



Sachvortragende/r	Amt / Geschäftszeichen
Dr.-Ing. Umweltreferent Maximilian Hartl	Amt für Gebäudemanagement

Sachbearbeiter/in: Jana Karnik
--------------------------------

**Schule am Museum – Ganzttag; Vorstellung Entwurfsplanung mit Kostenberechnung**

Anlagen:

Anlage 1 Entwurfsplanung, Ingenieurbüro Ritzer

Anlage 2 Erläuterungsbericht, Ingenieurbüro Ritzer

Anlage 3 Kostenberechnung, Ingenieurbüro Ritzer, Stand 15.12.2025

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Planungs- und Bauausschuss	10.02.2026	nicht öffentlich	Beschlussvorschlag
Hauptausschuss	24.02.2026	nicht öffentlich	Beschlussvorschlag
Stadtrat	27.02.2026	öffentlich	Beschluss

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Entwurfsplanung zum Umbau und Nutzungsänderung von Teilbereichen der Schule am Museum wird zugestimmt. (Projektbeschluss)
2. Der Kostenrahmen wird auf 2.779.000 € festgesetzt. Die Veranschlagung der erforderlichen Mittel in Höhe von 2.319.000 € und die im Sachvortrag dargelegte Gegenfinanzierung soll im Nachtragshaushalt 2026 veranschlagt werden.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bauantrag, die schulaufsichtliche Genehmigung, sowie zu gegebener Zeit die Förderung und den vorzeitigen Maßnahmenbeginn zu beantragen.
4. Der Architekt und die Fachplaner sind mit der weiteren Planung und Durchführung der Maßnahme zu beauftragen

Finanzielle Auswirkungen	x	Ja	Nein
Kosten lt. Beschlussvorschlag		2.779.000 €	
Gesamtkosten der Maßnahme davon für die Stadt		Kosten Stand 12/2025: 2.526.200 € indiziert auf Bauzeit: 2.779.000 € 1.248.200 € 1.530.800 €	
Haushaltsmittel vorhanden?		Teilweise; auf dem PSK 221111.0961002-0632 sind 275.926,79 € vorhanden und im Entwurf für den Haushalt 2026 weitere 80.000€ Planungskosten vorgesehen	
Folgekosten?		Betriebs- und Unterhaltskosten	

<b>Klimaschutz</b>	
--------------------	--

I. Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:		II. Wenn ja, negativ: Bestehen alternative Handlungsoptionen?	
x	Ja, positiv*		Ja*
	Ja, negativ*		Nein*
	Nein		

\*Erläuterungen dazu sind im Sachvortrag aufzuführen.

## I. Zusammenfassung

Im Zuge des Ganztagsausbau an Grundschulen wird als erste von vier Schulen die Schule am Museum umgesetzt. Ämterübergreifend abgestimmt und in Rücksprache mit den Nutzern wurde von Architekten und Fachplanern ein Entwurf erarbeitet.

Die Verwaltung schlägt vor, der Entwurfsplanung zuzustimmen und den Kostenrahmen auf 2.779.000 € festzusetzen. Die Planungen sollen fortgeführt werden, die notwendigen Anträge für die schulaufsichtliche Genehmigung und Förderung sollen gestellt werden.

## II. Sachvortrag

Die Stadt Schwabach arbeitet in einer ämter- und referatsübergreifenden Projektgruppe daran, dem zukünftigen Rechtsanspruch zur ganztägigen Förderung von Kindern im Grundschulalter (Ganztagsförderungsgesetz – GaFöG) gerecht zu werden.

Die notwendigen Maßnahmen wurden im Sachvortrag A.12/091/2023 vorgestellt und beschlossen, sowie im Sachvortrag A.52/017/2024 bezüglich des Konzepts und der finanziellen Mittel konkretisiert.

Im vorliegenden Sachvortrag geht es um die Maßnahmen für die **Schule am Museum (SaM)**.

Durch das Planungsbüro IB Ritzer, sowie die beauftragten Fachingenieure wurde entsprechend des Konzeptes die **Entwurfsplanung** entwickelt (Pläne siehe Anlage 1).

Nach städtischen Vorgaben, sowie mehreren Nutzerabstimmungen (Schulleitung, Kooperationspartner für Ganzttag, Caterer) konnte der Entwurf gemäß den Anforderungen durch die Architekten erarbeitet werden.

Der **Bestand** wurde von den Fachingenieuren (Statik, Brandschutz, Wärmeschutz, Heizung-Lüftung-Sanitär, Küchen- und Elektrofachplanung) aufgenommen.

Ausführungsvarianten für die neue Nutzung wurden erarbeitet.

Entscheidungen über die Ausführung traf die Verwaltung nach **Kosten- und Nutzenabwägung**, auch in Abhängigkeit von den zu erwartenden **Fördergeldern**.

Insgesamt ergibt sich nach Abschluss der Vorplanung ein höherer Aufwand als zu Beginn angenommen werden konnte, da die vorhandene Gebäudesubstanz diffiziler als erwartet vorgefunden wurde.

Das Dach weist lediglich eine teilweise innenseitige Dämmung auf und ist als **Betondachkonstruktion** („Sargdeckel“) ausgeführt. Eingriffe im Dachraum gestalten sich dadurch besonders aufwendig und kostenintensiv.

Zudem entsteht in Hitzeperioden im Sommer ein unangenehmes, **heißes Raumklima**.

Durch nächtliches Lüften und Kühlen mit mobilen Klimageräte, lässt sich aktuell am Vormittag eine Verbesserung erzielen. Da sich die Präsenzzeiten des Ganztags aber über Mittag und Nachmittag erstrecken, sind hier Maßnahmen notwendig, um Nutzungseinschränkungen zu vermeiden und den Betrieb zu ermöglichen.

Die bauliche Situation ist zusätzlich durch das **spezielle statische System** geprägt, das aus der Umnutzung der ehemaligen Kaserne zur Schule resultiert. Beim damaligen Umbau wurde ein doppeltes Stahlträgersystem unter den Betondecken montiert. Dieses muss bei der jetzigen Umbauplanung konstruktiv und brandschutztechnisch berücksichtigt werden.

Hinzu kommt ein erhöhter **Strombedarf** im Klassentrakt durch die neuen Geräte der Küche und Mensa. Hierzu wird eine neue Hauptstromleitung vom Verteiler über den Schulhof verlegt.

Ebenso sind die Anforderung an die **Küche** höher und die vorhandene **Ausstattung** muss weitestgehend erweitert und erneuert werden.

#### Beschreibung Maßnahme: Umbau EG für Küche und Mensa

- Umbauten im Erdgeschoss des Klassentraktes, sowie Technik im Kellergeschoss
- Einbau einer Aufbereitungsküche (cook&chill/ cook&freeze)
- Einbau einer Lüftungsanlage für Küche und Mensa
- Anpassungen Brandschutz an neue Nutzung
- Gebäudehülle weitestgehend unverändert, Baumaßnahmen hauptsächlich im Innenraum

#### Beschreibung Maßnahme: Umbau EG und DG für Räume Ganzttag

- Anpassungen der Räume vom Ganzttag (EG und DG) bzw. Studienseminar (wegen Raumtausch vom EG ins DG) und Schülerbibliothek nach Anforderung
- Einbau einer Lüftungsanlage (im Dachraum)
- Anpassungen Brandschutz an neue Nutzung
- Gebäudehülle weitestgehend unverändert, Ergänzung fehlender Innendämmung in Umbaubereichen, Baumaßnahmen im Innenraum

(Erläuterungsbericht siehe Anlage 2)

#### b) Voraussichtliche Zeitschiene

- ✓ 11/23 Grundsatzbeschluss Ganzttag
- ✓ 05/24 Beschluss Bereitstellung Planungsmittel
- ✓ 10/24 Beginn Planung
- ✓ 12/25 Abschluss LPH 1-3

02/26 Beschluss Kostenrahmen, Bauantrag

03/26 Einleitung schulaufsichtliche Genehmigung und Förderantrag

07/26 Baugenehmigung

6 Monate nach Antragstellung

09/26 schulaufsichtliche Genehmigung, Förderbescheid

10/26 Ausschreibung

12/26 Vergaben

#### **01/27 Baubeginn, I. Bauabschnitt -Mensa und Küche und DG (ca. 25 Wochen)**

09/27 Nutzungsaufnahme Mensa und DG

09/28 geplant Auszug CMS Ganzttag

#### **09/28 Baubeginn, II. Bauabschnitt -Umbau Räume Ganzttag ehem. CMS (ca. 6 Wochen)**

10/28 Nutzungsaufnahme Ganzttag SAM gesamt

Um den Raumbedarf an der SaM für die Umsetzung des Rechtsanspruchs auf Ganztagesbetreuung ab dem Schuljahr 2026/27 zu ermitteln, wurde 2023 ein fiktives Raumprogramm bei der Regierung von Mittelfranken beantragt.

Das fiktive Raumprogramm vom 14.11.2023 rechnet mit einem auf Dauer anzunehmenden Bedarf für 18 Klassen mit 195 Schüler/innen (SVE-Bereich ausgenommen).

Im Ganztagesbereich geht das Raumprogramm von folgenden Zähl Schülerzahlen aus:

- 57 SuS in 4 OGT Gruppen Jhgst. 1-4
- 36 SuS in 3 OGT Gruppen Jhgst. 5-9
- 25 SuS in 2 GGT Gruppen Jhgst. 1-4
- 24 SuS in 2 GGT Gruppen Jhgst. 5-9

Insgesamt ergeben sich somit 93 SuS im OGT und 49 SuS im GGT, zusammen also 142 Zähler Schüler im Ganztagesbereich.

Hierbei ist zu berücksichtigen, dass im OGT-Bereich ein Schüler nur als Zähler Schüler gilt, wenn er an vier Unterrichtstagen in der Woche im erforderlichen Zeitumfang am OGT-Angebot teilnimmt. Schüler, die nur drei oder zwei Tage am OGT teilnehmen, werden nur mit dem Faktor 0,75 bzw. 0,5 als Zähler Schüler berücksichtigt.

Dadurch ergibt sich folgende Berechnung des Trägers AWO für den OGT:

- 50 Schüler 4 Tage (Faktor 1) -> 50 Zähler Schüler
- 40 Schüler 3 Tage (Faktor 0,75) -> 30 Zähler Schüler
- 25 Schüler 2 Tage (Faktor 0,5) -> 12,5 Zähler Schüler

Tatsächlich befinden sich im OGT also 115 Schüler, von denen aber nur 93 (92,5) als Zähler Schüler berücksichtigt werden.

Zudem sieht das Raumprogramm einen Küchen- und Speisebereich vor. Dieser wird im Erdgeschoss umgesetzt, ebenso der Ganztagsbereich der Jahrgangsstufen 1 und 2. Der Ganztagsbereich der Jahrgangsstufen 3 und 4, sowie 5 bis 9 wird im Dachgeschoss umgesetzt.

Aufgrund der geänderten Vollzugshinweise zur Schulbauverordnung vom 01.08.2025 erhielt das Schul- und Sportamt am 15.12.2025 ein aktualisiertes fiktives Raumprogramm von der Regierung.

Dieses sieht teilweise größere Flächenbandbreiten und mehr Flexibilität bei der Zuordnung von Räumen in verschiedene Bereiche vor.

Die Ganztagsflächen befinden sich nun innerhalb der im Raumprogramm vorgegebenen Bandbreiten.

### III. Kosten

**Die geschätzten Kosten (Stand 15.12.2025) liegen bei rd. 2.526.200 € brutto.**

Hierin enthalten sind Nebenkosten in Höhe von rd. 25% für Baunebenkosten/ Fachplaner. (siehe Anlage 3)

#### **Kostenberechnung**

Stand: 15.12.2025

Objekt: Schule am Museum

SAM

Kostengruppen	Bezeichnung	Kosten inkl. MWST
100	Grundstück	0
200	Herrichten Erschließen	34.090 €
300	Bauwerk Baukonstruktion	798.195 €
400	Bauwerk Techn. Anlagen	879.434 €
500	Außenanlagen	47.325 €
600	Ausstattung Kunstwerke	261.916 €
700	Baunebenkosten	505.240 €
	<b>Gesamtkosten</b>	<b>2.526.200 €</b>

Es wird vorgeschlagen den Kostenrahmen unter Berücksichtigung der Steigerung des Baukostenindex über 3 Jahre auf **2.526.200 € + 10%** festzulegen.

Kostengruppen	Bezeichnung	Kosten inkl. MWST	Kosten inkl. MWST
---------------	-------------	-------------------	-------------------

		<b>2025</b>	<b>2028</b>
100	Grundstück	0	0
200	Herrichten Erschließen	34.090 €	37.499 €
300	Bauwerk Baukonstruktion	798.195 €	878.014 €
400	Bauwerk Techn. Anlagen	879.434 €	967.377 €
500	Außenanlagen	47.325 €	52.058 €
600	Ausstattung Kunstwerke	261.916 €	288.108 €
700	Baunebenkosten	505.240 €	555.764 €
	<b>Gesamtkosten</b>	<b>2.526.200 €</b>	<b>2.778.820 €</b>

Für diese Maßnahme sind auf dem Produktsachkonto (PSK) 221111.0961002-0632 bisher Mittel in Höhe von 380.000 € bereitgestellt worden. Im Entwurf für den Haushalt 2026 sind weitere 80.000 € für die Planungskosten vorgesehen.

Bisher wurden nur Planungsmittel in Höhe von 460.000 € veranschlagt. Für die bauliche Umsetzung müssen nun 2.319.000 € veranschlagt werden. Die Gesamtkosten der Maßnahme liegen damit bei 2.779.000 €. Hierzu wird vorgeschlagen im Nachtragshaushalt 2026 die fehlenden 2.319.000 € auf dem PSK 221111.0961002-0632 zu veranschlagen. Zur Gegenfinanzierung wird die anteilige Förderung veranschlagt ca. 1.248.200 € und die notwendigen Eigenanteile werden aus freien liquiden Mitteln verwendet. Diese freien liquiden Mittel werden durch die Veranschlagung im Nachtragshaushalt 2026 von rund 1,5 Mio. € pauschale FAG-Förderung aus dem Investitionsbooster für die Maßnahme Neubau FOS sichergestellt sein.

#### **IV. Förderung**

Mit dem gesetzlichen Anspruch auf ganztägige Förderung und Betreuung für Kinder im Grundschulalter ab dem Schuljahr 2026/2027 steigt der Bedarf an geeigneten räumlichen und funktionalen Voraussetzungen an den Grundschulen deutlich. An der Schule am Museum besteht daher die Notwendigkeit, vorhandene Räumlichkeiten baulich anzupassen bzw. umzubauen, um den steigenden Anforderungen an ganztägige Bildungs- und Betreuungsangebote gerecht zu werden.

Die geplanten Investitionen erfüllen die Voraussetzungen für eine Förderung nach Art. 10 des Bayerischen Finanzausgleichsgesetzes (BayFAG) in Verbindung mit der Finanzausgleichs-Zuweisungsrichtlinie (FAZR) sowie nach der Richtlinie zur Förderung von Investitionen zum Ausbau ganztägiger Bildungs- und Betreuungsangebote für Kinder im Grundschulalter.

Ziel der Förderung ist es, den bedarfsgerechten Ausbau der ganztägigen Bildungs- und Betreuungsangebote zu unterstützen und die Kommunen bei der Schaffung der notwendigen Infrastruktur finanziell zu entlasten.

Die Umbauten dienen unmittelbar der Erweiterung und Verbesserung des Ganztagsangebots an der Schule am Museum.

Die voraussichtlichen Gesamtkosten der Maßnahme belaufen sich nach derzeitiger Kostenschätzung auf 2.525.199,16 €. Zur Finanzierung sollen Fördermittel nach Art. 10 BayFAG i. V. m. FAZR sowie nach der Richtlinie zur Förderung von Investitionen zum Ausbau ganztägiger Bildungs- und Betreuungsangebote für Kinder im Grundschulalter beantragt werden.

Die Förderung nach Art. 10 BayFAG ist Voraussetzung für eine Förderung nach der Ganztagsrichtlinie und richtet sich im vorliegenden Fall nach dem Kostenhöchstwert (basierend auf der förderfähigen Fläche, die schulaufsichtlich anerkannt wird und dem Kostenrichtwert).

Die Maßnahmen zur Verbesserung des Ganztagsangebotes finden im EG und DG statt. Im Rahmen der BayFAG-Förderung sind nur echte Umbauten (nicht Bauunterhalt) förderfähig. Dies ist im EG unstrittig, folglich wird hier die gesamte umgebaute Fläche als förderfähig

angesehen. Im DG verhält es sich anders und ist abhängig von der Prüfung der Regierung – aus diesem Grund bleibt das DG in der Förderberechnung zunächst unbeachtet, wird aber im Förderantrag dennoch beantragt.

Darstellung der Förderkulisse:

<b>BayFAG und FAGplus 15</b>	
Förderfähige Fläche EG (vgl. RP vom 13.01.2026)	319,80 m <sup>2</sup>
Kostenrichtwert je m <sup>2</sup> (Stand 02/2025)	6.909 €/m <sup>2</sup>
Zuweisungsfähige Kosten max.	2.209.498,20 €

<b>KG</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Kosten Brutto</b>	<b>förderfähig</b>
<b>100</b>	<b>Grundstück</b>	- €	
200	Herrichten und Erschließen EG	34.089,93 €	
200	Herrichten und Erschließen DG	- €	
<b>200</b>	<b>Gesamt</b>	<b>34.089,93 €</b>	
300	Baukonstruktion EG	433.829,55 €	433.829,55 €
300	Baukonstruktion DG	364.365,60 €	
<b>300</b>	<b>Gesamt</b>	<b>798.195,15 €</b>	
400	Technische Ausrüstung EG	578.501,20 €	578.501,20 €
400	Technische Ausrüstung DG	300.932,60 €	
<b>400</b>	<b>Gesamt</b>	<b>879.433,80 €</b>	
500	Außenanlagen EG	47.324,78 €	47.324,78 €
500	Außenanlagen DG	- €	
<b>500</b>	<b>Außenanlagen</b>	<b>47.324,78 €</b>	
600	Ausstattung EG	226.322,77 €	
600	Ausstattung DG	35.592,90 €	
<b>600</b>	<b>Gesamt</b>	<b>261.915,67 €</b>	
700	Nebenkosten EG	353.667,88 €	190.738,00 €
700	Nebenkosten DG	151.571,95 €	- €
<b>700</b>	<b>Gesamt</b>	<b>505.239,83 €</b>	<b>- €</b>
<b>Summe</b>		<b>2.526.199,16 €</b>	<b>1.250.393,53 €</b>

Gesamtkosten EG	1.673.736,11 €	1.250.393,53 €
Gesamtkosten DG	852.463,05 €	- €
Summe	2.526.199,16 €	1.250.393,53 €
<b>Förderung BayFAG - 58 %</b>		<b>725.228,24 €</b>
<b>FAGplus15 - 15 %</b>		<b>187.559,03 €</b>
<b>Sondervermögen Infrastruktur - 10 % (aus BayFAG und FAGplus15)</b>		<b>91.278,73 €</b>
<b>Summe</b>		<b>1.004.066,00 €</b>

<b>Investitionsförderung Ganzttag Grundschulkind</b>	
Max. 6.000 € Förderung pro Betreuungsplatz (max. 90 % der zuwendungsfähigen Ausgaben)	
82 SuS x 6.000 € (Höchstwert)	492.000 €

90 % der zuweisungsfähigen Ausgaben	1.250.393,53 € x 90 € = <b>1.125.354,17 €</b>
-------------------------------------	---

<b>Ausstattungsförderung Ganzttag Grundschulkind</b>	
Max. 1.500 € Förderung pro Platz, max. 70 % Fördersatz der zuwendungsfähigen Kosten, d.h. 2.143 € zuwendungsfähige Kosten pro Platz	
82 SuS x 2.143 € (max. zwf. Kosten)	175.726 €
82 SuS x 1.500 € (Förderung; max. 70 %)	<b>123.000 €</b>

<b>Gesamtdarstellung Zuwendungen</b>	
Förderung BayFAG - 58 %	<b>725.228,24 €</b>
FAGplus15 - 15 %	<b>187.559,03 €</b>
Sondervermögen Infrastruktur - 10 % (aus BayFAG und FAGplus15)	<b>91.278,73 €</b>
Zwischensumme	<b>1.004.066,00 €</b>
	<b>121.288,17 €</b>
Investitionsförderung Ganzttag Grundschulkind	(Maximalbetrag von 492.000 € nicht ausgeschöpft, da gedeckelt durch 90 %)
Ausstattungsförderung Ganzttag Grundschulkind	<b>123.000 €</b>
<b>SUMME</b>	<b>1.248.254,17 €</b>
Eigenanteil Stadt Schwabach ohne Kostenindizierung	<b>1.277.944,99 €</b>

#### **IV. Klimaschutz**

##### **Flächeneffizienz**

Die neu benötigten Flächen für den Ganzttag können innerhalb des bestehenden Gebäudes realisiert werden. Durch Anpassungen in der Raumaufteilung kann bei unveränderter Grundfläche die Nutzung erweitert werden.

##### **Energieeffizienz**

Durch die Dämmung einiger bisher nicht isolierten Dachflächen, sowie den Einbau einer Lüftungsanlage für den Dachbereich, sowie für Küche und Mensa wird das Innenraumklima verbessert und der Energieverbrauch gesenkt.