

Vergabe Nr. 2025-039 / Projekt-Nr.: 16001 / ELViS ID E64872242
Fassadensanierung Pestalozzischule– Generalplanungsleistungen bestehend aus: Objektplanung Gebäude, Technische Ausrüstung Tragwerksplanung und Bauphysik

Projektbeschreibung

Fassadensanierung Pestalozzischule



Stand: 11.08.2025

1. Anlass

Anlass für das Vergabeverfahren für die Generalplanerleistungen ist die notwendige Komplettierung der energetischen Sanierungsmaßnahmen an der Pestalozzischule am Lindenweg 6 in 76275 Ettlingen.

Erste Teilsanierungen mit einer Fenstererneuerung (Abschluss im Jahr 2017) und der Dachsanierung (Abschluss im Jahr 2025) wurde durchgeführt, sodass nunmehr eine energetische Sanierung der Fassaden mit einer Fläche von etwa 2.900 m² erfolgen soll.

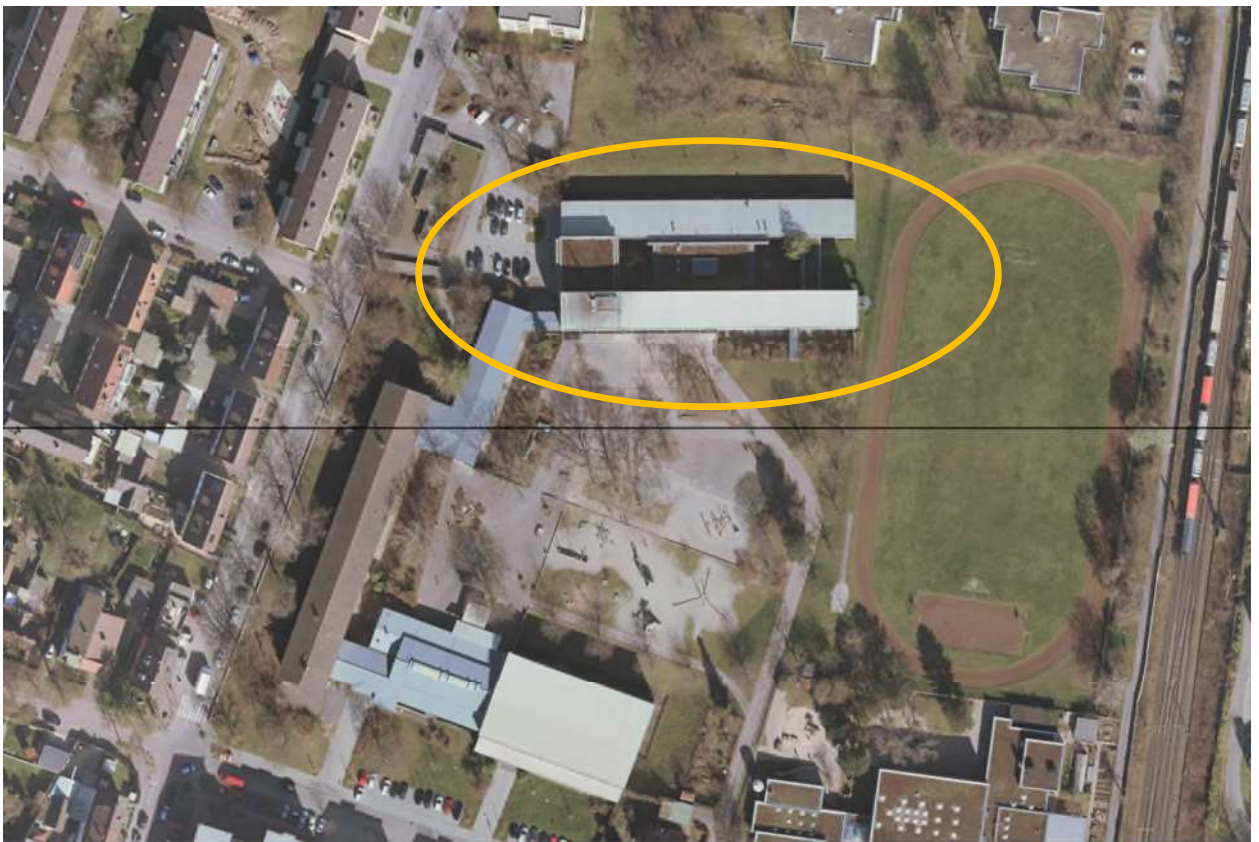


Abbildung 1 Luftbild Gebäude mit Umfeld

2. Objektbeschreibung, Historie

Die Pestalozzischule am Lindenweg 6 in 76275 Ettlingen liegt im Westen von Ettlingen. Zur Zeit besuchen ca. 340 Schüler*innen die Schule. Die Grundschule ist angelehnt an die Pädagogik von Maria Montessori. Seit dem Schuljahr 2018/19 gibt es für die 1. und 2. Klassenstufe das Angebot der Ganztageschule. Mittlerweile ergänzt das Angebot der Ganztageschule alle Klassenstufen der Grundschule.

Das Gebäude aus dem Jahr 1958, besteht aus einem Süd- und einem Nordflügel. Der Südflügel ist 4- geschossig. Der Nordflügel ist zweigeschossig. Zwischen den beiden Gebäudebauten (Süd- und Nordflügel) spannen sich drei im Nachgang errichtete Gebäuderteile Lehrerzimmer mit Lehrerarbeitsräumen, Mensa und Verbindungsbrücke Ost.

Das Gebäude ist ein Sonderbau der Gebäudeklasse 5 und in Massivbauweise ausgeführt.



Abbildung 2 Südriegel, Ostecke



Abbildung 3 Nordriegel Nordseite Südriegel Nordseite

Im Jahre 2006 wurde eine Mensa im brach liegenden und ungenutzten Innenhof der bestehenden Schulanlage errichtet. Die überbaute Fläche der zweigeschossigen ca. 24 x 15 m großen Erweiterung mit flach geneigtem Dach und extensiver Begrünung schließt an die beiden Bestandsbauten (Süd- und Nordflügel) an.

Im Jahre 2013 wurde ein zweigeschossiger Lehrerzimmertrakt an den westlichen Verbindungsgang angebaut. Hier befindet sich der Haupteingang der Schule.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 21.12.2016 beschlossen, die Verwaltung zu beauftragen, folgende Maßnahmen an der Pestalozzischule durchzuführen: Fortführung der energetischen Sanierung bzgl. Fenster/Dach in den Bereichen Treppenhäuser, Eingang und Verbindungsgang Ost an der Pestalozzischule.

Im Jahr 2017 wurden Fenster- und Sonnenschutzarbeiten an der Süd- und Nordfassade des Südriegels durchgeführt. Gesamtfläche ca. 300 qm, d.h. 50 Fensterelemente mit jeweils zwei Drehkippflügeln, Oberlicht mit Kippflügel motorisch betreiben. Rolladenelemente (Raffstores, motorisch betreiben). Die Ausführung erfolgte mit: VSG Verglasung. Die Fensterprofile wurden mit einer Profilverbreiterung ausgeführt, damit bei der Komplettierung der Gebäudehülle die Fensterprofile überdämmt werden können.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 20.12.2023 beschlossen, die Verwaltung zu beauftragen, folgende Maßnahmen im Jahr 2024 an der Pestalozzischule durchzuführen. Fortführung der energetischen Sanierung bezüglich der Dächer des Nordflügels, Südflügels und des östlichen Verbindungsgangs. Die sanierten Dachflächen wurden mit einer PV Anlage belegt. Die Sanierung der Dachflächen wurde 2025 abgeschlossen. Mit der Umsetzung der Maßnahmen wurde das Architekturbüro Kuhn und

Lehmann Architekten, Freiburg beauftragt. In diesem Zusammenhang wurde die notwendigen Fassadenanschlüsse mitgeplant (entsprechende Planunterlagen werden zur Vergabephase nachgereicht).

3. Aufgabenbeschreibung

3.1. Fassadensanierung

Die Leistungen umfassen die Komplettierung der energetischen Teil-Sanierung aus dem Jahr 2017 mit einer hinterlüfteten Fassadenkonstruktion: betroffen sind ca. 2.900 qm Fassadenfläche unter Berücksichtigung bereits errichteter Anschlussdetails der Fenster/Wand und Dach/Wand.

Das Anschlussdetail Fenster Wand ist im Jahr 2017 und das Anschlussdetail Dach Wand ist im Jahr 2025 errichtet worden.

Es ist die Machbarkeit/Wirtschaftlichkeit zu prüfen inwieweit das Anschlussdetail Fenster / Wand der aktuellen Technik/Vorschriften entspricht. Die Notwendigkeit einer Betonsanierung ist zu prüfen.

3.2. Barrierefreiheit

Komplettierung der Auflagen zur Barrierefreiheit aus der Baugenehmigung vom 14.07.2015. Das Erdgeschoss und die Mensa sind bereits barrierefrei erschlossen. Der Aufzug zum Erreichen der übrigen Ebene ist Bestandteil der Planung.

3.3. Bauabschnittsbildung

Die Sanierung soll grundsätzlich in einem Zuge durchgeführt werden. Da die Umsetzung aber „im laufenden Betrieb“ erfolgen soll, ist ein Konzept zur Bildung von aufeinander aufbauenden Realisierungsabschnitte zu entwickeln. Die Zahl der Bauabschnitte ist gebunden an die Ausweichkapazitäten der Klassenräume. Für den Südflügel könnte z. B. der Nordflügel Potential der Ersatzräume bergen.

3.4. Elektroplanung

Die Leistungen umfassen nach derzeitigem Kenntnisstand die Brandmeldeanlage, Notbeleuchtung, ELA Anlage und Planungsleistungen für den Neubau des Aufzugs.

3.5. HLS-Planung

Es wird davon ausgegangen, dass im Zuge der Maßnahmen auch Anpassungsarbeiten im Bereich der Wärmeversorgungsanlagen, Raumlufttechn. Anlagen und der Gebäudeautomation notwendig werden. Der Umfang der Maßnahmen muss im Zuge der weiteren Planungen festgelegt werden.

4. Planungsstand

Bis auf die Vorbereitung der Fassadenanschlüsse an das Dach im Jahr 2025 und der Fenstererneuerung im Jahr 2017 wurden noch keine Planungsleistungen erbracht.

5. Relevante Planungsgrundlagen / Vorgaben

5.1. Energetischer Standard, Nachhaltigkeit

Die Fassadensanierung soll entsprechend Effizienzhaus 55 geplant werden.

5.2. Haustechnikkonzept

Es wurden keine Voruntersuchungen und Bestandserhebungen erstellt.

5.3. Planungsgrundlagen

- Pläne Anbau Lehrerzimmer (Architekturbüro Eisemann, Karlsruhe) aus dem Jahre 2013.
- Planung Anbau Mensa (Architekturbüro Eisemann, Karlsruhe) aus den Jahren 2003-2006.
- Planung Dachsanierung (Architekturbüro Kuhn und Lehmann, Freiburg) aus dem Jahr 2025. Lageplan mit der Lage der Bäume und Angaben zur Entwässerung. Detailplanung Dach mit Anschluss an die nachträglich zu erbringende Fassade.
- Lageplan

Die Unterlagen werden zur Vergabephase nachgereicht

6. Durchführungszeitraum

Mit der Planung soll unmittelbar nach der Beauftragung begonnen werden. Der Abschluss/die Abrechnung der Maßnahme ist bis Ende 2026 vorgesehen.