

# Vorlage der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats



Stadtverwaltung  
WALLDORF

Walldorf, 18.01.2023

<b>Nummer</b> GR 1/2023	<b>Verfasser</b> Herr Tisch	<b>Az. des Betreffs</b> 205.21; 022.30	<b>Vorgänge</b> TUPV 07.12.2021 TUPV 08.02.2022 GR 22.02.2022 TUPV 08.03.2022 TUPV 17.01.2023
----------------------------	--------------------------------	---	--

---

**TOP-Nr.: 3**

**BETREFF**

**Erweiterung Waldschule- Baubeschluss**

---

**HAUSHALTAUSWIRKUNGEN**

Die Mittel sind im Haushalt 2023 angemeldet und in den Folgehaushalten vorzusehen.

---

**HINZUZIEHUNG EXTERNER**

./.

---

**BESCHLUSSVORSCHLAG**

Der Gemeinderat beschließt die Umsetzung der Gesamtbaumaßnahme Erweiterung Waldschule mit dem Neubau Grundschulpavillon, dem Neubau Mensengebäude, dem Anbau Hauptgebäude, der Neuanlage der Außenanlagen und Infrastrukturmaßnahmen am Campus der Waldschule mit Gesamtkosten in Höhe von 24,763 Mio. €.



---

## SACHVERHALT

Die Gesamtmaßnahme Erweiterung Waldschule wurde im Jahr 2022 nach dem Wettbewerbsentscheid und der Beauftragung des Planungsteams in Abstimmung mit den Schulen weitergeführt. Auf Basis des Wettbewerbsergebnisses für den Campus der Waldschule sollen drei Neubauteile mit dem Mensagebäude, dem Anbau Hauptgebäude mit ergänzenden Nutzungen und ein Bauteil als ergänzenden Grundschulpavillon mit insgesamt 1.284 m<sup>2</sup> Nutzfläche entstehen. Neben der baulichen Umsetzung des Funktionsprogrammes hatte sich nach dem Wettbewerbsergebnis mit der Vorplanung gezeigt, dass die Außenanlagen umfassend mit zu planen und umzusetzen sind, um der Schule auch ein zeitgemäßes Freiraumangebot im zentralen Bereich der Schule anbieten zu können. Daneben sind infrastrukturelle Themen ebenfalls in das Gesamtprojekt einzubinden. Mit der Planung zur Erweiterung der Waldschule soll eine gute planerische Grundlage für ein adäquates zukunftsorientiertes bauliches Angebot ermöglicht werden.

Mit der geplanten Maßnahme Erweiterung Waldschule wird der Campus der Waldschule mit Räumen für einen weiteren Grundschulzug und einem Mensagebäude ergänzt, sowie ergänzende Räume im Anschluss an das Hauptgebäude realisiert werden, sodass der Campus Waldschule umfänglich zeitgemäß aufgestellt sein wird. Neben den Hochbaumaßnahmen sind auch weitere Teilaspekte wie die Außenanlagen und die Maßnahmen für die Infrastruktur umzusetzen. Die Entwurfsplanung wurde aufbauend auf den Wettbewerbsentwurf in Abstimmung mit den Schulen und der Schülerbetreuung weiterentwickelt. Hierbei planen die Architekten ihre ergänzenden Bauteile in enger Anlehnung an den Bestand, um den Gesamtcharakter der Waldschule zu erhalten und zeitgemäß weiter zu entwickeln.

Vor Ende der Entwurfsplanung wurde, wie mit dem Elternbeirat besprochen, der Planungsstand zum Projekt und insbesondere die Planung für die Außenanlagen den Elternvertretern an der Waldschule Ende November 2022 vorgestellt sowie erläutert, um auch diesen Teil der Schulgemeinschaft vor dem Abschluss der Entwurfsplanung einzubinden.

Für die Gesamtmaßnahme wurde eine Gliederung des Gesamtprojektes in 5 Teilprojekte vorgenommen, um Transparenz in Bezug auf die Gesamtmaßnahmen, aber auch in Bezug auf die Kostengrößen zu bekommen. Die Bestandteile des Gesamtprojektes sind:

- Projektteil 1 – Neubau Grundschulpavillon
- Projektteil 2 – Neubau Mensagebäude
- Projektteil 3 – Erweiterung Hauptgebäude
- Projektteil 4 – Außenanlagen
- Projektteil 5 – Infrastrukturmaßnahmen Campus

Die Teilmaßnahmen sind miteinander verbunden. Insgesamt sind sie alle Bestandteile der Erweiterung der Waldschule und sollten im Rahmen der Gesamtmaßnahme umgesetzt werden.

## **Aspekte der Planung**

Die Grundzüge der Planung sind aus dem Wettbewerb und den Anforderungen des Raumprogramms bekannt. Im Zuge der Erstellung der Entwurfsplanung und in Abstimmung mit den Schulen gab es gegenüber dem Raumprogramm leichte räumliche Anpassungen, welche in Folge bei den einzelnen Projektteilen aufgeführt werden.

### **1 - Grundschulpavillon:**

Das Bauteil Grundschulpavillon steht im Südwesten des Gesamtgeländes am Zugangsbereich der Waldschule und schließt das bauliche Ensemble der Pavillongebäude des Bestandes. Sein Raumprogramm ist über ein Geschoss auf zwei zueinander versetzten Ebenen organisiert. Hier finden sich fünf Klassenzimmer, davon eines für die Sambugaschule, drei Differenzierungsräume und einen Raum für die Sprachförderung. Im Zuge der Planung wurde der Klassenraum Sambugaschule, welches im Raumprogramm etwas kleiner angedacht war, auf die Größe der anderen Grundschulklassenräume angepasst. Dies erlaubt es, in der langfristigen Belegung des Pavillons flexibler zu sein und so den Raum stärker nutzungsneutral auszulegen. Zwischen den Klassenräumen sind die Differenzierungsräume eingeschoben. Die Flurbereiche auf zwei Ebenen sind auch möblierbar, um diese im Schulalltag einbeziehen zu können. Zur Unterbringung der Gebäudetechnik, insbesondere der Lüftungstechnik wurde nun zusätzlich eine Teilunterkellerung vorgesehen, die auch die Anbindung der Lüftungskanäle erlaubt. Auf dem Dach sind Oberlichter zur Belichtung der hinteren Klassenbereiche. Diese Ausbildung ermöglicht es insbesondere, die Dachlandschaft in den umgebenden Bestand entsprechend zu integrieren. Der Schulpavillon ist ein autonomes Schulhaus für einen ganzen Grundschulzug an der Waldschule.

Über dem Untergeschoss mit der Bodenplatte ist das Gebäude als Holzkonstruktion vorgesehen. Die Fassaden erhalten eine Verkleidung mit Holzwerkstoffen und teilweise verzinktem Metall. Die Außenklassenzimmer sind analog zu denen des Bestandes vorgesehen und ermöglichen in jeder Klasse einen entsprechenden Bezug nach außen. Das Gebäude Grundschulpavillon weist eine Bruttogrundfläche von 1.001 m<sup>2</sup> und Nutzflächen von 510 m<sup>2</sup> auf.

### **2 - Mensagebäude:**

Das Mensagebäude schiebt sich mit seinen Funktionsräumen zwischen Hauptgebäude und Sporthalle. Der Speiseraum selbst liegt zentral im Schulhof. Dabei wird die Erschließung und Anlieferung des Mensagebäudes von Norden her über den Parkplatz erfolgen. Hier kann ohne Störungen des Schulbetriebes die Andienung gesichert erfolgen. Im nördlichen Teil des Bauteils sind Technikräume, Lagerräume mit Trockenlager, Getränkelager und Kühllager sowie der Personalbereich Küche vorgesehen. Im Anschluss an die Neben- und Lagerräume sind vor dem Essensraum der Küchenbereich mit Ausgaben und die Spülküche geplant. Die Küche ist als Regenerationsküche ausgelegt. Der im Gebäude integrierte Kiosk mit Ausgabe zum Schulhof erlaubt ein zusätzliches Angebot in den großen Pausen. Der Kiosk verfügt über einen separaten Eingang aus dem Außenbereich sowie einen Zugang zur Küche. Dieser kann daher sowohl autonom wie auch über den Caterer der Mensa betrieben werden.

In der Regenerationsküche können Speisen vorbereitet, erwärmt und ausgegeben werden. Im Regelbetrieb sollen ca. 300 - 400 Verpflegungsteilnehmer aus den beiden Schulen über die geplante Mensa versorgt werden. Dazu sind zwei Ausgabebereiche über Tablett vorgesehen. Die Ausgabe

der unteren Klassenstufen der Grundschule soll mittels Servierwagen im Familientischmodell erfolgen. Neben dem Ausgabebereich ist ein Ausgang für Servierwägen mit Warmspeisen vorgesehen. Dies ermöglicht es auch, die Speisen für die Schüler der unteren Jahrgangsstufen, für die eine Essensgemeinschaft mit der Ausgabe über Schüssel vorgesehen ist, anzudienen. Mit den unterschiedlichen Ausgabeformen können die Schüler in bis zu drei zeitlich gestaffelten Schichten mit Essen versorgt werden. Auf der anderen Seite der Ausgabe ist ein Zugang zum Bereich Spülküche eingeplant.

Der Raum des Essensbereiches gliedert sich in eine Bewegungszone mit den beiden Windfängen auf West- und Ostseite und den Ausgabebereichen, wie in dem Hauptraum. Der Essensraum ist frei mit einer Holzkonstruktion überspannt. Dabei werden über die Oberlichter und die Stützen der Raum in vier Hauptraumbereiche gegliedert. Über Schienen am Balkenrost der Deckenkonstruktion kann der Raum über Vorhänge in kleinere Bereiche unterteilt werden, um für kleineren Teilgruppen Raumbereiche flexibel abzugrenzen. Dies ermöglicht eine Raumteilung für verschiedene Nutzungssituationen. Im Bereich nach Osten zum wahrscheinlich dem am stärksten frequentierten Zugang finden sich die sanitären Anlagen. Ein Rückzugsraum für kleine Gruppen ergänzt das Programm in diesem Bereich.

Der Mensaraum wurde gegenüber den Raumvorgaben des Raumprogramms vergrößert. Die drei Oberlichtreihen mit zuordenbaren Raumzonen aus dem Wettbewerb wurden im Zuge der Planung um eine Einheit auf vier ergänzt, um die Flexibilität und die Kapazitäten im Mensaraum zu erhöhen. Der Mensaraum wird die Essensversorgung auch für die künftigen Schülerzahlen in drei Schichten sichergestellt. Der Essensbereich der Mensa hat eine Größe von 221 m<sup>2</sup> und kann gut 160 Sitzplätzen aufnehmen. Hierzu sind unterschiedliche Möblierungsvarianten denkbar. Im Mensabereich soll eine Essensversorgung in drei zeitlich gestaffelten Schichten ermöglicht werden.

Auch das Bauteil Mensa erhält eine Teilunterkellerung, um die Lüftungstechnik und die Technikzentralen unterbringen zu können. Dies erlaubt es die Geräte gut warten zu können. Küchenbereich und Mensahauptraum sind in Bezug auf die Dachform differenziert. Während der Küchenbereich mit einer geringeren Konstruktionshöhe versehen ist, erhält der Mensaraum durch den Trägerrost einen höheren stützenfreien Aufbau und stellt sich nach außen mit einem, wie im Wettbewerb ersichtlichen „Hut“ dar, welcher mit seiner Auskrakung die Dachergolen des Bestandes um das Gebäude fortführt. In den Feldern des Trägerrosts sorgen akustisch wirksame Ausfachungen für eine gute Raumakustik. Die Glasfassaden sind mit entsprechenden Sonnenschutzeinrichtungen versehen. Über der Betonbodenplatte ist das Mensagebäude in Holz konstruiert. Der Holz-Trägerrost der Dachkonstruktion über dem Mensaraum liegt auf Stahlstützen auf. Der Mensaraum wird künftig eine zentrale Position im Schulgelände aufnehmen und kann auch jenseits der Essenszeiten für Veranstaltungen genutzt werden. Das Mensagebäude weist eine Bruttogrundfläche von 791 m<sup>2</sup> und Nutzflächen von 400 m<sup>2</sup> auf.

### **3 - Erweiterung Hauptgebäude:**

Das Hauptgebäude wird mit einem Anbau im Bereich des Lehrerzimmers versehen, daneben sind jedoch auch Eingriffe ins Hauptgebäude geplant. Wesentliches Element ist der Einbau eines Aufzuges im Hauptgebäude, um alle Geschosse barrierefrei anbinden zu können. Dabei war die Positionierung des Aufzugs auch nach der Vorentwurfsplanung nochmals in alle Richtungen untersucht

worden. Mit der Lage an der östlichen Außenwand des Hauptgebäudes wurde nun eine Position fixiert, welche die beste Anbindung bietet, aber auch mit Eingriffen in den jeweiligen Geschossen einhergeht. Über den Durchlade-Aufzug kann auch der Höhenversatz zwischen EG Aula / Zugang und Ebene Verwaltung / Lehrerzimmer überbrückt werden. Auch wenn der Aufzug im 2.OG direkt im naturwissenschaftlichen Raum endet, ist dies nach umfangreicher Prüfung die Stelle, welche den meisten Nutzungssituationen gerecht wird. Zum Einbau des Aufzugsschachtes sind entsprechenden Deckenöffnungen und das Umlegen von Versorgungsleitungen vorzunehmen. Im Erdgeschoss geht dies auch mit dem Umbau der Raumsparge zwischen Lehrerzimmer und Aula einher.

Im Bereich der Bühne / Verwaltung muss aufgrund der künftigen Rettungsweglängen ein zusätzlicher Fluchtweg ins Freie errichtet werden. Um den Anbau an den Bestand im Bereich Lehrerzimmer und den Raum für die Werkrealschüler realisieren zu können, muss die letzte bauliche Erweiterung des Lehrerzimmers und der Verbindungsflur Werkpavillon zunächst rückgebaut werden, um hier statisch eindeutige Anschlussstellen zu schaffen und eine saubere Schnittstelle zum Altbestand des Hauptgebäudes zu bekommen. Neben der Ergänzung des Lehrerzimmers der Waldschule entsteht hier auch ein Lehrerzimmer und Sekretariat für die Sambugaschule. Im Flur führt eine Rampe auf das Niveau dieser Räume und endet in einem Warte- und Aufenthaltsbereich. Im 1.OG sind sechs nahezu gleichgroße Räume für die Schulsozialarbeit und als Besprechungsräume für Wald- und Sambugaschule nach dem Raumprogramm untergebracht. Neben der Treppe ist hier auch einen Zugang über das 1.OG des Hauptgebäudes über die Dachterrasse möglich.

Die Erweiterung des Hauptgebäudes ist wie der Bestand als Massivbau geplant, um den statischen und funktionalen Anforderungen gerecht zu werden. Die Fassaden sind analog zu den anderen Bauteilen als hinterlüftete Konstruktion vorgesehen.

Im Zwischenbereich zwischen Hauptgebäude und Werkpavillon werden im Untergeschoss insbesondere Räume für die Reinigungskräfte und die Putzwägen untergebracht. Diese Räume haben auch eine Anbindung an den Aufzug, um die jeweiligen Geschosse andienen und reinigen zu können. In der Schnittstelle zwischen Anbau und Eingriffe ins Hauptgebäude werden sich teilweise sehr komplexe Bauzustände ergeben, die auch für den Schulbetrieb während der Bauphase mit veränderten Wegeführungen einhergehen. Die Erweiterung des Hauptgebäudes weist eine Bruttogrundfläche von 1.070 m<sup>2</sup> und Nutzflächen von 374 m<sup>2</sup> auf.

#### **Gebäudetechnik / energetischer Standard:**

Die Neubauteile werden in Passivhausbauweise errichtet. Hierzu wird die Gebäudehülle und Haustechnik so ausgelegt, dass der Jahresheizwärmebedarf bei 15 kWh/m<sup>2</sup>a liegt. Dazu werden Sie entsprechend gedämmt, mit Lüftungsanlagen versehen und separat jeweils über Wärmepumpen mit Wärme versorgt. Dabei wird die Wärme über Fußbodenheizungen mit entsprechenden niedrigen Temperaturen energetisch optimiert gefahren. Daher war eine Anbindung an das bestehende Heizsystem der Waldschule mit dessen höherem Temperaturniveau nicht sinnvoll. Grundschulpavillon und Mensagebäude werden daher mit eigenen Wärmepumpen ausgestattet. Dabei sind für die Neubauteile entsprechende zentrale Lüftungsgeräte vorgesehen. Im Schulpavillon ist dies ein zentrales Gerät, bei der Mensa sind zwei getrennte Geräte für den Bereich Küche und die anderen Raumbereiche vorgesehen. Für die Lüftungstechnik sind eigene Raumbereiche in Untergeschossen notwendig geworden, um die erforderlichen Luftmengen verarbeiten zu können.

In jedem Gebäudeteil ist eine ELA-Anlage geplant. Die einzelnen Anlagen der Gebäude werden miteinander vernetzt. Die Planung der Brandmeldeanlage wird entsprechend des Brandschutzkonzeptes vorgenommen und erweitert. Die bestehende Brandmeldeanlage im Hauptgebäude einschließlich Feuerwehrbedienfeld und Feuerwehrschränke wird erneuert. Im neuen Grundschulpavillon sind in den Klassenräumen SmartBoards einschließlich Verkabelung vorgesehen. Alle neuen Gebäudeteile erhalten PV-Anlagen, die an die Hauptverteilung angebunden werden.

#### **4 - Außenanlagen:**

Mit der Vorentwurfsplanung aus dem Wettbewerb wurde deutlich, dass die Außenanlagen im zentralen Bereich und im Sinne der Einbindung des neuen Pavillons ebenfalls erneuert und erweitert werden müssen. Daher wurde nicht nur die Freianlagenplanung um die Neubauten, sondern auch die Planung und Neugestaltung für den gesamten Innenbereich des Schulhofes und des Zugangs vorgesehen.

Durch die Neuanlage des Pavillons im Südwesten der Anlage geht auch eine Südverschiebung des Zugangsbereiches zum Campus Waldschule mit einher. Dadurch erweitert sich auch die Fläche des zentralen Schulhofbereiches nochmal. In der Entwurfsplanung ist gegenüber der Bestandsfläche des Schulhofes mit ca. 4.119 m<sup>2</sup> nun eine geplante Fläche von ca. 4.872 m<sup>2</sup> vorgesehen. Entgegen den Befürchtungen nach dem Wettbewerb geht dies mit einem Zugewinn von ca. 750 m<sup>2</sup> Schulhoffläche einher, sodass auch künftig entsprechende attraktive Schulhofflächen vorhanden sein werden. Neben den schulischen Nutzungen müssen auch die Anforderungen an die Feuerwehr- und Notfallzufahrt beachtet und eingeplant werden. Mit der Neugestaltung der Außenanlage soll auch der Charakter einer Schule im Wald durch ergänzende Baumstandorte wieder gestärkt werden. Über organische Formen soll die Außenanlage sich von der rechtwinkligen Architektur abheben und eine andere Welt schaffen.

Der nach Süden verschobene Hauptzugang lässt weiterhin die Zuwegung über die Ziegelstraße / Am Wald und auch über den Stich von der neuen Heimat zu. Nach dem Zugangstor entsteht mit den vier Pavillons für Fahrräder und Scooter-Roller sowie einer Sitzbank eine gute und angemessene Zugangssituation, die auch ein Ankommen und Verlassen des Schulgeländes thematisiert. Danach schließt sich zum Pavillon 3 hin der neue Fußball-Bolzplatz an, der den derzeit im zentralen Bereich bestehenden Platz ersetzt. Dabei hat der Platz auch genügend Abstand zum nächsten Schulpavillon.

Bei der Anlage der Flächen versucht die Planung zwischen Enge und Weite zu differenzieren. Zum engeren Bereich des Schulhofes flankieren Klettersteine den Zugang. In den Schulhofbereichen werden verschiedene Spiel- und Aktivitätsbereiche angeboten. In Richtung der Sporthalle ist ein erweiterter Basketballbereich vorgesehen. Weiterhin wird es Angebote mit Schaukel, Wippe, Slackline in für die Aufsicht überschaubare Bereichen geben.

Die Bereiche der Außenklassenzimmer auf den Nordseiten der Bestandspavillons zum Schulhof erhalten einen besseren Schutz und Abstand zu den aktiven Flächen, Bänke entlang von Abgrenzungen werden ausgeweitet, und Nischen und Zwischenräume mit weiteren Angeboten aktiviert. Bewegungsangebote für die Schülerinnen und Schüler werden in verschiedenen Bereichen platziert. Zwischen Pavillon 4 und der Sporthalle kann auch ein Schulgarten angelegt werden. Daneben bleiben

auch genügend zusammenhängende Freiflächen für Fahrgeräte vorhanden. Vor dem Hauptgebäude soll ein Hain mit festen Stehtischen entstehen, der spezifische Aufenthaltsqualitäten erzeugt.

Der Fahrradständer zwischen Sporthalle und Hauptgebäude wird an die Nordseite der Sporthalle verlegt, um die Zugangs- und Anliefersituation für das Mensagebäude und Sporthalle zu entzerren. Damit kann auch der Zugangsbereich zur Sporthalle von außen neu überarbeitet werden. Die Zaunstellung in diesem Bereich soll in ihrer Lage in etwa verbleiben, um Schulhof und Zugang Sporthalle trennen zu können. Der Parkplatz im Norden wird neu eingeteilt. Eine Erweiterung der Fläche nach Norden ist jedoch aufgrund des wertvollen Waldbestandes nicht möglich.

Der neue vergrößerte Hofraum wird durch Bäume und Baumgruppen ergänzend strukturiert. Auch die Flächen um die Schulen werden in Bezug auf Baumpflanzungen einbezogen. Mit der Planung der Außenanlagen werden die Flächen im inneren Schulhofbereich attraktiviert und neugestaltet. Die bisherige Planung zu den Freianlagen wurden von Schule und Elternbeiratsvorsitzenden sehr positiv aufgenommen und stellt sicherlich ein Gewinn für den Campus der Waldschule dar.

### **5 - Infrastruktur:**

Das Projektteil Infrastruktur beinhaltet technische Ergänzungen und Umverlegungen von Medienleitungen, insbesondere bezogen auf die Elektroversorgung des Gesamtgeländes. Durch die baulichen Erweiterungen, aber auch die geplanten PV-Anlagen ist eine Erweiterung der Trafostation im Hauptgebäude erforderlich. Die Stromversorgung der Gebäude erfolgt über die bestehende Niederspannungs-Hauptverteilung (NSHV) im UG des Hauptgebäudes. Im Zuge der Vorabmaßnahmen wird in einem neu zu errichtenden Technikraum im UG des Hauptgebäudes eine neue NSHV vorgesehen, über die im Endausbau alle Gebäudeteile versorgt werden. Nach Fertigstellung der Infrastruktur Stromversorgung wird die vorhandene Hauptverteilung zurückgebaut. Zur Einspeisung der anvisierten PV-Anlagen auf den Pavillons sind neue Anbindeleitungen an den Hauptverteiler zu erstellen, die über das Schulhofgelände geführt werden müssen. Daneben sind die neuen Bauteile zu versorgen und auch Umverlegungen von Versorgungsleitungen in den Baufeldern der Neubauten vorzusehen. Um diese Aufwendungen separat zu fassen, wurde dieses Projektteil ausgewiesen. Teile der Maßnahmen müssen als Vorabmaßnahmen bereits im Sommer 2023 ausgeführt werden, um im Rahmen der Gesamtbaumaßnahme nicht zu Behinderungen des Bauablaufes zu führen. Mit der Infrastrukturmaßnahme wird auch die technische Infrastruktur im Schulhof der Waldschule ergänzt und aktualisiert.

### **Waldeingriff:**

Mit der Erweiterung der Waldschule geht auch ein Eingriff in das bewaldete Umfeld einher. Auch wenn der Zustand der Bäume sich teilweise sehr schlecht darstellt, liegt die Waldschule derzeit noch auf einem Waldgrundstück. Jede Ausweitung der Schulflächen geht daher mit einem Eingriff in den Wald einher. Wobei der schützenswerteste Waldbestand sich im Norden der Waldschule befindet. Derzeit läuft noch die Anfrage bei Forst hinsichtlich der Bewertung und Schritte, welche in Sinne des Waldeingriffes mit einhergehen. Es ist zu erwarten, dass der Bereich zur Straße „Am Wald“ wahrscheinlich aus der Forstbetriebsfläche entnommen wird, da sich dieser Bereich nur bedingt bewirtschaften lässt. Jenseits der Bewirtschaftung sind bei einem Übergang in die Betreuung der Stadt auch ergänzenden Baumpflanzungen umzusetzen. Auch die Frage einer Grundstücksbildung für die Waldschule wird dabei noch zu klären sein. Dabei kann im weiteren Prozess des Projektes durchaus

noch dazu kommen, dass für die Eingriffe ein Waldausgleich an anderer Stelle bzw. anderen Flächen erfolgen muss. Es wäre an dieser Stelle auch denkbar eine entsprechende Abrundungssatzung analog zum Schulzentrum hinsichtlich des Planungsrechts zu entwickeln. Hierzu wird nach der Abstimmung mit den Forstbehörden noch weiter über die nächsten Schritte berichtet.

### Verkehrskonzept:

Im Zuge und im Vorfeld der Planungen wurde auch ein Verkehrskonzept zur Anpassung der Verkehrsanlagen in den umgebenden Straßen durch die Gremien angeregt. Hierzu sind noch ergänzenden verkehrliche Untersuchungen und Planungen in den öffentlichen Verkehrsräumen vorzunehmen. Neben der geplanten vorgezogenen Umsetzung einer Einbahnstraße im Teilstück Ziegelstraße und Straße „Am Wald“ sollen weitere Maßnahmen zur Klärung der verkehrlichen Situation untersucht und beraten werden. Hierbei sollen sowohl der Bereich der Straße „Am Wald“ wie auch in der „Neuen Heimat“ und in der „St. Ilgener Straße“ betrachtet werden. Diese Planungen sind noch vorzunehmen und werden den Gremien ergänzend separat im Laufe des Jahres vorgestellt. Dabei ist es auch Ziel, die aus den Untersuchungen resultierenden Maßnahmen im Zuge des Zeitraumes der Gesamtbaumaßnahme an der Waldschule mit umzusetzen.

### Kostenzusammenstellung der Entwurfsplanung:

Nach der Konkretisierung der Planung wurde die Zusammenstellung der Kostenberechnung der einzelnen Planer auf Basis der Entwurfsplanung zusammengetragen. Die Kostenberechnung ist entsprechend der DIN 276 entwickelt und aufgebaut.

Zur Darstellung der Transparenz des Projektaufbaus und der Zusammensetzung werden die Kosten für die einzelnen Projektteile und nach Kostengruppen aufgeführt.

Kostengruppe	Pavillon	Mensa	Anbau Hauptg.	Infrastruktur	Außenanlage	Summen KG
200 Herrichten und Erschließen	16.000 €	11.000 €	7.000 €			34.000 €
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	3.541.000 €	2.646.000 €	2.274.000 €			8.461.000 €
400 Bauwerk - Technische Anlagen	1.552.000 €	1.872.000 €	1.156.000 €	1.012.000 €		5.592.000 €
HLKS	710.000 €	966.000 €	403.000 €			
ELT	842.000 €	719.000 €	753.000 €	1.012.000 €		
Küchentechnik	0 €	187.000 €	0 €			
Summe KG 300 + 400	5.093.000 €	4.518.000 €	3.430.000 €	1.012.000 €		14.053.000 €
500 Außenanlagen					5.509.000 €	5.509.000 €
600 Ausstattung	150.000 €	126.000 €	65.000 €			341.000 €
Möblierung und Ausstattung	150.000 €	75.000 €	65.000 €			
Mensa-Küche		51.000 €				
700 Baunebenkosten	1.430.000 €	1.270.000 €	963.000 €	283.000 €	880.000 €	4.826.000 €
Summen	6.689.000 €	5.925.000 €	4.465.000 €	1.295.000 €	6.389.000 €	24.763.000 €

Dabei liegt der Grundschulpavillon bei den Gesamtkosten bei 6.689.000 €, das Mensengebäude bei 5.925.000 €, die Erweiterung Hauptgebäude bei 4.465.000 €, die Infrastrukturmaßnahmen bei 1.295.000 € und die Außenanlagen bei 6.389.000 €. Mit dieser Gesamtkostenzusammenstellung ist das Projekt der vorgestellten Entwurfsplanung in einer Höhe von ca. 24,763 Mio. € berechnet. Die Kostenansätze stellen den derzeitigen Kostenstand (12/2022) dar. Die weitere Kostenentwicklung



kann derzeit nur sehr bedingt abgesehen werden, daher können Kostensteigerungen bis zum Ende der Bauausführung nicht abgebildet werden. Wie bei sonstigen Projekten wurde kein zusätzlicher Puffer einberechnet. In der Umsetzung wird die Differenzierung auf Projektteile nicht vorgenommen, da die Ausschreibungen zu den Gewerken sich zumeist auf die Gesamtmaßnahme beziehen und möglichst die gleichen Unternehmen für die einzelnen Bauteile eingesetzt werden sollen, um Schnittstellen auf das Notwendigste zu begrenzen. Eigenständige Kostenbausteine bleiben die Außenanlagen und die Infrastrukturmaßnahmen, welche beide gesonderte Themen im Bereich der Gesamtmaßnahme darstellen. Die Gesamtmaßnahme stellt als eine umfängliche große Baumaßnahme dar.

### **Weitere Maßnahmen:**

Im Vorgriff zur Umsetzung der großen Baumaßnahme zur Erweiterung der Waldschule sollen noch verschiedene Arbeiten an der Waldschule erfolgen. Am Werkpavillon ist für das EG auf der Nordseite zum Tiefhof vor den Werkräumen ein zweiter baulicher Rettungsweg zu installieren. Im Hauptgebäude müssen in den Obergeschossen räumliche Anpassungen erfolgen, die Sporthalle ist hinsichtlich der Warmwasserversorgung der Duschen zu sanieren und im Hauptgebäude muss auch die Heizungsanlage für die Bestandsbauten erneuert werden. Diese Maßnahme ist jedoch nicht Bestandteil der Erweiterung der Waldschule, sondern muss im Rahmen von Maßnahmen am Hauptgebäude über die entsprechenden Kostenstellen im Haushalt abgebildet werden.

### **Baublauf:**

Die Umsetzung der Gesamtmaßnahme wird verschiedene Bauzustände und Bauphasen benötigen. Mit den Schulen wurden erste Überlegungen der Bauleitung geteilt, um die Problemstellung zu konkretisieren. Dabei müssen während der gesamten Baumaßnahme entsprechende Flächen für die Schulnutzung zur Verfügung stehen und auch entsprechende Zufahrten und Stellflächen für Feuerwehr und Rettungskräfte und die Andienung muss gewährleistet werden. Dabei wird es notwendig sein, Ausweichflächen, wie den Sportplatz der Waldschule als Freiflächen im Schulbetrieb mit zu nutzen. Allen Beteiligten ist bewusst, dass es ein Bauen unter Betrieb der Schulen sein wird. Dabei muss auch zwischen einem schnelleren Bauen und einem schrittweisen Bauen der richtige Weg gefunden werden. Die Umsetzung der Freianlagen wird nur Schritt für Schritt möglich sein. Fertiggestellte Flächen sollen den Schulen auch wieder zur Verfügung gestellt werden. Im Zuge der Ausführungsplanung wird auch die Planung zur Abwicklung der Baustelle konkretisiert werden.

### **Weiterer Ablauf:**

Im Sommer 2023 sollen die erste Vorabmaßnahmen hinsichtlich der Medientrassen und der Infrastruktur erfolgen. Diese vorgezogenen Infrastrukturmaßnahmen dienen dazu, die Baufelder von Medienleitungen zu räumen und teilweise zu erneuern. Nach dem Baubeschluss wird umgehend die Genehmigungs- und Ausführungsplanung weitergeführt. Der Bauantrag soll im Februar 2023 für die Gesamtmaßnahme bei der Baurechtsbehörde abgegeben werden, so dass eine Baugenehmigung im Sommer 2023 vorliegen kann. Ziel ist es, nach der Ausführungsplanung schnellstmöglich erste Ausschreibungen an den Markt zu geben. Dies kann jedoch frühestens zum Herbst 2023 erfolgen. Ziel ist es, Anfang des Jahres 2024 mit der Umsetzung der Baumaßnahmen beginnen zu können. Die Fertigstellung der Erweiterung der Waldschule soll möglichst zu Beginn des Schuljahres 2025/26 erfolgen. Über die weitere Umsetzung wird in Folge des Projektfortganges berichtet.

Der Ausschuss für Technik, Umwelt, Planung und Verkehr hat in seiner Sitzung vom 17.01.2023 dem Gemeinderat einstimmig den Baubeschluss zur Erweiterung der Waldschule empfohlen.

Mit der Gesamtmaßnahme Erweiterung Waldschule wird das räumliche Angebot am Campus der Waldschule zukunftsorientiert weiterentwickelt und die räumlichen Möglichkeiten für die schulischen Entwicklungen zukunftsfähig aufgestellt.

Matthias Renschler  
Bürgermeister

Anlagen