

Evang. Kindertagesstätte Merseburg

Beauftragung Totalunternehmer für Bauprojekt „Ersatzneubau Hort/Kita“

Sitzung Finanzausschuss Stadt Merseburg am 19.02.2026

Bauprojekt: Ersatzneubau Hort/Kita

Vorstellung Bauprojekt in Sitzung Ausschuss für Bildung, Soziales, Kultur u. Tourismus am 19.10.2024 erfolgt

Projektbestandteile:

- **Interims-Modulbau** für Kita während der Bauzeit auf dem Grundstück der Johannes-Schule (Hort zieht temporär in Schulgebäude mit ein)
- **Abbruch Bestandsgebäude**
- **Neubau Kita-Hort-Gebäude inkl. Freianlagen**

Schätzkosten 2024:

→ 7,55 Mio. €

→ Ziel war GÜ-Ausschreibung, aufgrund einiger Vorteile (Planung u. Ausführung von einem Partner, Minimierung von Schnittstellen, kürzere Bauzeit, Festpreis für ausgeschriebene Leistung)



Hortplätze 174 (+8, 100% analog Schulplätze)

Kitaplätze 48 (+24), neu: Aufnahme Kinder ab 1 Jahr,
16 Plätze U3, 32 Plätze Ü3

Bauprojekt: Ersatzneubau Hort/Kita

Antrag auf GTA-Fördermittel

Bewilligungsbescheid Landkreis Saalekreis v. 17.06.2025:

→ Fördermittel in Höhe von **2.769.789,02 €** wurden **bis 31.12.2027** bewilligt

Ausschreibung Totalunternehmerleistung (TU)

- Vergabebegleitung durch Büro n-plus aus Weimar
- europaweites VgV-Verfahren (2-stufig) über Deutsches Vergabeportal von 08/2025 – 01/2026 durchgeführt
- Auftragserteilung am 30.01.2026 an **Goldbeck Ost GmbH** aus Treuen
- Projektzeitraum TU 02.02.2026 – 30.12.2027



Bauprojekt: Ersatzneubau Hort/Kita

Baukostenentwicklung

Kosten mit Beauftragungsstand 30.01.2026:

KG	Bezeichnung	Angebot brutto	Schätzung ESM zusätzl. bei AG	Erläuterung	Gesamt
KG 100	Grundstück				
KG 200	Vorbereitende Maßnahmen	385.712,32 €	40.000,00 €	evt. Schadstoffbeseitigung b. Abbruch	425.712,32 €
KG 300	Bauwerk-Baukonstruktion	3.971.697,59 €			3.971.697,59 €
KG 400	Bauwerk-Technische Anlagen	1.326.613,19 €			1.326.613,19 €
KG 500	Außenanlagen	1.105.977,67 €			1.105.977,67 €
KG 600	Ausstattungen		200.000,00 €	Mobilar im Gebäude	200.000,00 €
KG 700	Baunebenkosten inkl. Container Kita	1.083.675,88 €	120.000,00 €	zusätzl. BN-Kosten (z.B. BauG, Gebührenbescheide, Anschlusskosten, baubegleit. Kampfmittelsondierung, Umzüge,	1.203.675,88 €
Gesamt		7.873.676,65 €	360.000,00 €		8.233.676,65 €

im Vergleich Kosten aus 2024:

KG	Bezeichnung	Goldbeck Ersatzneubau	W&R Freianlagen	FAGSI Container Kita	ESM zusätzlich AG	Gesamt
KG 100	Grundstück					
KG 200	Vorbereitende Maßnahmen	190.400,00 €			40.000,00 €	230.400,00 €
KG 300	Bauwerk-Baukonstruktion	3.962.700,00 €				3.962.700,00 €
KG 400	Bauwerk-Technische Anlagen	952.000,00 €				952.000,00 €
KG 500	Außenanlagen		1.100.000,00 €			1.100.000,00 €
KG 600	Ausstattungen				200.000,00 €	200.000,00 €
KG 700	Baunebenkosten	392.700,00 €	109.000,00 €	480.000,00 €	120.000,00 €	1.101.700,00 €
Gesamt		5.497.800,00 €	1.209.000,00 €	480.000,00 €	360.000,00 €	7.546.800,00 €
						7.550.000,00 €

Beauftragung 2026:8.234.000 € vs.

Schätzung 2024:7.550.000 €

Differenz:+ 684.000 € = 9% Erhöhung ggü. Schätzung 2024

Bauprojekt: Ersatzneubau Hort/Kita

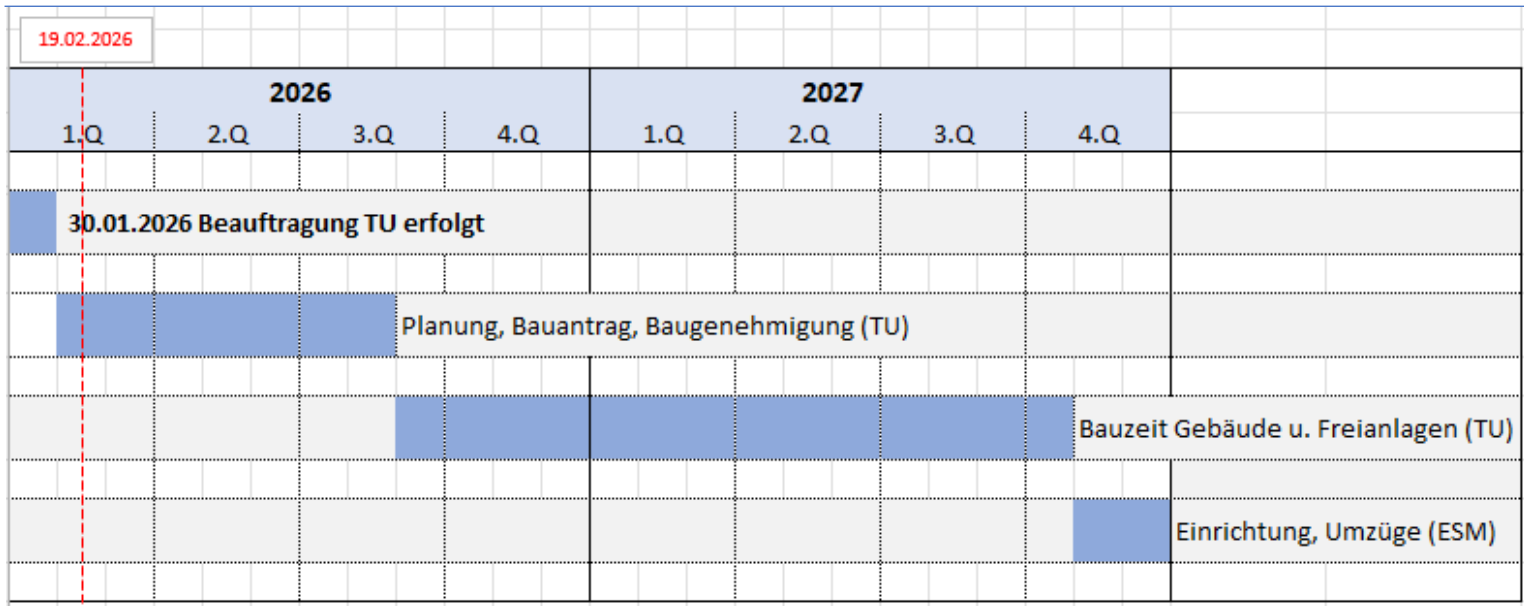
Projektfinanzierung

Finanzierungsplan des Bauprojektes			
Investitionssumme - Auftragserteilung			7.233.676,65 €
Stand: 30.01.2026			
Bescheid auf Gewährung einer Zuwendung zum Ausbau Ganztags			2.769.789,02 €
vom 17.06.2025			
Fremdmittel - Darlehensausschreibung			4.000.000,00 €
indikativer Zinssatz: 3,96%			
Laufzeit: 25 Jahre			
Zinsbindung: 25 Jahre			
Eigenmittel (Cash Ev. Schulstiftung Mitteldeutschland st. Johannes)			463.887,63 €

Beschaffung von Fördermitteln			
1.) Bescheid auf Gewährung einer Zuwendung zum Ausbau Ganztags			2.769.789,02 €
vom 17.06.2025			
2.) Schulbauinvestitionsfonds der EKM			entfällt
Abstimmung mit der EKM -> ausschließlich Mittel für Schulbau, nicht KITA			
3.) Lottomittel für kleine Projektteile wie Ausstattung			offen
-> Antrag wird gestellt			
4.) Landesschulbauförderprogramm LSA			entfällt
-> wurde seitens ESM geprüft. Die RILI trifft nicht zu und wurde tats. im Okt. 2024 gestrichen.			
5.) Antrag auf Zuschuss über den Kirchenkreis Merseburg			offen
-> Antrag wurde gestellt			

Bauprojekt: Ersatzneubau Hort/Kita

Terminschiene



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

Bei Fragen können Sie gern auf uns zukommen.

Evangelische Schulstiftung in Mitteldeutschland St. Johannes
Augustmauer 1
99084 Erfurt

0361 – 789 718 11
info@schulstiftung-ekm.de

K. Schumak, Referentin Finanzen
M. Friedrich-Gluba, Abteilungsleiterin Bau-Liegenschaften