

Entwurf Schulerweiterung

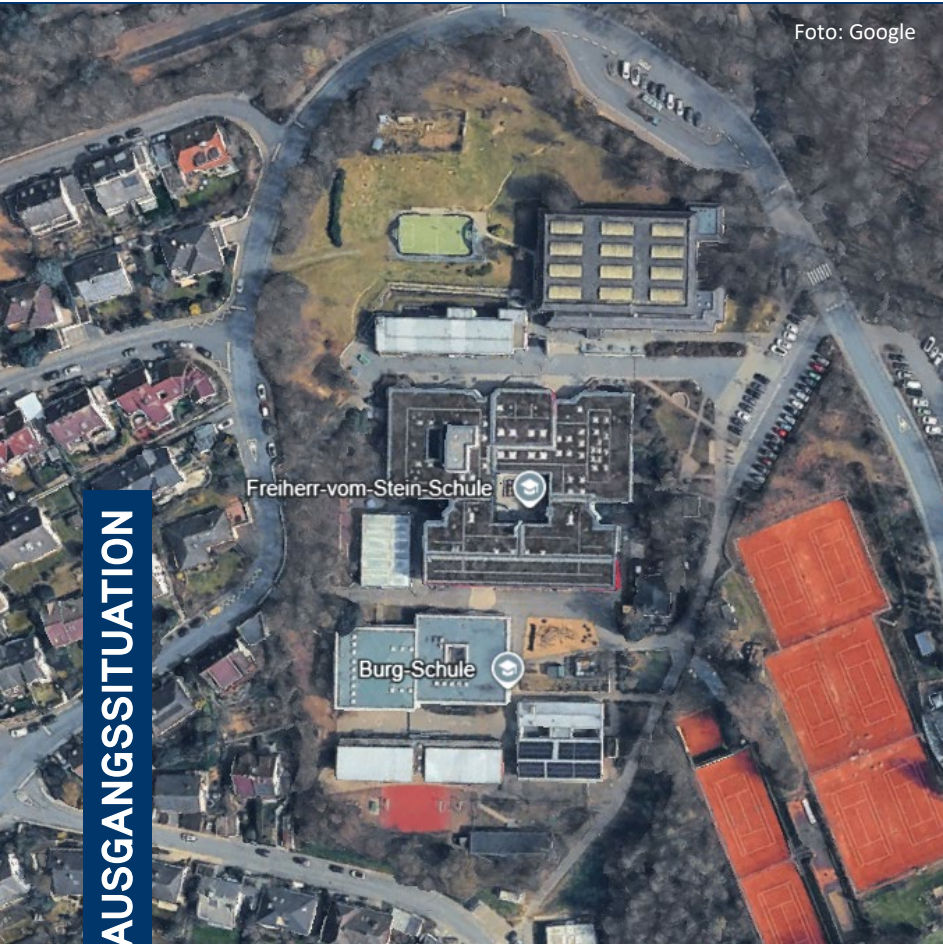
Burg-Schule Eppstein

AUSGANGSSITUATION

12.08.2026

Erweiterung Burg-Schule Eppstein

Foto: CopterCam AG

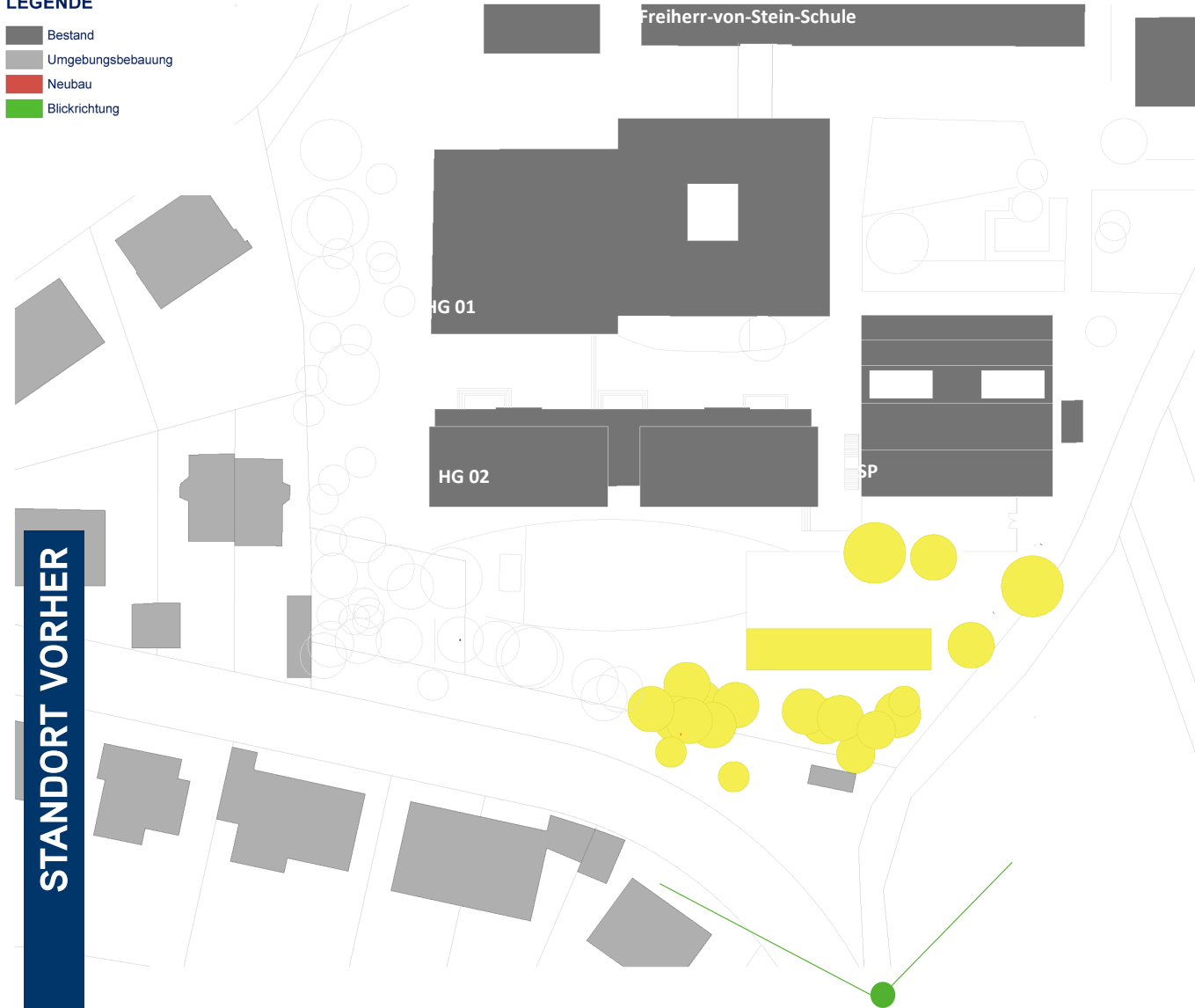


Auszug aus dem Investitionsprogramm:

Die Burgschule ist eine ganztägig arbeitende 3,5-zügige Grundschule auf dem Weg in den Pakt für den Ganzttag. Zudem werden an der Burgschule 2 Intensivklassen beschult. Die Betreuungsquote der dortigen Schulkindbetreuung in Trägerschaft des Main-Taunus-Kreises liegt derzeit bei rund 70 %. Aktuell stehen der Schule 13 Klassenräume zur Verfügung, zusätzlich können durch eine Umwandlung auch der PC-Raum sowie der Werkraum als Klassenräume genutzt werden. Die Schule verzeichnet steigende Schülerzahlen und im Schulbezirk werden vier kleinere Baugebiete umgesetzt, wodurch der Klassenraumbedarf der Schule auf perspektivisch 15 Klassen ansteigt. Die Burgschule verfügt über keine Mensa, weshalb die Schülerinnen und Schüler die Mensa der benachbarten Freiherr-vom-Stein-Schule mitnutzen. Die Kapazitäten der Mensa reichen dort nicht mehr aus. In einer internen Machbarkeitsstudie wurde ermittelt, dass durch eine bauliche Erweiterung mit ca. 1.060 m² HNF die erforderlichen räumlichen Kapazitäten für ein **4-zügiges und modernes pädagogisches Schulkonzept sowie eine 100 %-ige Betreuung mit Mensa am Standort** hergestellt werden können.

LEGENDE

- Bestand
- Umgebungsbebauung
- Neubau
- Blickrichtung



Freiherr-von-Stein-Schule

HG 01

HG 02

SP

STANDORT VORHER

12.08.2026

Erweiterung Burg-Schule Eppstein



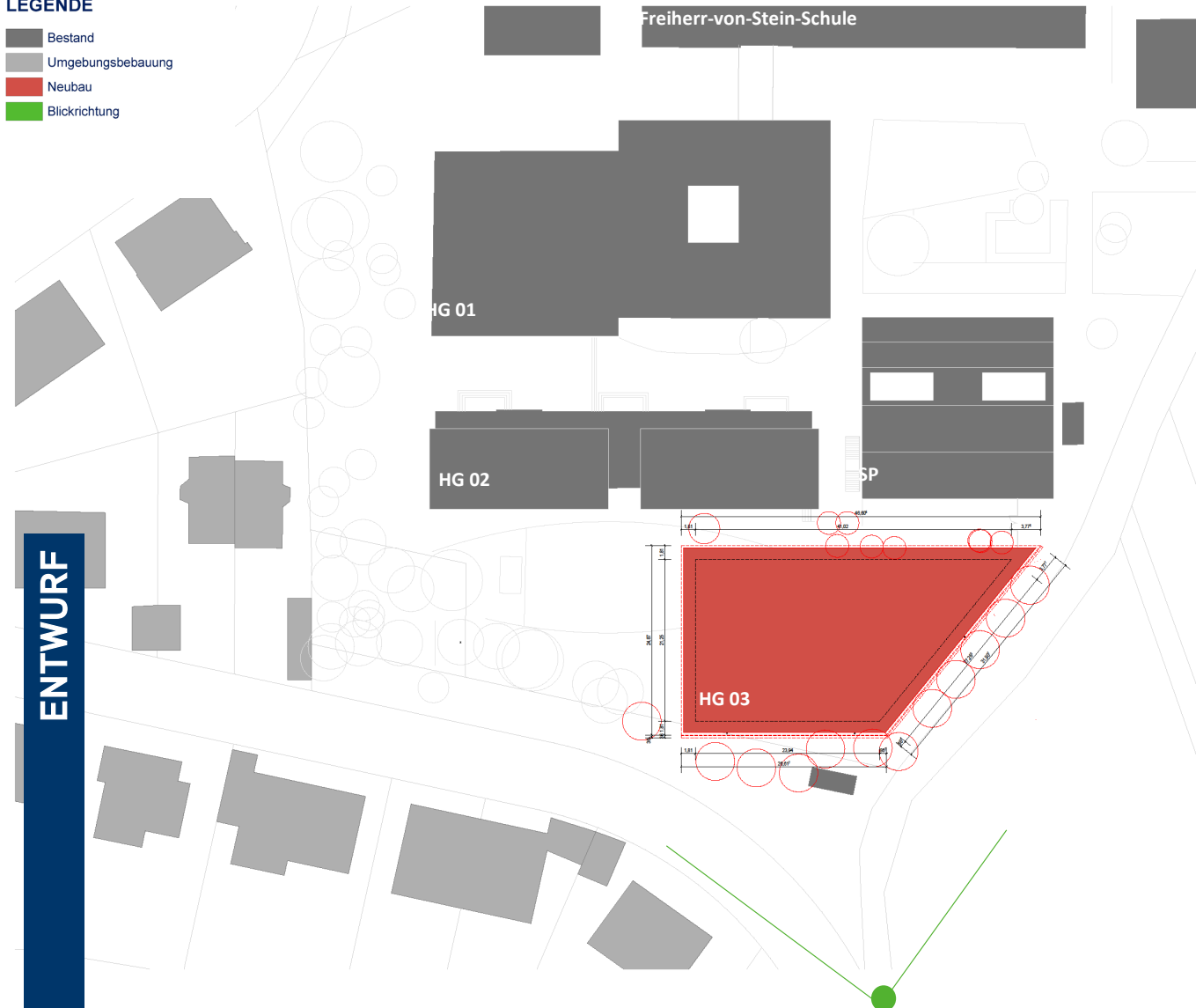
main-taunus-kreis



Baufeld

LEGENDE

-  Bestand
-  Umgebungsbebauung
-  Neubau
-  Blickrichtung

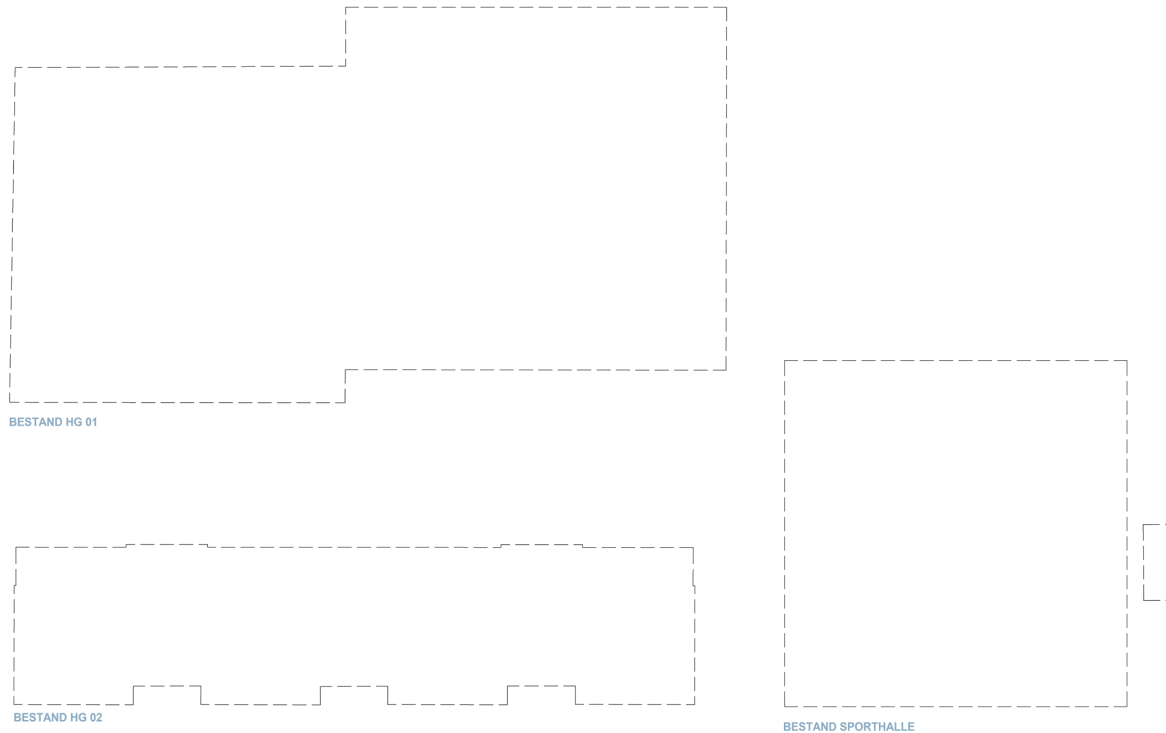


Planungskonzept

Ausgangslage: 3,5-zügige Grundschule

Aufgabenstellung: 4,0-zügige Grundschule mit 100% Betreuungsmöglichkeit

- Zusammenfassung der Betreuungsräume in einem Gebäude mit Fachräumen, die synergetisch genutzt werden können.

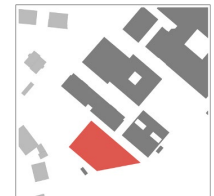


- Anordnung von Küche und Mensa im Untergeschoss mit ebenerdigem Zugang von der Straße (Eppenhainer Weg)
- Mensa mit 100%-iger Versorgungsmöglichkeit im 3-Schicht-Betrieb
- Kleine Bühne multifunktional – auch als Veranstaltungsraum nutzbar
- Aufzug zur barrierefreien Erschließung des Gebäude und des unteren Schulhofs

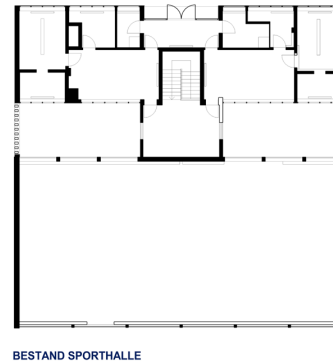
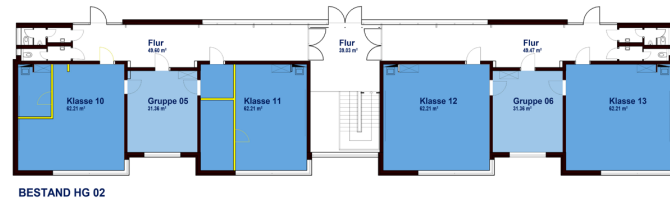
GRUNDRISS UNTERGESCHOSS

LEGENDE

- Ganztags
- Küche und Nebenräume







Altbau:

- Bestandniveau: HG01 Untergeschoss mit Klassen- und Gruppenräumen, HG 02 Erdgeschoss mit Klassen- und Gruppenräumen

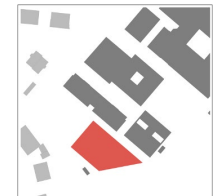
Erweiterungsbau:

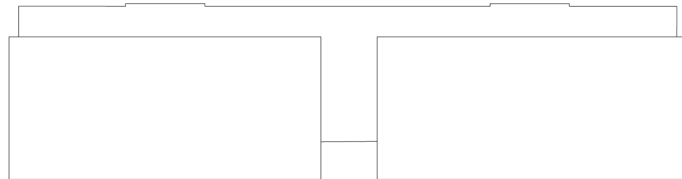
- Obergeschoss mit Fachräumen Musik, Werken, Kunst und Bücherei
- Alle Räume werden von Schule und Betreuung synergetisch genutzt
- Großer Spielflur

GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS

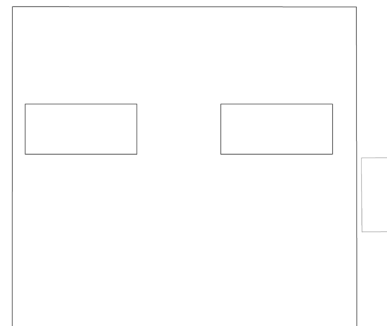
LEGENDE

- Unterricht
- Differenzierung
- Fachraum
- Fachraum/ Synergie
- Verwaltung
- Ganztag

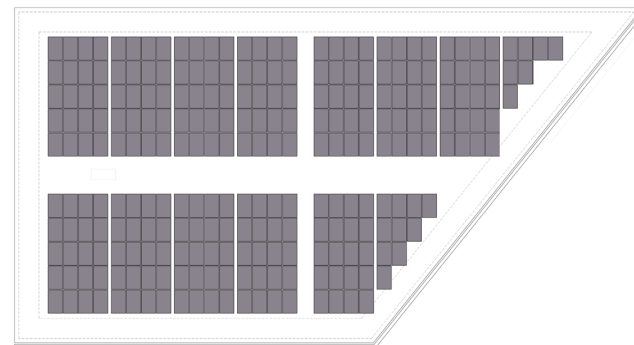




BESTAND HG 02



BESTAND SPORThALLE



ERWEITERUNGSBAU

Querschnitte

ENTWURF

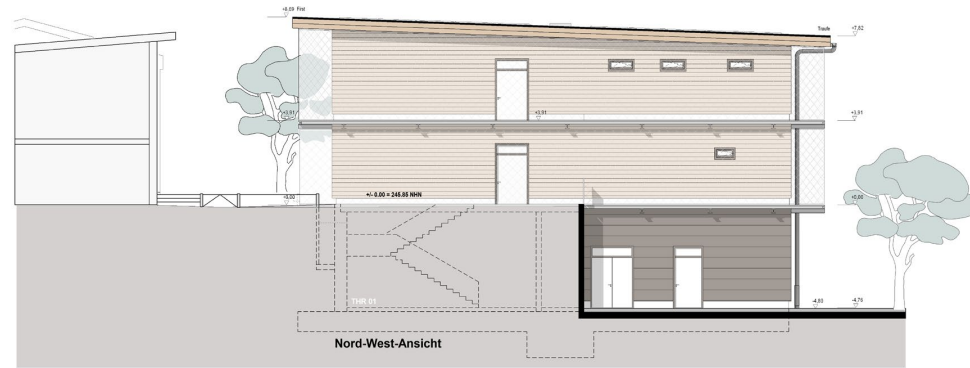


Ansichten

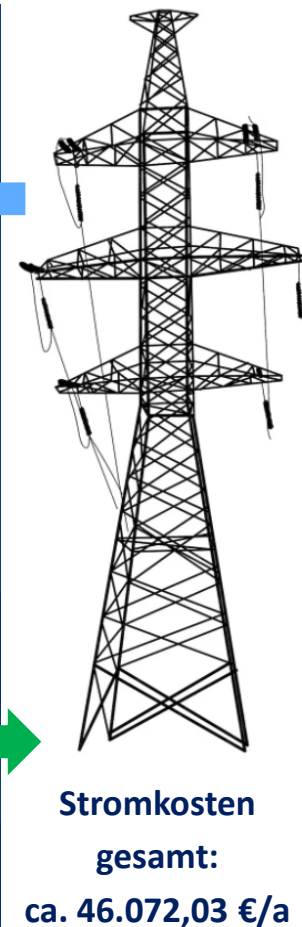
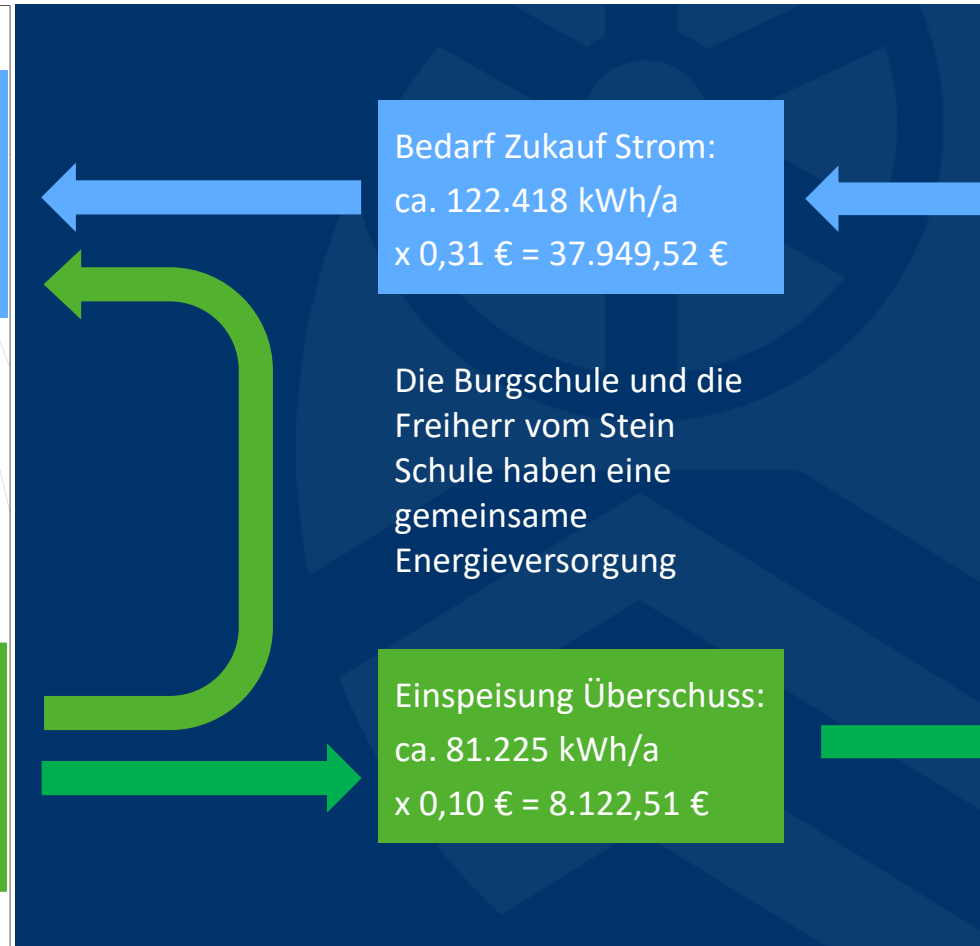
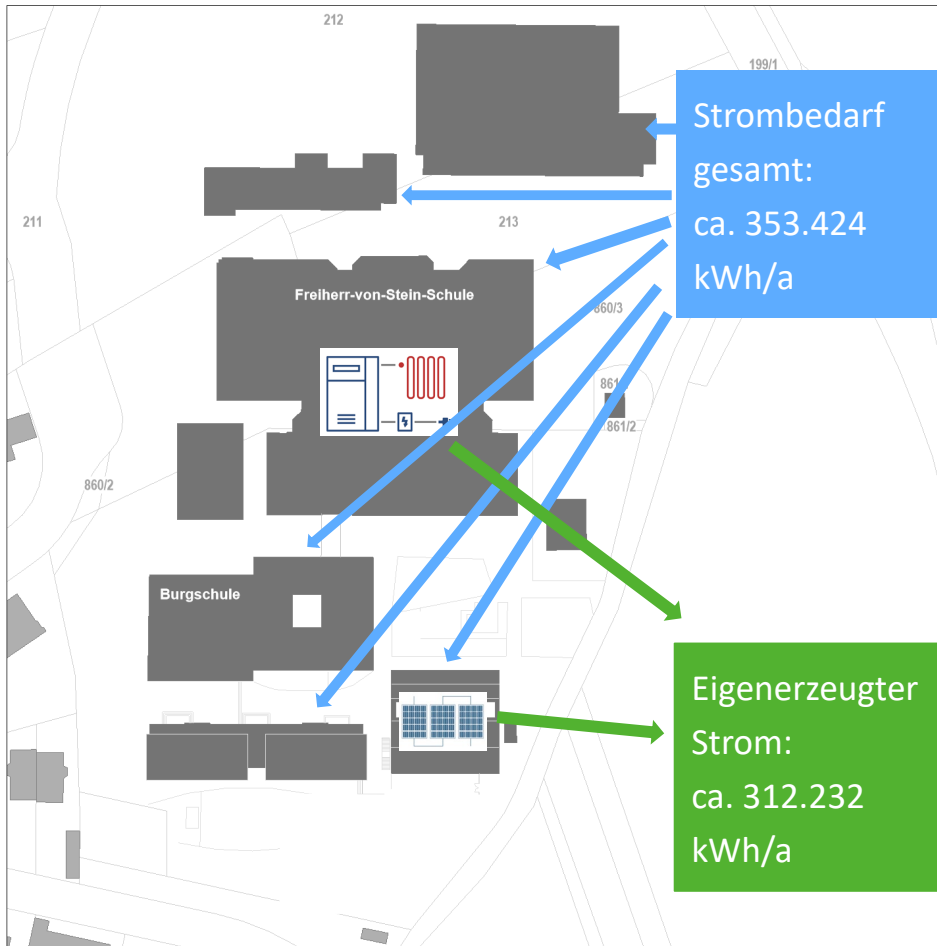


Ansichten

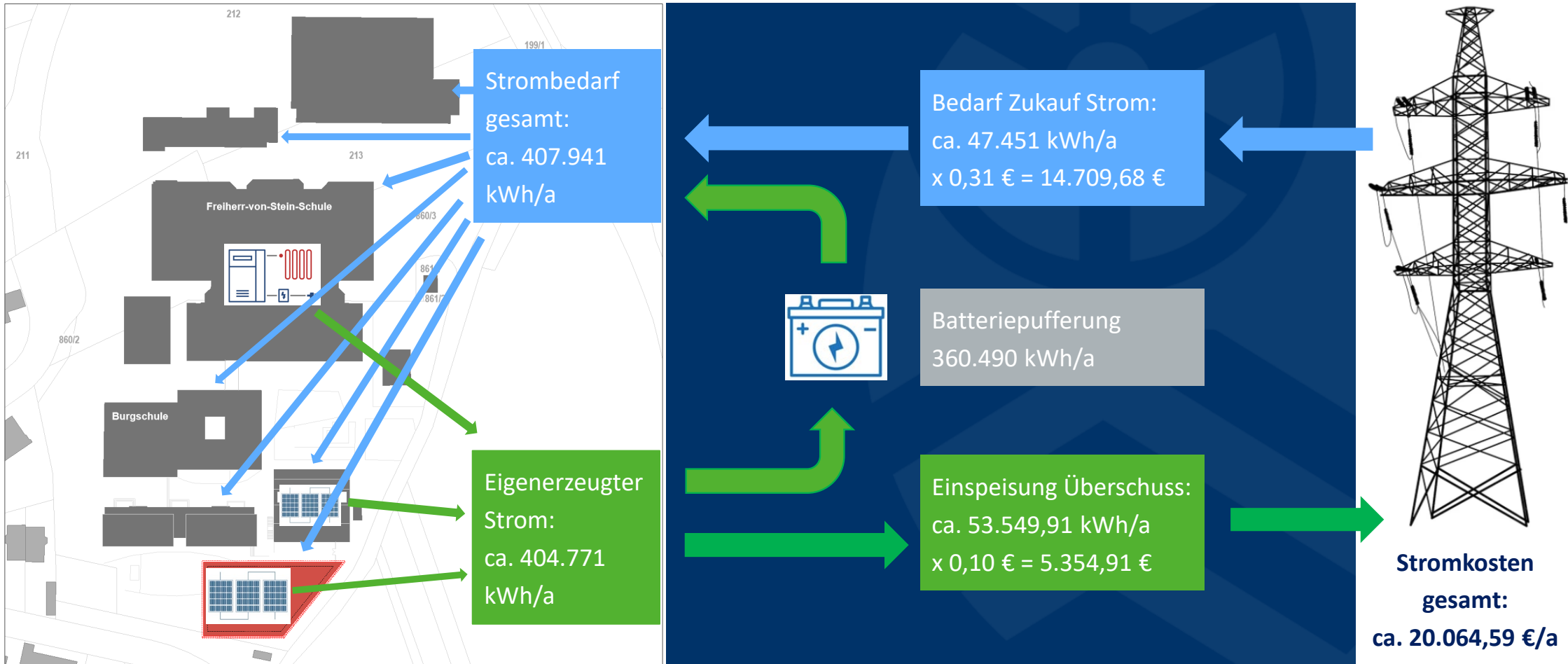
ENTWURF

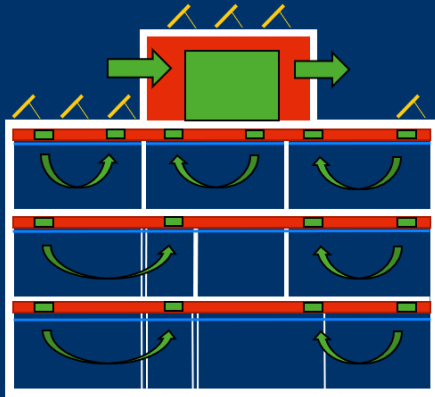


Energiekonzept Standort aktuell



Energiekonzept Standort mit Erweiterungsbau

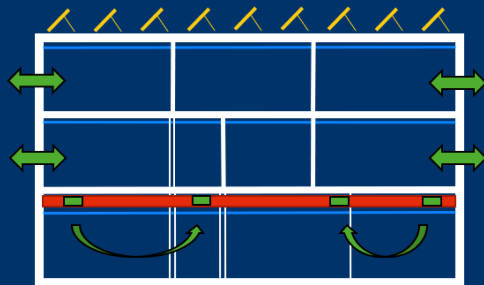




Volumen:
11.225.00 m³ BRI
= 9.715.911,00 €

Passivhausstandard:

größeres Gebäudevolumen
zentrale Lüftung aller Räume
gesteuerte CO² Regulierung
hohe Technisierung
Wartungskosten

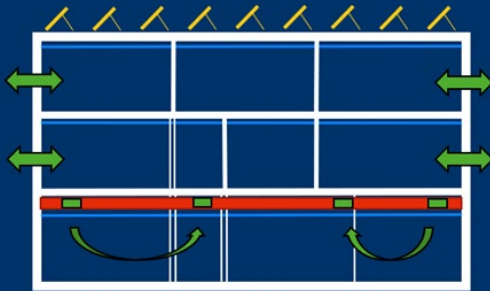


Volumen:
10.665.55 m³ BRI
= 9.221.007,91 €

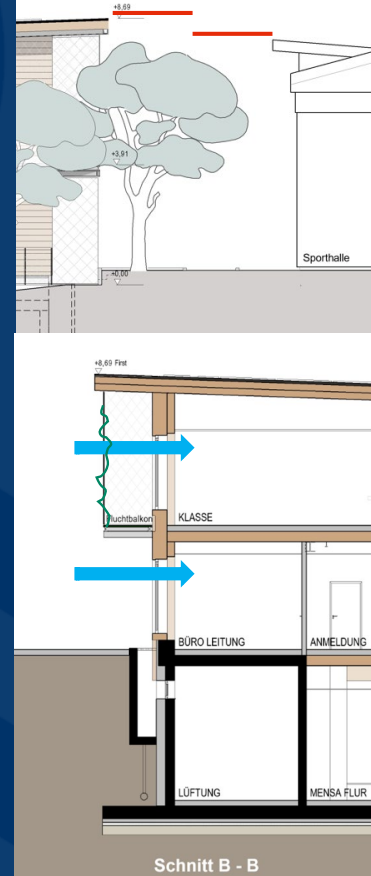
Low-Tech-Modell:

Gebäudehülle in Passivhausstandard
Einhaltung GebäudeEnergieGesetz
zentrale Lüftung nur für Küche/Mensa
Fensterlüftung in oberen Geschossen
geringere Technisierung / Kosten
geringere Wartungskosten





- Gebäudehöhe kann den Nachbargebäuden angepasst werden
- Sommerlicher Wärmeschutz durch Kühlung mit der Fußbodenheizung (reversierbare Wärmepumpe) möglich
- Auskragendes Dach und Balkone verhindern Aufheizung des Gebäudes
- Stahlnetze vor den Balkonen ermöglichen Fassadenbegrünung
- Lüftung und Nachtauskühlung kann über kippbare Oberlichter unterstützt werden
- Hanglage des Grundstücks begünstigt Aufwinde für natürliche Belüftung



Ansicht Süd

PERSPEKTIVE



Ansicht Nord

PERSPEKTIVE



Ansicht Ost

PERSPEKTIVE



Cluster / Spielflur

PERSPEKTIVE



Betreuungsraum

PERSPEKTIVE



Mensa

PERSPEKTIVE



Küchenanlieferung von Schulhof getrennt



Zusammenstellung der Nutzflächen

Bestand

Unterrichtsflächen	16 Klassenräume	1.006 m ²
Differenzierung	8 Gruppenräume	237 m ²
Mehrzweck	1 Aktivraum	123 m ²
Verwaltung	Schulleitung und Sekretariat Besprechung, Archiv, Arzt, Lehr- und Lernmittel, Hausmeisterloge Lehrerzimmer	412 m ²
Sozialarbeit/ Förderung	2 Räume	83 m ²
	gesamt:	1.861 m²

Erweiterung

Fachräume	PC, Kunst und Musik	275 m ²
Mehrzweck	Bücherei	91 m ²
Mensa	Speiseraum mit Bühne	262 m ²
Küche und Nebenräume	Ausgabeküche Spülküche Lager, Kühlraum Büro, Personalraum	105 m ²
Ganztag	2 Räume	149 m ²
Verwaltung	Leitung Betreuung und Personalraum	80 m ²
	gesamt:	962 m²
Doppelnutzung Schule & Betreuung	Fachräume und Mehrzweck	366 m ²

Zusammenstellung der Flächen

Funktionsbereich	Fläche	Anteil	je Nutzer
Schule	1.732 m ²	61 %	4,33 m ²
Verwaltung	495 m ²	18 %	
Betreuung	596 m ²	21 %	1,49 m ²
gesamt:	2.823 m ²	100 %	

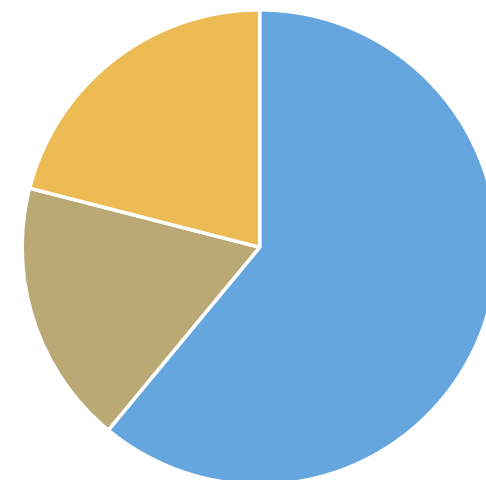
SYNERGIE:

Schulfläche, die auch
von Betreuung genutzt
wird

366 m²

13,0 %

Flächenverteilung



■ Schule ■ Verwaltung ■ Betreuung

Baukosten

BERECHNUNGEN

BGF	Benchmark
Kosten 07/26	3.904,26 €/m²
Kosten einschl. Index	4.270,02 €/m²

BRI	Benchmark
Kosten 07/26	864,56 €/m²
Kosten einschl. Index	945,56 €/m²

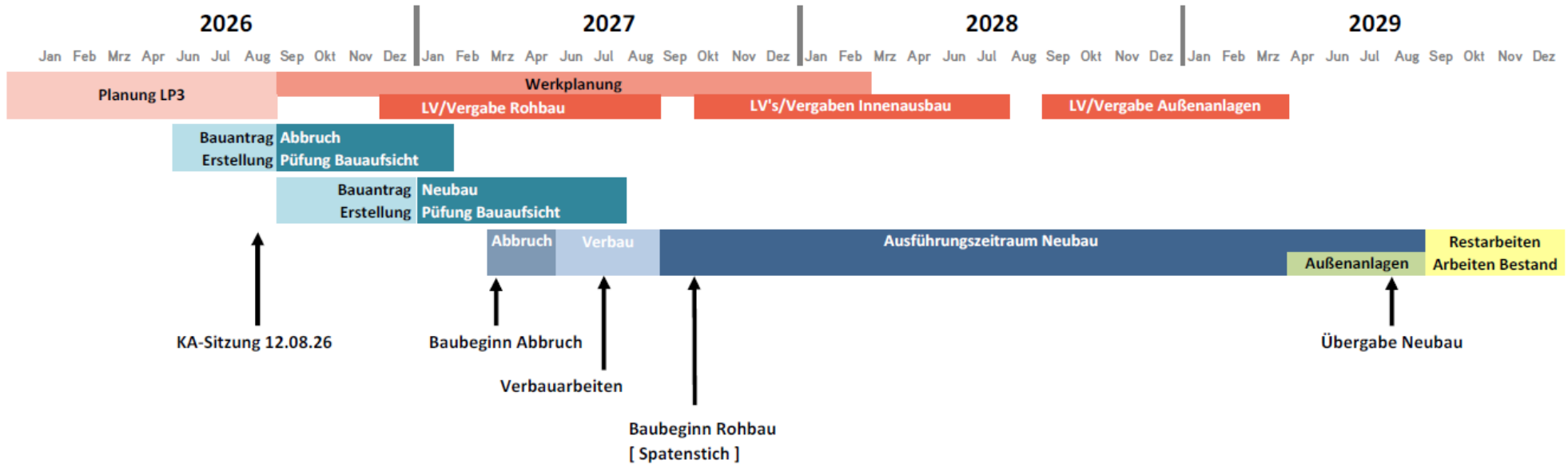
Burgschule (Grundschule), Erweiterung

		Stand 07/2026	einschl. Preissteigerung (3,5%/a)
KG 100	Grundstückskauf / Miete Container	252.101 €	269.304 €
KG 200	Herrichten, Erschließung, Abbruch	257.994 €	276.370 €
KG 310	Spezialtiefbau/Verbauarbeiten	660.553 €	707.601 €
KG 300	Baukonstruktion - Neubau	5.069.403 €	5.544.321 €
KG 300	Baukonstruktion - Umbau Bestand	168.067 €	192.861 €
KG 400	Technische Anlagen - Neubau	2.679.366 €	2.930.378 €
KG 500	Außenanlagen und Freiflächen	1.305.262 €	1.497.818 €
KG 600	Ausstattung	618.487 €	709.729 €
KG 700	Baunebenkosten	2.218.487 €	2.379.637 €
Gesamtsumme Netto		13.229.721 €	14.508.019 €
zzgl. Mehrwertsteuer (19,0 %)		2.513.647 €	2.756.524 €
GESAMTSUMME BRUTTO		15.743.368 €	17.264.543 €
GESAMTSUMME BRUTTO GERUNDET		15.800.000 €	17.250.000 €
BUDGETSUMME INVESTITIONSPROGRAMM			17.500.000 €

Folgekosten

Maßnahme: Erweiterung Burgschule			NGF(EBF) 89%		BGF		Dachfläche	
incl. Photovoltaikanlage mit Überschusseinspeisung ins Netz 60,5 kWp			1.847,57 m²		2.094,72 m²		915	m²
Kosten für	Preise		spezifische Werte				Kosten	
Heizung / Brauchwasser	0,3372	€ / kWh	11	kWh / m²a	19.920 kWh/a			6.717,01 €
Strom	0,3372	€ / kWh	7	kWh / m²a	1.848 kWh/a			4.361,00 €
Wasser/ Abwasser	6,18	€ / m³	0,17	m³ / m²	314 cbm/a			1.941,06 €
Oberflächenwasser	0,75	€ / m²						686,25 €
Reinigung	14,41	€ / m² (NGF)						26.623,48 €
Bewirtschaftung	8,07	€ / m² (BGF)						16.904,39 €
Investitionskosten	17.500.000	€	Bauunterhaltung (1,2% der Investitionskosten)					210.000,00 €
								267.233,19 €
			Voraussichtliche Preissteigerung			1	%	2.672,33 €
			Abschreibungen					
			Kapitalkosten					
			Gesamtkosten im Jahr					269.905,52 €

Zeitplan bis Fertigstellung



TERMINE



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



Projektleitung: Steffen Vogeley

Projektplanung: Christel Günther

Planungsteam Amt 66



06192 201-6149



steffen.vogeley@mtk.org



www.mtk.org



Main-Taunus-Kreis

Am Kreishaus 1 – 5

65719 Hofheim am Taunus