

SBS-Sitzung am 23.10.2025; 16:00 Uhr  
Grundschule Kemeler Heide; Heidenrod-Kemel

# Der Fachdienst IV.5 stellt vor: Generalsanierung und Erweiterung Bauteil A

## Rahmenbedingungen:

- Ganztagsversprechen (Mensa, Betreuungsräume etc.)
- Erschließung Neubaugebiet mit Wohnraum für 800 Menschen
- Bauteil A aus Baujahr 1978, Erweiterungsbau aus 1987 – Sanierungsbedarfe (Energetische Sanierung, allg. Renovierungsbedürftigkeit, räumliche Umgestaltung)
- Brandschutzsanierung auf Gefahrenverhütungsschau 2021
- Erweiterte Raumbedarfe Verwaltung (u.a. Schulsozialarbeit, UBUS, etc.)

## Raumprogramm bzw. Flächenbedarfe, Vorplanung:

- Soll-Ist-Abgleich (Bedarfsprüfung) gemeinsam mit Schulleitung und Fachdienst II.9 erfolgt (2022)
- Festlegung Raumprogramm im September 2023 (FD II.9 u. Schulleitung):  
2-3 zügige Grundschule  
Mensa und Ausgabeküche  
zusätzliche Betreuungsräume für den Ganztag (u.a. Schülerbibliothek)  
Raumerweiterung und Umstrukturierung Verwaltung  
Klassenräume untere Ebene Bauteil A: evtl. Umbau zu offenen Lernlandschaften  
Vergrößerung Werkraum UG Bauteil B

## Vorentwurf (LPH 0):

### 1. BAUABSCHNITT:

- Erweiterung und Umbau Gruppenräume obere Ebene zu Mensa und Ausgabeküche
- Abbruch Verwaltung, neuer Anbau mit Raumerweiterungen und Umstrukturierungen
- Aufstockung im oberen Erweiterungsbereich für Betreuungsräume, Büro, Lager, Bibliothek etc. (Ganztag)
- Flächenbedarf Raumerweiterungen: 728,61 m<sup>2</sup>

### 2. BAUABSCHNITT:

- Generalsanierung untere Ebene Bauteil A (inkl. Brandschutz, energetische Sanierung, Umstrukturierung, ausgenommen WC-Anlagen)
- Während der Bauphase Teilauslagerung in (Container-) Provisorium (8 Klassenräume) ansonsten Maßnahmen im laufenden Betrieb.

## Kostenschätzung:

- Raumerweiterungen (Ganztag): 5.342.400,00 € brutto (ohne Kostengruppe 600, Ausstattung)
- Generalsanierung: 4.737.600,00 € brutto
- Schätzkosten gesamt: 10.080.000,00 € brutto  
(Kosten Provisorium inkl. Miete, sowie 10% Sicherheitszuschlag jeweils anteilig enthalten)

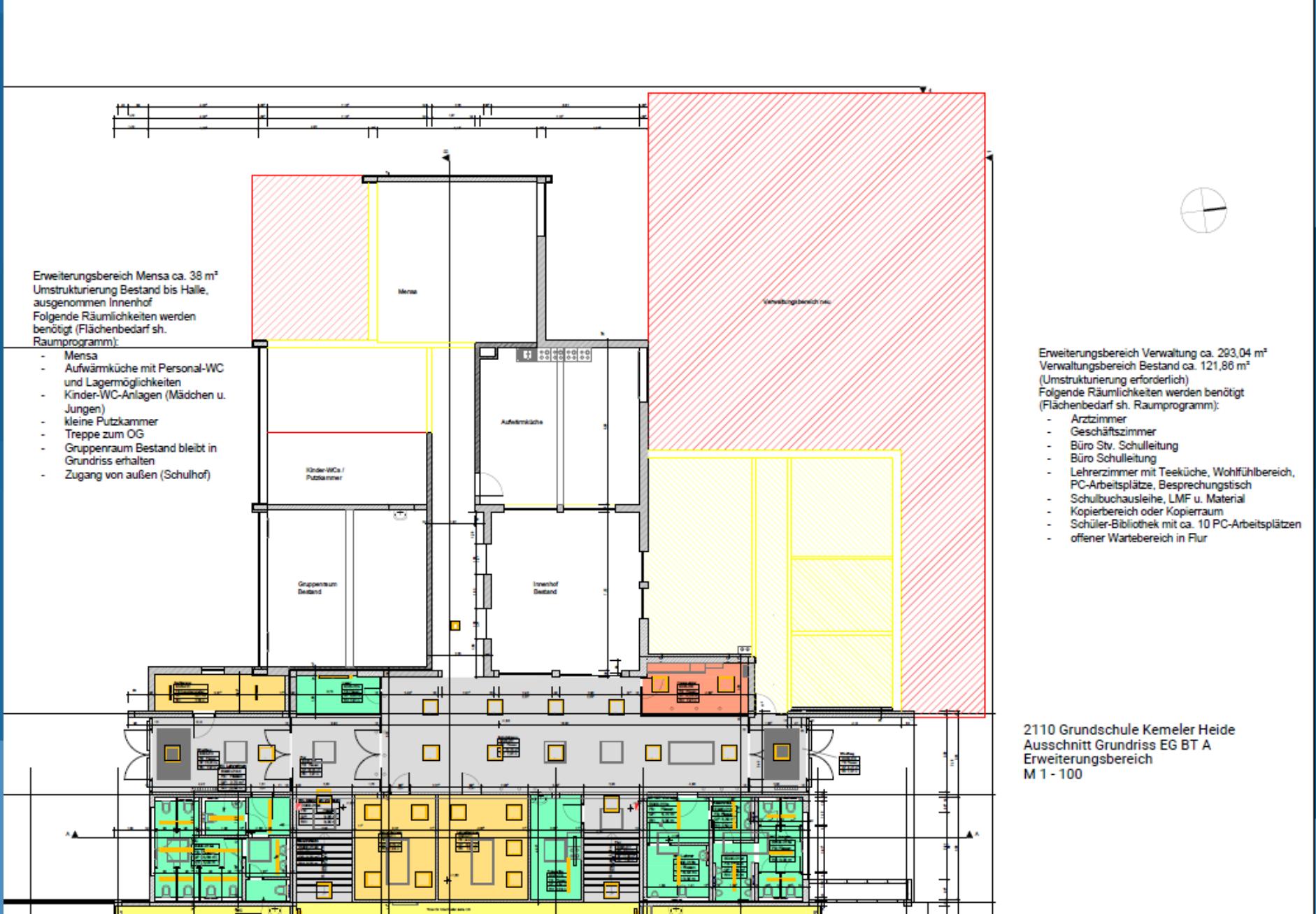
Grundlage: BKI 2023, sowie Abgleich m<sup>2</sup>-Preis mit aktuellen Projekten (z.B. 2402/2808; 2101)

Hinweis: Kostenschätzung ist nicht verbindlich, erst nach Entwurfsplanung in LPH 3 HOAI können verlässliche Zahlen vorgelegt werden.

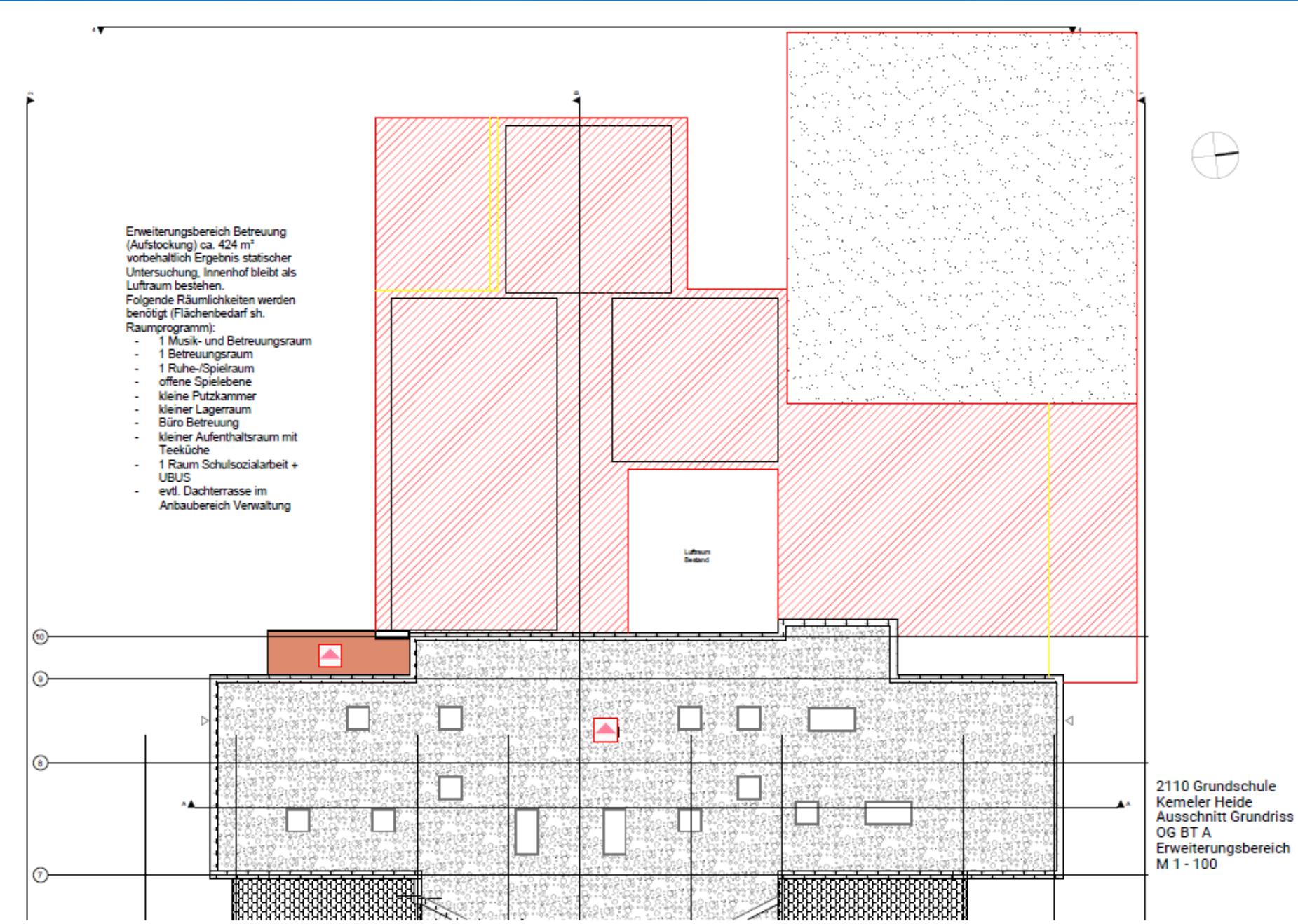
## Zeitlicher Rahmen:



- Derzeit laufend:  
EU-Verfahren Planerausschreibungen  
Objektplanung, Tragwerksplanung, TGA-  
Planung Elektro und HLS (zunächst  
Eignungsstufe), stufenweise Beauftragung
- Nationale Ausschreibung Brandschutz- und  
Landschaftsplaner ausstehend (bis Ende 2025)
- Beginn Planungsbesprechungen: Februar 2026
- Abschluss LPH 3: Entwurf + Kostenberechnung  
März / April 2027
- Gremiensitzungen als Grundlage für die  
Fortführung der Maßnahme April / Mai 2027
- Bestenfalls Fortführung Planung ab Juli 2027  
(vorbehaltlich HH-Auflagen RP Darmstadt)
- Im schlechtesten Falle: Unterbrechung von 12-  
18 Monaten wg. Mittelanmeldungen
- Ausführungsbeginn: Anfang / Mitte 2028
- Fertigstellung Projekt: 2031/32



## Erweiterungs- Bereiche Bauteil A EG



Erweiterungs-  
Bereiche  
Bauteil A OG  
(Aufstockung)



Bei Fragen stehen wir gern zur Verfügung...  
Projektleitung:  
Sabrina Götz, RTK FD IV.5  
Telefon: 06124-510-541  
E-Mail: [sabrina.goetz@rheingau-taunus.de](mailto:sabrina.goetz@rheingau-taunus.de)