Konzeptplanung Hellbergschule

Sanierung und Erweiterung
zu einer dreizügigen Grund- und Realschule

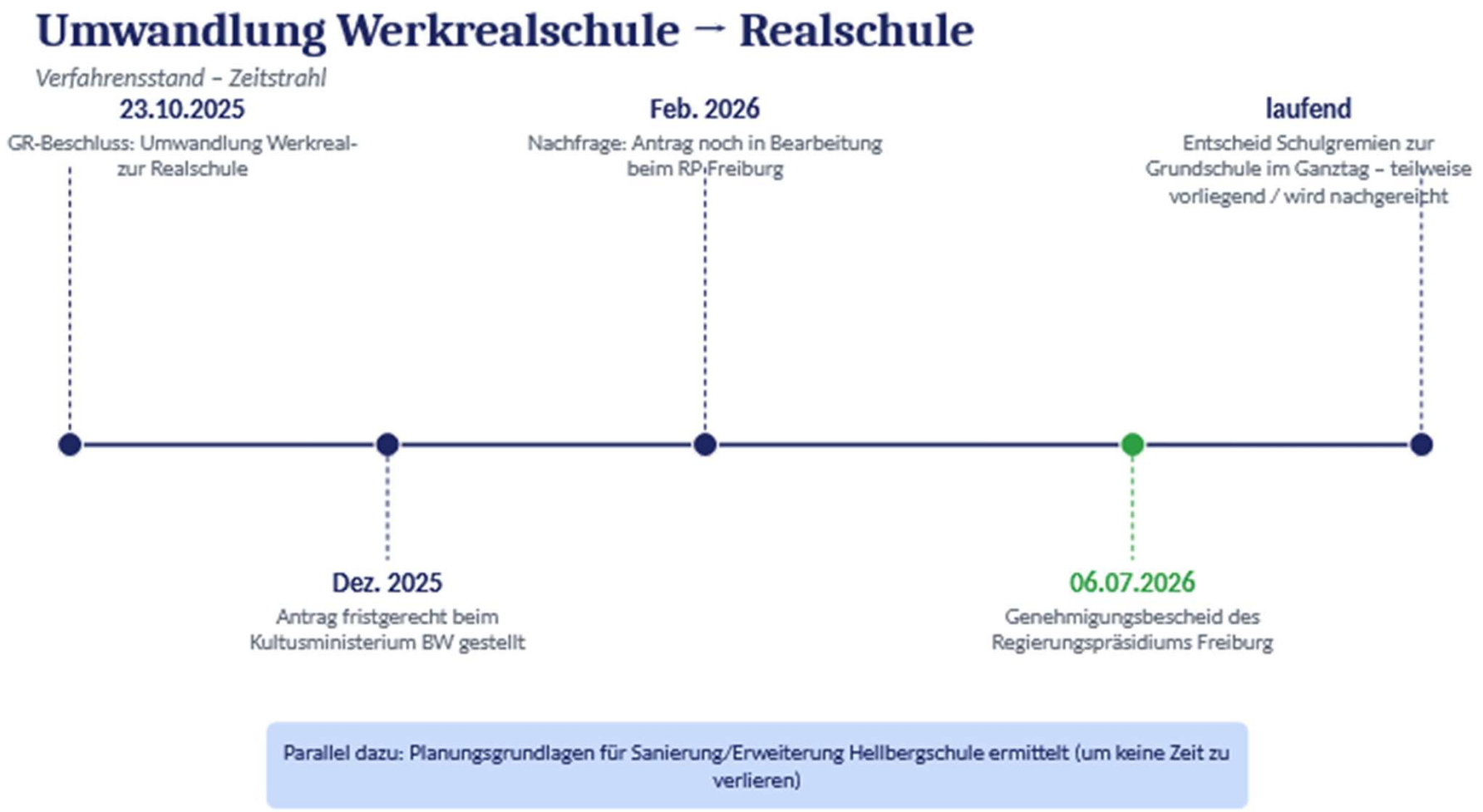
Fachbereich Hochbauprojekte

Fachbereich Bildung/Soziales/Sport

Stand 26.08.2026 - OR Brombach – AUT – HA – GR

Lörrach

Schulentwicklungsplanungsprozess 2.0



Raumprogramm – künftige Bedarfe

GS Grundschule

- 3 Züge aufgrund Schülerzahlentwicklung (Nachverdichtung, Baugebiet Bühl III)
- Entwicklung zur Ganztagsgrundschule
- Mensa
- Räume Albertusstraße 9 werden weiter genutzt

RS Realschule

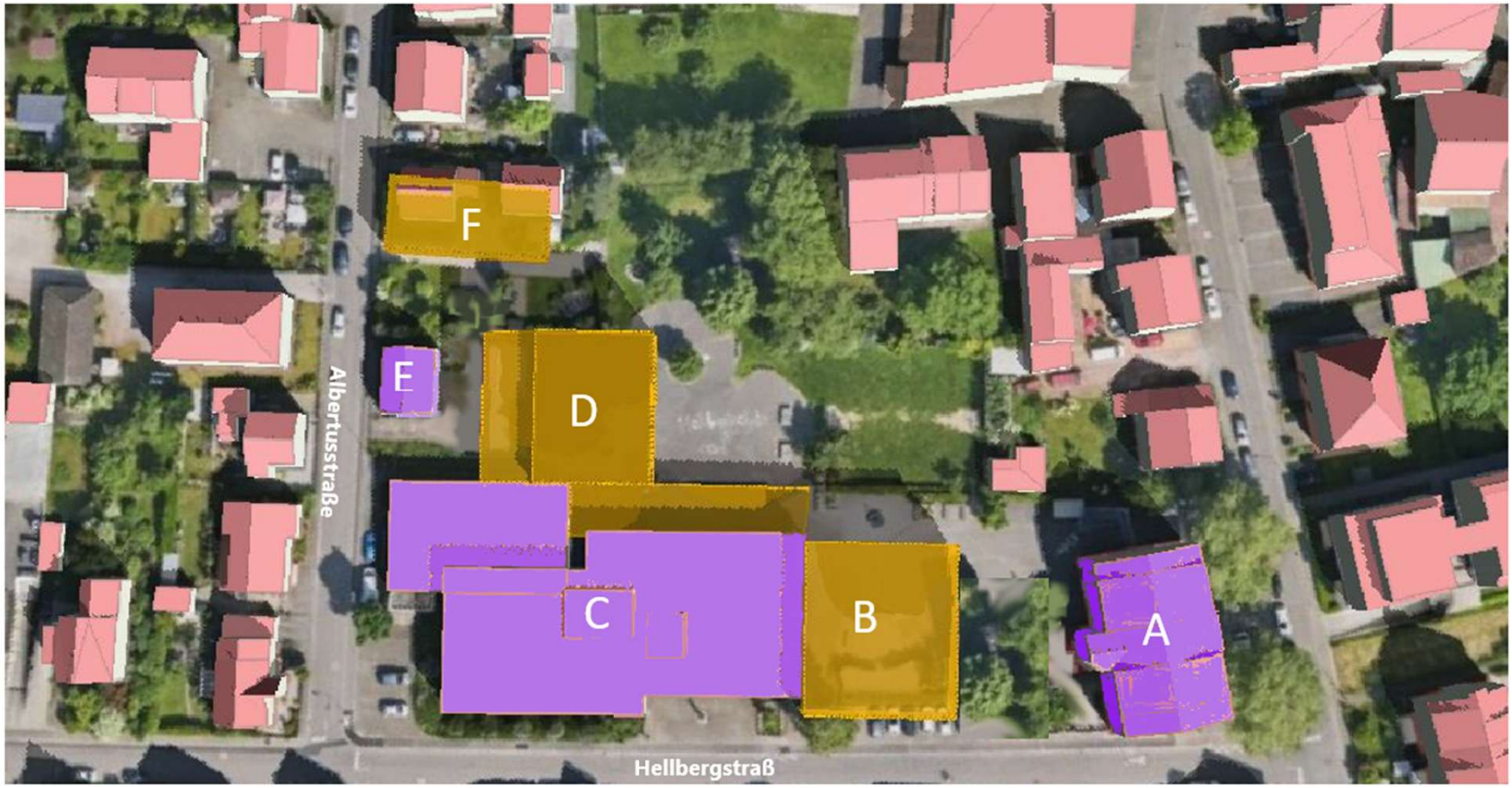
- 3 Züge
- Perspektivisch Entlastung der THR
- Mensa
- Zusätzliche Fachräume erforderlich

Beide Schularten – Startchancenschule

Damit wird mehr Raumbedarf anerkannt – Ausbau DG Grundschule

Fördergelder des Landes (30 % Eigenanteil des Schulträgers)

Lageplan



A Grundschule
B Erweiterung
C Werkrealschule
D Erweiterung
E Albertusstraße 9
F Parkplatzüberbauung

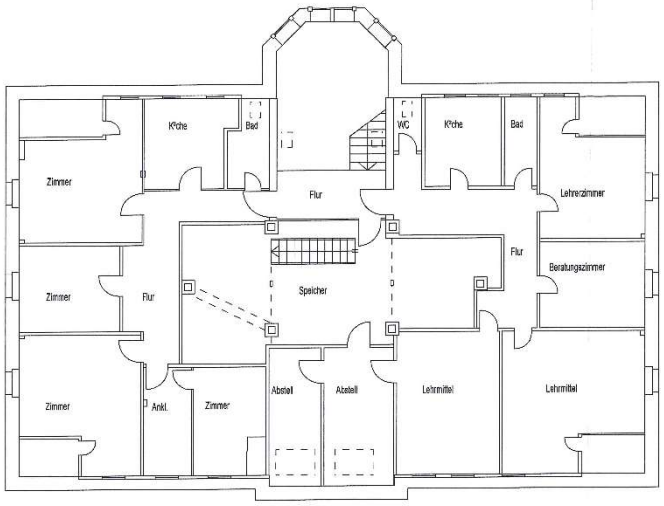
Lageplan Schulareal

Übersicht:

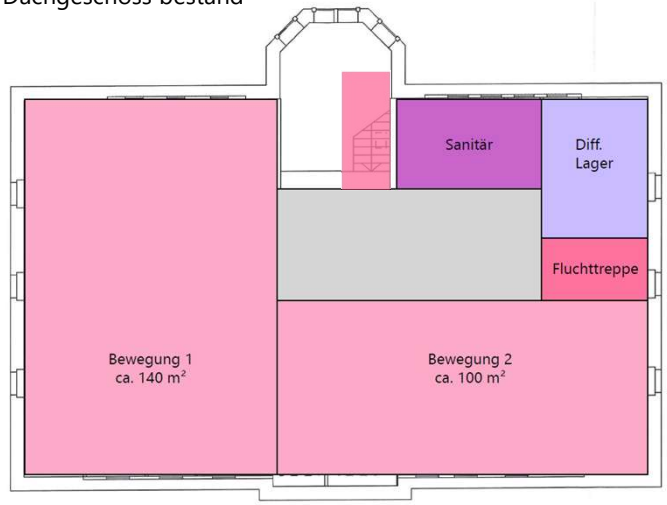
- Die Grundstücke von Albertusstraße 3 bis 9 werden der Schule zugeordnet
- Die Schulhoffläche (grün) entspricht der Mindestgröße bzgl. der prognostizierten Schüleranzahl
- Der Rückbau Gebäude Albertus 3+3a ist in den Kosten enthalten
- Notwendige Stellplätze sollen auf dem Areal ausgewiesen werden
- Summe der angenommenen Schüler und Schülerinnen: ca. 926
- Durch die Erweiterung hinzukommende Programmfläche: ca. 2550m²
- Einbindung der Ganztagesbetreuung Albertusstraße 9 in die Freiflächengestaltung des Schulareals

Lörrach

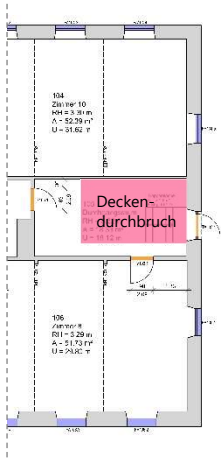
Nutzungsänderung Dachgeschoss der Grundschule (Gebäude A)



Dachgeschoss bestand



Dachgeschoss Konzept



Ausschnitt 1.OG

Bauliche Maßnahme:

- Der letzte Treppenlauf zum Dachgeschoss muss auf Grund der geringen Breite erneuert werden
- Deckendurchbruch und Anschluss an den zweiten baulichen Rettungsweg im 1.OG
- Am äußeren Erscheinungsbild des Gebäudes gibt es keine Änderungen

Grobkostenschätzung (Genauigkeit von +/- 50%)

Erweiterungsbauten

Vorbereitende Maßnahmen	50.000 EUR
Baukonstruktion	10.200.000 EUR
Technische Anlagen	2.900.000 EUR
Außenanlage	600.000 EUR
Ausstattung	300.000 EUR
Nebenkosten (35%)	4.800.000 EUR
Sonstiges (10%)	1.850.000 EUR
Gesamtkosten	20.700.000 EUR

Modernisierung Werkrealschulgebäude mit Sporthalle

Vorbereitende Maßnahmen	50.000 EUR
Baukonstruktion	5.400.000 EUR
Technische Anlagen	1.550.000 EUR
Außenanlage	60.000 EUR
Ausstattung	110.000 EUR
Nebenkosten (35%)	2.500.000 EUR
Sonstiges (10%)	930.000 EUR
Gesamtkosten (gerundet)	10.600.000 EUR

Nutzungsänderung Dachausbau

Vorbereitende Maßnahmen	10.000 EUR
Baukonstruktion	380.000 EUR
Technische Anlagen	90.000 EUR
Außenanlage	0 EUR
Ausstattung	20.000 EUR
Nebenkosten (35%)	180.000 EUR
Sonstiges (10%)	70.000 EUR
Gesamtkosten	750.000 EUR

Projektkosten Grund- und Realschule

Erweiterungsbauten	20.700.000 EUR
Modernisierung Werkrealschulgebäude	10.600.000 EUR
Gesamtkosten	**31.300.000 EUR**

Fördermittel: LuKIFG, gegebenenfalls Schulbauförderung

Projektkosten Dachausbau

Ausbau Dachgeschoss	**750.000 EUR**

Fördermittel: Startchancen-Programm und LuKIFG,

Kostenstand: 2026
Baupreissteigerungen werden während der Projektrealisierung innerhalb der nächsten Beschlussvorlage mit der Entwurfsplanung und Kostenberechnung eines beauftragten Architekten ergänzt.

Projektablauf

Die Zeitschiene für den Projektablauf stellt sich aktuell wie folgt dar:

Dachausbau, Nutzungsäderung Gebäude „A“	2027
Rückbau Albertusstraße 3 + 3a	2028
Baustart Gebäude „D“	2028
Baustart Gebäude „B“	2030
Fertigstellung Erweiterung und Modernisierung	2032
Realisierung Parkplatzüberbauung	ab 2032

Beschlussvorschlag

1. Dem Gesamtkonzept zur Erweiterung und Sanierung der Hellbergschule wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Planungsleistungen nach HOAI bis zur dritten Leistungsphasen zu beauftragen, um die Entwurfsplanung einschließlich der Kostenberechnung erstellen zu lassen.

Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit