



**Fachbereich/Eigenbetrieb** Grundstücks- und  
Gebäudemanagement  
**Verfasser/in** Judita Kovac  
**Vorlage Nr.** 024/2018  
**Datum** 22. März 2018

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Ausschuss für Umwelt, Technik, Bildung und Soziales/Betriebsausschüsse/Umlegungsausschuss	öffentlich-Vorberatung	12.04.2018	
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	26.04.2018	

### Betreff:

**Albert-Schweitzer-Gemeinschaftsschule - Errichtung von provisorischen Unterrichtsräumen, Planung und Kostengenehmigung**

### Anlagen:

Lageplan  
Grundriss  
Ansichten

### Beschlussvorschlag:

1. Der Planung von provisorischen Unterrichtsräumen an der Albert-Schweitzer-Schule und der Kostenberechnung in Höhe von 280.000 € wird zugestimmt.
2. Die Miete von provisorischen Unterrichtsräumen in Holzmodulbauweise in Höhe von 58.000 € für 2018 und 174.000 € für die Folgejahre wird mit Mietdauer auf 3 Jahre genehmigt.

## Personelle Auswirkungen:

Keine

## Finanzielle Auswirkungen:

Produktgruppe (ErgHH) oder Investitionsauftrag:	bis Jahr	Wirtschafts-/ HH-Jahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	spätere Jahre	Gesamt
211010, I2110 062 3470		2018	2019	2020	2021		Summe
	€	€	€	€	€	€	€
<b>Ausgaben</b> insgesamt:		<b>338.000</b>	<b>174.000</b>	<b>174.000</b>	<b>116.000</b>		<b>802.000</b>
davon geplant / bereitg.:		338.000					338.000
davon nicht geplant:			174.000	174.000	116.000		464.000
<b>Einnahmen</b> insgesamt:							
davon geplant / bereitg.:							
davon nicht geplant :							
<b>Saldo</b> (Eigenanteil):		<b>338.000</b>	<b>174.000</b>	<b>174.000</b>	<b>116.000</b>		<b>802.000</b>
davon geplant / bereitg.:	338.000					338.000	
davon nicht geplant :		174.000	174.000	116.000		464.000	
ggf. laufende Folgekosten (jährlich):							

## Lörrach gestalten. Gemeinsam. Das Leitbild der Bürgerschaft in Politik und Verwaltung. Prioritäre Maßnahmen:

<b>1. Strategisches Ziel:</b>
Schaffung der Grundlagen für eine zukunftsfähige Schullandschaft in Lörrach.
<b>2. Ziel aus dem Leitbild der Bürgerschaft:</b>
Lörrach sorgt für eine bedarfsgerechte Ausstattung, einen regelmäßigen Bauunterhalt und eine kontinuierliche Weiterentwicklung aller Bildungseinrichtungen.
<b>3. Operatives Ziel:</b>
Gemeinderatsbeschlüsse im laufenden Prozess der Schulentwicklungsplanung umsetzen in genehmigte Anträge im Bereich SEK I und SEK II.
<b>4. Leitziel der Verwaltung:</b>
Umsetzung Gemeinderatsbeschlüsse im laufenden Prozess der Schulentwicklungsplanung in genehmigte Anträge im Bereich SEK I und SEK II.
<b>5. Prioritäre Maßnahme:</b>
Planung Erweiterung/Neubau/Umbau Albert-Schweitzer-Gemeinschaftsschule – Interimslösung bis zur Umsetzung der endgültigen Lösung.

## **Schulentwicklungsplanung und Erhalt der Grundschule**

Im Rahmen des Schulentwicklungsplanungsprozesses für die weiterführenden Schulen Lörrachs wurde der jetzige Standort der Albert-Schweitzer-Gemeinschaftsschule am Rande des Grüttparks im letztendlich favorisierten Szenario durch den Beschluss des Gemeinderats am 17. November 2016 bestätigt. Im Rahmen des Grundschulentwicklungsplanungsprozesses hat der Gemeinderat am 29. Juni 2017 zudem beschlossen, die Grundschule am Standort der Albert-Schweitzer-Schule aufgrund stabiler bzw. künftig steigender Schülerzahlen (Demographie, Neubaugebiete) zu erhalten.

Mit diesen beiden Entscheidungen muss der Raumbedarf am jetzigen Standort der Schule auch bis zur Umsetzung des Neubaus schon heute gedeckt werden. Dies führt zur Notwendigkeit, provisorische Unterrichtsräume zu errichten.

Die Albert-Schweitzer-Schule ist seit dem Schuljahr 2013/14 eine Gemeinschaftsschule im Verbund mit einer Grundschule. Weil die neue Schulform zusätzliche und gegenüber herkömmlichen Schulformen anders konzipierte Flächen beansprucht, soll ein Neubau in Verbindung mit dem bestehenden Schulhaus der Albert-Schweitzer-Schule in Lörrach mehr Raum für neue Lernformen der Gemeinschaftsschule in Form von Lernateliers, Lernlandschaften, Ruhezeiten und Begegnungsräumen schaffen. Die Schule mit neuer Mensa soll damit ins Schuljahr 2021/22 mit ca. 2.000m<sup>2</sup> mehr Fläche starten, die ihr bis dann aufgrund ihrer Entwicklung fehlen werden. Für die Planung des künftigen Neubaus führt die Verwaltung derzeit ein Vergabeverfahren mit Mehrfachbeauftragung durch. Über diesen geregelt und mit dem europäischen Vergabegesetz konformen Planerwettbewerb werden neben dem Vorentwurf sowohl die Architekten als auch die übrigen Fachplaner bis Sommer 2018 ausgesucht sein.

Die Schule ist bis zur Eröffnung des Neubaus gezwungen die Raumnot durch Umzüge und Ausweichen in andere Schulen zu kompensieren, trotz allem werden der Gemeinschaftsschule ab Schuljahr 2018/19 Unterrichtsräume für eine ganze Jahrgangsstufe fehlen. Besonders die provisorische Mensalösung im Foyer der Wintersbuckhalle macht die Mittagspausensituation für die Ganztagschule sehr unbefriedigend.

### **Aktuelle Raumnot**

Ein Teil der fehlenden Räume wird derzeit bereits durch gemietete Containerbauten mit vier Klassenzimmern aufgefangen. Eine Aufstockung der bereits bestehenden Container wurde untersucht und musste verworfen werden, weil Platz für die vertikale Erschließung fehlt und außerdem der Brandschutz und die Statik ein Problem wären. In enger Zusammenarbeit mit der Schule wurde für ein weiteres Provisorium ein Raumprogramm auf die neuen Lernformen zugeschnitten. Es wurde das Planungsbüro Askari Architekten aus Weil am Rhein beauftragt eine Vorentwurfsplanung für ein Raumprogramm von insgesamt 380qm zu erstellen. Hierfür wurde die Fläche zwischen der Schule und der Sporthalle ausgewählt, insbesondere damit der Gemeinschaftsraum, in dem unter anderem die Vesperkinder ihre Mittagspause verbringen sollen, mit dem Foyer der Halle, in dem die jetzi-

ge Mensanutzung stattfindet, räumlich verbunden ist. Die Auswahl dieser Fläche hält die Fläche für einen zukünftigen Erweiterungsbau und den Schulhof frei.

### **Erläuterung der Planung**

Das Provisorium besteht aus drei Gebäuderiegeln die miteinander über eine überdachte Laube verbunden sind (siehe Anlagen). Die Überdachung des Außenraums bereichert zugleich die aktuelle Situation des Schulhofs in dem kaum überdachte Flächen für das Mittagband vorhanden sind. In einem der Riegel befindet sich ein Gemeinschaftsraum, im zweiten drei Gruppenräume, die Sanitäranlagen und das Foyer für die Schülergarderobe und im dritten ein großes Lern-Atelier mit zwei Begleiträumen. Das Provisorium kann an die Fernwärme und die Sanitärleitungen des benachbarten Schulgebäuderiegels angeschlossen werden.

### **Kosten**

In einer Kostenberechnung wurden für die Vorbereitung der Fläche und Errichtung der Anlage Kosten in Höhe von 280.000 € ermittelt. Diese teilen sich wie folgt auf:

KGR Herrichten und Erschließen	60.000,- €
KGR Baukonstruktion (Fundamente)	30.000,- €
KGR Technische Anlagen	30.000,- €
KGR Außenanlagen	40.000,- €
KGR Ausstattung	80.000,- €
KGR Nebenkosten	40.000,- €
Gesamtkosten ohne Miete:	280.000,- €

Davon ausgehend, dass der Neubau zum Schuljahr 2021/22 fertiggestellt werden kann, beträgt die Mietdauer für die provisorische Anlage drei Jahre. Die jährliche Miete wurde für 2018 mit 96.000 € beim FB Jugend/Schulen/Sport veranschlagt und im Jahr 2018 im Haushalt bereitgestellt. Im Jahr 2018 werden die Mietkosten 58.000 € betragen.

Im Zuge der Planung wurden zudem Mietangebote von einem Stahlcontainerhersteller und einem Holzmodulbauerhersteller eingeholt, um die Wirtschaftlichkeit der Holzmodulbauten zu überprüfen. Das Angebot in Holzbauweise erwies sich als kostengünstiger und nachhaltiger.

Miete Stahlcontainer pro Monat auf 3 Jahre:	ca. 20.500,00 €
Miete Holzmodulbauten pro Monat auf 3 Jahre:	ca. 14.500,00 €

## **Terminplanung**

Mit den Erschließungsarbeiten soll im Juni begonnen werden, sodass die Module im August aufgestellt werden und die Schule mit dem neuen Schuljahr im September 2018 auf die provisorischen Räume ausweichen kann. Im Februar wurden bereits Bäume gefällt, die krankheitsbedingt abgeholzt werden mussten.

## **Mittelbereitstellung**

Für die Durchführung der Maßnahme stehen aus unverbrauchten Budgetmitteln des FB Grundstücks- und Gebäudemanagement aus dem Haushaltsjahr 2017 Mittel in Höhe von 200.000 € zur Verfügung. Beim FB Jugend/Schulen/Sport stehen zudem Mittel in Höhe von 96.000 € für die Anmietung der Anlage zur Verfügung.

Die provisorischen Räume sollen zum Teil bereits mit Möbeln ausgestattet werden, die im zukünftigen Neubau Platz finden. Die Finanzierung der neuen Möbel in Höhe von 45.000€ erfolgt daher mit über den Investitionsauftrag I2110 062 3470 – Erweiterung Albert-Schweitzer-Gemeinschaftsschule. Der andere Teil wird über die unverbrauchten bereits bereitgestellten Mittel für die Anmietung finanziert.

Annette Buchauer  
Fachbereichsleiterin  
Grundstücks- und Gebäudemanagement

Ilona Oswald  
Komm. Fachbereichsleiterin  
Jugend/Schule/Sport