

Projektbeschreibung



Europaweite Vergabe von TGA-Fachplanungsleistungen, Anlagengruppen 1-3 (HLS) für die Leistungsphasen 1-3 und 5-8 für die Weiterentwicklung Lehenbachschule

im Verhandlungsverfahren mit
Teilnahmewettbewerb nach VgV

Projektbeschreibung

Projektbeschreibung

1. Projektbeschreibung

Die Lehenbachschule Winterbach ist eine Grund- und Gemeinschaftsschule mit zentraler Lage in der Gemeinde. Die Schule besteht aus vier Gebäuden. Der sanierte Altbau, in dessen Dachgeschoss die Ganztagsbetreuung für die Grundschulkinder untergebracht ist, das Pavillongebäude und der neue Ganztagsbau (Mensa im Erdgeschoss), der im Zuge der Einrichtung des Ganztagsbetriebs in der Sekundarstufe I erstellt wurde, bilden gemeinsam mit dem sanierten Rektoratsgebäude und dem großen Pausenhof eine campusartige Einheit. Im Zuge der demografischen Entwicklung sowie einer geänderten Nachfragestruktur hat sich der schulische Bedarf innerhalb der Gemeinde Winterbach geändert. Gemeinsam mit der Schulleitung hat die Gemeinde daher die Weiterentwicklung der Lehenbachschule initiiert.

Mit der Weiterentwicklung der Lehenbachschule verfolgt die Gemeinde Winterbach das Ziel, den Schulstandort langfristig an die zukünftigen Anforderungen einer modernen Grund- und Gemeinschaftsschule mit Ganztags- und Betreuungsangeboten anzupassen. Grundlage hierfür sind die Ergebnisse eines Strategiekonzeptes für Bildung und Betreuung sowie einer darauf aufbauenden Machbarkeitsstudie. Diese haben einen zusätzlichen Bedarf an Unterrichts-, Betreuungs-, Aufenthalts- und Mensaflächen aufgezeigt.

Aus diesem Grund soll das bestehende Gebäude erweitert, umstrukturiert und modernisiert werden. Die Maßnahmen dienen der funktionalen und baulichen Weiterentwicklung des gesamten Schulcampus und sollen die räumlichen Voraussetzungen für einen zeitgemäßen Schul- und Betreuungsbetrieb schaffen.

Die Umsetzung erfolgt im laufenden Schulbetrieb und erfordert daher eine sorgfältige planerische und organisatorische Abstimmung aller Projektbeteiligten.

Aktueller Planungsstand

Die Leistungen der Objektplanung Gebäude und Innenräume wurden bereits im Rahmen eines Vergabeverfahrens vergeben. Aufbauend auf den Ergebnissen der Machbarkeitsstudie sowie den abgestimmten Anforderungen der Gemeinde, der Schulleitung und der Betreuungseinrichtungen wurde durch das beauftragte Architekturbüro ein erster Vorentwurf für die bauliche Weiterentwicklung der Lehenbachschule erarbeitet.

Der Vorentwurf konkretisiert die vorgesehenen Erweiterungs-, Umbau- und Sanierungsmaßnahmen und bildet die Grundlage für die Einbindung und Beauftragung der weiteren Fachplanungen.

Die Beschlussfassung für den Vorentwurf durch den Gemeinderat steht noch aus und soll voraussichtlich im September 2026 erfolgen. Der vorliegende Planungsstand dient daher als Arbeitsgrundlage für die weitere Planung. Änderungen und Anpassungen, die sich aus den Beratungen und Beschlüssen der kommunalen Gremien ergeben, sind im

Projektbeschreibung

weiteren Projektverlauf grundsätzlich möglich und im Rahmen der Fachplanung zu berücksichtigen.

Projektziel

Ziel des Vorhabens ist somit die Schaffung zusätzlicher Unterrichts- und Betreuungsflächen sowie die funktionale Neuordnung bestehender Nutzungen innerhalb des Schulcampus. Neben der Erweiterung vorhandener Gebäudestrukturen sollen bestehende Räume an die heutigen Anforderungen eines modernen Bildungs- und Betreuungsangebots angepasst werden.

Die geplanten Maßnahmen konzentrieren sich auf die Erweiterung und Aufstockung des Pavillongebäudes, die Umstrukturierung des Alten Schulhauses sowie die Optimierung der Mensa- und Küchenbereiche. Durch die Realisierung der Maßnahmen soll ein zukunftsfähiger Schulcampus entstehen, der sowohl den pädagogischen Anforderungen als auch den steigenden Nutzerzahlen gerecht wird.

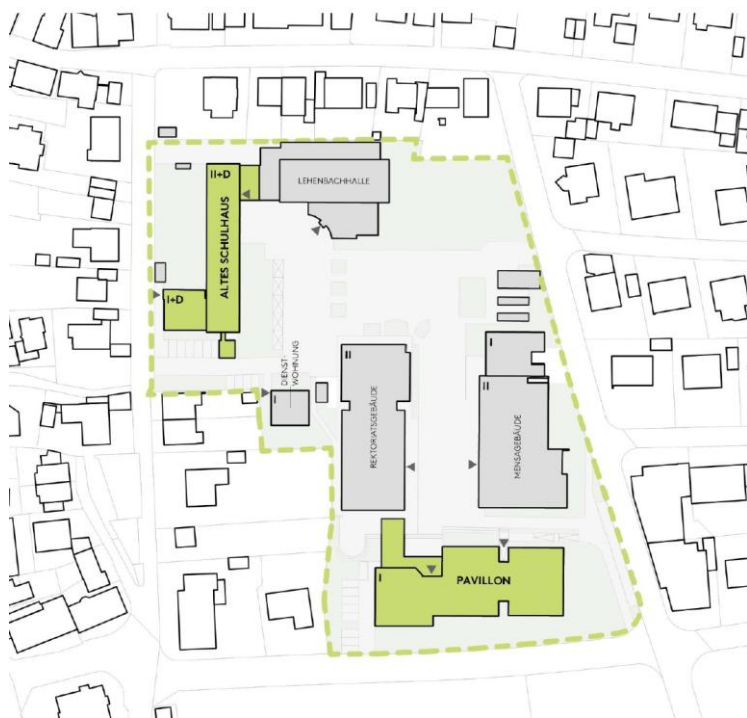


Abbildung 1: Schulcampus Lehenbachschule mit Schwerpunktmaßnahmen

Die Weiterentwicklung der Lehenbachschule erfolgt in drei aufeinander abgestimmten Bauabschnitten.

Maßnahme 1 – Erweiterung, Aufstockung und Sanierung des Pavillongebäudes

Der erste und größte Bauabschnitt umfasst die Erweiterung, Aufstockung und Sanierung des Pavillongebäudes.

Projektbeschreibung

Im Erdgeschoss ist eine Erweiterung des Gebäudes in westlicher Richtung vorgesehen. Hierdurch entstehen zwei zusätzliche Klassenräume mit einer Nutzungsfläche von jeweils rund 70 m².

Zur Verbesserung der Barrierefreiheit und Erschließung wird ein neuer vertikaler Erschließungskern mit Treppenanlage und Aufzug errichtet.

Darüber hinaus wird der Erweiterungsbau um ein weiteres Geschoss aufgestockt. Im Zuge dieser Maßnahme entstehen vier zusätzliche Klassenräume sowie mehrere Gruppenräume für differenzierte Lern- und Betreuungsangebote.

Parallel dazu erfolgt die Sanierung des bestehenden Pavillongebäudes einschließlich der Klassenräume, Sanitäranlagen sowie Neben- und Technikräume.

Maßnahme 2 – Umstrukturierung des Alten Schulhauses

Im zweiten Bauabschnitt werden die vorhandenen Räume des Alten Schulhauses neu organisiert und an die zukünftigen Anforderungen angepasst.

Im Erdgeschoss werden neue Betreuungsräume geschaffen. Zusätzlich entstehen eine Küche mit Ausgabebereich, Personalräume sowie neue Sanitäranlagen.

Im Obergeschoss werden Klassenräume, Gruppenräume und ein Multifunktionsraum eingerichtet. Die Maßnahme dient insbesondere der besseren Verzahnung von Schul- und Betreuungsbetrieb sowie einer effizienteren Nutzung der vorhandenen Flächen.

Maßnahme 3 – Neuordnung des Mensabereichs

Der dritte Bauabschnitt umfasst die Umgestaltung des bestehenden Mensa- und Küchenbereichs.

Hierbei werden Mensa, Schülercafé und Küche funktional neu geordnet. Ziel ist die Verbesserung der Abläufe im Verpflegungsbetrieb sowie die Anpassung der Kapazitäten an die zukünftigen Nutzerzahlen.

Der Beginn der baulichen Umsetzung wird schnellstmöglich (Sommer 2027) angestrebt. Die Übergabe an die Nutzer soll Januar 2029 erfolgen.

Die Gemeinde Winterbach geht nach derzeitiger Planung von anrechenbaren Herstellungskosten in Höhe von insgesamt rund 7,2 Mio. EUR brutto (KG 200 bis 700 nach DIN 276-1:2018-12) aus. Die Baukosten der KG 300 und 400 betragen insgesamt ca. 3,7 Mio. EUR netto (davon KG 300: 2.813.890,00 EUR netto und KG 400: 937.963,00 EUR netto).

Übergeordnetes Ziel des Vorhabens ist die funktionale, wirtschaftliche und kostenbewusste Realisierung der geplanten Maßnahmen unter Einhaltung des vom Gemeinderat

Projektbeschreibung

beschlossenen Kostenrahmens und unter Berücksichtigung eines nachhaltigen und zukunftsfähigen Schulbetriebs.

Für die Maßnahme stehen der Gemeinde Winterbach Fördergelder zur Verfügung. Aus diesem Grund ist die Sicherstellung einer fristgerechten Fertigstellung sowohl der Planungsleistungen als auch der Bauausführung zu gewährleisten.

Außerdem sind im Rahmen der Projektumsetzung die Anforderungen des Nachhaltigkeitsstandards Nachhaltiges Bauen Baden-Württemberg (NBBW) zu berücksichtigen. Die Einhaltung der Fördervoraussetzungen erfordert die Bearbeitung und Dokumentation verschiedener Nachhaltigkeitskriterien über die einzelnen Planungs- und Ausführungsphasen hinweg.

Die Projektbeteiligten haben die jeweils erforderlichen Planungsgrundlagen, Berechnungen, Nachweise und Projektdaten bereitzustellen sowie die Nachhaltigkeitsanforderungen im Rahmen ihrer Leistungen zu berücksichtigen. Erforderliche Nachweise, Dokumentationen, Prüfungen und gegebenenfalls ergänzende Messungen sind im weiteren Projektverlauf mit dem Auftraggeber und den beteiligten Fachplanern abzustimmen.

Die Anforderungen des NBBW sind bei der Planung und Umsetzung des Vorhabens zu beachten und in die jeweiligen Fachplanungen zu integrieren.

2. Grundlagen

Der Pavillonbau setzt sich aus einem Bestandsgebäude aus den Jahren 1972/1973 sowie einem im Jahr 1996 errichteten Erweiterungsbau zusammen. Der Bestandsbau wurde in Stahlbetonbauweise mit Stahlbetonrippendecken ausgeführt; im Jahr 2009 erfolgte eine Sanierung der Dachfläche. Der Erweiterungsbau wurde ebenfalls in Stahlbetonbauweise errichtet, verfügt jedoch über eine Massivdecke.

Der Pavillon umfasst insgesamt zehn Klassenräume sowie ergänzende Nutzungsbereiche, darunter Sanitär-, Lehrmittel- und Technikräume. Im Rahmen einer ersten statischen Machbarkeitsuntersuchung wurde festgestellt, dass eine Aufstockung ausschließlich im Bereich des Erweiterungsbaus realisierbar erscheint.

Projektbeschreibung

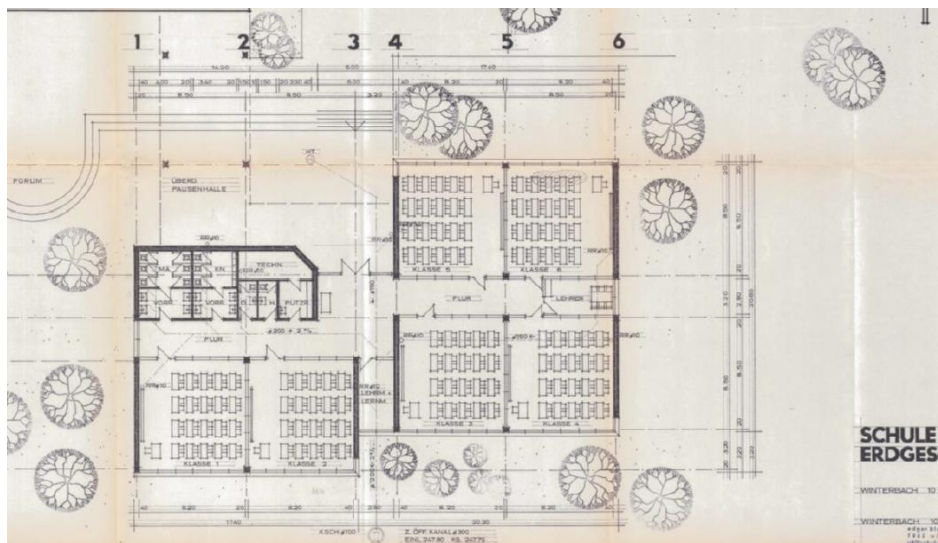


Abbildung 2: Baugesuchsplan Altbau EG, 1972

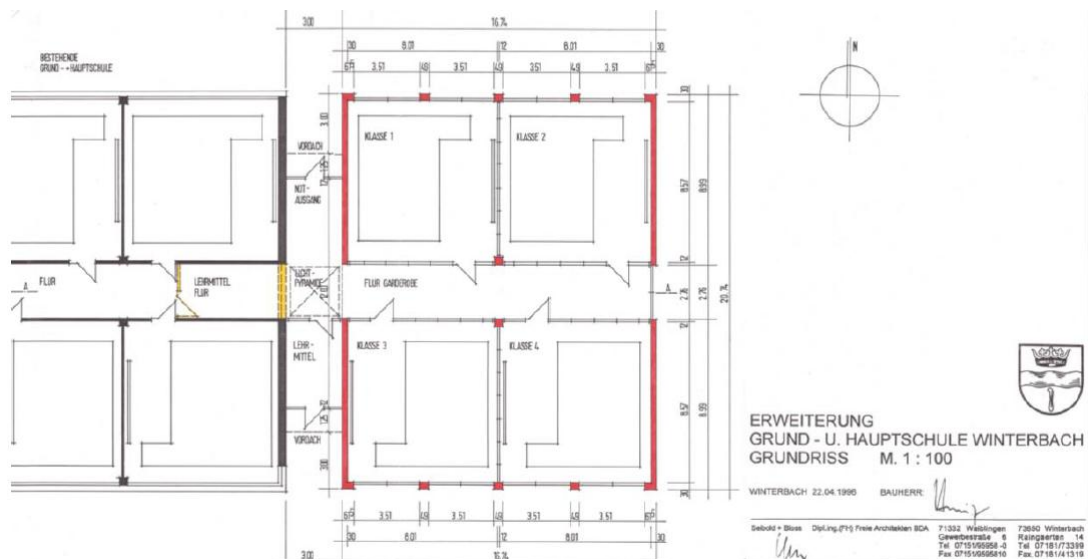


Abbildung 3: Baugesuchsplan Erweiterungsbau EG, 1996

Das Alte Schulhaus aus dem Jahr 1936 wurde bereits mehrfach umgebaut bzw. erweitert. Im EG befindet sich im Süden der Kindergarten. Die weiteren Räume im EG und OG sind zwischen dem Betreuungs- und Schulbetrieb aufgeteilt. Das sanierte DG ist der Betreuung zugeordnet. Im Jahr 2001 wurde das EG und OG energetisch saniert und der dort befindliche Kindergarten mit einem kleinen Anbau erweitert. Im Jahr 2009 wurde das DG saniert und mit großflächigen Flachdachgauben erweitert, um neue Betreueräume zu schaffen. Der Bau wurde zudem mit einem vertikalen Erschließungsturm mit einer Treppenanlage und einem Aufzug erweitert.

Projektbeschreibung

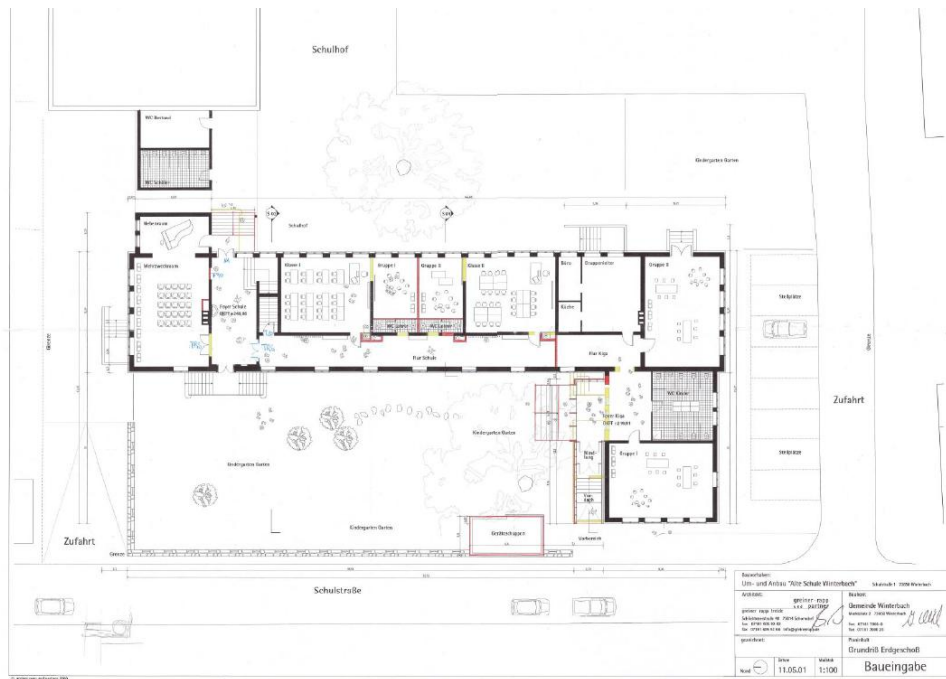


Abbildung 4: Umbau und Sanierung Altes Schulhaus, 2001

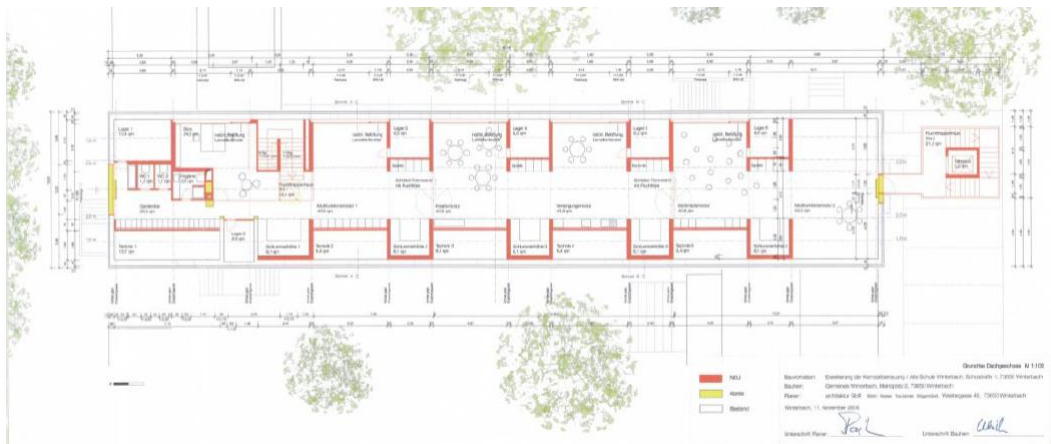


Abbildung 5: Baugesuchsplan Umbau DG Altes Schulhaus, 2009