



Schulstandort Zell-Weierbach Weingarten-Grundschule Erich-Kästner-Realschule

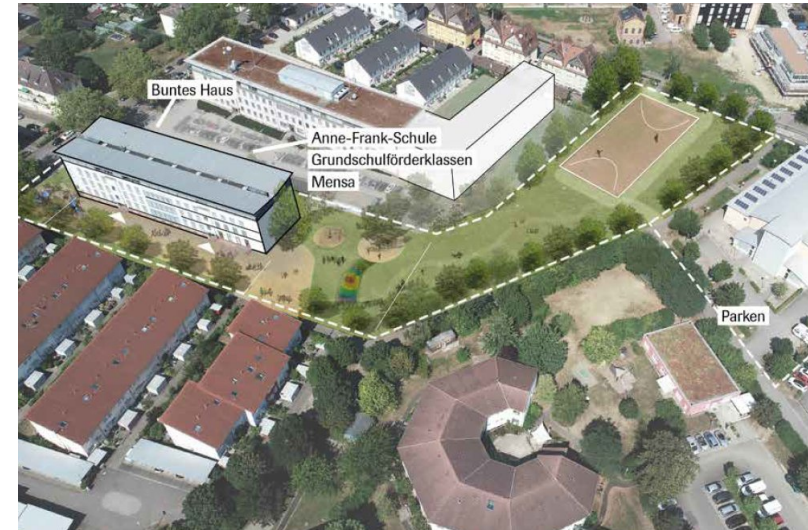
Baubeschluss Haupt-und Bauausschuss 02.03.2026

Inhalt

- I. Sachstand
- II. Planung
- III. Kosten
- IV. Zeitplan

Gemeinderatsbeschluss 2019

- Gemeinderatsbeschluss 2019:
Die Erich-Kästner-Realschule wird nach Zell-Weierbach verlegt
- Nach Umzug wird das Schulgebäude in der Oststadt für die Anne-Frank-Schule umgebaut
- Das Bunte Haus soll als Familienzentrum ebenfalls dort einziehen



Aufgabe: Gemeinderatsbeschluss 07.04.2025 Umsetzung Variante 3

- I. Neubau Nord:** **EKRS** Klassenstufen 5-7 (3-zügig), Verwaltung und Fachräume, Mensa mit Mensaküche
- II. Bestand Ost allgemein:** Brandschutzsanierung, Herstellung Barrierefreiheit durch Anbau Aufzug
Bestand Ost (UG): Modernisierung von Werk-, PC- und Lehrerzimmer **EKRS**, Projektraum **WGS**
Bestand Ost (EG/OG): Räume **EKRS** Klassenstufen 8-10 (3-zügig)
- I. Neubau Süd:** 1-geschossig, 4 Klassenzimmer mit 2 Differenzräume für **WGS**
- II. Bestand Süd** Sanierung für 2 Klassenstufen, Verwaltung, Ateliers **WGS**
Umgestaltung Pausenhoffläche Süd > kein kompletter Hügelabtrag

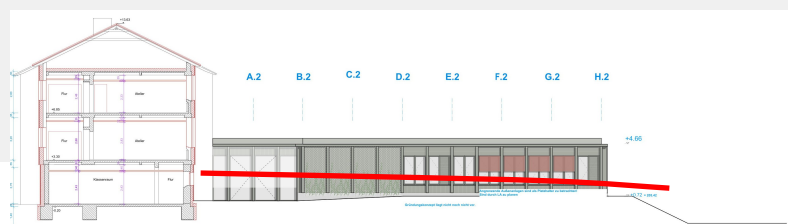
Bestand Süd und Neubau Süd



Entwurf 15.12.2023



Überarbeitung Entwurf 29.09.2025



Planungsbeteiligte

- Gebäudeplanung MGF Architekten, Stuttgart
- Freianlagenplanung sichtfeld Landschaftsarchitektur, Frankfurt
- Tragwerksplanung KempenKrause, Köln
- Planung TGA – HLS WPW GmbH, Freiburg
- Planung TGA – Elektro Vertec GmbH, Ettenheim
- Brandschutzplanung Brandschutzconsult GmbH & Co. KG
- Fachraumplanung scaleoplan GmbH, Öhringen
- Küchenplanung Ingenieurbüro Beck

Hochbauplanung Neubau Nord EKRS

Erdgeschoss

„Cluster Verwaltung/ Kunst“

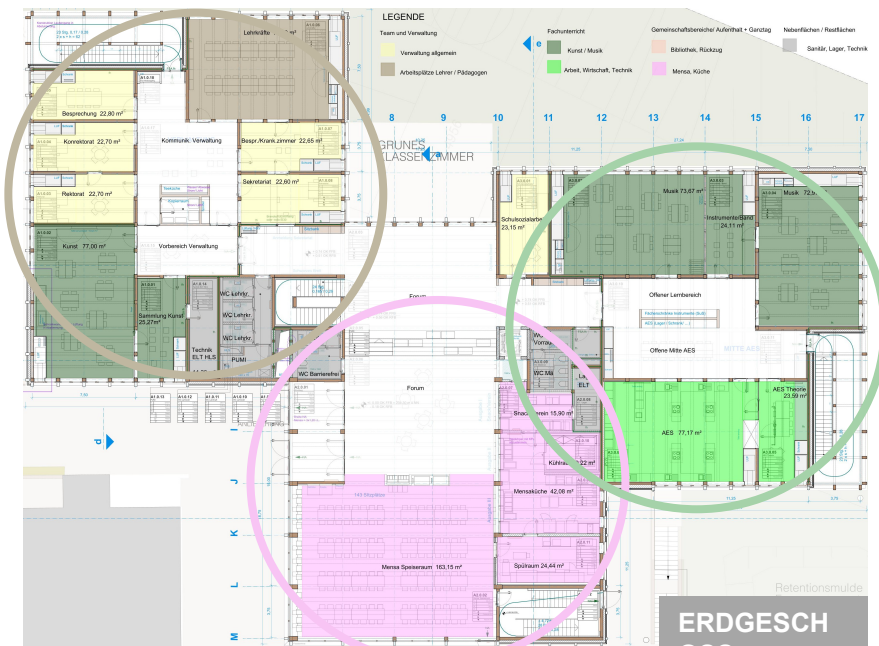
- Cluster Verwaltung mit offener Mitte zum allgemeinen Flur mit Glastüren abgetrennt
- Kunstraum mit angegliederter Sammlung
- WC Anlage für Lehrkräfte

„Cluster Mensa/ Forum“

- Mensa mit Sitzplätzen für ca. 140 Schüler
- Forum mit Mensa nutzbar als multifunktionaler Veranstaltungsbereich
- Snack Ausgabe abgetrennt vom restlichen Küchenbereich bei Veranstaltungen zur separaten Vermietung

„Cluster Musik/ AES“

- Entfall Mobile Trennwand Musikraum Musiksammlung
- Offene Mitte als zusätzlicher Lernort für AES



Hochbauplanung Neubau Nord EKRS

Hanggeschoss

„Cluster Klassenräume“

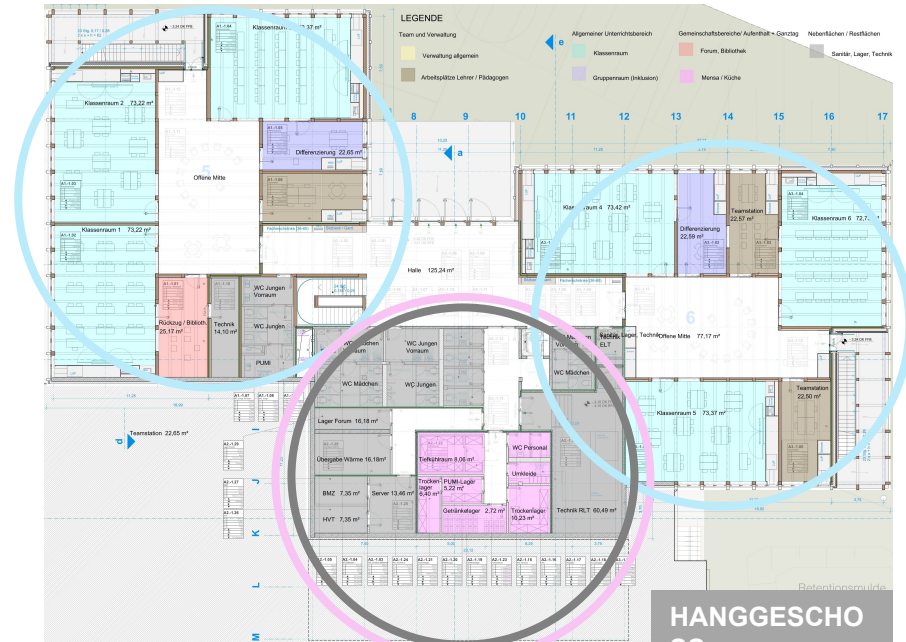
- jahrgangshomogenes Cluster mit drei Klassenzimmern
- 1 Differenzierungsraum, 1 Rückzugsraum Bibliothek, 1 Teamstation
- Offene Mitte als zusätzlicher Lernort
- WC Anlage für Jungen, 1 Technikraum

„Cluster Nebenräume Mensa / Technikräume“

- Neben-und Lagerräume Mensa
- Räume für Haustechnik WC Anlage für Jungen und Mädchen

„Cluster Klassenräume“

- jahrgangshomogenes Cluster mit drei Klassenzimmern
- 1 Differenzierungsraum, 2 Teamstationen
- Offene Mitte als zusätzlicher Lernort



Hochbauplanung Neubau Nord EKRS

Obergeschoss

„Cluster Klassenräume“

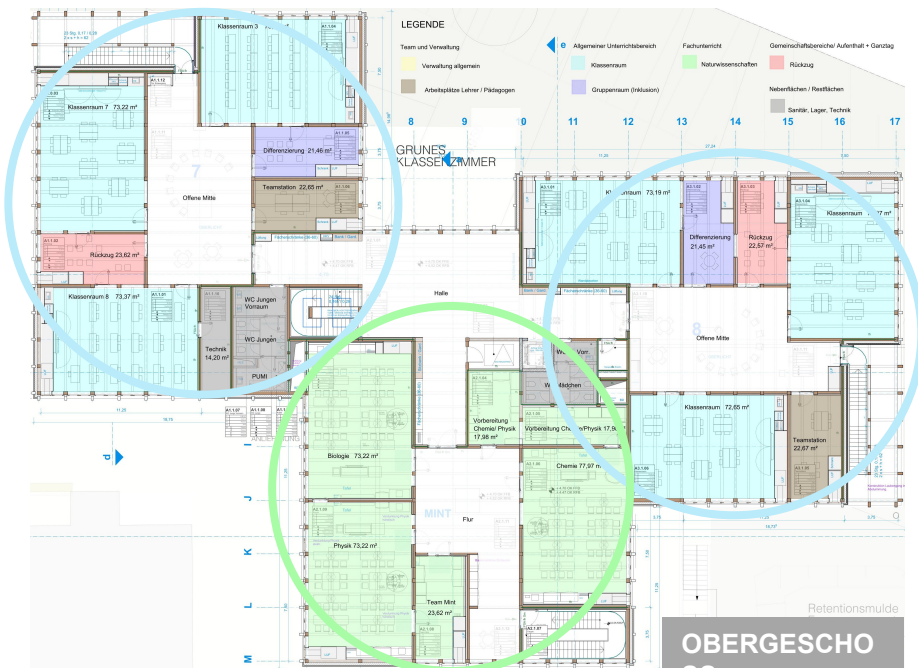
- jahrgangshomogenes Cluster mit drei Klassenzimmern
- 1 Differenzierungsraum, 1 Rückzugsraum, 1 Teamstation
- Offene Mitte als zusätzlicher Lernort
- WC Anlage für Jungen, 1 Technikraum

„Cluster Mint“

- Fachräume für Biologie, Physik und Chemie
- 2 Vorbereitungsräume für Chemie und Physik, Teamstation Mint

„Cluster Klassenräume“

- jahrgangshomogenes Cluster mit drei Klassenzimmern
- 1 Differenzierungsraum, 1 Rückzugsraum, 1 Teamstation
- Offene Mitte als zusätzlicher Lernort

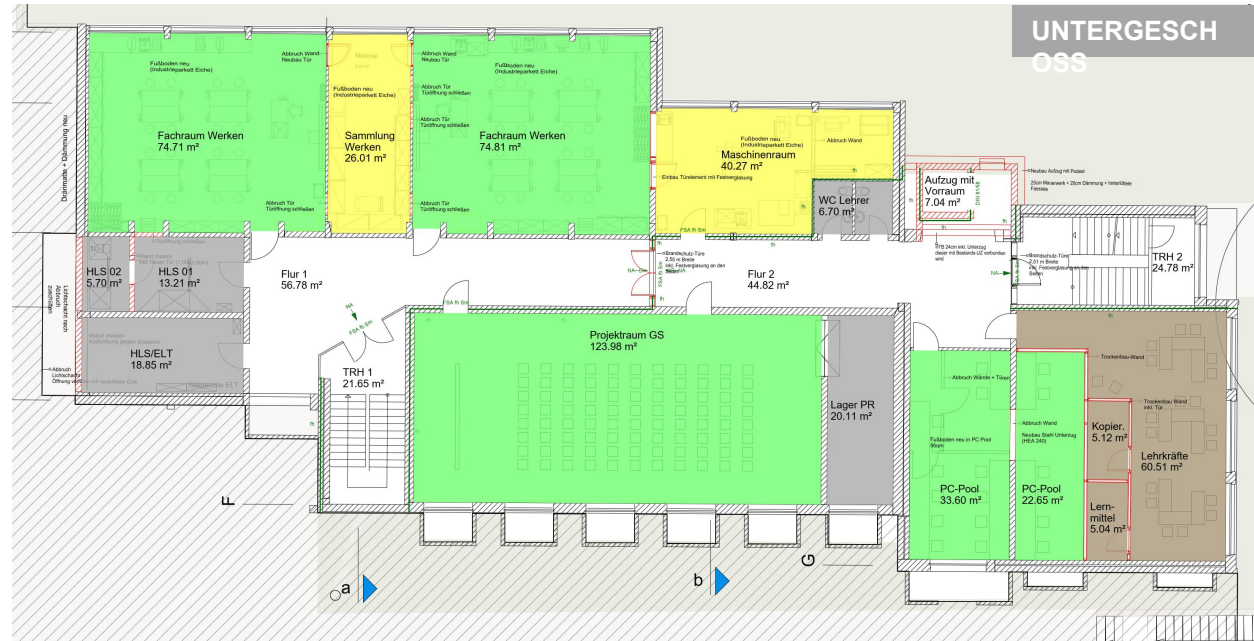


Hochbauplanung Bestand Ost EKRS

Untergeschoss

Bestandsgebäude Ost

- Modernisierung der Werkräume und der Räume für PC-Pool und Lehrerzimmer im UG Bestandsgebäude Ost für EKRS
- Bereitstellung Projektraum mit 124 m² im UG Bestandsgebäude Ost für WGS wie bisher

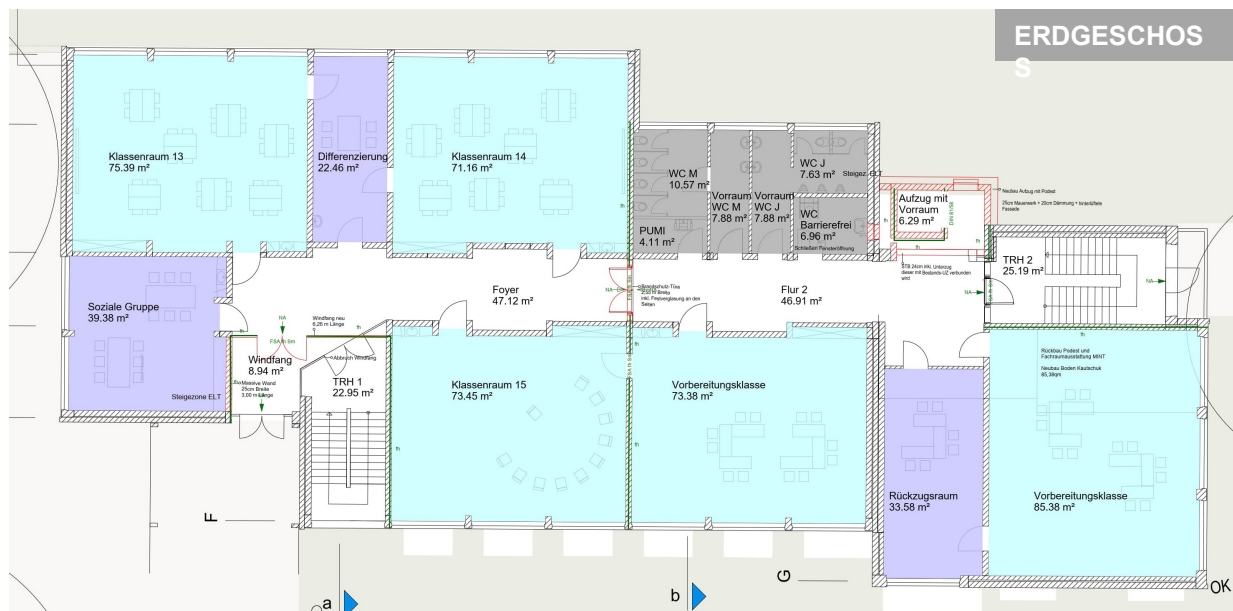


Hochbauplanung Bestand Ost EKRS

Erdgeschoss

Bestandsgebäude Ost

- Erdgeschoß im Bestandsgebäude Ost für Umsetzung für EKRS als 3,0-zügige Schule
- 3 Klassenräume und Vorbereitungsklassenräume

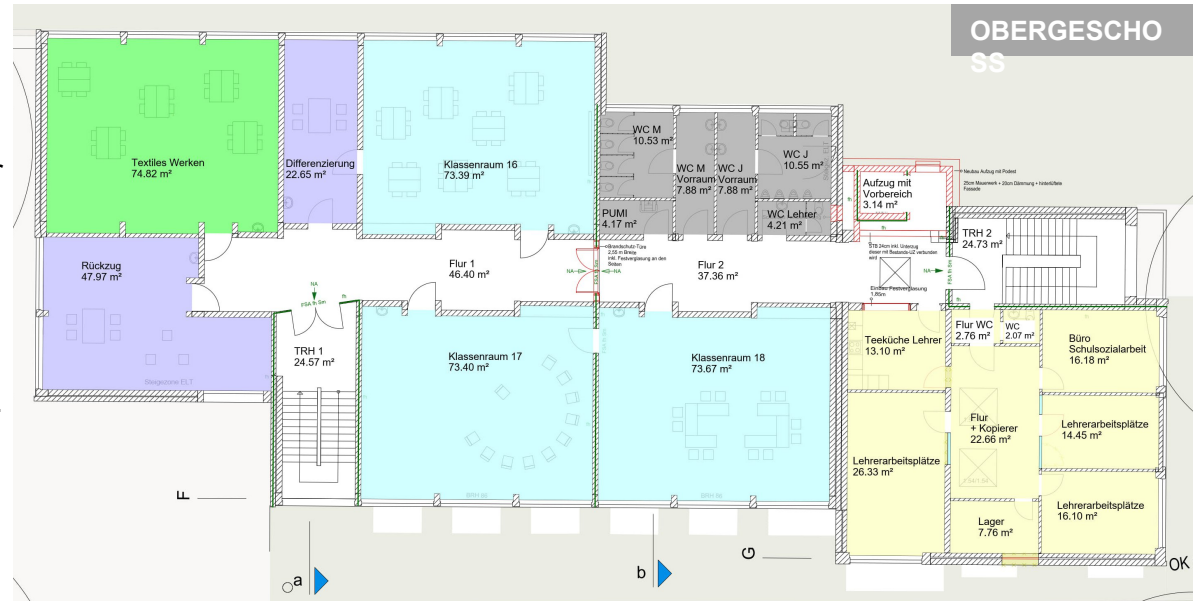


Hochbauplanung Bestand Ost EKRS

Obergeschoss

Bestandsgebäude Ost

- 1. Obergeschoß für Ausbau EKRS zur 3-zügigen Realschule
- Lehrerarbeitsplätze, Besprechungsräume, Raum für Schulsozialarbeit für die WGS in ehemaliger Hausmeisterwhg.

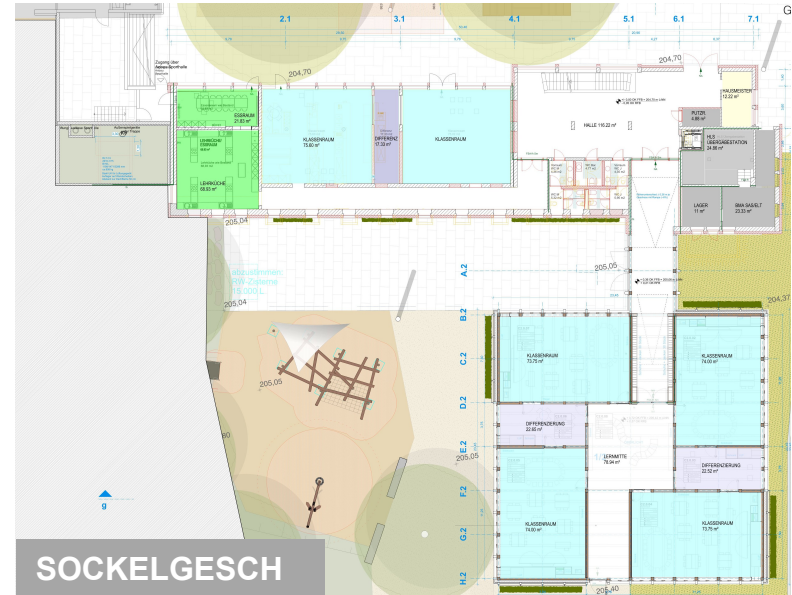


Hochbauplanung Bestand Süd WGS

Sockelgeschoss

Bestandsgebäude Süd und Neubau Süd

- kein kompletter Hügelabtrag auf der Südseite Bestandsgebäude Süd
>moderate Geländemodellierung
>Neuplanung der Pausenhoffläche für die WGS
- 2 Rampen mit 6 % mit Zwischenpodest als Zugang zum Neubau Süd und Zugang zu Pausenhof
- Neubau mit 4 Klassen- und 2 Differenzierungsräumen als Ersatz für 1.Obergeschoss Bestandsgebäude Ost
- Eingriff in die vorhandene Gebäudestruktur wird verringert
- 2 Klassenräume mit 1 Differenzierungsraum für eine Klassenstufe im ehemaligen Bereich Mensa und Mensaküche, Lehrküche aus Bestand bleibt erhalten

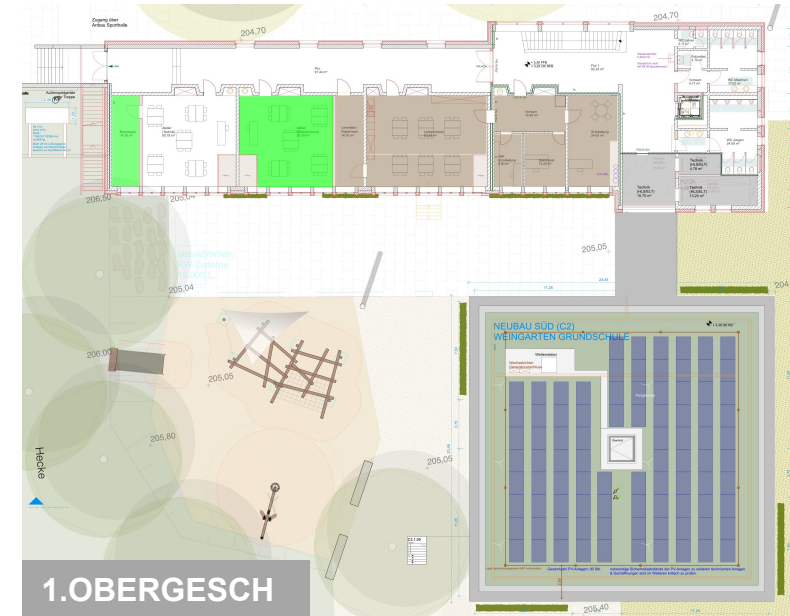


Hochbauplanung Bestand Süd WGS

1. Obergeschoss

Bestandsgebäude Süd und Neubau Süd

- Verwaltung und Lehrerzimmer an ursprünglicher Stelle
- Umbau Klassenzimmer zu Atelierraum “Technik” und Atelierraum “Bildende Kunst”
- durch Verschiebung Aufzug muss Toilettenanlage nicht umgebaut werden

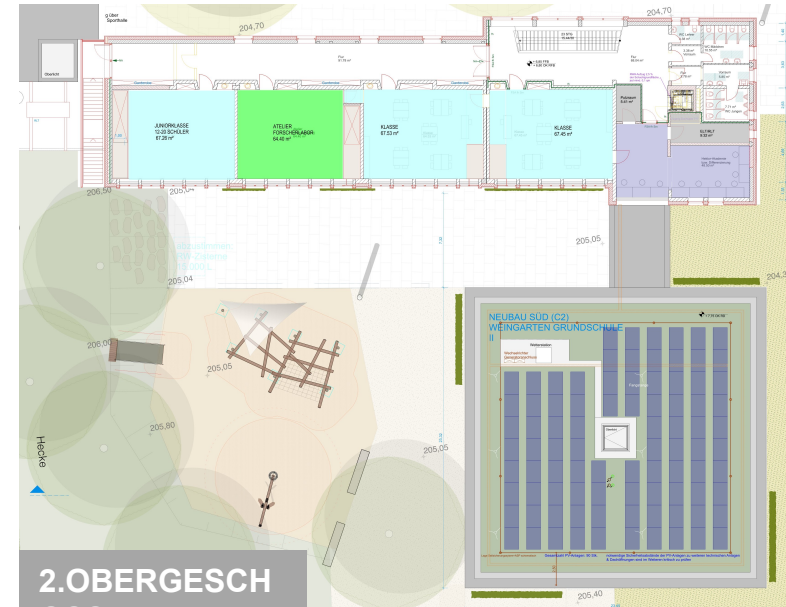


Hochbauplanung Bestand Süd WGS

2.Obergeschoss

Bestandsgebäude Süd und Neubau Süd

- 2 Klassenräume mit 1 Differenzierungsraum für eine Klassenstufe
- Differenzierungsraum kann auch für Hector-Akademie verwendet werden
- Raum für neu eingerichtete Juniorklasse mit 12-20 Schülern
- Atelierraum "Forscherlabor"

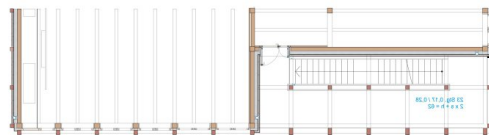


Konstruktion und Materialität

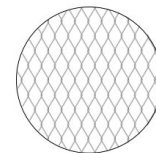


MATERIALKONZEPT ERICH-KÄSTNER-REALSCHULE

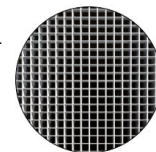
1. MATERIALKONZEPT AUSSEN – FASSADE: LAUBENGANG



Fassadenausschnitt Ansicht West



Absturzsicherung
Metallgeflecht



Lauffläche
Gitterrost



Tragkonstruktion
Lärche

Konstruktion und Materialität



Technisches Konzept : Heizung

Wärmeversorgung

- Neue zentrale Wärmeerzeugung für gesamten Campus
- Verteilung über Fernwärmenetz

Temperaturen & Gebäude

- Vorlauftemperatur 45 °C (Übergangsweise höher)
- Neubauten Nord/Süd: Fußbodenheizung
- Bestand Ost: bestehende Heizkörper bleiben
- Bestand Süd: statische Heizkörper, Einzelraumregelung

Technisches Konzept : Wasser und Abwasser

Trinkwasser

- Anschluss im Bestand Süd
- Klassenräume/WCs: Kaltwasser + Hygienespülungen

Warmwasser

- Dezentral: Durchlauferhitzer
- Zentral: Wärmepumpe für Mensa/Lehrküche

Regenwasser

- Neubauten: Retentions-Gründächer
- Retention: Rigolen + Mulden
- Gedrosselte Einleitung „Im Winkel“

Technisches Konzept : Lüftung

Dezentrale Lüftung mit WRG

- Klassenräume: 1.000 m³/h
- Nebenräume: 500 m³/h

Zentrale Lüftung mit WRG

- WCs, Mensaküche (eigene RLT-Anlage)
- Mensa & Lager: separate RLT-Anlage im UG
- Innenliegende Lernbereiche & Forum: eigene RLT-Geräte

Technisches Konzept : Elektro

Starkstrom

- Neue Kompakt-Trafostation

Photovoltaik

- PV auf drei Gebäuden
- Gesamtleistung: ~175 kWp
- Energiemanagement + Laststeuerung

Niederspannung

- Klassenräume: Steckdosen, Bodendosen, Monitor/WLAN

Beleuchtung

- Präsenz + Helligkeitssensoren
- Sicherheitsbeleuchtung mit Gruppenbatterien

Brandschutz

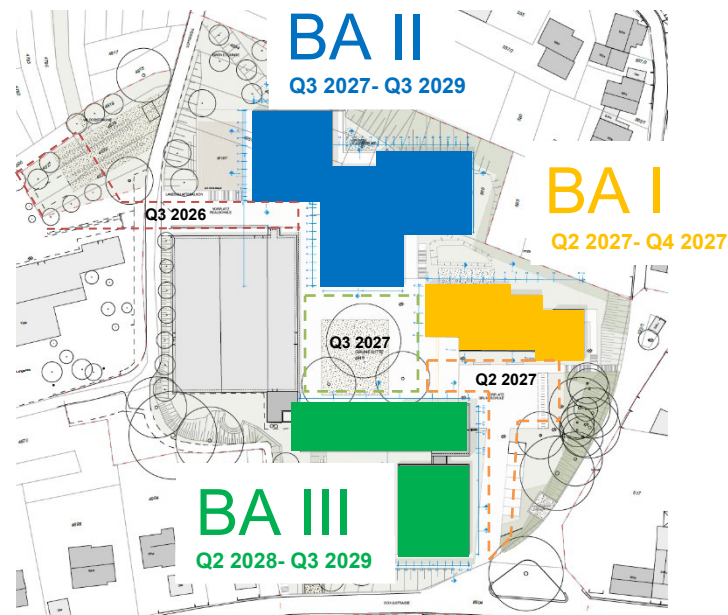
- Flächendeckende Brandmeldeanlage
- Sprachalarmierung
- Aufzüge mit Brandfallsteuerung

Kosten

Aktualisierte Kostenberechnung zu der Überarbeitung des Entwurfs Schulen Zell-Weierbach (Kostenkennwerte Quartal 1/ 2023)			BUDGET DHH 2024/25 einschl. Finanzplanung	BUDGET DHH 2026/27 einschl. Finanzplanung
		GESAMT		
KG 200	Herrichten + Erschließen	880.000 €		
KG 300	Baukonstruktion	20.300.000 €		
KG 400	Techn. Anlagen	13.600.000 €		
KG 500	Außenanlagen	3.970.000 €		
KG 600	Ausstattung	2.050.000 €		
KG 700	Baunebenkosten	11.000.000 €		
Gesamtkosten brutto vor Förderungen		51.800.000 €	44.600.000 €	51.800.000 €
Förderungen				
	Zuschüsse Schulbauförderung EKRS	- 4.700.000 €		
	Zuschüsse Ganztagsförderung WGS	- 4.200.000 €		
	Sonstige Zuschüsse (KFN,BEG)	- 3.000.000 €		
Gesamt Förderungen brutto		- 11.900.000 €	- 10.200.000 €	
				Nachfinanzierung Im DHH 2026/27
Kosten Stadt Offenburg netto		39.900.000 €	34.400.000 €	5.500.000 €

Zeitplan

- **Genehmigungsplanung (LPH 4) bis Eingang Baufreigabe** ab 01/2026
- **Ausführungsplanung/ Ausschreibung/ Vergaben** ab 03/2026
- **Baubeginn Heizzentrale und Infrastruktur** 3. Quartal 2026
- **BA I Baubeginn Bestand Ost** 2. Quartal 2027
 - Anpassungsarbeiten am Bestandsgebäude Ost für PC-Pool, 2 VKL sowie Fachräume UG, Aufzug
 - **Umzug WGS in Bestandsgebäude Ost** 4. Quartal 2027
- **BA II Baubeginn Neubau Nord EKRS** 3. Quartal 2027
 - **Umzug EKRS in Neubau Nord** (z. Schulj. 2029/30) 3. Quartal 2029
- **BA III Baubeginn Bestand Süd und Neubau Süd** 2. Quartal 2028
 - **Umzug WGS in Bestand Süd und Neubau Süd** 3. Quartal 2029
 - **Umzug EKRS in Bestandsgebäude Ost** 3. Quartal 2029 (z. Schulj. 2029/30)
- **Baubeginn Umbaumaßnahme Anne-Frank-Schule** 3. Quartal 2029
- **Inbetriebnahme Anne-Frank-Schule** (z.Schulj. 2031/32) 3. Quartal 2031





Vielen Dank für die Aufmerksamkeit !