

Amt: 40 Amt für Familien,
Senioren & Kultur,
Sport
Datum: 14.04.2026
Drucksache Nr. 3122/2026/2

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 06.05.2026

- öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 20.05.2026

- öffentlich -

(vorberaten in der Kultur- und Bildungsausschusssitzung am 04.03.2026 sowie in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 25.03.2026)

Ausbau der Johann-Michael-Zeyher-Grundschule zur Ganztagschule – Grundsatzbeschluss zu einem neuen Raumkonzept

Beschlussvorschlag:

1. Der maximale Budgetrahmen für den neuen Erweiterungsbau der Johann-Michael-Zeyher-Grundschule wird mit einer Investitionssumme von 9,95 Mio. Euro festgelegt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, mit den Maßnahmen zur Planung und dem Bau zu beginnen, insbesondere der Vorbereitung und Durchführung der erforderlichen Vergabeverfahren.
3. Oberbürgermeister und Verwaltung werden mit der Beantragung von möglichen Zuwendungen zur Förderung des Schulhausbaus kommunaler Schulträger (Verwaltungsvorschrift Schulbauförderung - VwV SchulBau) sowie mit einem Änderungsantrag im Rahmen des Investitionsprogramms Ganztage beauftragt.

Erläuterungen:

I. Aktueller Sachstand (Frühjahr 2026)

Auf Grund der finanziellen Entwicklungen und einer Genehmigungsfähigkeit der Haushalte zwischen 2026 bis 2030 sah sich die Stadtverwaltung gehalten, das bis 2024 erarbeitete Raumkonzept, welches eine nahezu Verdoppelung der Grundflächen im Bestand und Anbau bedeutete, bei gleichbleibender Zweizügigkeit, zu überarbeiten.

Neben den entstehenden Kosten im Neubau und einer Sanierung waren, auch die in den kommenden Jahren zu finanzierenden Unterhaltungs- und Abschreibungskosten im Gesamtkontext zu berücksichtigen.

Die Verwaltung hat sich daher mit einer zielgerichteten Dimension und der Planung von angepassten und dennoch auskömmlichen Raumkonzepten beschäftigt. Dabei wurden auch Erfahrungen des Regierungspräsidiums sowie anderer Schulstandorte in der Region berücksichtigt.

Nach der erstmaligen Vorstellung des angepassten Raumnutzungskonzepts in der vorberatenden Kultur- und Bildungsausschusssitzung am 04.03.2026, fanden mit dem Schulleitungsteam, dem Lehrerkollegium sowie der Leitungskraft der außerschulischen Betreuung der Zeyher-Grundschule intensive und diskussionsreiche Abstimmungstermine am 05.03.2026, am 11.03.2026 und am 25.03.2026 im Rahmen der Gesamtlehrerkonferenz statt, um konstruktive Änderungswünsche des Schulteams in die Pläne mit aufzunehmen. Der Planungsstand wurde im Rahmen einer Lenkungs ausschusssitzung am 16.04.2026 dem Schulteam, Vertretern der Fraktionen sowie dem bestellten Elternvertreter vorgestellt.

Im Rahmen der Abstimmungsrunden wurden zum Beispiel die Anordnung der Räumlichkeiten und Raumgrößen optimiert und die Verortung des Haupteingangs abgestimmt, sowie die WC-Anlagen samt Waschtischen angepasst. Die Funktionalität der Mensa, als Versammlungsmöglichkeit bis maximal 199 Personen auf Grund der Versammlungsstättenverordnung wurde ebenso besprochen. Zudem wurde sich über die teilweise offene Gestaltung der Differenzierungsräume abgestimmt, Flurbreiten diskutiert, mit möglichen Sitzelementen und feststehenden Fenstern. Auch die Vor- und Nachteile von flexiblen Wänden wurden erörtert.

Das nun angepasste Raumnutzungskonzept bildet den aktuellen Stand sämtlicher Abstimmungen ab. Im weiteren Prozess kann es noch Veränderungen und Anpassungen geben, die von verschiedenen Faktoren abhängen, die sich beispielsweise im Rahmen des Vergabeverfahrens ergeben könnten.

II. Ideen und Grundzüge des angepassten Raumnutzungskonzepts

Ziel des angepassten Raumnutzungskonzepts ist es, den Neubau der Johann-Michael-Zeyher-Grundschule realistisch, wirtschaftlich und bedarfsgerecht auf die Anforderungen des Ganztagsbetriebs auszurichten. Dabei werden alle für den Ganztag zwingend erforderlichen Räume vorgesehen, während bewusst auf überdimensionierte oder mehrfach vorgehaltene Flächen verzichtet wird, ohne Abstriche bei Funktionalität, Nachhaltigkeit oder pädagogischer Qualität zu machen. Wertvolle Erkenntnisse für die Weiterentwicklung des Raumkonzepts sowie wichtige Einblicke in die Planung- und Realisierung konnten bei der Besichtigung von zwei fertig gestellten Ganztagsgrundschulen gewonnen werden.

Ein zentrales Prinzip des Konzepts ist die Mehrfachnutzbarkeit einzelner Räume: Insbesondere die Differenzierungsräume werden so dimensioniert und geplant, dass sie bei Bedarf auch als Klassenräume oder für andere pädagogische Nutzungen eingesetzt werden können. Auf diese Weise kann Fläche eingespart werden, ohne auf Qualität, Funktionalität oder pädagogische Spielräume zu verzichten.

Die grundsätzliche Gebäudestruktur bleibt gegenüber der ursprünglichen Planung unverändert, jedoch mit reduzierter Flächendimensionierung. Von den ursprünglich 2.300 m² für den Neubau verbleibt nach der Umplanung eine Gesamtnutzfläche von rund 1600 m². Dies entspricht einer Anpassung um ca. 700 m².

Zusammen mit den Flächen im Altbau (1.710 m²), dem Neubau (ca.1.600 m²) und der Sporthalle (287 m²) verfügt die Zeyher-Ganztagsschule über zukunftsfähige Raumkapazitäten um den Ganztagsbetrieb mit einem qualitativen Mittagsband, mit flexiblen Raumprogrammen und als Inklusionslernort gut realisieren zu können.

Das Gesamtkonzept schafft durch die funktionale Ergänzung von Neubau und Bestandsgebäude eine funktionsfähige, wirtschaftliche und zukunftsfähige Ganztagsgrundschule.

Nähere Einzelheiten sind dem beigefügten Raumnutzungskonzept (Anlage 1) zu entnehmen, die bisherige Planung Stand 2024 (Anlage 2) sowie die Grundrisse des Bestandsgebäudes (Anlage 3) sind beigefügt. Die Anlage 4 enthält eine grobe und nicht finale Darstellung der Anpassungen im Bestandsgebäude auf Grund des Ganztagsbetriebs.

In der Anlage 5 sind die aktualisierten wesentlichen Aspekte der neuen Planung sowie die Veränderungen gegenüber der Entwurfsplanung 2024 dargestellt: Anlage 6 gibt Auskunft über den voraussichtlichen Zeitplan der Projektphasen nach aktuellem Stand.

III. Fördermittel

Investitionsprogramm Ganztags:

Die angedachte Anpassung des ursprünglichen Raumkonzepts aus dem Jahr 2024 wurde bereits mit der Zuschussgeberin abgestimmt. Nach rechtlicher interner Prüfung durch diese erhielt die Verwaltung die positive Rückmeldung, dass die eingereichten vorgesehenen Planänderungen nicht als gravierende Änderung zu dem eingereichten Antrag zu bewerten wären.

Die Förderquote des Programms liegt bei 70 Prozent der förderfähigen Fläche. Im Bewilligungsbescheid vom Mai 2025 wurden 928,5m² an förderfähiger Fläche anerkannt. Im Rahmen der damaligen Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2024 lag der ermittelte Baukostenpreis je Quadratmeter bei 7.464 Euro. Hieraus ergibt sich die bewilligte Fördersumme in Höhe von 4,851 Mio. Euro gemäß des Förderbescheids vom 28.05.2025 (928,5m² an förderfähiger Fläche multipliziert mit den Baukosten je Quadratmeter in Höhe von 7.464 Euro multipliziert mit dem Förderfaktor 70 Prozent).

Nach der Anpassung des Raumnutzungskonzepts läge die potentielle förderfähige Fläche nun bei rund 896 m², somit eine Anpassung um lediglich 32,5 m².

Die beiden Vorbereitungsklassen im 2. OG des Neubaus sollen perspektivisch ebenfalls zu 50 Prozent im Rahmen des Ganztags genutzt werden und somit neu in die Förderung mit einfließen.

Zudem wird beabsichtigt, dass durch die Anpassung der Mensa-Flächen der Förderfaktor für die Mensa von 50 Prozent der Fläche auf 80 Prozent sowie der Förderfaktor der Spülküche und Lager im Rahmen der Ganztagsnutzung von bisher 50 Prozent auf 100 Prozent erhöht werden.

Gemäß der aktuellen Grobkostenschätzung liegt der Baukostenpreis je Quadratmeter nun bei 6.230 Euro (=9,95 Mio. Euro/1.598 m²), demnach eine Reduktion um 1.234 Euro je Quadratmeter gegenüber der Machbarkeitsstudie.

Es ist daher davon auszugehen, dass sich die bisherige Fördersumme auf Grund der Reduzierung der Baukosten je Quadratmeter verringern wird, sich jedoch durch den größeren Förderfaktor der Mensa und der anteiligen Bezuschussung der VKL-Klassen leicht ausgleichen könnte.

Sofern im Rahmen des Änderungsantrags sämtliche beantragten Flächen als förderfähig anerkannt werden, könnte sich die Zuschusssumme auf rund 3,910 Mio. Euro bewegen.

Nach Beschlussfassung des angepassten Raumkonzepts wird ein entsprechender Änderungsantrag gestellt werden. Über das Ergebnis wird die Verwaltung berichten.

Mögliche Gewährung von Zuwendungen zur Förderung des Schulhausbaus kommunaler Schulträger (Verwaltungsvorschrift Schulbauförderung - VwV SchulBau)

In der Zeyher-Grundschule wird angestrebt, neben den beiden bereits bestehenden Vorbereitungsklassen perspektivisch auch eine Juniorklasse, die ab dem Schuljahr 2028/2029 als Nachfolgerin der Grundschulförderklasse verbindlich sein wird, zu verorten.

Durch den zusätzlichen Raummehrbedarf könnte sich unter Umständen eine Förderung nach der Schulbauförderung im Umfang von aktuell 33 Prozent des zuwendungsfähigen Bauaufwands ergeben. Ein entsprechender Antrag wird im Anschluss an diese Beschlussfassung gestellt.

Auch die perspektivische Sanierung des Bestandsgebäudes könnte gemäß den Förderrichtlinien im Umfang von aktuell 33 Prozent des zuwendungsfähigen Bauaufwands förderfähig sein. Auch hier gilt es zu gegebener Zeit einen entsprechenden Antrag zu stellen. Weitere zusätzliche Fördermaßnahmen für beispielsweise energetische Sanierungen werden im weiteren Prozess geprüft.

IV. Ausschreibungsverfahren und zeitlicher Ablauf

Bei dem Baukostenumfang befindet sich die Verwaltung im EU-weiten Ausschreibungsbereich. Die Vergabeunterlagen werden aktuell vorbereitet. Der Vergabeprozess startet voraussichtlich im Sommer und wird schätzungsweise einen Zeitraum von sechs Monaten in Anspruch nehmen.

Nach Durchlaufen der Planungs- und Bauphase ist eine Fertigstellung des Gebäudes im Jahr 2028 anvisiert - vorbehaltlich unvorhergesehener Schwierigkeiten, die im Projektablauf nie ganz auszuschließen sind.

Bei einem planmäßigen Verlauf wäre der Beginn des Ganztagesbetriebes ab dem Schuljahr 2028/29 möglich.

Finanzielles:

Neubau

Für Investitionsmaßnahmen zum Ausbau der Zeyher-Grundschule zur gebundenen Ganztagsgrundschule sind im städtischen Haushalt aktuell Mittel in einem Gesamtumfang von 10, 6 Mio. Euro berücksichtigt (721100121103/78710000; 2026: 3 Mio. Euro, 2027: 5 Mio. Euro, 2028: 2 Mio. Euro; 2029: 0,6 Mio. Euro).

Die überarbeitete Baukostenschätzung für den Neubau mit Außenanlage und Innenausstattung (Schulmöbel und Küche) weist eine Investitionssumme von 9,95 Mio. Euro aus. Die Baukosten in der ursprünglichen Variante aus dem Jahr 2024 beliefen sich zuletzt auf geschätzt 19,5 Mio. Euro.

Durch die Anpassung konnte der Ausgabeansatz demnach um 9,55 Mio. Euro reduziert werden.

Demgegenüber stehen Einnahmen aus dem Investitionsprogramm Ganztags in Höhe von aktuell 4,851 Mio. Euro. Wie dargelegt kann es hier noch zu Veränderungen kommen.

Die jährlichen Abschreibungen im Ergebnishaushalt konnten damit von 183.000 Euro auf 59.000 bis 65.000 Euro (in Abhängigkeit der Förderhöhe) reduziert werden. Zum jetzigen Zeitpunkt sind die zusätzlichen laufenden Energie- und Sachkosten noch nicht kalkulierbar. Mit dem Neubau soll aber eine größtmögliche Energieeffizienz erreicht werden (durch kompakten Baukörper, Dämmung, PV-Anlage, LED-Beleuchtung und Fernwärmeversorgung).

Losgelöst von der Investition für den Neubau sind weitere bauliche Maßnahmen und Investitionskosten im Anschluss erforderlich, die jedoch nur sukzessive und je nach Haushaltslage umgesetzt werden können:

Bestandsgebäude

Für den Umbau und die Modernisierung der Bestandsschule sind für das Haushaltsjahr 2029 zunächst Planungskosten in Höhe von 0,6 Mio. Euro berücksichtigt. Die vollumfängliche Sanierung des Gebäudes und die Herstellung der Barrierefreiheit ab dem Jahr 2030 werden auf insgesamt ca. 3 Mio. Euro geschätzt.

Perspektivisch könnte sich noch eine Förderung nach der Verwaltungsvorschrift Schulbauförderung für den Schulbau und die Renovierung in bisher noch unbekannter Höhe ergeben. Die konkretisierten Planungen werden bis 2029 in enger Abstimmung zwischen Bau-, Schul- und Kämmereiamt erarbeitet und dem Gemeinderat wieder vorgelegt.

Sporthalle

Für die umfassende Ertüchtigung der Sporthalle ist mit geschätzten Kosten von ca. 2,1 Mio. Euro zu rechnen. Der Antrag auf Programmaufnahme beim Bundesprogramm zur Sanierung kommunaler Sportstätten (SKS) wurde gestellt (siehe Vorlage 3107/2025). Ein Zuschuss mit einer Förderquote bis 40 Prozent wäre bei einer Aufnahme in das Förderprogramm möglich gewesen.

Am 23.04.2026 wurde der Stadt eine E-Mail über die Nichtberücksichtigung der Interessensbekundung beim Bundesprogramm SKS zugesandt. In den Ausführungen heißt es, dass zwischen November 2025 und Januar 2026 mehr als 3.600 Projektskizzen eingereicht worden seien. Der Haushaltsausschuss des Deutschen Bundestages habe in seiner Sitzung vom 22.04.2026 mit Blick auf die zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel i.H.v. 333 Mio. Euro 314 Vorhaben für eine Bundesförderung ausgewählt. Für Herbst 2026 ist eine neue Förderrunde zum Bundesförderprogramm SKS II geplant. Hierfür wird die Verwaltung erneut eine Interessensbekundung einreichen.

Die Verwaltung wird berichten und ggf. Vorschläge für eine Anpassung der Maßnahmen und deren finanzielle Auswirkungen unterbreiten. Die konkretisierten Planungen werden bis 2029 in enger Abstimmung zwischen Bau-, Schul- und Kämmereiamt erarbeitet und dem Gemeinderat wieder vorgelegt.

Anlagen:

1. Angepasstes Raumnutzungskonzept Neubau Stand Frühjahr 2026
2. Planungskonzept Stand 2024
3. Aktuelle Bestandspläne Zeyher-Grundschule
4. Grobe und nicht finale Darstellung der Anpassungen im Bestandsgebäude
5. Veränderungen Planungsstand 2024 zu Planungsstand 2026
6. Zeitplan sowie Projektphasen

Oberbürgermeister:

Bürgermeisterin:

Amtsleiter*in:

Sachbearbeiter*in:

Kämmerei: