

Beschreibung der Planungsaufgabe und der Beauftragung

1.

Die Schwandorf -Grundschule befindet sich in Bretten- Diedelsheim, Seestr. 21.

Die Schule besteht aktuell aus drei Bauteilen:

- einem Klassentrakt – Bauteil A,
- der Turnhalle nebst Lehrschwimmbecken – Bauteil B und
- einem Verwaltungsbau – Bauteil C.

2.

Der Gebäudekomplex stammt aus dem Jahr 1966 und ist im Bestand erheblich sanierungsbedürftig. Unter der zum Komplex gehörenden Turnhalle befindet sich ein Lehrschwimmbecken, das aber seit Jahren wegen Defekten nicht mehr genutzt wird.

3.

Die von der Stadt zur Vorbereitung des Vergabeverfahrens erstellte Vorplanung sieht vor, den Klassen- und den Verwaltungstrakt zu sanieren. Die Turnhalle soll zu einer Mehrzweckhalle umgebaut werden. In Richtung des Weges hin zur Pestalozzi-Schule, vergleiche Lageplan in den Planunterlagen, soll ein Anbau mit Bühne und Fahrstuhl entstehen.

Dabei soll die 2-zügige Schwandorf-Grundschule Diedelsheim energetisch und grundlegend saniert und durch den angesprochenen Anbau vergrößert werden.

4.

Ausgangslage ist der Stahlbetonskelettbau aus dem Jahr 1966, welcher aus mehreren Gründen eine ideale Basis für eine Sanierung bildet.

So wurde das Gebäude mit einer vorgestellten Betonfassade versehen, die man zurückbauen und durch eine neue, energetisch sinnvolle Konstruktion mitsamt Fassade ersetzen sollte. Ebenso verfügen die Gebäude A + C über Kriechkeller, über welche die HLS+E Technik an die zentral liegenden Steigpunkte geführt werden kann. Alle drei Bauteile sind über unterirdische, begehbare Installationsgänge verbunden, sodass sämtliche Leitungsverlegungen ohne Einfluss auf den Schulbetrieb durchgeführt und mit gleichen Voraussetzungen gewartet werden können.

Die Gebäude A+C sind als Zweispänner errichtet worden, sodass sämtliche Klassenräume eine Süd- und Nordbelichtung durch Fenster haben. Dies bietet im Jahresverlauf entsprechende Vorteile für ein Lüftungskonzept. Das soll bei der Sanierung beibehalten werden.

Im Gebäude A sollen die Klassenräume und im Bauteil C Rektorat und Lehrerzimmer verbleiben sowie im Obergeschoss weitere multifunktional nutzbare Räume.

5.

Das Gebäude B beinhaltet aktuell eine Sporthalle und das nicht mehr in Betrieb befindliches Schwimmbad. Das Schwimmbad wird bauseits bereits im Vorfeld rückgebaut werden, sodass im Zuge der Sanierung eine zweite Sporthalle in diesen Raum hinein gebaut werden soll.

Das Gebäude B soll um einen Anbau vergrößert werden, welcher die Sporthalle um einen multifunktionalen Raum ergänzt und zu einer Mehrzweckhalle werden lässt. Der Anbau soll im Untergeschoss einen Raum für Technik beinhalten, um so die Erschließung zu optimieren und den Anbau eines Aufzugs zu ermöglichen, welcher alle Geschosse barrierefrei erschließbar machen soll. Im Obergeschoss sollen drei Räume für die Ganztagesbetreuung errichtet werden.

6.

Im Zuge der Vorplanung zur Vorbereitung der Auslobung waren Fachplaner für HLS, Elektro, Brandschutz, Energieberatung, Ökobilanz, Statik und Prüfstatik, wie auch betontechnische Untersuchungen inkludiert.

Das sich hieraus ergebende Sanierungskonzept wurde vom Gemeinderat der Stadt Bretten gutgeheißen. Im Rahmen der Sanierung soll die Betonfassade zurückgebaut und durch eine Holzrahmenkonstruktion mit vorgehängter Holzfassade ersetzt werden. Die Aufbauten auf den Dächern sollen ebenfalls zurückgebaut und die Dächer mit einem begrünten Flachdach und vollständiger PV-Belegung versehen werden.

7.

Im Inneren sollen alle Gebäude entkernt und sämtliche Beläge und Oberflächen erneuert werden. Im Sinne der ökologischen und wirtschaftlichen Nachhaltigkeit ist dabei darauf Wert zu legen, z.B. vorhandene Sanitärobjekte, Einbaumöbel etc. soweit möglich wiederzuverwenden.

8.

Die Gebäude sollen an ein neues Nahwärmenetz angeschlossen werden. Über den gemeinsamen Technikraum wird derzeit und soll auch künftig die benachbarte Pestalozzi-Förderschule beheizt werden. Während der Bauzeit muss deshalb ein Provisorium geplant und betrieben werden.

Nach der Sanierung mit den beschlossenen Bauteilaufbauten ist der Standard EH 40 EE zu erreichen, welcher Grundlage für das gesamte Konzept ist.

Eine Betrachtung der LCC / Lebenszykluskosten wurde vorgenommen und ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

9.

Die Stadt Bretten hat für die Sanierung und den Ausbau unter Berücksichtigung von Fördergeldern EUR 21,5 Mio. brutto eingeplant, und zwar verteilt auf die Jahre 2024-2028. Bei der Bearbeitung ist dieses Budgets, das sich einschließlich aller Planungskosten versteht, einzuhalten, ferner der erstellte Rahmenterminplan, um die Gewährung der Fördergelder sicherzustellen

10.

Der Generalplanungsvertrag soll als Stufenvertrag abgeschlossen werden. Er soll in der ersten Stufe die Leistungsphasen 3-5 wie beschrieben in den Leistungsbildern der HOAI und in der zweiten Stufe die Leistungsphasen 6-9 beinhalten.