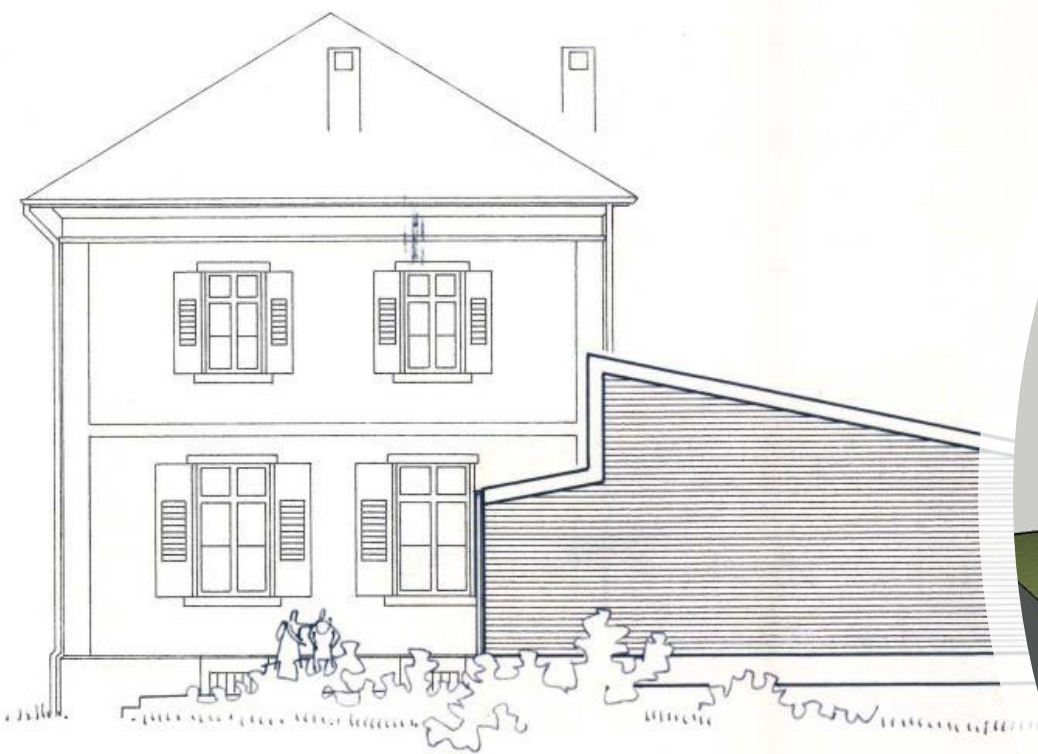


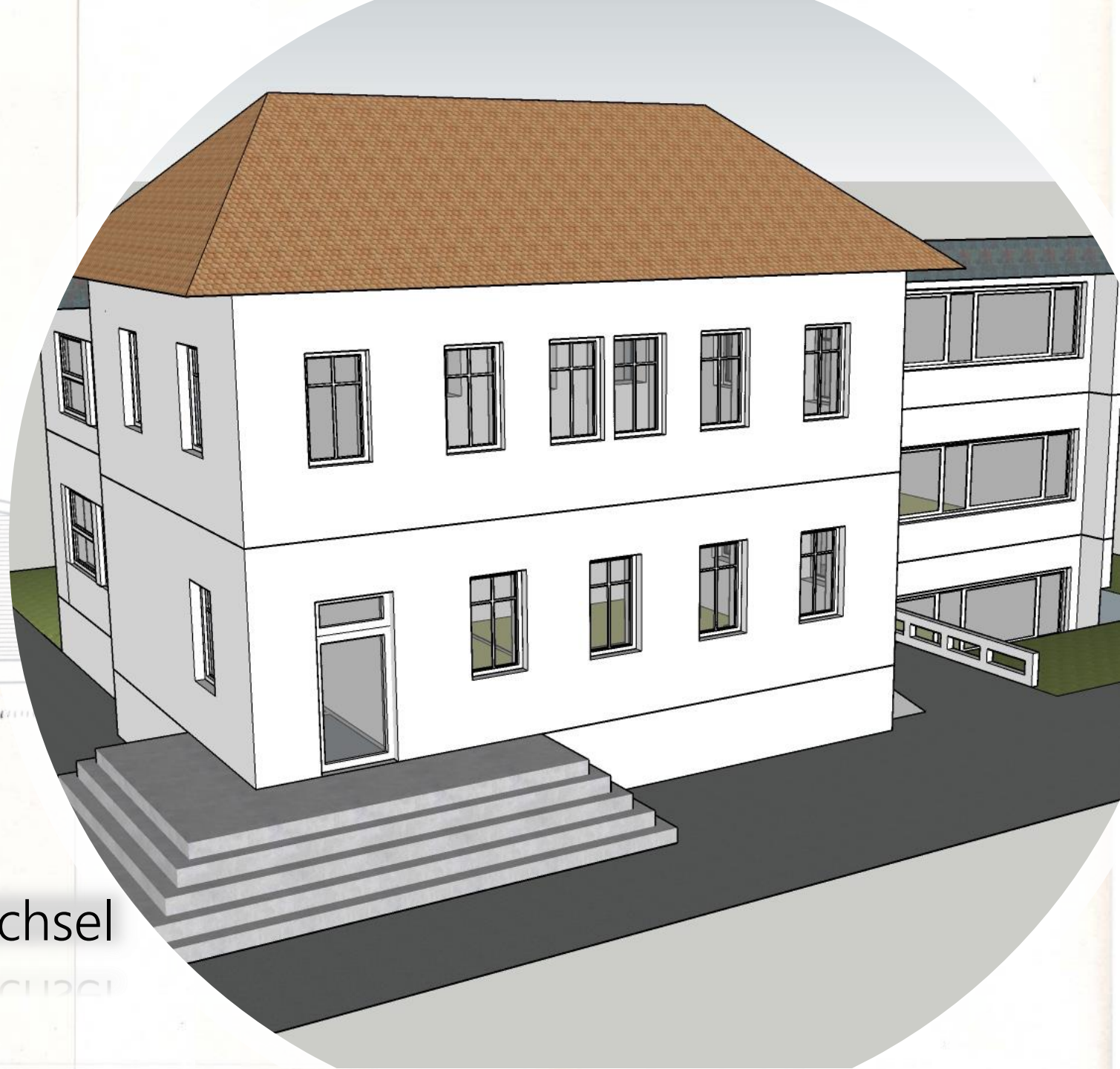


Sitzung Hauptausschuss 28.03.22



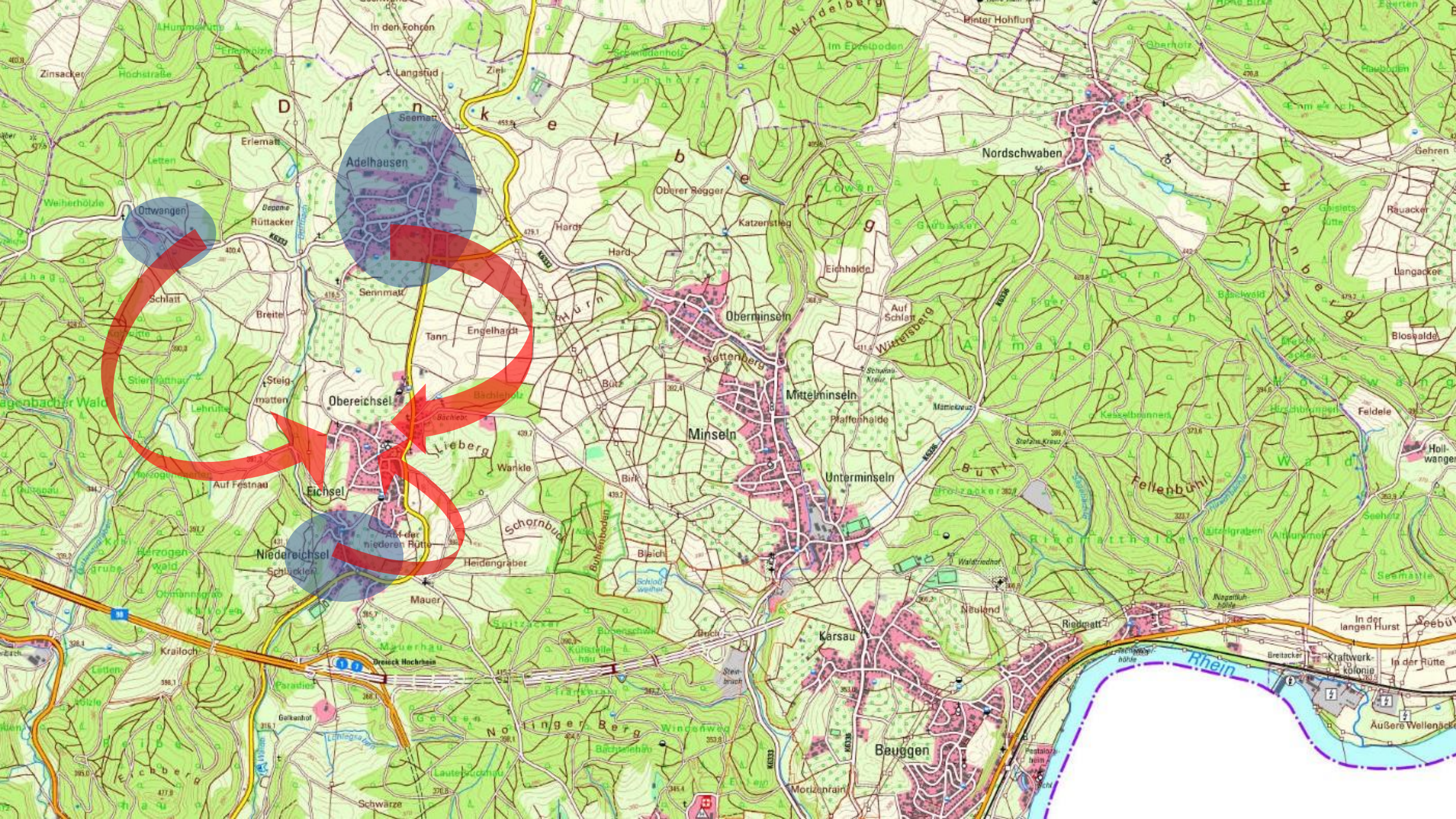
NORD-OST-ANSICHT

Erweiterung Dinkelbergschule Eichsel



Topographische Lage

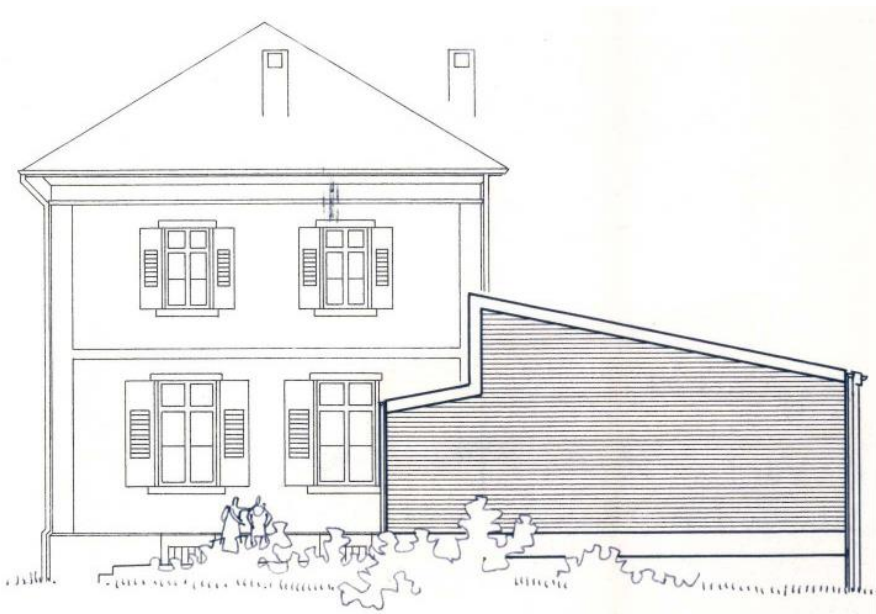
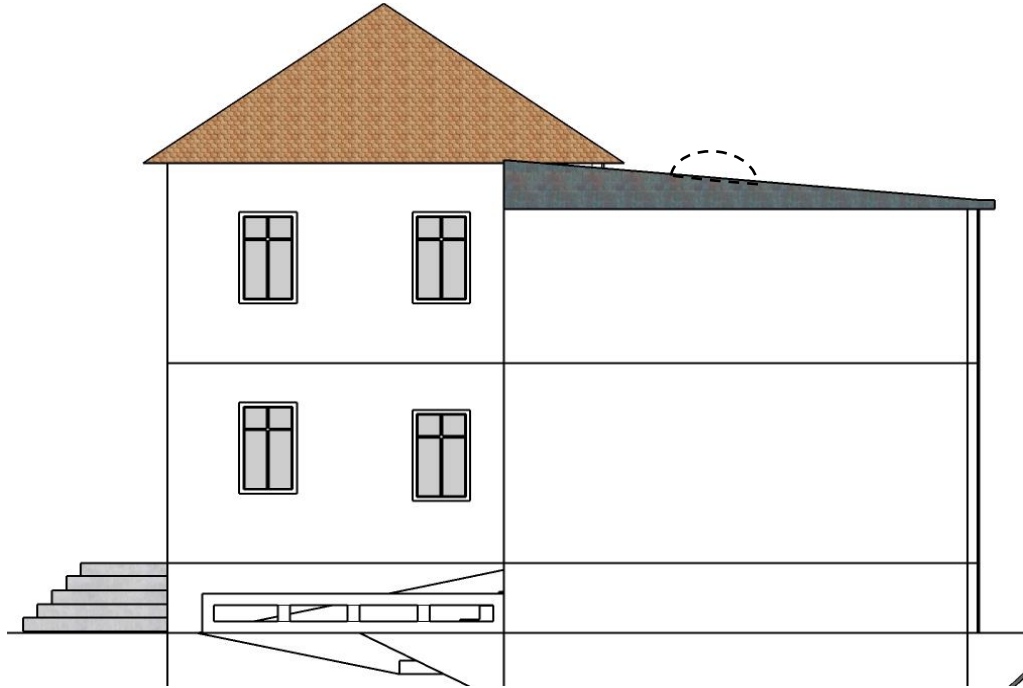
topographische Lage



Ansichten

Wichtige

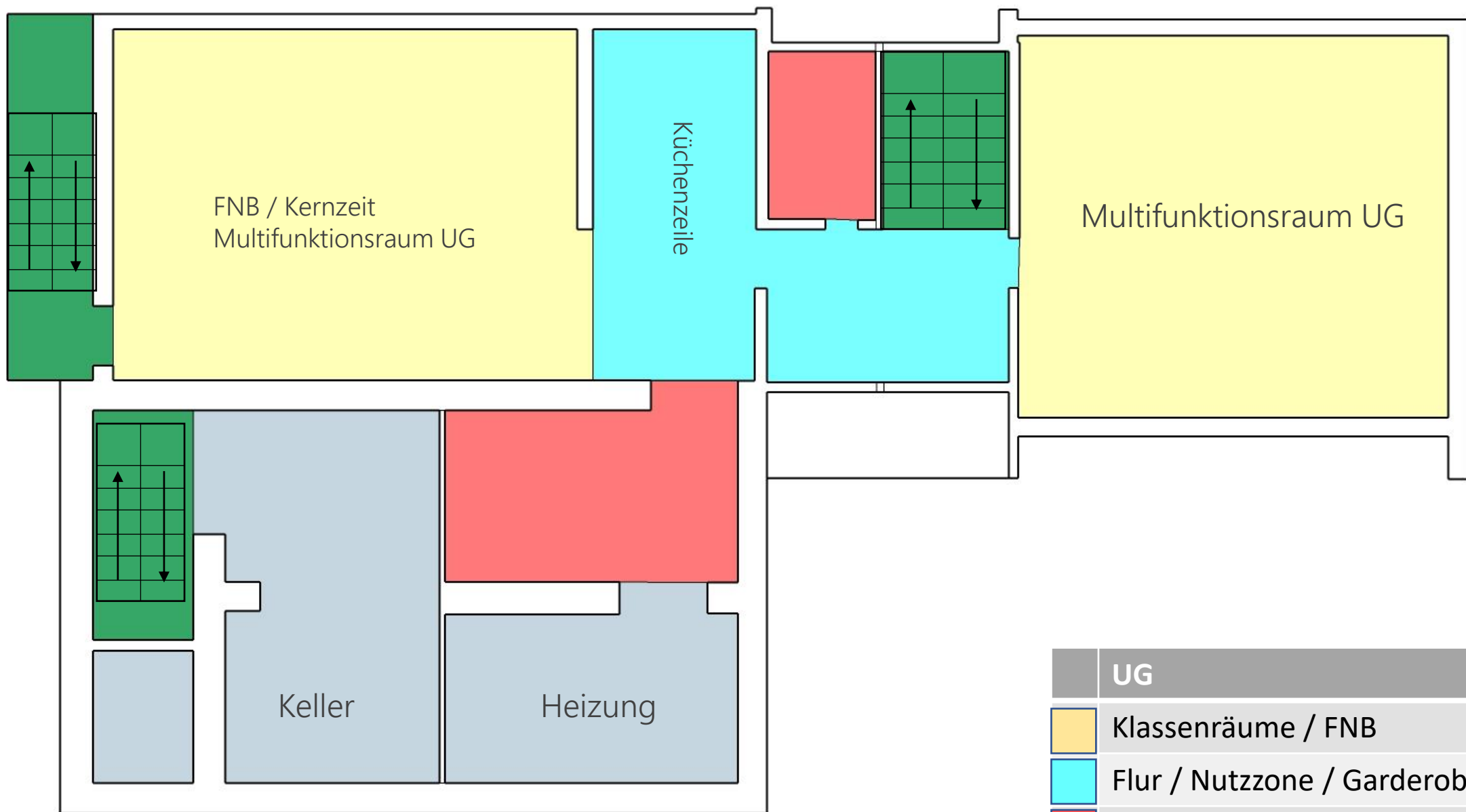




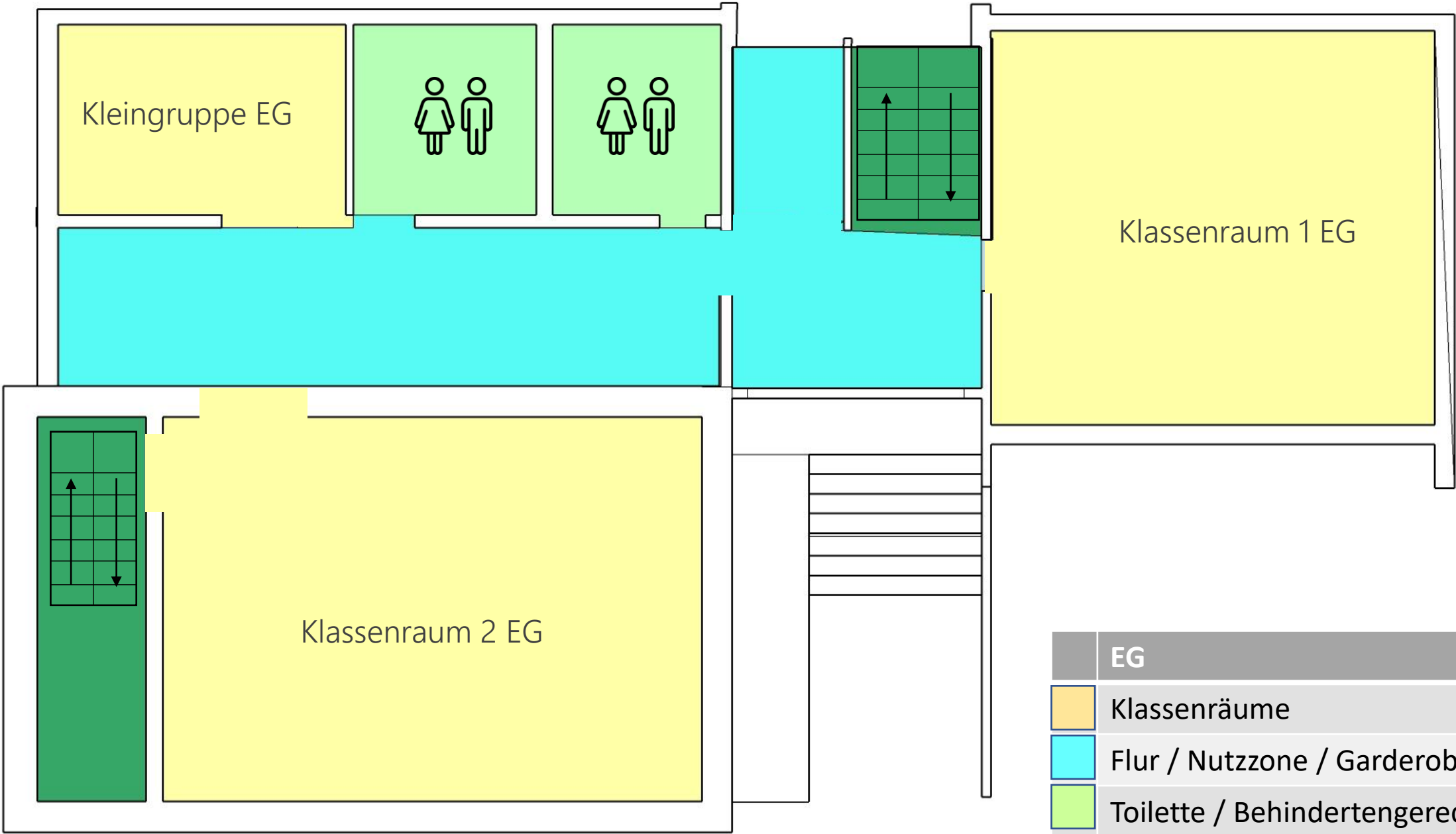


Grundrisse

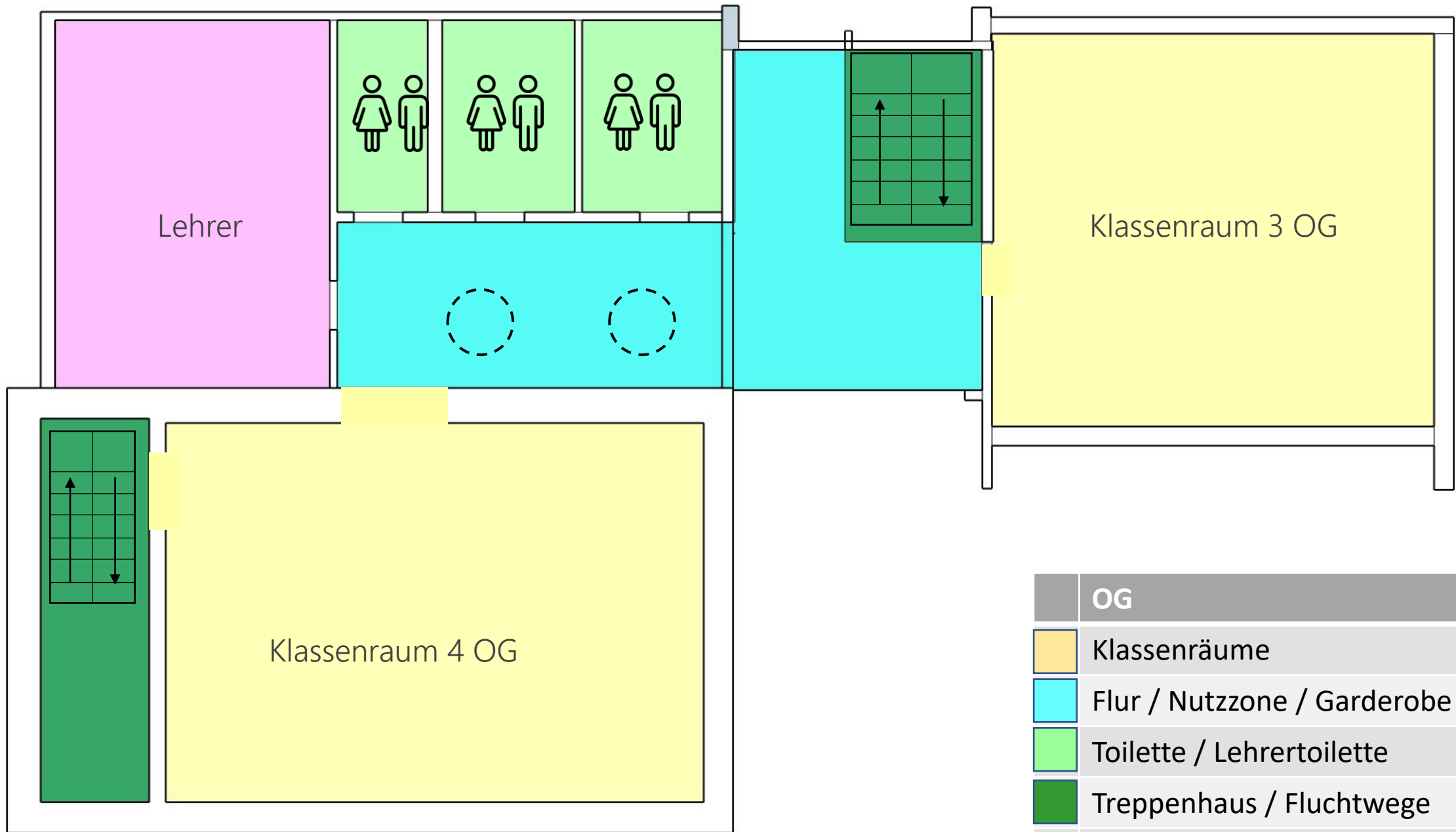
Grundrisse



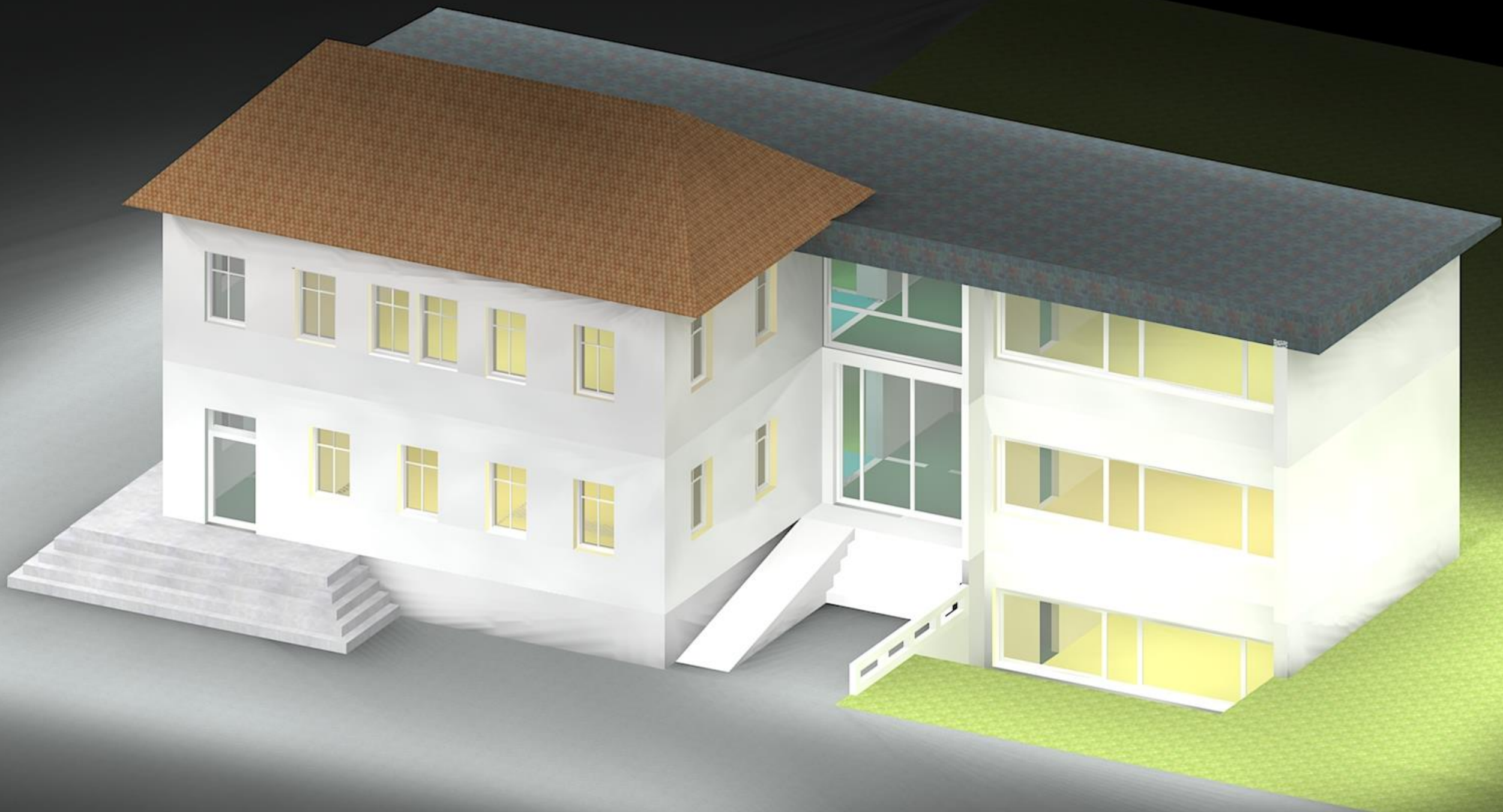
	UG	
	Klassenräume / FNB	140qm
	Flur / Nutzzone / Garderobe	42qm
	Lager / Abstell	31qm
	Treppenhaus / Fluchtwege	



	EG	
	Klassenräume	185qm
	Flur / Nutzzone / Garderobe	68qm
	Toilette / Behindertengerecht	26qm
	Treppenhaus / Fluchtwege	



	OG	
	Klassenräume	185qm
	Flur / Nutzzone / Garderobe	50qm
	Toilette / Lehrertoilette	28qm
	Treppenhaus / Fluchtwege	
	Lehrer	40qm



STEP Analyse

Analyse des Schulstandortes Eichsel anhand der 4 Dimensionen der Step Analyse

S – soziokulturelle Faktoren

T – technologische Faktoren

E – ökonomische Faktoren

P – politische Faktoren

S – soziokulturelle Faktoren

- die Einheit des schulischen und außerschulischen Lebensraums, in dem Kinder selbstständig agieren können, ist für die kindliche Entwicklung wichtig (vgl. Heyer 1997)
- Kleine Grundschulen wie auch der Zusammenschluss mit mehreren Außenstellen haben für die Betroffenen neben der Einheit des schulischen und außerschulischen Lebensraums der Kinder den Vorteil kürzerer Schulwege – im Gegensatz zu Schulschließungen und Zentralisierungen, die mit längeren Schulwegen in Schulbussen oder entsprechendem Fahraufwand für die Eltern einhergehen (vgl. ARB Gutachten Region und Bildung 2019)
- Das Zusammenspiel zwischen Regional- und Schulentwicklung und die Bedeutung des Engagements zentraler Akteure wie Schulleitungen, Lehrkräfte und Eltern sind für eine erfolgreiche Umsetzung von Schulentwicklungsprojekten an kleinen Schulen bedeutsam (vgl. Smit/Humpert 2012)
- Die Ortsteilschule ist nicht im Zusammenhang mit einer pädagogischen Momentaufnahme, sondern auch im Konsens mit der Identifikation der Bürger heute und in Zukunft zu verstehen.

T – technologische Faktoren

- die Einheit des Bildungshauses Eichsel mit Kindergarten, Schule und Ganztagesbetreuung ist nicht nur zu erhalten, sondern zu ertüchtigen und auszubauen.
- Infrastrukturell ist der Standort Eichsel mit einer vorhandenen, bedarfsgerechten ÖPNV Verbindung für Schüler und Kindergartenkinder ausgestattet. Die Fahrtstrecken sind nicht länger als 7 Minuten und somit gut zu bewerkstelligen.
- Von fast allen Schülern ist der Schulweg ebenso problemlos zu Fuss oder mit dem Rad selbständig zu bewerkstelligen.
- Digital ist das Gebäude an ein leistungsfähiges Netz angeschlossen, im Inneren sollten entsprechende Massnahmen ergriffen werden.
- Der Umbau / Ertüchtigung des Schulstandortes Eichsel ist sowohl terminlich, als auch kostenseitig überschaubar zu realisieren. Der Risikofaktor ist hierbei als gering zu erachten.
- Seitens Denkmalschutz und Brandschutz sind die Risiken ebenfalls gut zu bewerten.

E – ökonomische Faktoren

- die Ertüchtigung der Schule mit einer kalkulierten Summe von 1,92 Mio.€ ermöglicht die Realisierung von rund 500qm zeitgemässer Unterrichtsfläche zzgl. Administrationsflächen und Zusatzflächen wie Toiletten, Flure, Lager usw.
- Mit den kommenden verpflichtenden Ganztagesanspruch für Grundschüler ab 2026 sind somit voraussichtlich keine weiteren Kosten für Eichsel verbunden.
- Die Verkehrsinfrastruktur muss nicht zwingend angepasst werden.
- In Erwartung weiter steigender Kosten im Individualverkehr sind Mehrbelastungen für Eltern / Bürger möglichst zu vermeiden. Das Bildungsangebot vor Ort hilft dies umzusetzen.

P – politische Faktoren

- „Um Kinder bestmöglich zu fördern, gehen wir mit den Kinderbildungszentren neue Wege. Dabei entstehen innovative Orte, an denen Kitas und Grundschulen ihre räumlichen und fachlichen Ressourcen bündeln, um auf den Entwicklungsstand jedes einzelnen Kindes eingehen zu können“ (vgl. Land BW – Förderung Kinderbildungszentren 2021)
- Die Grundschule der Gemeinde Eichsel bleibt als Stadtteilschule erhalten und wird bei Bedarf erweitert, solange dies gesetzlich möglich ist. (vgl. Eingliederungsvertrag der Gemeinde Eichsel vom 08.06.73 §13(3))
- Nach ständiger Rechtsprechung sind Gemeinden trotz ihrer Auflösung befugt, Rechte in einem gerichtlichen Rechtsschutzverfahren geltend zu machen, die mit ihrem Untergang in einem unmittelbaren Zusammenhang stehen (vgl. VG Stuttgart, U.v. 12.3.2008 - 7 K 4779/97 -; VG Freiburg, U.v.12.2.2005 - 7K 1212/04 -; VGH BW, U.v. 5.7.1983 - 1 S 634/81 -, U.v. 29.3.1979 - 1 S 1367/78 -, jeweils juris; Altenmüller, Verbindlichkeit von Zusagen in Gebietsänderungsverträgen, DÖV 1977, 34/39)
- Förderungsmöglichkeiten für die energetische Sanierung. lt. GEG sind zu berücksichtigen.
- Reduktion von Verkehr hilft der Stadt beim Erreichen der gesteckten Klimaziele

Machbarkeitsanalyse

IAIACIINHAIKEICZAIHAIΛZE

Machbarkeitsanalyse

- Am Anbau der Grundschule Eichsel, dessen Dach und Fassade seit längerem als Sanierungsrückstau im Haushaltsplan berücksichtigt ist, wird die komplette Dachkonstruktion entfernt und die Umfassungswände als Tragwerk auf die Geschossebene abgetragen.
- Das Tragwerk ist mit neuen Ringankern zu versehen, um darauf das komplette EG, im wesentlichen gespiegelt mit Flach/Gründach oder Flachgeneigtes Blechdach aufzustocken.
- Das neue Dach liegt unter der Traufe des Alten Hauptgebäudes, so daß diese Konstruktion dort unberührt bleibt.
- Das bestehende Treppenhaus ins UG wird ebenfalls ins OG führen.
- Das Tragwerk der Mietwohnung ist so offengehalten, das lediglich eine Mittelstütze vorhanden ist. Hier wäre es möglich einen großen Raum wie im EG herzustellen und nach Bedarf Fachräume abzuteilen.
- die Anbindung an das bestehende Treppenhaus der Mietwohnungen wird als zweiter Fluchtweg genutzt.

Machbarkeitsanalyse

- Die Konstruktion der Aufstockung ließe sich nach ersten Untersuchungen in Holzleichtbauweise z.B. Brettstapeldecken und Leichtbauwände auf bestehende Fundamente realisieren. Hierdurch würde auch eine Vorfertigung und kurze Bauzeit realisierbar sein
- Bei der Haustechnik liegen alle Installationszonen auf den Stockwerken übereinander.
- Die Heizung wird durch eine neue Pelletanlage ersetzt, welche sich staatlich erheblich fördern lässt. Alternativ könnte der Neubau mit einer Wärmepumpe und einer Solaranlage auf dem Flachdach versorgt werden.
- Mit der am Haupteingang neu gefertigten Rollstuhlrampe werden zwei Klassenzimmer im EG barrierefrei erschlossen, die WC Anlage im EG ist behindertengerecht gebaut.
- Denkmalschutz liegt nicht vor. Die Klassifizierung der Brandschutzklasse wird aufgrund des Volumens mit Klasse 2 erwartet.

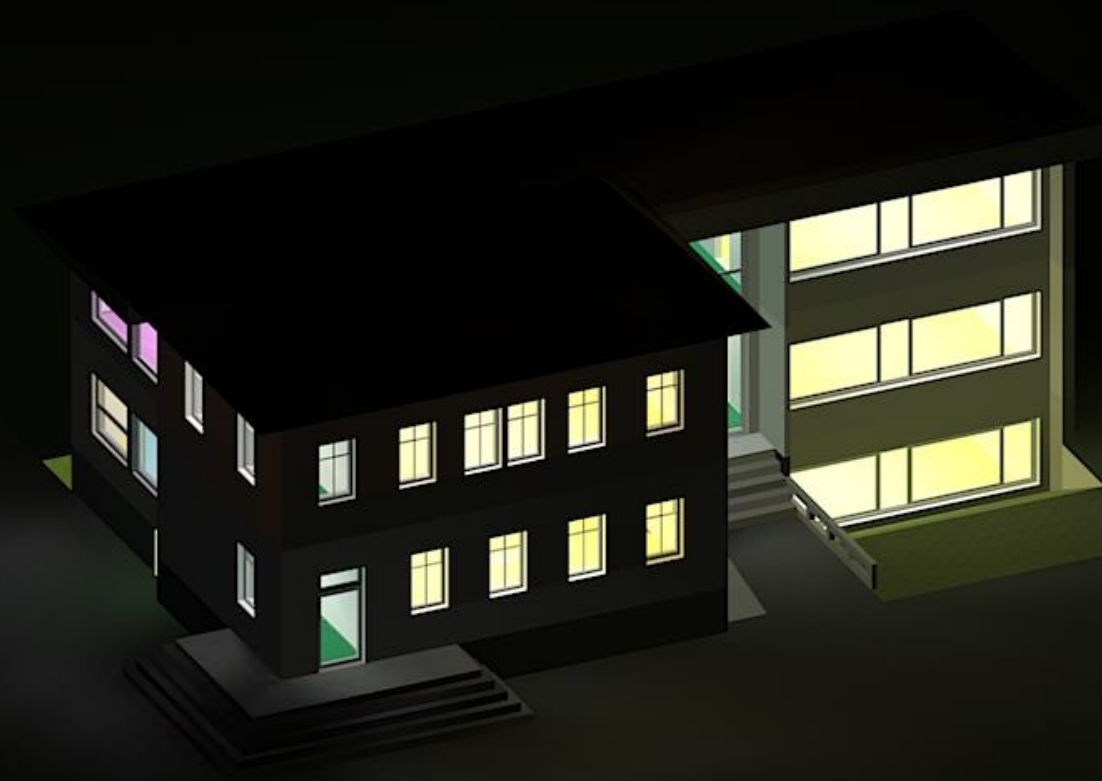
Kostenanalyse

Kostenanalyse

Kostenschätzung nach DIN 276 vom 20.02.22

1,923 Mio €

Kostenschätzung für Gebäude und raumbildende Ausbauten nach DIN 276 (Dezember 2008) inkl. USt. ⁽¹⁾ - Das Vorblatt ist Bestandteil dieser Ermittlung -					Projekt-Nr. _____ Version _____ Erstellungsdatum _____	
Projekt		Anbau an bestehendes Schulgebäude in Rheinfelden-Eichsel				
Bauherr(in)		Stadt Rheinfelden				
Verfasser(in)		Ingenieurbüro für Hochbau Dipl.-Ing. K.Thomann Thomann und Mehlin 79618 Rheinfelden				
Kostengruppe und Bezeichnung	Einheiten ⁽²⁾	Menge	Kostenkennwert	Kosten	%	
100 Grundstück				0,00 €	%	
110 Grundstückswert	Euro/m² FBG			€		
120 Grundstücknebenkosten (von 110)				€		
		%	☐ ohne ☐ mit Makler			
130 Freimachen				€		
200 Herrichten und Erschließen				50.000,00 €	2,60 %	
210 Herrichten	Euro/m² FBG			€		
220 / 230 Erschließen			pauschal	€		
240 Ausgleichsmaßnahmen			pauschal	€		
250 Übergangsmaßnahmen			pauschal	€		
300 + 400 Bauwerk						
Standard						
☐ einfach ☒ durchschnittlich						
☐ gehoben ☐ stark gehoben ⁽³⁾						
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	€/m³	1.700,00	710,00	1.207.000,00 €	62,74 %	
400 Bauwerk - Technische Anlagen	€/m³	1.700,00	160,00	272.000,00 €	14,14 %	
Summe Bauwerk (300 + 400)				1.479.000,00 €	76,88 %	
500 Außenanlagen				25.000,00 €	1,30 %	
☒ einfach ☐ durchschnittlich						
☐ gehoben						
510 Geländeflächen	Euro/m² GLF			€		
520 Befestigte Flächen	Euro/m² BFF			€		
530 Baukonstruktionen			pauschal	€		
540 Technische Anlagen			pauschal	€		
600 Ausstattung und Kunstwerke				0,00 €	%	
700 Bauoberkosten				369.750,00 €	19,22 %	
25,00 % von Kostengruppe 300 + 400						
Gesamtkosten inkl. USt. ⁽¹⁾				1.923.750,00 €	100 %	
Fußnoten: (1) Die Umsatzsteuer ist in den Gesamtkosten in der jeweils zutreffenden Höhe (19 %, 7 %, 0 %) enthalten, Geschäfte mit Grundstücken unterliegen der Grunderwerbsteuer. (2) Auswahl siehe Vorblatt. (3) Nur bei Kostenkennwerten mit vier Standards.						
Anmerkungen						
Grundlage der Kostenschätzung sind die Entwurfspläne vom März 2022						
Ort, Datum			Unterschrift / Stempel / Ausweis der Kostenschätzung			
Rheinfelden, den 20.03.2022			 ING. K. THOMANN Weisentalstr. 30 79618 Rheinfelden Tel. 0762325117 Fax 0762325407			
Urheberrechtlich geschützt: Verlag Deutscher Fachschriften-Verlag, Tel. 040/4133210 Fax 040/41332111 PC-FORMULAR BAUS 0 (08.1980) gmx.de						



Vielen Dank

Vielen Dank