

# NEUE SOZIALE MITTE

Stadtteilzentrum Wartberg-Reinhardshof



Wertheim



# IMPRESSUM

**Herausgeber:** Stadt Wertheim  
Juli 2023

**Gestaltung:** eigenart • Evelyn Dorner  
www.eigenart-kreativ.de

**Texte:** Stadt Wertheim  
www.wertheim.de

**Bilder:** Stadt Wertheim, Peter Frischmuth, René Graf, Peter Riffenach

**Druck:** Schelhaas Druck Wertheim  
www.schelhaasdruck.de

**Neue Soziale Mitte - Stadtteilzentrum Wartberg-Reinhardshof:**

Otfried-Preußler-Schule  
Salon-de-Provence-Ring 13b

Mensa  
Salon-de-Provence-Ring 13c

Gemeinschaftszentrum  
Salon-de-Provence-Ring 13d

Evangelische Kindertagesstätte Wartberg  
Frankenplatz 3



# VORWORT



Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

genau fünf Jahre nach der Grundsatzentscheidung des Gemeinderates im Juli 2018 ist eine große Hochbaumaßnahme der Stadt Wertheim abgeschlossen. Gemeinsam können wir die Einweihung der Neuen Sozialen Mitte feiern. Es ist ein Meilenstein für die Stadtteile Wartberg und Reinhardshof und ein Leuchtturmprojekt für die Große Kreisstadt Wertheim.

Die Neue Soziale Mitte ist darüber hinaus aber noch viel mehr. Sie ist ein Musterbeispiel für nachhaltiges Bauen. Die Gebäudesubstanz der Otfried-Preußler-Schule und des ehemaligen Kirchenzentrums ist umfassend saniert und modernisiert worden und wird weiter genutzt – angepasst an die Bedürfnisse der Gegenwart und, soweit heute schon absehbar, der Zukunft. Die Mensa, der einzige Neubau, wurde zum größten Teil aus Holz errichtet.

Alle Teile der Neuen Sozialen Mitte sind gleich wichtig. Doch das Herzstück ist das neue Gemeinschaftszentrum. Es bietet nicht nur Raum für die Kirchengemeinden. Auch die Ganztagesbetreuung der Otfried-Preußler-Schule, eine Kindergartengruppe, das Familienzentrum und eine Bücherei haben hier ihren Platz gefunden. Kurz: Das Gemeinschaftszentrum ist der Ort der Begegnung für die Menschen in den Stadtteilen Wartberg und Reinhardshof.

Die einzigartige Kombination verschiedener Nutzungen macht die Neue Soziale Mitte zu etwas Besonderem. Jung und Alt sind nun gemeinsam dazu eingeladen, sie mit Leben zu erfüllen.

Markus Herrera Torrez  
Oberbürgermeister



# STIMMEN DER NUTZER

## **Simone Schott und Julian Benz, Schulleitung der Otfried-Preußler-Schule:**

„Was lange währt, wird endlich gut! Nach fünf Jahren am Interimsstandort freuen wir uns alle sehr über den Einzug in das erneuerte Schulgebäude am Wartberg. Die hellen und freundlichen Klassenzimmer in Verbindung mit der hervorragenden technischen Ausstattung bieten vielfältige Möglichkeiten für die pädagogische Arbeit. Auch die Fachräume wurden komplett neu eingerichtet und erfüllen die Anforderungen an einen modernen Unterricht in vollem Umfang. Wir bedanken uns bei der Stadt Wertheim als Schulträger für die Unterstützung bei der Umsetzung unserer pädagogischen Arbeit, die durch das neue Gebäude beste Rahmenbedingungen hat.“

## **Christina Gungl, Leiterin des Evangelischen Kindergartens Wartberg:**

„Endlich geht es los! Die Räume des Gemeinschaftszentrums füllen sich langsam mit Leben. Auch die Schulkinder, die Eltern und wir Fachkräfte sind in unseren neu gestalteten Räumen angekommen und fühlen uns pudelwohl. Vor allem die kunstvoll gestalteten Wände mit den Baumapplikationen sorgen für ein kindgerechtes und gemütliches Ambiente. Wir freuen uns, nun den Weg gemeinsam mit der Kirche, der Schule und dem Familienzentrum im Gemeinschaftszentrum beschreiten zu können.“

## **Wibke Klomp, Dekanin:**

„Siehe ich mache alles neu“ (Off. 21,5) war unser Festgottesdienst zur Eröffnung des Michaelssaales überschrieben. Alles ist neu, hell und freundlich geworden im Gemeinschaftszentrum, das vor dem Umbau das Ökumenische Kirchenzentrum war. Das Miteinander zwischen den Konfessionen, das seit der Einweihung in den 1970er Jahren eine stete Inspirationsquelle war, gilt es jetzt auch zwischen Kirche, Kindergarten, Schule und Familienzentrum herzustellen und das neue Gemeinschaftszentrum mit Leben zu füllen. Ich bin überzeugt, dass wir voneinander lernen können und miteinander Neues entdecken werden. Als Kirche bringen wir uns dabei mit voller Kraft ein.“



## **Alex Schuck und das Team des Familienzentrums:**

„Das Team vom Familienzentrum freut sich schon riesig darauf, mit allen Beteiligten hier starten zu können und alle Menschen willkommen zu heißen. Wir glauben fest daran, dass aus dem Gemeinschaftszentrum ein Ort wird, an dem alle Menschen sich wohl fühlen. Die Begegnung zwischen Menschen und bei Bedarf auch die Hilfe für Menschen – das soll der Kompass für unsere Arbeit sein. Wir wollen, dass sich Menschen an ihre Stunden im Gemeinschaftszentrum genauso gerne erinnern, wie sie es heute tun, wenn sie an das frühere Ökumenische Kirchenzentrum denken.“

## **Olaf Nadler, Stadtteilbeiratsvorsitzender Wartberg:**

„Schon mehrfach konnte ich miterleben, wie Menschen das erste Mal ins neue Gemeinschaftszentrum kamen und von den hellen Farben und den lichtdurchfluteten Räumen schwärmten. Insgesamt ist die Neue Soziale Mitte in der Gesamtheit gelungen und wird das Zentrum der Integration auf dem Wartberg sein. Nun muss nur noch alles mit Leben gefüllt werden. Dazu möchte auch der Stadtteilbeirat Wartberg seinen Beitrag leisten. Unser Dank gilt allen Beteiligten, die an der Umsetzung dieses großen Projektes Anteil hatten.“

## **Walter Ploch, Stadtteilbeiratsvorsitzender Reinhardshof:**

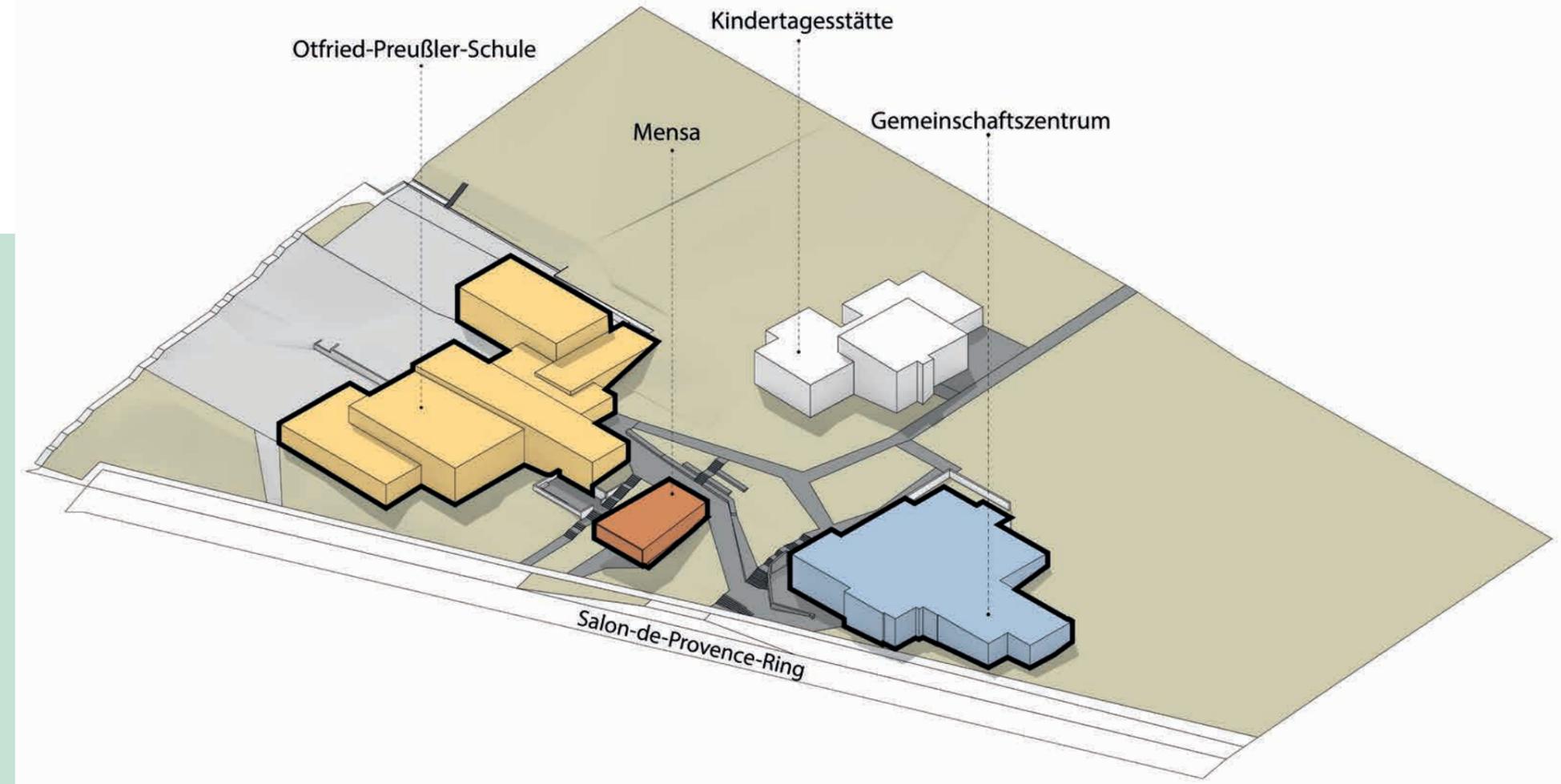
„Das neue Stadtteilzentrum Wartberg-Reinhardshof ist eine bedeutsame und grundlegende kulturelle Bildungseinrichtung für Kinder und Erwachsene und bildet in der Nachbarschaft mit Schule und Kindergarten eine Art Campus. Integraler Bestandteil sind zudem die Kirchen mit ökumenischer Ausrichtung und das Familienzentrum. Als freier Baukörper steht die Mensa mittig im neuen Stadtteilzentrum selbstbewusst da und bietet außer der Schulnutzung die Möglichkeit für ein soziokulturelles Leben miteinander. So fördert sie als verbindendes Teil des Stadtteilzentrums die verschiedenen Institutionen und rundet den ‚Mini-Campus auf der Höh‘ stilvoll ab.“

# VOM KIRCHENZENTRUM ZUR „NEUEN SOZIALEN MITTE“

Das ökumenische Kirchenzentrum war über 40 Jahre nach der Einweihung dringend sanierungsbedürftig. Die Kosten für die Sanierung hätten jedoch die finanziellen Möglichkeiten der beiden Kirchengemeinden als Träger der Einrichtung deutlich überstiegen. Zudem war das Gebäude für die kirchliche Nutzung inzwischen viel zu groß.

Zeitgleich wurde festgestellt, dass die benachbarte Otfried-Preußler-Schule saniert und für den Ganztagesbetrieb erweitert werden muss. Dies war der Anstoß für die Stadt Wertheim, sich mit dem gesamten Areal, zu dem auch der Kindergarten und das Familienzentrum Wartberg/Reinhardshof gehörten, zu beschäftigen.

Im Oktober 2017 stellte die Verwaltung dem Gemeinderat erste Überlegungen zur Schaffung eines neuen Stadtteilzentrums vor. Diese Pläne wurden in den Folgemonaten weiterentwickelt und in regelmäßigen Gesprächsrunden mit den Vertretern beider Kirchen, der beteiligten Einrichtungen sowie dem Stadtteilbeirat Wartberg konkretisiert.



Die gemeinsam erarbeitete Lösung sah eine Umgestaltung des gesamten Areals und die Schaffung der Neuen Sozialen Mitte – Stadtteilzentrum Wartberg/Reinhardshof vor. Das Dreieck von Schule, Kindergarten und künftigem Gemeinschaftszentrum sollte zum Treffpunkt für alle Generationen und zum sozialen Mittelpunkt des Stadtteils werden.

Die bauliche Realisierung begann im Februar 2020 unter Federführung des Referats Hochbau der Stadtverwaltung. Die Grundschule wurde erneuert und das ehemalige Kirchenzentrum für eine multifunktionale Nutzung durch Kita, Schule, Kirche und

Familienzentrum umgebaut. Als neues Gebäude entstand ein markanter Mensabau. Die einzelnen Gebäudeelemente verbindet ein barrierefreies Wegenetz.

Nicht nur die einzigartige Kombination verschiedener Nutzungen macht die Neue Soziale Mitte zu etwas Besonderem. Das Projekt hat Vorbildcharakter auch durch seine Nachhaltigkeit. Bestehende Gebäude wurden erneuert und nach heutigen Anforderungen energetisch saniert sowie vorhandene Einbauteile soweit möglich wiederverwertet.

# WICHTIGE ETAPPEN

## August/September 2017

Die Otfried-Preußler-Schule zieht in das Schulgebäude Reinhardshof um. Die Verlagerung des Schulbetriebs an den Interimsstandort findet aus pädagogischen, organisatorischen und baulichen Gründen ein Jahr früher als zunächst geplant statt.

## Oktober 2017

Die Verwaltung stellt dem Gemeinderat eine erste Voruntersuchung zur Schaffung eines Stadtteilzentrums vor.

## Juli 2018

Der Gemeinderat und die Gremien der Kirche treffen die Grundsatzentscheidung zu dem Kooperationsprojekt und erzielen Einigung über das Eigentümer- und Finanzierungsmodell.

## Pfingsten 2019

Mit einem Gottesdienst nehmen die Kirchengemeinden Abschied vom ehemaligen Ökumenischen Kirchenzentrum.

## Oktober 2019

Nach Sicherstellung der Finanzierung macht der Gemeinderat den Weg für das Leuchtturmprojekt „Neue Soziale Mitte – Stadtteilzentrum Wartberg-Reinhardshof“ frei.

## Februar 2020

Beginn der Entkernung der Otfried-Preußler-Schule auf die statisch relevante Baukonstruktion als erster Schritt zur Generalsanierung

## April 2020

Wegen der erwarteten pandemiebedingten Einnahmeausfälle beschließt der Gemeinderat mehrheitlich einen vorläufigen Baustopp.



## Juli 2020

Der Baustopp wird aufgehoben und nach Abschluss der Entkernung beginnen die eigentlichen Arbeiten zur Generalsanierung der im Jahr 1972 errichteten Otfried-Preußler-Schule.

## August 2020

Die Baugrube der Mensa wird ausgehoben, anschließend die Bodenplatte gegossen und das Erdgeschoss mit einer Kombination aus Betonfertigteilen und konventionellem Mauerwerk erstellt.

## Oktober 2020

Auch das Erdgeschoss der Mensa wird gegossen.

## November/Dezember 2020

In knapp eineinhalb Wochen errichten die beauftragten Handwerker das Obergeschoss der Mensa als Holzbau, bauen die Fenster ein und beginnen den Innenausbau.

## 2020/21

Auf allen städtischen Baustellen, so auch an der Neuen Sozialen Mitte, sorgt die Corona-Pandemie für Personalausfälle bei den Auftragnehmern sowie zu verzögerten Lieferungen und deutlichen Kostensteigerungen.

## Ende 2020/Anfang 2021

Demontage der Einbauten im ehemaligen Ökumenischen Kirchenzentrum

## ab Frühjahr 2021

Erneuerung der Dacheindeckung des Gemeindezentrums, Kernsanierung aller elektrischen Anlagen sowie der Heizungs- und Sanitäreanlage, Einbau einer Lüftungsanlage

## Mai 2021



Anbringung der Außenfassade an der Mensa

## ab Mai 2021

Trockenbauarbeiten im Gemeinschaftszentrum: Einbau der Decken- und Wandverkleidungen sowie der raumteilenden Trennwände

## Juli 2021

Der Wertheimer Künstler Johannes Schwab entwirft ein Farbkonzept für das Gemeinschaftszentrum.

## ab Herbst 2021

Außenanstrich und anschließend Innenanstrich des Gemeinschaftszentrums

## Januar 2022

Beginn der Arbeiten auf dem Außengelände

## April 2023

Umzug der Otfried-Preußler-Schule vom Interimsquartier auf dem Reinhardshof in das generalsanierte Gebäude am Wartberg.

## Pfingsten 2023

Mit einem Gottesdienst wird der Kirchenraum, der künftig von beiden Konfessionen genutzt wird, wieder in Betrieb genommen.

## Juni 2023

Einzug des Familienzentrums in das neue Gemeinschaftszentrum

## 8. Juli 2023

Einweihung der Neuen Sozialen Mitte mit einem Festakt und einem Tag der offenen Tür



# EIN ORT DER BILDUNG, BEGEGNUNG UND BERATUNG

Etwa 4.500 Menschen leben in den Stadtteilen Wartberg und Reinhardshof. Sie prägen das Leben auf der Höhe in unterschiedlichster Art und Weise. Diese Vielfalt spiegelt sich auch im Konzept der Neuen Sozialen Mitte – Stadtteilzentrum Wartberg/Reinhardshof wider.

Als Ort der Bildung, Begegnung und Beratung wird sie zum sozialen Kristallisationspunkt für die Stadtteile auf der Höhe. Jede Einrichtung für sich – Kindergarten, Grundschule, Kirche, Familienzentrum – strahlt auf das soziale Miteinander aus. Wenn sie sich vernetzen und zusammenwirken, wird der Effekt ungleich größer.

Ziel ist, die Menschen zusammenzubringen und ihnen die Möglichkeit zu Teilhabe und Mitwirkung am sozialen Leben in den Stadtteilen und darüber hinaus zu geben. Die Räume und Gelegenheiten, die es dafür braucht, wurden in der Neuen Sozialen Mitte geschaffen.



# GEMEINSCHAFTSZENTRUM

Immer mehr Familien leben räumlich getrennt. Und dennoch wollen die Menschen Gemeinschaft, stabile Beziehungen und familiären Zusammenhalt erleben. Deshalb gewinnen öffentlich zugängliche Orte der Begegnung von Jung und Alt immer mehr an Bedeutung.

Das Gemeinschaftszentrum als Herzstück der Neuen Sozialen Mitte ist eine zeitgemäße Antwort auf diese Herausforderung. Gezielt fördert es das generationenübergreifende Miteinander und begegnet damit der sozialen Vereinsamung.

Unter einem Dach befinden sich jetzt neben dem Gottesdienstraum, der von beiden christlichen Konfessionen genutzt wird, ein Mehrzweckraum für die Ganztagsbetreuung der Otfried-Preußler-Schule, eine Gruppe der Kindertagesstätte Wartberg sowie Treff- und Beratungsräume des Familienzentrums. Ein großes, verbindendes Foyer und eine gemeinschaftlich nutzbare Bücherei runden das Angebot ab.

Das Farbkonzept für das Gemeinschaftszentrum hat der Wertheimer Künstler Johannes Schwab erarbeitet.

## Kirchengemeinde

Mit der „Entwidmung“ der beiden Gottesdiensträume an Pfingsten 2019 wurde ein erster großer Schritt gemacht zu den Veränderungen der Folgejahre. Der ehemalige evangelische Gottesdienstraum wurde zu einem 190 qm großen Sakralraum umgestaltet. Der neue Michaelssaal wird von beiden Konfessionen genutzt. Auf der gleichen Ebene gibt es eine Sakristei (8 qm), sowie das Pfarrbüro mit Sekretariat und Besprechungsraum (67 qm).

## Gruppenraum des Kindergartens

Kinder stärken und fördern ist das Ziel des kirchlichen Kindergartens auf dem Wartberg. Für die fünf Gruppen im Kita-Gebäude am Frankenplatz wurde der



Platz zu eng, eine Erweiterung war am bestehenden Standort nicht möglich. Deshalb nutzten der kirchliche Träger und die Stadt Wertheim die Planungen zur Neuen Sozialen Mitte, um den zusätzlichen Raumbedarf für den Kindergarten im Gemeinschaftszentrum abzudecken.

Nach dem grundlegenden Umbau wurden im ehemaligen großen Saal ein Gruppenraum (85 qm) mit einer separaten Schlafgelegenheit (20 qm), ein Büro (13 qm) sowie Sanitär- und Nebenräume (rund 55 qm) eingerichtet.

#### Ganztagesbereich der Otfried-Preußler-Schule

Ganztageschule bedeutet nicht „den ganzen Tag Schule“, sondern vielmehr einen veränderten Rhythmus von Unterricht, ergänzt durch Arbeitsgemeinschaften, Freizeitaktivitäten und individuelle Bildungsangebote. Da für die Ganztagesbetreuung in der umgebauten und modernisierten Otfried-Preußler-Schule nicht ausreichend Platz war, wurde dieser Bereich in das neu geschaffene Gemeinschaftszentrum integriert.

Der Ganztagesbereich der Otfried-Preußler-Schule umfasst einen Mehrzweckraum (163 qm), einen Lehrerbereich (17 qm) sowie Nebenflächen (knapp 20 qm).

#### Familienzentrum

Das Familienzentrum Wartberg-Reinhardshof ist seit April 2018 die Anlaufstelle für die Bewohner der Stadtteile Wartberg und Reinhardshof. Die Einrichtung unter der Trägerschaft des Diakonischen Werkes wurde von der Stadt Wertheim als offene, zentrale Begegnungsstätte für das kulturelle und soziale Leben beider Stadtteile geschaffen. Bislang war das Familienzentrum in Räumen am Frankenplatz untergebracht. Jetzt ist es in das Gemeinschaftszentrum umgezogen.

Im Untergeschoss verfügt das Familienzentrum über einen Mehrzweckraum (100 qm) sowie Nebenräumen und Verkehrsflächen (knapp 40 qm), im Erdgeschoss gibt es drei Büros (rund 36 qm), einen Gruppenraum (38 qm) und Nebenflächen (knapp 32 qm).

Neben niederschweligen Beratungsangeboten bietet das Familienzentrum in den neuen Räumlichkeiten ein vielfältiges Angebot von offenen Treffs über Ferienbetreuungs- bis hin zu Kultur- und Bildungsaktivitäten.



#### Foyer und Bücherei

Beim Umbau des Kirchenzentrums zum Gemeinschaftszentrum legten die Planer großen Wert darauf, dass die Funktion des großen Foyers (175 qm) als Kommunikationszentrum zwischen den einzelnen Nutzern des Gebäudes erhalten bleibt. Ebenfalls öffentlich zugänglich und gemeinschaftlich genutzt wird die Bücherei (60 qm) als Ort medialer Bildung.



# MENSA



Zentrum der Neuen Sozialen Mitte ist die Mensa. Sie bildet das Bindeglied zwischen Schule, Kindergarten und Gemeinschaftszentrum. Notwendig wurde der einzige Neubau wegen des neuen Ganztageskonzepts der Otfried-Preußler-Schule, zu der neben der Betreuung am Nachmittag auch die Mittagsverpflegung gehört.

Das eingeschossige Gebäude, das sich trichterförmig zum Hang hin öffnet, verfügt im Tiefparterre über Lager-, Technik- und Personalräume und ist stufenfrei erschlossen. Ein kleiner Dachvorsprung und ein Windfang schützen den Speiseraum vor direktem Wetter und Zugluft.

Im Speisesaal, dessen große Fensterfront einen großartigen Ausblick auf Stadt und Burg bietet, finden rund 60 Personen gleichzeitig Platz. Die Schülerinnen und Schüler können aus einer Ausgabeküche mit Essen versorgt werden.

Verwaltung, Schule und Stadtteilbeirat erarbeiten ein Konzept, wie der Raum außerhalb der Mittagszeit sowie an Wochenenden und in den Ferien für kleinere Veranstaltungen genutzt werden kann.

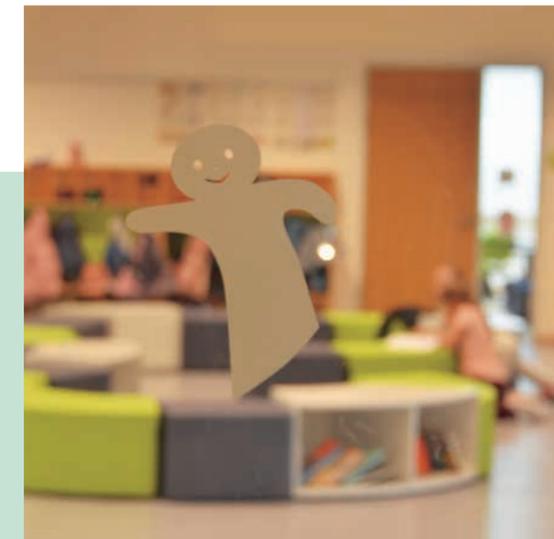


# OTFRIED-PREUSSLER-SCHULE

Was macht gute Schule aus? Für Verwaltung und Gemeinderat der Stadt Wertheim gehören dazu nicht nur reine Wissensvermittlung und ein gutes Miteinander von Lehrkräften, Kindern und Eltern. Basis für ein positives Schulklima ist auch eine Umgebung, in der Kinder sich wohl fühlen und die ihre Lernbereitschaft fördert.

Rund 50 Jahre nach dem Erstbezug im Jahr 1972 war es Zeit für eine Runderneuerung der Otfried-Preußler-Schule. Auch wenn es Stimmen für einen Abriss und Neubau gab, entschied man sich zum Erhalt der Grundstruktur und zur grundlegenden Sanierung des Bestandsgebäudes.

Äußere Umstände wie Materialengpässe und die Insolvenz einer beteiligten Firma führten zwischenzeitlich zu Verzögerungen. So konnte die Schule erst nach fünfeinhalb Jahren Interimsunterbringung im Gebäude Reinhardshof an den früheren Standort zurückkehren. In den Osterferien 2023 erfolgte der Wiedereinzug.



Die hellen und freundlichen Klassenzimmer in Verbindung mit den neu beschafften Möbeln und der Infrastruktur auf dem technisch neuesten Stand bieten vielfältige Möglichkeiten und eine freundliche Lernumgebung. Auch die Fachräume wie Turnhalle, PC-Raum, Schulküche und Werkraum wurden komplett neu eingerichtet und erfüllen die Anforderungen an einen modernen Grundschulunterricht.

Die Otfried-Preußler-Schule mit aktuell 150 Schülerinnen und Schülern verfügt im Unter- und Erdgeschoss über je vier Klassenräume sowie Sonder- und Kursräume für Medienbildung, IT, Werken und Kochen. Der Verwaltungsbereich ist mit Büros, Sekretariat und Lehrerzimmer an zentraler Stelle in der Nähe des Haupteingangs angeordnet.

Individuelles und ungestörtes Arbeiten findet im Untergeschoss in den zu Schulzwecken umgenutzten Räumen der ehemaligen Hausmeisterwohnung statt. Verkehrsflächen können als Spielfläche genutzt werden. Für den Schulsport gibt es eine Einfeldhalle mit Geräteräumen für die Lagerung von Sportgeräten sowie die notwendigen Umkleide- und Sanitärräume.

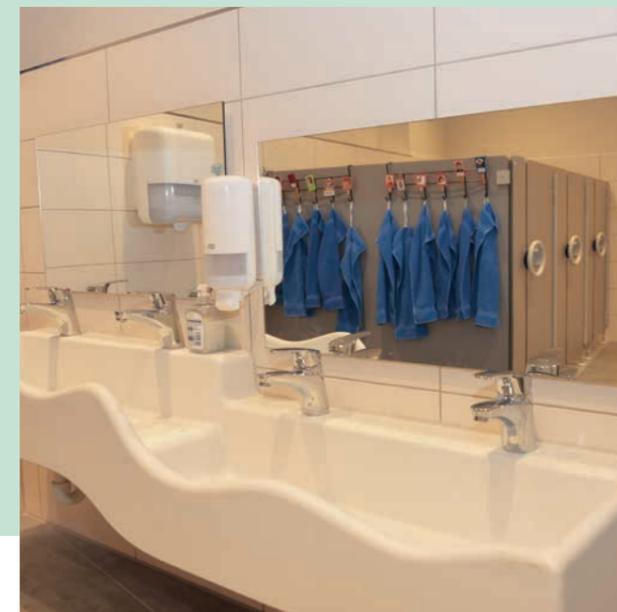
# EVANGELISCHE KINDER- TAGESSTÄTTE WARTBERG

Der Kirchliche Kindergarten wurde 1972 eröffnet, seit 2021 steht er unter evangelischer Trägerschaft. Er bildet eine kleine multikulturelle Gesellschaft für sich. Evangelische und katholische Kinder, Ungetaufte und auch Muslime aus etlichen Nationen gehören dazu. Dennoch ist die Prägung des Kindergartens bewusst christlich.

Im Gemeinschaftszentrum wurde Platz für einen zusätzlichen Gruppenraum mit allen dazugehörigen Flächen (Schlafraum, Büro, Sanitärbereich) geschaffen.



Etwa 90 Kinder in der Altersspanne von 1 bis 6 Jahren besuchen die jetzt sechs Gruppen. Ihnen stehen unterschiedliche Betreuungsangebote zur Verfügung: von der Kinderkrippe über verlängerte Öffnungszeiten bis hin zum Ganztagesplatz und flexiblen Lösungen. Ein Team von 18 Erzieherinnen leistet wertvolle Bildungs- und Betreuungsarbeit.



# EIN MUSTERBEISPIEL FÜR NACHHALTIGKEIT

Die Umsetzung der Neuen Sozialen Mitte folgte dem Anspruch auf nachhaltige Stadtentwicklung. Bestehende Gebäude wurden erneuert und teilweise leerstehende Räume einer neuen, sinnvollen Nutzung zugeführt.



## Sanierung Otfried-Preußler-Grundschule

Im Zuge der Komplettisanierung wurde bei der Otfried-Preußler-Schule das Gebäude weitgehend entkernt. Weil die tragenden und aussteifenden Bauteile noch sehr gut waren, verzichtete man auf den Komplettabriss. Beim Umbau achteten die Planer stark auf die Verwendung nachhaltiger Bauteile. So wurden beispielsweise in Teilbereichen Parkettfußböden verlegt, die nicht nur sehr belastbar sind, sondern im Gegensatz zu Bodenbelägen aus Verbundstoffen auch mehrfach abgeschliffen werden können. Zudem wurden die vorhandenen Industrie-Estrichböden aus dem Jahr 1972 erhalten und lediglich die Oberfläche neu beschichtet.

## Sanierung Gemeinschaftszentrum

Im Vorfeld der Sanierung des Gemeinschaftszentrums untersuchten die Planer genau, welche Materialien wiederverwertet werden können. So wurden beispielsweise hochwertige Türen im Gemeinschaftszentrum vom Schreiner ausgebaut, aufgearbeitet und wieder eingesetzt. Im Gegensatz zur Grundschule wurde hier die Bausubstanz komplett erhalten. Aber wie im Nachbargebäude können durch die Verbesserung des Wärmeschutzes und der Dämmung sowie den Einbau neuer Fenster alle Energieeinsparvorschriften eingehalten und die zulässigen Energieverbrauchs-werte deutlich unterschritten werden.

## Energieversorgung

Alle Gebäude der Neuen Sozialen Mitte werden von den Stadtwerken Wertheim mit Fernwärme versorgt. Zusätzlich wurden Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung eingebaut. Im Vergleich zu den CO<sub>2</sub>-Emissionen der früheren Gebäude werden so erhebliche Einsparungen erzielt.

Außerdem erzeugen künftig zwei Photovoltaikanlagen mit einer Leistung von jeweils fast 30 kW in der Spitze einen Großteil der benötigten Energie.

## Außenanlage

Nachhaltigkeit spielt auch bei der Gestaltung der Außenanlage rund um die Gebäude eine wichtige Rolle. Großen Wert legten die verantwortlichen Architekten zusammen mit der Umweltautorität der Stadtverwaltung auf den Einsatz heimischer Pflanzenarten sowie auf die Verwendung von zertifizierten Saatmischungen mit ausnahmslos gebietstypischen Arten.

Bei den Gehölzen wurde darauf geachtet, dass die Früchte nicht nur attraktiv, sondern vor allem auch essbar sind. So wurden beispielsweise Felsenbirnen angepflanzt, die sehr gesunde Früchte tragen. Außerdem wurden Teilflächen vorgesehen, die später als Schulgarten genutzt werden können.



# KOSTEN UND FINANZIERUNG



Gesamtkosten	12,90 Mio. Euro
davon	
Sanierung Grundschule	6,90 Mio. Euro
Neubau Mensa	1,60 Mio. Euro
Sanierung Gemeinschaftszentrum	3,80 Mio. Euro
Außenanlagen	0,60 Mio. Euro
Zuschüsse Land und Bund	3,67 Mio. Euro
Anteil evangelische Kirche	1,80 Mio. Euro
Anteil Stadt	7,43 Mio. Euro



# PLANUNG UND UMSETZUNG

## Generalsanierung Otfried-Preußler-Schule und Neubau Mensa

Leitung	Referat Hochbau der Stadt Wertheim
Projektsteuerung	Christian Melzer, Leiter
Projektleitung	Catriel Rau
Projektassistenz	Steve Volkhardt

## Architekten / Bauleitung

punkt4 Architekten, Kassel
Bannwarth & Ludwig, Wertheim



## Fachplaner

ALS Ingenieure, Würzburg
Zinßer-Ingenieure, Marktheidenfeld
Dörsam, Erlenbach
Brandschutz Plan, Haibach
Ingenieurbüro Leiser, Würzburg
Ingenieurbüro Rahn, Wertheim
Kaiser + Juritza + Partner, Würzburg
Azteca, Eggolsheim

## Firmen Generalsanierung Schule

Reutlinger GmbH, Eningen
Behringer Bauunternehmen GmbH Kreuzwertheim
Konrad Bau GmbH & Co. KG Lauda-Königshofen
Blatz, Hettingen
Obert GmbH, Wertheim
REFA Dachbau GmbH, Freiberg am Neckar

Tragwerksplanung
Fachplaner HLS
Elektroplanung
Brandschutzplanung
Energieplanung, Akustik und Schall
SiGeKo
Landschaftsarchitekten
Aufzugsplaner
Rückbauarbeiten
Rohbauarbeiten
Tiefbau/Entwässerung außerhalb
Außengerüste/Fahrgerüste
Trockenbauarbeiten
Dachbauarbeiten

Fischer Dach GmbH, Wertheim
Englert Fensterbau GmbH & Co. KG, Wertheim
Brückner Licht & Sonnenschutz, Bürgstadt
Metallbau Menig, Werbach
Pfaff Gebäudedesign GmbH & Co. KG, Salz
Stahl GmbH & Co. KG, Esselbach
Göbes GmbH Türenfertigung, Hardheim
Schreinerei Weidinger, Hardheim
Rodemers GmbH, Wertheim
Holzbau Dobschlaff GmbH, Wertheim
Schreinerei Kraft e.K., Wertheim
Habermann Akustik-& Trockenbau, Wertheim
Baumann GmbH, Tauberbischofsheim Maler Wältz, Wertheim
Malergeschäft Wagner, Meiningen
Fliesen-Design Baumann, Königheim
Seitz + Kerler GmbH + Co. KG, Lohr a. Main

Reparaturen an Dachflächen
Fenster/Fensterelemente
Außenjalousetten
Fluchsteg und Treppe
Fassade/Dämmung/Verkleidung
Aussenputz / WDVS
Innentürelemente Holz-Glas
Innentürelemente
Schreinerarbeiten
Schreinerarbeiten
Schreinerarbeiten, Einbauschränke
abgehängte Decke
Innenputzarbeiten Malerarbeiten
Malerarbeiten
Fliesen/Keramikbeläge
Spachtelboden

Alfons Versbach GmbH, Würzburg
Bembé Parkett, Bad Mergentheim
Sport & Fußbodentechnik Süd GmbH, Ditzingen
Europ-Sportboden, Westerkappeln
Wenzel, Wertheim
Mayer Dachdecker GmbH, Wertheim
Prokopp GmbH, Wertheim
ITC, Uettingen
Genzwürker Elektrotechnik GmbH Osterburken
LURZ, Bad Mergentheim
KONE, Würzburg
Schleser Garten- & Landschaftsbau GmbH Kleinostheim VS, Tauberbischofsheim
Wohnfitz GmbH, Walldürn
Gotthilf Benz Turngerätefabrik GmbH + Co. KG Winnenden

Lino-Belag
Parkett
Prallschutz
Sportboden mit Belag
Schließanlage
Spenglerarbeiten
Heizung/Sanitärinstallation
Techn. Dämmarbeiten
Elektroinstallation
Lüftungsanlage
Aufzugsanlage
Pflasterflächen/Grünflächen/Gehölz
Schulmöbel
Einbauküchen
Sporteinrichtung

## Firmen Neubau Mensa

Behringer Bauunternehmen GmbH Kreuzwertheim	Rohbauarbeiten
Holzbau Moser KG, Salach	Zimmererarbeiten
Blatz, Hettingen	Gerüstbau
Mayer Dachdecker GmbH, Wertheim	Dachdecker/Spenglerarbeiten
Englert Fensterbau GmbH & Co. KG, Wertheim	Fenster-, Außentürelemente
Brückner Licht & Sonnenschutz, Bürgstadt	Außenjalousetten
Metallbau Menig, Kreuzwertheim	Metallbau/Schlosserarbeiten
Aeckerle Holzbau GmbH, Lauda-Königshofen	Holzfassadeverkleidung
Obert GmbH, Wertheim	Außenputz/Außenmaler, Trockenbauarbeiten
Schwend Metallbau GmbH & Co. KG, Wertheim	Metalltüren
Holzbau Dobschlaff GmbH, Wertheim	Schreinerarbeiten
Maler Wältz, Wertheim	Malerarbeiten
Fliesenfachgeschäft Saalmüller GmbH Wertheim	Fliesen/Keramikbeläge
Troeger GmbH, Veitshöchheim	Acrylharzbodenbeschichtung
Schmidt GmbH, Erlenbach	Estricharbeiten
Wenzel, Wertheim	Schließanlage
Prokopp GmbH, Wertheim	Heizung/Sanitärinstallation
ITC, Uettingen	Techn. Dämmarbeiten
Genzwürker Elektrotechnik GmbH Osterburken	Elektroinstallation
LURZ, Bad Mergentheim	Lüftungsanlage
KONE, Würzburg	Aufzugsanlage
VS, Tauberbischofsheim	Schulmöbel
HoGaKa, Würzburg	Kücheneinrichtung und Geräte

## Umbau und Sanierung Gemeinschaftszentrum

Leitung	Referat Hochbau der Stadt Wertheim
Projektsteuerung/-leitung	Christian Melzer, Leiter
Projektassistenz	Steve Volkhardt

### Architekt / Bauleitung

Bannwarth & Ludwig, Wertheim

### Fachplaner

Dörsam, Erlenbach	Fachplaner Elektro
Zinßer-Ingenieure, Marktheidenfeld	Fachplaner HLS
Ingenieurbüro Leiser, Würzburg	Energieplanung und Akustik
ALS Ingenieure, Würzburg	Statik
BrandschutzPLAN Kühnlein & Partner, Haibach	Brandschutz
GN Bauphysik Finkenberger + Kollegen Stuttgart	Detailberatung Dach
Johannes Schwab, Wertheim	Künstler/Gestaltung
MBF-Kepler GmbH, Eberstadt	Schadstoffgutachten

### Firmen

Rodemers GmbH, Wertheim	Abdeckung Boden
Spielmann Kanalservice, Kreuzwertheim	Kanalbefahrung
Malerbetrieb Goldschmitt GmbH, Wertheim	Rollgerüst
Platz GmbH, Buchen	Außengerüste
Johannes Ott GmbH, Höpfingen	Dachdeckerarbeiten
SM Fassaden-und Wohnraumdesign GmbH Faulbach	Außen-und Innenanstricharbeiten



Schreinerei Heckmann, Willstätt	Fenster und Verglasungsarbeiten
Behringer Bauunternehmen GmbH Kreuzwertheim	Rohbauarbeiten, Außenanlage Kita
Schreinerei Friedmar Pfefferle Ballrechten-Dottingen	Brandschutzelemente
BBT – Bäuerle Bauteam, Schwäbisch-Hall	Trockenbauarbeiten
Habermann Akustik und Trockenbau Wertheim	Trockenbauarbeiten

Udo Lermann Technik GmbH, Marktheidenfeld	Elektroarbeiten
Prokopp GmbH, Wertheim	Heizungs- und Lüftungssanitär
ITW Isoliertechnik Würzburg GmbH & Co. KG Uettingen	Technische Dämmung
Schaffitzel Holzindustrie GmbH & Co. KG Schwäbisch-Hall	Binder-Sanierung
Michael Lamott Fliesenlegermeister Kreuzwertheim	Fliesenarbeiten
Bautec Projektmanagement GmbH, Sülzfeld	Schadstoffsanierung
Schreinerei Jürgen Mayer, Wertheim	Innentüren, Wandverkleidung
Schuck-Bauunternehmen, Werbach	Rohbau-/Natursteinarbeiten
Metallbau Menig, Werbach	Schlosserarbeiten
Fritz Schwab, Hafenlohr	Schreinerarbeiten HK-Abdeckungen
Malergeschäft Wagner, Meiningen	Innenmaler-/Innenputzarbeiten
Wohnfitz GmbH, Walldürn	Kücheneinrichtung
SH Spessart Holzgeräte, Kreuzwertheim	Ausstattung und Außenanlage Kita
I & F Kaftan Zaunsystem GbR, Gersfeld	Zaunanlage Kita
Holzbau Dobschlaff GmbH, Wertheim	Schreinerarbeiten
Berthold Widmaier GmbH & Co. KG, Eichwald	Ausstattung Kita
Ekz. Bibliotheksservice GmbH, Reutlingen	Ausstattung Bibliothek
Hoffmann GmbH, Kreuzwertheim	Möbeleinrichtung
Mannl GmbH, Kreuzwertheim	Metall- Brandschutztüren
Firmengruppe Göbel, Würzburg	Bodenbelagsarbeiten und Estrich
Gartenservice Weber, Wertheim	Außenanlage, Gartenarbeiten



**Wertheim**

Stadtverwaltung Wertheim • Mühlenstraße 26 • 97877 Wertheim • Tel.: 0 93 42 / 301-0 • [www.wertheim.de](http://www.wertheim.de)