



Fachbereich/Eigenbetrieb Hochbau
Verfasser/in Janine Mauth
Vorlage Nr. 122/2022
Datum 27. Mai 2022

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Ausschuss für Umwelt und Technik/Betriebsausschüsse/Umlegungsausschuss	öffentlich-Vorberatung	23.06.2022	
Hauptausschuss	öffentlich-Vorberatung	30.06.2022	
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	07.07.2022	

Betreff:

Albert-Schweitzer-Schule - Schulhofsanierung im Zusammenhang mit dem Erweiterungs-Neubau der Albert-Schweitzer-Schule - Planung und Kostenberechnung

Anlagen:

- Gesamtplan
- Plan mit Bauabschnitten
- Kostenberechnung, 1. + 2. Bauabschnitt

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurfsplanung für die Außenanlagengestaltung der Schulhöfe der Albert-Schweitzer-Schule wird zugestimmt. Die Kostenberechnung des Planungsbüros Senger Landschaftsarchitekten aus Rheinfelden in Höhe von 916.126,88 € brutto wird genehmigt.

2. Dem Mittelübertrag aus dem Hochbauprojekt „Albert-Schweitzer-Schule Neubau Erweiterung und Umbau“ in Höhe von 320.000,00 € wird zugestimmt.

Personelle Auswirkungen:

Die nötigen personellen Ressourcen beim FB Hochbau sind bis Abschluss des Bauvorhabens mit einer halben Architektenstelle vorgesehen und vorhanden.

Finanzielle Auswirkungen:

Investitionsauftrag:	bis Jahr	Wirtschafts-/ HH-Jahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	spätere Jahre	Gesamt
I21100623480	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Summe
	€	€	€	€	€	€	€
Ausgaben insgesamt:							920.000 €
davon geplant / bereitg.:	100.000 €		500.000 €				600.000 €
davon nicht geplant:		320.000 €					320.000 €
Einnahmen insgesamt:							
davon geplant / bereitg.:							
davon nicht geplant:							
Saldo (Eigenanteil):							
davon geplant / bereitg.:							
davon nicht geplant:							
ggf. laufende Folgekosten (jährlich):							

Begründung:

1 Allgemeines

Im Zuge des Erweiterungs-Neubaus (Bauzeit von 2021 bis Ende 2022) der Albert-Schweitzer-Schule und dem Beschluss zur Gemeinschaftsschule im Verbund mit einer Grundschule im Ganztagsbetrieb in Wahlform besteht die Notwendigkeit zur Umgestaltung des bisherigen Schulgeländes.

Zum einen sind die Eingangsbereiche (im Norden und Osten) des Neubaus sowie die Verkehrswege für Anlieferung / Versorgung, die vorgelagerte Terrasse an der Mensa, Fahrradstellplätze, Versickerungsmulde (für Gebäudeentwässerung) und Fluchtwege zu gestalten und anzulegen. Zum anderen sind die Sport- und Bewegungsflächen, die durch den Neubau reduziert wurden, an anderer Stelle zu schaffen.

Zudem sind mit der Pandemie die Anforderungen an die Pausenhofflächen gestiegen. Es ist möglichst viel nutzbare Freifläche zu schaffen, um für ca. 575 Kinder (davon 155 Grundschüler) in den Pausen die Trennung der Klassen u. die Abstandsregeln gewährleisten zu können.

2 Planung

Das Landschaftsarchitekturbüro Senger wurde im Herbst 2021 mit der Planung der Schulhof-/und Außenanlagenumgestaltung von der Stadt Lörrach (Fachbereich Hochbau) beauftragt.

„Die Außenflächen sind insbesondere bei Ganztagschulen integraler Bestandteil des Lebensraums Schule. Nicht nur für die Pausennutzung müssen sie sowohl Bewegungs- und Spielmöglichkeiten bieten als auch Rückzugs- und Ruheflächen. Die Freiflächen sind deshalb mit verschiedenen einsehbaren Bereichen für altersgemäße und gegebenenfalls behindertengerechte Spielgeräte (insbesondere an Grundschulen), Rasenspiele, mindestens ein Kleinspielfeld, aber auch Sitz- und Klöneckchen und Ruhebereiche einzurichten. Der Schulhof ist somit Teil der Fläche, die für die Schülerinnen und Schüler im Rahmen der ganztägigen Nutzung des Schulgeländes zur Verfügung steht. Sie muss im Zusammenhang mit den Flächen in den Schulgebäuden gesehen werden und insbesondere bezogen auf die Aspekte Bewegung, Ruhe und Spiel mit diesen abgestimmt sein.“

Da der Freiflächenraum der ASS unmittelbar an die Pestalozzi -Schule angrenzt und sich die Wintersbucksporthalle auf dem Schulgelände beider Schulen befindet, wird das Areal als Campus verstanden.

Der Campus mit einer Fläche von ca. 12.900 m² (wovon ca. 7.700 m² umgestaltet werden) erhält in Abstimmung / Zusammenarbeit mit Schulleitung und Lehrerschaft eine kindgerechte, nachhaltige und klimawirksam begrünte Außenraumgestaltung mit:

- Lernorten im Freien: Nutzung als grünes Klassenzimmer,
- Schulgarten: naturnahe Gestaltung mit Möglichkeiten der Umweltbildung,
- Flächen zum Erhalt und Schutz von Eidechsen
- Flächen für Bildung, Kommunikation, Erholung und Entspannung: Geborgenheit und Entspannung sollen erfahrbar werden,
- Spiel-, Bewegungs- und Sportflächen: Förderung von Wahrnehmung und Bewegung,
- diverse Funktionsflächen wie Zufahrten, Regenwasserversickerung, PKW-, Müll- und Fahrradstellplätzen.

Die Außenanlagen der Schulen sollen zum Teil gemeinsam genutzt werden, um die bestehende Vernetzung und die Zusammenarbeit zwischen den Schulen zu stärken. So werden z.B. die Kletter-/ Balancieranlage, die Calistenics-Anlage (Krafttraining mit eigenem Körpergewicht) sowie Pausenaufenthaltsflächen von SchülerInnen der Albert-Schweitzer-Schule und der Pestalozzi-Schule gleichermaßen nutzbar.

3 Kosten

Kostenzusammensetzung:

Bauabschnitte	Kostengruppe	netto	brutto
1. BA	KG 500	585.442,15 €	696.676,16 €
	KG 700	115.436,94 €	137.369,96 €
		700.879,09 €	<u>834.046,12 €</u>
2. BA	KG 500	53.571,43 €	63.750,00 €
	KG 700	15.404,00 €	18.330,76 €
		68.975,43 €	<u>82.080,76 €</u>
Gesamtkosten:		769.854,52 €	916.126,88 €

Somit ergibt sich eine Summe von 916.126,88 € brutto für die Schulhofsanierung der Albert-Schweitzer-Schule.

Das Konzept für die Schulhofsanierung wurde mit der Vorgabe der Kostenminimierung erarbeitet. Der Entwurf beinhaltet lediglich notwendige Maßnahmen und Elemente für den Schulbetrieb unter Berücksichtigung der Vorgaben an Ganztageschulen.

Um Kosten einzusparen, werden u.a. zum Teil Rasenflächen und Asphaltbelagsflächen zum Beispiel im Hof 1 (Haupteingangsbereich Neubau) und die Zufahrt zur Sporthalle und Pestalozzischule erhalten. Der zentral angedachte große Schulgarten (im Bereich der Holzmodul-Container) wird an anderer Stelle und geringerem Umfang angelegt. Außerdem wurde auf die Neuanlage eines Kleinspielfeldes (mind. 44 x 22m, Kunststoffausführung) verzichtet. Das bestehende Mini-Soccerfeld weist aufgrund des Alters (2008) starke Abnutzungen auf.

Mittel für die Neuanlage, ca. 150.000,00 € mit Abbruch des alten Soccerfeldes (Förderungsmöglichkeit: ca. 35.000,00 €) sind in den nächsten Jahren im Haushalt einzustellen.

Im 1. Bauabschnitt wird der Schulhof und die notwendigen Wege, Versickerungsmulde, Beleuchtung, Spielgeräte und Fahrradstellplätze fertiggestellt. Im 2. Bauabschnitt (ab 2023) ist geplant, nach dem Rückbau der Container die Fläche wiederherzurichten und als Wildblumenwiese herzustellen.

Ggf. entstehende Mehrkosten durch Vergabeverluste im Bauabschnitt 1 werden durch eingeplante Mittel der Folgejahre kompensiert.

Die Kostenberechnung des Landschaftsarchitekten bezieht sich vorschriftsmäßig auf die aktuellen Submissionsergebnisse und Kostenkennwerte.

Da die Ausschreibung und Baubeginn zeitnah erfolgen soll, ist keine Baupreissteigerung zur Kostenberechnung hinzugerechnet.

Hinweis:

Die Entwurfsplanung hat mit der Kostenberechnung eine Planungstiefe mit +/-20% Kostenunsicherheit erreicht, so dass sich die Gesamtkosten bis hin zu 1.104.000 € entwickeln können.

4 Termine

Die Ausführung erfolgt in Abhängigkeit der Fertigstellung des Erweiterungs-Neubaus. Geplant ist, den 1. Bauabschnitt im Herbst 2022 zu beginnen und im Sommer 2023 fertigzustellen. Die Pflanz- und Saatarbeiten können im Frühjahr 2023 erfolgen. Der 2. Bauabschnitt wird nach Rückbau der Holzmodulcontainer (Ende 2022) umgesetzt.

5 Mittelbereitstellung

2021 und 2023 stehen Mittel in Höhe von insgesamt 600.000 € für den 1. BA auf dem Investitionsauftrag I21100623480 zur Verfügung. Weitere 320.000 € werden aus dem Hochbauprojekt „Albert-Schweitzer-Schule Neubau Erweiterung und Umbau“ auf das Projekt „Albert-Schweitzer-Schule – Schulhofsanierung“ übertragen.

Janine Mauth
Sachbearbeiter, FB Hochbau

Monika Schöllhorn
Projektcontrolling, FB Hochbau