

Erläuterungsbericht

Aussenanlagen

**GENERALSANIERUNG
Staatliche Realschule Traunstein
Wasserburger Straße 46
83278 Traunstein**

Bauherr:

**Landkreis Traunsten
Landratsamt Traunstein
Pabst-Benedikt-XVI.-Platz
83278 Traunstein**

Entwurfsverfasser:

1. Bezeichnung der Baumaßnahmen

GENERALSANIERUNG
Staatliche Realschule Traunstein
Wasserburger Straße 46
83278 Traunstein

2. Bauherr der Maßnahme

Landkreis Traunstein
Landratsamt Traunstein
Pabst-Benedikt-XVI.-Platz
83278 Traunstein

Ansprechpartner Bauherr:

Hr. Rieß
Telefon: +49 861 58-427
Fax: +49 861 58-9440
Mail: Ludwig.Riess@traunstein.bayern

Internet: www.traunstein.bayern

3. Lage der Baumaßnahme

Die Baustelle befindet sich auf dem Schulcampus an der Wasserburger Straße in der Stadt Traunstein. Das Grundstück hat die Flur-Nummer 901 der Gemarkung Traunstein

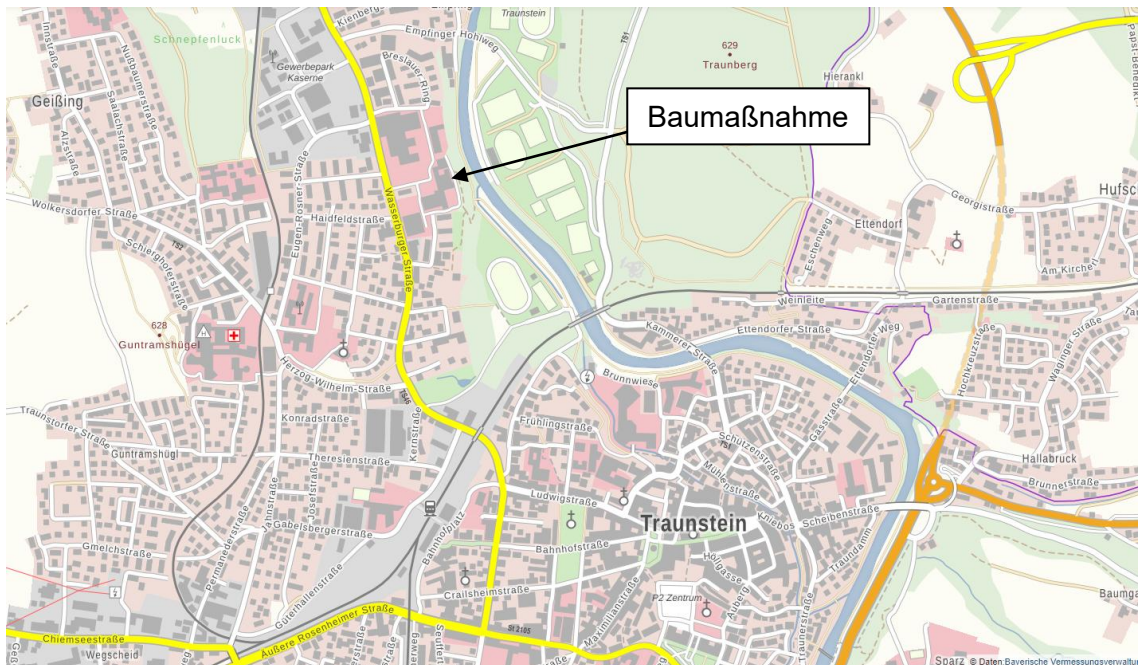
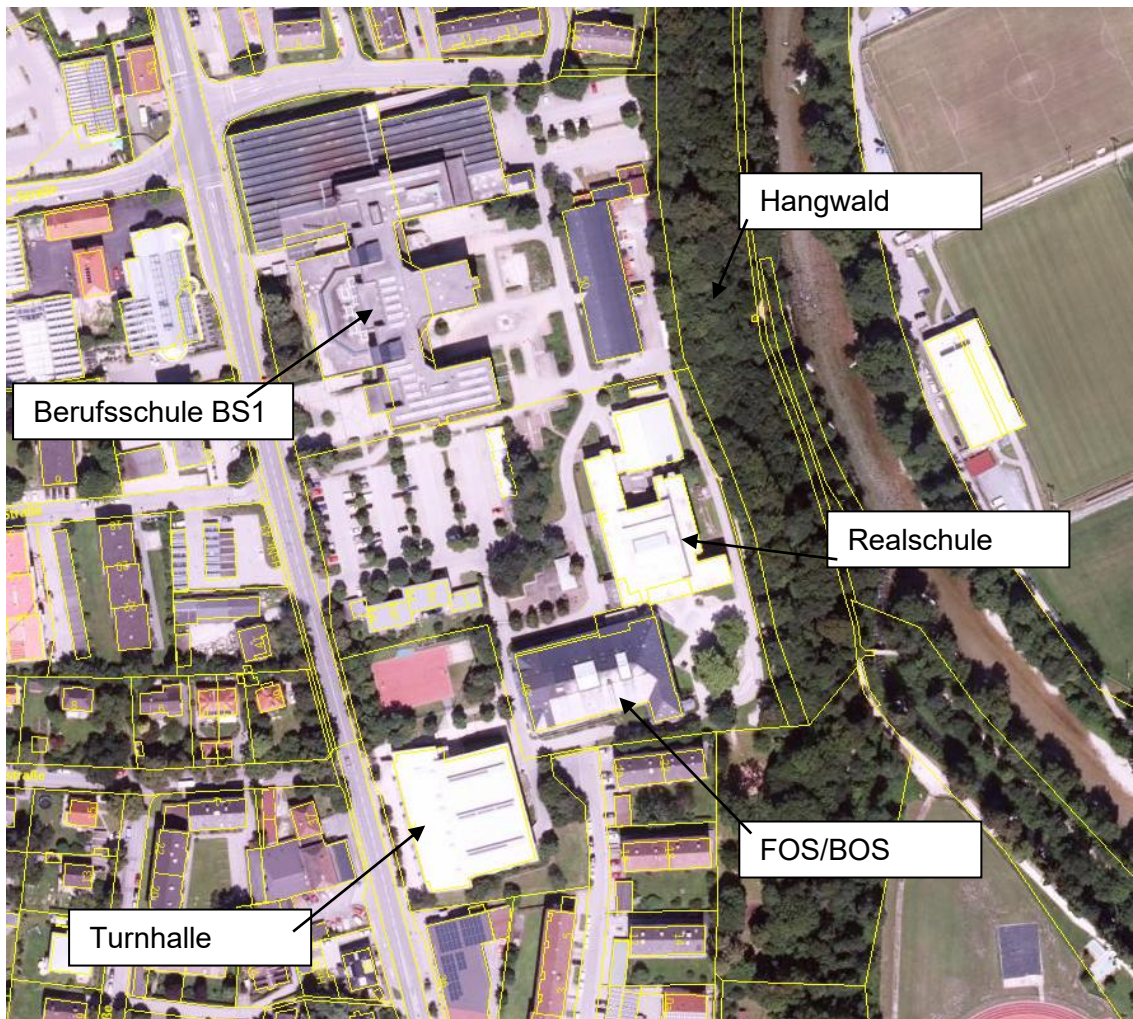


Bild 1: Übersichtslageplan, Quelle Bayernviewer, Bayerische Vermessungsverwaltung

In unmittelbarer Umgebung des Gebäudes befinden sich weitere Schulgebäude des Landkreises, und derzeit auch die Großbaustelle zum Ersatzneubau der BS1 in der Wasserburger Straße.



Südlich des Gebäudes schließt unmittelbar an die Realschule das Gebäude der FOS/BOS an, und nördlich grenzen die Gebäude der Staatlichen Berufsschule I des Landkreises an. An der Ostseite des Areales schließt unmittelbar an der Grundstücksgrenze ein Biotopkartierter Bereich des Hangwaldes zur Traun an. Die Traun fließt am Fuße der dort situierten Hangkante Richtung Norden.

Die öffentliche Erschließung ist über die Zufahrten zum Grundstück an der Wasserburger Straße, sowie am Breslauer Ring im Norden, und die Königsberger Straße im Süden gegeben.

4. Beschreibung der Maßnahme und Ziel

Der Landkreis Traunstein plant die Generalsanierung der Staatlichen Reiffenstuel-Realschule in Traunstein. Das Gebäude bleibt in seiner Substanz erhalten, und wird um einen kleinen Anbau im Norden und eine Geschossflächenerweiterung im Osten ergänzt. Wesentlich ist auch die Verlagerung der Zugangssituation zur Realschule im Westen des bestehenden Gebäudes zu sehen.

Der Umbau soll dabei in einem Bauabschnitt erfolgen. Der Unterricht wird während der Sanierungsarbeiten in eine nördlich gelegene Containerschule ausgelagert. Die Containerschule wird auf dem Gelände der Berufsschule betrieben.

Ziel der Planung:

Mit der vorliegenden Planung werden die geplanten Veränderungen in der Gebäudestruktur, und die damit notwendigen Anpassungen der Außenanlagen berücksichtigt. Ebenso wird östlich des bestehenden Gebäudes die Schnittstelle zum geplanten Neubau der Berufsschule I berücksichtigt.

Im Wesentlichen bleiben jedoch die bestehenden Außenanlagen erhalten, bzw. werden nach den Baumaßnahmen dort, wo es notwendig ist erneuert. Mit der Sanierung des Gebäudes werden teilweise neue Zuwegungen zum Gebäude erforderlich. Die Anpassung der Pflasterflächen stellt hier eine Haupttätigkeit dar.

Kern ist jedoch die Schaffung einer neuen Zugangssituation zum Gebäude an der Westseite. Hier wird die bestehende Lichtgrabensituation angepasst, und optisch aufgewertet. An der Gebäudesüdseite soll eine Fassadenbegrünung geschaffen werden, auch dafür werden die notwendigen Voraussetzungen mit der vorliegenden Planung geschaffen.

Bei der Planung ist das Ziel, die bestehenden Strukturen zu erhalten, und an die neuen Voraussetzungen anzupassen. Insgesamt soll so eine möglichst kostensparende Umsetzung erfolgen.

Gegenstand dieser Ausschreibung ist die Wiederherstellung der Pflasterflächen im Aussenbereich, die Errichtung von Kabelgräben und Neusituierung der Lampenstandorte. An der Gebäudewestseite soll ein Lichtgraben errichtet werden. Dazu werden die Nagelfluhsteine des AG welche auf dem Grundstück ursprünglich verbaut waren wieder eingebaut.

5. Grundlagen der Planung

Die Planung der Außenanlagen beruht auf den Bestandsunterlagen des Bauherrn, und aus den Unterlagen der anderen am Bau beteiligten Planungsbüros.

Spartenpläne, Sonstiges

Stromversorgung: Spartenpläne SWT BS I+RSTS vom 24.04.2017

Telekommunikation: Telekom vom 07.09.2018

Bestandspläne des Gebäudes, und Projekt- und Organisationshandbuch des Landkreises Traunstein

Randbedingungen Naturschutz aus dem Fachinformationssystem Naturschutz, Stand Januar 2023

6. Rahmenbedingungen

Die Sanierung der Realschule findet wie oben bereits beschrieben auf dem Schulcampus an der Wasserburger Straße statt. Derzeit läuft parallel zu den geplanten Sanierungsarbeiten der Realschule auch die Baustelle für den Neubau der Berufsschule I auf dem gleichen Gelände. Die Umsetzung der Außenanlagen wird daher auch auf die hier stattfindenden parallelen Arbeiten abzustimmen sein. Mit z.T. erheblichen Behinderungen daraus ist zu rechnen.

Kostenmäßig sind alle Maßnahmen getrennt voneinander zu betrachten, obwohl sich vermutlich hier auch Schnittstellen ergeben werden. In der Planung werden die Kosten jedoch strickt den jeweiligen Maßnahmen zugeordnet.

7. Detaillierte Beschreibung der Maßnahmen

Die Planung der Außenanlagen erfolgt in Abstimmung mit den anderen Planungen aus dem Hochbau, daher wird hier auf die Erläuterungen zu den jeweiligen Gewerken der anderen am Bau beteiligten verwiesen. Gegenstand der Außenanlagen sind lediglich die in der folgenden Kostengruppenzuordnung der DIN 276 enthaltenen Abschnitte. Anmerkung zur Kostenschätzung, explizit nicht erwähnte Kostengruppen haben keinen Inhalt, und werden daher auch nicht aufgeführt.

Die Maßnahmen zur Außenanlagenplanung gliedern sich in 3 Bauteile:

- I. Errichtung Containerschule (Übergangslösung)
- II. Neubau Erweiterung (nicht Gegenstand der Ausschreibung)
- III. Sanierung Bestandsgebäude (nicht Gegenstand der Ausschreibung)

Die Abrechnung der einzelnen Maßnahmen muss nach Abschluss der Maßnahme auch den jeweiligen Bauteilen zuzuordnen sein, daher sind die Aufmaße entsprechend getrennt zu erfassen, und in eigenen Titeln in der Abrechnung aufzuführen.

KG 500 Außenanlagen

Die Außenanlagenplanung basiert im Wesentlichen auf dem Erhalt der bestehenden Anlagen. Daher werden die bestehenden Materialien auch in den jetzigen neuen Bauteilen berücksichtigt. Wesentliche neue Materialien und Pflanzenarten kommen nicht zum Einsatz.

Im südlichen Pausenhof soll nach den Hochbaumaßnahmen die dortige Pflasterflächen erneuert werden. Westlich erfolgt die Wiederherstellung des Lichtgrabens mit einer Steinversatzmauer aus Nagelfluhsteinen des AG, und nördlich werden ebenfalls die vorhandenen Pflasterflächen wiederhergestellt. Nördlich der OGTS erfolgt die Neuerrichtung einer Einhausung für Müll und ein Unterstand für Fahrräder und Mofa's. Auf der Ostseite wird der Traufstreifen und die Anbindung an die neuen Treppenhäuser (Fluchttreppen, Stahlbau) erstellt.

Die vorhandene Asphaltstraße um das Gebäude bleibt erhalten, bzw. wird in Bereichen des Leitungsbaues wiederhergestellt.

Im Nachgang werden in den Herbstferien die restlichen Pflanzarbeiten rund um das Gebäude erstellt. Diese sind jedoch nicht Gegenstand der Ausschreibung.

Rund um das Gebäude sind noch diverse Zäune (Stabgitterzäune) zu errichten.

8. Fotodokumentation Bestand



Bild 1: Baustand Realschule Dezember 2025, mit Fußgängerbrücke zur OGTS/Containerschule und Baugrube BS1



Bild 2: bestehender Lichtgraben Westseite wird neu gestaltet. Hier ein Bild vor der Baumaßnahme

9. Zeitlicher Ablauf

Das Bauvorhaben soll gemäß beiliegendem Rahmenterminplan umgesetzt werden. Die Realschule soll am 15.09.2026 wieder in den Regelbetrieb übergehen. Daher sind die Außenanlagen bis dahin ebenfalls so weit fertig zu stellen. Nach dem Schulbeginn sind auf dem Gelände um die Realschule keine Arbeiten mehr möglich. Lediglich die Pflanzarbeiten (eigene Ausschreibung) werden im Nachgang vor und in den Herbstferien noch stattfinden.

Traunstein, den 09.02.2026