



NEUSTADT
an der **Weinstraße**

BERICHT DES GEBÄUDEMANAGEMENTS

SCHULTRÄGERAUSSCHUSS 08.09.2026

RATSSAAL

THEMEN

- Bauliche Umsetzung GaFöG-Maßnahmen
 - GS Michael-Ende-Schule
 - GS Schöntalschule
 - GS Geinsheim
 - GS Dr. Albert-Fink-Schule
 - GS Mußbach
 - GS Hans-Geiger-Schule
- Heizsysteme/-steuerung
- Hitzeschutzkonzept

BAUL. UMSETZUNG GAFÖG-MAßNAHMEN

- **GS Michael-Ende-Schule**

Renovierung der ehemaligen Räumlichkeiten der Ortsverwaltung: Schönheitsreparaturen, neuer Anstrich, Anpassung Beleuchtung

Status: fertiggestellt

- **GS Schöntalschule**

Umbau der ehemaligen Klassensäle an den Stirnseiten: Rückbau von Einrichtungsgegenständen, neuer Anstrich, Heizkörper ergänzt und Elektroarbeiten.

Status: (fast) fertiggestellt – neuer Bodenbelag im Obergeschoss (Herbstferien 2026)

- **GS Geinsheim**

Betreuung übernimmt ehemaliges Lehrerzimmer, neues Lehrerzimmer im Werkraum: Schönheitsreparaturen, neuer Anstrich, Anpassung Elektro/Beleuchtung.

Status: aktuell in Umsetzung – voraussichtlich Okt/Nov 2026 abgeschlossen.

BAUL. UMSETZUNG GAFÖG-MAßNAHMEN

- GS Dr. Albert-Fink-Schule

Umbau und Renovierung der ehemaligen Lehrküche (Realschule+): kompletter Rückbau der alten Lehrküche, neuer Boden, Decke, Beleuchtung sowie Küchenzeile, Anpassung Elektro- und Wassernetz, neuer Wandanstrich inkl. Heizkörper.

Status: aktuell in Umsetzung – Restarbeiten (Herbstferien 2026)

BAUL. UMSETZUNG GAFÖG-MAßNAHMEN

- GS Dr. Albert-Fink-Schule



BAUL. UMSETZUNG GAFÖG-MAßNAHMEN

- GS Dr. Albert-Fink-Schule



BAUL. UMSETZUNG GAFÖG-MAßNAHMEN

- **GS Dr. Albert-Fink-Schule**

Umbau und Renovierung der ehemaligen Lehrküche (Realschule+): kompletter Rückbau der alten Lehrküche, neuer Boden, Decke, Beleuchtung sowie Küchenzeile, Anpassung Elektro- und Wassernetz, neuer Wandanstrich inkl. Heizkörper.

Status: aktuell in Umsetzung – Restarbeiten (Herbstferien 2026)

- **GS Mußbach**

Renovierung der Hort-Räumlichkeiten: Schadstoffsanierung, Anpassung Elektro- und Wassernetz, Trockenbauarbeiten, Brandschutzertüchtigung, neue Küche

Status: aktuell in Umsetzung – voraussichtlich Okt 2026 abgeschlossen.

Umbau der ehemaligen Hausmeisterwohnung: Baugenehmigungsverfahren läuft (Nutzungsänderung erforderlich), Ausschreibungen und Vergaben derzeit in Vorbereitung, die Maßnahme umfasst alle relevanten Gewerke (Elektro, HLS, Putz-/Malerarbeiten, Schreinerei, Küchenbau etc.).

Status: aktuell in Vorbereitung – Baubeginn voraussichtlich Anfang Oktober, Fertigstellung Frühjahr 2027.

BAUL. UMSETZUNG GAFÖG-MAßNAHMEN

- GS Mußbach



BAUL. UMSETZUNG GAFÖG-MAßNAHMEN

- **GS Dr. Albert-Fink-Schule**

Umbau und Renovierung der ehemaligen Lehrküche (Realschule+): kompletter Rückbau der alten Lehrküche, neuer Boden, Decke, Beleuchtung sowie Küchenzeile, Anpassung Elektro- und Wassernetz, neuer Wandanstrich inkl. Heizkörper.

Status: aktuell in Umsetzung – Restarbeiten (Herbstferien 2026)

- **GS Mußbach**

Renovierung der Hort-Räumlichkeiten: Schadstoffsanierung, Anpassung Elektro- und Wassernetz, Trockenbauarbeiten, Brandschutzertüchtigung, neue Küche

Status: aktuell in Umsetzung – voraussichtlich Okt 2026 abgeschlossen.

Umbau der ehemaligen Hausmeisterwohnung: Baugenehmigungsverfahren läuft (Nutzungsänderung erforderlich), Ausschreibungen und Vergaben derzeit in Vorbereitung, die Maßnahme umfasst alle relevanten Gewerke (Elektro, HLS, Putz-/Malerarbeiten, Schreinerei, Küchenbau etc.).

Status: aktuell in Vorbereitung – Baubeginn voraussichtlich Anfang Oktober, Fertigstellung Frühjahr 2027.

- **GS Hans-Geiger-Schule**



NEUSTADT
an der Weinstraße

HANS-GEIGER-SCHULE | ERWEITERUNG



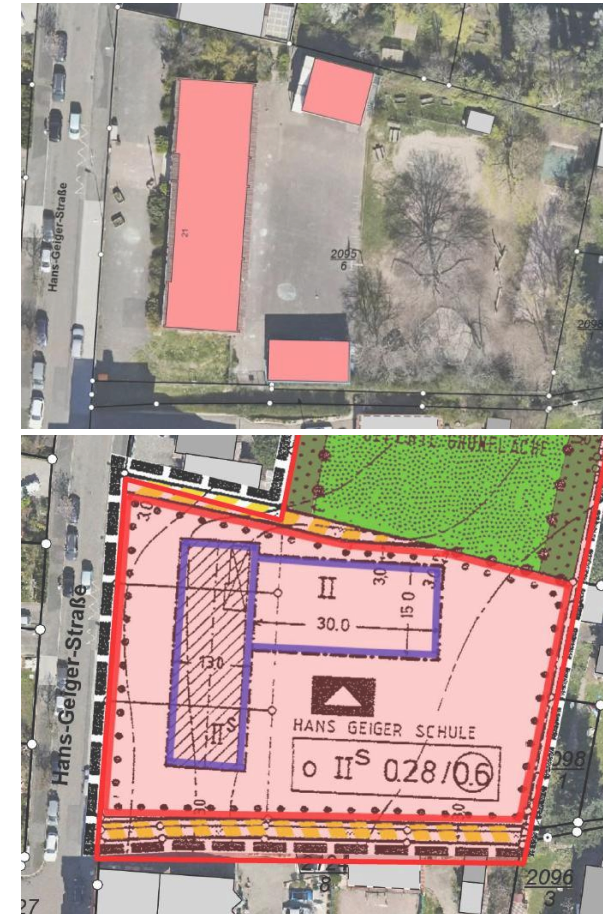
HANS-GEIGER-SCHULE | ERWEITERUNG

- Zukünftige Zweizügigkeit der Grundschule erfordert den Bedarf von 8 Klassenräumen
- Wegfalls der in die Jahre gekommenen Schul- bzw. Betreuungscontainer
- Maßnahme im Zuge der Ganztagsförderung (hybride Nutzung)



GRUNDSTÜCK

- das Grundstück wurde im Bebauungsplan schon entsprechend geplant, so dass das Baufeld für die Planerausschreibung bereits fest stand
- Vorschläge seitens der Schulleitung wie z.B. einer Aufstockung können nicht realisiert werden, da diese statisch problematisch sind und das Bauen im laufenden Schulbetrieb nicht möglich ist



BAUFELD



BAUSTELLENORGANISATION

- die Baustelle kann logistisch nur aus Nordwesten angefahren bzw. bedient werden
- Während der Bauphase ergibt sich ein verkleinerter Pausenhof mit Zugang zum Hof nur im Süden
- Plan war es den aktuellen Schulcontainer leicht zu versetzen und den Betreuungscontainer zu erhalten
- Schulbetrieb soll aufrecht erhalten werden
- Bauzaun soll speziell für die Kinder nutzbar gemacht werden, Malfläche, Rollerabstellfläche ...



BAUABLAUF

- Es wird in 2 Abschnitten gebaut, der erste Abschnitt umfasst die Erweiterung während der zweite Abschnitt die Umbauten im Bestand berücksichtigt
- der Hauptpunkt ist die Aufrechterhaltung des Schulbetriebes, so dass erst nach dem Treppentrückbau die Erweiterung voll in den Betrieb gehen kann
- Der Treppentrückbau wird in den Sommerferien statt finden müssen, wie auch alle weitere Umbaumaßnahmen im Bestand



GRUNDRISS EG

- In Zusammenarbeit mit der Schulleitung wurde das Baufeld in Richtung Norden aufgeweitet
- die Gespräche mit den Pächtern der nördlichen Flurstücke bzgl. Kündigung von Teilflächen finden aktuell statt
- das pädagogische Konzept wurde von den Architekten mit viel Freiräumen und einem Marktplatz zur schulischen Begegnung bzw. Anbindung an den Bestand geplant
- notwendiger „Spagat“ zwischen Förderrichtlinie und pädagogischem Konzept



GRUNDRISS UG

- das Untergeschoss soll sich dem Schulhof öffnen und einen direkter Zugang gewähren
- große Glasflächen zum Schulhof stellen eine Verbindung zwischen Pausenhalle und Außenraum her
- es entsteht eine multifunktionale Nutzung der Pausenhalle als Bühne, Aufenthaltsraum oder Sportbereich
- die Betreuungsräume sind den pädagogischen Bereichen angegliedert in unmittelbarer Nähe zu den hybrid nutzbaren Klassenräumen



ANSICHTEN

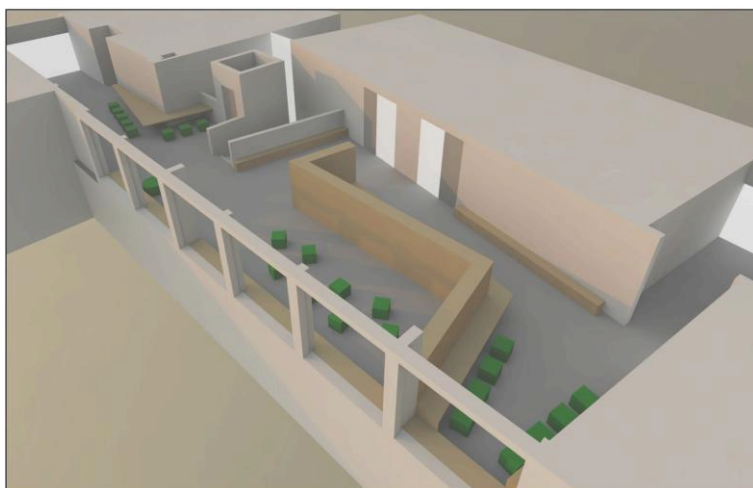
- Die Fassadengestaltung ist im Vorentwurf aus Holz geplant
- Hybrid Konstruktion; das Tragwerk wird in Stahlbeton gefertigt und die Einbauten können in Holz gefertigt werden
- der Sonnen- und Wärmeschutz (Fallarmmarkisen) soll sich in die Bestandelektronik einbinden
- Kühlung wird über eine Wärmepumpe und adiabate Kühlung der Belüftung ins Gebäude gebracht





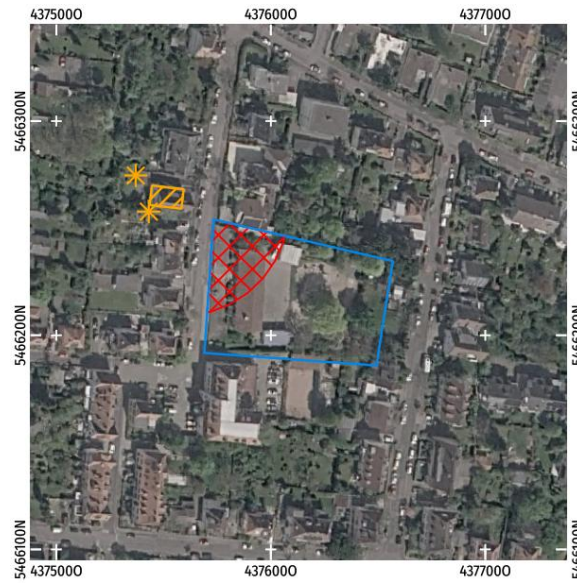
NEUSTADT
an der Weinstraße

EINDRÜCKE ENTWURF



AKTUELL

- Vorliegende Kampfmittelvorerkundung zeigt kontaminierten Bereich auf
- Eine entsprechende Kampfmittelsondierung wird beauftragt
- Baugrundgutachten wie auch Versickerungsgutachten werden jeweils mit Kampfmittelfreimessung vorgenommen



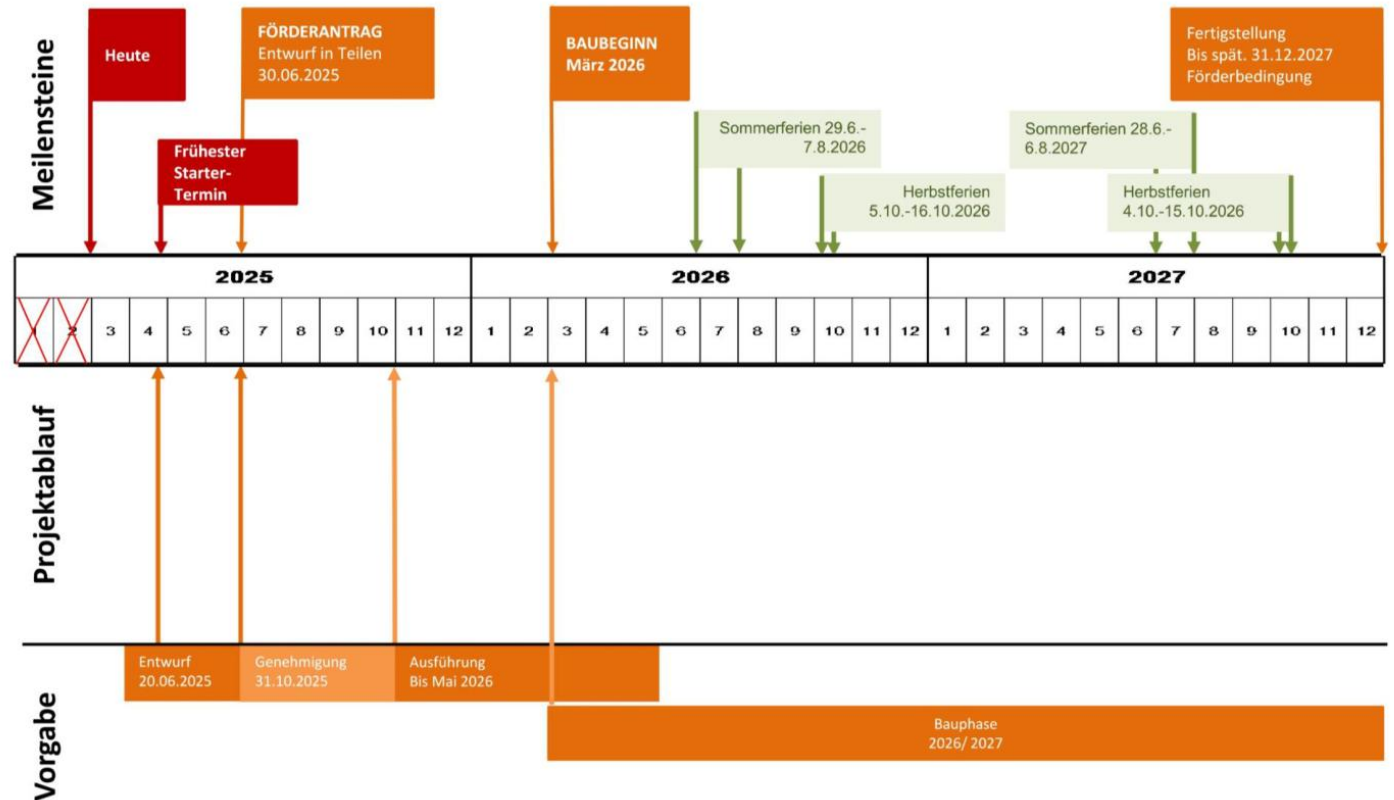
Legende

-  Bombentrichter
-  beschädigte oder zerstörte Bausubstanz
-  Kampfmittelverdachtsfläche (KVF)
-  Beantragtes Erkundungsgebiet

ZEITSCHIENE SOLL

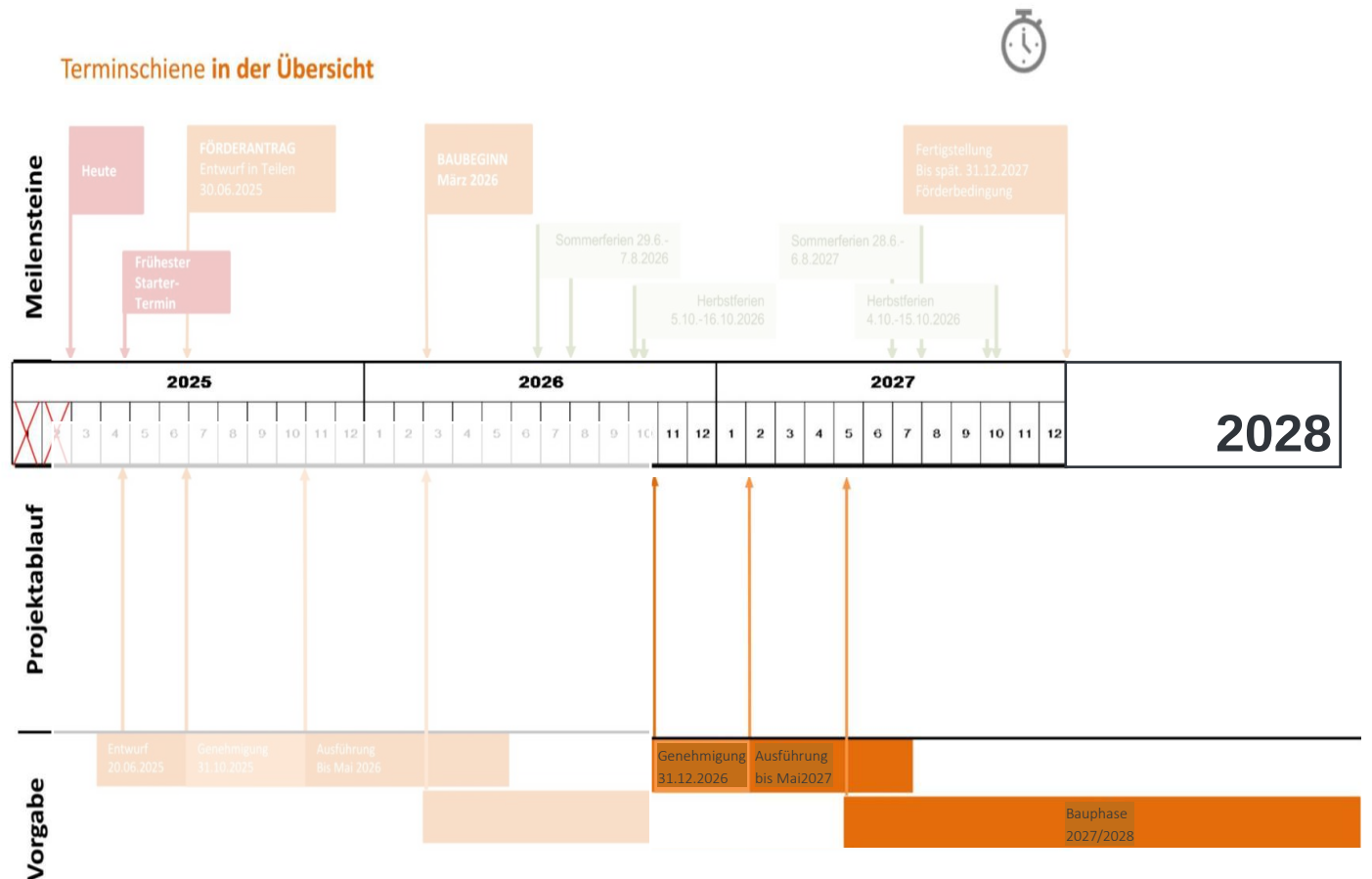
- Ursprünglicher zeitlicher Ablauf mit GaföG-Frist Ende 2027
- Bewilligung Förderbescheid kam erst im November 2025
- Fachplanung wurde Zeit nah ausgeschrieben, so dass das Projekt sich in der Vorplanung befindet mit dem Ziel der Genehmigung im letzten Quartal 2026
- Verschiebung um rund ein Jahr

Terminschiene in der Übersicht



ZEITSCHIENE IST

- Verschiebung um rund ein Jahr bis Ende 2028
- Dezember 2025: „Verlängerung der Fristen im Investitionsprogramm Ganztagsausbau - Vorliegender bundesgesetzlichen Regelungen“
- die Frist zum Abschluss der Maßnahmen wird bis zum 31. Dezember 2029 verlängert (vgl. Nummer 4 Satz 1 Förderrichtlinie Basismittel)
- die Frist zur Vorlage der Verwendungsnachweise wird bis zum 31. März 2030 verlängert (vgl. Nummer 8.1 Satz 1 Förderrichtlinie Basismittel).



KOSTEN

Kostenschätzung (ca 600 m ²): (ohne Bestand)	ca. 3,0 Mio €	Eigenmittel:	2.893.297,00 €
Kostenberechnung (ca 800 m ²): (ohne Bestand)	ca. 4,5 Mio €	Fördermittel:	2.030.000,00 €
Kostenberechnung: (gesamt mit Bestand)	ca. 4,9 Mio €	Zusammen:	4.923.297,00 €

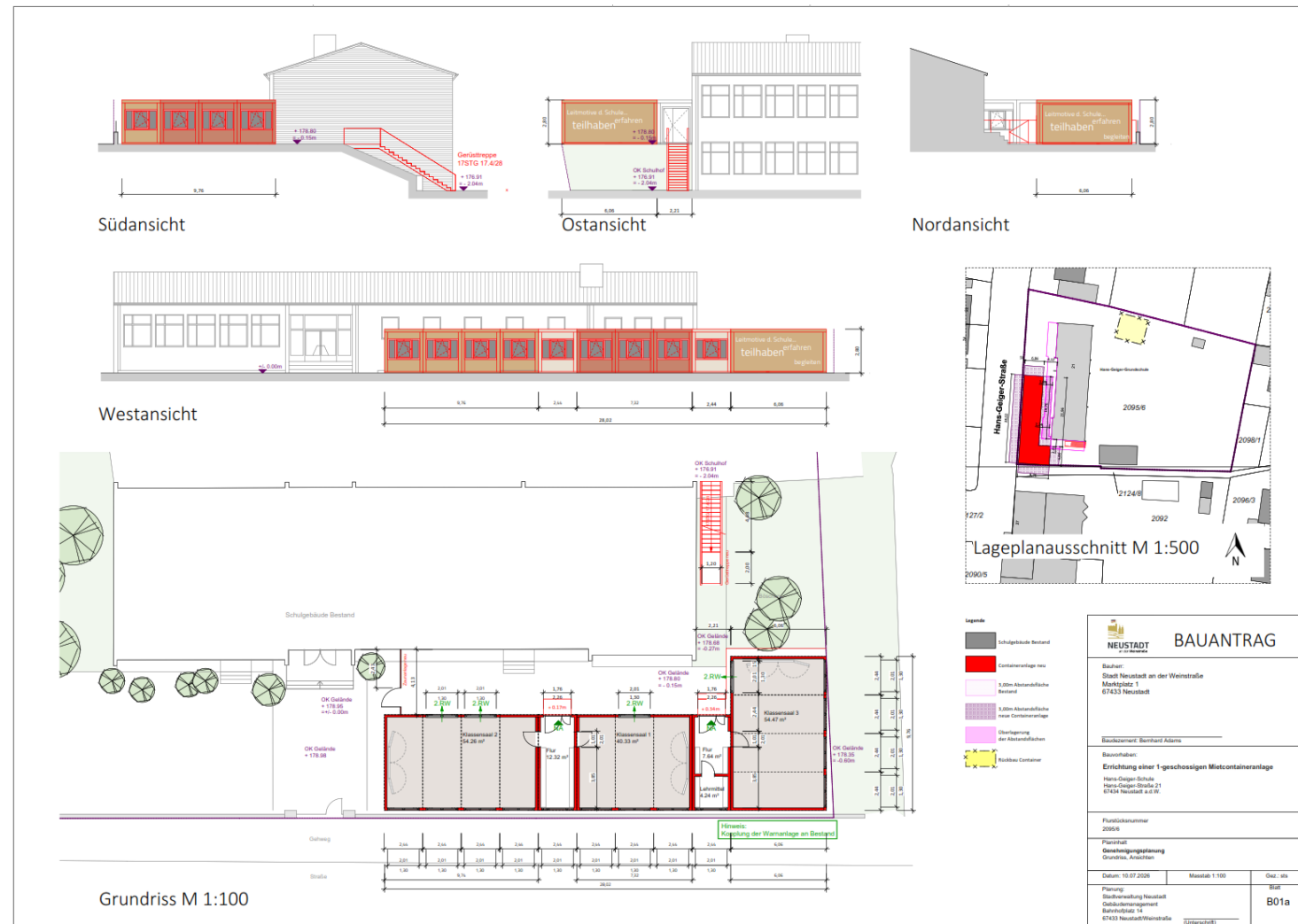
INTERIMSCONTAINER

- durch die Zweizügigkeit ab nächstem Schuljahr wurde ab August schon ein weiteres Klassenzimmer benötigt
- Entscheidung zu einer Interimscontaineranlage in zwei Phasen vorgelagert dem Hauptgebäude mit Treppenabgang im Süden auf den Schulhof
- Die erste Phase umfasst einen Klassenraum, in der zweiten Phase (voraussichtlich Herbstferien) wird die restliche Anlage gestellt
- das Ankommen der Schüler wird auf dem Schulhof verlagert (abstellen der Roller und evtl. Fahrräder)
- Kosten ca. 250.000 € als Mietcontainer über 2 Jahre



INTERIMSCONTAINER GENEHMIGUNG

- Genehmigung ist vorhanden
- Fundamentstatik im hinteren abgeboachten Bereich wird derzeit erstellt
- Ende September soll das Fundament erstellt werden, so dass der Hersteller seine Container positionieren kann
- Danach wird die Erschließung angepasst mit einer Treppe in den Schulhof und einem Podeststeg inklusive Geländer



THEMEN

- Bauliche Umsetzung GaFöG-Maßnahmen
 - GS Michael-Ende-Schule
 - GS Schöntalschule
 - GS Geinsheim
 - GS Dr. Albert-Fink-Schule
 - GS Mußbach
 - GS Hans-Geiger-Schule
- Heizsysteme/-steuerung
- Hitzeschutzkonzept

OPTIMIERUNGSREGELUNGEN DER HEIZUNGSANLAGEN

Grundsätzlich verfügen alle Schulen über eine Regelung mit folgenden Eigenschaften:

- Einstellung der Nutzerzeiten
- Absenkbetrieb außerhalb der Nutzungszeiten
- Wochenendbetrieb
- Witterungsgeführte Regelung über Außenfühler

Auch bei älteren Anlagen sind diese Funktionen grundsätzlich vorhanden.

Zwei Ausnahmen:

- Turnhalle Böbig: Regelung defekt -> Reparatur bereits beauftragt
- Brüder Grimm Schule, Diedesfeld -> Aktuell Einbau einer neuen Heizungsanlage (Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Gas-Brennwertheizung als Hybridheizung inkl. neuer Regelung)

INTELLIGENTE THERMOSTATKÖPFE

Um die Steuerung und die Wärmebereitstellung zusätzlich zu optimieren wurden versuchsweise intelligente Thermostatköpfe in der Brüder Grimm Schule in Diedesfeld und in den Fluren des Kurfürst-Ruprecht-Gymnasiums verbaut.

Vorteil:

Die zentrale Heizungssteuerung erlaubt nur eine Gesamtsteuerung für das Gebäude. Das heißt einzelne Bereiche, die unterschiedlich genutzt werden, finden keine Berücksichtigung

z.B. Grundschule:

Nutzung Klassenräume bis ca. 13:00 Uhr

Nutzung Räume der Ganztagsbetreuung bis ca. 16:00 Uhr

Turnhalle: zusätzliche Nutzung in den Abendstunden durch Vereine



OPTIMIERUNGSREGELUNGEN DER HEIZUNGSANLAGEN

FAZIT:

Alle Schulgebäude verfügen grundsätzlich über eine bedarfsgerechte Heizungsregelung.
Die bestehenden Ausnahmen werden aktuell behoben, bzw. erneuert.

Zusätzlich werden weitere Maßnahmen zur Optimierung der Heizungsanlagen getestet.

Während der heizungsfreien Zeit werden alle Heizungen auf Sommerbetrieb gestellt.

HITZESCHUTZKONZEPT

Der Hitzesommer 2027 hat gezeigt, dass häufige und intensivere Hitzeperioden zu einer steigenden thermischen Belastung in Innenräumen führen.

Dabei besteht nicht nur bei einzelnen Schulen oder Kitas dringender Handlungsbedarf.

Um die Einzelmaßnahmen zu strukturieren wird vom Gebäudemanagement gerade eine Handlungsempfehlung / Dienstanweisung erstellt, mit der eine geeignete Herangehensweise an die Thematik erarbeitet wird.

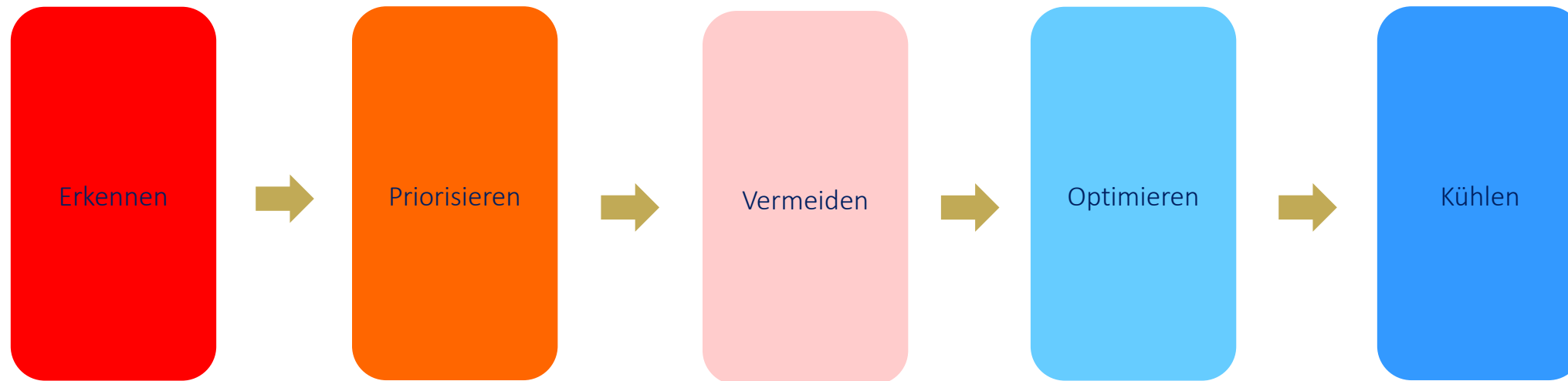
Ziel ist eine möglichst schnelle und in Hinblick auf Nutzung und Kosten zielführende Lösung zu finden. Hierzu werden sowohl die Gebäudestandards als auch die Gebäudenutzer und der Arbeits- und Gesundheitsschutz herangezogen.

WARUM HITZESCHUTZKONZEPT?

- Hohe sommerliche Temperaturen belasten insbesondere Kinder, ältere Menschen und weitere vulnerable Gruppen
- Überhitze Innenräume können Konzentration, Leistungsfähigkeit und Wohlbefinden beeinträchtigen
- ➔ Hitzeschutz sollte nicht nur reaktiv, sondern vorsorgend und gebäudebezogen erfolgen
- ➔ Ein stadtweites Vorgehen schafft nachvollziehbare Prioritäten und vermeidet Einzelmaßnahmen ohne Gesamtkonzept

HITZESCHUTZKONZEPT

Hitzeschutz beginnt mit der richtigen Herangehensweise:



Nicht jedes Gebäude braucht dieselbe Maßnahme, aber jedes Gebäude braucht eine nachvollziehbare Bewertung.

ERKENNEN

- ✓ Aufnahme der Situation vor Ort durch
 - ✓ Temperaturmessungen in Gruppen- und Klassenräumen
 - ✓ Ortstermine
 - ✓ Rücksprache mit den Nutzern
- ✓ Einteilung der Gebäude in Nutzergruppen: Kitas, Grund- und Sonderschulen, weiterführende Schulen, Verwaltungsgebäude

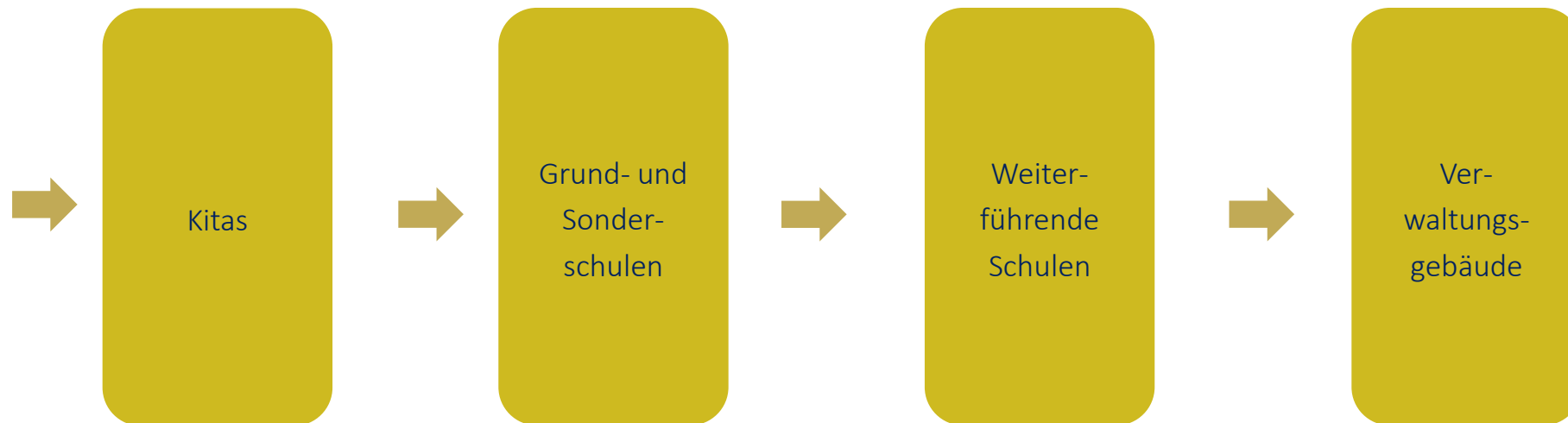
PRIORISIEREN

Festlegung der Rahmenbedingungen:

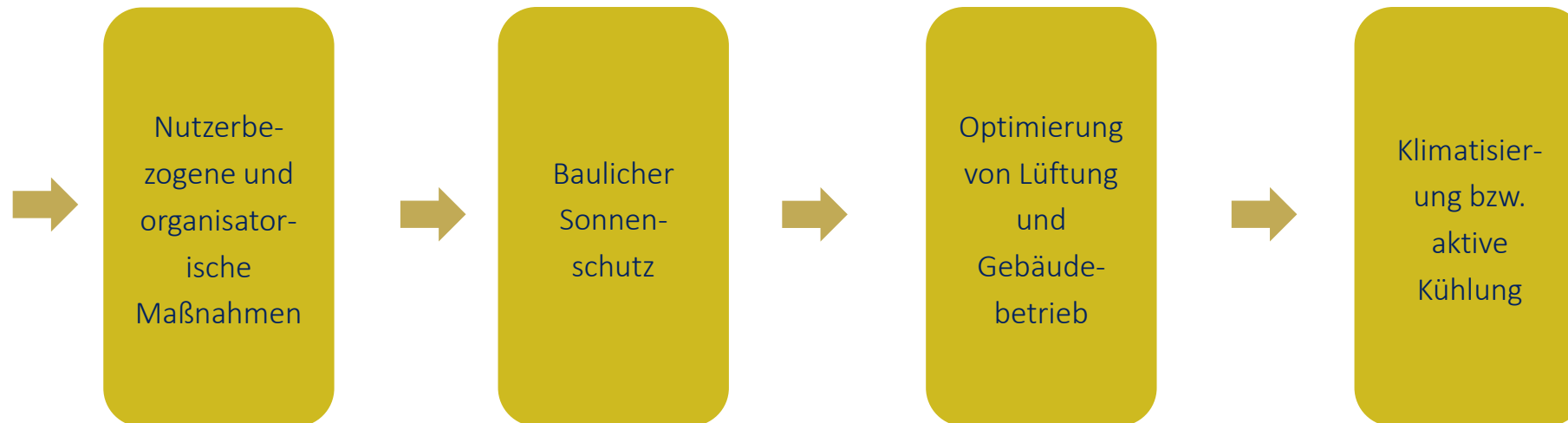
- ✓ **Bestimmung der Temperaturen, ab denen innerhalb der Nutzergruppe Maßnahmen erforderlich sind**
- ✓ **Auswertung der Temperaturmessungen und Festlegung der Reihenfolge**
 - ✓ Höhe und Dauer der gemessenen Raumtemperaturen
 - ✓ Häufigkeit und Überschreitung der definierten Schwellenwerte WÄHREND der Nutzungszeiten
- ✓ **Bestimmung des Gebäudezustandes und des bereits vorhandenen Hitzeschutzes**

PRIORISIEREN

Priorisierung nach Schutzbedürftigkeit



VERMEIDEN



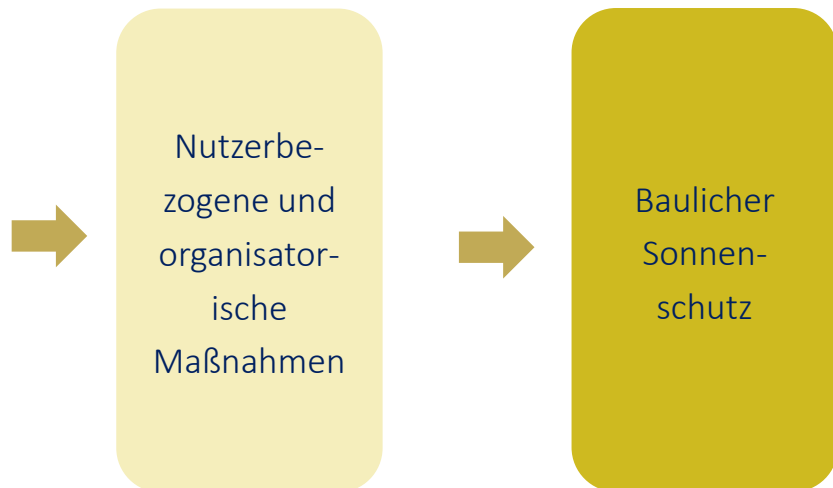
VERMEIDEN



Nutzerbe-
zogene und
organisator-
ische
Maßnahmen

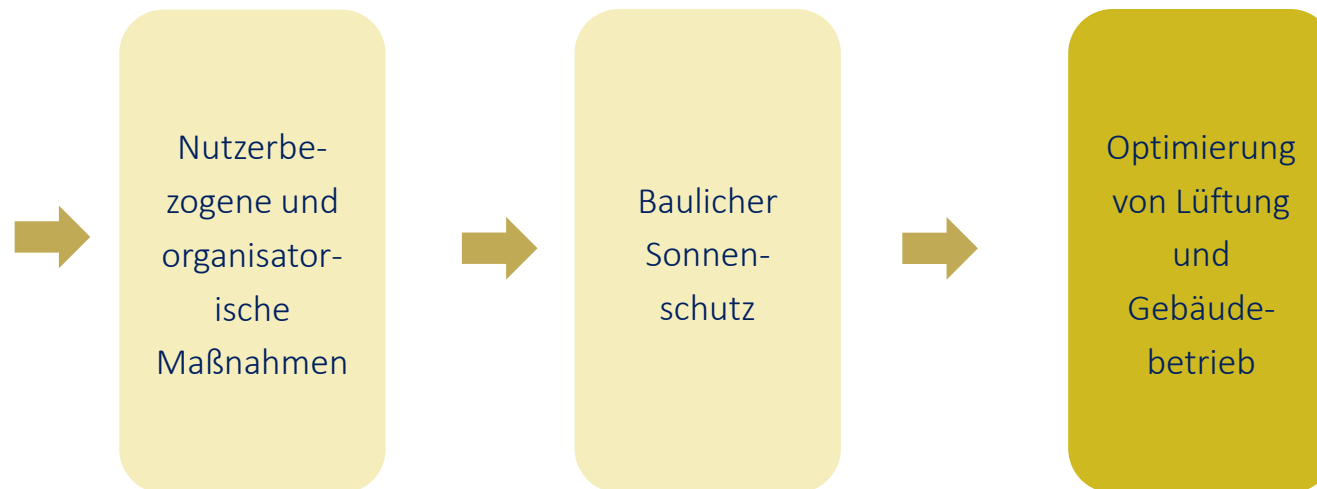
- Morgendliches Querlüften
- Fenster und Sonnenschutz situationsgerecht nutzen (unnötige solare Erträge vermeiden)
- Zusätzliche Wärmequellen reduzieren (Beleuchtung nur einschalten, wenn tatsächlich erforderlich, elektrische Geräte bei Nichtbenutzung ausschalten)
- Nutzung der Räume organisieren (wenn möglich aufgeheizte Räume vermeiden und in kühlere Räume umziehen)
- Türen sinnvoll einsetzen: Raumentüren zu bereits aufgeheizten Räumen geschlossen halten, bei kühleren Bereichen ggf. Querlüften
- Stundenpläne, Raumbelegung oder Arbeitsabläufe bei extremen Hitzetagen flexibel anpassen (z.B. Kurzstunden, Homeoffice, etc.)

VERMEIDEN



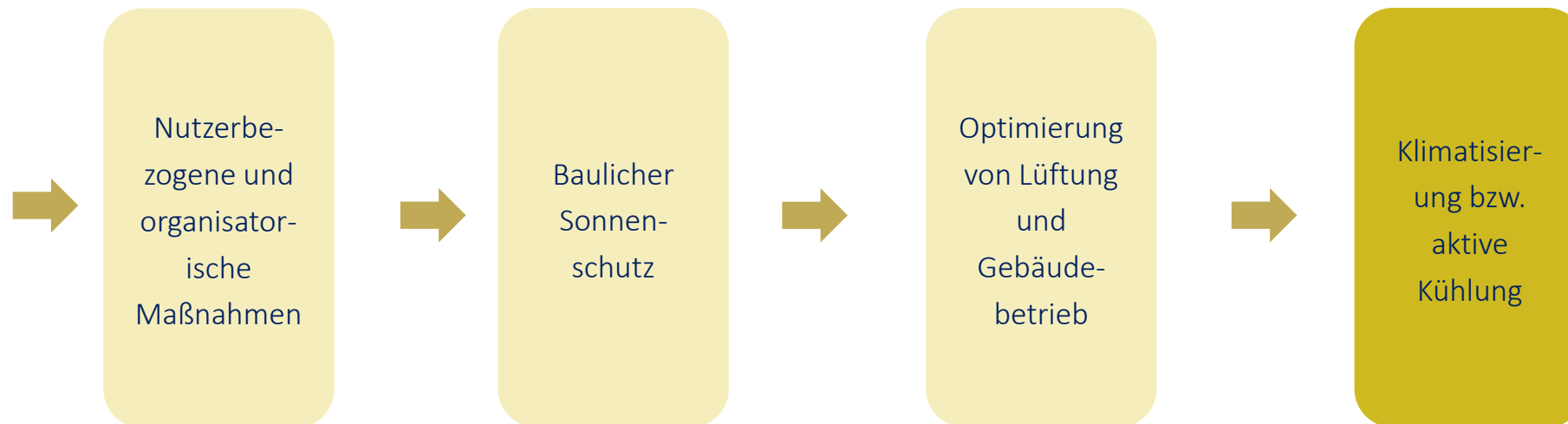
- Außenliegender Sonnenschutz: Außenjalousien, Rollläden, Markisen, Vergasungslösungen
- Feststehender konstruktiver Sonnenschutz: Vordächer, vertikale Lamellen
- Sonnenschutz über Fenster: Sonnenschutzverglasung, Hitzeschutzfolien
- Dach-, Fassadenmaßnahmen, Begrünung oder Verschattung, sofern technisch möglich
- ausladende Bäume, begrünte Pergolen, Überdachung und Entsiegelung von Außenflächen
- Verbesserung der Gebäudedämmung
- Nutzung der Speichermasse von Gebäuden
- Verschattung durch Photovoltaik

OPTIMIEREN



- Nächtliche Abkühlung durch Querlüftung (z.B. elektrische Fenstersteuerung mit Wind- und Regenwächter)
- Nächtliche Abkühlung durch erhöhten Luftwechsel über Lüftungsanlage (zentral oder dezentral)

KLIMATISIEREN



- Einbau eines Klimagerätes wenn auch mit vorgenannten Maßnahmen keine Besserung erzielt werden konnte.

HITZESCHUTZMASSNAHMEN

Dennoch gibt es auch Gebäude, bei denen bereits Maßnahmen geplant sind, da sommerlichen Raumtemperaturen durch fehlende Verschattung nachweislich zu hoch sind:

- | | |
|---|-----------------------------|
| - Dr. Albert-Finck-Schule, Klassenräume Süd | -> Ansatz 2027: 90.000 Euro |
| - Schubertschule, Klassenräume zu Spielfeld | -> Ansatz 2027: 30.000 Euro |
| - KKG, Fenster Ost und West, Walmdachanbau | -> Ansatz 2027: 50.000 Euro |

Ansatz für Sofortmaßnahmen:	-> Ansatz 2027: 250.000 Euro
-----------------------------	------------------------------

-> Bedeutung des Hitzeschutzes ist erkannt, Maßnahmen werden eingeleitet

Vielen Dank
für Ihre
Aufmerksamkeit!