

# Vorlage der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Technik, Umwelt, Planung und Verkehr



Stadtverwaltung  
WALLDORF

Walldorf, 24.07.2023/augs

<b>Nummer</b> TUPV 95/2023	<b>Verfasser</b> Frau Augspurger	<b>Az. des Betreffs</b>	<b>Vorgänge</b>
-------------------------------	-------------------------------------	-------------------------	-----------------

---

**TOP-Nr.: 4.**

## **BETREFF**

**Schulzentrum Hauptgebäude: Fluchttreppen/ Deckensanierung  
Planungsleistungen**

---

## **HAUSHALTSAUSWIRKUNGEN**

Im Haushalt 2024 sind Mittel als Planungsrate vorgesehen.

---

## **HINZUZIEHUNG EXTERNER**

./.

---

## **BESCHLUSSVORSCHLAG**

Der Ausschuss für Technik, Umwelt, Planung und Verkehr beschließt die Planungsleistungen für die anstehenden Maßnahmen zur Sanierung des Hauptgebäudes am Schulzentrum in Bezug auf die Erstellung von ergänzenden Fluchttreppen und die Deckensanierung an die Planungsbüros Werkgemeinschaft Karlsruhe für die Hochbauplanung, sbi- Schneider Beratende Ingenieure, Walldorf, für die Elektroplanung und das Ingenieurbüro vioplan aus Heidelberg für die Haustechnikplanung zu vergeben.



---

## SACHVERHALT

Das Hauptgebäude Schulzentrum ist in seiner Grundstruktur aus den frühen 1970er Jahren und steht vor weiteren substanziellen baulichen und brandschutztechnischen Ertüchtigungen. Um den aktuellen Anforderungen in Bezug auf den Brandschutz gerecht zu werden, wurde über ein Sachverständigenbüro ein aktuelles Brandschutzkonzept für das Hauptgebäude insgesamt erstellt. Hier ergeben sich brandschutztechnische Themen und Defizite, die für die kommenden Jahre sorgfältig konzeptioniert und geplant werden müssen, um das Gebäude auf den Stand der Technik zu bringen.

In Bezug auf zweite baulichen Rettungswegen wurde im Hauptgebäude ein Defizit in den Stichfluren jeweils auf Gymnasium- und Realschulseite festgestellt. Daher sollen hier zur ergänzenden Optimierung der Rettungswege, außenliegende Fluchttreppen als Stahlkonstruktion angebaut werden. Das Brandschutzkonzept sieht auch eine weitere Problemstellung in den Holzpaneel-Decken in den Fluren. Bisher konnte diese bauliche Ausführung durch die Brandmeldeanlage einschließlich der vorhandenen Zwischendeckenmelder kompensiert werden. Durch aktualisierte Brandschutz-Vorschriften sind nach heutigem Stand Decken in brennbarer Ausführung in den Fluren künftig nicht mehr tragbar. Dabei ist ein ergänzender Aspekt, dass über die vorhandene elektrotechnische Installation in den Decken, ergänzende Brandlasten in den Flurbereichen bestehen.

Mit den genannten Maßnahmen stehen weitere größere Umrüstungen im Bestandsgebäude an. Die künftigen Sanierungsmaßnahmen knüpfen an die bereits umgesetzten Maßnahmen an und erfordern eine sensible, gut durchdachte und im Schulbetrieb ausführbare Organisation und Koordination, insbesondere hinsichtlich Konzeption und Bauablauf. Die umfangreiche Ausführung der Baumaßnahmen kann nur in Teilabschnitten sinnvoll bewerkstelligt werden. Die anspruchsvolle Planung erfordert hohe Fachkenntnis und sehr gute Kenntnisse des vorhandenen baulichen Bestandes und der technischen Infrastruktur.

Daher soll auf das Planungsteam der letzten Sanierungsmaßnahmen und Umbauten im Schulzentrum zurückgegriffen werden und deren Kompetenzen genutzt werden. Die bauliche Struktur des Hauptgebäudes am Schulzentrum ist sehr komplex und durch viele Umbaumaßnahmen ergänzt und erweitert worden. Daher sind für die Umsetzung der Themen sehr gute Bestandskenntnisse zwingend notwendig. Andere Planungsteams dürften sich in Bezug auf Bestand und den äußerst schwierigen Schnittstellen schwer tun, zusätzliche Voruntersuchungen wären notwendig und die Büros wären auch auf eine deutlich umfangreichere notwendige Begleitung durch das Bauamt angewiesen. Für eine schulbetriebsgerechte Planung und Ausführung ist es zwingend notwendig, die technischen Abläufe und Zusammenhänge in einem solch komplexen Gebäude wie dem Hauptgebäude im Schulzentrum zu kennen. Das Planerteam, das die letzten Jahre Umbau- und Sanierungsmaßnahmen im Hauptgebäude geplant und begleitet hat, besitzt daher wertvollen Kenntnisse und hat sich bewährt.

Die Architekten Werkgemeinschaft Karlsruhe haben ursprünglich das Schulzentrum seinerzeit geplant und die Umbau- und Sanierungsmaßnahmen im Hauptgebäude der letzten Jahre erfolgreich begleitet und betreut.

Das Ingenieurbüro sbi- Schneider Beratende Ingenieure, Walldorf, hat durch seine jahrelange Begleitung der Umbau- und Sanierungsmaßnahmen im Hauptgebäude beste Kenntnisse der elektrischen Infrastruktur, die zur Umsetzung der Maßnahme unverzichtbar sind.

Das Ingenieurbüro vioplan, Heidelberg hat sich sehr gut und intensiv über eine umfangreiche und detaillierte Bestandsaufnahme der HLS-Gewerke in die Technikausrüstung des Hauptgebäudes eingearbeitet. Dadurch hat das Büro einen guten Wissensstand über die Haustechnik, welcher sich bei der Betreuung der letzten Umbaumaßnahmen als sehr hilfreich erwies.

Die Zusammenarbeit dieser drei Büros als Planungsteam ist gut und lösungsorientiert. Auch in Abstimmung mit den Schulleitungen ist diese Zusammenarbeit sehr gut. Zur Erarbeitung der Planungsleistungen, die im Zuge der Fluchttreppen und abschnittweisen Deckensanierungen sollten die genannten Planungsbüros vorbereitend beauftragt werden. Die vertraglichen Regelungen basieren dabei auf den Vorgaben der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI). Der genaue Leistungsumfang der Maßnahmen wird erst im Rahmen der Planung erkennbar sein, daher könnend in diesem Stadium der Maßnahme noch keine Aussagen zu den Kosten getätigt werden. Es müssen hierzu noch brandschutzrechtliche Abstimmungen stattfinden, was auch verschiedene Ausführungsvarianten zur Folge haben könnte.

Nach Fertigstellung der Vorplanung soll hierzu ein definierter Leistungsumfang im Gremium vorgestellt werden. Mit den Planungen soll umgehend begonnen werden. Die Vergabe der Planungsleistungen an die genannten Planungsbüros zur Sanierung der Flurdecken und zur Erstellung der ergänzenden Rettungswege wird empfohlen.

Matthias Renschler  
Bürgermeister

Anlagen