

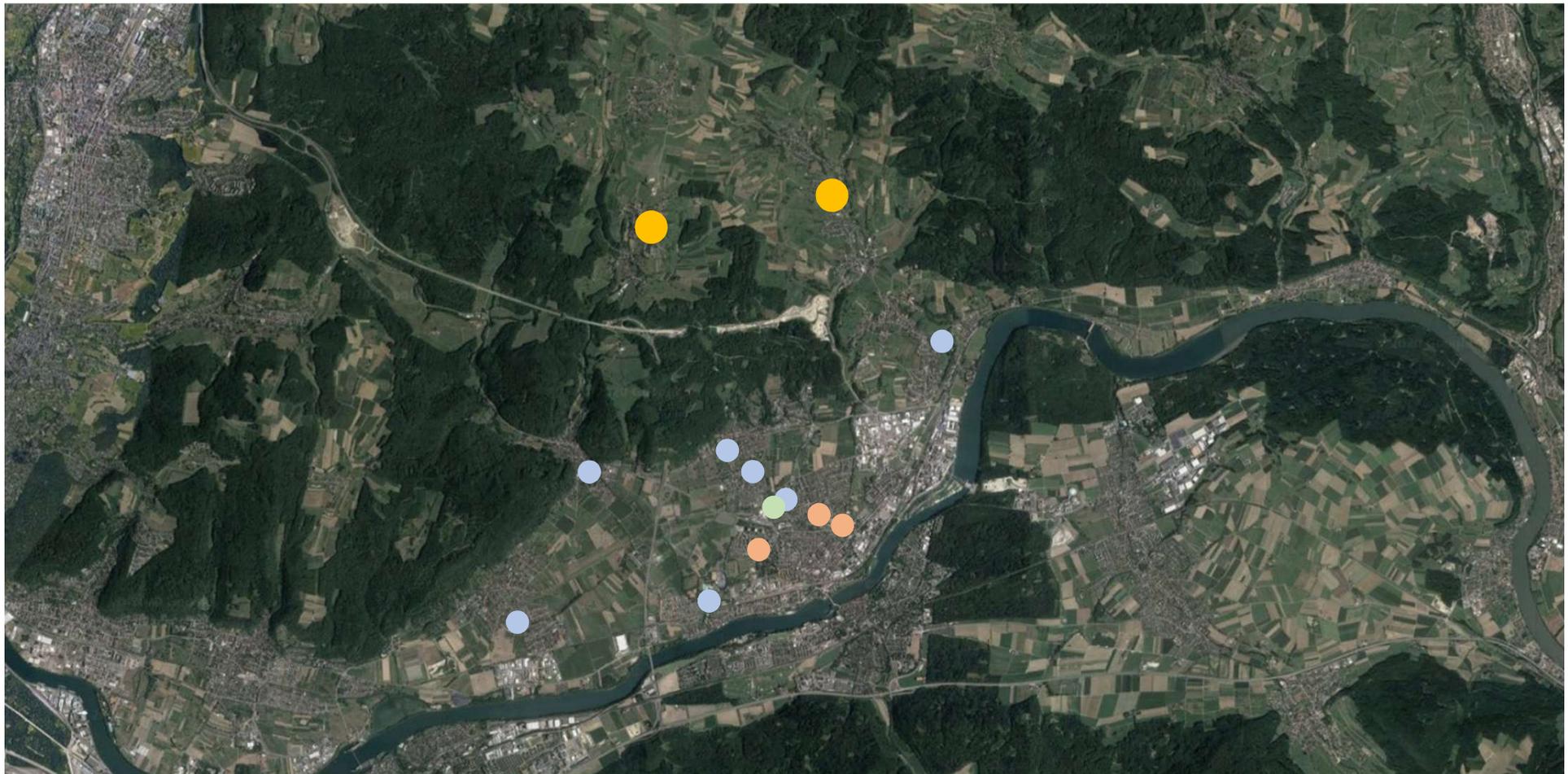
Schulentwicklungsplanung Rheinfelden (Baden)

Ausbau der Grundschule Minseln zur einer bis zu 7-klassigen Grundschule

Stand 08.04.2021



geographische Lage der Schulen Minseln und Eichsel



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

Aufgabenstellung

Auf Anfrage der Stadt Rheinfelden (Baden) wurde von conceptk die Möglichkeit der Zusammenlegung der Grundschulen Eichsel und Minseln im Gebäude der Grundschule Minseln anhand der Schülerzahlen und der Raumkapazität untersucht.

Der Auftrag ist nun die Erstellung einer Konzeptstudie:

Räumliche Belegung des Obergeschosses der Schule Minseln mit Kostenanalyse.

Grundlagen:

- PDF von Grundriss Obergeschoss Schule Minseln, vermaßt, aus dem Jahr 1923
- keine Begehung
- Kostenanalyse auf Grundlage von überschlägiger BGF und Kostenkennzahlen

Inhalte des Konzepts:

- Grundrissstudie als PDF
- Kostenanalyse
- Bewertung

Entwicklung der Zahl der Schüler in der Stadt Rheinfelden Baden

			2019	2021	2023	2025	2027	2029	2032	2035	2038	
Bezirk 2	Innenstadt	Goetheschule	415	433	444	482	515	505	498	480	460	steigend
Bezirk 3	Nollingen	Hebelschule	175	192	187	167	178	212	210	204	200	steigend ab 2027
Bezirk 4	Warmbach	Hans-Thoma Schule	216	210	219	237	234	230	222	212	201	schwankend
Bezirk 5	Herten	Scheffelschule	191	189	195	218	228	229	226	204	230	steigend
Bezirk 6	Degerfelden	Fridolinschule	41	42	40	44	54	59	59	57	54	steigend
Bezirk 7+8	Eichsel, Adelh	Dinkelbergschule Eichsel	60	63	54	57	58	54	53	51	50	sinkend
Bezirk 9	Minseln	Dinkelbergschule Minseln	64	71	80	97	102	98	93	87	79	steigend
Bezirk 10+11	Karsau, Nordschw	Christian Heinrich Zellerschule	153	145	136	155	164	155	148	144	141	schwankend
Grundschulen gesamt			1.315	1.343	1.355	1.458	1.533	1.540	1.511	1.439	1.414	Tendenz steigend
Eichendorfschule SBBZ			88	91	95	99	101	104	105	102	99	Tendenz steigend
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

			2019	2021	2023	2025	2027	2029	2032	2035	2038
Bezirk 2	Innenstadt	Goetheschule	100%	104%	107%	116%	124%	122%	120%	116%	111%
Bezirk 3	Nollingen	Hebelschule	100%	110%	107%	96%	102%	121%	120%	117%	114%
Bezirk 4	Warmbach	Hans-Thoma Schule	100%	97%	101%	110%	109%	106%	103%	98%	93%
Bezirk 5	Herten	Scheffelschule	100%	99%	102%	114%	119%	120%	119%	107%	120%
Bezirk 6	Degerfelden	Fridolinschule	100%	102%	99%	106%	131%	144%	144%	138%	132%
Bezirk 7+8	Eichsel, Adelh	Dinkelbergschule Eichsel	100%	104%	90%	96%	97%	89%	88%	86%	83%
Bezirk 9	Minseln	Dinkelbergschule Minseln	100%	110%	125%	152%	160%	152%	146%	136%	123%
Bezirk 10+11	Karsau, Nordschw	Christian Heinrich Zellerschule	100%	95%	89%	101%	107%	101%	97%	94%	92%
Grundschulen gesamt			100%	102%	103%	111%	117%	117%	115%	109%	108%
Eichendorfschule SBBZ			100%	103%	108%	112%	115%	118%	120%	116%	112%
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%

Schülerzahlenprognosen für Eichsel, Adelhausen und Minseln

Quelle: SAGS, 27.10. 2020

Für die Einschätzung gehen wir von der höchsten prognostizierten Schülerzahlen im Jahr 2027 aus.

Prognostizierte Schülerzahlen Eichsel / Adelhausen: 58 Schüler

Prognostizierte Schülerzahlen Minseln: 102 Schüler

Gesamt: 160 Schüler

Klassenanzahl: mind. 6 Klassen, zusätzliches Angebot der flexiblen Betreuung ausgelagert.

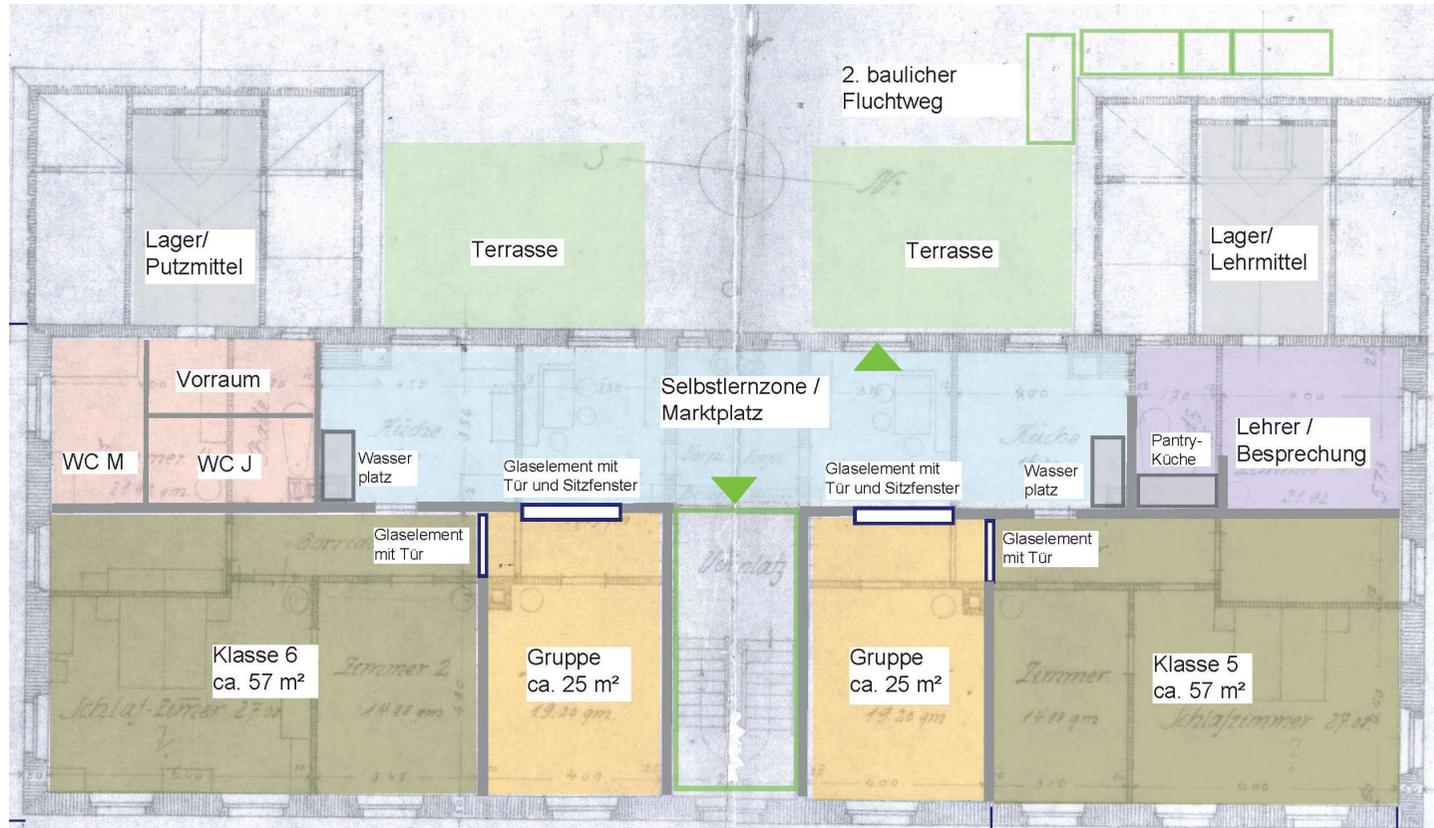
Klassenteiler bei 6 Klassen: 27 SchülerInnen

Klassenteiler bei 7 Klassen: 23 SchülerInnen

Klassenteiler bei 8 Klassen: 20 SchülerInnen

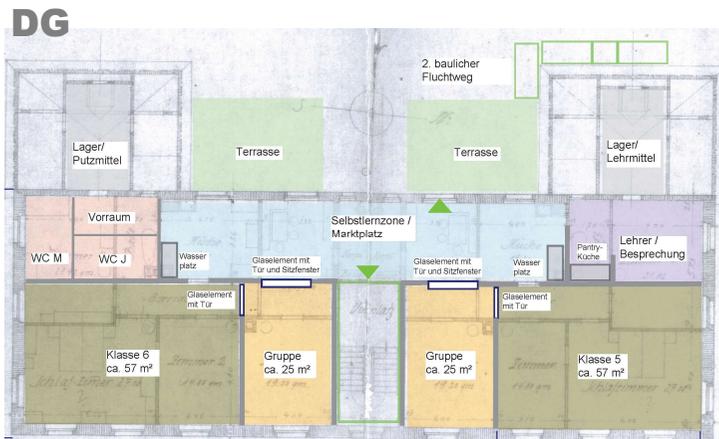
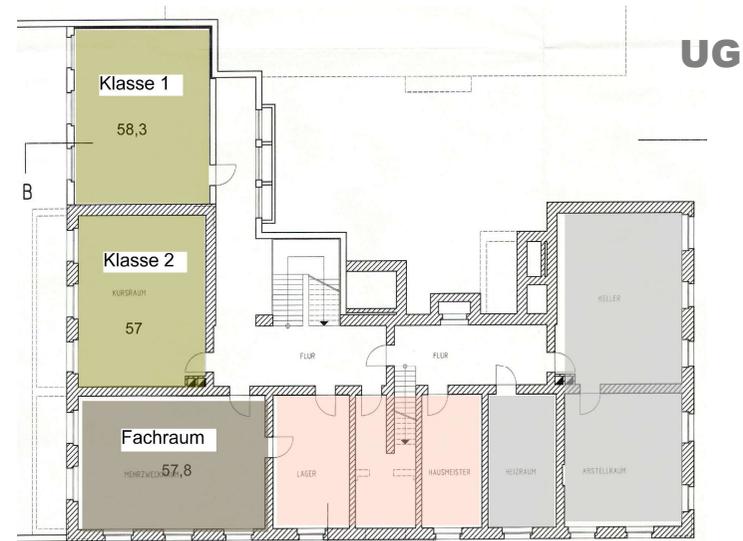
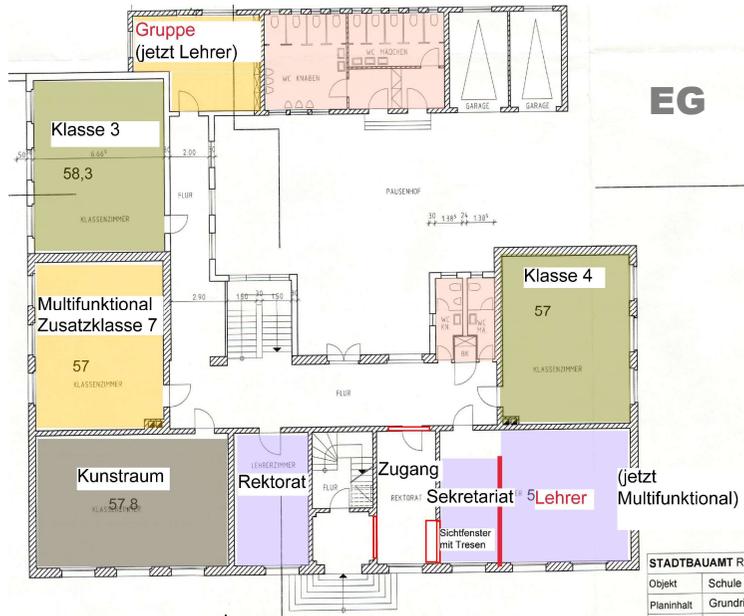
Möglichkeit des Austauschs der Schüler mit der Schule Karsau und / oder zusätzliche 7. Klasse im EG der Schule Minseln.

Dinkelberggrundschule Minseln, Umbau zur 7 klassigen Schule



Dachgeschoss

Dinkelberggrundschule Minseln, Umbau zur 7 klassigen Schule keine Betreuung in der Schule



Umbaumaßnahmen

UG: keine

EG:

- Neuer Zugang ins Erdgeschoss über zentralen Eingang. (Durchbrüche, Türen)
- Zusammenfassung des Verwaltungstraktes und Lehrerbereiches im Eingangsbereich (Installationen, Möblierung, leichte Trennwände)

OG:

- Generalsanierung: Entfernung von Wänden, neue Installationen, neue Trennwände, Erneuern aller Oberflächen, Überprüfung der Fenster...

Brandschutz:

- Brandalarmierung
- Ggf. Ertüchtigung der Decke EG / OG
- Brandschutztüren zum Treppenraum
- 2. baulicher Fluchtweg aus dem Dachgeschoss

Dinkelberggrundschule Minseln Umbau zur bis zu 7-klassigen Schule

Die untenstehende Berechnung geht von 7 Klassen aus.

	Umbau Ist	Musterraum programm Soll	Differenz	Bemerkung
Klassenräume	400 m ²	483 m ²	-83 m ²	Klassenraume sind etwas zu klein - Bestand
zusätzliche Räume im AUB	135 m ²	160 m ²	-25 m ²	
Ganztag nicht in AUB integriert	0 m ²	0 m ²	0 m ²	Ganztag extern
Bereichsgröße Fachräume	116 m ²	200 m ²	-84 m ²	wenn nur 6 Klassen, wird Fachraumbereich um 60 m ² größer
Bereichsgröße Gemeinschaft	0 m ²	98 m ²	-98 m ²	Mensa extern, Turnhalle steht als Aula zu Verfügung
Zentraler Lehrerbereich incl. Verwaltung	103 m ²	144 m ²	-41 m ²	Der Verwaltungsbereich bleibt weiterhin zu klein
Verwaltung				
Funktionsräume	50 m ²	55 m ²	-5 m ²	
Gesamt	804 m ²	1140 m ²	-336 m²	Lehrer- und Verwaltungsbereiche sind zu klein, ansonsten ausreichend Flächen.

Die Nutzung des Dachgeschosses erlaubt, die Schule zu einer 6 bis 7 – klassigen Schule auszubauen. Der prognostizierte Klassenteiler läge dann bei 23 Schülern.

Nachdem die Schule die Ganztagsbetreuung ausgelagert hat und in unmittelbarer Nähe die Turnhalle als Aula zur Verfügung steht, werden die Flächen ausreichen.

Der Lehrer- und Verwaltungsbereich sind weiterhin etwas knapp – aber vertretbar.

Bewertung

Die Bausubstanz der alten Grundschule Minseln ist gut. Bauliche Mängel wurden im Rahmen des allgemeinen Gutachtens beschrieben.

conceptk konnte jedoch das Dachgeschoss und das Dach nicht begehen.

Ausbau Minseln:

Durch den Ausbau des Dachgeschosses ergibt sich ein sinnvolles Gesamtgefüge. Gruppenräume werden ergänzt, ein Selbstlernbereich kann geschaffen werden, im DG kann ein Selbstlernbereich mit Außenzugang auf die Terrassen geschaffen werden.

Der Verwaltungsbereich ist weiterhin etwas zu klein, wäre aber günstig angeordnet.

Ein Anbau eines Aufzugs ist nicht vorgesehen.

Die Flächen sind für eine 7-klassige ohne Räumlichkeiten für Ganztagsbetreuung Schule knapp ausreichend, 6 Klassen können gut untergebracht werden.

Die Prognose von SAGS geht von maximal 160 SchülerInnen für den Bezirk Eichsel-Adelhausen-Minseln aus. Ein Vergleich mit den Prognosen der Kindertageseinrichtungen wäre angebracht.

Bewertung

Sanierung Eichsel:

Die Sanierung des Standortes Grundschule Eichsel ist nötig. Eine Kostenanalyse wurde erstellt.

Um den Mangel an Räumen für die Verwaltung und die LehrerInnen zu beseitigen, benötigt es jedoch größere Umbauarbeiten. Diese sind von Conceptk nicht konzeptionell nicht erarbeitet.

Der Verwaltungs- und Organisationsaufwand für die Kommune zwei Standorte zu betreuen und instandhalten zu müssen ist langfristig zu berücksichtigen.

Der organisatorische und zeitliche Aufwand für Schulleitung und Lehrerschaft bei der Teilung einer Schule auf zwei Standorte muss ebenso bedacht werden.

Kostenanalyse

Kostenanalyse

Erweiterung Minseln Generalsanierung DG			
	BGF	€/m ²	€
DG Haupttrakt inkl. 2. Fluchtweg	340 m ²	2.100 €	714.000 €
DG Nebenräume	80 m ²	600 €	48.000 €
Umbauten EG			100.000 €
			862.000 €
Ertüchtigung Grundschule Eichsel (ohne Altbau)			
	BGF	€/m ²	€
	465 m ²	1.200 €	558.000 €
Generalsanierung Grundschule Eichsel			
	465 m ²	2.100 €	976.500 €

Auf Grundlage der nachstehenden Kostentabelle ermittelt:

Für den Ausbau des Dachgeschosses wurden die Kosten für eine Generalsanierung angesetzt. Die Kosten Umbau EG wurden pauschal geschätzt.

Für die Kosten zur Ertüchtigung der Grundschule Eichsel (Dach, z.T. Fenster, Sanitäre Anlagen, z.T. Oberflächen, ohne Vollwärmeschutz) setzen wir einen Mittelsatz von 1200 €/pro m²

Die Generalsanierung der Grundschule Eichsel und der Umbau zu einer in sich funktionierenden Schule wurde mit dem Kostensatz einer Generalsanierung angesetzt. Ein entsprechendes Raumkonzept wurde nicht erstellt.

Kostensätze Prognose BKI 2020 - brutto €/m² BGF

Korrektur regional (Aufschlag Landkreis Lorrach) 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%	500 separat	600 7%	Zwischen- Summe ohne NK	700 25%	von gesamt	Inklusive Korrekturfaktor	Kostenschlüssel	
Neubau allgemeinbildende Schule										1,08%		
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 €	RO 10
	300	400	Summe 300+400 100%	200 1,70%	500 separat	600 7%	Zwischen- Summe ohne NK	700 25%	von gesamt	Gesamt	1,08%	
Neubau Fachtrakt / Berufsbildung										1,08%		
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 €	RO 11
	300	400	Summe 300+400 100%	200 1,70%	500 separat	600 7%	Zwischen- Summe ohne NK	700 25%	von gesamt	Gesamt	1,08%	
Neubau Kleinkindbetreuung										1,08%		
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 €	RO 12
	300	400	Summe 300+400 100%	200 1,70%	500 separat	600 7%	Zwischen- Summe ohne NK	700 25%	von gesamt	Gesamt	1,08%	
Neubau Sporthalle 1-fach										1,08%		
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 €	RO 13
	300	400	Summe 300+400 100%	200 1,70%	500 separat	600 7%	Zwischen- Summe ohne NK	700 25%	von gesamt	Gesamt	1,08%	
Neubau Sporthalle 2/3-fach										1,08%		
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 €	RO 14
	300	400	Summe 300+400 100%	200 1,70%	500 separat	600 7%	Zwischen- Summe ohne NK	700 25%	von gesamt	Gesamt	1,08%	
Schwimmballen										1,08%		
	1.656,00 €	1.104,00 €	2.760,00 €	46,52 €		193,20 €	3.000,12 €	840,03 €		3.840,15 €	3.881,51 €	RO 15
	300	400	Summe 300+400 100%	200 1,70%	500 separat	600 7%	Zwischen- Summe ohne NK	700 25%	von gesamt	Gesamt	1,08%	
Generalsanierung Schule										1,08%		
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 €	RO 20
	300	400	Summe 300+400 100%	200 1,70%	500 separat	600 7%	Zwischen- Summe ohne NK	700 25%	von gesamt	Gesamt	1,08%	
Generalsanierung Fachtrakt										1,08%		
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 €	RO 21
	300	400	Summe 300+400 100%	200 1,70%	500 separat	600 7%	Zwischen- Summe ohne NK	700 25%	von gesamt	Gesamt	1,08%	
Instandsetzung Schule										1,08%		
mit allen Nutzungsflächen	378,00 €	252,00 €	630,00 €	10,71 €		44,10 €	684,81 €	171,20 €		856,01 €	865,23 €	RO 30
	300	400	Summe 300+400 100%	200 1,70%	500 separat	600 7%	Zwischen- Summe ohne NK	700 23%	von gesamt	Gesamt	1,08%	
Untergeschoss/Kellerräume										1,08%		
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 €	RO 40
	300	400	Summe 300+400 100%	200 1,70%	500 separat	600 7%	Zwischen- Summe ohne NK	700 23%	von gesamt	Gesamt	1,08%	
Untergeschoss/Tiefgarage										1,08%		
Neubau ohne räumlichen Ausbau	432,00 €	288,00 €	720,00 €	12,24 €		50,40 €	782,64 €	180,01 €		962,65 €	973,01 €	RO 41
	300	400	Summe 300+400 100%	200 1,70%	500 separat	600 7%	Zwischen- Summe ohne NK	700 23%	von gesamt	Gesamt	1,08%	
Untergeschoss										1,08%		
Generalsanierung ohne Nutzungsausbau	469,20 €	312,80 €	782,00 €	13,29 €		54,74 €	850,03 €	193,51 €		1.043,54 €	1.056,80 €	RO 50
	300	400	Summe 300+400 100%	200 1,70%	500 separat	600 7%	Zwischen- Summe ohne NK	700 23%	von gesamt	Gesamt	1,08%	
Untergeschoss										1,08%		
Instandsetzung ohne Nutzungsausbau	193,20 €	128,80 €	322,00 €	5,47 €		22,54 €	350,01 €	80,50 €		430,52 €	435,15 €	RO 60
	300	400	Summe 300+400 100%	200 1,70%	500 separat	600 7%	Zwischen- Summe ohne NK	700 23%	von gesamt	Gesamt	1,08%	
Freilanagen										1,08%		
hoher Grünanteil							90,00 € pro m²	20,70 €		110,70 €	111,89 €	RO 70
hoher Anteil befestigte Flächen							180,00 € pro m²	41,40 €		221,40 €	223,78 €	RO 71
Abbruchkosten pauschal									pauschal pro m²	0%		
ohne besondere Schadstoffbelastungen									235,00 €	235,00 €	RO 80	