

Grundschule Höfen

Bürger Straße 38, 71364 Winnenden

Sanierung, Umbau und Erweiterung
zur Grundschule mit Schulkindbetreuung

Erläuterung des Vorentwurfs

1. Allgemeines

Der vorliegende Vorentwurf sieht vor, das im Gemeinderat 2023 beschlossene Raumprogramm umzusetzen, sowie die baulichen Mängel zu beheben.

Diese sind
- Mängel, die bezüglich des Brandschutzes bei der Brandverhütungsschau festgestellt wurden
- Fehlende Barrierefreiheit
- Veraltete Haustechnik Heizung Lüftung Sanitär
- Veraltete Haustechnik Elektro
- Fehlende Infrastruktur Digitalisierung
- Fehlende Sicherheitseinrichtungen
- Energetische Mängel

2. Grundlagen Planung

2.1 Bauliche Situation Bestand

Das 2-geschossige Gebäude wurde im Jahre 1962 als Langbau errichtet und besitzt aus dieser Zeit eine vorgelagerte überdachte Pausenhalle mit außenliegenden Schüler-WCs, sowie eine Teilunterkellerung.
1992 wurde mit zusätzlichem Treppenraum und Querbau eine Erweiterung errichtet, nachfolgend als Anbau genannt. Aufgrund der Topographie konnte hier das Untergeschoss voll ausgebaut und mit gut belichteten Fachräumen versehen werden.
Ursprünglich als Grund- und Hauptschule gestartet, wurden die Hauptschüler ab dem Schuljahr 1982/1983 nicht mehr in Höfen, sondern in der Robert-Böhringer-Schule eingeschult. Diese Schule nutzte bis zur Fusion mit der Ludwig-Uhland-Gemeinschaftsschule noch Räumlichkeiten in Höfen.

Aktuell ist hier nur noch die Grundschule mit 135 Schülerinnen und Schülern sowie 15 Lehrkräften untergebracht, ein Teil des Untergeschosses wird von der Kunstabteilung der Musik- und Kunstschule genutzt.

Grundstücksfläche	6895 m^2
Brutto-Grundfläche (BGF)	2652 m^2
Netto-Grundfläche (NGF)	2185 m^2
Bruttorauminhalt (BRI)	8740 m^3

Altbau:
Massivbau mit Ziegelmauerwerk, Stahlbetonstützen, Doppelpultdach mit Faserzement-wellplattendeckung bzw. PV-Anlage, Alu-Fenster mit Jalousien, Putzfassade
Pausenhalle/WC mit begrüntem Flachdach
Anbau:
Massivbau aus Stahlbeton, Pultdach mit Ziegeldeckung bzw. Flachdach mit bituminöser Abdichtung, bekiest, Aluminiumfenster mit Raffstore-Anlage, Putzfassade mit Wärmedämm-Verbundsystem
Betonwerkstein- oder Fliesenbeläge in den Fluren und Treppenhäusern, Lino-Beläge in den Klassenräumen, Parkettbelag in Rektorat und Sekretariat
Beheizung über Nahwärmeversorgung in der Gemeindehalle Höfen-Baach

2.2 Räumliche Anforderungen Grundschule mit Schulkindbetreuung

Genehmigtes Raumprogramm vom 24.10.2023, SV 189/2023 mit Räumlichkeiten für eine 2-zügige Grundschule samt Schulkindbetreuungsräumen und Mensa.

2.3 Statik

Vorstatik für die Errichtung von Anbauten	vom 26.01.2026	IB Gauger

2.4 Brandschutz

Maßnahmenkatalog	vom 22.07.2020	Büro ZeBraS
Stichpunktepapier	vom 05.11.2025	Büro ZeBraS

Es wurden folgende Punkte bemängelt:

- Errichtung eines zweiten Rettungswegs aus dem Anbau (Außentreppe) erforderlich
- Trennung des Treppenraumes im Altbau von den Fluren und Räumen durch entsprechende Brandschutztüren
- Entfernen brennbarer Materialien im Treppenraum (Vitrine)

2.5 Elektro

Vorentwurfsplanung	vom 28.02.2026	IB Gräßle & Heinzelmann

2.6 HLS

Vorentwurfsplanung	vom 17.03.2026	IB Funk

2.7 Bauphysik

Stellungnahme Energieeinsparpotenziale	vom 07.04.2026	IB Kurz und Fischer

2.8 Küchenplanung

Vorentwurfsplanung	vom 11.03.2026	IB Ilsche

2.9 Digitalisierung

Planungsrichtlinien für die passive Infrastruktur Version 1.6	vom 15.04.2025	Vorgaben IUK Stadt Winnenden

2.10 Sicherheitseinrichtungen

Gem. Grundsatzbeschluss	vom 29.07.2014	s. SV 135/2014

3. Planung

Im Zuge der Vorentwurfsplanung wurden verschiedene Module zur Umsetzung der genannten Ziel untersucht und in Varianten dargestellt.
Hier ergaben sich folgende Varianten:

- Variante A: Umsetzung des Raumprogrammes im Bestand als Minimallösung
- Variante B: Umsetzung des Raumprogrammes im Bestand mit Abriss der außenliegenden WCs und Neuerrichtung an selber Stelle aber mit innenliegendem Zugang
- Variante C: Umsetzung des Raumprogrammes mit Ergänzung eines Neubaus für Sanitäranlagen und Verwaltungsräume in Richtung Westen
- Variante D: Umsetzung des Raumprogrammes mit Ergänzung eines Neubaus für Sanitäranlagen und Verwaltungsräume in Richtung Süden

Allen Varianten gemeinsam sind folgende räumliche Ergänzungen, um die Ziele aus Punkt 1 zu erreichen:
Der Verbindungsbau zwischen Alt- und Anbau wird durch einen Neubau erweitert. Dieser enthält einen Aufzug vom UG bis ins OG sowie behindertengerechte Toilette im EG und zusätzliche Toiletten im UG und OG. Der Eingangsbereich bekommt ein großzügiges Vordach.

Im UG des Anbaus entsteht eine Schulmensa mit maximal 116 Sitzplätzen.

Nachfolgend die Maßnahmen im Einzelnen:

3.1 Untergeschoss

Im Bereich der Räume der Kunstschule und des ehemaligen Fachraumes im Anbau werden Speisesaal und Küche eingebaut. Der Speisesaal ist in 2 Räume unterteilt, hier kann in den ersten Jahren mit vermutlich geringerer Essenzahl der 2.Raum als Mehrzweckraum genutzt werden.
Im Flur wird eine Umkleide für das Küchenpersonal errichtet.
Im UG Altbau werden die Räume neu organisiert und belegt. Ein Technikraum SAA wird neu errichtet. Der Brennofen wird im Abstellraum aufgebaut.
Einbau Brandschutztüren.

3.2 Erdgeschoss

Umnutzung ehemalige Lehrküche, Einbau Serverraum, Einbau von Brandschutztüren.
Variante A: Büros Schulkindbetreuung + SSA + Serverraum im Bereich der ehemaligen Lehrküche.

3.3 Obergeschoss

Einbau von Brandschutztüren.
Variante A: Ergänzung Verwaltungsbereich um Büro Konrektor.

3.4 Fassaden Altbau

Die Giebelseite im Westen wird mit WDVS gedämmt gemäß GEG-Vorgaben.
Die Brüstungen auf der Süd- und Nordseite werden mit Innendämmung gedämmt gemäß GEG-Vorgaben.
Die Fenster bleiben bestehen, im OG erhalten sie zum Erreichen der erforderlichen Brüstungshöhe eine Absturzsicherung.

3.5 Dach Altbau

Die vorhandene PV-Anlage wird von den Stadtwerken zurückgebaut (Eigentum Stadtwerke).
Der Vertrag hierzu läuft 2028 aus.
Das ungedämmte Dach des Flurbereiches wird gemäß GEG-Vorgaben gedämmt und erhält eine neue Dachdeckung.

3.6 Maßnahmen im Innenausbau Altbau und Anbau

Alle Bodenbeläge werden erneuert.
Innentüren (Holz- und Stahltüren) werden ausgetauscht. Alle Türen erhalten neue elektronische Beschläge.
Alle Wände werden gestrichen bzw. Putz- oder Tapete erneuert und gestrichen.
Neue abgehängte Decken in den Fluren und Nebenräumen. In den Klassenzimmern und den Verwaltungsräumen wird durch neue abgehängte Decken der Schallschutz verbessert und erneuert.
In den Fluren kommen fest eingebaute Möbeln zur Ausführung (Arbeitsplätze).
Die komplette Schulmöblierung wird erneuert.

4. Neubau / Anbau Aufzug

Der Verbindungsbau zwischen Alt- und Anbau wird durch einen Aufzugsschacht vom UG bis OG und WCs erweitert.
Stahlbetonkonstruktion mit Mineraldämmung, Hinterlüftung und Holzverkleidung.
Holz-Alu-Fenster mit 3-fach-Verglasung und Jalousien.
Vordach über dem Eingangsbereich.

5. Haustechnik

5.1 Heizung

Erneuerung der kompletten Heizungsinstallation im Altbau
Erneuerung der Leitungsinstallation im UG Anbau.
Einzelraumregelung in allen Räumen.

5.2 Lüftung

Dezentrale Lüftungsgeräte in allen Klassenzimmern, Betreuungsräumen und im Lehrerzimmer als Standgeräte.
Be- und Entlüftung der Küche durch eine Lüftungsanlage mit Außeneinheit.
Be- und Entlüftung der Mensa durch 4 dezentrale Deckengeräte.

5.3 Sanitär

Erneuerung der Grundleitungen unter der Bodenplatte im EG Altbau.
Erneuerung der Sanitärgegenstände in allen WCs.
Einbau behindertengerechtes WC.
Einbau Personal-WC.
Erneuerung Trinkwasserinstallation komplett.
Anschlüsse im Küchenbereich entsprechend Küchenplanung.

5.4 Kühlung

Die Kühlung der Klassenzimmer, Lehrerzimmer und Mensa mit Inneneinheiten und Außengeräten wurde im Vorentwurf untersucht und die erforderlichen Kosten geschätzt.
Diese werden aber nur nachrichtlich aufgeführt.
Kühlung SAA mit einem Wandgerät samt Außeneinheit.

5.5 Elektro

Neuer Hausanschluss.
Erneuerung der kompletten Elektroinstallation.

5.5.1 Beleuchtung

Alle Leuchten in LED-Technik mit LED-Leuchtmitteln.
Konstantlichtregelung mit Halbautomatik in allen Büro- und Klassenräumen, Taster on/off zur Dimmung der Raumbeleuchtung an den Raumtüren.
Bewegungsmelder mit anwesenheitsabhängiger Steuerung im Vollautomatikbetrieb ohne zusätzliche Schaltstellen in Fluren, WC- und Nebenräumen, in Räumen mit Tageslicht tageslichtabhängig.
Sicherheitsbeleuchtung und Fluchtwegpiktogramme entsprechend Brandschutzkonzept.

5.5.2 Blitzschutz- und Erdung

Äußerer und innerer Blitzschutz gemäß VDE-Richtlinie.
Nachrüstung Ringerder.
Herstellung des Haupt-Schutzpotentialausgleiches gemäß VDE-Richtlinie.

5.5.3 PV-Anlage

Neue PV-Anlagen auf den Dachflächen Altbau und Anbau, insgesamt ca. 129 kWp.

5.5.4 Sonnenschutz / Jalousiesteuerung

Motorsteuergeräte mit einer Zentraleinheit über eine Busleitung verbunden, Wetterstation.

5.5.5 Telekommunikation

Neuer Hausanschluss.

Aufbau von 3 IT-Netzen: Verwaltungsnetz, Pädagogisches Netz und Techniknetz.
Neuer IT-Server.

5.5.6 Such- und Signalanlagen

WC-Notruf-System mit Notstromversorgung gemäß VDE-Richtlinie im Behinderten-WC.
IP-Türsprechstelle am Haupteingang.

5.5.7 Zeitdienstanlage

Signalhauptuhr für die Pausensignalanlage.

5.5.8 Gefahrenmelde- und Alarmanlagen

Flächendeckende Brandwarnanlage nach VDE-Richtlinie mit automatischen und nichtautomatischen Meldern gem. Brandschutzkonzept.
Brandwarnzentrale (MWZ) in einem Technikraum.
Feuerwehrschlüsseldepot (FSD) und ein Freischaltelement (FSE) in einer Edelstahlsäule im Außenbereich beim Hauptzugang.
Die Anlage wird nicht auf die Feuerwehr aufgeschaltet.

5.5.9 Sprachalarmanlage (SAA)

Flächendeckende akustische Sprachalarmierungsanlage im gesamten Gebäude mit 1 Sprechstelle im Sekretariat, Zentrale im gleichen Technikraum wie BWZ und EMZ.
Die Anlage kann für die Pausenzeichen und sonstige Durchsagen genutzt werden.

5.5.10 Amokalarm

Alle Büro-, Klassen- und Aufenthaltsräume erhalten berührlose Lesegeräte zur Auslösung des Gefahrenalarms.
Ein Gefahrenalarm wird nicht zur Polizei weitergeleitet, sondern mittels automatischem Wählgerät zu einem externen Wachdienst.

5.5.11 Zugangskontrollanlagen

Zugangskontrollanlagen mit Transponder (Transponder auch für die Auslösung eines Gefahrenalarms einsetzbar).

5.5.12 Aufzug

Behindertengerechter Aufzug für max. 630kg.

5.6 Küche

Planerisch, technisch und baulich wird die Küche als Regenerierküche (Cook-and-Chill) geplant.
Umgesetzt werden nur die Geräte/Einrichtungen, welche für eine Ausgabeküche benötigt werden.
Anlieferung von warmen Speisen (in Thermoporten).
Kapazität: max. 199 Essen am Tag in 2 Schichten
Ausgabe einzeln über Theke
Haubenspülmaschine: 40-50 Körbe/Stunde
Trinkwasserspender in der Mensa und im EG am Aufzugsschacht.

6. Möblierung

Neuausstattung aller Räume der gesamten Schule.

7. Außenanlagen

Im Bereich des Schulhofes werden die aufgebrochenen Asphaltflächen wiederhergestellt.
Der Bereich vor dem neu errichteten Nebeneingang wird neu gestaltet.
Vorgeschlagen wird eine Fassadenbegrünung vor den geschlossenen Giebelwänden.

8. Varianten

8.1 Variante A

In Variante A wird das Raumprogramm komplett im Bestand umgesetzt. Es gibt folgende Abweichung zum Raumprogramm:
Anstelle von zwei Kursräumen mit geforderten je 36 m^2 gibt es einen Kurs-/ bzw. Mehrzweckraum mit 66 m^2. Dieser beinhaltet auch eine Küchenzeile als Schulküche.
Die Schulbibliothek ist im Ruheraum untergebracht, hier überlagert sich daher die Nutzung.
Beide Abweichungen sind mit der Schulleitung abgesprochen und wurden aufgrund der hohen Flexibilität der Nutzung der Räume auch als praktikabel gewertet.
Die außenliegenden WC bleiben in ihrer Anordnung so erhalten und werden lediglich saniert.

8.2 Variante B

In Variante B wird analog der Variante A das Raumprogramm im Bestand umgesetzt, allerdings wird hier der WC-Bau abgerissen und durch einen Neubau ersetzt. Dieser beinhaltet ebenfalls die Schüler-WCs, schließt aber direkt am Gebäude an. Das hat den Vorteil, dass die WCs sowohl direkt vom Eingangsbereich erreicht werden können, weiterhin aber auch ein Zugang vom Schulhof aus möglich ist. Das Vordach bleibt erhalten und bietet weiterhin eine überdachte Spielfläche.
In diesem Neubau kann dann auch der Serverraum untergebracht werden, was eine günstigere Anordnung der Büroräume ermöglicht.

8.3 Variante C

In Variante C wird in Verlängerung des Altbaus nach Westen ein 2-geschossiger, nicht unterkellerter Anbau errichtet.
Im EG dieses Neubaus werden neue WC-Anlagen, sowie der Serverraum angeordnet, im OG das Büro für die Schulkindbetreuung, das Büro der Stellvertretenden Schulleitung und Lehrerarbeitsplätze. Dies ermöglich zum einen eine engere Zusammenarbeit von Lehrerkollegium und pädagogischen Kräften, zum anderen kann im EG ein großzügiger Lehrmittelraum angeboten werden.
Diese Anordnung ermöglich insgesamt mehr Fläche für Lehrkörper und Betreuungskräfte, was den eventuell in Zukunft gewünschten Anforderungen im Ganztag mehr entspricht.
Der WC-Bau wird in dieser Variante nicht abgerissen, sondern kann als Werkstattgebäude genutzt werden (Werkstatt Hausmeister, Brennofenraum oder ähnliches).

8.4 Variante D

In Variante D wird der WC-Bau abgerissen und durch einen 2-geschossigen, nicht unterkellerten Neubau ersetzt, der in etwa die Räumlichkeiten aus Variante C beinhaltet.
Durch die Anordnung kann so der Schulhof räumlich besser eingefasst werden, es entsteht eine Sichtverbindung des Lehrerzimmers zum Schulhof, sowie die Zugänglichkeiten der Schülertoiletten direkt von außen, wie in Variante B.
Allerdings ist die konstruktive Anbindung eines Neubaus an den Altbau im Dachbereich schwierig.

8.5 Empfehlung

Empfohlen wird die Umsetzung der Maßnahme C.