Machbarkeitsstudie **Bildungszentrum Hemsbach**

Schulverband Nördliche Badische Bergstraße

Informationsveranstaltung 24. März 2015

Jürgen Mühlbacher
Gabriele Siegele

1. Auftrag und Zielsetzung
2. Modellraumprogramme
3. Variante A. Schillerschule
4. Variante B. Frei- und Sportanlagen beim BIZ
5. Bewertung der Varianten und weiteres Vorgehen

1. Auftrag und Zielsetzung

2. Modellraumprogramme

3. Variante A. Schillerschule

4. Variante B. Frei- und Sportanlagen beim BIZ

5. Bewertung der Varianten und weiteres Vorgehen

Fazit der vorliegenden Studie Projektentwicklung (2014)

- Die drei weiterführenden Schulen in Trägerschaft des Schulverbandes sind gegenwärtig auf acht parallele Klassenzüge ausgelegt.
- Die Raumprogramme der Schulen erfüllen die Anforderungen der Raumermittlungsschemata der Schulbauförderung des Landes Baden-Württemberg.
- Raumreserven am Bildungszentrum bestehen bei zweizügig geführter Realschule sowie momentan noch beim stufenweisen Aufbau zur Gemeinschaftsschule an der Schillerschule.
- **Die Schülervorausrechnung lässt ein Schülerpotenzial von maximal 6 Zügen in der Sekundarstufe I erkennen.**

Eckpunkte Machbarkeitsstudie

- Schiller-Werkrealschule wird ab 2015/16 als Gemeinschaftsschule geführt.
- Ganztagesschule an der Schiller-Werkrealschule seit September 2014.
- Einführung der Ganztagsschule an Realschule und Gymnasium als Planungsgrundlage.
- Neubau BIZ mit Raumprogramm 2-Säulenmodell:
  - ✓ Gymnasium 3-zügig und
  - ✓ 3-zügige Schulform
    einer zweiten Bildungssäule, die sowohl den Hauptschulabschluss als auch die Mittlere Reife ermöglicht
- Standortoption
  - (1) Schillerschule – Sanierung Hauptgebäude und Neubau-/Anbau auf dem Schulgelände
  - (2) Neubau auf den Sport-/Freizeitanlagen am BIZ

- Die Variante einer Ertüchtigung des bestehenden Bildungszentrums (Gymnasium und Realschule) **scheidet** wegen der Altlastenproblematik **aus**.

- Die beim Moderationsprozess aufgezeigte Option der Angliederung einer zweizügigen Grundschule an das künftige Bildungszentrum wird nicht weiter verfolgt.

- Erweiterte Aufgabenstellung: Schaffen eines Ersatzes für entfallende Sporthallen (Hallen Bildungszentrum, Halle Schillerschule).

Zielsetzung und Inhalte Machbarkeitsstudie

- Aufzeigen/Prüfen der städtebaulichen Rahmenbedingungen für die Varianten (A) und (B) – Erschließung, u.a. Gebäudeflächen, Erschließung, Freiflächen, Parkierung etc.

- Entwickeln Raumprogrammen für eine 6-zügige Bildungseinrichtung unter Berücksichtigung der Anforderungen für Ganztag und erweiterte pädagogische und schulorganisatorische Bedarfe.

  ✓ Flächenlayout für die Varianten (A) und (B) bezogen auf die vorhandenen Grundstücksflächen

  ✓ Kosten für Neubau nach BKI auf Grundlage der Brutto-Grundflächen

- Gebäudesanierung/Ertüchtigung anhand vorliegender Gutachten (Untersuchung Schillerschule) oder neu zu erstellender Gutachten.

- Entwicklungsoptionen Refinanzierung Gelände Schillerschule.

- Klärung der Fördersituation.

1. Auftrag und Zielsetzung

2. Modellraumprogramme

3. Variante A. Schillerschule

4. Variante B. Frei- und Sportanlagen beim BIZ

5. Bewertung der Varianten und weiteres Vorgehen

Anforderungen an ein Raumprogramm

Raumbedarf

- Zwischen ca. 7.400 m² (Gymnasium + Realschule) und 7.650 m² (Gymnasium + Gemeinschaftsschule) Gesamtprogrammfläche (GPF). Nettogrundflächen mit Erschließungsflächen und Nebenräumen liegen um rund 40 Prozent höher.

- Berechnungsgrundlage: Raumbedarfsschema (Schulbauförderrichtlinien) für sechs Klassenzüge der beschriebenen Schulformen als Ganztagsschule(n) (mit Inklusion).

Raumbestand

- Bildungszentrum - 6.372 m² GPF, Schillerschule - 2.164 m² GPF.

3-zügiges Gymnasium	**GPF m²**
Schema Schulbauförderung 2015	3.466
inklusive Ganztag	363
Summe Gymnasium:	**3.829**

Zuschlag Lehrerarbeitsplätze 80 m² (Schulbauförderrichtlinien 2015)

3-zügige Realschule	**GPF m²**
Schema Schulbauförderung 2015	2.734
inklusive Ganztag	363
Summe Realschule	**3.097**

Zuschlag Lehrerarbeitsplätze 80 m² (Schulbauförderrichtlinien 2015)

Bei Variante Gymnasium/Realschule zusätzlich Mensa 500 m² mit Küche und Nebenflächen

3-zügige Gemeinschaftsschule	**GPF m²**
Schema Schulbauförderung 2015	**3.464**
darunter 230 m² Mensa	

Bei Variante Gymnasium/Gemeinschaftsschule zusätzlich Anteil Mensa Gymnasium 350 m² mit Küche und Nebenflächen

Übersicht 3-zügiges Gymnasium		Vorhandene Räume/Flächen, integrierbar in den Ganztagsbetrieb: ▪ 126 m² Schulbibli.- ggf. Lernatelier ▪ 60 m² Aufenthalt Oberstufe ▪ 84 m² Aufenthalt allgemein
AUB	1.350 m²	
NUB	840 m²	
MTB	486 m²	
LVB	646 m²	
AUF	144 m²	
Zusatz	363 m²	
	3.829 m²	mit Mensa 4.179 m²

Übersicht 3-zügige Realschule		Vorhandene Räume/Flächen, integrierbar in den Ganztagsbetrieb: ▪ Siehe Gymnasium
AUB	1.188 m²	
NUB	324 m²	
AWT	486 m²	
MT	216 m²	
LVB	436² m²	
Zusatz	363 m²	
	3.097 m²	

Übersicht 3-zügige Gemeinschaftsschule	
AUB	1548 m²
NUB	324 m²
AWT	486 m²
MT	216 m²
LVB	380 m²
GEM	510 m²
	3.464 m²

Vorhandene Räume/Flächen, integrierbar in den Ganztagsbetrieb:

- 54 m² Schulbibliothek ggf. Lernatelier
- 84 m² Aufenthalt

Nach den Schulbauförderrichtlinien ist für Inklusion ein 10-prozentiger Flächenzuschlag auf die Programmfläche möglich.

1. Auftrag und Zielsetzung

2. Modellraumprogramme

3. Variante A. Schillerschule

4. Variante B. Frei- und Sportanlagen beim BIZ

5. Bewertung der Varianten und weiteres Vorgehen

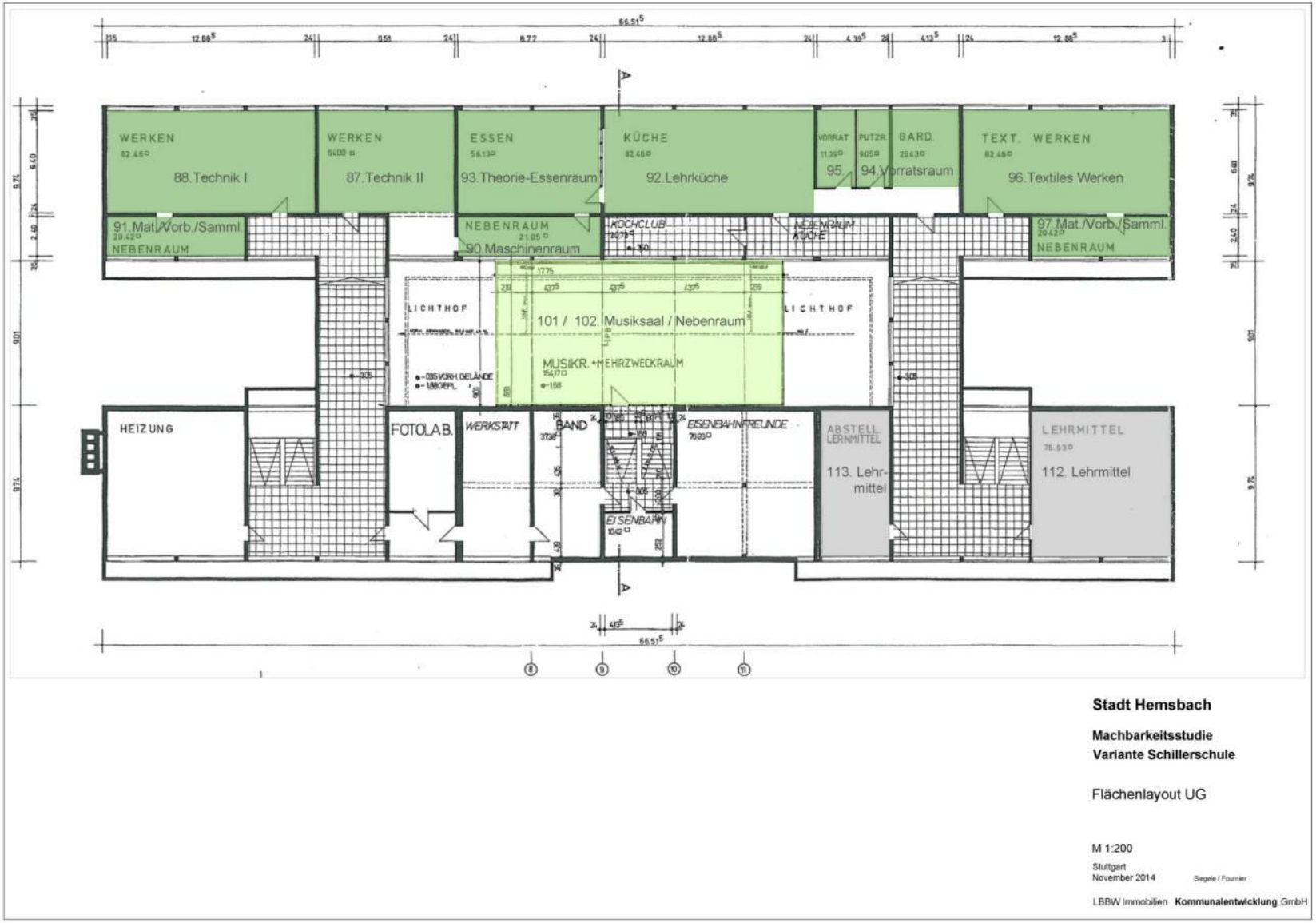
- Neubau BIZ am Standort Schillerschule unter Einbeziehung des Bestandsgebäudes, ausgerichtet auf insgesamt 6 Klassenzüge (Gymnasium – Gemeinschaftsschule/ Realschule).
- Sanierung Gebäude Schillerschule mit Neubau und Umorganisation Gebäude.
- Abriss Pavillon und Turnhalle.
- Ersatz für entfallene Sportanlagen Turnhalle Schillerschule und Sporthallen 1 und 2 BIZ.
- Neugestaltung Außenanlagen mit Schulhof, Parkierung, Fahrräder etc.

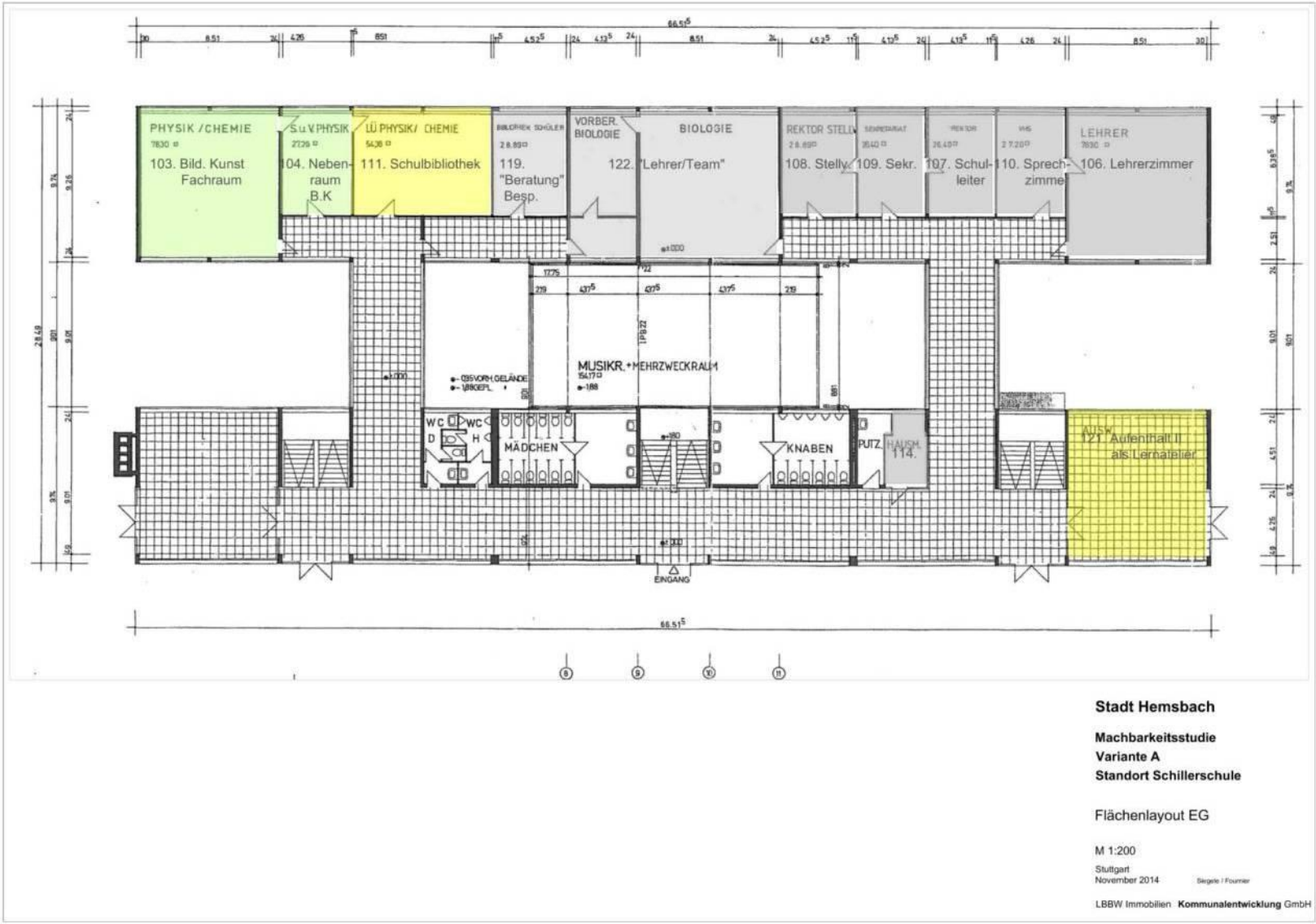
- Mögliche Integration der Gemeinschaftschule in das Bestandsgebäude

Soll					Schillerschule		Neu-bau
lfd. NR	Bereich	Nutzung	PF m²	Erläuterung	PF	Raum	
1	AUB	Klasse	66		72,42	1.OG	
2	AUB	Klasse	66		72,42	1.OG	
3	AUB	Klasse	66		72,42	1.OG	
4	AUB	Klasse	66		72,42	1.OG	
5	AUB	Klasse	66		72,42	2.OG	
6	AUB	Klasse	66		72,42	2.OG	
7	AUB	Klasse	66		72,42	2.OG	
8	AUB	Klasse	66		72,42	2.OG	
9	AUB	Klasse	66				66
10	AUB	Klasse	66				66
11	AUB	Klasse	66				66
12	AUB	Klasse	66				66
13	AUB	Klasse	66				66
14	AUB	Klasse	66				66
15	AUB	Klasse	66				66
16	AUB	Klasse	66				66
17	AUB	Klasse	66				66
18	AUB	Klasse	65	Differenz/Lernatelier	72,42	1.OG	
19	AUB	Klasse	65	Differenz/Lernatelier	72,42	2.OG	
20	AUB	Klasse	65	Differenz/Lernatelier			65
21	AUB	Klasse	65	Differenz/Lernatelier			65
22	AUB	Klasse	65	Differenz/Lernatelier			65
23	AUB	Klasse	65	Differenz/Lernatelier			65
24	AUB	Kurs	36				36

25	NUB	Physik	84	Als Werkraum NWA			84
26	NUB	Physik	24	Vorbereitung Samml.			24
27	NUB	Chemie	84	Lehrübungssaal			84
28	NUB	Chemie	24	Vorbereitung Samml.			24
29	NUB	Biologie	84	Lehrübungssaal			84
30	NUB	Biologie	24	Vorbereitung Samml.			24
31	AWT	Technik	66	Universalraum	64,0	11	=
32	AWT	Technik	66	Universalraum	82,5	13	
33	AWT	Technik		Nebenr./Restfl. 42 m²			=
34	AWT	Technik	36	Maschinenraum	21,1	12	
35	AWT	Technik	42	Mat./Vorb./Samml.	20,4	14	
36	AWT	Hauswirtschaft	66	Lehrküche	82,5	6	
37	AWT	Hauswirtschaft	36	Theorie- Essenraum	65,1	7	
38	AWT	Hauswirtschaft	12	Vorratsraum/Restfl.	26,4	5	
39	AWT	Hauswirtschaft	12	Hausarbeitsraum	11,4	8	
40	AWT	Textiles Werken	66	Fachraum	82,5	9	
41	AWT	Textiles Werken	24	Mat./Vorb./Samml.	20,4	10	
42	AWT	Computer	72	Comp. I	72,42	1.OG	
43	AWT	Serverraum	12	Server			
44	AWT	Computer	72	Ersatz für 89 und 105	72,42	2.OG	
45	MT	Musik	72	Musiksaal	154,2	27	
46	MT	Musik	18	Nebenraum Musik			
47	MT	Bild. Kunst	78	Fachraum	78,3	26	
48	MT	Bild. Kunst	24	Nebenraum BK	27,3	25	
49	MT			Fotol/Restfl. 30 m²			

50	LVB	Lehrer/Team	180	Lehrerzimmer + Biologie	194,5		
51	LVB	SMV, Lehr-Lernm.	114	Lehr-/Lehrmittel + Bibl.	140,1		
52	LVB	Schulleiter	24		28,9		
53	LVB	Stellvertreter	18		26,4		
54	LVB	Sekretariat	24		26,4		
55	LVB	Sprechzimmer	18		27,2		
56	LVB	Hausmeister	12		12		
57	GEM	Schulbibliothek	54		54,4		
58	GEM	Aufenthalt	84		75,9		
59	GEM	Küche	72				72
60	GEM	Mensa	240				240
61	GEM	Restfläche	60				60


WERKEN
88.Technik I
WERKEN
87.Technik II
ESSEN
93.Theorie-Essenraum
KÜCHE
92.Lehrküche
VORRAT
PUTZR.
GARD.
95.
94.Vorratsraum
TEXT. WERKEN
96.Textiles Werken
91.Mat./Vorb./Samml.
NEBENRAUM
NEBENRAUM
90.Maschinenraum
KOCHCLUB
NEBENRAUM
KÜCHE
97.Mat./Vorb./Samml.
NEBENRAUM
LICHTHOF
101 / 102. Musiksaal / Nebenraum
LICHTHOF
MUSIKR. + MEHRZWECKRAUM
HEIZUNG
FOTOLAB.
WERKSTATT
BAND
EISENBAHNFREUNDE
ABSTELL. LERNMITTEL
113. Lehr-mittel
LEHRMITTEL
112. Lehrmittel
EISENBAHN
Stadt Hemsbach
Machbarkeitsstudie
Variante Schillerschule
Flächenlayout UG
M 1:200
Stuttgart
November 2014
Siegele / Fournier
LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH



Stadt Hemsbach

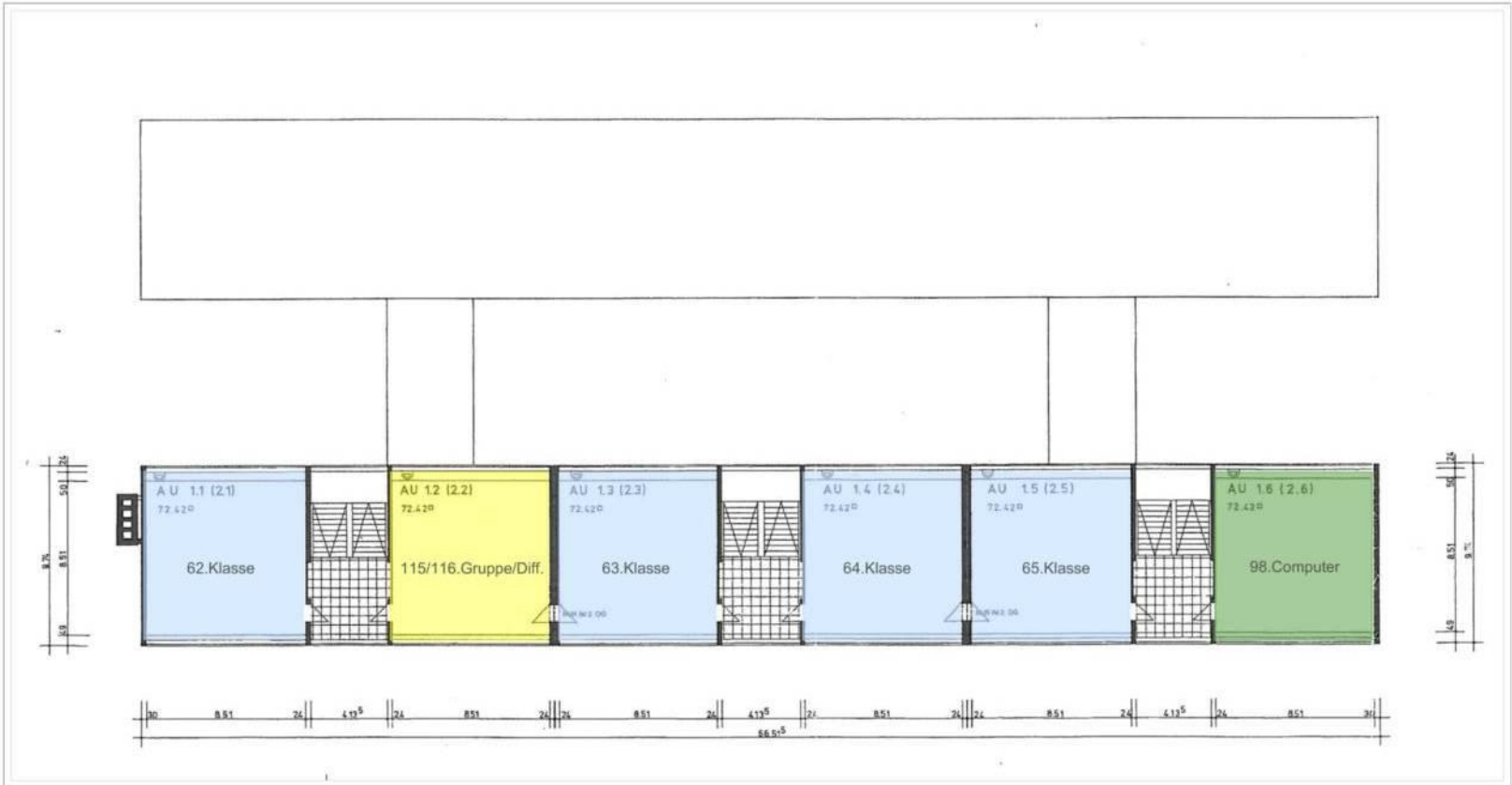
Machbarkeitsstudie
Variante A
Standort Schillerschule

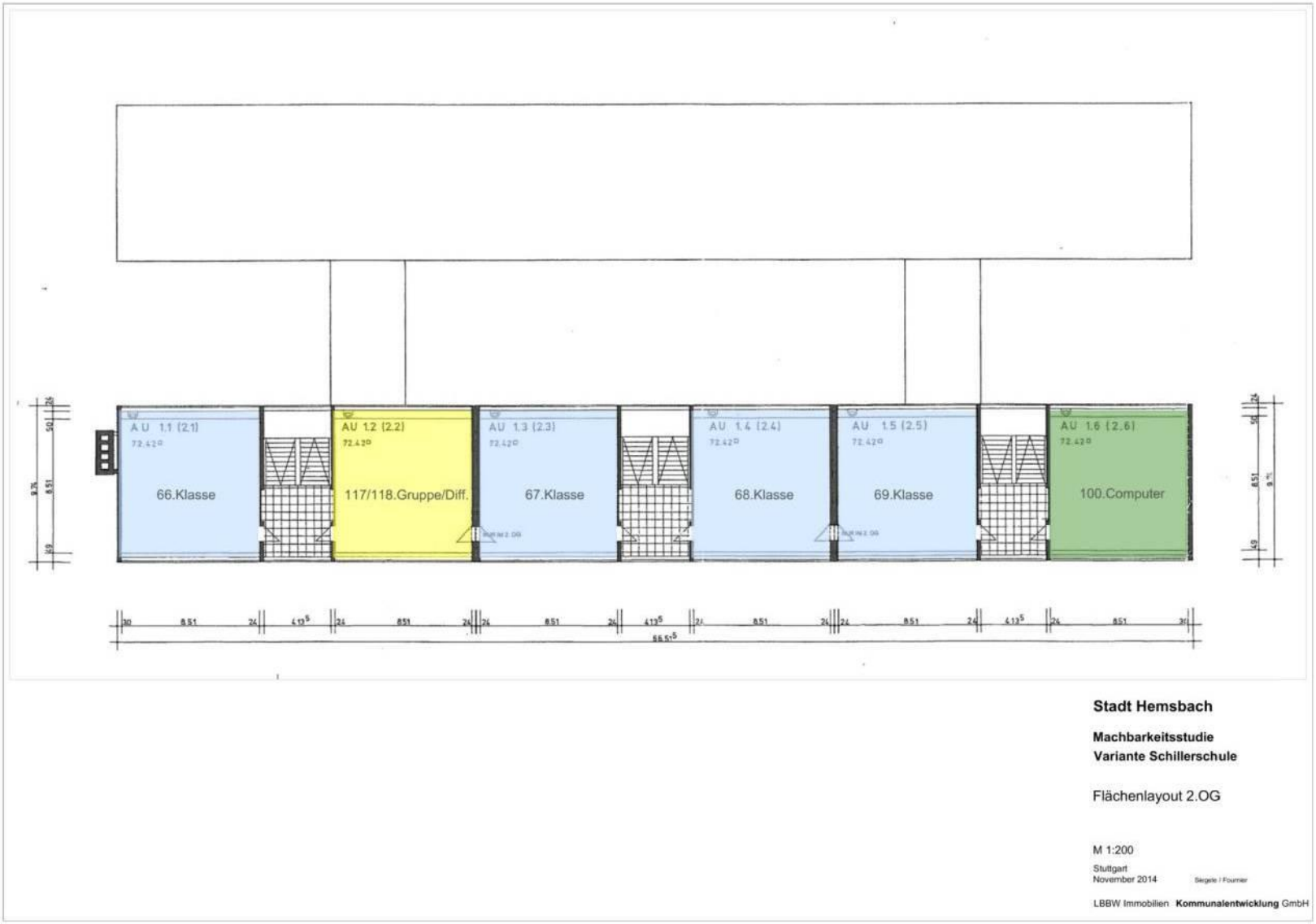
Flächenlayout EG

M 1:200

Stuttgart
November 2014 Siegele / Fournier

LBBW Immobilien **Kommunalentwicklung** GmbH


AU 1.1 (2.1)
72.42 m²
62.Klasse
AU 1.2 (2.2)
72.42 m²
115/116.Gruppe/Diff.
AU 1.3 (2.3)
72.42 m²
63.Klasse
AU 1.4 (2.4)
72.42 m²
64.Klasse
AU 1.5 (2.5)
72.42 m²
65.Klasse
AU 1.6 (2.6)
72.43 m²
98.Computer
Stadt Hemsbach
Machbarkeitsstudie
Variante Schillerschule
Flächenlayout 1.OG
M 1:200
Stuttgart
November 2014
LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH


AU 1.1 (2.1)
72.42 D
66.Klasse
AU 1.2 (2.2)
72.42 D
117/118.Gruppe/Diff.
AU 1.3 (2.3)
72.42 D
67.Klasse
AU 1.4 (2.4)
72.42 D
68.Klasse
AU 1.5 (2.5)
72.42 D
69.Klasse
AU 1.6 (2.6)
72.42 D
100.Computer
Stadt Hemsbach
Machbarkeitsstudie
Variante Schillerschule
Flächenlayout 2.OG
M 1:200
Stuttgart
November 2014
LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH

Neubau Gemeinschaftsschule

Funktion	PF m²	Erläuterung
9 Unterrichts-/Basisräume je 66 m² Klasse 4 Differenzierungsräume/Lernatelier je 66 m² 1 Kursraum 32 m²	890	
NUB mit 3 Fachräumen und Vorbereit.	324	Synergien mit Gym.
Mensa, Küche, Restfläche AUF	372	
Summe Neubau	**1.586**	

Gesamtbilanz Variante A für Neubaumaßnahmen

	PF m²
Gemeinschaftsschule	1.586
Gymnasium (mit 350 m² Mensa, Nebenfl.)	4.179
Summe Raumprogramm	**5.765**

	A. Standort Schillerschule				B. Standort Sport-/Freianlagen am BIZ		
Flächenbedarf nach Schulbauförderung 2015	Gemeinschaftsschule 3-zügig		Gymnasium 3-zügig	Gesamt Neubau	Gemeinschaftsschule	Gymnasium 3-zügig	Gesamt
	Bestand m²	Neubau m²	Neubau m²	m²	Neubau m²	Neubau m²	m²
Programmfläche (60%) inkl. Mensa, Küche, Ganztag (Überhang Bestand)	*2.164*	1.586		1.586	3.464		3.464
Programmfläche (60%) inkl. Ganztag			3.829			3.829	
Mensa + … Gymnsium			350	4.179		350	4.179
Summe Programmfläche				**5.765**			**7.643**
Verkehrsflächen, Technikflächen,				2.306			3.057
NGF (Netto-Grundfläche)				8.071			10.700
Konstruktionsfläche (10%)				807			1.070
BGF (Brutto-Grundfläche)				**8.878**			**11.770**
Zweifeldsporthalle 22x44x7m BGF				1.800			1.800
Dreifeldsporthalle 27x45x7m BGF				2.300			2.300
BGF Hallen (2 Hallen)				**4.100**			**4.100**
Freiflächen Schulhof							
5 m² Schülerin				**5.500**			**5.500**
1.100 Schülerinnen/mind. 5.500 m²							
Parkierung ca.80/100 Stpl.							

Stadt
Hemsbach

Bestand

- Bestandsgebäude

Geplant

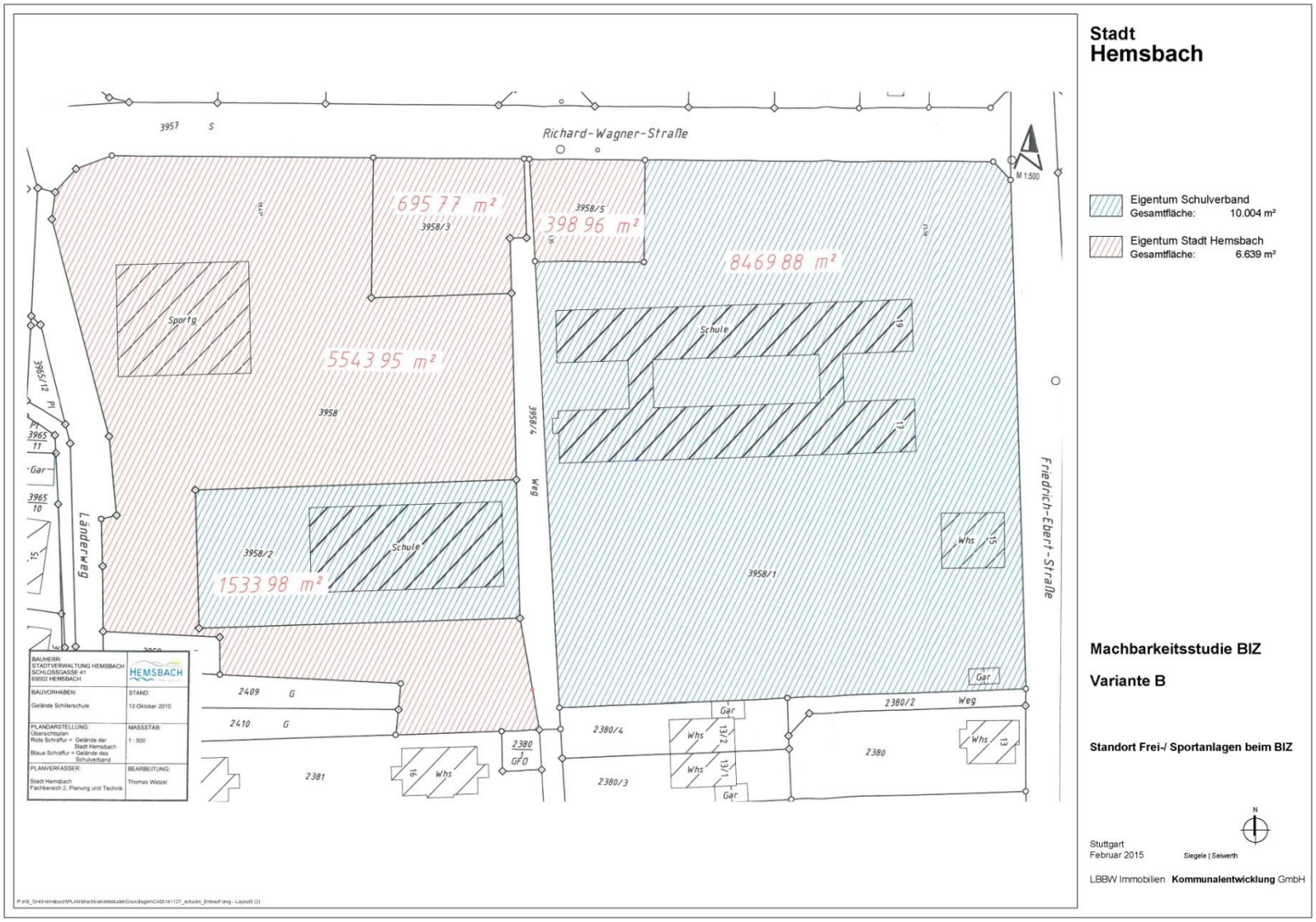
- Neubau Schule + Mensa
- Neubau Sporthallen
- öffentliche Flächen
- Außenanlagen Schule 4 309 m²
- Erschließungsfläche (Wege) / Parkierung 2 080 m²
- - 400 Fahrradstellplätze - ca. 600 m²
- Planungsgebiet 18 090 m²

Machbarkeitsstudie BIZ
Variante A
Standort Schillerschule

M 1:1000
Stuttgart
März 2015

Siegele / Fournier / Seiwerth

LBBW Immobilien **Kommunalentwicklung** GmbH


Stadt
Hemsbach
Richard-Wagner-Straße
Friedrich-Ebert-Straße
Landerweg
Weg
Sporta
Schule
Schule
Whs
Gar
695 77 m²
398 96 m²
846 98 m²
5543 95 m²
1533 98 m²
3957
3958/5
3958/3
3958
3958/4
3958/2
3958/1
3965/12
3965/11
3965/10
2409
2410
2381
2380
2380/4
2380/3
2380/2
13/2
13/1
13
15
17
19
16
M 1:500
Eigentum Schulverband
Gesamtfläche: 10.004 m²
Eigentum Stadt Hemsbach
Gesamtfläche: 6.639 m²
Machbarkeitsstudie BIZ
Variante B
Standort Frei-/ Sportanlagen beim BIZ
BAUHERR:
STADTVERWALTUNG HEMSBACH
SCHLOSSGASSE 41
69502 HEMSBACH
HEMSBACH
BAUVORHABEN:
Gelände Schillerschule
STAND:
12.Oktober 2010
PLANDARSTELLUNG:
Übersichtsplan
Rote Schraffur = Gelände der Stadt Hemsbach
Blaue Schraffur = Gelände des Schulverband
MASSSTAB:
1 : 500
PLANVERFASSER:
Stadt Hemsbach
Fachbereich 2, Planung und Technik
BEARBEITUNG:
Thomas Wetzel
Stuttgart
Februar 2015
Siegele | Seiwerth
LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH

Erste Kostenschätzung nach BKI 2013

Standort Schillerschule – Neubau Schulgebäude

Ansatz: ca. 8.878 m² BGF; 1.500,-€/m²

KG	Kostengruppe 1. Ebene	Euro
300 + 400	Bauwerk – Baukonstruktion Bauwerk – Technische Anlagen	13.317.000,--
500	Außenanlagen (10%)	1.331.700,--
600	Ausstattung und Kunstwerke (10%)	1.331.700,--
700	Baunebenkosten (19%)	2.530.230,--
	Summe	18.510.630,--
	zuzügl. Sanierung Bestandsgebäude	

BKI – Baukostenindex

BGF - Bruttogrundfläche

Erste Kostenschätzung nach BKI 2013

Zweifeld-Sporthalle / Dreifeld-Sporthalle

Ansatz: ca. 1.800 m² BGF / 2.300 m² BGF; 1.620,-€/m²

KG	Kostengruppe 1. Ebene	Zweifeldhalle - Euro	Dreifeldhalle - Euro
300 + 400	Bauwerk – Baukonstruktion Bauwerk – Technische Anlagen	2.916.000,--	3.726.000,--
500	Außenanlagen (7%)	204.120,--	260.820,--
600	Ausstattung und Kunstwerke (4%)	116.640,--	149.040,--
700	Baunebenkosten (19%)	554.040,--	707.940,--
	Summe	3.790.800,--	4.843.800,--

BKI – Baukostenindex

BGF - Bruttogrundfläche

Bewertung

- Bei Variante A können die für eine Schule dieser Größe (ca. 1.100 Schülerinnen und Schüler) erforderlichen Außenanlagen nicht umgesetzt werden – Voraussetzung ist eine 3.geschossige Bauweise.

- Die Erhöhung der Lärmbelastung, des Verkehrsaufkommens (Parkierung ca. 80 Stellplätze) durch die neu angestrebte Schulform ist nicht verträglich mit der Umgebungsbebauung (Wohngebiet).

- Der Schulverband muss ca. 6.600 m² Grundstücksfläche von der Stadt Hemsbach abkaufen.

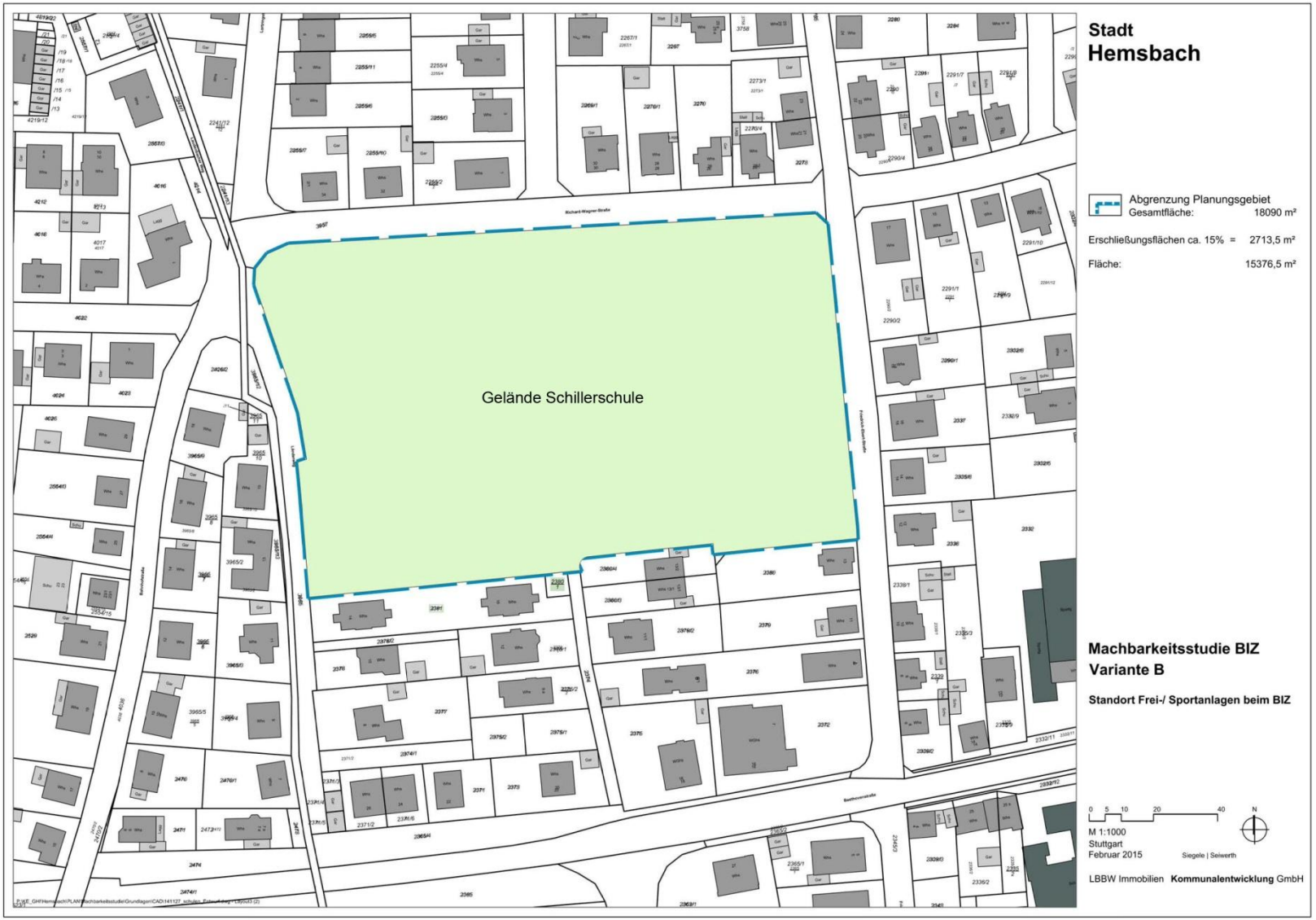
1. Auftrag und Zielsetzung
2. Modellraumprogramme
3. Variante A. Schillerschule
4. **Variante B. Frei- und Sportanlagen beim BIZ**
5. Bewertung der Varianten und weiteres Vorgehen

- Neubau BIZ (6-zügig) auf dem westlich an dem heutigen Standort angrenzenden Sportgelände mit Spielfeld und Nebenanlagen, Reit-und Fahrverein und Hunderverein etc.
- Ersatz für entfallene Sportanlagen Turnhalle Schillerschule und Sporthallen 1 und 2 BIZ.
- Vermarktung des Geländes Schillerschule.

	A. Standort Schillerschule				B. Standort Sport-/Freianlagen am BIZ		
Flächenbedarf nach Schulbauförderung 2015	Gemeinschaftsschule 3-zügig		Gymnasium 3-zügig	Gesamt Neubau	Gemeinschaftsschule	Gymnasium 3-zügig	Gesamt
	Bestand m²	Neubau m²	Neubau m²	m²	Neubau m²	Neubau m²	m²
Programmfläche (60%) inkl. Mensa, Küche, Ganztag (Überhang Bestand)	*2.164*	1.586		1.586	3.464		3.464
Programmfläche (60%) inkl. Ganztag			3.829			3.829	
Mensa + … Gymnsium			350	4.179		350	4.179
Summe Programmfläche				**5.765**			**7.643**
Verkehrsflächen, Technikflächen,				2.306			3.057
NGF (Netto-Grundfläche)				8.071			10.700
Konstruktionsfläche (10%)				807			1.070
BGF (Brutto-Grundfläche)				**8.878**			**11.770**
Zweifeldsporthalle 22x44x7m BGF				1.800			1.800
Dreifeldsporthalle 27x45x7m BGF				2.300			2.300
BGF Hallen (2 Hallen)				**4.100**			**4.100**
Freiflächen Schulhof							
5 m² Schülerin				**5.500**			**5.500**
1.100 Schülerinnen/mind. 5.500 m²							
Parkierung ca.80/100 Stpl.							

Schule
Grundfläche: 2 770 m²
400 Fahrrad-stellplätze
Schule + Mensa
Grundfläche: 1 750 m²
Außenanlagen
7 621 m²
Zweifeld- / Dreifeld-Sporthalle
Grundfläche 3 000 m²
BGF 4 100 m²
Erschließung
Stadt
Hemsbach
Geplant
Neubau Schule + Mensa
BGF ca. 11 800 m²
Neubau Sporthallen
BGF 4 100 m²
Außenanlagen Schule
7 621 m²
- 400 Fahrradstellplätze - ca. 600 m²
Planungsgebiet
33 345 m²
Machbarkeitsstudie BIZ
Variante B
Standort Frei-/ Sportanlagen
M 1:1000
Stuttgart
März 2015
Siegele / Fournier / Seiwerth
LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH

Variante B. Frei- und Sportanlagen beim BIZ



Stadt
Hemsbach
Richard-Wagner-Straße
Friedrich-Ebert-Straße
Landerweg
Weg
Sportg
Schule
Whs
Gar
695 77 m²
398 96 m²
846 988 m²
5543 95 m²
1533 98 m²
3957
3958
3958/1
3958/2
3958/3
3958/4
3958/5
3965/12
3965/11
3965/10
2409
2410
2381
2380
2380/2
2380/3
2380/4
Eigentum Schulverband
Gesamtfläche: 10.004 m²
Eigentum Stadt Hemsbach
Gesamtfläche: 6.639 m²
Machbarkeitsstudie BIZ
Variante B
Standort Frei-/ Sportanlagen beim BIZ
Stuttgart
Februar 2015
Siegele | Seiwerth
LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH

Bewertung

- Die Außenanlagen für das neu angestrebte Bildungszentrum können großzügig bemessen werden und sind auf die Bedürfnisse der Ganztagsschulen ausgelegt.
- Knapp die Hälfte der untersuchten Flächen könnten weiterhin für sportliche Zwecke genutzt werden.
- Durch die Lage im Norden des Grundstücks findet keine Beeinträchtigung der umliegenden Wohnnutzungen statt.
- Die Erschließung ist über den Rohrwiesenweg möglich.
- Es kann ein ausreichendes Stellplatzangebot angeboten werden.
- Es besteht die Möglichkeit der Vermarktung des Grundstücks Schillerschule. Für die Stadt Hemsbach besteht die Möglichkeit, das Grundstück städtebaulich zu entwickeln.

Erste Kostenschätzung nach BKI 2013

Standort Sport-/Freianlagen am BIZ – Neubau Schulgebäude

Ansatz: ca. 11.770 m² BGF; 1.500,-€/m²

KG	Kostengruppe 1. Ebene	Euro
300 +400	Bauwerk – Baukonstruktion Bauwerk – Technische Anlagen	17.660.000,--
500	Außenanlagen (10%)	1.766.000,--
600	Ausstattung und Kunstwerke (10%)	1.766.000,--
700	Baunebenkosten (19%)	3.355.400,--
	Summe	24.547.400,--

BKI – Baukostenindex

BGF - Bruttogrundfläche

Erste Kostenschätzung nach BKI 2013

Zweifeld-Sporthalle / Dreifeld-Sporthalle

Ansatz: ca. 1.800 m² BGF / 2.300 m² BGF; 1.620,-€/m²

KG	Kostengruppe 1. Ebene	Zweifeldhalle - Euro	Dreifeldhalle - Euro
300 + 400	Bauwerk – Baukonstruktion Bauwerk – Technische Anlagen	2.916.000,--	3.726.000,--
500	Außenanlagen (7%)	204.120,--	260.820,--
600	Ausstattung und Kunstwerke (4%)	116.640,--	149.040,--
700	Baunebenkosten (19%)	554.040,--	707.940,--
	Summe	3.790.800,--	4.843.800,--

BKI – Baukostenindex

BGF - Bruttogrundfläche

1. Auftrag und Zielsetzung

2. Modellraumprogramme

3. Variante Schillerschule

4. Variante B. Frei- und Sportanlagen beim BIZ

5. **Empfehlung und weiteres Vorgehen**

Kostenart	Standort Schillerschule	Standort Sport-/Freianlagen	Anmerkung
Abbruch von Gebäuden	+	+	
Herrichten Grundstück	+	+	
Erschließen	-	+	
Neubau Schulgebäude	17.178.930,-- €	22.781.400,--€	ohne Außenanlagen (KG 500)
Generalsanierung Schillerschule	4.240.000,-- €	-	Büro Plan 24 (2006) Variante B: General-sanierung ohne Mensa, Außenan-lagen, Provisorien
Neubau Sporthallen Zweifeld Dreifeld	 3.587.000,-- € 4.583.000,-- € 8.170.000,-- €	 3.587.000,-- € 4.583.000,-- € 8.170.000,-- €	ohne Außenanlagen (KG 500)
Außenanlagen	1.797.000,-- €	2.231.000,-- €	KG 500 für Schul-gebäude und Hallen
Ca. 6.640 m² Flächenzukauf (Eigentum Stadt Hemsbach)	1.992.000,-- €	-	Bodenpreise 300,-- bis 350,-- €/m²
Summe	*33.377.930*	*33.182.400*	
Finanzierungsmöglichkeit:			
Ca.10.000 m² Bauland im Eigentum des Schulverbands	-	3.000.000,-- €	Bodenpreise 300,-- bis 350,-- €/m²
Baureifmachung Standort Schillerschule	-	+	
Schulbauförderung:			
Neubauten Programmfläche	5.765 m²	7.643 m²	
Generalsanierung	nicht förderfähig	-	Schillerschule
Umbau	förderfähig	-	Schillerschule
Sporthallen	Fachförderung	Fachförderung	

Empfehlung

- Bau eines neuen 6-zügigen Bildungszentrum entsprechend Variante B auf den Frei- und Sportanlagen beim BIZ.
- Vermarktung der Flächen der Schillerschule.

Weiteres Vorgehen

- Feinjustierung der Raumprogramme in Abstimmung mit Schule und Schulträger als Grundlage für die Ausschreibung eines EU-weiten Planungswettbewerbs.
- Durchführung des Planungswettbewerbs (Eu-weit, da Überschreitung des Schwellwerts).
- Antragstellung bei RP zur Aufgabe des Gebäudes Schillerschule als Voraussetzung für die Förderung von Neubaumaßnahmen.