

Kurzbericht

Anlage - Nr.: H/525/2026

Abteilung: Hochbauamt

Datum: 23.06.2026

AZ: R4-H-A2-Yg/Ha

Beratungsgremium	Termin	Vertraulichkeit
Stadtentwicklungsausschuss	14.07.2026	öffentlich

Sanierung Graserschule; hier: Sachstandsbericht

Termine und Kostenentwicklung BA 1

Die Arbeiten im ersten Bauabschnitt befinden sich weiterhin in der Ausführung und verlaufen insgesamt planmäßig. Nach aktuellem Stand wird der erste Bauabschnitt zum Jahresende abgeschlossen.

Parallel hierzu wurde die Planung des zweiten Bauabschnitts weiter konkretisiert. Auf Grundlage des fortgeschrittenen Planungsstandes konnte der Terminplan präzisiert werden. Der zweite Bauabschnitt soll Anfang 2027 beginnen. Die Bauzeit pro Bauabschnitt 2 und 3 ist derzeit mit jeweils 2,5 Jahren kalkuliert. Die Gesamtmaßnahme wird voraussichtlich bis Ende 2031 andauern.

Die Gesamtkostenentwicklung muss noch verifiziert werden. Derzeit abzusehen ist, dass sich die Kosten des ersten Bauabschnitts mit 4 Mio. Mehrkosten auf rund 14 Millionen Euro belaufen.

Kanalsanierung im Bereich des Schulhofs

Im Zuge der laufenden Baumaßnahme wurden Schäden und Funktionsbeeinträchtigungen am vorhandenen Kanalnetz und somit der Entwässerung von Schulgebäude und Schulhof festgestellt. Zur weiteren Untersuchung und Planung wurde bereits ein Fachbüro beauftragt.

Für die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen sind zusätzliche, noch nicht enthaltene, Kosten in Höhe von rund 150.000 Euro zu erwarten. Die Arbeiten sollen noch zum Ende des ersten Bauabschnitts im Bereich der Baustelleneinrichtungsflächen umgesetzt werden. Dies ist erforderlich, um die betroffenen Schulhofflächen für den Beginn des zweiten Bauabschnitts wieder nutzbar machen zu können.

Eine umfassende Neugestaltung weiterer Außenanlagenbereiche soll erst nach Abschluss der Gesamtmaßnahme erfolgen.

Überprüfung und Ertüchtigung des Sporthallendachs

Aufgrund der inzwischen fortgeschrittenen Projektlaufzeit wurde turnusgemäß eine erneute statische Überprüfung des Sporthallendachs veranlasst.

Dabei wurde festgestellt, dass die vorhandene Konstruktion nach aktuellen Berechnungsgrundlagen und den heute geltenden technischen Regelwerken überprüft und ertüchtigt werden muss. Hierzu wurde bereits ein Tragwerksplanungsbüro eingebunden, das derzeit ein entsprechendes Sanierungskonzept erarbeitet.

Die notwendigen Schritte wurden frühzeitig eingeleitet. Die beteiligten Fachfirmen stehen für die Umsetzung bereit, sodass die Arbeiten nach aktuellem Stand innerhalb des laufenden Projektablaufs Bauabschnitt 1 durchgeführt werden können und derzeit keine zusätzlichen Terminverschiebungen zu erwarten sind. Die Kosten für diese zusätzliche Maßnahme können derzeit noch nicht beziffert werden.

Überprüfung der Sandsteinfassade

Im Zuge der laufenden Baumaßnahme wurden an einzelnen Fensterstürzen der Sandsteinfassade Rissbildungen festgestellt.

Zur Bewertung des Zustands und zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit werden derzeit weitergehende Untersuchungen vorbereitet. Ziel ist es, den Zustand der betroffenen Bauteile zu bewerten und gegebenenfalls erforderliche Sicherungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen frühzeitig festzulegen.

Nach aktuellem Kenntnisstand handelt es sich um eine vorsorgliche Überprüfung, um die langfristige Gebrauchstauglichkeit und Sicherheit der Fassade sicherzustellen.

Optimierung der Pausenhalle

Im Rahmen der weiteren Planung wurde die Ausgestaltung der Pausenhalle nochmals überprüft und optimiert. Hierbei konnte ein alternativer Entwurf entwickelt werden, der als Holzbaukonstruktion ausgeführt werden soll und niveaugleich an das Hofgelände anschließt.

Gegenüber der bisherigen Planung weist der neue Entwurf einen geringeren Verglasungsanteil sowie einen höheren Vorfertigungsgrad auf. Dadurch ergeben sich Vorteile hinsichtlich Bauzeit, Ausführbarkeit und Wirtschaftlichkeit. Insgesamt wird gegenüber dem bisherigen Entwurf eine Kostenreduzierung gegenüber dem ursprünglichen Entwurf von rund 800.000 Euro brutto erwartet.

Anpassung des Sanierungskonzepts für den Hausschwamm

Die Erfahrungen aus dem ersten Bauabschnitt haben gezeigt, dass das ursprünglich vorgesehene Verfahren zur Hausschwammsanierung mit einem erhöhten Ausführungsaufwand verbunden ist und zusätzliche Fehlerquellen mit sich bringt.

Vor diesem Hintergrund wurde das Sanierungskonzept überprüft und in Abstimmung mit den beteiligten Fachplanern weiterentwickelt. Das künftig vorgesehene Verfahren verspricht eine effizientere Umsetzung und ermöglicht sowohl zeitliche als auch wirtschaftliche Vorteile, ohne die erforderliche Sanierungsqualität zu beeinträchtigen.

Finanzielle Auswirkungen (auch mittelbar)

nein ☐ ja ☐

falls ja:

einmalig: (Gesamtbetrag) €

Auswirkungen auf Klimaschutz oder Anpassung an den Klimawandel	
I. Das Vorhaben hat eine Auswirkung auf den Klimaschutz oder auf die Anpassung an den Klimawandel:	II. Wenn, ja negativ: Bestehen klimafreundlichere Handlungsoptionen?
☐ Ja, positiv	☐ Ja
☐ Ja, negativ	☐ Nein
☐ Nein, keine Auswirkung	
III. Begründung (obligat) und ggf. klimafreundlichere Handlungsoptionen:	

Vorschlag der Verwaltung zum Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt Kenntnis vom Bericht der Verwaltung zur Entwicklung der Baumaßnahme und stimmt den Planungsänderungen zu.