

Sachgebiet Sachgebiet P2		Sachbearbeiter Frau Raupach	
Beratung Gemeinderat	Datum 15.09.2026	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Grundschule - Umgestaltung Pausenhof Nord			
Anlagen: Anlage 01-2026-07-07_Beschlussbuchauszug Anlage 02_Fotos Belagbestand Anlage 03_Basisvariante Anlage 04_2025-10-21_Beschlussbuchauszug GR Anlage 05_Basis + Paket 1 Anlage 06_BA 2_Basis + Paket 2 Anlage 07_Sanierung Weg Süd Anlage 08_Fluchtwege Anlage 09_Gesamtmaßnahme			

Überblick

Der Sitzungspunkt beinhaltet die Umgestaltung der Freianlagen Grundschule im Pausenhofbereich Nord. Die Planung wurde dem Gemeinderat am 07.07.2026 bereits vorgestellt, der Beschluss jedoch vertagt (siehe Anlage 01 – 2026-07-07_Beschlussbuchauszug).

Die nachstehende Übersicht fasst die Bausteine der Maßnahme mit Inhalt, Kosten und rechtlicher Einstufung (Verwaltungsmeinung) zusammen. Der anschließende Sachverhalt erläutert sie im Einzelnen. Betrachtet man die Diskussion im Juli, dann stehen noch die Pakete 1 und 2 zur Diskussion. Das Paket 1 trägt dem Wunsch einiger Gemeinderatsmitglieder nach einer Reduzierung des damaligen Zusatzpakets B (97.000 Euro) Rechnung und stellt aus Sicht der Verwaltung einen sinnvollen Kompromiss dar:

Pausenhof Nord – die Bausteine im Überblick

Qualifizierte Kostenschätzung Stand 17.08.2026 · Gesamtkosten brutto (Bau- und Nebenkosten) · Reihenfolge wie im Beschlussvorschlag

Gegenstand des Gemeinderatsbeschlusses vom 21.10.2025

1. Basisvariante

PFLICHT + SOLL

709.504 €

Umfgriff des Beschlusses, im Westen erweitert (verdichtete Fläche unter den Bäumen)

Rückbau der Hügelanlage, multifunktionale EPDM-Fläche, Klettergerät Nord, Spiel- und Aufenthaltsfläche West, Entwässerung und Bodenentsorgung.

Pflicht: Verkehrssicherung (Hügelanlage nicht mehr verkehrssicher), Entwässerung und rutschhemmender Belag (§ 14 Abs. 3 DGUV V 81), Fallschutz unter Spielgeräten (§ 15 DGUV V 81, DIN EN 1177). Umfang der Spielflächen darüber hinaus: Soll.

Nachträglich hinzugekommen – Abstimmung mit der Schule

2a. Paket 1 **SOLL** 55.816 €

Gleicher Planungsumgriff wie die Basisvariante – keine zusätzliche Fläche

Ausstattung der neuen EPDM-Fläche: Fußballtor mit rückseitigem Zaun, Basketballkorb, Seiltampenschaukel, Sitzgelegenheiten, zwei Neupflanzungen.

Sitzgelegenheiten sind nach § 8 Abs. 1 DGUV V 81 Sicherungs- und Zonierungselement; der Zaun hinter dem Tor ist sicherheitstechnisch geboten. Tor und Korb selbst: freiwillig.

2b. Paket 2 **SOLL + FREIWILLIG** 82.180 €

Erweitert den Planungsumgriff auf den bestehenden Pausenhof Nord · setzt Paket 1 voraus

Maßnahmen im übrigen, bestehenden Pausenhof: weitere Sitzgelegenheiten, Umgestaltung der Pflanzfläche vor der Fassade, Pflegemaßnahmen im Baumbestand.

Soll: Pflanzfläche (Verletzungsgefahr am außenseitigen Sonnenschutz) und Baumpflege (Verkehrssicherung). Weitere Ausstattung: freiwillig.

Nachträglich hinzugekommen – Grundlagenermittlung, außerhalb des Planungsumgriffs

3a. Sanierung Weg Süd **PFLICHT** 89.500 €

Zu geringes Belagsgefälle, abgesackte Rollschicht, keine Entwässerungseinrichtungen; Wasser bleibt auf dem Belag stehen.

Arbeitsschutz: § 14 Abs. 3 DGUV V 81 – Aufenthaltsbereiche im Freien müssen auch bei Nässe rutschhemmend sein. Zugleich bautechnische Voraussetzung der Fluchtwege.

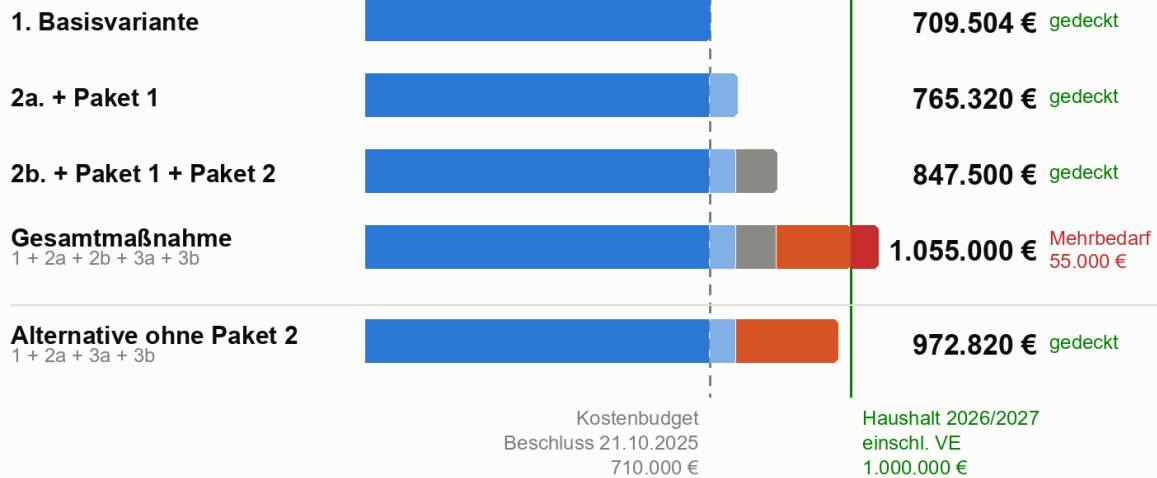
3b. Ertüchtigung Fluchtwege **PFLICHT** 118.000 €

Drei Rampen nördlich der Halle mit 14 % Neigung statt zulässiger höchstens 6 %; Fluchtweg West unbefestigt und dadurch im Winter nicht räumbar.

Brandschutz. Nicht verzichtbar – zur Entscheidung steht allein der Zeitpunkt. Eine spätere getrennte Ausführung erfordert eine zweite Baustelleneinrichtung.

Die Maßnahmen 1, 2a, 3a und 3b sind mit ca. 973.000 Euro vom Haushaltsansatz (1 Mio. Euro) abgedeckt:

Was die Ausbaustufen zusammen kosten



Kostenbudget „Umgestaltung Grundschule“ nach dem Beschluss vom 21.10.2025: 710.000 €. Im Haushalt veranschlagt: 200.000 € in 2026 und 800.000 € in 2027, abgesichert durch Verpflichtungsermächtigung – zusammen 1.000.000 €. Die Deckung der darüber hinausgehenden 55.000 € kann aus dem EDV-Investitionshaushalt erfolgen. Die Bausteine 3a und 3b fallen unabhängig vom gewählten Ausbaugrad an. Entwurfsphase: Kostenungenauigkeit ca. 20 %.

Sachverhalt

Abstimmung Planungsbeteiligte:

Auf Grundlage des Gemeinderatsbeschluss vom 21.10.2025 wurde die Planung für den Pausenhof Nord ausgearbeitet. Nach der im Frühjahr 2026 erfolgten Abstimmungsrunde mit der Schulleitung (Herr Weichs), der Referentin für Schulen, Kindertagesstätten, Bildung (Frau Edfelder), dem Planungsbüro grünfabrik sowie dem Bürgermeister und der Bauverwaltung fand am 14.07.2026 eine weitere Abstimmung mit den oben genannten Personen sowie der neuen Schulleitung (Frau Jackermaier) und der 1. Konrektorin (Frau Schmeller) statt.

Von Frau Jackermaier und Frau Schmeller wurde bestätigt, dass sie sowie die Schulfamilie die Planung kennen und in den Prozess mit eingebunden waren.

Des Weiteren fand am 20.07.2026 ein Ortstermin mit Bürgermeister, alter und neuer Schulleitung, 1. Konrektorin, Referentin, Gemeinderatsmitgliedern, Planungsbüro, Landschaftsarchitektin und Bauamt statt.

Grundlagenermittlung Bestand

Belagsgefälle:

Die Bestandsvermessung hat den augenscheinlichen Eindruck bestätigt, dass die Bestandsbeläge, insbesondere der südliche Weg des Planungsumgriffs ein zu geringes Gefälle aufweisen und sich der ungebundene Belag zur gebundenen Rollschicht (Einfassung) zudem gesenkt hat, was dazu führt, dass das Wasser auf dem Belag stehen bleibt. Des Weiteren gibt es keine gebauten Entwässerungseinrichtungen, die das Wasser reguliert abführen bzw. vor Ort versickern (siehe Anlage 02 – Fotos Belagsbestand).

Ferner ist der Fugenmörtel der Rollschicht (Einfassung) altersbedingt sanierungsbedürftig.

Es wird daher dringend empfohlen, den bestehenden Belag des südlichen Gehwegs aufzunehmen, mit mehr Gefälle zu verlegen und Entwässerungseinrichtungen auszuführen, die das Oberflächenwasser gezielt sammeln und ableiten.

Bei den Kosten wurde der markierte Umgriff betrachtet. Für den Fall, dass weitere Bereiche in

Richtung Sporthalle auch erneuert werden sollen, führt dies zu weiteren Kosten.

Bodenverhältnisse:

Um die Entwässerung und Bodenentsorgung realistisch planen zu können, wurde ferner ein Bodengutachten gemacht.

Die Bodenbeprobung hat im Durchschnitt folgendes Bild gezeigt:

- 0 – ca. 30 cm unter OK Gelände: Oberboden
- ca. 30 – ca. 90 cm unter OK Gelände: Auffüllkies mit bis zu ca. 3% Bauschutt sowie 3% Schlacke (Verunreinigungen >5%)
- ab ca. 90 cm unter OK Gelände sickerfähiges gewachsenes Kiesmaterial ansteht, in das das Oberflächenwasser abgeführt werden kann.

Fluchtwege Hallberghalle:

Die Nachfrage beim Brandschutz hat ergeben, dass die Fluchtwege der Sporthalle im Bestand und des Pausenhof südlich des Umgriffs der Basisvariante nicht den aktuellen Richtlinien/ Normen entsprechen.

Der Bestand weicht in folgenden Punkten von den Planungsrichtlinien ab:

- der Fluchtweg West ist derzeit nicht befestigt und somit im Winter nicht räumbar
- die drei Rampen nördlich der Sporthalle sind mit 14% anstelle von max. 6% (Planungsrichtlinie) zu steil.

Aus baulicher Sicht (einmalige Baustelleneinrichtung, keine Beeinträchtigung von fertig gestellten Freianlagen) macht es Sinn, diese Maßnahmen im Zuge der Umgestaltung des Pausenhof Nords mitauszuführen. Wird die Ertüchtigung der Fluchtwege beschlossen, ist die Sanierung des Wegs Süd bautechnisch zwingend mit auszuführen. Ziffer 3b kann daher nicht ohne Ziffer 3a beschlossen werden.

Umsetzungsvarianten

1. Basisvariante:

Die Basisvariante (siehe Anlage 03 – Basisvariante) umfasst den Planungsauftrag, der im Zuge der Gemeinderatsitzung am 21.10.2025 beschlossen wurde (siehe Anlage 04 – 2025-10-21-07_Beschlussbuchauszug).

Im Einzelnen handelt es sich hierbei um den Rückbau der desolaten Hügellandschaft und der Ausführung einer Multifunktionalen EPDM-Fläche sowie der Ergänzung eines Klettergeräts im Norden.

Im Zuge der Grundlagenermittlung wurde zudem ersichtlich, dass der westliche Bereich ebenfalls überarbeitet werden muss, da unter den Bäumen derzeit durch den Nutzungsdruck stark verdichteter und blanker Boden existiert. Unter anderem ist dies eine der Schmutzquellen für den Schlamm, der bei feuchtem Wetter in den Hochbau getragen wird. Da dieser Bereich aufgrund des Schattens stark genutzt wird und hier keine Rasenfläche etabliert werden kann, wurde der Umgriff nach Westen erweitert und eine Spiel-/ Aufenthaltsfläche mit Holzhäckselbelag und niedrigen Spiel-/ Balancier-/ Verweilgelegenheiten aus Robinienhölzern geplant, die mit Netzen, Seilen, Findlingen kombiniert werden.

Dieser Bereich ist ferner auch als ‚Grünes Klassenzimmer‘ für Unterricht im Freien geeignet.

Die Basisvariante liegt inkl. Entwässerungsplanung und Bodenentsorgung für den dargestellten Umgriff mit Gesamtkosten von 709.500 € innerhalb des Kostenrahmens, den der Gemeinderat am 21.10.2025 unter Buchstabe F mit ca. 710.000 € inkl. Baunebenkosten genehmigt hat. Der beschlossene Rahmen ist damit eingehalten.

2. Basisvariante + Paket 1 und 2

Die Abstimmung mit der Schule hat ergeben, dass für den Schulbetrieb zusätzliche Ablage- und Sitzgelegenheiten sowie Einrichtungen zum Spielen und Bewegen wünschenswert wären.

Paket 1 umfasst den Umgriff der Basisvariante (siehe Anlage 05 – Basis + Paket 1). Das Paket 1 beinhaltet zusätzliche Ausstattung der EPDM-Fläche in Form eines Fußballtors + Zaun hinter dem Tor, einem Basketballkorb (optional 2. Tor) und zusätzlichen Sitzgelegenheiten. Des Weiteren gibt es als weiteres Spielgerät eine Seiltampenschaukel, die für mehrere Kinder nutzbar ist und zwei Neupflanzungen.

Paket 2 umfasst den Umgriff der Basisvariante sowie weitere Bereiche des best. Pausenhof Nord (siehe Anlage 06 – Basis + Paket 2). Das Paket 2 enthält im Wesentlichen weitere Sitzgelegenheiten, die Umgestaltung der Pflanzfläche, sodass das Begehen des Fassadenbereichs (Verletzungsgefahr beim außenseitigen Sonnenschutz) minimiert wird und Pflegemaßnahmen des Bestands.

Hinsichtlich der Optimierung ist die Ergänzung der Freianlagen mit zusätzlichen Sitzgelegenheiten und Ausstattungsgegenständen sowie die Umgestaltung der Pflanzfläche (Umsetzung des Paket 2) sehr empfehlenswert.

3. Ertüchtigung des Bestands südlich des Planungsumgriffs (Rahmen der Grundlagenermittlung):

Beide Maßnahmen liegen außerhalb des Planungsumgriffs „Pausenhof Nord“ und belasten den dafür beschlossenen Kostenrahmen nicht. Die Ertüchtigung der Fluchtwege ist sicherheitsrechtlich geboten; zur Entscheidung steht allein der Zeitpunkt der Ausführung.

Wie unter Grundlagenermittlung detailliert beschrieben wird seitens der Bauverwaltung jedoch dringend empfohlen den Weg südlich des Planungsumgriffs (siehe Anlage 07 – Weg Süd) sowie die Fluchtwege ‚Sporthalle Nord‘ (siehe Anlage 08 – Fluchtwege) im Zuge der Baumaßnahme ‚Umgestaltung Pausenhof Nord‘ auf heutige Standards zu ertüchtigen. Diese Maßnahmen werden in absehbarer Zukunft notwendig und können wirtschaftlicher im Zuge der Baumaßnahmen ‚Umgestaltung Schule‘ (einmalige Baustelleneinrichtung, keine Beeinträchtigung von fertig gestellten Freianlagen, Baukostenindex, usw.) ausgeführt werden

Die Gesamtmaßnahme (siehe Anlage 09 – Gesamtmaßnahme) umfasst die Basisvariante + Paket + Ertüchtigung des Bestands.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen

Siehe Diagramm unter Überblick

Bei den Kosten, die im Beschlussvorschlag der GR-Sitzung am 07.07.2026 beziffert waren, handelte es sich um reine Baukosten.

Bei dieser Beschlussvorlage handelt es sich bei allen Kosten um die Gesamtkosten, bestehend aus Bau- und Nebenkosten.

Des Weiteren wurden die notwendigen Kosten für die Bodenentsorgung und Entwässerungsmaßnahmen in die jeweiligen Kostenbausteine mit eingerechnet, die in der vorherigen Beschlussvorlage als zusätzliche Maßnahmen aufgeführt waren.

Ferner wurde der Entwurf noch einmal überarbeitet und z.B. Ausstattungselemente reduziert.

Stellungnahme Kämmerei

Im Haushalt sind 1 Mio. Euro für diese Maßnahmen veranschlagt (200.000 € in 2026 und 800.000 € in 2027; die Mittel für 2027 sind durch Verpflichtungsermächtigung abgesichert). Wenn die Gesamtmaßnahme umgesetzt wird, werden überplanmäßige Ausgaben in Höhe von 55.000 € benötigt; die Deckung kann aus dem EDV-Investitionshaushalt erfolgen.

Arbeits- und Sicherheitsrecht: Die Gemeinde trägt als Schulaufwandsträgerin die Verantwortung für den sicheren Zustand der Schulfreiflächen. Nach § 14 Abs. 3 DGUV V 81 müssen Aufenthaltsbereiche im Freien auch bei Nässe rutschhemmend sein; nach § 15 DGUV V 81 sind unter Spielgeräten Fallschutzböden nach DIN EN 1177 zwingend. Der beschriebene Bestand – stehendes Wasser mangels Gefälle und Entwässerung, die nicht mehr verkehrssichere Hügelanlage, die zu steilen Rampen – erfüllt diese Anforderungen nicht; die betreffenden Anteile sind daher keine Frage der Ausstattung, sondern der Pflichterfüllung. Wird von ihnen abgewichen, ist ein gleichwertiges Schutzniveau in einer Gefährdungsbeurteilung nach § 5 ArbSchG zu dokumentieren; die Nachweislast liegt bei der Gemeinde. Der Verweis auf die Aufsicht durch Lehrkräfte ersetzt die bauliche Lösung nicht (§ 4 Nr. 5 ArbSchG).

Werterhalt und Folgekosten: Das Schulgebäude ist saniert. Nach dem Sachverhalt wird bei feuchter Witterung Schlamm von den unbefestigten Flächen in das Gebäude getragen. Befestigte und entwässerte Flächen mit Sauberlaufzone verringern diesen Eintrag; das schont die Bodenbeläge und senkt den laufenden Reinigungsaufwand. Die Maßnahme dient insoweit auch dem Werterhalt der vorangegangenen Sanierung.

Beteiligung der Referenten

Die Referentin für Schulen, Kindertagesstätten, Bildung (Frau Edfelder) wurde beteiligt und wird in der Sitzung eine Stellungnahme abgeben.

Vorschlag zum Beschluss

weitestgehender Beschlussvorschlag:

1. Die Gesamtmaßnahme (Basisvariante + Paket 1 + Paket 2 + 3a. Sanierung Weg Süd + 3b. Ertüchtigung Fluchtwege) des Entwurfs (Baukosten + Nebenkosten = Gesamtkosten ca. 1.055.000 € brutto) wird zur Ausführungsplanung und Umsetzung freigegeben. Die überplanmäßige Ausgabe in Höhe von 55.000 € wird genehmigt, die Deckung erfolgt aus dem EDV-Investitionshaushalt.

oder

2. Die Basisvariante + Paket 1 + 3a. Sanierung Weg Süd + 3b. Ertüchtigung Fluchtwege des Entwurfs (Baukosten + Nebenkosten = Gesamtkosten ca. 973.000 € brutto) wird zur Ausführungsplanung und Umsetzung freigegeben.

oder

3. Die Basisvariante + 3a. Sanierung Weg Süd + 3b. Ertüchtigung Fluchtwege des Entwurfs (Baukosten + Nebenkosten = Gesamtkosten ca. 917.000 € brutto) wird zur Ausführungsplanung und Umsetzung freigegeben

Überarbeitet durch
Anke Raupach

