conceptk

Schulentwicklungsplanung Rheinfelden (Baden)

Konzeptstudie Gemeinschaftsgebäude für die Gertrud-Luckner-Realschule und die Schiller-Gemeinschaftsschule auf dem Campusgelände

Stand 01.12.2020

Prüfeninger Straße 22, 93049 Regensburg, www.conceptk.org Projektnummer 5029

conceptk

Auftragsbeschreibung

Die Gertrud-Luckner-Realschule und die Schiller-Gemeinschaftsschule haben schon 2020 erhebliche räumliche Engpässe. (siehe Schulentwicklungsplanung, conceptk, 27.10.2020).

Die Schülerzahlen an den weiterführenden Schulen werden steigen (siehe Schülerzahlenprognosen, SAGS, 02.11.2020).

Conceptk hat in der Studie 27.11.2020 aufgezeigt, wie die beiden Schulgebäude erweitert werden müssten, um dem vorhandenen bzw. prognostizierten Bedarf gerecht zu werden.

Die Stadt Rheinfelden (Baden) hat conceptk beauftragt ein Konzept zu untersuchen, bei dem die erforderlichen zusätzlichen Räume in einem gemeinschaftlichen Neubau auf dem Campusgelände geschaffen werden können.

Im Fokus stehen dabei:

- Stärkung des Campusgedankens, bessere Integration des bestehenden Campusgebäudes,
- Realisierung in Bauabschnitten,
- Möglichkeit flexibler auf die Entwicklung der Schülerzahlen und die Bedürfnisse der beiden Schulen einzugehen,
- Möglichkeit die neuen Räume gemeinschaftlich zu nutzen.

conceptk

Inhalte des Konzeptes

- Überschlägige Ermittlung der notwendigen Nutzungen und Flächen (BGF) auf Grundlage der unten aufgeführten Studien.

- Festlegung des Standorts auf dem Campusgelände

- Raumkonzept in Bauabschnitten

- Überschlägiger Kostenvergleich Erweiterung der Schulen GLR und GMS versus Gemeinschaftsgebäude auf Basis BGF und Kostenkennwerttabelle conceptk.

- Einschätzung der Vor- und Nachteile der Varianten.

Nicht enthalten sind:

- Überprüfung der Genehmigungsfähigkeit.
- Überprüfung der Statischen Gegebenheiten.
- Erstellung eines organisatorischen Konzeptes einer Verbundschule GLR und GMS.

Grundlagen

conceptK

Schema zur Ermittlung des Flächenbedarfs für Realschulen (ohne Ganztag) in Baden-Württemberg

Kultusministerium Baden-Württemberg

		Allgemeiner Unterrichtsbereich (AUB)	Fachspezifischer Unterrichtsbereich (FSUB - Naturwissenschaftlicher Bereich, Musisch-technischer Bereich)	Lehrer-, Verwaltungs- und Informationsbereich (LVB)								Aufenthalts-bereich	Inklusionszuschlag
				Schulleiter	Stellvertreter	Arbeitsräume für Lehrerinnen/Lehrer (ohne Schulleitung)	Sekretariat und Registratur	Elternsprech-, Kranken- und Arztraum	Schulbibliothek und Schülermitverantw.	Leh- und Lernmittel, Mediothek	Hausmeister-dienstzimmer	Aufenthaltsraum	
		*1						*2		*3		*4	*5
2-zügige Realschule	Bereichsgröße m²	648 - 792	846 - 894										
	Raumgröße m²			24	18	je volles Deputat 6 - 8 m²	18	18	48	72	12	48 - 84	10 v.H.
	Raumzahl			1	1		1	1	1	1	1	1	
3-zügige Realschule	Bereichsgröße m²	972 - 1.188	966 - 1.026										
	Raumgröße m²			24	18	je volles Deputat 6 - 8 m²	24	18	54	84	12	48 - 84	10 v.H.
	Raumzahl			1	1		1	1	1	1	1	1	
4-zügige Realschule	Bereichsgröße m²	1.296 - 1.584	1.044 - 1.110										
	Raumgröße m²			24	18	je volles Deputat 6 - 8 m²	24	18	60	84	12	48 - 84	10 v.H.
	Raumzahl			1	1		1	1	1	1	1	1	

Förderfähige Flächen für den Ganztagsbetrieb (4. Abschnitt VwV SchBau) sind in diesem Schema nicht berücksichtigt.

Die Aufteilung der Flächen erfolgt durch den Schulträger nach den örtlichen Verhältnissen und Bedürfnissen. Bei der Aufteilung ist sicherzustellen, dass die Funktionsfähigkeit und Kapazität der Schule sowie die für den lehrplanmäßigen Unterricht erforderlichen Räume gewährleistet sind.

*1 Größe der Klassenräume je nach örtlichen Verhältnissen und Erfordernissen

*2 Je nach örtlichen Verhältnissen und Erfordernissen können zusätzliche Flächen von bis zu 30 m² Programmfläche je Realschulzug für äußere Differenzierungen in den Klassenstufen

*3 Ggf. getrennt in Elternsprechzimmer und Kranken-/Arztraum. Kann bei Bedarf durch Flächenaustausch vergrößert werden.

*4 Teilbar nach den örtlicher Verhätnissen und Erfordernissen

*5 Je nach örtlichen Verhältnissen und Erfordernissen. Der Aufenthaltsbereich kann auch als Cafeteria ausgestaltet sein.

*6 Inklusionszuschlag zur Summe der sich aus dem AUB, FSUB, LVB sowie dem Aufenthaltsbereich ergebenden Fläche

Schema zur Ermittlung des Flächenbedarfs für Gemeinschaftsschulen (Sekundarstufe) in Baden-Württemberg

Kultusministerium Baden-Württemberg

		Allgemeiner Unterrichtsbereich (AUB)	Fachspezifischer Unterrichtsbereich (FSUB)	Lehrer- und Verwaltungsbereich (LVB - Team- und Personalräume)							Gemeinschafts-bereich (einschl. Schüler-bibliothek, Mensa, Küche)	Inklusions-zuschlag
				Schulleiter	Stellvertreter	Arbeitsräume für Lehrerinnen/Lehrer (ohne Schulleitung)	Sekretariat und Registratur	Flächen für Schülermitverantw., Lehrmittel, Lernmittel	Elternsprech-, Kranken- und Arztraum	Hausmeisterdienst-zimmer		
		*1						*2	*3		*4	*5
2-zügige Gemeinschafts-schule	Bereichsgröße m²	1.008 - 1.152	810 - 870								324 - 336	10 v.H.
	Raumgröße m²			24	18	je volles Deputat 6 - 8 m²	18	96	18	12		
	Raumzahl			1	1		1	1	1	1		
3-zügige Gemeinschafts-schule	Bereichsgröße m²	1.332 - 1.548	954 - 1.026								498 - 510	10 v.H.
	Raumgröße m²			24	18	je volles Deputat 6 - 8 m²	24	114	18	12		
	Raumzahl			1	1		1	1	1	1		
4-zügige Gemeinschafts-schule	Bereichsgröße m²	1.656 - 1.944	1.176 - 1.248								666 - 678	10 v.H.
	Raumgröße m²			24	18	je volles Deputat 6 - 8 m²	24	120	18	12		
	Raumzahl			1	1		1	1	1	1		

Die Flächen für den Ganztagsbetrieb sind in diesem Schema berücksichtigt.

Die Aufteilung der Flächen erfolgt durch den Schulträger nach den örtlichen Verhältnissen und Bedürfnissen. Bei der Aufteilung ist sicherzustellen, dass die Funktionsfähigkeit und Kapazität der Schule sowie die für den lehrplanmäßigen Unterricht erforderlichen Räume gewährleistet sind.

*1 Einschließlich Flächen für Differenzierungen/Ganztagsbetrieb (multifunktionale Nutzung)

*2 Teilbar nach den örtlicher Verhätnissen und Erfordernissen

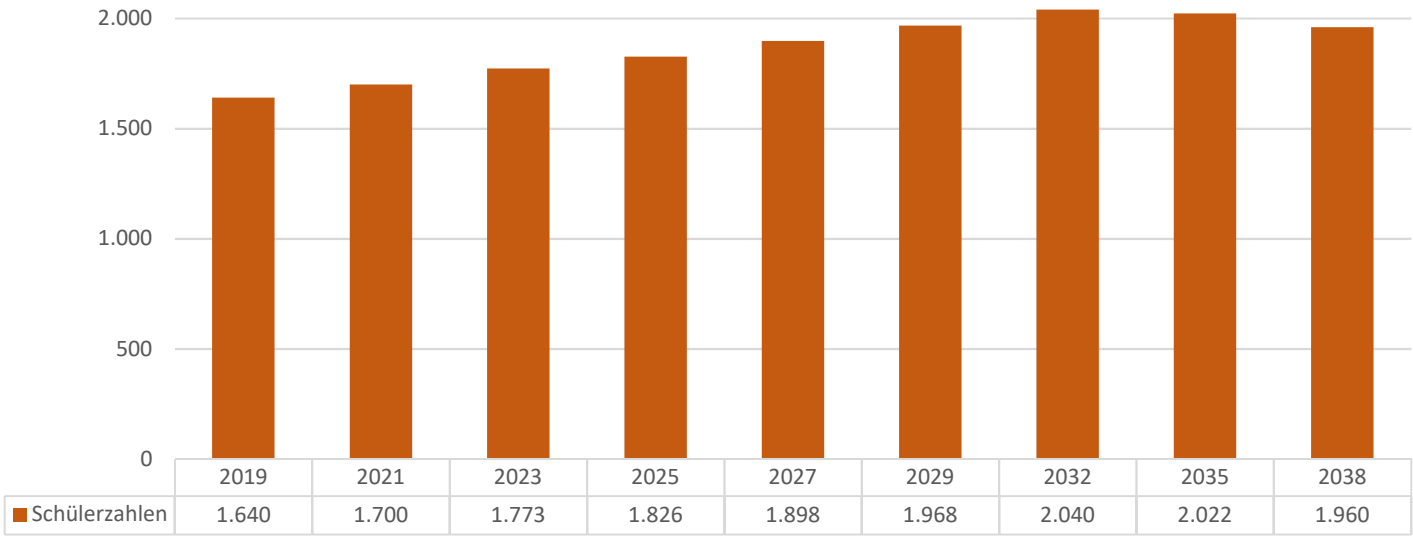
*3 Ggf. getrennt in Elternsprechzimmer und Kranken-/Arztraum. Kann bei Bedarf aus Flächen des Gemeinschaftsbereichs vergrößert werden.

*4 Berücksichtigt eine Fläche von 0,5 m² pro Schüler für den Speisesaal und eine Küche mit 66 - 72 m² Programmfläche

*5 Inklusionszuschlag zur Summe der sich aus dem AUB, FSUB, LVB sowie Gemeinschaftsbereich ergebenden Fläche

Quelle: SAGS, 27.10. 2020

Entwicklung der Zahl der Schüler der weiterführenden Schulen in der Stadt Rheinfelden (Baden)



	2019	2021	2023	2025	2027	2029	2032	2035	2038	
Schillerschule GEM	360	374	390	401	416	432	448	442	428	steigend
Gertrud Luckner Realschule	736	757	791	821	849	878	917	902	875	steigend
Georg Büchner Gymnasium	544	569	592	604	633	658	676	678	656	steigend
weiterführende Schulen gesamt	**1.640**	**1.700**	**1.773**	**1.826**	**1.898**	**1.968**	**2.040**	**2.022**	**1.960**	**steigend**

Schillerschule GEM	100%	104%	108%	111%	116%	120%	124%	123%	119%
Gertrud Luckner Realschule	100%	103%	107%	111%	115%	119%	125%	123%	119%
Georg Büchner Gymnasium	100%	105%	109%	111%	116%	121%	124%	125%	121%
weiterführende Schulen gesamt	**100%**	**104%**	**108%**	**111%**	**116%**	**120%**	**124%**	**123%**	**119%**

conceptK

Analyse der Gertrud-Luckner–Realschule
Maßnahmenkonzept - Stand 27.10.2020

Realschule mit Ganztag in Wahlform, 28-30 Klassen, Inklusionsklassen, Hauptschulabschluss

	Bestand	Musterraum programm	Differenz	Bemerkung
Klassenräume	1503 m²	2010 m²	-507 m²	einige Klassenräume sind deutlich zu klein
zusätzliche Räume im AUB	260 m²	560 m²	-300 m²	zentrale Halle 1.OG wird genutzt
Ganztag nicht in AUB integriert	0 m²	0 m²	0 m²	im Campus, keine räumlichen Synergien zu AUB
Bereichsgröße Fachräume	1444 m²	1338 m²	106 m²	ausreichend
Bereichsgröße Gemeinschaft	0 m²	0 m²	0 m²	ausreichend im Campus
Zentraler Lehrerbereich	111 m²	300 m²	**-189 m²**	Der Lehrerbereich istzu klein. An Ganztagsschulen verbringen die Lehrer viel Zeit an der Schule. Arbeitsbereiche und Ruheräume sind nötig.
Verwaltung	167 m²	277 m²	**-110 m²**	zu klein, keine Besprechungsräume…
Funktionsräume	153 m²	156 m²	-3 m²	keine genauen Flächenangaben in Plänen, nach Augenschein ausreichend
Gesamt	**3638 m²**	**4641 m²**	**-1003 m²**	Unterrichts- Lehrer und Verwaltungsbereich sind zu klein.
Gesamt Raumschema BW o. GT	**3638 m²**	**4299 m²**	**-661 m²**	Unterrichts- Lehrer und Verwaltungsbereich sind zu klein.

2019	2021	2023	2025	2027	2029	2032	2035	2038	Schülerzahlen
736	757	791	821	849	878	917	902	875	steigend

Raumsituation:

Alle Räume sind als Klassenräume genutzt, nicht alle Klassen haben einen eigenen Raum es gibt keine Differenzierungs- und Aufenthaltsräume. Die Schule wird zusätzlich durch VHS, Abendrealschule und türkische Schule genutzt.

Zusätzliche Flächen befinden sich im Campus. Die räumliche Entfernung zum Schulgebäude bedingt, dass zwischen Campus und allgemeinem Unterricht keine räumlichen Synergien stattfinden können.

Mensa und Aula sind im Campus, ausreichend groß.

Lehrer- und Verwaltungstrakt sind zu klein.

Die Schule ist räumlich am Limit. Eine Steigerung der Klassenzahl ist ohne bauliche Erweiterung nicht möglich.
Aktuelles Raumdefizit nach Raumplan BW 5-zügige Realschule 1000 m² BGF
Prognostiziertes Raumdefizit nach Raumplan BW 6-zügige Realschule 2370 m² BGF

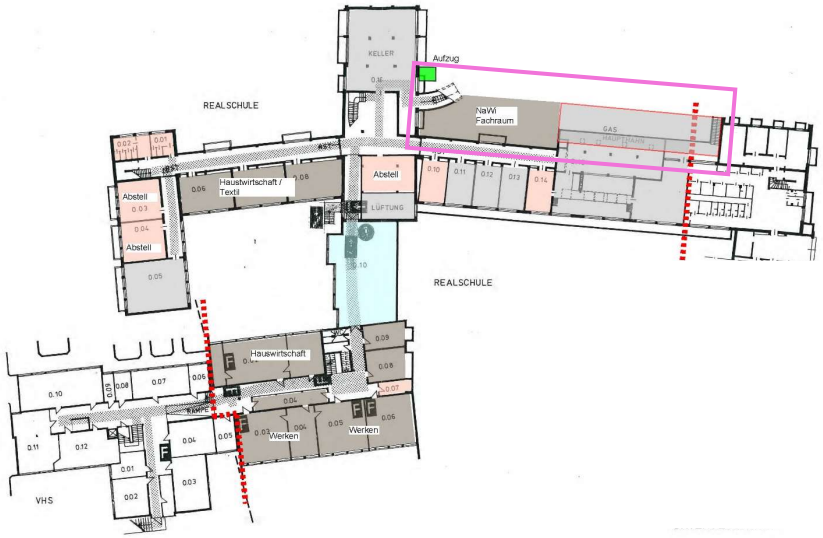
Die Gertrud-Luckner-Realschule betreut zwischen 28 und 30 Klassen. Die Realschule bietet Ganztag in Wahlform an. Zusätzlich gibt es dort die Möglichkeit den Hauptschulabschluss zu machen. Die Ganztagsaktivitäten, Mittagstisch und Angebote durch freie Träger finden in den Räumen des benachbarten Campusgebäudes statt.
Laut Prognose steigt die Schülerzahl sukzessive um weitere 25%.
Maßnahmen:

- Behebung der Mängel aus dem Protokoll der Begehung
- 2. Fluchtweg DG
- Erweiterung der Schule, Einbau eines barrierefreien Aufzugs (siehe Inklusionsauftrag)

conceptK

Gertrud Luckner Realschule, Raumanalyse mit Erweiterung, maximal 36 Klassen, Ganztag

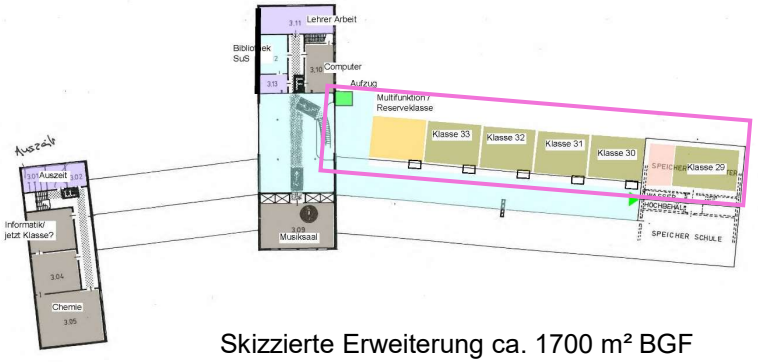
Raumdefizit der Gertraud Luckner Realschule Ïaut Raumplan BW für Realschulen 6 zügig (ohne Ganztag): **ca. 2400 m² BGF**
förderungsfähige Erweiterung laut Verwaltungsvorschrift des Kultusministeriums, des Ministeriums für Finanzen und Wirtschaft und Innenministeriums vom 11.07.2018, Az.: 23-6440.02/129/ - §4.1, §7.1, § 7.3Ïit Anlage 3_ Schema zur Ermittlung des Flächenbedarfs für Realschulen in BW



UG

EG

1.OG



Skizzierte Erweiterung ca. 1700 m² BGF

2.OG

conceptk

Analyse der der Schiller-Gemeinschaftsschule – Maßnahmenkonzept Stand 27.10.2020

Gemeinschaftsschule mit verbindlichem Ganztag, 18 Klassen, Inklusion

	Bestand	Musterraum programm	Differenz	Bemerkung
Klassenräume	1116 m²	1206 m²	-90 m²	
zusätzliche Räume im AUB	100 m²	350 m²	-250 m²	
Ganztag nicht in AUB integriert	0 m²	0 m²	0 m²	im Campus, keine räumlichen Synergien zu AUB
Bereichsgröße Fachräume	644 m²	994 m²	-350 m²	es fehlen NaWi Räume, der große Musiksaal wird multifunktional genutzt
Bereichsgröße Gemeinschaft	0 m²	0 m²	0 m²	ausreichend im Campus
Zentraler Lehrerbereich	154 m²	180 m²	-26 m²	
Verwaltung	210 m²	234 m²	-24 m²	
Funktionsräume	54 m²	141 m²	-87 m²	
Gesamt	**2278 m²**	**3105 m²**	**-827 m²**	Unterrichts- und Fachraumbereich sind zu klein
Gesamt Raumschema Land B	2278 m²	2963 m²	**-685 m²**	Differenz zu Musterraumprogramm conceptk 142 m²

Schülerzahlen

2019	2021	2023	2025	2027	2029	2032	2035	2038	
360	374	390	401	416	432	448	442	428	steigend

Die Schiller-Gemeinschaftsschule betreut 18 Klassen. Sie hat Förderschwerpunkte im Bereich Lernen, geistige und körperliche Entwicklung.
Laut Prognose steigen die Schülerzahlen um 25 % an. Weitere Klassen können im Bedarfsfall in den Fachräumen im OG und DG untergebracht werden. Die entsprechenden Räume müssen dann im Campus zur Verfügung gestellt werden.
Maßnahmen:

- zusätzliche Fachräume
- Abschluss der Sanierungsarbeiten
- Erweiterungsbau, Einbau eines barrierefreien Aufzugs (siehe Inklusionsauftrag)

Raumsituation:

Alle Räume sind als Klassenräume genutzt, keine Differenzierungs- und Selbstlernbereiche, die dem AUB zugeordnet sind.

Es gibt zu wenig naturwissenschaftliche Fachräume.

Zusätzliche Flächen befinden sich im Campus. Die räumliche Entfernung zum Schulgebäude bedingt, dass zwischen Campus und allgemeinem Unterricht keine räumlichen Synergien stattfinden können.

Mensa und Aula sind im Campus, ausreichend groß.

Die Klassenstärken sind momentan gering. Laut Prognose werden die Schülerzahlen steigen. Dies kann nur durch höhere Klassenstärken kompensiert werden, wenn entsprechende räumliche Ausweichmöglichkeiten geschaffen werden (Differenzierungs- und Ausweichräume).

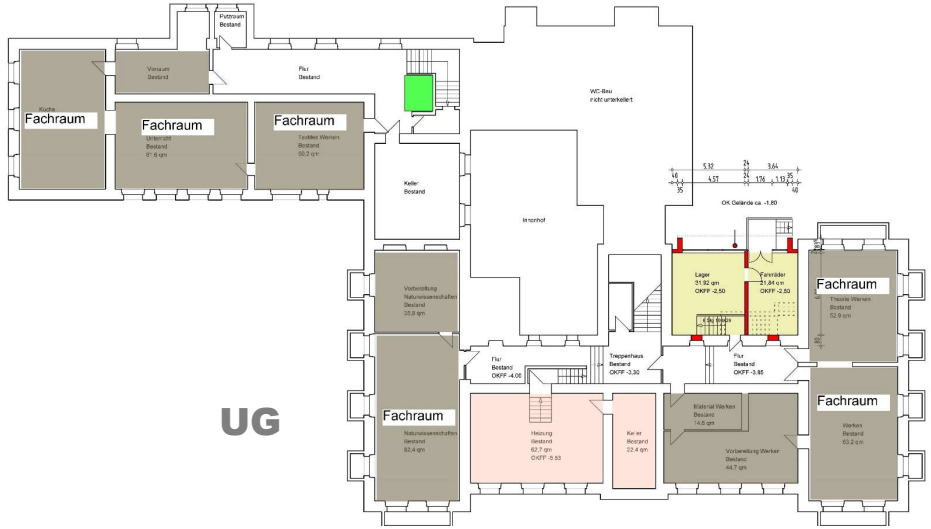
Raumdefizit der Schiller Gemeinschaftsschule:

laut Musterraumprogramm conceptk: 1300 m² BGF
laut Raumplan BW für Gemeinschaftsschulen: 1100 m² BGF

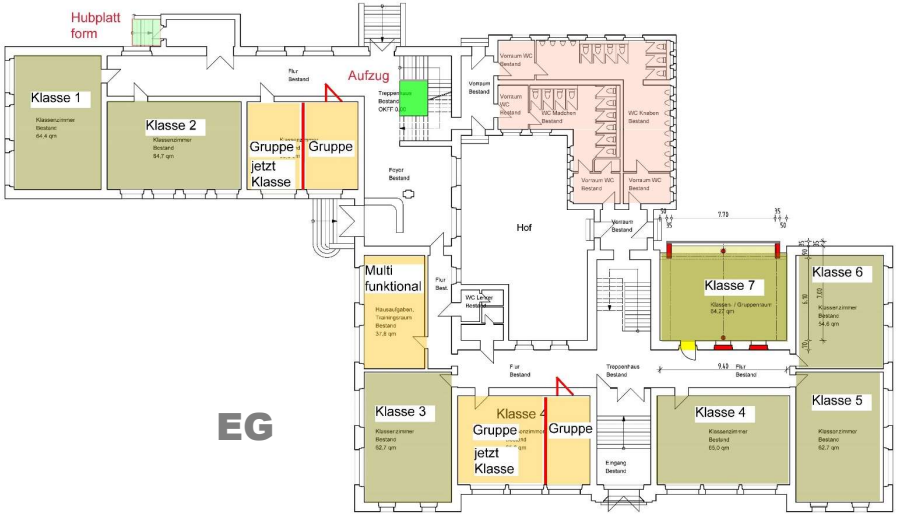
Die Raumanalyse zeigt eine Möglichkeit der Umbelegungen der Räume im Bestandsgebäude und zwei Varianten von Erweiterungsbauten.

conceptK

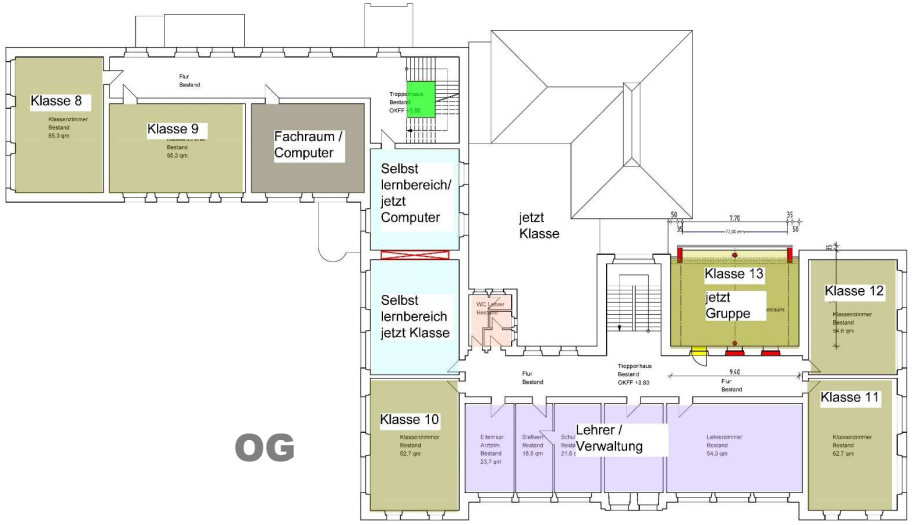
Schiller Gemeinschaftsschule, Raumanalyse mit Erweiterung, maximal 18 Klassen, Ganztag



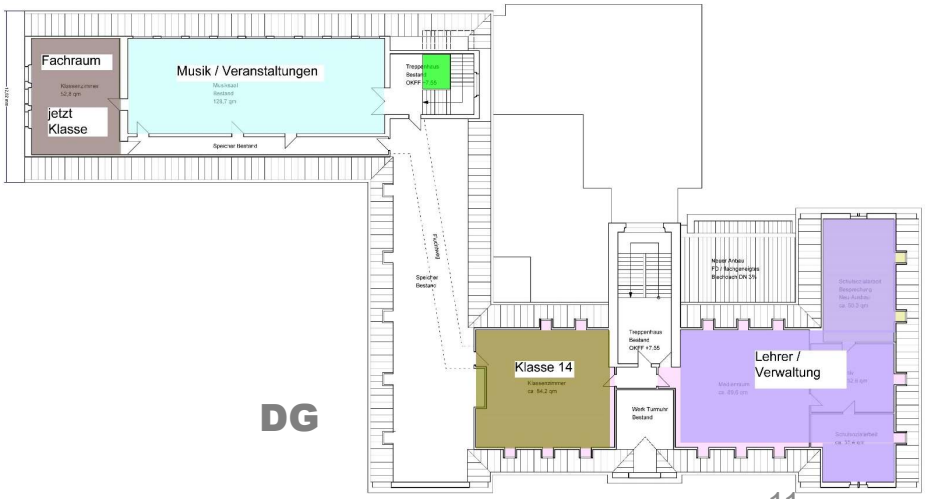
UG



EG



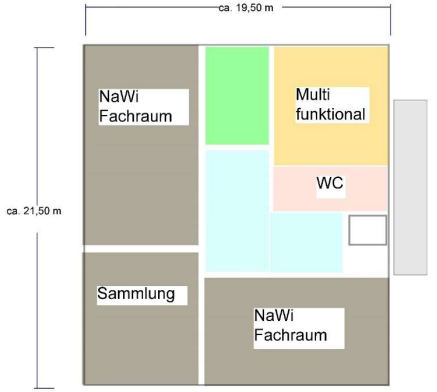
OG



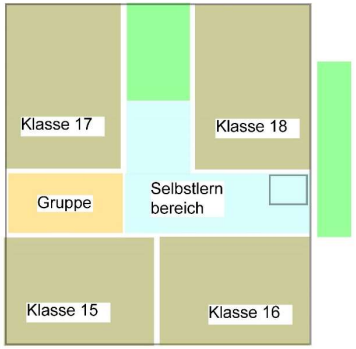
DG

Schiller-Gemeinschaftsschule, Raumanalyse, Erweiterung

aktuelles Raumdefizit der Schiller-Gemeinschaftsschule ïaut Raumplan BW für Gemeinschaftsschulen: 1100 m² BGF
förderungsfähige Erweiterung laut Verwaltungsvorschrift des Kultusministeriums, des Ministeriums für Finanzen und Wirtschaft und Innenministeriums vom 11.07.2018, Az.: 23-6440.02/129/ - §4.1, §7.1, § 7.3ïit Anlage 4.1_ Schema zur Ermittlung des Flächenbedarfs für Gemeinschaftsschulen (Sekundarstufe I) in BW



EG



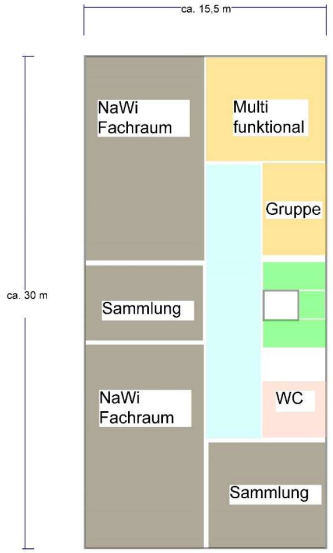
OG

Variante A

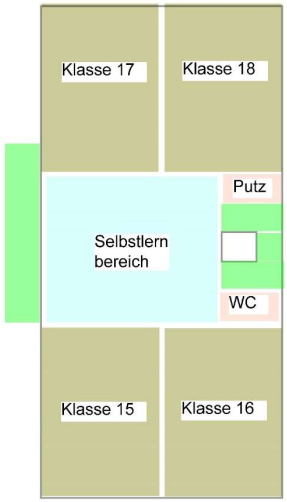
ca. 420 m² BGF pro Geschoss = 840 m², ohne Technik und Keller

Variante B

ca. 465 m² BGF pro Geschoss = 930 m², ohne Technik und Keller

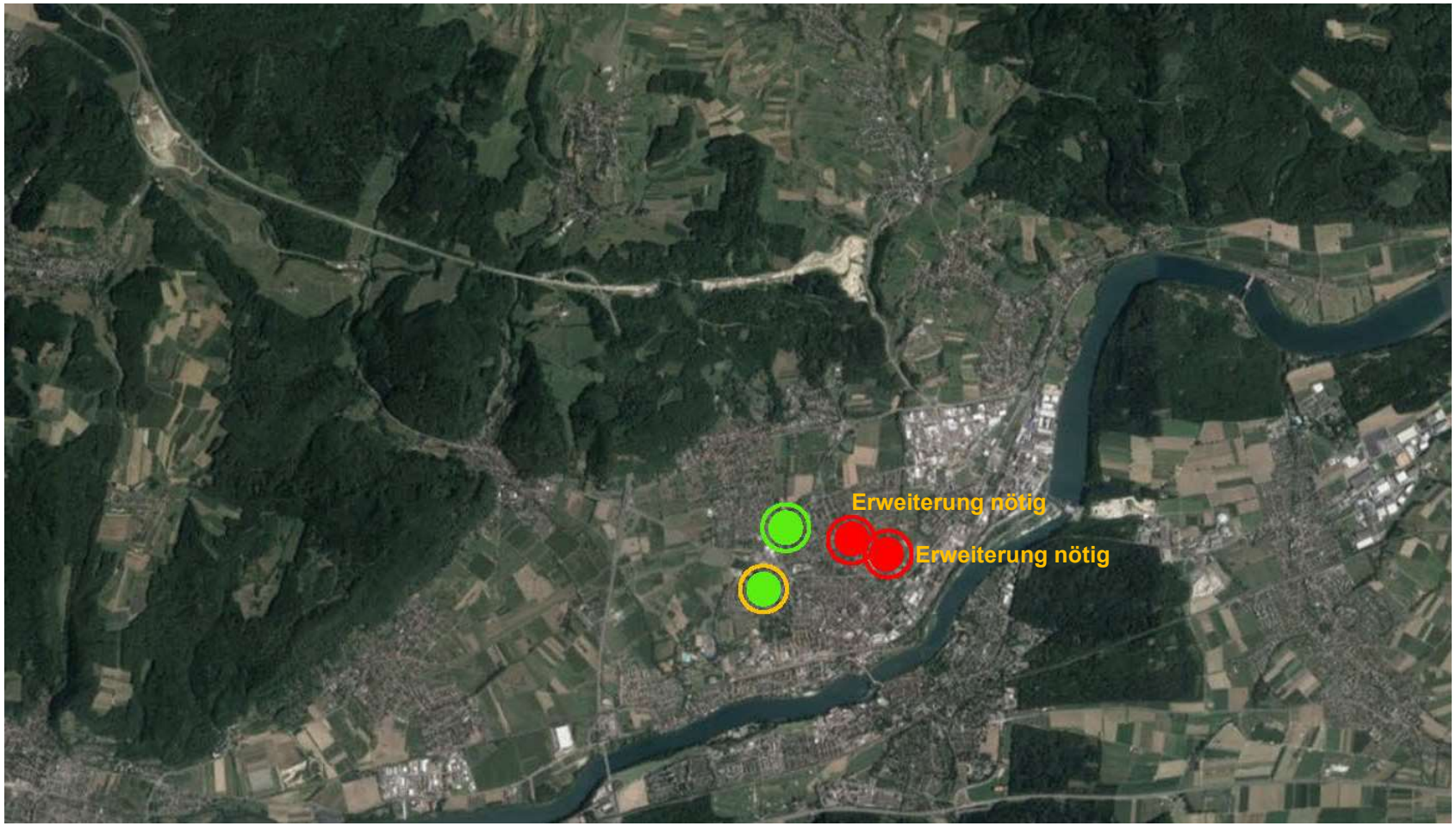


EG



OG

Entwicklung der weiterführenden Schulen in der Stadt Rheinfelden



Quelle: https://www.google.com/maps

conceptk

Konzeptstudie Gemeinschaftsgebäude GLR / GMS

Konzeptbeschreibung

Ein zusätzliches Gemeinschaftsgebäude muss im räumlichen Zusammenhang mit dem schon bestehenden Campusgebäude stehen. Die Wegeführung und die Eingangsbereiche sollen sich ergänzen.

Das Gemeinschaftsgebäude wird Fachräume und allgemeine Unterrichtsäume beherbergen. Der Bedarf an Räumen kann aus den einzelnen Untersuchungen zu den beiden Schulen ermittelt werden.

Der Vorteil an einem Gemeinschaftsgebäude ist, dass Räume gemeinschaftlich genutzt werden können und sich Verschiebungen in den Bedürfnissen regulieren lassen.

Die Zusammenarbeit der beiden Schulen ist Voraussetzung für das Gelingen dieses Konzeptes.

Wir schlagen vor, das Raumkonzept des Gemeinschaftsbaus auf einer einheitlichen Raumgröße von ca. 75 m² aufzubauen.

Räume dieser Größe sind geeignet naturwissenschaftliche Fachräume und Fachräume im musischen Bereich aufzunehmen. Als Unterrichtsräume sind sie groß genug, dass Differenzierungsbereiche integriert werden können. Zusätzliche Gruppenräume können so entfallen.

Mit einer entsprechenden Grundausstattung können die Raumeinheiten flexibel umgebaut / umgenutzt werden.

Eine entsprechende Bauweise (Skelettbau) erleichtert die ggf. nötige spätere Umnutzung des Gebäudes.

Das Konzept des Gemeinschaftsbaus bedingt auch Umbauten in den Bestandsgebäuden der Schulen. Diese Maßnahmen werden im Folgenden unter Sofortmaßnahmen und Maßnahmen Realisierung Phase 1 Gemeinschaftsbau beschrieben.

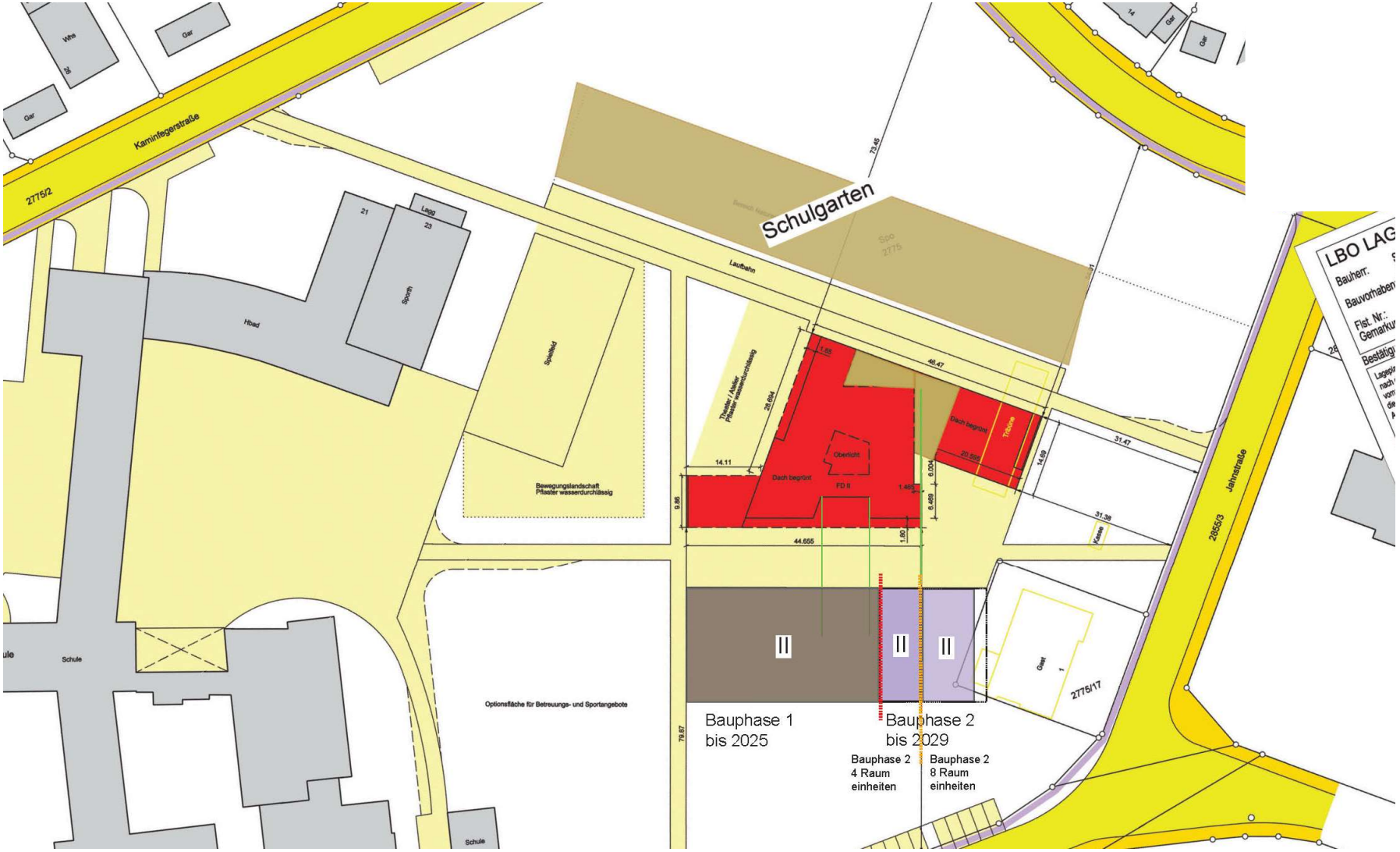
Konzeptpläne zu den einzelnen Phasen liegen bei.

Das Konzept Gemeinschaftsbau ist die Darstellung eines funktionalen Raumschemas. Es stellt keinen architektonischen Entwurf dar.

Die Genehmigungsfähigkeit wurde abgeschätzt, aber nicht geprüft.

conceptK

Gemeinschaftsgebäude Realisierung - Phase 1 bis 2025 – Phase 2 bis 2029



Lageplan

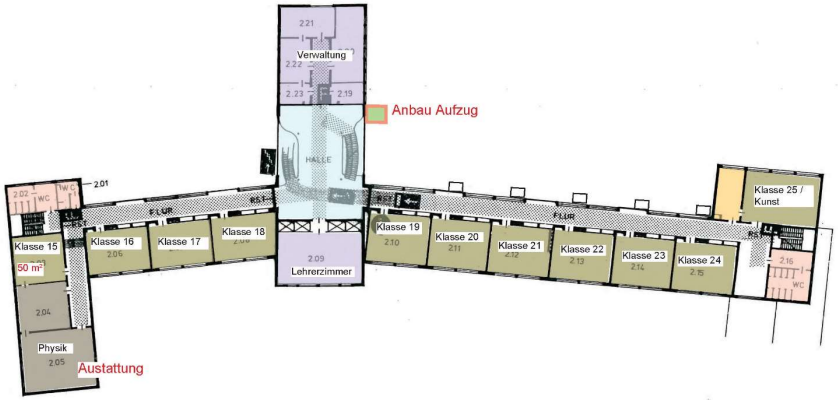
conceptK

Gertrud Luckner Realschule, Sofortmaßnahmen 2021/22

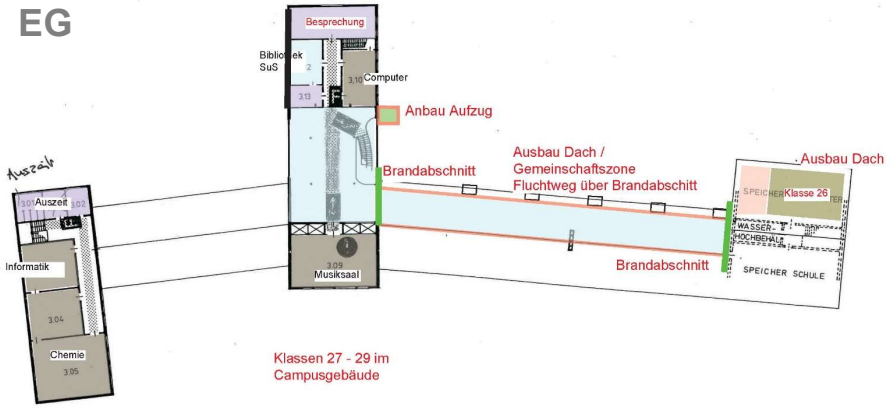
Schülerzahlen 2019/20:
736 Schüler 28-30 Klassen Klassenteiler im Schnitt: 25

Im Bestand	Anbau Aufzug	
	24 Klassenräume	(4 unter 60 m²)
	Umbau Hausmeisterwhg.	(+1 Klasse)
	Ausbau Dachgeschoß	(+1 Klasse)
	Selbstlernzone Ausbau DG	
Im Campusgebäude	3 Klassen	(+3 Klassen)

EG



1.OG



2.OG

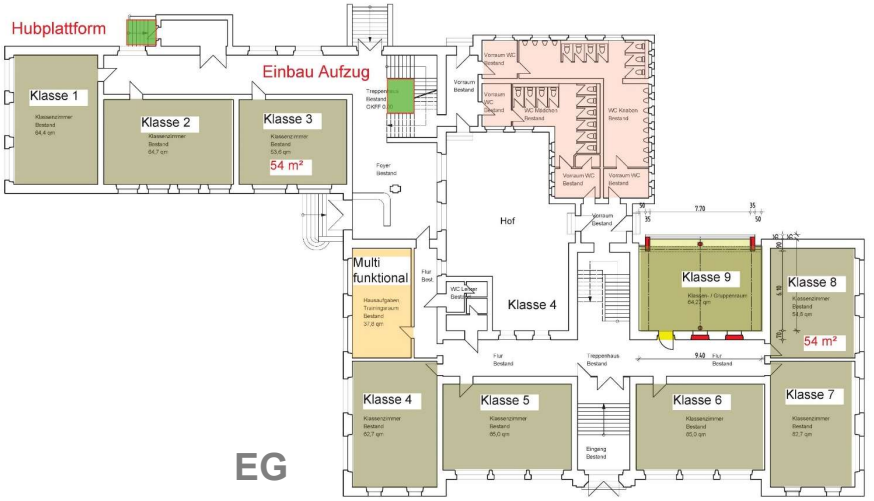
conceptK

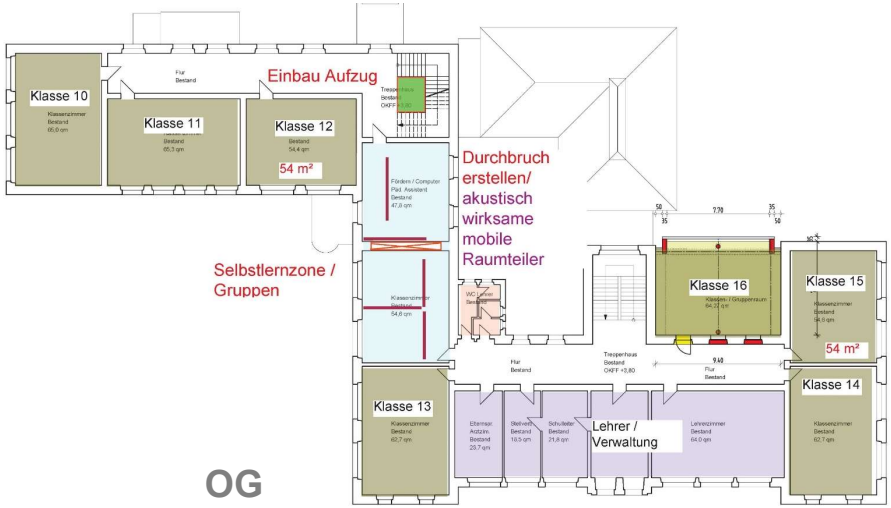
Schiller Gemeinschaftsschule, Sofortmaßnahmen 2021

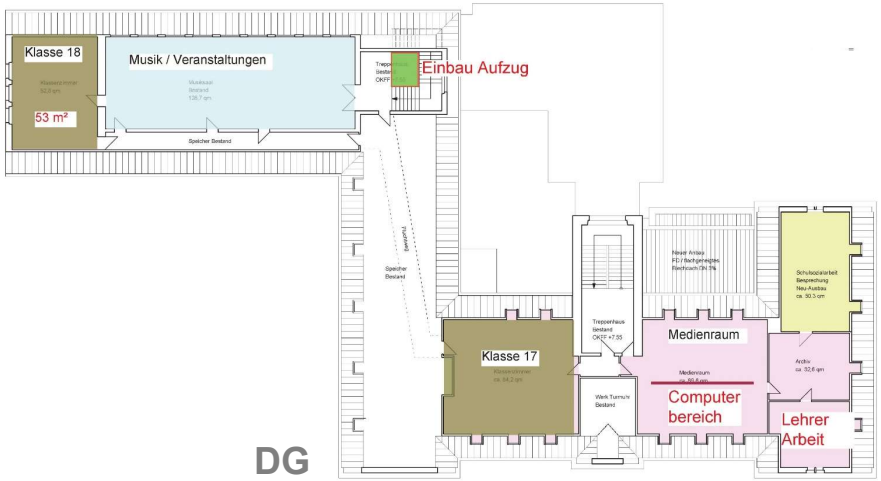
Schülerzahlen 2019/20:
360 Schüler 18 Klassen Klassenteiler im Schnitt: 20

Im Bestand

Anbau Aufzug/Hubbühne
Sanierung Flurbereich UG
18 Klassenräume (5 unter 60 m²)
Durchbruch OG (Gruppen- Selbstlernzone)
Computerzone DG
Lehrerarbeit DG







Gemeinschaftsgebäude Realisierung - Phase 1

Realisierung bis 2025

Prognostizierte Schülerzahlen 2025/26 GLR

917 Schüler max. 32 Klassen Klassenteiler im Schnitt: 25

min. 29 Klassen Klassenteiler im Schnitt: 28

Prognostizierte Schülerzahlen 2025/26 GMS:

401 Schüler 18 Klassen Klassenteiler im Schnitt: 23

Raumprogramm

3 Klassenräume a ca.75 m²
(Gruppenzonen integriert)

1 Nebenraum ca. 35 m²

4 NaWi Räume a ca.75 m²

2x Sammlung ca.35 m²

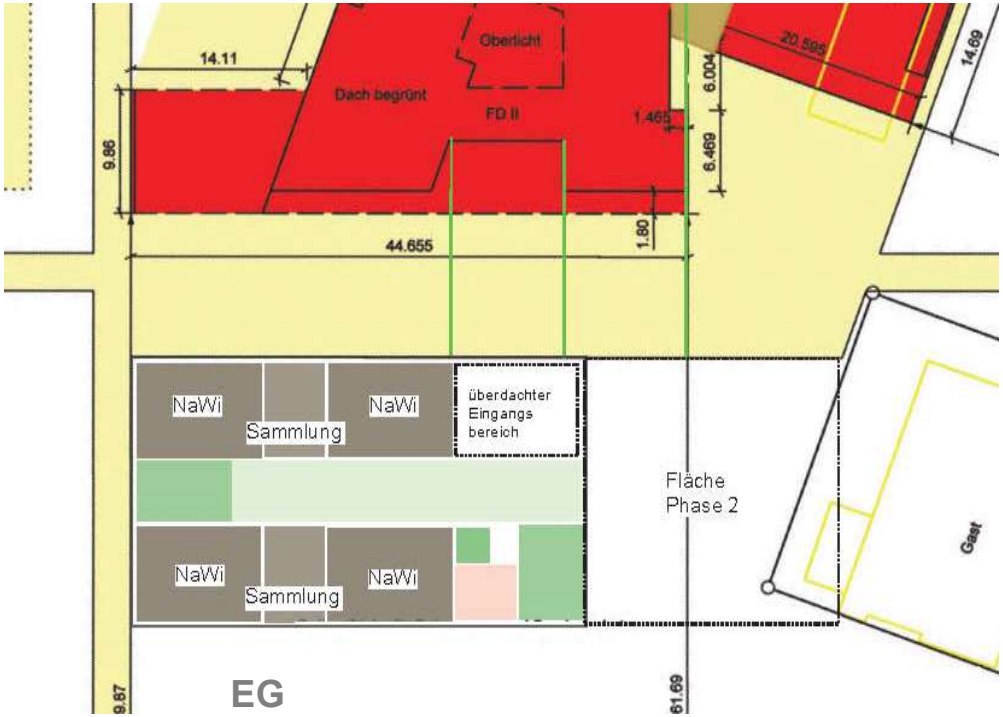
1 Musikraum ca.75 m²

1 Musik Nebenraum ca.18 m²

1 Kunstraum ca.75 m²

1 Kunst Nebenraum ca.18 m²

Selbstlernzonen in den Flurbereichen



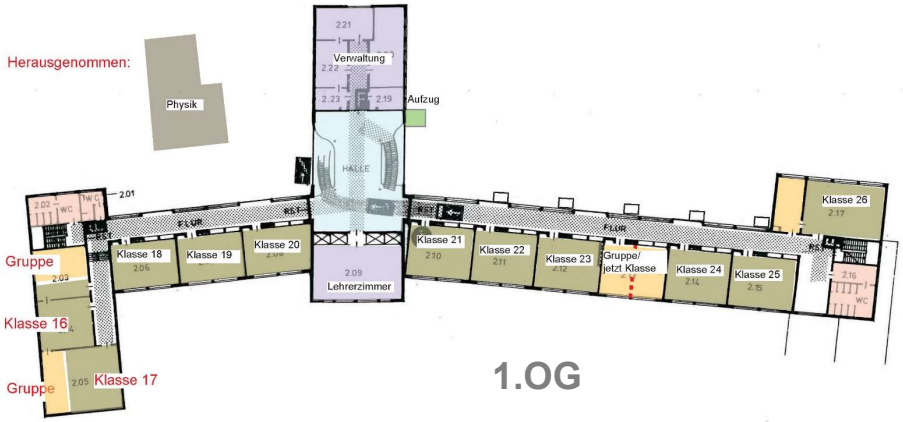
Prognostizierte Schülerzahlen 2025/26 GLR

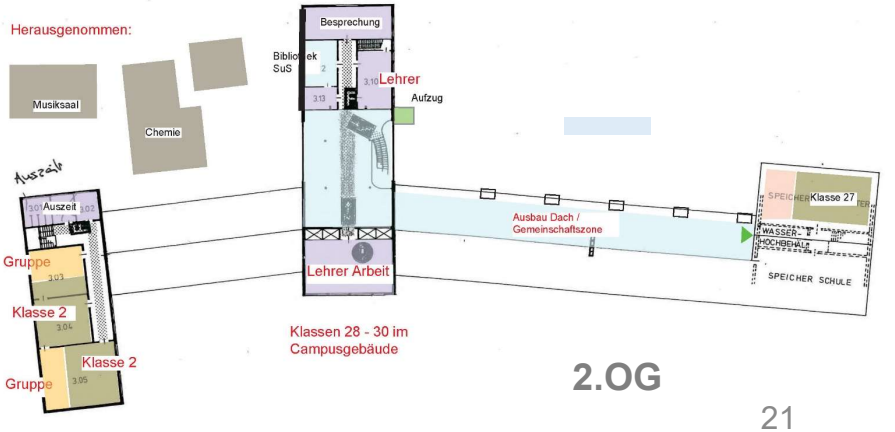
917 Schüler max. 32 Klassen Klassenteiler im Schnitt: 25

min. 29 Klassen Klassenteiler im Schnitt: 28

Gertrud Luckner Realschule, Maßnahmen nach Phase 1 Gemeinschaftsbau

Im Bestand	27 Klassenräume (3 unter 60 m²)
	Umbau zusätzliche Gruppenräume
	Werk- und Hauswirtschaftsräume
	Umbau NaWi Räume zu Klassenräumen
	1 NaWi Raum mit Sammlung
	Umbau zusätzliche Lehrerräume
Im Gemeinschaftsbau	2 NaWi Räume a ca.75 m²
	Sammlung ca. 35 m²
	1 Musikraum ca.75 m²
	1 Musik Nebenraum ca.18 m²
	1 Kunstraum ca.75 m²
	1 Kunst Nebenraum ca.18 m²
Im Campusgebäude	3 Klassen



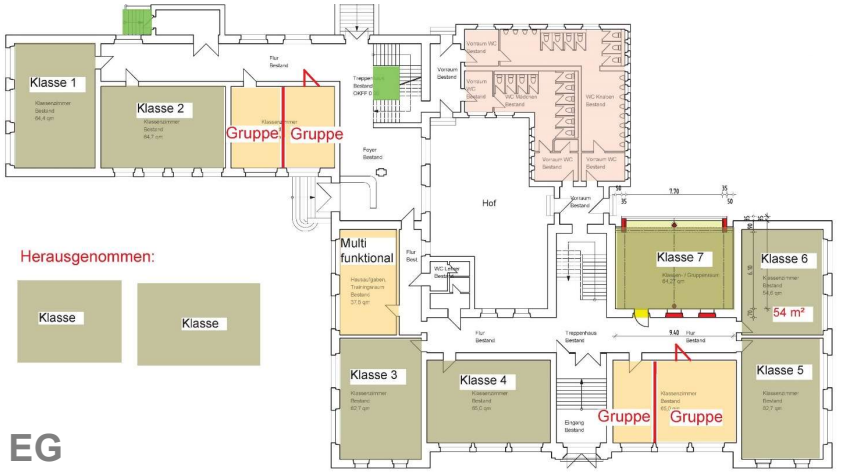


Prognostizierte Schülerzahlen 2025/26 GMS:

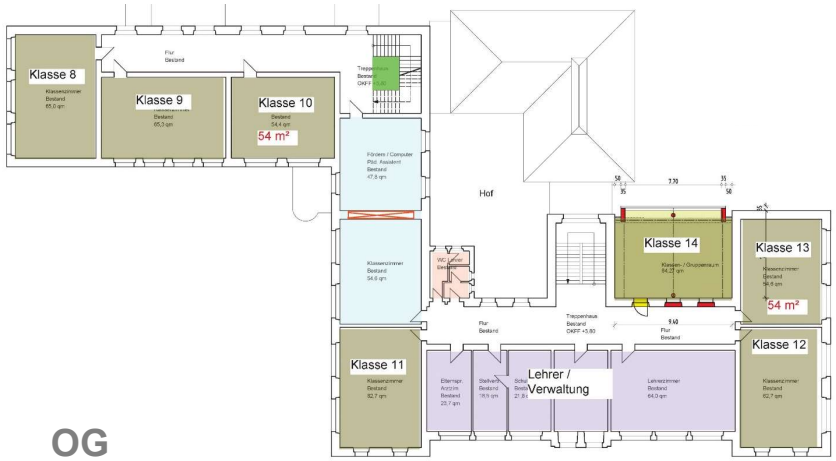
401 Schüler 18 Klassen Klassenteiler im Schnitt: 23

Schiller Gemeinschaftsschule, Maßnahmen nach Phase 1 Gemeinschaftsbau

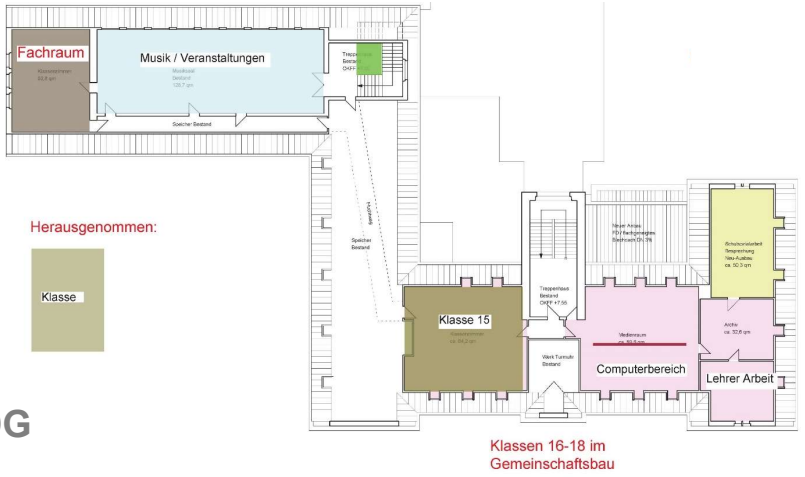
Im Bestand	15 Klassenräume (3 unter 60 m²) Umbau zusätzliche Gruppenräume Werk- und Hauswirtschaftsräume 1 NaWi Raum mit Sammlung Selbstlernzone
Im Gemeinschaftsbau	3 Klassenräume a ca. 75 m² (Gruppenzonen integriert) 1 Nebenraum ca.35 m² 2 NaWi Räume a ca.75 m² Sammlung ca. 35 m Selbstlernzone (Flur)



EG



OG



DG

Klassen 16-18 im Gemeinschaftsbau

Gemeinschaftsgebäude Realisierung - Phase 2

Realisierung bis 2029

Prognostizierte Schülerzahlen 2032/2033 GLR
917 Schüler max. 36 Klassen Klassenteiler im Schnitt: 25
min. 32 Klassen Klassenteiler im Schnitt: 28

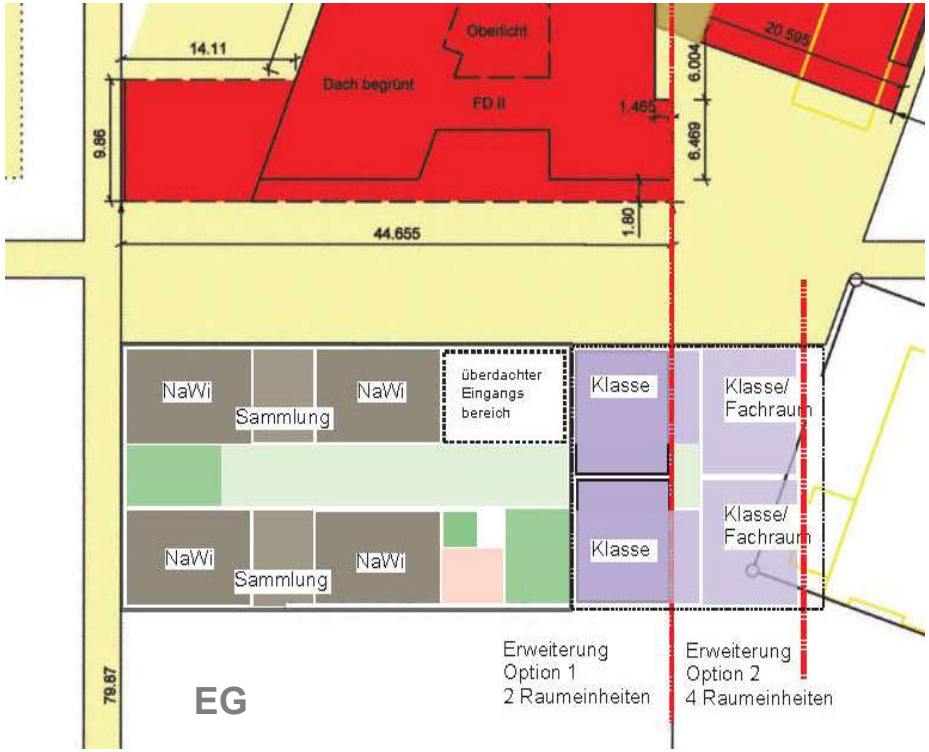
Prognostizierte Schülerzahlen 2032/2033 GMS:
448 Schüler 18 Klassen Klassenteiler im Schnitt: 25

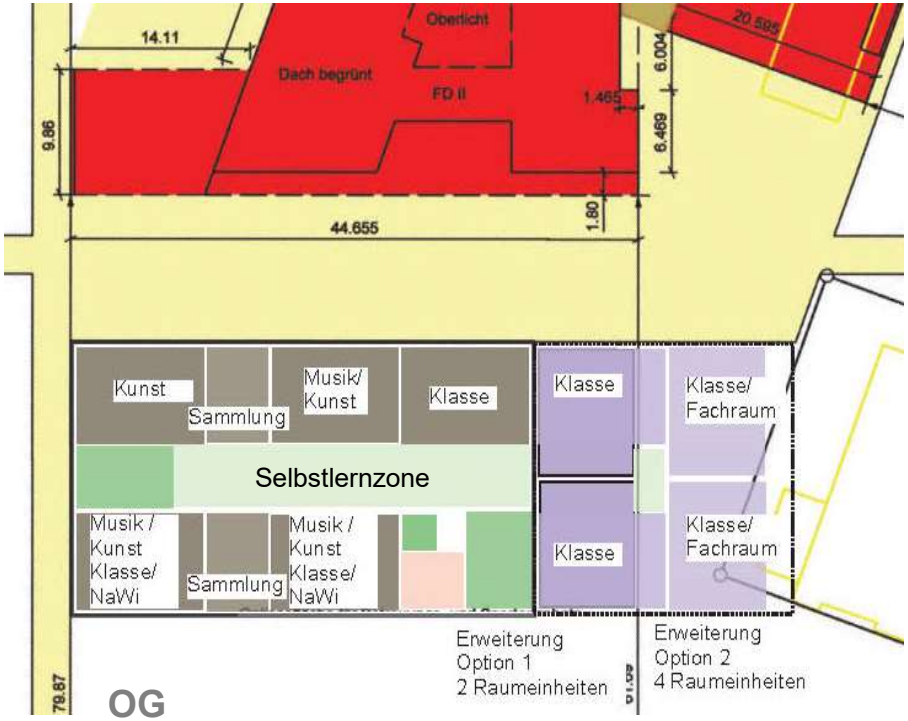
Raumprogramm

4 oder 8 Raumeinheiten a ca. 75 m²

(nutzbar als Klassenräume mit integrierten Gruppenzonen

oder als zusätzliche Fachräume)





Kostenanalyse

conceptK

Kostenvergleich –
Maßnahmenkonzept 27.10.2020 / Konzept Gemeinschaftsgebäude 01.12.2020

	BGF	€/m²	€
GLR Erweiterung			
Erweiterungsbau	1500 m²	2.472 €	3.708.000 €
Zuschlag Ausrüstung NaWi	250 m²	680 €	170.000 €
Zuschlag Bauen im Bestand 15%			556.200 €
			4.434.200 €
GMS Erweiterung			
Erweiterungsbau	900 m²	2.472 €	2.224.800 €
Zuschlag Ausrüstung NaWi	250 m²	680 €	170.000 €
			2.394.800 €
Erweiterungsbauten gesamt	*2400 m²*		**6.829.000 €**
Gemeinschaftsbau			
Neubau Phase 1	1560 m²	2.472 €	3.856.320 €
Zuschlag Ausrüstung NaWi	500 m²	680 €	340.000 €
Neubau Pase 1 gesamt			**4.196.320 €**
Neubau Phase 2 Option1	360 m²	2.472 €	**889.920 €**
Neubau Phase 2 Option 2	800 m²	2.472 €	**1.977.600 €**
Gemeinschaftbau Option 1 gesamt	*1920 m²*		**5.086.240 €**
Gemeinschaftsbau Option 2 gesamt	*2360 m²*		**6.173.920 €**

Die Angaben sind überschlägig ermittelt und jeweils ohne Technikräume im UG, die Kosten dafür sind in etwa proportional zu den ermittelten Kosten Unterrichtsgebäude.

Die Kosten für Sofortmaßnahmen und Umbauten in den Bestandsgebäuden sind nicht erfasst. Sie sind in beiden Varianten in etwa gleich.

Um die Vergleichbarkeit zu gewährleisten, wurde der Zuschlag Ausrüstung Fachräume NaWi für die GLR in beiden Varianten mit eingerechnet.
Die Ausstattung kann vom Bestandsgebäude GLR in das Gemeinschaftsgebäude umgezogen werden.

conceptK

Kostensätze Prognose BKI 2020 - brutto €/m² BGF

Korrektur regional (Aufschlag Landkreis Lörrach)	1,08%
Korrektur zeitlich (Aufschlag Preissteigerung)	0,00%
Korrekturfaktor insgesamt	**1,08%**

Kostengruppe (alle Kosten brutto)	300	400	Summe 300+400 100%	200 1,70% ohne Abbruch	500 separat	600 7%	Zwischen-Summe ohne NK	700 25%	von gesamt	Gesamt	inkusive Korrekturfaktor 1,08%	Kostenschlüssel
Neubau allgemeinbildende Schule												
mit allen Nutzungsflächen	1.080,00 €	720,00 €	1.800,00 €	30,60 €		126,00 €	1.956,60 €	489,15 €		2.445,75 €	**2.472,09 €**	KO 10
	300	400	Summe 300+400 100%	200 1,70% ohne Abbruch	500 separat	600 7%	Zwischen-Summe ohne NK	700 28%	von gesamt	Gesamt	1,08%	
Neubau Fachtrakt / Berufsbildung												
hoch technisierter Ausbau	1.344,00 €	896,00 €	2.240,00 €	38,08 €		156,80 €	2.434,88 €	681,77 €		3.116,65 €	**3.150,21 €**	KO 11
	300	400	Summe 300+400 100%	200 1,70% ohne Abbruch	500 separat	600 7%	Zwischen-Summe ohne NK	700 25%	von gesamt	Gesamt	1,08%	
Neubau Kleinkindbetreuung												
mit allen Nutzungsflächen	1.128,00 €	752,00 €	1.880,00 €	31,96 €		131,60 €	2.043,56 €	510,89 €		2.554,45 €	**2.581,96 €**	KO 12
	300	400	Summe 300+400 100%	200 1,70% ohne Abbruch	500 separat	600 7%	Zwischen-Summe ohne NK	700 25%	von gesamt	Gesamt	1,08%	
Neubau Sporthalle 1-fach												
keine Mehrzwecknutzung	1.182,00 €	788,00 €	1.970,00 €	33,49 €		137,90 €	2.141,39 €	535,35 €		2.676,74 €	**2.705,57 €**	KO 13
	300	400	Summe 300+400 100%	200 1,70% ohne Abbruch	500 separat	600 7%	Zwischen-Summe ohne NK	700 25%	von gesamt	Gesamt	1,08%	
Neubau Sporthalle 2/3-fach												
keine Mehrzwecknutzung	1.062,00 €	708,00 €	1.770,00 €	30,09 €		123,90 €	1.923,99 €	481,00 €		2.404,99 €	**2.430,89 €**	KO 14
	300	400	Summe 300+400 100%	200 1,70% ohne Abbruch	500 separat	600 7%	Zwischen-Summe ohne NK	700 28%	von gesamt	Gesamt	1,08%	
Schwimmhallen												
	1.656,00 €	1.104,00 €	2.760,00 €	46,92 €		193,20 €	3.000,12 €	840,03 €		3.840,15 €	**3.881,51 €**	KO 15
	300	400	Summe 300+400 100%	200 1,70% ohne Abbruch	500 separat	600 7%	Zwischen-Summe ohne NK	700 25%	von gesamt	Gesamt	1,08%	
Generalsanierung Schule												
mit allen Nutzungsflächen	918,00 €	612,00 €	1.530,00 €	26,01 €		107,10 €	1.663,11 €	415,78 €		2.078,89 €	**2.101,28 €**	KO 20
	300	400	Summe 300+400 100%	200 1,70% ohne Abbruch	500 separat	600 7%	Zwischen-Summe ohne NK	700 28%	von gesamt	Gesamt	1,08%	
Generalsanierung Fachtrakt												
hoch technisierter Ausbau	1.142,40 €	761,60 €	1.904,00 €	32,37 €		133,28 €	2.069,65 €	579,50 €		2.649,15 €	**2.677,68 €**	KO 21
	300	400	Summe 300+400 100%	200 1,70% ohne Abbruch	500 separat	600 7%	Zwischen-Summe ohne NK	700 25%	von gesamt	Gesamt	1,08%	
Instandsetzung Schule												
mit allen Nutzungsflächen	378,00 €	252,00 €	630,00 €	10,71 €		44,10 €	684,81 €	171,20 €		856,01 €	**865,23 €**	KO 30
	300	400	Summe 300+400 100%	200 1,70% ohne Abbruch	500 separat	600 7%	Zwischen-Summe	700 23%	von gesamt	Gesamt	1,08%	
Untergeschoss/Kellerräume Neubau												
Lager und Technik	552,00 €	368,00 €	920,00 €	15,64 €		64,40 €	1.000,04 €	230,01 €		1.230,05 €	**1.243,30 €**	KO 40
	300	400	Summe 300+400 100%	200 1,70% ohne Abbruch	500 separat	600 7%	Zwischen-Summe	700 23%	von gesamt	Gesamt	1,08%	
Untergeschoss/Tiefgarage Neubau												
ohne rämlichen Ausbau	432,00 €	288,00 €	720,00 €	12,24 €		50,40 €	782,64 €	180,01 €		962,65 €	**973,01 €**	KO 41
	300	400	Summe 300+400 100%	200 1,70% ohne Abbruch	500 separat	600 7%	Zwischen-Summe	700 23%	von gesamt	Gesamt	1,08%	
Untergeschoss Generalsanierung												
ohne Nutzungsausbau	469,20 €	312,80 €	782,00 €	13,29 €		54,74 €	850,03 €	195,51 €		1.045,54 €	**1.056,80 €**	KO 50
	300	400	Summe 300+400 100%	200 1,70% ohne Abbruch	500 separat	600 7%	Zwischen-Summe	700 23%	von gesamt	Gesamt	1,08%	
Untergeschoss Instandsetzung												
ohne Nutzungsausbau	193,20 €	128,80 €	322,00 €	5,47 €		22,54 €	350,01 €	80,50 €		430,52 €	**435,15 €**	KO 60
					500			700				
Freianlagen								23%	von gesamt	Gesamt	1,08%	
hoher Grünanteil					90,00 € pro m²			20,70 €		110,70 €	**111,89 €**	KO 70
hoher Anteil befestigte Flächen					180,00 € pro m²			41,40 €		221,40 €	**223,78 €**	KO 71
Abbruchkosten pauschal								pauschal	pro m²		0%	
ohne besondere Schadstoffbelastungen								235,00 €			**235,00 €**	KO 80

Einschätzung der Vor- und Nachteile der Varianten

Einschätzung der Varianten Erweiterung der Schulgebäude GLR / GMS oder Gemeinschaftsbau für GLR / GMS auf dem Campusgelände

Realschule und Gemeinschaftsschule unterrichten die gleichen Jahrgangsstufen von Schülerinnen und Schülern. Die Schulkonzepte und pädagogischen Herangehensweisen sind unterschiedlich. Die Schulen haben getrennte Schulleitungen und Lehrkörper.

Sie teilen sich mit dem Campusgelände Räumlichkeiten für den Ganztag.

Der allgemeine Unterricht findet in den jeweiligen Gebäuden statt. Gruppenräume, die zum allgemeinen Unterricht gehören, sollten in räumlicher Nähe zu den Klassenräumen angeordnet werden.

Beide Schulen haben räumliche Engpässe, für beide Schulen ist ein Wachstum der Schülerzahlen prognostiziert.

Die Option die beiden Schulgebäude jeweils um ihre räumlichen Defizite zu erweitern bietet sich an.

Die Schulen benutzen aber schon jetzt ein gemeinsames Gebäude, in denen die Ganztagsaktivitäten außerhalb des allgemeinen Unterrichts stattfinden. Es wurde daher untersucht, ob ein Gemeinschaftsbau in Zusammenhang mit dem Campusgebäude eine praktikable und vielleicht auch günstigere Lösung darstellen kann. Die Ergebnisse der Studie sind vielversprechend. Die Organisation der Nutzung eines solchen Gemeinschaftsbaus setzt grundsätzlich die konstruktive Mitarbeit der Schulleitungen voraus.

conceptK

Pro / Contra Einzelerweiterungen

+ räumliche Nähe von allgemeinem Unterricht, Fachunterricht und Lehrkörper, Die Schulfamilie wird gestärkt.
+ leichtere Organisation des Schulbetriebs, keine Abstimmungen mit zweiter Schule.

- Unsicherheiten bei der Statik Anbau Realschule, Umbaurisiko, Bauarbeiten im laufenden Schulbetrieb.
- denkmalgeschützter Bau Schillerschule.
- Die Kosten für die Einzelerweiterungen entsprechen in etwa denen des Gemeinschaftsbaues. Die Erweiterungsbauten müssen jedoch gleichzeitig und zeitnah gebaut werden.

Pro / Contra Gemeinschaftsbau

+ Stärkung des Campuscharakters, engere Zusammenarbeit der beiden Schulen.
+ flexibleres Reagieren auf die tatsächliche Entwicklung der Schülerzahlen (Bauabschnitte, gemeinsame Nutzungen…)
+ separates Gebäude, der Unterricht wird nicht wegen Bauarbeiten eingeschränkt.
+ Die Kosten für den Gemeinschaftsbau lassen sich staffeln, die Phase 2 wird nach tatsächlichem Bedarf geplant.
+ bei entsprechender Bauweise (Skelettbau) flexible Nachnutzung bei in ferner Zukunft evtl. wieder sinkenden Schülerzahlen

- die Nutzung der Räume im Gemeinschaftsbau muss so organisiert werden, dass die Wege keine nachteiligen Auswirkungen auf den Unterrichtsablauf haben.
- Absprachen zur Organisation zwischen den beiden Schulen nötig.
- Wege zwischen den Gebäuden