Schulbau- und Kitabau-Projekte HH-Planung 2023

Hauptausschuss 08.12.2022

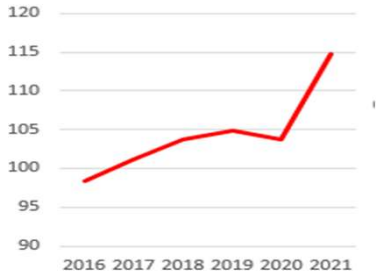
Inhalt

- Ausganslage – Aktuelle Baupreisentwicklung
- Priorisierung
- Status quo – Beschlusslage 2016
- Beschlusslage 2020
- Mögliche Neuordnung
- Kosten der mögliche Neuordnung
- Sachstand HTG Erweiterung
- Sachstand Hellbergschule/Zukunft WRS
- Sachstand Hellbergschule/Zukunft Grundschule
- Sachstand Sanierung Grundschule Tumringen
- Abgeschlossene Schulbau- und KiTa-Projekte Überblick
- Aktuelle Schulbau- und KiTa-Projekte Überblick
- Folgende Schulbau- und Kita-Projekte Überblick

Lörrach

Ausgangslage – Aktuelle Preisentwicklung

Jahr	Erzeugerpreisindex gewerblicher Produkte	Veränderung zum Vorjahr
	2015=100	in (%)
2016	98,4	-1,6
2017	101,1	2,7
2018	103,7	2,6
2019	104,8	1,1
2020	103,8	-1
2021	114,7	10,5



Diese Statistischen Werte sind immer vergangenheitsbezogen.
Auswirkungen des Krieges in der Ukraine spiegeln sich in den Preisanstiegen 2022.
Hauptverantwortlich für Preissteigerungen ist die Preisentwicklung bei Energie.

Jahr Monate		Erzeugerpreisindex gewerblicher Produkte	Veränderung zum Vormonat	Veränderung zum Vorjahresmonat
		2015=100	in (%)	in (%)
2021	September	118,3	2,3	14,2
	Oktober	122,8	3,8	18,4
	November	123,8	0,8	19,2
	Dezember	130	5	24,2
2022	Januar	132,8	2,2	25
	Februar	134,6	1,4	25,9
	März	141,2	4,9	30,9
	April	145,2	2,8	33,5
	Mai	147,5	1,6	33,6
	Juni	148,4	0,6	32,7
	Juli	156,3	5,3	37,2
	August	168,6	7,9	45,8
	September	172,5	2,3	45,8

© Stat. Bundesamt (Destatis), 2022, Stand: 14.11.2022

Baupreisindex für Baden-Württemberg 2. Quartal 2022

Merkmal	Veränderung 2. Quartal 2022 gegenüber	
	1. Quartal 2022	2. Quartal 2021
	%	
Wohngebäude	+5,9	+15,4
Rohbauarbeiten	+7,1	+15,2
Verbauarbeiten	+3,0	+4,2
Stahlbauarbeiten	+14,8	+28,1
Ausbauarbeiten	+5,2	+16,8
Gas-, Wasser- u. Entwässerungsanlagen innerhalb von Gebäuden	+5,6	+15,7
Instandhaltung von Wohngebäuden	+4,4	+14,5
Bürogebäude	+6,6	+17,0
Gewerbliche Betriebsgebäude	+6,8	+16,8
Straßenbau	+5,6	+10,9
Ortskanäle	+4,4	+9,6
Brücken im Straßenbau	+7,5	+16,5

*) Einschließlich Mehrwertsteuer.
Datenquelle: Statistik der Bauleistungspreise.

© Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2022

Baupreisindex für Baden-Württemberg 3. Quartal 2022

Merkmal	Veränderung 3. Quartal 2022 gegenüber	
	2. Quartal 2022	3. Quartal 2021
	%	
Wohngebäude	+2,0	+13,7
Rohbauarbeiten	+1,1	+12,0
Verbauarbeiten	+1,5	+8,7
Stahlbauarbeiten	+0,2	+20,4
Ausbauarbeiten	+2,9	+15,3
Gas-, Wasser- u. Entwässerungsanlagen innerhalb von Gebäuden	+3,1	+13,3
Instandhaltung von Wohngebäuden	+3,2	+14,1
Bürogebäude	+2,2	+15,5
Gewerbliche Betriebsgebäude	+2,0	+14,7
Straßenbau	+2,3	+12,3
Ortskanäle	+1,7	+9,8
Brücken im Straßenbau	+1,4	+13,8

*) Einschließlich Mehrwertsteuer.
Datenquelle: Statistik der Bauleistungspreise.

© Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2022

Lörrach

Priorisierung

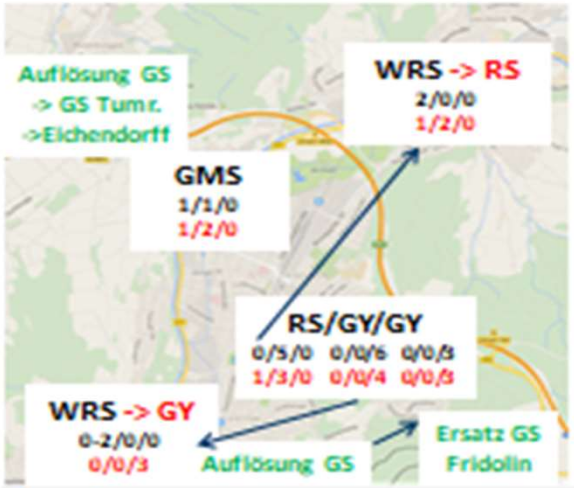
1. „Safety first“ – Die Sicherheit steht an erster Stelle (Brandschutz etc.)
2. Fokus auf energetische Maßnahmen infolge aktueller Energiekrise

Objekt	Maßnahme	geschätzte Erdgaseinsparung (kWh)	möglicher Umsetzungs-Zeitraum	geschätzte Kosten	nächste Aufgaben	zu erledigen bis
Technische Maßnahmen zur Reduzierung des Erdgasverbrauchs						
Campus Rosenfels (Wärmeverbund, Gas ergänzend zur Holzheizung)	Reparatur Holzkessel und optimaler Betrieb Holzheizung	400.000	III/2022	50.000	Reparatur Holzkessel (Stadtwerke)	erledigt
Neumattschule	Reparatur vorhandener Holzpelletkessel	400.000	III-IV/2022			erledigt
	alternativ (in Prüfung): Neue Holzpelletheizung (Containerlösung)	650.000	III-IV/2022	250.000		entfällt
Alte Sporthalle Brombach (nur noch als Lager genutzt)	Heizung weitgehend außer Betrieb nehmen	250.000	III/2022	keine		erledigt
Sporthallen	Raumtemperaturen in Sporthallen absenken (1-2°C niedriger)	50.000	III/2022	keine		erledigt
Eichendorffschule	Wärmeleitung von Turnhalle zur Schule, um vorhandenen Holzpelletkessel auch für die Schule zu nutzen	50.000	bis I/2023	75.000		in Ausarbeitung
Verschiedene Gebäude	Intelligente Thermostatventile einbauen	200.000	bis II/2023	150.000	Gebäudeliste erstellen	noch nicht konkrtet
Schlossberghalle	Holzpelletheizung einbauen	250.000	2023	300.000		je nach HH
Pestalozzischule	Anschluss an Wärmenetz	65.000	2023	30.000		wird geprüft
Hebelschule	Anschluss an Wärmenetz	350.000	2023-2025	75.000		kommt mit Ausbau Palmstraße
Verschiedene Gebäude	Wärmepumpen bei 11 Gebäuden als Grundlast einbauen		2022-2024			
Grundschule Salzert	Wärmepumpe für Grundlast	135.000		80.000	Machbarkeits-Prüfung	ausstehend
Alte Grundschule Haagen	Wärmepumpe für Grundlast	65.000		50.000	Machbarkeits-Prüfung	ausstehend
Weitere Maßnahmen an Gebäudehüllen						
Verschiedene Gebäude	Dämmung gegen unbeheizte Kellerräume und Dachböden				Prüfen u. ggf. nachrüsten	
Verschiedene Gebäude	Erneuerung Fenster- und Türdichtungen				Prüfen u. ggf. erneuern	

Lörrach

Status quo – Beschlusslage 2016

Szenario Vorschlag Stadt Lörrach



WRS	RS	GY	Gesamt
3	7	10	20

Fazit:
- Umwandlung WRS zu GYM, WRS zu RS
- Campus entlastet durch Reduzierung HTG/THR
- Investitionen an den Standorten Neumatt, Brombach, Grütt, Fridolinschule

Vorteile
- Ausgewogenes Angebot
- 10 Züge GYM (3 Gymnasien) 10 Züge 2. Säule (3 Schulen 3. Säule)
- Kaum Umzugsaufwand
- Erhalt und Aufwertung SEK I Standort in Brombach
- Campusentlastung durch Reduzierung um 2 HTG-Züge und 1 THR-Zug
- Keine Störung bestehender Kooperationen auf dem Campus
- 3. Gymnasium in Neumatt entlastet HTG/Campus/Kooperation mit FES möglich
- Kooperation der GMS mit den beruflichen Schulen/Gymnasien vor Ort
- Gemeinsame Mensa mit dem Landkreis im Grütt
- „Sanfte" Entwicklung aller Schularten möglich

Nachteile:
- Investitionsaufwand
- Wegfall von zwei Grundschulen
- Stärkung der 1. Säule

Lörrach
Lörrach

Beschlusslage 2020

1. Die beiden Bestandsgebäude der Fridolinschule werden umfassend saniert. Die Fridolinturnhalle wird abgerissen und als teilbare Einfeld-Sporthalle ohne Veran-staltungseinrichtungen neu errichtet. Die Verwaltung wird beauftragt, das Raum-programm ohne Schulraumerweiterung so zu planen, dass die Schule zweieinhalb-zügig im bestehenden Schulbezirk als Ganztagsschule in Wahlform geführt werden kann. Für die Sanierung der Bestandsgebäude, die Errichtung von Tiefhöfen im Au-ßenbereich der Ganztagsräume, den Neubau der Halle und die Schulhofsanierung sowie die Ertüchtigung der Neumattschule für die Zeit der Auslagerung wird eine Kostenobergrenze von 12.800.000 € festgesetzt.

2. Am Hans-Thoma-Gymnasium soll ein Erweiterungsbau entstehen. Die Verwaltung wird beauftragt, eine Machbarkeitsstudie zum Erweiterungsbau (Umsetzungsvari-anten) in unmittelbarer Nähe zum Bestandsschulgebäude durchzuführen und das Ergebnis bis spätestens Frühjahr 2021 vorzulegen. Gleichzeitig dient die Erweiterung dazu, durch Umstrukturierung neue naturwissenschaftliche Räume zu schaffen.
Parallel zur Machbarkeitsstudie und Hochbauplanung schafft die Verwaltung die bau-rechtliche Voraussetzung für die schnellstmögliche Umsetzung des Erweiterungsbaus.

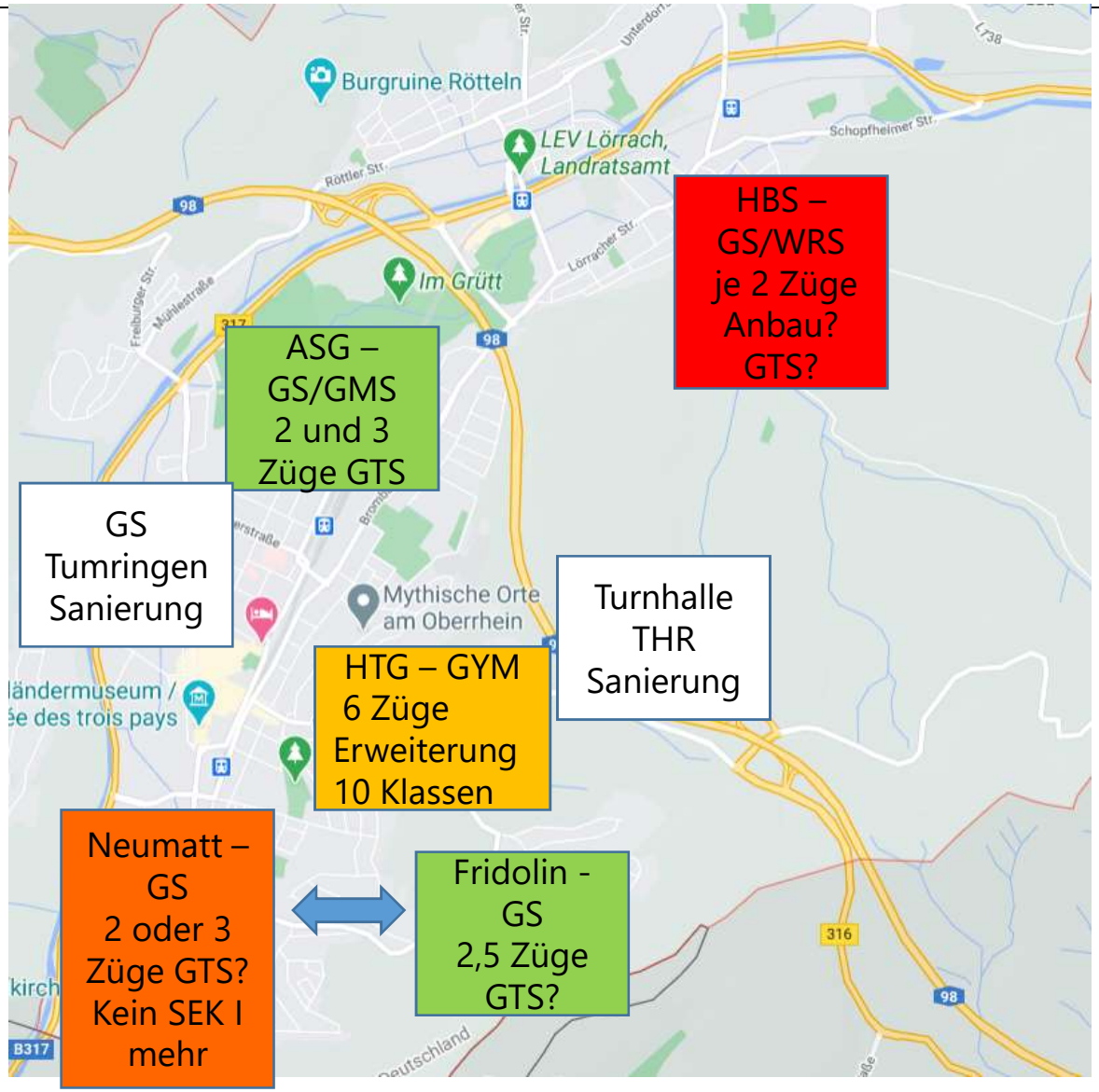
Lörrach

Beschlusslage 2020

3. Für die Sanierung und Erweiterung der Hellbergschule wird die Planung in der Priorität direkt nach der Fridolinschule und der Erweiterung des Hans-Thoma-Gymnasiums angegangen. Die Verwaltung wird beauftragt, ab Herbst 2021 ein Raumprogramm und eine verlässliche zeitliche Perspektive für die Hellbergschule aufzustellen. *Bis zur Fertigstellung des Baugebiets Bühl III erfolgen die Sanierung und Erweiterung der Hellbergschule. (in der GR-Sitzung ergänzter Beschluss)*

4. Das Raumprogramm für den Neubau des Evangelischen Kindergartens Haagen wird in Abstimmung mit der Kirchengemeinde bis Ende März 2021 erstellt. Die Verwaltung wird beauftragt, nach Lösungen zu suchen, die eine kurzfristige und kostengünstige Variante für die Errichtung des Kindergartens ermöglichen. Der Zeitplan sieht vor, den Neubau frühestens bis Ende Dezember 2023, spätestens bis Ende Dezember 2024 bezugsfertig zu errichten.

Beschlusslage 2020



Kein 3. GYM am Standort Neumatt – Kein SEK I/II – Standort mehr? Folgen fürs Quartier/Lobby?

Grundschulen im Süden – Klärung der Profile und der Zügigkeit

Keine Entlastung Campus – Klärung der Erweiterung – Problem fehlende Sportflächen

Ausbau Hellbergschule Zukunft WRS?

Lörrach

Beschlusslage 2020

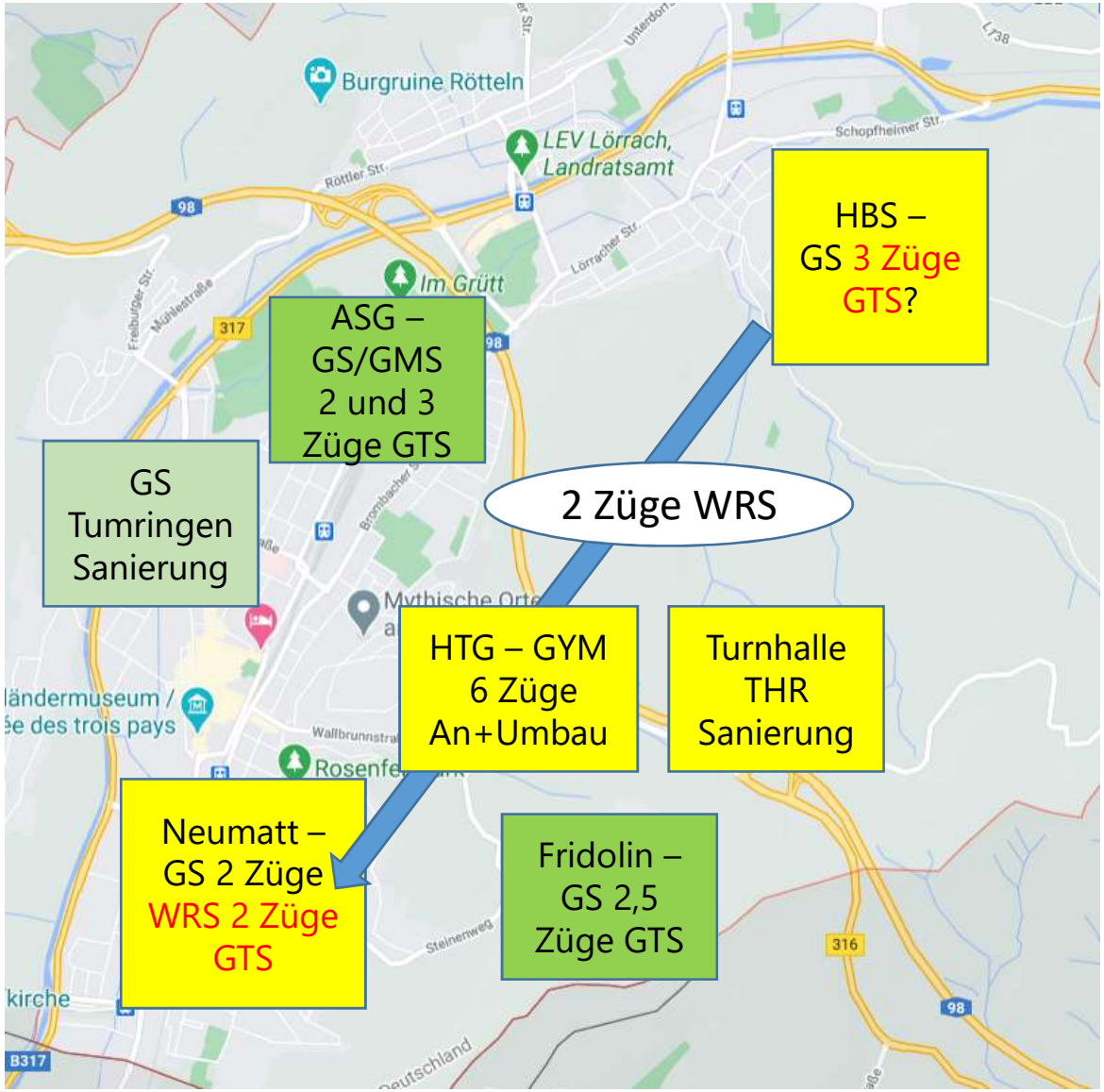
Schulstandort	Schulart/Züge	HS/GTS	Baukosten Mio €
Fridolinschule	GS/2,5	GTS	ca.13,5
Neumattschule	GS/2	GTS	
Erweiterung HTG	GYM/6	HS	ca.10
Erweiterung HBS	GS/3	GTS	ca. 7
	WRS/2	GTS	ca. 10
~~Drittes GYM~~	~~GYM/3~~	~~HS~~	~~ca. 25-30~~

Aktuell Finanziert Fridolin

Ca. 40,5 Mio Euro

Lörrach

Mögliche Neuordnung



Hellberg
Ausbau Grundschule um 1 Zug (Bühl III) und ggf. GTS

Verlagerung WRS 2 Züge an Neumatt?

GS Tumringen Sanierung aus brandschutzrechtl. Gründen

Sportstätten-knappheit bleibt-Thema THR-Turnhalle

Lörrach

Kosten der möglichen Neuordnung (tw. Grobkostenschätzung)

Schulstandort	Schulart/Züge	HS/GTS	Baukosten Mio €
Fridolinschule (Sanierung Schulhäuser, Neubau Halle, Schulhof, Auslagerung)	GS/2,5	GTS	ca. 13,5
Neumattschule WRS-Gebäude als WRS GTS Hellberg	GS/2 WRS/2	GTS GTS?	Kosten sind zu ermitteln Umbau- Sanierungskosten
GS Tumringen Sanierung	GS/2	GTS	ca. 3,9 zzgl. Auslagerung
Erweiterung HTG	GYM/6	HS	ca. 10,0
Hellbergschule	GS/3	GTS?	Kosten sind zu ermitteln Umbau- und Sanierungskosten 1 weiterer Zug + GTS

Lörrach

Sachstand Erweiterung HTG

Raumprogramm für Erweiterung
Neubau 10 Klassenräume
Umbau 6 Fachräume
Genehmigung RP liegt vor

Planungsstand
Bebauungsplanverfahren ist abgeschlossen.
VGV-Verfahren Architektenleistung abgeschlossen.
Architekturbüro und Planungsbüro für HeizungLüftungSanitär und Tragwerk sind bis Leistungsphase 3 beauftragt.

Finanzierung des Projektes aktuell nicht gesichert.

Die Projektstelle im FB Hochbau ist seit Mai 2022 unbesetzt.

Lörrach

Sachstand Hellbergschule/Zukunft WRS

224 SuS
WRS: davon
99 Ortsteile;
Rest
Kernstadt/
extern

Raumprogramm
für Varianten 1 und 2 erstellt

1.	Status quo :	2 Züge GS	2 Züge WRS
2.	Beschluss 2020	3 Züge GS+GTS	2 Züge WRS+GTS
3.	Option 2022	3 Züge GS+GTS	Umzug WRS an Neumatt

Aktuell fehlen in der WRS 3 Klassenräume und Schüleraufenthalt

Sanierungsbedarf/Dringlichkeit
Energetische Sanierung, Brandschutzmaßnahmen (zum Teil erledigt), Sanierung haustechnische Anlagen, Substanzerhalt, Sanierung Fachräume, Sanierung Sporthalle

Lörrach

Sachstand Hellbergschule/Zukunft Grundschule

Nach Einzug neuer Einwohner im Baugebiet Bühl III ist ab frühestens 2027 mit steigenden Schülerzahlen zu rechnen.

Bühl III: 250-280 Wohneinheiten (WE)
Pro WE: 2,1 Einwohner
Pro Jahrgang 1 % der Einwohner in der Hellbergschule

Dies bedeutet, dass Bühl III 525 bis 588 Einwohner haben wird.
Pro Klassenstufe sind dies 5,3 bis 5,9 SuS mehr (sobald alle WE bezogen sind)

Rechtsanspruch GT-Betreuung ab 2026
Könnte zu einem leichten Rückgang von Schulbezirkswechseln führen.

Möglichkeit der Weiterentwicklung zur Ganztagesschule

Nach Umzug der WRS an die Neumattschule könnte nach Sanierungsarbeiten die GS in die Räumlichkeiten der WRS umziehen oder damit erweitert werden.

Sanierungsbedarf/Dringlichkeit
Sanierung und Umbau WRS-Räumlichkeiten für GS+GTS

Planungsbeginn wird für 2026 angestrebt.

Lörrach

Sachstand Sanierung Grundschule Tumringen

Raumprogramm Altbau
6 Klassenräume
Schulküche
Werkraum
Lehrerarbeitsplätze
Verwaltung

Sanierungsbedarf/Dringlichkeit
Umfangreiche Brandschutzmängel im gesamten Schulhaus (hohe Priorität), Vorabmaßnahmen in 2022 durchgeführt / genehmigt bis 2025, Sanierung haustechnische Anlagen, Dachsanierung, Energetische Sanierung, Substanzerhalt
Auslagerung der Schule während Sanierung erforderlich

Grobkostenschätzung (+/- 30%)
ca. 3,9 Mio € zzgl. Auslagerung

Lörrach

Abgeschlossene Schulbau- u. KiTa-Projekte – Überblick

Schule/KiTa	Kosten	Bau
Vor kurzem abgeschlossen:		
Rosenfels-Sporthalle Umbau u. Sanierung	ca. 4,5 Mio. €	2018-2019
Sporthalle Brombach Neubau	ca. 9,9 Mio. €	2018-2021
KiTa Alte Schule Haagen	ca. 4,2 Mio. €	2018-2020
HBS Sanierung naturwissenschaftliche Räume	ca. 320 T€	2020
Hebel-Gymnasium Erneuerung Biologiesaal	ca. 210 T€	2020-2021
Ertüchtigung Neumatt+Auslagerung Fridolinschule	ca. 500 T€	2020-2021
Sporthalle Eichendorffschule		
- Feuchteschäden-Sanierung	ca. 917 T€	2021
HBS Brandschutzertüchtigung 1.+2. BA	ca. 500 T€	2021-2022
GS Tumringen Brandschutzmaßnahmen UG	ca. 60 T€	2021-2022
GS Tumringen Interimslösung Brandschutz	ca. 458 T€	2022

Lörrach

Aktuelle Schulbau- u. KiTa-Projekte – Überblick

Schule/KiTa	Kosten	Bau
Derzeit im Bau:		
HTG 1. BA Brandschutz ……	ca. 3,6 Mio. €	2019-2023
ALGS Anbau 2. Rettungsweg	ca. 275 T€	2022
ASG	ca. 18 Mio. €	Bauende 2023
Waldorf-KiTA Grütt	ca. 4,7 Mio. €	Bauende 2023
Fridolinschule	ca. 13,5 Mio. €	Bauende 2024
Aktuell Planung bzw. Vorbereitung Planung (unter Vorbehalt Genehmigung):		
ALGS Altbau 2. Rettungsweg	ca. 391 T€	2023
HTG 2. BA Brandschutz+Lift	ca. 955 T€	2024/2025
GS Tumringen Sanierung	ca. 3,9 Mio. €	2025 - 2027

Folgende Schulbau- + KiTa-Projekte – Überblick

Schule/KiTa	Kosten	Bau
Anschließend Planung (abhängig von Personal- und Finanzressourcen):		
Ev. KiTa Haagen	ca. 4,3 Mio. €	ca. 2024 - 2025
Hebelgymnasium (BU) Dach+Fenster Nord	ca. 500 T€+150T€	2023-24(unter Vorbehalt Haushalt)
THR (BU) Windfang+Treppe	ca. 250 T€	2023-24(unter Vorbehalt Haushalt)
Eichendorffhalle (BU) Oberlichter/Dachrandsicher.	ca. 100 T€	2023 (unter Vorbehalt Haushalt)
HBS(BU) Fluchtwegfenster+Treppe	ca. 60 T€	2023 (unter Vorbehalt Haushalt)
Hebelschule (BU) Geländer	ca. 45 T€	2023 (unter Vorbehalt Haushalt)
Hellberg Schule-Erweiterung Umzug	ca. 8 Mio. €	offen
HTG-Erweiterung	ca. 10 Mio. €	offen
THR Halle	ca. 3,5 Mio. €	offen

Nachfolgend:

Hebelschule, Hebelgymnasium, GS Salzert, KiTa Tumringen, ALGS Hauingen, KiTa Guter Hirte etc.

Lörrach

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Lörrach