

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

002/26

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Schönle, Clemens

Tel. Nr.:
82-2506

Datum:
12.01.2026

1. Betreff: Bauliche Maßnahmen zur Erfüllung des Ganztagesanspruch an den Grundschulen Fessenbach, Griesheim, Zunsweier - Baubeschlüsse

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Haupt- und Bauausschuss	23.03.2026	öffentlich
2. Gemeinderat	20.04.2026	öffentlich

3. Finanzielle Auswirkungen:
(Kurzübersicht)

Nein Ja
☐ ☒

4. Mittel stehen im aktuellen DHH bereit:

Nein Ja
☐ ☒

☒ in voller Höhe ☐ teilweise

5.250.000,00 €

DHH 26/27 GS Fessenbach 2.000.000,00 €
DHH 26/27 GS Griesheim 1.150.000,00 €
DHH 2627 BH Zunsweier 2.100.000,00 €

5. Beschreibung der finanziellen Auswirkungen:

1. Investitionskosten

Gesamtkosten der Maßnahme (brutto) 5.250.000,00 €

Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse usw.) ./.

1.850.000,00 €

Kosten zu Lasten der Stadt (brutto) 3.400.000,00 €

2. Folgekosten

Personalkosten _____ €

Laufender Betriebs- und Unterhaltungsaufwand
nach Inbetriebnahme der Einrichtung bzw. der
Durchführung der Maßnahme _____ €

Zu erwartende Einnahmen (einschl. Zuschüsse) ./.

_____ €

Jährliche Belastungen _____ €

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

002/26

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Schönle, Clemens

Tel. Nr.:
82-2506

Datum:
12.01.2026

Betreff: Bauliche Maßnahmen zur Erfüllung des Ganztagesanspruch an den
Grundschulen Fessenbach, Griesheim, Zunsweier - Baubeschlüsse

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Haupt- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Dem Umbau und der Erweiterung der Grundschule Fessenbach zur Ganztagesgrundschule entsprechend der vorliegenden Entwurfsplanung und Kostenermittlung wird zugestimmt.
2. Dem Umbau und der Erweiterung der Grundschule Griesheim zur Ganztagesgrundschule entsprechend der vorliegenden Entwurfsplanung und Kostenermittlung wird zugestimmt.
3. Dem Umbau und der Erweiterung des Bildungshauses Zunsweier zur Ganztagesgrundschule entsprechend der vorliegenden Entwurfsplanung und Kostenermittlung wird zugestimmt.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

002/26

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Schönle, Clemens

Tel. Nr.:
82-2506

Datum:
12.01.2026

Betreff: Bauliche Maßnahmen zur Erfüllung des Ganztagesanspruch an den
Grundschulen Fessenbach, Griesheim, Zunsweier - Baubeschlüsse

Sachverhalt/Begründung:

1 Zusammenfassung

Mit dem Gesetz zur ganztägigen Förderung von Kindern im Grundschulalter (GaFöG) wurde im Oktober 2021 der bundesweite Rechtsanspruch auf Ganztagsbetreuung für Grundschulkinder eingeführt. Über die damit verbundenen rechtlichen Rahmenbedingungen wurde bereits in den Sitzungen vom 20.12.2021 (Vorlage 222/21) sowie vom 02.04.2025 (Vorlage 031/05) berichtet und die entsprechenden Beschlüsse wurden gefasst.

Der Schwerpunkt dieser Vorlage liegt auf der Ermittlung der standortspezifischen baulichen Anpassungsbedarfe an den Grundschulen in Fessenbach, Griesheim und Zunsweier. Grundlage der planerischen Betrachtung bilden die von der Schulverwaltung definierten Flächenvorgaben, die – unter Berücksichtigung der Schulbauförderrichtlinien und der zusätzlich erforderlichen Ganztagsflächen – für jeden Standort unterschiedliche Abweichungen zwischen den vorhandenen Ist-Flächen und den notwendigen Soll-Flächen ausweisen.

Auf dieser Basis ergeben sich Erweiterungsbedarfe von insgesamt 225 m² Nutzfläche in Fessenbach, 160 m² in Griesheim, 225 m² in Zunsweier sowie rund 220 m² in Rammersweier.

Im Zusammenhang mit der geplanten Erweiterung der Schule Rammersweier bestehen derzeit noch wesentliche planerische Fragestellungen, die bis zum Ablauf der Vorlagenfrist nicht abschließend geklärt werden konnten. Der Baubeschluss soll daher in einer der kommenden Sitzungen vor der Sommerpause gefasst werden.

2 Strategische Ziele

Die in der Vorlage beschriebenen Maßnahmen dient den folgenden strategischen Zielen der Stadt Offenburg:

B1: Die Stadt erhält den Wert städtischer Gebäude und Freianlagen, die nachhaltig bewirtschaftet und weiterentwickelt werden.

E2: Offenburg hat eine vielfältige Schullandschaft, in der alle gute und gleiche Bildungschancen haben. Die Schulen sind ein attraktiver Lern- und Lebensort.

E3: Die Stadt betreibt eine aktive Klimaschutzpolitik und die Anpassung an den Klimawandel. Sie setzt sich insbesondere zum Ziel, 2040 klimaneutral zu sein.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

002/26

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Schönle, Clemens

Tel. Nr.:
82-2506

Datum:
12.01.2026

Betreff: Bauliche Maßnahmen zur Erfüllung des Ganztagesanspruch an den
Grundschulen Fessenbach, Griesheim, Zunsweier - Baubeschlüsse

3 Grundschule Fessenbach

3.1 Ausgangslage

Um den gesetzlichen Anspruch auf Ganztagsbetreuung ab 2026 sicherzustellen, wird die Hubert-Burda-Grundschule zu einer Ganztagschule weiterentwickelt. Das Kollegium hatte hierfür ein pädagogisches Konzept erarbeitet, das als Grundlage für die Neuordnung der bestehenden Grundrisse diente. Die Räume wurden entsprechend den Anforderungen eines modernen Ganztagsbetriebs neu strukturiert und pädagogisch zeitgemäß ausgestaltet.

Die bislang im Foyer der Halle untergebrachte Mensa wird aufgegeben. Mit dem Neubau einer eigenständigen Mensa können sowohl die notwendige Kapazität des Mensabetriebs geschaffen werden, damit auch die Qualität der Essensversorgung verbessert werden, als auch die örtlichen Vereine entlastet werden, da künftig weniger Abstimmungsbedarf bei der gemeinsamen Nutzung der Halle entsteht.

3.2 Planungsbeteiligte

Zur Ermittlung der Gesamtbaukosten sowie für die ersten Planungen der Leistungsphasen 2 und 3 (Vorentwurfs- und Entwurfsplanung) wurde ein Planungsteam gebildet. Dieses setzt sich aus der internen Gebäudeplanung, Architektur und Projektleitung sowie externen Ingenieurbüros für Tragwerksplanung und Technische Gebäudeausrüstung zusammen. Gemäß den vergaberechtlichen Vorgaben der Stadt konnten die erforderlichen Verträge nach Abschluss der Angebotsverhandlungen direkt an die beteiligten Büros vergeben werden.

- Gebäudeplanung/ Architektur und Projektleitung > FB 5 Stadt OG
- Tragwerksplanung > Büro Isenmann, Haslach
- TGA Planung HLS > Büro Werndl, Oberkirch
- TGA Planung Elektro > Büro Hübner, Ötigheim

3.3 Aktuelle Planung

3.3.1 Entwurfsplanung/ Nutzungskonzept

Die für den Ganztagsbetrieb zusätzlich benötigten Flächen werden durch einen Erweiterungsbau auf der Westseite des Schulgebäudes geschaffen. Im bestehenden Schulhaus werden einzelne Räume entsprechend dem pädagogischen Konzept umgebaut und neuen Nutzungen zugeführt. Gleichzeitig wird der Brandschutz auf den aktuellen Stand gebracht. Ein weiterer Anbau im Süden deckt den Bedarf an Mensaräumen ab. Sämtliche Baumaßnahmen erfolgen während des laufenden Schulbetriebs. Der auf der Ostseite gelegene Kindergarten ist nicht Bestandteil des Projekts.

Das Schulgebäude wurde 1960 als Massivbau in Skelettbauweise errichtet. Es verfügt über Außenwände aus etwa 24 cm starkem Mauerwerk, Stahlbetondecken sowie eine

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

002/26

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Schönle, Clemens

Tel. Nr.:
82-2506

Datum:
12.01.2026

Betreff: Bauliche Maßnahmen zur Erfüllung des Ganztagesanspruch an den
Grundschulen Fessenbach, Griesheim, Zunsweier - Baubeschlüsse

Holzdachkonstruktion mit versetzten Pultdächern. Zur Straßenseite besitzt das Gebäude ein Vollgeschoss, während das Untergeschoss zum Schulhof hin vollständig geöffnet ist.

Gemäß dem pädagogischen Konzept entstehen insgesamt pro Geschoss zwei Klassenräume mit zugehörigen Differenzierungsbereichen. Im neuen Westanbau wird im Untergeschoss ein rund 60 m² großer Ganztagsraum eingerichtet. Die neuen Verwaltungsräume – Rektorat, Sekretariat und Lehrerzimmer – werden im Erdgeschoss untergebracht.

Der bestehende Pavillon wird abgebrochen und durch eine neue Mensa ersetzt. Dies ermöglicht eine bessere Aufsicht im Mittagsbereich, da sich alle relevanten Räume auf einer Ebene befinden, und verhindert gleichzeitig Störungen des Unterrichts durch externe Besucher. Die Mensa umfasst einen etwa 70 m² großen Speisesaal sowie seitlich angeordnete Nebenräume wie Lager und Küche. Die Anlieferung erfolgt ebenerdig über den Schulhof. Der Speisesaal dient zugleich als Aula und wird über einen geschlossenen Vorraum mit dem Bestandsgebäude verbunden.

Weitere pädagogisch erforderliche Räume, darunter Bibliothek und Kunstraum, werden im Untergeschoss des Bestandsgebäudes eingerichtet. Das Brandschutzkonzept sieht die Unterteilung des Gebäudes in Nutzungseinheiten von jeweils unter 400 m² vor; pro Geschoss entstehen zwei Nutzungseinheiten, die teilweise durch neue Brand-schutzelemente voneinander getrennt werden.

Insgesamt werden durch die Erweiterungsbauten rund 225 m² zusätzliche Nutzfläche für den Ganztagsbetrieb geschaffen.

3.3.2 Konstruktion/ Materialität

Der östliche Erweiterungsbau entsteht in konventioneller zweigeschossiger Bauweise und erfüllt den Standard „Effizienzhaus 40“. Mit Abmessungen von rund 8,50 × 11 m orientiert sich der Neubau gestalterisch am bestehenden Schulgebäude. Die zum Schulhof ausgerichtete Fensterfront wird fortgeführt, ebenso die charakteristische Dachform mit zwei versetzt angeordneten Pultdächern, die im Zuge der Erweiterung weitergeführt wird.

Im Untergeschoss werden Wände und Geschossdecke in Stahlbeton ausgeführt, während im Erdgeschoss Kalksandsteinmauerwerk zum Einsatz kommt. Sämtliche Außenwände, einschließlich der Kellerwände, erhalten eine 20 cm starke Außendämmung. Fenster und Außentüren werden als Holz-Aluminium-Elemente ausgeführt. Innen werden die Wandflächen je nach Nutzung entweder verputzt oder mit Wandfliesen versehen. Das Pultdach wird mit Dachziegeln eingedeckt und mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet. Zusätzlich werden drei Vogelnistkästen in die Fassade integriert und Rankhilfen für eine spätere Fassadenbegrünung vorgesehen.

Auch die neue Mensa mit einer Grundfläche von etwa 11 × 12,50 m wird in konventioneller Bauweise im Effizienzhausstandard 40 errichtet. Der eingeschossige Baukörper erhält ein Flachdach, während die Außenwände aus Kalksandstein ebenfalls mit einer 20 cm starken Außendämmung versehen werden. Großzügige Fensterflächen werden

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

002/26

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Schönle, Clemens

Tel. Nr.:
82-2506

Datum:
12.01.2026

Betreff: Bauliche Maßnahmen zur Erfüllung des Ganztagesanspruch an den
Grundschulen Fessenbach, Griesheim, Zunsweier - Baubeschlüsse

als Pfosten-Riegel-Konstruktion aus Aluminium ausgeführt. Das Dach wird extensiv begrünt und ebenfalls mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet.

3.3.3 Technische Anlagen

Heizung/ Lüftung/ Sanitär/ Gebäudeautomation

Die Heizzentrale der benachbarten Reblandhalle wird umfassend erneuert. Im Zuge dieser Maßnahme ist der Aufbau eines Nahwärmenetzes zwischen der Reblandhalle und dem Schulgebäude vorgesehen. Die Heizzentrale der Halle bleibt dabei als zentraler Wärmeerzeuger bestehen. Der bisherige Heizraum der Schule wird freigeräumt und künftig als Übergabestation für die Nahwärme genutzt. Die Wärmeversorgung der Reblandhalle wird auf ein zukunftssicheres Wärmepumpensystem umgestellt. Die hierfür erforderlichen Investitionen in das Nahwärmenetz werden aus einem separaten Budget finanziert; entsprechende Mittel sind im Doppelhaushalt 2026/27 bereits vorgesehen.

In den Erweiterungsbauten wird in sämtlichen Räumen eine Fußbodenheizung installiert. Die neue Mensa erhält eine zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Die Luftqualität im Ganztagsraum des Untergeschosses wird über ein dezentrales Lüftungsgerät sichergestellt.

Auf dem Schulgelände besteht ein Trennsystem zur Entwässerung, das aufgrund des Erweiterungsbaus umgelegt und im Bereich der Mensa erweitert werden muss. Für den Küchenbetrieb wird ein neuer Fettabscheider installiert. Die Trink- und Abwasserinstallation im Gebäude erfolgt in Standardausführung; die Warmwasserbereitung der Teeküchen erfolgt dezentral über elektrische Durchlauferhitzer. Die Leitungsführung verläuft überwiegend in abgehängten Decken, teilweise im Fußbodenaufbau sowie in Vorwandinstallationen.

Für die Gebäudeautomation wird im Technikraum des Untergeschosses ein neuer Schaltschrank installiert. Dieser wird so ausgelegt, dass künftig das gesamte Schulgebäude einschließlich des Kindergartens in die Gebäudeleittechnik eingebunden werden kann.

Elektro

Die Stromversorgung des Gebäudes erfolgt derzeit über eine Freileitung des Energieversorgers. Der vorhandene Hausanschlusskasten befindet sich im Treppenhaus und entspricht damit nicht mehr den geltenden technischen Regelwerken. Aus diesem Grund wird der Hausanschluss in den Technikraum des Untergeschosses verlegt.

Die neu entstehenden Räume erhalten eine moderne, funktionsgerechte Elektroinstallation. Diese umfasst die vollständige Ausstattung mit Beleuchtung, Datenverkabelung sowie Mess-, Steuerungs- und Regeltechnik.

Der Hauptverteiler, der sich aktuell in der Bibliothek befindet, wird im Zuge der Baumaßnahmen ebenfalls in den Technikraum des Untergeschosses verlegt. Ein vorhandener Unterverteiler im großen Raum des Untergeschosses ist technisch überholt und wird vollständig erneuert.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

002/26

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Schönle, Clemens

Tel. Nr.:
82-2506

Datum:
12.01.2026

Betreff: Bauliche Maßnahmen zur Erfüllung des Ganztagesanspruch an den
Grundschulen Fessenbach, Griesheim, Zunsweier - Baubeschlüsse

Für das Gebäude wird eine interne Alarmierungsanlage ohne Aufschaltung zur Feuerwehr installiert. Die bestehende Alarmierungs- und Sprechanlage wird dazu erweitert und an die neuen Anforderungen angepasst. Im Vorraum der Mensa wird eine Sicherheitsbeleuchtung installiert; in den übrigen Bereichen erfolgt die Kennzeichnung der Flucht- und Rettungswege mittels nachleuchtender Beschilderung.

3.3.4 Entwurfsplanung Freianlagen

Die bestehende Gestaltung der Freianlagen wird im Bereich des Erweiterungsbaus fortgeführt und harmonisch in das Gesamtbild integriert. Die vorhandene Fahrradüberdachung in diesem Abschnitt wird zurückgebaut. Die drei bestehenden PKW-Stellplätze bleiben erhalten und werden neu gepflastert. Ebenso wird der Gehweg von der Straße zum Schulhof erneuert und mit einer neuen Pflasterung versehen. Zwei Bestandsbäume müssen gefällt werden; sie werden im Zuge der Maßnahme durch entsprechende Neupflanzungen ersetzt.

3.4 Kosten und Finanzierung

Für den Umbau und die Erweiterung der Grundschule Fessenbach zur Ganztagesgrundschule wurden durch die Planungsbeteiligten Gesamtkosten von 2.000 TEUR ermittelt. In der vorliegenden Kostenermittlung wurden die zwischenzeitlichen Steigerungen des Baupreisindex seit der Ermittlung des ursprünglichen Kostenrahmens im März 2025 berücksichtigt.

Darüber hinaus wurde ein Förderantrag beim Land Baden-Württemberg gestellt, der einen maximalen Zuschuss in Höhe von 70 % der förderfähigen Kosten vorsieht. Eine Bewilligung dieses Zuschusses steht derzeit jedoch noch aus.

Kostenermittlung GS Fessenbach - Maßnahmen für den Ganztag		Finanzmittel aktuell	Prognose Stand 12/ 2025
KG 200	Herrichten + Erschließen inkl. Abbruch		24.750 €
KG 300	Baukonstruktion		850.000 €
KG 400	Techn. Anlagen		632.050 €
KG 500	Außenanlagen		87.500 €
KG 600	Ausstattung + Kunst		37.700 €
KG 700	Baunebenkosten		368.000 €
Gesamtkosten brutto		2.000.000 €	2.000.000 €
Förderungen:			
	Zuschuss Ganztagsförderung (Annahme)	680.000 €	680.000 €
Gesamt Förderungen brutto		680.000 €	680.000 €
Kosten Stadt Offenburg brutto		1.320.000 €	1.320.000 €

Die Verwaltung schlägt dem Gemeinderat vor, den Baubeschluss für den Umbau und

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

002/26

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Schönle, Clemens

Tel. Nr.:
82-2506

Datum:
12.01.2026

Betreff: Bauliche Maßnahmen zur Erfüllung des Ganztagesanspruch an den
Grundschulen Fessenbach, Griesheim, Zunsweier - Baubeschlüsse

die Erweiterung der Grundschule Fessenbach zur Ganztagesgrundschule zu fassen. Die Gesamtkosten belaufen sich auf 2.000 TEUR. Nach Abzug des erwarteten Zuschusses von voraussichtlich 680 TEUR ergibt sich eine Nettobelastung für die Stadt Offenburg von 1.320 TEUR. Die Finanzierung ist im Doppelhaushalt 2026/2027 für den Ganztagesausbau gesichert.

4 Grundschule Griesheim

4.1 Ausgangslage

Um den gesetzlichen Anspruch auf Ganztagsbetreuung ab 2026 sicherzustellen, wird die Grundschule Griesheim zu einer Ganztagschule weiterentwickelt. Das Kollegium hatte hierfür ein pädagogisches Konzept erarbeitet, das als Grundlage für die Neuordnung der bestehenden Grundrisse diente. Die Räume wurden entsprechend den Anforderungen eines modernen Ganztagsbetriebs neu strukturiert und pädagogisch zeitgemäß ausgestaltet.

Bereits in den Jahren 2022/2023 wurden mehrere bauliche Maßnahmen umgesetzt, darunter umfassende Brandschutzertüchtigungen, die energetische Sanierung des Gebäudes mittels Wärmedämmverbundsystem (WDVS), der vollständige Austausch der Fenster sowie die Installation von Lüftungsanlagen in sämtlichen Unterrichts- und Betreuungsräumen.

Im Rahmen der nun vorgesehenen Erweiterungsmaßnahme wird angestrebt, die Eingriffe in die bereits sanierte Bausubstanz auf ein Minimum zu reduzieren.

4.2 Planungsbeteiligte

Zur Ermittlung der Gesamtbaukosten sowie für die ersten Planungen der Leistungsphasen 2 und 3 (Vorentwurfs- und Entwurfsplanung) wurde ein Planungsteam gebildet. Dieses setzt sich aus der internen Gebäudeplanung, Architektur und Projektleitung sowie externen Ingenieurbüros für Tragwerksplanung und Technische Gebäudeausrüstung zusammen. Gemäß den vergaberechtlichen Vorgaben der Stadt konnten die erforderlichen Verträge nach Abschluss der Angebotsverhandlungen direkt an die beteiligten Büros vergeben werden.

- Gebäudeplanung/ Architektur und Projektleitung > FB 5 Stadt OG
- Tragwerksplanung > Büro Ebner, Offenburg
- TGA Planung HLS > Büro Gieringer, Oberkirch
- TGA Planung Elektro > Büro Hübner, Ötigheim

4.3 Aktuelle Planung

4.3.1 Entwurfsplanung/ Nutzungskonzept

Um die räumlichen Voraussetzungen für den zukünftigen Schul- und Ganztagsbetrieb zu sichern, ist im nordwestlichen Bereich des Grundstücks ein zweigeschossiger Er-

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

002/26

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Schönle, Clemens

Tel. Nr.:
82-2506

Datum:
12.01.2026

Betreff: Bauliche Maßnahmen zur Erfüllung des Ganztagesanspruch an den
Grundschulen Fessenbach, Griesheim, Zunsweier - Baubeschlüsse

weiterungsbau geplant. Dieser wird auf beiden Ebenen an das bestehende Schulgebäude angebunden; zusätzlich entsteht im Erdgeschoss ein direkter Zugang zum Außenbereich.

Im Erdgeschoss des Neubaus ist ein multifunktionaler Raum vorgesehen, der für den Ganztagsbetrieb genutzt wird. Das Obergeschoss dient weiteren Ganztagsangeboten und erhält speziell ausgestattete thematische Bereiche.. Weiterhin sind eine kleine Küchenzeile sowie ein Materiallagerraum eingeplant.

Parallel zum Neubau sind Umstrukturierungen im Bestandsgebäude erforderlich. Im Obergeschoss werden der ehemalige PC-Raum und angrenzende Bereiche zu einem Lehrerbesprechungsraum mit Teeküche, dem neuen Sekretariat sowie dem Rektorat umgebaut. Das Lehrerzimmer wird künftig als Differenzierungsraum mit integriertem Bibliotheksbereich genutzt. Der ehemalige Rektoratsraum wird zu einem speziellen Arbeits- und Rückzugsraum für Lehrkräfte umgestaltet. Das aktuelle Sekretariat wird zum Büro der Ganztagsschule.

Im Erdgeschoss entsteht aus dem vormals vom Hort genutzten Raum ein reguläres Klassenzimmer. Ein weiteres bisheriges Klassenzimmer wird zu einem Differenzierungsraum weiterentwickelt, um zusätzliche Förder- und Kleingruppenangebote zu ermöglichen.

Diese Maßnahmen schaffen eine zukunftsfähige räumliche Struktur und bilden die Grundlage für einen modernen Unterrichts- und Ganztagsbetrieb.

4.3.2 Konstruktion/ Materialität

Der Erweiterungsbau wird auf Betonfundamenten und einer Bodenplatte errichtet und in massiver Holzbauweise mit Brettsperreholzelementen ausgeführt. Diese Konstruktion gewährleistet eine hohe Formstabilität, ausgezeichnete bauphysikalische Eigenschaften, präzise Fertigung sowie eine zügige Bauausführung mit geringen Lärm- und Staubemissionen, wodurch der laufende Schulbetrieb möglichst wenig beeinträchtigt wird. Die Fassade erhält eine vertikal gegliederte Holzschalung, die das nachhaltige Gesamtkonzept unterstützt, ein hochwertiges Erscheinungsbild erzeugt und durch ihren Witterungsschutz geringe Wartungsanforderungen sicherstellt. Angestrebt wird der Effizienzhausstandard EH 40.

Die Decke über dem Erdgeschoss wird ebenfalls aus Brettsperreholzelementen hergestellt und mit einer abgehängten Akustik-Rasterdecke kombiniert.

Innen werden die Außen- und Innenwände mit Gipsfaserplatten verkleidet und je nach Nutzung mit einer malermäßigen Beschichtung oder – in den Nassbereichen – mit Fliesen versehen. Die Fenster und Fenstertüren sind als Holz-Aluminium-Konstruktionen geplant: Die innere Holzausführung sorgt für ein angenehmes Raumklima und gute Dämmwerte, während die äußere Aluminiumschale einen hohen Witterungs- und UV-Schutz bietet. Charakteristisch für den Neubau sind die großzügigen Eckfenster in beiden Geschossen, die eine optimale natürliche Belichtung, klare Sichtbezüge nach außen und eine markante architektonische Akzentuierung ermöglichen.

Das Dach wird als Flachdach mit extensiver Begrünung ausgeführt. Diese verbessert

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

002/26

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Schönle, Clemens

Tel. Nr.:
82-2506

Datum:
12.01.2026

Betreff: Bauliche Maßnahmen zur Erfüllung des Ganztagesanspruch an den
Grundschulen Fessenbach, Griesheim, Zunsweier - Baubeschlüsse

die sommerliche Wärmedämmung, erhöht den Regenwasserrückhalt und trägt zur ökologischen Aufwertung des Schulareals bei. Gleichzeitig schützt die Vegetationsschicht die Dachabdichtung und verlängert deren Lebensdauer. Die gesamte Konstruktion erfüllt die aktuellen Anforderungen der Energieeinsparverordnung sowie der geltenden Schall- und Brandschutzrichtlinien.

4.3.3 Technische Anlagen

Heizung/ Lüftung/ Sanitär/ Gebäudeautomation

Die bestehende Wärmeversorgung über die Halle bleibt weiterhin in Betrieb. In den Bestandsräumen werden Heizkörper nur dort angepasst, wo dies aufgrund von Änderungen im Raumkonzept erforderlich ist. Der Erweiterungsbau wird mit Röhrenheizkörpern ausgestattet. Die Versorgung erfolgt über neu zu verlegende Heizungsleitungen, die vom bestehenden Heizraum bis zum Erweiterungsbau geführt werden.

Die vorhandene Gebäudeleittechnik wird an die neu eingebundene Heizungs- und Lüftungstechnik angepasst und weiterhin genutzt. Dabei werden die erforderlichen Erweiterungen zur sicheren und effizienten Ansteuerung der neuen Anlagenkomponenten umgesetzt.

Für den Sanitärbereich wird ein neuer Kaltwasseranschluss am Waschtisch im Klassenraum hergestellt, um die Versorgung der Teeküche im Obergeschoss sowie des Waschtisches neben der Küche sicherzustellen. Die Leitungsführung zu den Verbrauchern im Erweiterungsbau erfolgt im Sockelbereich. Die Warmwasserbereitung wird über elektrische Durchlauferhitzer realisiert. Am Spültisch wird eine Armatur mit integrierter Hygienespüleinrichtung installiert.

Die Räume des Erweiterungsbaus werden über ein gemeinsames Lüftungsgerät auf dem Flachdach be- und entlüftet. Die Luftverteilung erfolgt über die Nebenräume des Anbaus. Die Zuluft wird innerhalb der abgehängten Decken geführt, während die Abluft stirnseitig der Aufenthaltsräume abgeführt wird. Die Anlage arbeitet grundgesteuert über Zeitprogramme (Belegung) und kann CO₂-geregelt betrieben werden. Eine sommerliche Nachtkühlung ist vorgesehen; die Anlage ist zudem für ein mögliches Kühlregister erweiterbar.

Elektro

Die Elektroinstallation wird entsprechend den Anforderungen der neu entstehenden Räume sowie nach den geltenden technischen Normen und Standards erweitert. Aufgrund der Umbaumaßnahmen im Bestandsgebäude ist der vorhandene Serverschrank an einen neuen Standort zu verlegen. In diesem Zusammenhang sind sämtliche Netzwerkleitungen vom neuen Standort des Serverschranks aus vollständig neu zu installieren.

Die bestehende ELA-Anlage wird aufgrund ihres über 20-jährigen Alters und wiederkehrender Störmeldungen durch eine neue 100-V-ELA-Anlage gemäß den anerkannten Regeln der Technik ersetzt.

Die Blitzschutzanlage wird sowohl am neuen Gebäudeteil als auch an der versetzten

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

002/26

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Schönle, Clemens

Tel. Nr.:
82-2506

Datum:
12.01.2026

Betreff: Bauliche Maßnahmen zur Erfüllung des Ganztagesanspruch an den
Grundschulen Fessenbach, Griesheim, Zunsweier - Baubeschlüsse

Fluchttreppe erweitert. Zudem ist auf dem Neubau die Installation einer Photovoltaikanlage vorgesehen.

4.3.4 Entwurfsplanung Freianlagen

Die Freianlagen werden im Rahmen der Erweiterung gestalterisch angepasst. Der Bereich vor dem Erweiterungsbau erhält eine gepflasterte Fläche, die den barrierefreien Zugang zum Gebäude sicherstellt. Entfallende Hecken- und Strauchpflanzungen werden ersetzt.

4.4 Kosten und Finanzierung

Für die Weiterentwicklung der Grundschule Griesheim zur Ganztagesgrundschule wurden durch die Planungsbeteiligten Gesamtkosten von 1.150 TEUR ermittelt. In der vorliegenden Kostenermittlung wurden die zwischenzeitlichen Steigerungen des Baupreisindex seit der Ermittlung des ursprünglichen Kostenrahmens im März 2025 berücksichtigt. Darüber hinaus wurde ein Förderantrag beim Land Baden-Württemberg gestellt, der einen Zuschuss in Höhe von 70 % der förderfähigen Kosten vorsieht. Eine Bewilligung dieses Zuschusses steht derzeit jedoch noch aus.

Kostenberechnung GS Fessenbach - Maßnahmen für den Ganzttag		Finanzmittel aktuell	Prognose Stand 12/ 2025
KG 200	Herrichten + Erschließen inkl. Abbruch		30.000 €
KG 300	Baukonstruktion		517.000 €
KG 400	Techn. Anlagen		274.800 €
KG 500	Außenanlagen		77.500 €
KG 600	Ausstattung + Kunst		24.700 €
KG 700	Baunebenkosten		226.000 €
Gesamtkosten brutto		1.150.000 €	1.150.000 €
Förderungen:			
	Zuschuss Ganztagsförderung (Annahme)	400.000 €	400.000 €
Gesamt Förderungen brutto		400.000 €	400.000 €
Kosten Stadt Offenburg brutto		750.000 €	750.000 €

Die Verwaltung schlägt dem Gemeinderat vor, den Baubeschluss für den Umbau und die Erweiterung der Grundschule Griesheim zur Ganztagesgrundschule zu fassen. Die Gesamtkosten belaufen sich auf 1.150 TEUR. Nach Abzug des erwarteten Zuschusses von voraussichtlich 400 TEUR ergibt sich eine Nettobelastung für die Stadt Offenburg von 750 TEUR. Die Finanzierung ist im Doppelhaushalt 2026/2027 für den Ganztagesausbau gesichert.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

002/26

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Schönle, Clemens

Tel. Nr.:
82-2506

Datum:
12.01.2026

Betreff: Bauliche Maßnahmen zur Erfüllung des Ganztagesanspruch an den
Grundschulen Fessenbach, Griesheim, Zunsweier - Baubeschlüsse

5 Bildungshaus Zunsweier

5.1 Ausgangslage

Um den ab dem Jahr 2026 geltenden gesetzlichen Anspruch auf eine verlässliche ganztägige Betreuung von Grundschulkindern erfüllen zu können, ist vorgesehen die Grundschule Zunsweier zu einer vollständig ausgestatteten Ganztagschule weiterzuentwickeln. In einem intensiven Abstimmungsprozess zwischen der Schulleitung sowie den Leitungen des im selben Gebäude untergebrachten Kindergartens und der benachbarten Kinderkrippe wurde ein umfassendes Konzept erarbeitet. Dieses Konzept verfolgt das Ziel, dem gesamten Bildungscampus langfristig optimale organisatorische, räumliche und pädagogische Rahmenbedingungen zu sichern. Ein wesentlicher Schwerpunkt liegt dabei auf der grundlegenden Neustrukturierung der Mensabereiche.

Die Notwendigkeit dieser Neuorganisation ergibt sich aus der derzeit unzureichenden Raumsituation. Die bestehende Mensa im östlichen Erdgeschoss des Hauptgebäudes verfügt nur über sehr begrenzte Kapazitäten und wird überwiegend von der Kindertagesstätte genutzt. Aus Platzmangel ist es daher seit mehreren Jahren erforderlich, die Mahlzeiten der Grundschul Kinder im Foyer der angrenzenden Sporthalle auszugeben. Diese Interimslösung ist sowohl organisatorisch als auch betrieblich äußerst anspruchsvoll und mit steigender Schülerzahl im Ganztagsbetrieb nicht mehr umsetzbar. Täglich müssen umfangreiche logistische Abläufe koordiniert werden, und gleichzeitig kommt es regelmäßig zu Nutzungskonflikten, da das Foyer aufgrund der intensiven Belegung durch örtliche Vereine und andere Nutzergruppen stark frequentiert ist. Außerdem wird, selbst bei der Abwicklung des Mittagessens im Schichtbetrieb, die im Bestand maximal mögliche Platzkapazität zukünftig überschritten werden.

Auch für die Kinderkrippe stellt die derzeitige Situation eine erhebliche Herausforderung dar. Die räumliche Distanz zwischen der Krippe und der bestehenden Mensaküche, die nur über den weitläufigen Schulhof erreichbar ist, erschwert eine zeitnahe und kindgerechte Versorgung erheblich. Die Wege sind nicht nur lang, sondern auch witterungsabhängig und für das pädagogische Personal mit zusätzlichem Aufwand verbunden.

Die vorliegende Planung setzt genau an diesen strukturellen Defiziten an. Sie sieht sowohl eine nachhaltige Lösung der logistischen Probleme im Bereich der Essensverpflegung als auch die Schaffung zusätzlicher, dringend benötigter Räumlichkeiten für die ganztägige Betreuung der Grundschul Kinder vor. Damit leistet das Konzept einen wesentlichen Beitrag zur qualitativen Weiterentwicklung des Bildungscampus und stellt sicher, dass die gesetzlichen Anforderungen ebenso erfüllt werden wie die pädagogischen und organisatorischen Bedürfnisse der beteiligten Einrichtungen.

5.2 Planungsbeteiligte

Zur Ermittlung der Gesamtbaukosten sowie für die ersten Planungen der Leistungsphasen 2 und 3 (Vorentwurfs- und Entwurfsplanung) wurde ein Planungsteam gebil-

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

002/26

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Schönle, Clemens

Tel. Nr.:
82-2506

Datum:
12.01.2026

Betreff: Bauliche Maßnahmen zur Erfüllung des Ganztagesanspruch an den
Grundschulen Fessenbach, Griesheim, Zunsweier - Baubeschlüsse

det. Dieses setzt sich aus der internen Gebäudeplanung, Architektur und Projektleitung sowie externen Ingenieurbüros für Tragwerksplanung und Technische Gebäudeausrüstung zusammen. Gemäß den vergaberechtlichen Vorgaben der Stadt konnten die erforderlichen Verträge nach Abschluss der Angebotsverhandlungen direkt an die beteiligten Büros vergeben werden.

- Gebäudeplanung/ Architektur und Projektleitung > FB 5 Stadt OG
- Tragwerksplanung > Büro Quarti, Offenburg
- TGA Planung HLS > Büro VS-Planung, Achern
- TGA Planung Elektro > Büro e-concept, Sasbach

5.3 Aktuelle Planung

5.3.1 Entwurfsplanung/ Nutzungskonzept

Das Planungskonzept sieht die Errichtung eines zweigeschossigen Mensaneubaus im südwestlichen Bereich des Grundstücks vor. Durch diese bauliche Erweiterung sollen sowohl die bestehenden Defizite in der Essensversorgung behoben als auch die für den Ganztagsbetrieb erforderlichen zusätzlichen Nutzflächen geschaffen werden.

Die Anbindung des Neubaus an das Bestandsgebäude erfolgt auf beiden Ebenen. Zusätzlich wird im Erdgeschoss ein neuer, direkter Außenzugang hergestellt. Ein integrierter Aufzug gewährleistet den vertikalen Transport der Speisen zwischen den Geschossen und verbessert zugleich die barrierefreie Erschließung des gesamten Schulkomplexes.

Im Erdgeschoss des Neubaus sind der Küchenbereich mit zugehörigen Lager- und Anlieferflächen, ein neuer Mensaraum für den Kindergarten sowie ein Schlafraum vorgesehen. Letzterer ersetzt den aufgrund der neuen Erschließungsführung zur Mensa entfallenden Bestandsraum. Im Obergeschoss erweitern ein zusätzlicher Mensaraum sowie ein Materialraum das Raumangebot der Grundschule; der Materialraum kompensiert den dort durch die neue Erschließung wegfallenden Bestandsraum.

Mit Inbetriebnahme des Neubaus kann die bisher im vorderen Gebäudeteil untergebrachte Küche einschließlich des Essbereichs aufgegeben werden. Die dadurch freiwerdenden Flächen stehen künftig der Grundschule zur Verfügung und ermöglichen eine Erweiterung der Ganztagsangebote sowie zusätzliche pädagogische Nutzungen. Gleichzeitig entstehen zwei getrennte Eingänge für Kindertagesstätte und Grundschule, wodurch eine klare räumliche und organisatorische Trennung der beiden Nutzungsbereiche gewährleistet wird.

Durch die räumliche Nähe des Neubaus zur im Südwesten gelegenen Kinderkrippe ist künftig auch deren direkte Versorgung aus dem neuen Küchenbereich möglich.

Die beschriebenen Maßnahmen schaffen eine zukunftsfähige bauliche Struktur und bilden die Grundlage für einen modernen, leistungsfähigen Unterrichts- und Ganztagsbetrieb an der Grundschule Zunsweier.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

002/26

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Schönle, Clemens

Tel. Nr.:
82-2506

Datum:
12.01.2026

Betreff: Bauliche Maßnahmen zur Erfüllung des Ganztagesanspruch an den
Grundschulen Fessenbach, Griesheim, Zunsweier - Baubeschlüsse

5.3.2 Konstruktion/ Materialität

Der Erweiterungsbau wird auf einer tragenden Stahlbetonbodenplatte gegründet und in einer Kombination aus Holzrahmenbauweise und massiver Bauweise errichtet. Diese Konstruktionswahl gewährleistet eine hohe Formstabilität, sehr gute bauphysikalische Eigenschaften, eine präzise Vorfertigung der Bauelemente sowie eine beschleunigte Bauausführung. Gleichzeitig werden Lärm- und Staubemissionen während der Bauphase minimiert, wodurch die Beeinträchtigungen des laufenden Schulbetriebs deutlich reduziert werden.

Die Fassadengestaltung erfolgt differenziert: Der eingeschossige Gebäudeteil über dem Küchenbereich erhält eine hinterlüftete Holzschalung, während der zweigeschossige Baukörper mit einem mineralischen Außenputz versehen wird. Die Fenster des zweigeschossigen Bereichs werden auf der rückwärtigen Seite gestalterisch an den Bestand angepasst, um ein einheitliches Erscheinungsbild sicherzustellen und gleichzeitig eine optimale natürliche Belichtung der Innenräume zu ermöglichen. Die Holzschalung im eingeschossigen Bereich unterstützt das nachhaltige Gebäudekonzept, erzeugt eine hochwertige architektonische Wirkung und ist aufgrund ihres konstruktiven Witterungsschutzes besonders wartungsarm. Für den Neubau wird der Effizienzhausstandard EH 40 angestrebt.

Die Decke über dem Erdgeschoss wird als Brettsper Holzkonstruktion ausgeführt und mit einer abgehängten Akustik-Rasterdecke kombiniert, um sowohl statische Anforderungen als auch raumakustische Qualitäten sicherzustellen.

Die Innen- und Außenwände erhalten raumseitig eine Beplankung aus Gipsfaserplatten, die je nach Nutzung mit einer malermäßigen Beschichtung oder – in den Sanitärbereichen – mit keramischen Fliesen versehen werden. Fenster und Fenstertüren werden als Holz-Aluminium-Elemente ausgeführt: Die innere Holzkonstruktion gewährleistet ein angenehmes Raumklima und gute Wärmedämmeigenschaften, während die äußere Aluminiumschale einen hohen Schutz gegen Witterungseinflüsse und UV-Strahlung bietet.

Die Dachkonstruktion wird differenziert ausgebildet: Über dem eingeschossigen Küchenbereich entsteht ein Flachdach mit extensiver Begrünung. Diese verbessert die sommerliche Wärmedämmung, erhöht den Regenwasserrückhalt, trägt zur ökologischen Aufwertung des Schulareals bei und schützt gleichzeitig die Dachabdichtung, wodurch deren Lebensdauer verlängert wird. Der zweigeschossige Gebäudeteil erhält ein Satteldach, das für die Installation von Photovoltaikanlagen vorgesehen ist.

Die gesamte Konstruktion erfüllt die geltenden Anforderungen der Energieeinsparverordnung sowie die einschlägigen Schallschutz- und Brandschutzrichtlinien.

5.3.3 Technische Anlagen

Heizung/ Lüftung/ Sanitär/ Gebäudeautomation

Die Wärmeversorgung des Erweiterungsbaus erfolgt vollständig über die bestehende Heizungszentrale im Schulgebäude. Hierfür werden neue Vor- und Rücklaufleitungen

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

002/26

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Schönle, Clemens

Tel. Nr.:
82-2506

Datum:
12.01.2026

Betreff: Bauliche Maßnahmen zur Erfüllung des Ganztagesanspruch an den
Grundschulen Fessenbach, Griesheim, Zunsweier - Baubeschlüsse

vom Bestandsgebäude über den Schulhof bis zum Neubau geführt. Die Leitungen werden frostsicher verlegt und in einem zentralen Leitungsschacht neben dem Aufzug in das Gebäude eingeführt. Von dort aus erfolgt die Verteilung in die einzelnen Bereiche des Neubaus. Die Beheizung der Räume wird über Röhrenheizkörper sichergestellt, die entsprechend der berechneten Raumheizlasten dimensioniert und an das bestehende Heizsystem angebunden werden. Durch die Nutzung der vorhandenen Heizungsinfrastruktur kann der Neubau effizient in das bestehende Energiekonzept integriert werden, ohne dass zusätzliche Wärmeerzeuger erforderlich sind.

Auch die Trinkwasserversorgung wird über neue Leitungsstränge realisiert, die analog zur Heizungsführung über den Schulhof bis zum Leitungsschacht geführt werden. Küche, Spülküche, Umkleideraum und das Personal-WC erhalten neue Kalt- und Warmwasseranschlüsse, die den hygienischen Anforderungen und den geltenden technischen Regeln entsprechen. In beiden Mensaräumen werden Leitungen für die Installation von Wasserspendern vorgesehen, um eine zeitgemäße und nutzerfreundliche Versorgung sicherzustellen. Zusätzlich wird im Mensaraum des Obergeschosses ein Anschluss für ein Handwaschbecken installiert. Die Leitungsführung erfolgt so, dass Stagnationsstrecken vermieden werden und eine dauerhaft hygienische Trinkwasserqualität gewährleistet bleibt. Die Abwasserleitungen werden ebenfalls über den Leitungsschacht an das bestehende Entwässerungssystem angeschlossen.

Für die Lüftungstechnik werden zwei voneinander unabhängige Anlagen vorgesehen, die den unterschiedlichen Nutzungsanforderungen der Räume entsprechen. Die Küchen- und Spülküchenbereiche werden über ein Lüftungsgerät auf dem Flachdach mechanisch be- und entlüftet. Diese Anlage ist auf die erhöhten Feuchte-, Wärme- und Geruchslasten ausgelegt, die typischerweise in Küchenbereichen entstehen. Sie gewährleistet einen kontinuierlichen Luftaustausch und führt die Abluft über Dach ins Freie ab. Die Mensaräume hingegen werden über ein separates Lüftungsgerät versorgt, das im Dachboden des zweigeschossigen Neubaus installiert wird. Die Zuluft wird über die abgehängten Decken gleichmäßig in die Räume eingebracht, während die Abluft stirnseitig über vertikale Leitungen abgeführt wird. Diese Lösung ermöglicht eine zugfreie Luftverteilung und sorgt für eine dauerhaft gute Raumluftqualität, insbesondere während der Essenszeiten mit hoher Personenbelegung.

Beide Lüftungsanlagen arbeiten grundgesteuert über programmierbare Zeitprofile, die auf die Betriebszeiten der Schule abgestimmt sind. Dadurch wird sichergestellt, dass die Räume während der Nutzung optimal belüftet werden, während außerhalb der Betriebszeiten der Energieverbrauch reduziert wird. Die Steuerung ermöglicht zudem eine Anpassung der Luftvolumenströme an unterschiedliche Nutzungsintensitäten, was sowohl den Komfort als auch die Energieeffizienz verbessert.

Elektro

Die Elektroinstallation des Erweiterungsbaus wird vollständig nach den geltenden VDE-Bestimmungen sowie den anerkannten Regeln der Technik ausgeführt. Die Installation wird an die funktionalen Anforderungen der neuen Nutzräume angepasst und umfasst sämtliche Starkstrom- und Schwachstromanlagen. Der bestehende äußere

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

002/26

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Schönle, Clemens

Tel. Nr.:
82-2506

Datum:
12.01.2026

Betreff: Bauliche Maßnahmen zur Erfüllung des Ganztagesanspruch an den
Grundschulen Fessenbach, Griesheim, Zunsweier - Baubeschlüsse

Blitzschutz des Schulgebäudes wird auf den Neubau erweitert und an dessen Geometrie angepasst. Der innere Blitzschutz einschließlich des Hauptpotentialausgleichs wird normgerecht ausgeführt, sodass alle leitfähigen Gebäudeteile und technischen Anlagen in das Schutzkonzept eingebunden sind. Auf dem Dach des zweigeschossigen Gebäudeteils wird eine Photovoltaikanlage installiert, deren Einspeisung in die bestehende elektrische Infrastruktur integriert wird. Die hierfür erforderlichen Wechselrichter, Schutzkomponenten und Leitungswege werden gemäß den technischen Anschlussbedingungen des Energieversorgers ausgeführt.

Für die elektrische Versorgung des Neubaus wird eine neue Unterverteilung installiert, die über eine leistungsfähige Zuleitung aus der Hauptverteilung des Bestandsgebäudes gespeist wird. Die Mess- und Hauptverteilungstechnik des Bestands wird an die zusätzlichen Lasten angepasst. Dies umfasst die Erweiterung der Absicherung, die Anpassung der Schalt- und Schutzgeräte sowie die Integration neuer Stromkreise für Beleuchtung, Steckdosen, technische Anlagen und sicherheitsrelevante Einrichtungen.

Im Neubau werden moderne KNX-Gebäudesystemtechnik, Schaltgeräte, Steckdosen, Beleuchtungsanschlüsse sowie sämtliche erforderlichen Kabel- und Leitungsanlagen installiert. Die KNX-Installation ermöglicht eine flexible und energieeffiziente Steuerung der Beleuchtung und weiterer gebäudetechnischer Funktionen. Die elektrische Anbindung der Gewerke Heizung, Lüftung und Sanitär erfolgt vollständig integriert über eigene Stromkreise und Steuerleitungen. Die Leitungsführung wird unter Berücksichtigung der brandschutztechnischen Anforderungen ausgeführt, insbesondere in Bereichen mit Flucht- und Rettungswegen.

Im Bereich der Schwachstromtechnik erfolgt eine Erweiterung des passiven Datennetzes. Hierzu werden zusätzliche strukturierte Datenleitungen verlegt und ein bestehender Netzwerkschrank bzw. Verteiler an die neuen Anforderungen angepasst. Die Installation erfolgt nach den aktuellen Standards der strukturierten Gebäudeverkabelung. Darüber hinaus wird die vorhandene elektroakustische Anlage (ELA) erweitert, sodass der Neubau vollständig in das bestehende Sprach- und Alarmierungssystem integriert wird. Dies umfasst die Installation zusätzlicher Lautsprecher, die Erweiterung der Leitungswege sowie die Anpassung der Verstärker- und Steuertechnik.

5.3.4 Entwurfsplanung Freianlagen

Im Rahmen der Erweiterung und Neugestaltung der Schulflächen werden die Außenanlagen sowohl funktional als auch gestalterisch umfassend aufgewertet. Durch den Neubau wird der Zugang zur Kinderkrippe verlegt und in angepasster Form wiederhergestellt. Der bestehende Schulhof wird bis zum Eingangsbereich des Erweiterungsbaus fortgeführt und zu einer gepflasterten Aufenthalts- und Erschließungsfläche ausgebaut. Diese Fläche gewährleistet barrierefreie Zugänge zu den neuen Gebäudeteilen und bietet zugleich zusätzliche Aufenthaltsqualitäten für die Nutzerinnen und Nutzer.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

002/26

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Schönle, Clemens

Tel. Nr.:
82-2506

Datum:
12.01.2026

Betreff: Bauliche Maßnahmen zur Erfüllung des Ganztagesanspruch an den
Grundschulen Fessenbach, Griesheim, Zunsweier - Baubeschlüsse

Die Außenanlagen werden insgesamt harmonisch an den Bestand angebunden. Zur Verbesserung des Mikroklimas und zur Schaffung eines natürlichen Sicht- und Sonnenschutzes werden neue Bäume gepflanzt. Bei der Gestaltung der Freiflächen wird besonderer Wert auf pflegeleichte und langlebige Materialien gelegt, die eine nachhaltige Nutzung sicherstellen. Gleichzeitig wird darauf geachtet, dass sich die neuen Außenbereiche langfristig und gestalterisch stimmig in das bestehende Schulgelände integrieren.

5.4 Kosten und Finanzierung

Für die Weiterentwicklung der Grundschule Zunsweier zur Ganztagesgrundschule wurden durch die Planungsbeteiligten Gesamtkosten von 2.100 TEUR ermittelt. In der vorliegenden Kostenermittlung wurden die zwischenzeitlichen Steigerungen des Baupreisindex seit der Ermittlung des ursprünglichen Kostenrahmens im März 2025 berücksichtigt. Darüber hinaus wurde ein Förderantrag beim Land Baden-Württemberg gestellt, der einen Zuschuss in Höhe von 70 % der förderfähigen Kosten vorsieht. Eine Bewilligung dieses Zuschusses steht derzeit jedoch noch aus.

Kostenberechnung BH Zunsweier - Maßnahmen für den Ganzttag		Finanzmittel aktuell	Prognose Stand 12/ 2025
KG 200	Herrichten + Erschließen inkl. Abbruch		37.500 €
KG 300	Baukonstruktion		908.000 €
KG 400	Techn. Anlagen		608.200 €
KG 500	Außenanlagen		87.500 €
KG 600	Ausstattung + Kunst		46.800 €
KG 700	Baunebenkosten		412.000 €
Gesamtkosten brutto		2.100.000 €	2.100.000 €
Förderungen:			
	Zuschuss Ganztagsförderung (Annahme)	770.000 €	770.000 €
Gesamt Förderungen brutto		770.000 €	770.000 €
Kosten Stadt Offenburg brutto		1.330.000 €	1.330.000 €

Die Verwaltung schlägt dem Gemeinderat vor, den Baubeschluss für den Umbau und die Erweiterung des Bildungshauses Zunsweier zur Ganztagesgrundschule zu fassen. Die Gesamtkosten belaufen sich auf 2.100 TEUR. Nach Abzug des erwarteten Zuschusses von voraussichtlich 770 TEUR ergibt sich eine Nettobelastung für die Stadt Offenburg von 1.330 TEUR. Die Finanzierung ist im Doppelhaushalt 2026/2027 für den Ganztagesausbau gesichert.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

002/26

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Schönle, Clemens

Tel. Nr.:
82-2506

Datum:
12.01.2026

Betreff: Bauliche Maßnahmen zur Erfüllung des Ganztagesanspruch an den
Grundschulen Fessenbach, Griesheim, Zunsweier - Baubeschlüsse

5 Grundschule Rammersweier

Im Zusammenhang mit der geplanten Erweiterung der Schule Rammersweier bestehen derzeit noch wesentliche planerische Fragestellungen, die bis zum Ablauf der Vorlagenfrist nicht abschließend geklärt werden konnten.

Die bisherige, mit der Ortschaft und der Schulleitung abgestimmte Planung sah vor, das bislang unausgebaute Dachgeschoss zu erweitern, um auf der gesamten Grundfläche des Gebäudes die erforderlichen zusätzlichen Räume zu schaffen. Vorgesehen war hierfür der Einbau einer neuen Dachkonstruktion sowie neuer Wände auf der Decke über dem Obergeschoss. Zudem soll die bestehende Haupttreppe bis ins Dachgeschoss weitergeführt werden.

Im Zuge der vertieften Planungen unter Einbindung aller Fachingenieure – insbesondere der Tragwerksplanung, des Baugrundgutachters und in Abstimmung mit dem Prüfstatiker – wurde Ende Januar deutlich, dass die durch die Nutzung des Dachgeschosses entstehenden zusätzlichen Lasten von den bestehenden Fundamenten nicht aufgenommen werden können. Somit würde eine Verstärkung der Fundamente notwendig. Die hierfür relevanten Rahmenbedingungen sind jedoch noch nicht vollständig geklärt, sodass ein Baubeschluss zum jetzigen Zeitpunkt nicht empfohlen werden kann.

Die Verwaltung beabsichtigt, die offenen Punkte zeitnah zu klären und bis zur Sommerpause über das Ergebnis zu informieren und gegebenenfalls alternative Lösungskonzepte vorzulegen, um einen Baubeschluss fassen zu können. Ziel ist es, die Planung im Anschluss zügig fortzuführen und die Baumaßnahme – mit einer voraussichtlichen Verzögerung von etwa einem halben Jahr – Ende des Jahres 2026 zu starten.

6 Terminplanung (gültig für alle 3 Projekte)

Genehmigungszeitraum bis Eingang Baufreigabe	bis 07/ 2026
Ausführungsplanung	02/ 2026 – 07/ 2026
Ausschreibung und Vergabe	04/ 2026 – 10/ 2026
Baubeginn	08/ 2026
Fertigstellung/ Inbetriebnahme	08/ 2027

7 Anlagen, nicht maßstäblich

01 Grundschule Fessenbach	-	Lageplan/ Grundrisse/ Schnitte/ Ansichten
02 Grundschule Griesheim	-	Lageplan/ Grundrisse/ Schnitte/ Ansichten
03 Bildungshaus Zunsweier	-	Lageplan/ Grundrisse/ Schnitte/ Ansichten