

Gegenstand: Sanierung Entwässerung und Pausenhof an der Jean-Paul-Grundschule;  
hier: Vorstellung Entwurfsplanung mit Kostenberechnung

I.

**Sitzung**

des Stadtrates Bayreuth  
am 29.01.2025  
- öffentlich -

**Beschluss**

(Einstimmig/mit ~~Stimmen gegen~~ ~~Stimmen~~)


Der Stadtrat nimmt den Bericht des Referats Planen und Bauen und das Gutachten des Stadtentwicklungsausschusses zur Kenntnis und beschließt die Sanierung des Pausenhofs mit Entwässerung bei Gesamtkosten von rd. 1.414.000 € bis 2028 umzusetzen. Für die Planungen der Leistungsphasen 4 bis 6 werden im Haushaltsjahr 2025 Mittel in Höhe von 60.000 € bereitgestellt.

Der Kurzbericht mit Entwurfsplan vom 18.11.2024 sind Bestandteile dieses Beschlusses.

Der Vorsitzende:

  
(Thomas Ebersberger)  
Oberbürgermeister

Die Berichterstatterin:

  
(U. Kelm)  
Ltd. Baudirektorin

Der Schriftführer:

  
(P. Dörnhöfer)  
Verwaltungsamtmann


II. Vorstehender Beschluss ist zu vollziehen – OB zum Vollzug vorzulegen


III. In Abdruck an:

1. HT (Niederschrift 3fach) und an 2. R 4/H 3. R 3/SCH 4. R 2/K

IV. Referat 4/STG zum Weiteren gemäß II.

Bayreuth, den 29.01.2025  
Stadt Bayreuth  
Der Oberbürgermeister

  
Thomas Ebersberger

31/01.2025  
03.01.2025  




## Kurzbericht

**Anlage - Nr.: STG/021/2024**

Abteilung:       Stadtgartenamt	Datum: 16.12.2024
	AZ:       STG-Lä

Beratungsgremium	Termin	Vertraulichkeit
Stadtentwicklungsausschuss	21.01.2025	öffentlich
Stadtrat Bayreuth	29.01.2025	öffentlich

### **Sanierung Entwässerung und Pausenhof an der Jean-Paul-Grundschule; hier: Vorstellung Entwurfsplanung mit Kostenberechnung**

Die erhebliche Zunahme der Schäden an den bestehenden Entwässerungsleitungen der Freiflächen mit Auswirkungen in Form von Feuchteschäden im Gebäude der Jean-Paul-Schule erfordern ein umgehendes Handeln und erlauben inzwischen keinen weiteren Aufschub der Maßnahme. Zudem sind die bestehenden Mängel, welche in jährlich wiederkehrenden Mängelprotokollen des BAD bzw. der Prüfberichte zur Jahreshauptinspektion von Freianlagen und Sportflächen in Schulen nach DIN EN 1176-1-11 vom 26.05.2022 dokumentiert sind, abzustellen.

Es bestehen im Einzelnen insbesondere folgende Mängel:

- Feuchteschäden im Gebäude
- mit Asphalt versiegelter Pausenhof mit vielen Rissen, Anhebungen und Stolperstellen => Unfallgefahr
- Oberflächenentwässerung unzureichend, Pfützenbildung
- Pausenhof nicht barrierefrei zugänglich
- hoher Unterhaltsaufwand durch Fallschutzflächen aus Kies
- Unfallgefahr durch Fallschutzkies auf Asphalt
- marodes Klettergerät, Fallschutzfläche mit Mängeln
- fehlende Einzäunung Pausenhof
- fehlende Fahrradstellplätze
- stillgelegte Weitsprunganlage
- Eingangstreppe schadhaft und steil, fehlende Geländer

Nun soll in einem Zug mit der Sanierung der Entwässerungsanlage der Pausenhof in vorliegender Form erstellt werden.

Die vorgelegte Planung dient im Wesentlichen der Beseitigung der festgestellten strukturellen und technischen Mängel, der Wiederherstellung der Verkehrssicherheit, der Verbesserung der Barrierefreiheit und dem Schutz des Gebäudes vor Feuchteschäden.

#### Teil 1 Sanierung Entwässerung

Im Rahmen der Voruntersuchungen wurden ein Bodengutachten und eine Kanalinspektion durchgeführt. Die Kanalinspektion dient der Bestands- und Zustandserfassung der vorhandenen Entwässerungsanlagen.

Im Kanalnetz der Liegenschaft überwiegen bautechnisch die Schadensklassen 3 (mittelfristiger Handlungsbedarf) bis 5 (sofortiger Handlungsbedarf). Bei den Schäden der Haltungen (Schadensklasse 5 mit 50 %) und Leitungen (Schadensklasse 4 und 5 mit 58%) handelt es sich hauptsächlich um Deformationen bzw. Wurzeleinwuchs mit Querschnittsveränderungen, Rissbildungen und Versätzen in den Rohrverbindungen, die zu Rückstau in den Leitungen führen. Die Schächte im östlichen Pausenhof weisen einen dauerhaft vorhandenen Wasserspiegel auf, was Versickerungsschächte mit unzureichender Versickerung vermuten lässt. Das Kanalsystem stellt ein Mischwassersystem dar.

Aufgrund der Schadensbilder wurde eine Sanierungsplanung der Entwässerung beauftragt. Die Sanierungsplanung mit Kostenermittlung liegt mit Stand 15.11.2024 vor. Die Sanierungsplanung enthält zwei Varianten:

- Variante 1 Herstellung eines funktionsfähigen Trennsystems mit Einleitung des Niederschlagswassers in den Kanal mit Kosten von 520.400 € einschl. Honorarkosten
- Variante 2 Die vorhandenen Niederschlagswasserleitungen werden auf den neu herzustellenden Niederschlagswasserkanal umgebunden und in Richtung Versickerung geführt mit Kosten von 543.400 € einschl. Honorarkosten.

Im Sinne des nachhaltigen Umgangs mit Niederschlagswasser wird als Alternative zur Sanierung und Erneuerung des vorhandenen Kanalnetzes und Anschluss in das öffentliche Kanalnetz (Variante 1) die Minimierung des Niederschlagsabflusses durch Anpassung der Oberflächengestaltung sowie örtliche Versickerung betrachtet (Variante 2). Dies führt zur Reduzierung der gesplitteten Abwassergebühr, hier Niederschlagswassergebühr. Für die Versickerung ist ein Bodenaustausch zur Herstellung entsprechender Sickerfähigkeit und Gewährleistung des erforderlichen Speichervermögens für das anfallende Niederschlagswasser notwendig.

Aus den genannten Gründen (Nachhaltigkeit, Reduzierung Niederschlagswassergebühr) schlägt die Verwaltung die Umsetzung der Variante 2 vor.

### Teil 2 Sanierung Pausenhof

Mit Stand 18.11.2024 liegt nun der Entwurf mit Kostenberechnung für den Pausenhof der Jean-Paul-Grundschule vor. Die Kostenberechnung zum Pausenhof beläuft sich auf 900.600 € einschl. Honorarkosten.

Das im Zuge der Planungen durchgeführte Bodengutachten ergab für den westlichen Pausenhof PCB-haltigen Asphalt. Mit einer anschließenden orientierenden Untersuchung gem. BBodSchG bezüglich der Pfade Boden-Grundwasser und Boden-Mensch konnte ein Verdacht auf Grundwassergefährdung ausgeräumt werden. Auch bezüglich des Vorkommens von PCB wurde eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit über den Direktpfad ausgeräumt. Das PCB-haltige Asphaltmaterial ist fachgerecht zu entsorgen. Der vorhandene Oberboden kann bei der Umgestaltung des Geländes weiterverwendet werden. Die Kosten hierfür gingen in die o.g. Kostenberechnung zur Sanierung des Pausenhofes ein.

Der Pausenhof ist nach Sanierung der Entwässerungsleitungen so zu errichten, dass die

Mängel an der Oberflächenentwässerung beseitigt werden. Dafür wird der gesamte Asphaltbelag entfernt, die Belagsflächen um 35 % reduziert und mit Beton-Pflaster befestigt. Die verbleibenden Flächen werden zu Grünflächen.

Der Zugang zum Pausenhof erhält eine barrierefreie Rampe im Bereich der aufgelassenen Weitsprunganlage. Auch wird die Wegeführung durch den Schulgarten barrierefrei angepasst. Das vorhandene Klettergerät wird ausgetauscht und die Fallschutzflächen unter den vorhandenen Spielgeräten mit Gummi-Rasengitterplatten verkehrssicher ausgeführt.

Die drei Birken im Pausenhof müssen aufgrund von Pilzbefall entfernt und somit kann auch die hohe Einfassung um die Birken beseitigt werden. Die Fläche wird mit Schotterrassen zur Aufnahme des Niederschlagswassers (Retentionsfläche) befestigt. Die Birken werden durch Neupflanzungen ersetzt.

Die schadhafte Treppe am Haupteingang muss zur Sanierung der Entwässerungsleitungen und der Feuchteschäden im Gebäude abgetragen und neu aufgesetzt werden. Mit der neuen Treppenanlage wird die Verkehrssicherheit durch ein geringeres Steigungsverhältnis und Handläufe verbessert.

Der Schulgarten soll in Eigenleistung der Schule entstehen. Vorab wurde hier zusammen mit dem Verein „Die Summer e.V.“ eine kleine Blumenwiese eingesät.

Die Schüler wurden an der Planung über einen Malwettbewerb beteiligt und das Konzept mit dem Schulkollegium und dem Schulamt am 20.09.2022, 03.11.2022 und 06.07.2023 abgestimmt.

Nach Zustimmung durch die Gremien soll in 2025 die Genehmigungs- und Ausführungsplanung sowie Ausschreibung (LP 4 bis 6) erarbeitet werden, so dass die Umsetzung ab 2026 erfolgen kann. Die Fertigstellung des Projekts "Sanierung Entwässerung und Pausenhof" ist somit für 2028 geplant.

<b>Finanzielle Auswirkungen (auch mittelbar)</b>		
nein	<input type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>
falls ja:		
einmalig:	(Gesamtbetrag)	1.414.000,00 €
	davon im Haushaltsjahr:	
	2025	60.000,00 €
	2026	500.000,00 €
	2027	500.000,00 €

2028

354.000,00 €

laufend: (insbesondere Folgekosten)

ggf. näher erläutern

<b>Auswirkungen auf Klimaschutz oder Anpassung an den Klimawandel</b>			
I. Das Vorhaben hat eine Auswirkung auf den Klimaschutz oder auf die Anpassung an den Klimawandel:		II. Wenn, ja negativ: Bestehen klimafreundlichere Handlungsoptionen?	
X	Ja, positiv		Ja
	Ja, negativ		Nein
	Nein, keine Auswirkung		
III. Begründung (obligat) und ggf. klimafreundlichere Handlungsoptionen:  Es werden 35 % der befestigten Flächen entsiegelt und weitere Begrünungsmaßnahmen vorgenommen. Das Niederschlagwasser soll durch Versickerung dem Grundwasser zugeführt werden, was eine Steigerung der Grundwasserneubildung, Entlastung des Kanals und Senkung der Niederschlagswassergebühren bewirkt.			

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat nimmt den Bericht des Referats Planen und Bauen und das Gutachten des Stadtentwicklungsausschusses zur Kenntnis und beschließt die Sanierung des Pausenhofs mit Entwässerung bei Gesamtkosten von rd. 1.414.000 € bis 2028 umzusetzen. Für die Planungen der Leistungsphasen 4 bis 6 werden im Haushaltsjahr 2025 Mittel in Höhe von 60.000 € bereitgestellt.

Der Kurzbericht mit Entwurfsplan vom 18.11.2024 sind Bestandteile dieses Beschlusses.

**Legende Entwurf**

- Bebauungsgrenze BA I und BA II
- Laubbaum Bestand / Planung
- Geblohle außerhalb der Grundstucksgrenze
- Geblohch Bestand
- Strauch Bestand / Planung
- Hecke Bestand
- Beckensicht, Stauden, Grasur
- Rasen
- Rasen mit Rasenschuhgulter
- ResengraberFallschutzmatte
- Schotterrasen
- Sand
- Kies (Fallschutz)
- Steinpflaster
- Neurstein-Mauer/Sitzbocke
- Stulen (Grant)
- Metallgitter Bestand
- Staber- / Holzkisten
- Holz Bestand / Planung
- Bestand
- blaue Linien / blaue Beschriftung
- Leitungen
- Alle Leitungen wurden nachmoglich übernommen.
- Trinkwasser Bestand
- Mischwasser Bestand
- Elektrotrasse Bestand
- Geblohch Bestand
- Telekom-Leitung Bestand
- Regenwasser neu

Name: <b>Sanierung Entwasserung und Pausenhof                  Jean-Paul-Grundschule Bayreuth</b>		Entwurfsplanung	
Auftraggeber: Stadt Bayreuth Stadtplanamt	Adresse: Neymeyerger Str. 54 95407 Bayreuth	Datum: 18.11.2024	Maßstab: 87 x 59
Projekt: 4.5	Blatt: 1:200	Projekt: 87 x 59	Maßstab: ms / 90
Entwurfer: <b>Landschaftsarchitektur</b> Dipl.-Ing.(FH) Miriam Schafer Hofmannsberg 4 Tel. 09373 2013130 info@landschaftsarchitektur.de		Nord	

