

Liebe Schüler, Eltern, Lehrer und Genossenschaftsmitglieder!

Seit dem letzten Erscheinen des Baublatts im Mai 2021 ist in der Planung viel passiert. Der Entwurf wurde optimiert und unter allen Fachplanern detailliert abgestimmt. Auch die Änderungen wurden bereits genehmigt.

Noch im letzten Jahr wurde als vorbereitende Maßnahme der Oberboden auf dem Baugrundstück abgeschoben.

Im Frühling soll dann der richtige Baubeginn stattfinden. Dazu werden parallel zur Planung derzeit die Ausschreibungen für die ersten Gewerke erstellt.

Die Planer gehen von einer Bauzeit von circa 16 Monaten aus. Wenn alles glatt läuft soll die Schule im Sommer 2023 an den neuen Standort in Weilheim umziehen. AH



Auf dem künftigen Schulgelände wurde der abgeschobene Humus in Bereichen der zukünftigen Bauabschnitte zu Erdmieten angehäuft und kann die nächsten Jahre dort verbleiben. Die Täler zwischen den Mieten bilden ein schönes Spielgelände. In den nächsten Monaten muss sich das modellierte Gelände festigen und soll, damit die Hügellandschaft bestehen bleibt, derweil noch nicht betreten werden.



Der Bauplatz für den 1. Bauabschnitt mit den Pavillons, die Feuerwehrdurchfahrt mit breiter Rampe und der Parkplatz parallel zum Narbonner Ring lassen sich bereits erahnen.

Wie schaut's denn aus? Ein Planungsupdate mit Ansichten, Einblicken und Ausblicken

Im letzten Baublatt beklagten wir eingangs die in der zurückliegenden Zeit eingeschränkten Möglichkeiten der Kommunikation. Partizipatives Bauen in Zeiten einer als pandemisch eingestuften Lage blieb auch im seither vergangenen Halbjahr eine Herausforderung.

Verschiedentlich erreichte uns die Nachricht, dass die letzte Bauzeitung in der Papierversion aufgrund des Distanzunterrichtes nicht alle Elternhäuser und Mitglieder der Genossenschaft erreicht habe. Umso wichtiger scheint es daher, im Vorfeld der Genossenschaftsversammlung, die für Ende Januar 2022 geplant ist, die Schulgemeinschaft mit der 4. Ausgabe unseres Baublattes über die in der Zwischenzeit erfolgten Planungsschritte umfassend zu informieren.

Das Architekten-Team, Mirek Tobor, Alexander Herrle und Matthias von der Recke, die sich in der letzten Ausgabe vorgestellt haben, überarbeitete in den letzten Monaten mit ihren Münchener Büros und in enger Abstimmung mit den Fachplanern aus der Region die Entwurfsplanung für unseren Neubau. Dabei lag das Augenmerk darauf, die Hauptnutzflächen in ihrer Anordnung und Größe aus der Vorplanung des Büros Kéré zu übernehmen, die Verkehrs- und Nebenflächen jedoch zu minimieren. Dadurch gelang es das Bauvolumen deutlich zu reduzieren. Daneben diskutierten die Architekten zusammen mit den Bauherrenvertretern in den mittlerweile wöchentlichen stattfindenden Planungsrunden verschiedene Modelle zur Gestaltung der Gebäudeansichten. In Abstimmung mit dem erweiterten Baukreis fiel die Wahl auf eine offene, leichte, aus Holzlatten errichtete, textilanmutende Fassadenstruktur.

Es wurde deutlich, dass mit der notwendig gewordenen Änderung der Eingabeplanung auch die in der Baugenehmigung ergangenen wasserrechtlichen Auflagen in der aktuellen Planung umgesetzt werden sollten. Für diese Aufgabe konnten wir den Landschaftsarchitekt, Herrn Dobrzanski gewinnen, der bisherigen Freiflächenplan überarbeitete und ein schlüssiges Konzept zur Oberflächenversickerung der anfallenden Regenmengen entwickelte. Hierin eingeschlossen ist auch eine extensive Dachbegrünung als Pufferung für das Regenwasser.

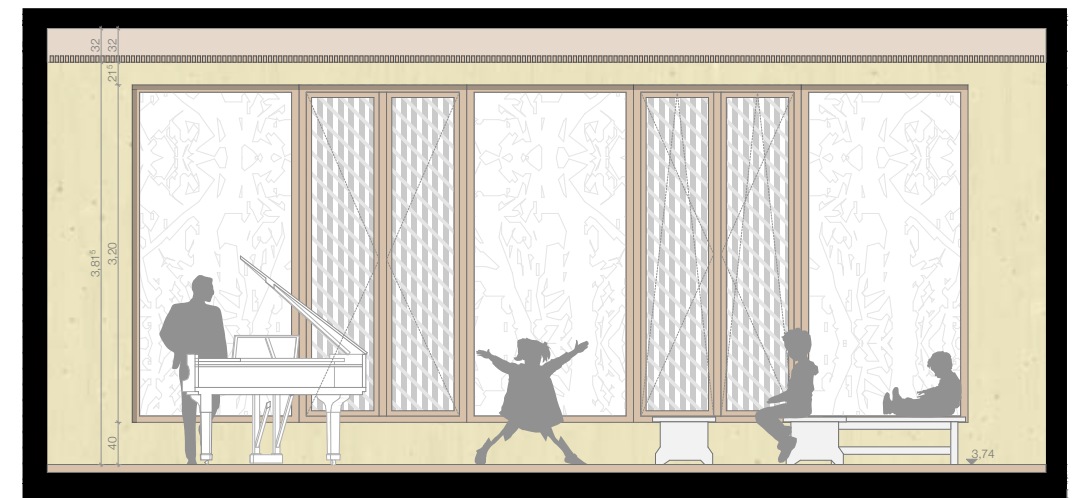
Damit wuchs das Team der Fachplaner um ein weiteres Büro: Kling (Tragwerksplanung), Edenhofer (Heizung, Lüftung, Sanitär), Winter (Brandschutz), Sinn (Elektro), IBN (Bauphysik) und Herr Dobrzanski (Landschaftsarchitektur).

In der Coronapandemie ist die Lüftungssituation in Schulen in den Fokus gerückt. Dabei geht es nicht nur um den Abtransport von unerwünschten Viren, sondern auch um eine deutliche Verringerung des CO²-Gehalts in der Raumluft. Dies ist nicht mit Luftfiltern, sondern mit Frischluftlüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung erreichbar. So werden die Pausenhallen und die Mehrzweckräume eine zentrale Lüftungsanlage bekommen. In den Klassenräumen wird jeweils eine dezentrale Lüftungsanlage mit Frischluft und Wärmerückgewinnung installiert.



Ansicht West, ARGE Herrle Recke Tobor

Weitere Änderungen haben wir im Energiekonzept vorgenommen: Da bei Bohrungen das Grundwasser im Bereich unseres Grundstücks in mehr als 15 Metern Tiefe noch nicht anzutreffen ist, was zu starken Kostensteigerungen führen würde, beschlossen wir auf eine Luft-Wasser-Wärmepumpe zur Beheizung der Räume umzuplanen. In diesem Zug haben wir auch – statt der geplanten Radiatoren – auf eine flächendeckende Fußbodenheizung umgestellt, da diese kostenmäßig vergleichbar ist, aber eine deutlich bessere Wärmespeicherfunktion hat und bei niederen Vorlauftemperaturen betreibbar ist. Eine Photovoltaikanlage die den schwerpunktmäßig tagsüber anfallenden Strombedarf, auch für die Wärmepumpe, übers Jahr gerechnet bis zu 50% decken wird, ist ebenso geplant. Im Zusammenhang mit diesen Maßnahmen und einer Verbesserung der Wärmedämmung sowie durch Sonnenschutzmaßnahmen erreichen wir den Standard KfW-40 mit Nachhaltigkeitsklassifizierung. Dadurch erhalten wir von der KfW einen zusätzlichen Zuschuss, der die im Bereich Heizung und Lüftung anfallenden Mehrkosten gut auffängt.



Innenansicht Musikraum 1.OG, ARGE Herrle Recke Tobor

Parallel zu der Überarbeitung der Entwurfsplanung bereiteten die Architekten also auch eine Aktualisierung der Eingabeplanung (Tektur) vor. Auf der Basis der damit gewonnen Daten erfolgte eine neue Kostenberechnung. Zugrunde gelegt wurden aktuelle Preise aus Bauvorhaben aus den letzten 15 Monate im Raum München.

Damit haben wir versucht nach bestem Wissen und Gewissen der derzeitigen Preisentwicklung auf dem Bausektor gerecht zu werden. Erfreulicherweise ergab die Kostenberechnung, dass sich mit der Verringerung des Bauvolumens Einsparungen ergeben, die es ermöglicht haben den Neubau im vom Finanzkreis festgesetzten Budgetrahmen zu halten. Um das Bauvorhaben weiter abzusichern, erstellten wir eine „nice-to-have-Liste“. Darin sind Maßnahmen, wie neue Einbauschränke, Raum- und Geräteausstattungen, Wunschoberflächen für Böden und Wände, feste Möblierung der Lerninseln und der Aula und Oberflächenbehandlungen, die später nachgeholt werden können enthalten. Bei weiteren, unvorhersehbaren Baukostensteigerungen können entsprechende Maßnahmen aus der Liste weggelassen bzw. reduziert werden. Dadurch sind Einsparungen möglich, ohne die Funktionsfähigkeit unseres Schulbetriebes einzuschränken.

...Fortsetzung Seite 6

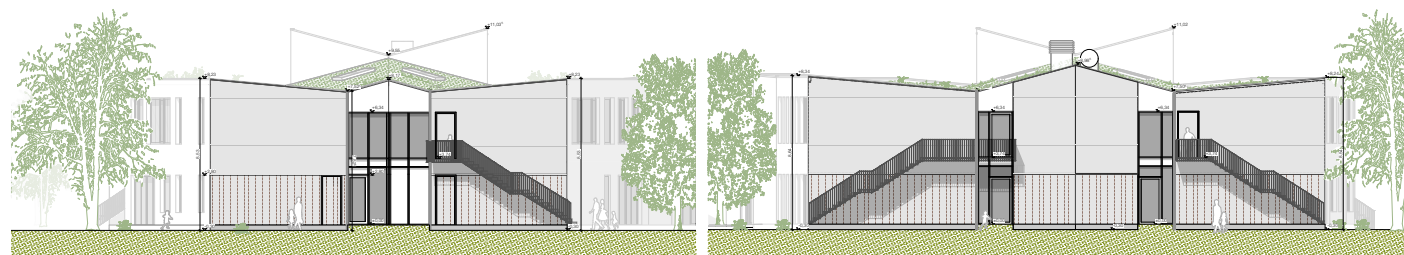


Im September konnte dann die Tektur bei der Stadt Weilheim eingereicht werden. In der Bauausschusssitzung stellte die Stadtbaumeisterin, Frau Roppelt, dem Bauausschuss der Stadt Weilheim die geänderte Planung anhand eines Modells vor. Die Tekturpläne fanden bei den Stadträten sehr positiven Zuspruch. Die Änderungen wurden optisch-ästhetisch als Verbesserung wahrgenommen. Das der Schulbau darüber hinaus modernste Anforderungen des nachhaltigen Bauens (siehe der KfW 40 Standard mit Nachhaltigkeitsklassifizierung) wurde sehr positiv kommentiert. Mit Bescheid vom 05.11.2021 hat die Stadt Weilheim die geänderte Eingabeplanung (Tektur) genehmigt und die Unterlagen zur technischen Prüfung (Brandschutz, wasserrechtliche Genehmigung und Prüfstatik) an das Landratsamt überstellt.

Auf der Grundlage dieser Tektur haben wir dann Anfang November den FAG-Antrag (Zuwendung für den Schulbau) bei der Regierung von Oberbayern eingereicht. Der Antrag auf Zuwendung bildet die Grundlage für die finanzielle Förderung unseres Schulbauprojektes durch den Freistaat Bayern. Dabei handelt es sich um eine freiwillige Leistung des Freistaates, die je nach Haushaltslage ausgezahlt wird. Es wird also eine Zwischenfinanzierung benötigt, da wir von mindestens 10 Jahren ausgehen, bis Teile des Staatszuschusses fließen werden.

Herr Wolff von der Bauherrenvertretung pflegte regelmäßigen Kontakt zur Regierung von Oberbayern. Schon für Juli 2021 war uns die Genehmigung des beantragten Raumprogramms avisiert worden. Es dauerte aber bis zum 24.11.2021, dann traf der lang ersehnte positive Bescheid ein. Das beantragte Raumprogramm wurde ohne Abstriche genehmigt. Mit dem Antrag für eine 1,3-zügige Waldorfschule haben wir - vielleicht bundesweit - einen Präzedenzfall geschaffen. Unserer Argumentation, dass die Waldorfschule durch Gruppenteilungen nach dem Hauptunterricht eigentlich keine reine einzügige Schule darstellt, wurde stattgegeben. Damit war der Weg für einen Staatszuschuss in einem Umfang von knapp sieben Millionen Euro geebnet.

Wie bereits mehrfach dargestellt, dürfen wir ein ‚Waldorf-Gymnasium‘ erst nach dem zweiten erfolgreichen Abiturjahrgang, in unserem Fall also frühestens im August 2027 bauen. So lange wollen wir nicht warten. Seit August 2021, mit Beginn unserer 9. Klasse, hätten wir die Möglichkeit gehabt einen vorgezogenen Maßnahmenbeginn zu beantragen. Das konnten wir aber nicht, weil die Genehmigung des Raumprogramms nicht vorlag. Das konnten wir mit dem genehmigten Raumprogramm endlich nachholen. Am 29.11.2021 beantragten wir den vorgezogenen Maßnahmenbeginn bei der Regierung von Oberbayern.



Ansichten Nord,Süd, ARGE Herrle Recke Tobor

Die Genehmigung des vorgezogenen Maßnahmenbeginns und eine Finanzierungszusicherung der Umweltbank sind die beiden Vorbedingungen mit denen wir im Januar 2022 die ersten Gewerke in einer europaweiten Ausschreibung online stellen können. Diese ist Bedingung für die beantragten Zuschüsse.

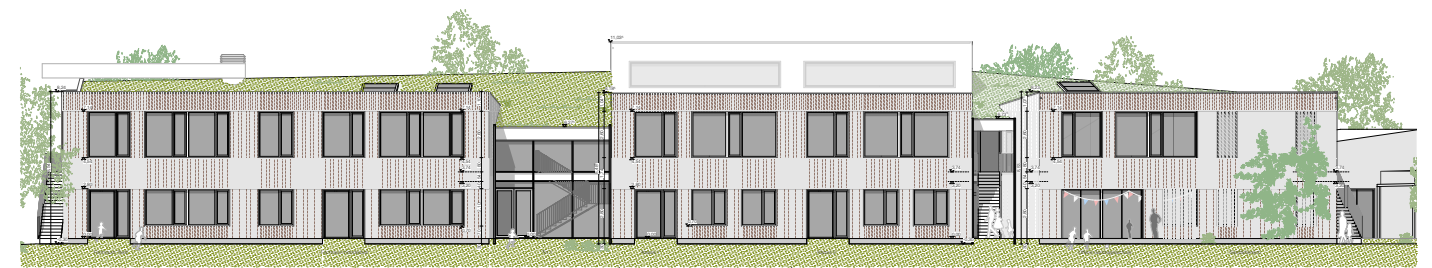
Unsere Bauberaterin Frau Nina Graeßner hat die dazu notwendige Vergabepattform für europaweite Ausschreibungen eingerichtet. Das Team der Fachplaner arbeitet zurzeit mit Hochdruck an den Leistungsverzeichnissen, die die Grundlage für die Ausschreibungen der Gewerke Baumeister, Zimmerer, Haustechnik und Elektrotechnik bilden. Wir rechnen damit Ende März die ersten Gewerke vergeben zu können.

Ein Baubeginn ist dann im 2. Quartal 2022 geplant. Dann werden zuerst die Grundleitungen und die Fundamente gebaut. Wenn letztere im Frühsommer stehen, dann freuen wir uns schon auf eine festliche Grundsteinlegung, hoffentlich dann ohne strenge Pandemieeinschränkungen.

Anfang Dezember wurde schon der Humus von den Flächen abgeschoben, die für Parkplätze, Wege, Zufahrt, Baustelleneinrichtung und Gebäude des 1. Bauabschnitts vorgesehen sind. Dies ist notwendig, da ab 1. März der Humus aus Naturschutzgründen nicht mehr abgeschoben werden darf. Zudem blieb so Zeit um die Denkmalschutzprüfung und die Kampfmittelfreistellung erstellen zu lassen. Der Humus wurde auf den Flächen für spätere Bauabschnitte in Form von Hügeln gelagert. Er wird teilweise nach Fertigstellung des Gebäudes wieder auf den umliegenden Flächen ausgebracht.

Abschließend sei noch erwähnt, dass sich in bisher vier, in etwa monatlichen Sitzungen, die Einrichtung eines Bauausschusses bewährt hat. Die Bauherrenvertreter berichten dem Bauausschuss über den Planungs- und Baufortschritt. Dort werden wichtige Entscheidungen beraten und abgestimmt. Dem Bauausschuss gehören Herr Friedrich und Herr Nöcker vom Aufsichtsrat, Frau Schumann vom Vorstand Herr Höck vom Baukreis, Herr Bernauer als Finanzgeschäftsführer, Frau Graeßner als externe Bauherrenberaterin und die beiden Bauherrenvertreter Herr Wolff und Herr Schmitz an.

Hans-Georg Schmitz und Egmont Wolff



Ansicht Ost, ARGE Herrle Recke Tobor

Aktuelles aus Huglfing und Weilheim in aller Kürze

Liebe Schulfamilie,
dieser Herzensgruß erreichte uns kurz vor Weihnachten.
Wir möchten ihn gerne mit Euch Allen teilen und die Besten
Wünsche für das soeben begonnene Jahr hinzufügen.

„Es war mir ein Herzensanliegen
das Licht der Weihenacht auf unser Grundstück zu tragen.“
Georg Batzer



Impressum

Das Baublatt der Freien Waldorfschule Weilheim/Huglfing
wird herausgegeben durch den Baukreis.

baukreis@waldorf-weilheim.de

Auflage Ausgabe 04 / 200 Stück

Baukreis und Autoren

AH Andreas Höck

CN Christian Nöcker

EW Egmont Wolff

GB Georg Batzer

HS Hans-Georg Schmitz

KK Karl Kolb

LP Lesja Poost

VF Veronika Klein-Fent

VS Verena Scolaro

Redaktion

Verena Scolaro

v.i.S.d.P.

Hans-Georg Schmitz

Am Bahnhof 6

82386 Huglfing