

# Vorlage der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats



Stadtverwaltung  
WALLDORF

Walldorf, 08.03.2022

<b>Nummer</b> GR 24/2022	<b>Verfasser</b> Frau Schippel Herr Tisch	<b>Az. des Betreffs</b> 022.30; 205.32; 205.42	<b>Vorgänge</b> TUPV 08.03.2022
-----------------------------	---	---	------------------------------------

---

**TOP-Nr.: 6.**

## **BETREFF**

**Schulzentrum - Umbauten im Bestand  
Baubeschluss**

---

## **HAUSHALTAUSWIRKUNGEN**

Haushaltsmittel sind im Haushalt 2022 eingeplant.

---

## **HINZUZIEHUNG EXTERNER**

./.

---

## **BESCHLUSSVORSCHLAG**

Der Gemeinderat beschließt, die Maßnahmen für Umbauten im Bestand des Hauptgebäudes am Schulzentrum mit Kosten in Höhe von 870.000 € durchzuführen und die entsprechenden Planungsbüros zu beauftragen.



---

## SACHVERHALT

Im letzten Jahr wurden Umbaumaßnahmen verschiedener Raumbereich im Bestand des Hauptgebäudes als Gesamtmaßnahme zusammengefasst, entsprechend geplant, ausgeschrieben und umgesetzt. Diese Maßnahmen könnten ab den Sommerferien im letzten Halbjahr umgesetzt und so den Schulen nun zur Nutzung wieder übergeben werden.

Diese Gesamtmaßnahmen enthielt Teilmaßnahmen, wie die Erstellung eines neuen Hausmeisterzimmers im Gymnasium und die Umgestaltung der ehemaligen Lehrküche der Realschule in einen Differenzierungsraum umgesetzt. In den Geschossen 1. bis 3. OG wurden insgesamt fünf Clusterbereiche zu Differenzierungsräumen umgebaut und an die aktuellen Brandschutzanforderungen angepasst. Die innenliegenden Differenzierungsräume wurden mit entsprechenden Lüftungsgeräten ausgestattet. So konnten z.B. Clusterräume, welche zuletzt nicht mehr für den aktiven Schulbetrieb genutzt werden konnten, wieder als Differenzierungsräume zur Verfügung gestellt werden. Dabei werden bei solchen Maßnahmen möglichst sinnvolle Maßnahmenpakete gebildet, um nicht zu viele „Baustellen“ im Schulbetrieb zu erzeugen.

Seitens der Schulleitungen wurde in den Haushaltsmittelanmeldungen im letzten Jahr verschiedene Umbauten im Bestand beantragt, die eine bessere Nutzung der Raumbereiche im Hauptgebäude ermöglichen. Um diese unterschiedlichen Umbauten als sinnvolle Arbeitspakete abzubilden, die in einem Zuge ausgeführt werden können, wurden die verschiedenen räumlichen Themen wiederum in eine Gesamtmaßnahme überführt und fortgeschrieben. In diesem Jahr möchte man an die umgesetzten Maßnahmen anknüpfen und fünf weitere Cluster im Hauptgebäude angehen. Auch hier werden wiederum die vorhandenen Einfassungen der Räume demontiert und die Wände nach den Brandschutzvorgaben neu erstellt und die technische Ausstattung der Räume zeitgemäß ergänzt. Darüber hinaus sollen noch bauliche Änderungen an den Verwaltungsräumen der Realschule, eine Abstellmöglichkeit im 3. OG sowie eine Anpassung des PC-Raumes erfolgen.

Für die genannten Umbaumaßnahmen sind auch entsprechende Planer zu beauftragen. Da mit den Planungsbüros aus dem letzten Jahr gute Erfahrungen gemacht wurden, soll das Planungsteam aufrechterhalten werden. Neben der Werkgemeinschaft Karlsruhe für den Hochbau, soll das Büro Schneider Beratende Ingenieure, Walldorf für die Elektroplanung und das Büro vioplan GmbH, Heidelberg für die technische Gebäudeausrüstung beauftragt werden. Die Örtlichkeiten am Schulzentrum Walldorf und die technischen Gegebenheiten des Bestandes und die Spezifik der Maßnahmen sind den Beteiligten bekannt. Auch mit der Umsetzung von Maßnahmen im laufenden Schulbetrieb sind genannten Büros vertraut und haben die notwendige Erfahrung, da sich die Maßnahmen auch wieder teilweise außerhalb der Ferienzeiten bewegen werden.

Die Kosten für die aktuellen Umbaumaßnahmen am Schulzentrum wurden, auch auf Grundlage der bisher durchgeführten Maßnahmen, ermittelt und aufgestellt.

## Kostenzusammenstellung:

KG 300 Baukosten	459.360 EUR
KG 400 Technik	160.950 EUR
KG 700 Nebenkosten	249.690 EUR
<b>Summe</b>	<b>870.000 EUR</b>

Die zusammengefassten Umbaumaßnahmen im Bestand ergeben ein Gesamtvolumen von insgesamt 870.000 €. Für die Maßnahmen sind ausreichend Mittel im Haushalt 2022 vorgesehen. Der Ausschuss für Technik, Umwelt, Planung und Verkehr empfiehlt die Umsetzung der Maßnahme.

Die Planungen der Umbauten im Hauptgebäude des Schulzentrums sollen schnellstmöglich vorangebracht werden, sodass mit der Umsetzung der Arbeiten in den Sommerferien begonnen werden kann. Mit den Umbauten am Schulzentrum werden verschiedene Raumbereiche des Schulzentrums nutzungsgerecht für den schulischen Bedarf der beiden Schulen angepasst.

Matthias Renschler  
Bürgermeister