

Erweiterung Hermann-Gmeiner-Grundschule -Baubeschluss-

Bereich Gebäude- und Liegenschaftsmanagement
Verantwortliche/r: Hamacher, Hans-Joachim

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Verwaltungskonferenz	02.06.2025	Vorberatung
Ausschuss für Schule und Sport	11.06.2025	Vorberatung
Jugendhilfeausschuss	11.06.2025	Vorberatung
Bau- und Liegenschaftsausschuss	25.06.2025	Vorberatung
Haupt- und Finanzausschuss	26.06.2025	Vorberatung
Rat	09.07.2025	Entscheidung

Beschlussempfehlung

1. Der Ersatzneubau, sowie die Erweiterung für die Hermann-Gmeiner-Grundschule ist gemäß der vorgelegten Planung umzusetzen.
2. Die Finanzierung in Höhe von 39,91 Mio. Euro erfolgt zunächst aus den unter der Investitionsnummer I7102.101 bereitgestellten Mitteln in Höhe von 30,99 Mio. Euro.
3. Die darüberhinausgehenden Kosten in Höhe von 8,92 Mio. Euro werden in den Haushaltsplanungen für die kommenden Jahre berücksichtigt.

Begründung

Im Rahmen der fortgeschriebenen Schulentwicklungsplanung (Vorlage IX/0326) wurden an der städtischen Gemeinschaftsschule „Herman-Gmeiner-Schule“ räumliche und funktionale Defizite festgestellt.

Unter Hinweis auf Vorlage IX/2517 wurde der Planungsbeschluss zur Schaffung der notwendigen räumlichen Ressourcen unter Beibehaltung der 3-Zügigkeit gefasst.

Gemäß des Schülerdatenmonitorings reichen die vorhandenen und die seit dem Schuljahr 2022/23 zusätzlich ausgebauten Schulplätze perspektivisch nicht aus. Daher beschloss der

Rat am 15.05.2024 unter Hinweis auf Vorlage X/1266 die Hermann-Gmeiner-Schule ab dem Schuljahr 2025/26 aufbauend vierzünftig auszubauen.

Die Generalplanerleistung zur Erweiterung der Hermann-Gmeiner-Schule wurde im Rahmen eines VgV Verhandlungsverfahrens mit öffentlichen Teilnahmewettbewerb ausgeschrieben. Der Zuschlag wurde am 18.03.2024 – gemäß Auswertung der Zuschlagskriterien und der Vergabeempfehlung eines Architekturremiums – zugunsten des Bieters ARGE sehw + Lorber Paul erteilt.

Nutzungs- und Entwurfskonzept

Im Zuge der Erweiterung zu einer vierzügigen Grundschule entsteht ein modernes und zukunftsweisendes Raumkonzept, das sowohl den bestehenden Altbau als auch einen neu geplanten Gebäudekomplex integriert.

Der zwischen dem eingeschossigen Bestandsgebäude und der Sporthalle liegende dreigeschossige Altbau wird umfassend saniert und an die aktuellen funktionalen Anforderungen angepasst. Der dann umgebaute und sanierte Altbau wird künftig für ergänzende schulische Nutzungen verwendet. Dort entstehen Räume für die Offene Ganztagschule (OGS), die besondere Lernförderung, verschiedene Fachräume sowie Bereiche für das multiprofessionelle pädagogische Personal.

Ein zentraler Bestandteil der Sanierungsmaßnahmen ist der Austausch der bestehenden Fenster, der unter Berücksichtigung des bestehenden Erscheinungsbildes erfolgt. Die neuen Fenster übernehmen die ursprüngliche Teilung und fügen sich damit gestalterisch in die bestehende Fassadenstruktur ein. Dabei werden energetische und funktionale Anforderungen an den modernen Schulbetrieb erfüllt.

Gleichzeitig werden die beschädigten Brüstungen aus Waschbeton zurückgebaut und durch neue Brüstungselemente ersetzt. Sichtbare Betonoberflächen im Außenbereich werden im Zuge einer Betoninstandsetzung fachgerecht aufgearbeitet.

Innen erfolgt eine behutsame Anpassung der Raumstruktur an die neuen schulischen Anforderungen durch den Rückbau einzelner nichttragender Wände, den Einbau zusätzlicher Trennwände sowie durch das Schaffen weniger neuer Fensteröffnungen. Zudem wird ein neuer Aufzug integriert, um die Barrierefreiheit des Gebäudes sicherzustellen.

Die Sanierung erfolgt unter Berücksichtigung ökologischer Gesichtspunkte. Der Erhalt und die Weiterverwendung der bestehenden Bausubstanz leisten einen wichtigen Beitrag zur Ressourcenschonung und CO₂-Einsparung im Vergleich zu einem vollständigen Neubau.

Das eingeschossige Bestandsgebäude, welches sich an der Grunewaldstraße orientiert, wird zurückgebaut. Die ursprünglich im Altbau untergebrachten Klassenräume werden gebündelt im neu entstehenden, dreigeschossigen Neubau untergebracht. Dieser organisiert die Klassenräume in Form moderner Lerncluster und schafft so optimale Rahmenbedingungen für individualisiertes Lernen und zeitgemäße pädagogische Konzepte.

Architektonisch verbunden werden die drei Gebäudeteile durch einen umlaufenden Laubengang. Ein eingeschossiger Neubau im Erdgeschoss verbindet Alt- und Neubau funktional und architektonisch miteinander. Hier befinden sich die Mensa, sowie der innen liegende Pausenhof, welcher multifunktional genutzt werden kann, beispielsweise für Veranstaltungen, Feste, Projektwochen oder als ruhiger Rückzugsraum im Schulalltag. Die Mensa eröffnet zudem die Option, Speiseplätze im Außenbereich einzurichten.

Im ersten Obergeschoss wird die Verbindung zwischen Alt- und Neubau durch einen außenliegenden Gang hergestellt, der als offene Passage gestaltet ist. Die Verbindung

zwischen Alt- und Neubau erfolgt über eine Rampenanlage, die in Leichtbauweise auf dem Flachdach des Verbindungsbaus errichtet wird. Durch diese werden die Wege für das multiprofessionelle pädagogische Team im Arbeitsalltag verkürzt.

Die Schule wird entsprechend den Vorgaben der DIN 18040/1 barrierefrei geplant. Alle Ebenen mit schulischen Nutzungen sind mit einem Aufzug barrierefrei und schwellenlos erreichbar und erhalten ein rollstuhlgerechtes WC.

Im Sinne einer nachhaltigen und dauerhaften Konstruktion ist der Neubau für die Grundschule als Holzhybridbau mit einem Betonskelett und HBV-Flachdecken sowie aussteifenden Stahlbetonkernen geplant. Die Flachdächer erhalten eine Dachbegrünung sowie Photovoltaikmodule. Ebenso sind hier weitere technische Aufbauten wie z.B. die Lüftungsanlagen sowie Oberlichter zur Belichtung und Entrauchung vorgesehen.

Sporthalle

Die 1-fach Bestandssporthalle weist sowohl in energetischer als auch in architektonischer Hinsicht erhebliche Defizite auf. Ihre Dimensionierung deckt die Bedarfe einer vierzügigen Nutzung nicht. Daher wird die Bestandssporthalle zurückgebaut und das Schulensemble an dessen Stelle durch den Neubau einer DIN 1,5-fach Sporthalle, die sowohl dem schulischen Sportunterricht als auch dem Vereinssport zur Verfügung steht, ergänzt.

Die Maßnahme umfasst den Neubau einer DIN 1,5-fach Sporthalle in Holzbauweise, was sowohl hinsichtlich der Ökobilanz als auch der Innenraumqualität erhebliche Vorteile bietet. Die erforderlichen Nebenräume – Umkleiden, Geräteräume und Technikräume – sind eingeschossig in L-Form an die Halle angegliedert. Die Halle kann mittig durch Trennvorhänge geteilt werden und ermöglicht parallelen Sportunterricht zweier Klassen und ist darüber hinaus für eine multifunktionale Nutzung durch den Vereinssport außerhalb der Schulzeiten vorgesehen.

Die Umkleiden sind barrierefrei geplant. Zusätzlich wird eine rollstuhlgerechte Umkleideeinheit vorgesehen, um den Anforderungen an eine inklusive Nutzung gerecht zu werden. Ein Turnschuhgang dient der funktionalen Trennung zwischen Hallenfläche und Umkleidebereich.

Erschließung

Die Erschließung des Schulgeländes erfolgt funktional getrennt für unterschiedliche Nutzergruppen, um einen sicheren und reibungslosen Ablauf im Schulalltag zu gewährleisten.

Der Hauptzugang für die Schülerinnen und Schüler (SuS) sowie fußläufige Besucher erfolgt über die östlich gelegenen Erich-Klausener-Straße, der direkt auf den zentralen Schulhof führt. In diesem Bereich ist ebenfalls die Zufahrt für die Feuerwehr vorgesehen, sodass im Ernstfall eine schnelle Erreichbarkeit aller Gebäudeteile sichergestellt ist.

Im nördlichen Grundstücksbereich entsteht ein neuer Zugang für das pädagogische Personal und sonstige Mitarbeitende. Hier sind zudem neu geplante Stellplätze für PKW vorgesehen, wodurch eine klare Trennung von den Wegen der SuS erreicht wird.

Die Anlieferung der Mensa erfolgt über die Grunewaldstraße im Süden des Grundstücks. Auch hier ist eine gesonderte Zufahrt vorgesehen, um Lieferverkehre vom übrigen Schulbetrieb abzukoppeln und Störungen im Tagesablauf zu minimieren.

Energiekonzept

Die Planung erfüllt den Mindestwärmestandard nach Gebäudeenergiegesetz (GEG). Die Wärmeversorgung erfolgt durch Nahwärme im MEGA-Nahwärmenetz. Im Altbau ist eine reine Fensterlüftung, im Neubau und in der Sporthalle ein hybrides Lüftungssystem vorgesehen.

In den Neubauten (Schule und Sporthalle) wird eine Fußbodenheizung vorgesehen. Im Altbau werden die Heizkörper erneuert.

Mensa und Küche

Die Mensa wird als Aufbereitungsküche im Cook- & Chill-System ausgestattet. Die Speisen werden täglich angeliefert und vor Ort im vorgesehenen System auf Verzehrttemperatur gebracht. Ergänzend zur Aufbereitung werden in der Küche zusätzliche Flächen für das Beikochen (z.B. von Nudeln, Kartoffeln o.ä.) vorgesehen, um flexibel auf unterschiedliche Menükomponenten reagieren zu können.

Die Essensverteilung erfolgt im 2-Schicht-System (ca. 230 Essens-teilnehmer je Schicht) unter Einsatz eines Schüsselsystems. Zusätzlich ist eine Ausgabetheke geplant, um bei Bedarf eine alternative Form der Verteilung zu ermöglichen.

Freianlagen

Das Freiraumkonzept sieht eine vielfältig gegliederte Gestaltung der Außenanlagen vor, die den unterschiedlichen Bedürfnissen des Schulalltags gerecht wird. Neben dem großzügigen Schulhof, welcher flankiert ist von den drei Gebäudeteilen, sind Zonen für freies Spielen, ein Schulpark als Rückzugsort zum Ausruhen, ein Schulgarten sowie ein Gartenbereich für die multiprofessionellen pädagogischen Mitarbeitenden geplant. Ergänzend entsteht ein großzügiger Sportbereich mit entsprechenden Bewegungs- und Trainingsflächen.

Interimsmaßnahmen

Der Schulbetrieb wird während der gesamten Bauzeit auf dem Schulgelände aufrechterhalten. Die bestehende Sporthalle bleibt währenddessen für den Schulsport nutzbar. Der Neubau des Schulgebäudes sowie die Sanierung und der Umbau des Bestandsgebäudes erfolgen parallel. Zur Sicherstellung des laufenden Betriebs werden Interimsgebäude in zwei Bauabschnitten errichtet:

- 1. Bauabschnitt Interim: Das Interim B wird während des laufenden Schulbetriebs errichtet. Nach Fertigstellung ziehen die SuS sowie die Schulverwaltung und das multiprofessionelle pädagogische Team vom bisherigen Provisorium in das neue Interim B um. Anschließend kann das bisherige Interimsgebäude zurückgebaut werden.
- 2. Bauabschnitt Interim: Im Anschluss erfolgt die Errichtung von Interim A, welcher auch die Mensa aufnimmt. Nach dessen Fertigstellung erfolgt der Umzug aller SuS, des multiprofessionellen pädagogischen Personals sowie der Verwaltung in die beiden neuen Interimsgebäude.

Nach Abschluss der Neu- und Umbaumaßnahmen kann der Umzug in die neuen Räumlichkeiten erfolgen. Die Interimsgebäude werden anschließend vollständig rückgebaut. Im 2. Bauabschnitt wird die bestehende Sporthalle zurückgebaut und durch einen Neubau ersetzt.

Kosten

Der Generalplaner hat auf Grundlage der Entwurfsplanung, unter Berücksichtigung einer vierzügigen Nutzung und der Planung einer Interimslösung, eine vertiefte Kostenschätzung ermittelt. Demnach belaufen sich die Kosten (Kostengruppen 200-700) der Gesamtmaßnahme auf rund 39,91 Mio. Euro.

Kostengruppe	Schule und Sporthalle	Interim
KG 200 Herrichten und Erschließen	1.503.738 Euro	0 Euro
KG 300 Baukonstruktion	22.458.181 Euro	1.057.910 Euro
KG 400 Technische Ausrüstung	6.759.200 Euro	615.230 Euro
KG 500 Außenanlagen	1.944.361 Euro	0 Euro
KG 600 Ausstattung	443.011 Euro	0 Euro
KG 700 Baunebenkosten	3.591.277 Euro	1.538.908 Euro
Summe	36.699.769 Euro	3.212.048 Euro

Termine

- Ab Q2 2026: Rückbau Bestandsinterim und Errichtung zweier Interimsgebäude
- Ab Q2 2027: 1. Bauabschnitt Neubau Schule und Sanierung Altbau
- Ende Q3 2028: Inbetriebnahme Schule
- Ab Q3 2028: 2. Bauabschnitt Rückbau und Neubau Sporthalle
- Q4 2029: Inbetriebnahme Sporthalle und Gesamtfertigstellung

Anlagen

- 1 Übersicht
- 2 Grundriss EG
- 3 Grundriss 1.OG
- 4 Grundriss 2.OG
- 5 Freianlagenplan