





Vier Varianten

12.11.2015 SozA Grundschule Hailfingen

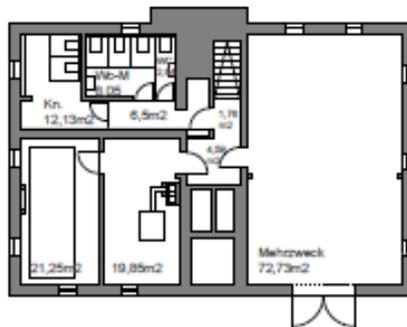




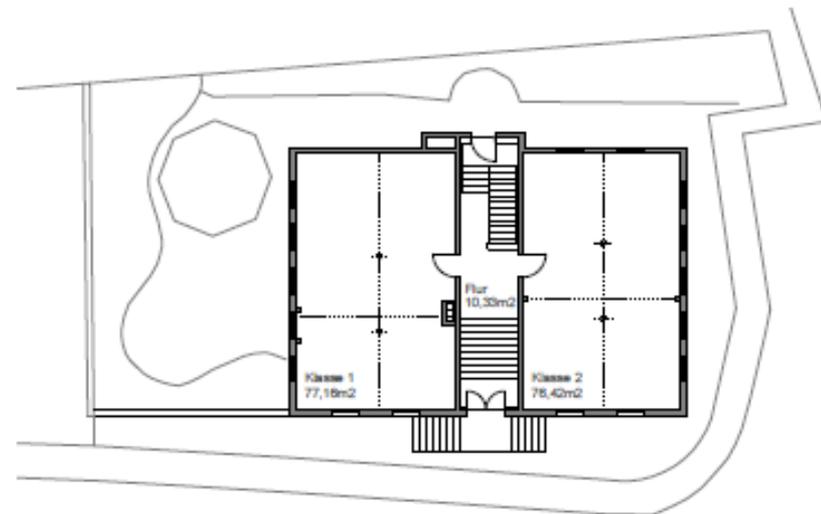
ageplan M 1:500



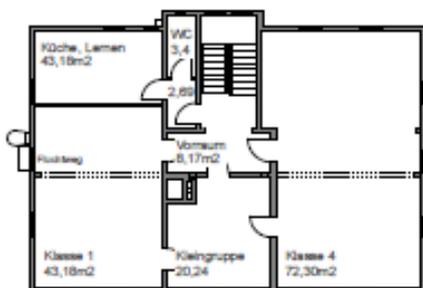
Bestand Grundrisse



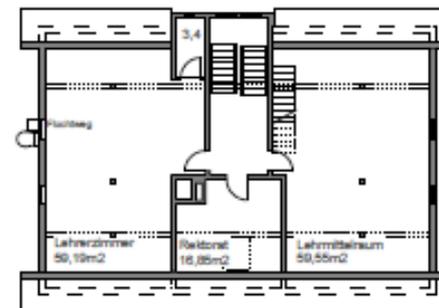
Untergeschoss M 1: 200



Erdgeschoss M 1: 200



1. Obergeschoss M 1: 200



Dachgeschoss M 1: 200



Flächenabgleich Soll / Ist

Schema zur Ermittlung des Flächenbedarfs für selbständige Grundschulen in Baden-Württemberg

ohne Ganztageschulflächen

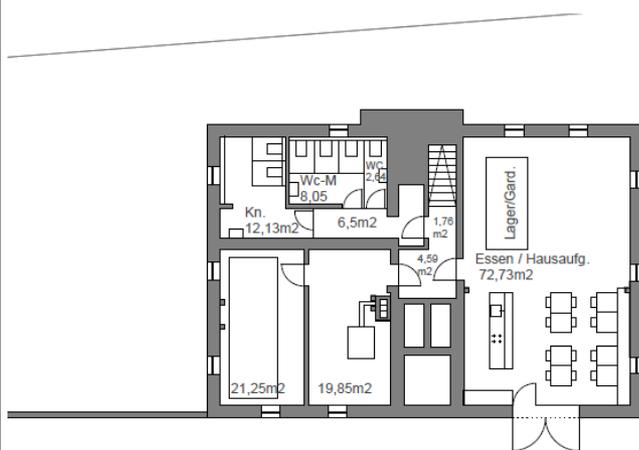
		Allgemeiner Unterrichtsbereich (AUB)	Info- und Techn. Bereich (ITB) *2	Lehrer- und Verwaltungsbereich (LVB)						Inklusionszuschlag *6	
			Lehr- und Lernmittel, Schulbücherei, Material- und Brennraum *3	Schulleiter *3	Stellv. *3	Lehrer *4	Sekretariat *3,*5	Elterndprech-, Kranken und Arztzimmer *3	Hausmeister *3		
1- zügige Grundschule	Bereichsgröße m ²	306 - 354	60 - 72			je volles Deputat 6 - 8 m ²					20 v.H.
	Raumgröße m ²			24	-	32	18	18	12		
	Raumzahl			1	-		1	1	1		
Mittelwerte		306	60	104						100	
		570									

Bestand Schule Hailfingen

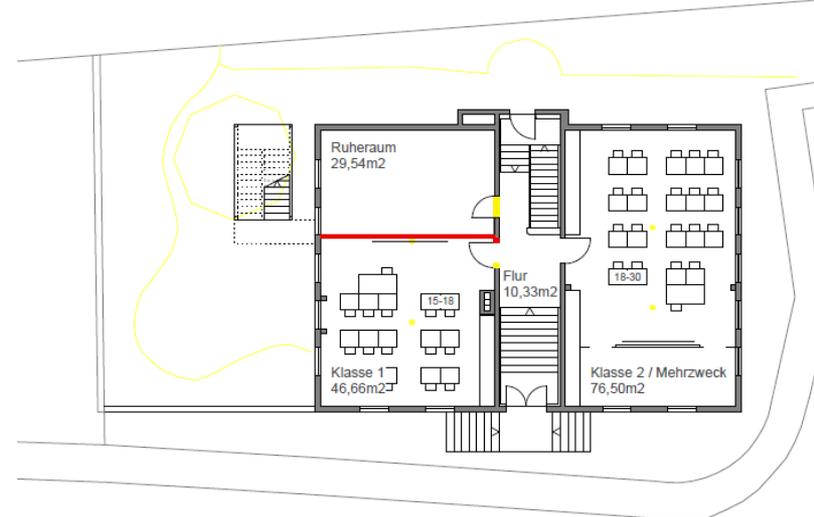
Raum Nr.	Funktion	Fläche m ²	Flächenart	Fehlflächen	
UG	Mehrzweckraum	72,7	GTB		Anmerk.: Alter Feuerwehrgaragenraum erfüllt nicht die Anforderungen eines Mehrzweckraum hinsichtlich, Einrichtung, Beleuchtung, Heizung, Oberflächen, Akustik
EG	Klasse	78,9	AUB		
OG	Klasse	76,5	AUB		Klassenräume sind überdurchschnittlich groß
	Küche/Essen	17,1	GTB		
	Klasse	57,1	AUB		
DG	Klasse	43,2	AUB		Bei einer Ganztageschule kommen weitere Flächen für den Ganztagesbetrieb hinzu. Allerdings gibt es für eine 1-zügige Grundschul Ganztageschule kein Modellraumprogramm.
	Lager	13,8	LVB		
	Elternsprehraum	20,2	LVB		
	Lehrerzimmer	48,0	LVB		
	Lern+Lehrmittel	48,0	LVB		
	Summe	255,7	AUB	-74,3	
	Summe		ITB	-66,0	Abweichung vom AUB Mittelwert
	Summe	82,0	LVB	-22,0	
	Summe	72,7	GTB (Inkl.)	-27,3	
		410,5		-189,6	Abweichung vom Mittelwert
					-159,6 Abweichung vom Min.Wert



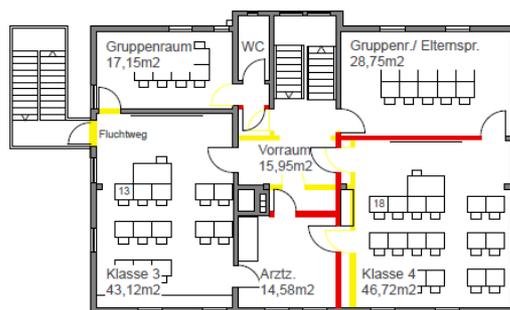
Lageplan M 1:500



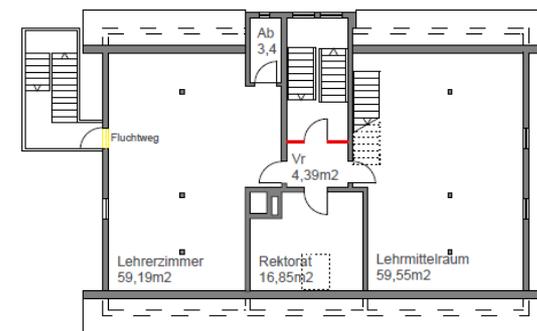
Untergeschoss M 1: 200



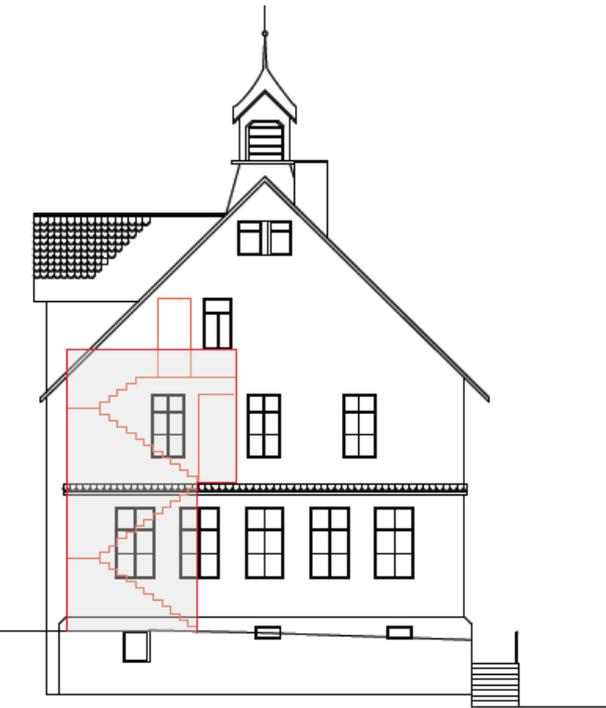
Erdgeschoss M 1: 200



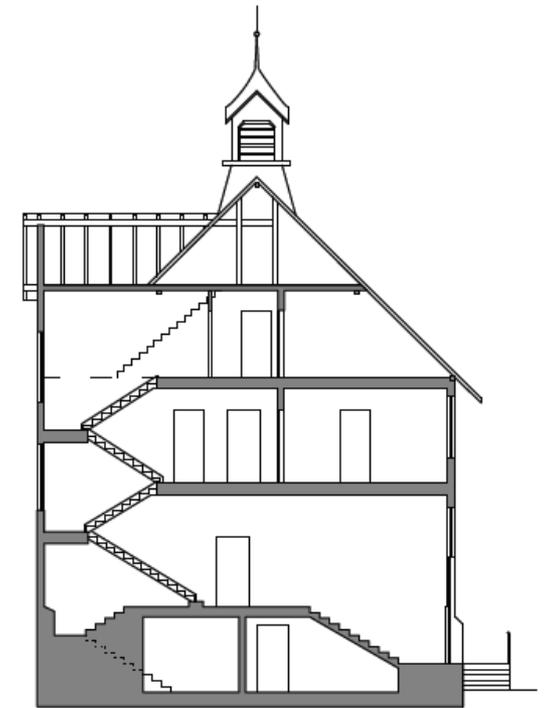
1. Obergeschoss M 1: 200



Dachgeschoss M 1: 200



Ansicht Fluchttreppe M 1: 200



Schnitt M 1: 200



Kosten Bestand Optimierung

Alle Beträge einschl. 19% Mwst.					
Kostenkennwerte nach DIN 276	Summe KG netto	MwSt.	Anteil	Summe KG brutto	Anmerkungen
Zusammenstellung:					
100 Summe Grundstück					
200 Summe Herrichten und Erschließen	66.600,00 €	19%	4,52%	79.254,00 €	
300 Summe Bauwerk	924.052,94 €	19%	62,77%	1.099.623,00 €	Anpassung Raumhöhe UG (siehe unten)
400 Summe Bauwerk - Technische Anlagen	148.095,60 €	19%	10,06%	176.233,76 €	
500 Summe Außenanlagen	44.520,00 €	19%	3,02%	52.978,80 €	
600 Summe Ausstattung und Kunstwerke	10.000,00 €	19%	0,68%	11.900,00 €	
700 Summe Baunebenkosten	278.893,17 €	19%	18,94%	331.882,87 €	Bestand geschätzt, 26% aus Kgr. 300-500
Gesamtsumme	1.472.161,71 €		100,00%	1.751.872,43 €	

Kosten jeweils prognostiziert auf 2016

Optional Raumhöhe Untergeschoss Bestand Essen/Hausaufgaben 2,50 m	26.474,99 €	19%		31.505,24 €	zusätzlich anzurechnen (inkl. Nebenkosten)
--	-------------	-----	--	-------------	--

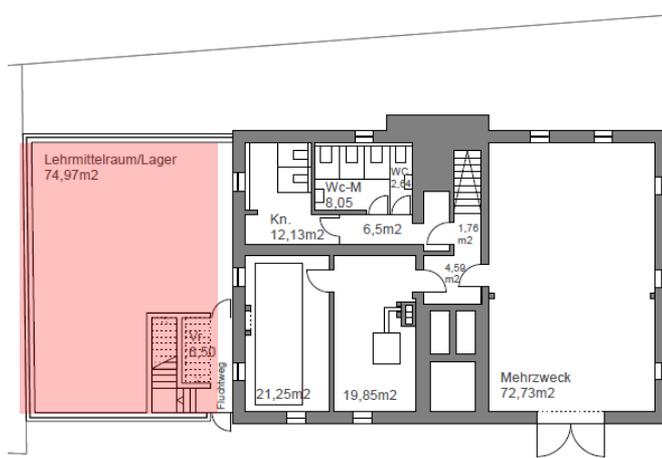
Kostenaufstellung



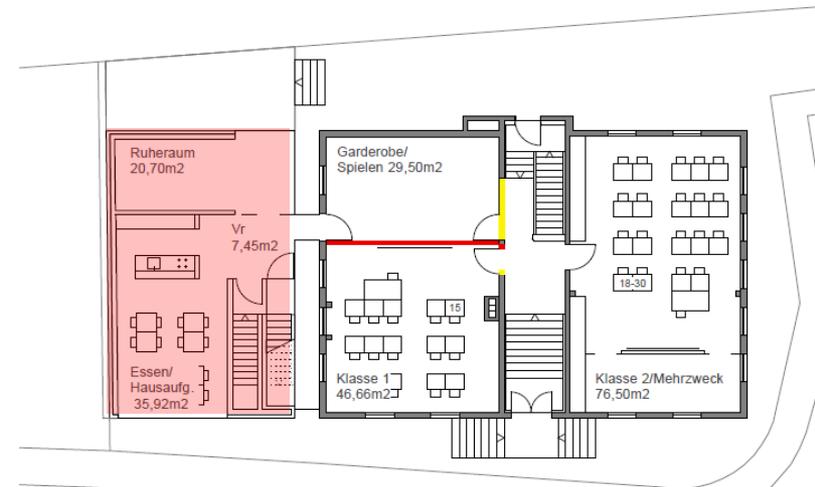
Variante 1: Optimierung und Erweiterung Giebelseite



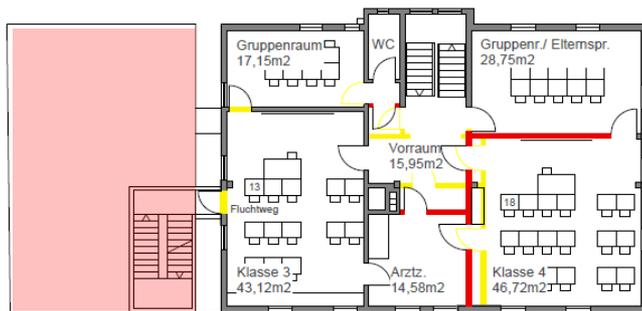
Grundrisse Optimierung und Erweiterung Giebelseite



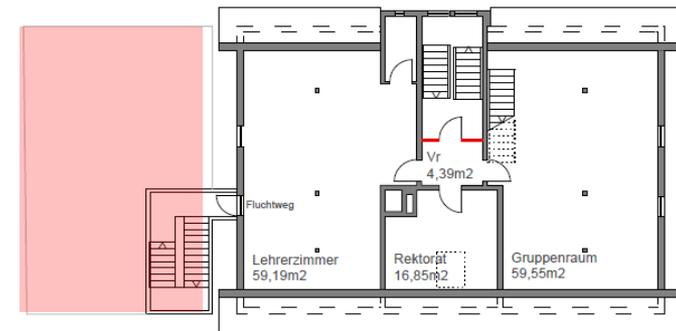
Untergeschoss M 1: 200



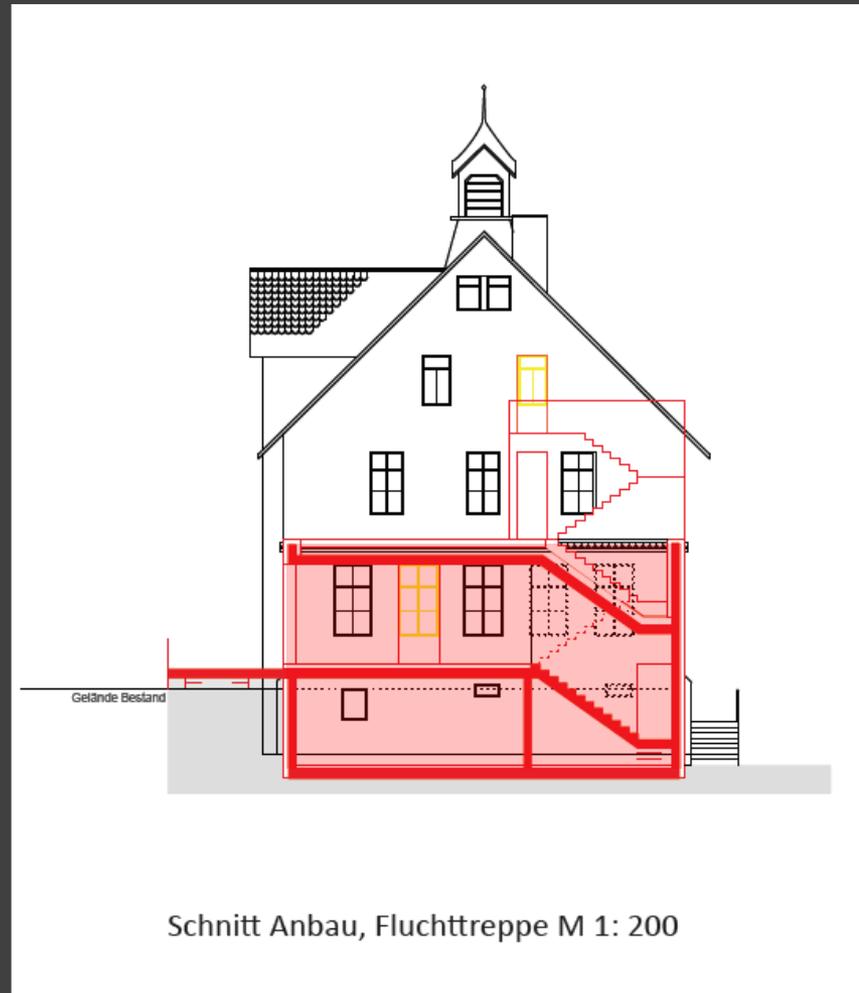
Erdgeschoss M 1: 200



1. Obergeschoss M 1: 200



Dachgeschoss M 1: 200



Kosten Optimierung und Erweiterung Giebelseite



Alle Beträge einschl. 19% MwSt.					
Kostenkennwerte nach DIN 276	Summe KG netto	MwSt.	Anteil	Summe KG brutto	Anmerkungen
Zusammenstellung:					
100 Summe Grundstück					
200 Summe Herrichten und Erschließen	70.678,55 €	19%	3,93%	84.107,47 €	
300 Summe Bauwerk	1.170.812,77 €	19%	65,08%	1.393.267,19 €	Anpassung Raumhöhe UG (siehe unten)
400 Summe Bauwerk - Technische Anlagen	160.426,10 €	19%	8,92%	190.907,06 €	
500 Summe Außenanlagen	44.520,00 €	19%	2,47%	52.978,80 €	
600 Summe Ausstattung und Kunstwerke	26.592,63 €	19%	1,48%	31.645,22 €	Umfang mit AG noch nicht abgestimmt
700 Summe Baunebenkosten	326.064,94 €	19%	18,12%	388.017,28 €	Bestand geschätzt, 26% aus Kgr. 300-500 Anbau geschätzt, 24% aus Kgr. 300-500
Gesamtsumme	1.799.094,98 €		100,00%	2.140.923,03 €	
Kosten jeweils prognostiziert auf 2016					
Optional Raumhöhe Untergeschoss Bestand Mehrzweckraum 2,50 m	26.474,99 €	19%		31.505,24 €	zusätzlich anzurechnen (inkl. Nebenkosten)
Kostenaufstellung					



Variante Optimierung und Neubau





Grundriss Optimierung und Neubau



Kosten Optimierung und Neubau

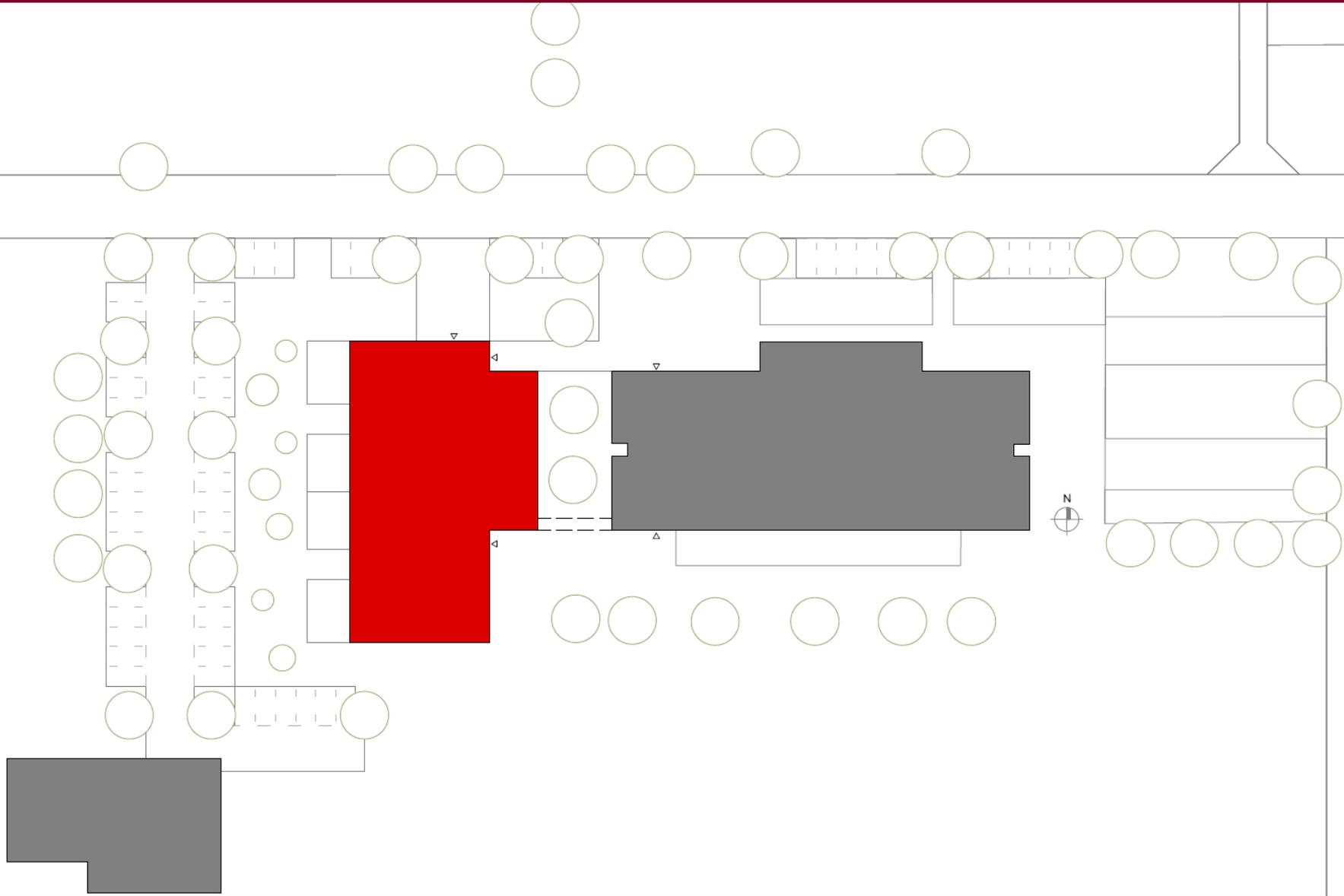


Alle Beträge einschl. 19% MwSt.					
Kostenkennwerte nach DIN 276	Summe KG netto	MwSt.	Anteil	Summe KG brutto	Anmerkungen
Zusammenstellung:					
100 Summe Grundstück					
200 Summe Herrichten und Erschließen	76.920,00 €	19%	4,14%	91.534,80 €	
300 Summe Bauwerk	1.132.830,93 €	19%	60,90%	1.348.068,80 €	Anpassung Raumhöhe UG (siehe unten)
400 Summe Bauwerk - Technische Anlagen	202.939,25 €	19%	10,91%	241.497,71 €	
500 Summe Außenanlagen	70.245,00 €	19%	3,78%	83.591,55 €	
600 Summe Ausstattung und Kunstwerke	28.881,73 €	19%	1,55%	34.369,26 €	
700 Summe Baunebenkosten	348.336,36 €	19%	18,73%	414.520,27 €	Bestand geschätzt, 26% aus Kgr. 300-500 Neubau geschätzt, 24% aus Kgr. 300-500
Gesamtsumme	1.860.153,27 €		100,00%	2.213.582,39 €	
Kosten jeweils prognostiziert auf 2016					
Optional Raumhöhe Untergeschoss Bestand Mehrzweckraum 2,50 m	26.474,99 €	19%		31.505,24 €	zusätzlich anzurechnen (inkl. Nebenkosten)
Kostenaufstellung					



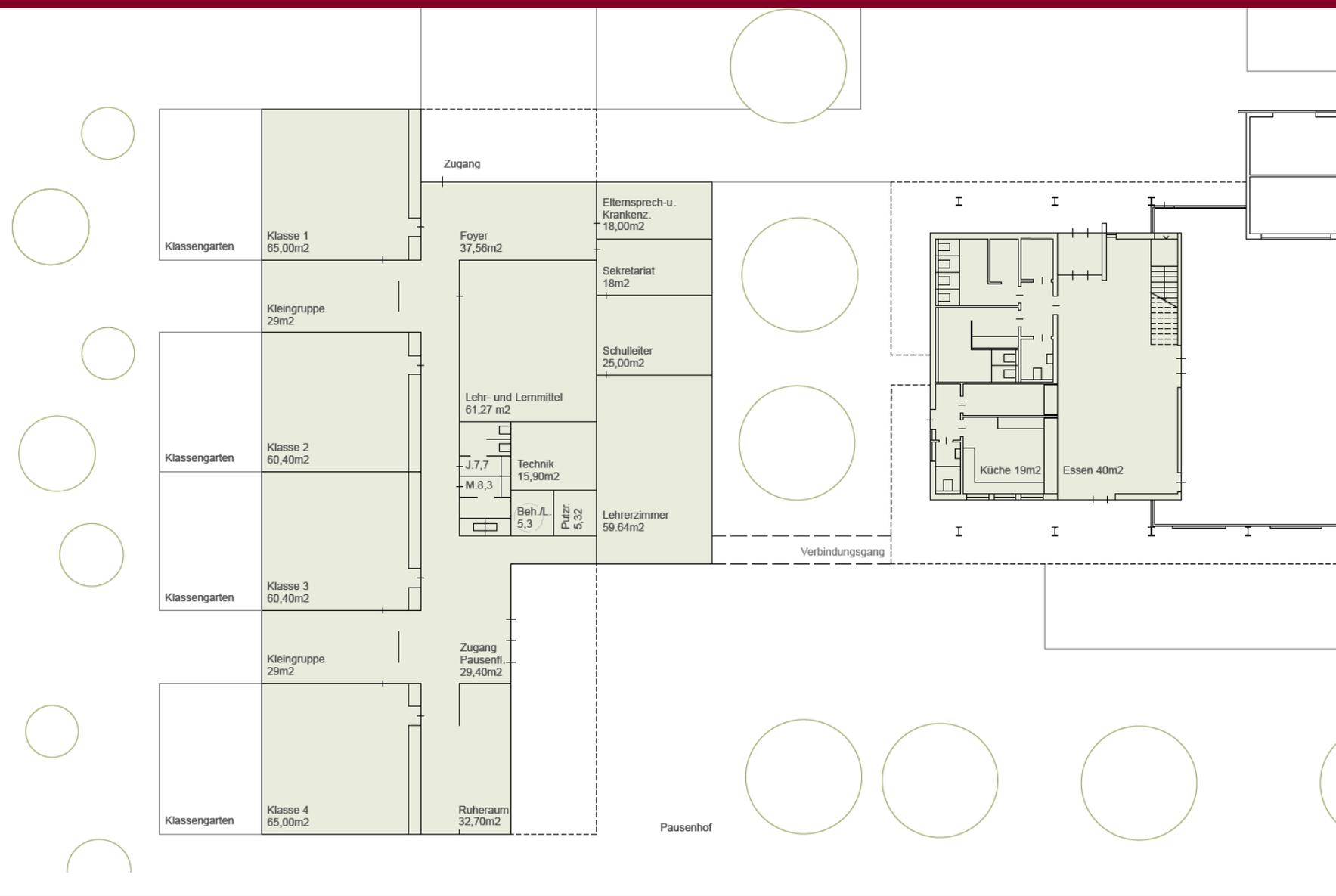


Neubau bei der Mehrzweckhalle





Grundriss Neubau bei der Mehrzweckhalle





Kosten Neubau bei der Mehrzweckhalle

Alle Beträge einschl. 19% Mwst.					
Kostenkennwerte nach DIN 276	Summe KG netto	MwSt.	Anteil	Summe KG brutto	Anmerkungen
Zusammenstellung:					
100 Summe Grundstück					
200 Summe Herrichten und Erschließen	38.700,00 €	19%	1,99%	46.053,00 €	
300 Summe Bauwerk	1.120.917,65 €	19%	57,71%	1.333.892,00 €	
400 Summe Bauwerk - Technische Anlagen	269.513,25 €	19%	13,88%	320.720,77 €	
500 Summe Außenanlagen	70.000,00 €	19%	3,60%	83.300,00 €	
600 Summe Ausstattung und Kunstwerke	92.783,25 €	19%	4,78%	110.412,07 €	
700 Summe Baunebenkosten	350.503,42 €	19%	18,04%	417.099,07 €	geschätzt, 24% aus Kgr. 300-500
Gesamtsumme	1.942.417,57 €		100,00%	2.311.476,90 €	

Kosten jeweils prognostiziert auf 2016

Kostenaufstellung



Kostenvergleich Varianten



Kostengegenüberstellung	Summe KG netto	MwSt.	Summe MwSt.	Summe KG brutto	Anmerkungen
KG 300-700					
Variante 01: Optimierung Bestand	1.472.161,71 €	19%	279.710,72 €	1.751.872,43 €	
Variante 02: Optimierung Bestand, Anbau an das Schulgebäude	1.799.094,98 €	19%	341.828,05 €	2.140.923,03 €	Anpassung Raumhöhe UG (siehe unten)
Variante 03: Optimierung Bestand, Neubau 2.Grundstück	1.860.153,27 €	19%	353.429,12 €	2.213.582,39 €	
Variante 04: Neubau, neben der bestehenden Mehrzweckhalle	1.942.417,57 €	19%	369.059,34 €	2.311.476,90 €	Inklusionszuschlag von 20% für Förderfähige Flächen nicht eingerechnet

Kosten jeweils prognostiziert auf 2016

Kostenaufstellung Variante 01 - 04



12.11.2015 SozA Grundschule Hailfingen

Sanieren oder gleich neu bauen?

Architekten prüften mehrere Varianten für die Zukunft der Hailfinger Sophie-Scholl-Schule

Die Sophie-Scholl-Schule in Hailfingen soll von Grund auf saniert werden. Außerdem soll mehr Platz für Kinder und das Lehrpersonal geschaffen werden. Das geht entweder durch einen Um- oder Anbau, ein Zusatzgebäude oder einen kompletten Neubau.

HETE HENNING

Hailfingen. Markus Gärtner, der Leiter des städtischen Hochbauamtes, stellte am Donnerstag im Sozialausschuss die Varianten vor, die das Mössinger Architekturbüro Rempfer in Zusammenarbeit mit dem Stuttgarter Büro Hippmann Hardegger ausgearbeitet hat.

Die vordergründig preiswerteste Möglichkeit wäre es, das denkmalgeschützte Schulhaus an der Halldöflinger Straße brandschutztechnisch und energetisch auf den neuesten Stand zu bringen, von einem der beiden großen Klassenzimmer im Erdgeschoss Fläche für einen Ruheraum abzuzwickeln und im Untergeschoss einen Ess- und Hausaufgabenraum einzurichten. Im ersten Obergeschoss



Das denkmalgeschützte Hailfinger Schulhaus platzt aus allen Nähten. Die Stadt will jetzt Geld in die Hand nehmen, um es von Grund auf zu sanieren und um etwas mehr Platz zu schaffen. Am günstigsten wäre ein Neubau an anderer Stelle.

für betragen 2,21 Millionen Euro. Eine weitere Möglichkeit wäre es, den Altbau mit dem markanten Türmchen auf dem Dach ganz aufzugeben und an der Friedensstraße zwischen Tennisplätzen und Mehrzweckhalle eine ganz neue Schule zu bauen. Die Küche würde dann in der Mehrzweckhalle untergebracht, so Gärtner, die Kinder könnten auch in der Halle essen. Wollt sich in das alte Gebäude kein Aufzug einbauen lassen, ist laut Gärtner nur mit einem solchen Neubau eine barrierefreie Schule erreichbar. Kostenpunkt für diese Variante: 2,31 Millionen Euro.

Laut Oberbürgermeister Stephan Neher hätte ein kompletter Neubau den Vorteil, dass er für die Stadt vermutlich die günstigste Variante wäre: Für den Umbau und die Sanierung von Schulen gebe es keine Zuschüsse mehr, für Neubauten aber sehr wohl. Bei einem erhofften Zuschuss in Höhe von 690 000 Euro bliebe die Stadt auf Kosten von 1,6 Millionen Euro sitzen. Für diese Summe sei nicht einmal die Grundsanierung des Altbaus zu haben.

Neubau bei der Halle oder im Herzen des Dorfs

Mit einem Neubau neben der Mehrzweckhalle würde die Hailfinger Grundschule ganz an den unbewohnten Rand des Orts verschoben. Architektonisch noch nicht ganz geprüft ist eine weitere Variante, die die Schule ins belebte Herz des Dorfs rücken würde: ein Neubau auf der Freifläche zwischen Rathaus, Wette und Kirche, die vor zwei Jahren durch den Abriss zweier alter Häuser entstanden ist. Bushaltestelle, Dorfladen und Metzgerei sind gleich in der Nachbarschaft.

Rottenburgs Erster Bürgermeister Volker Derbogen favorisiert diesen Standort ebenso wie Baubürgermeister Thomas Weigel. „Gehört die Schule nicht in die Mitte des Dorfes“, fragte er in der Sitzung am Donnerstag.

Die öffentliche Diskussion um die Schule ist laut Hailfingers Ortsvorsteherin Sabine Kircher noch ganz am Anfang. Die Informationen seien ganz frisch und müssten nun mit Schule und Ortschafsrat sorgfältig ausgelotet werden.

bliebe es bei zwei Klassenzimmern und zwei Gruppenräumen, Lehrerzimmer und Rektorat wären weiter unterm Dach. Um einen leistungsfähigen zweiten Fluchtweg zu bekommen (derzeit gibt es nur eine senkrechte Feuerleiter), müsste auf der Nordseite der Schule ein Treppenhaus angebaut werden. Gesamtkosten: 1,75 Millionen Euro.

Tatsächlich mehr Raum gewonnen würde durch einen etwas größeren Zusatzbau mit Treppenhaus auf Nordseite der Schule, also von der Ortsdurchfahrt betrachtet links des Gebäudes. Der Ruhe-, Ess- und Hausaufgabenraum könnte dann im Erdgeschoss untergebracht werden, das Lehrmittellager käme ins Untergeschoss. Geschätzte Gesamtkosten inklusive der Grundsanierung: 2,14 Millionen Euro.

Noch mehr Platz wäre laut Markus Gärtner gewonnen, wenn zusätzlich zu Grundsanierung und Treppenhausanbau auf dem Schulhofgelände schräg gegenüber an der Oberndorfer Straße ein Neubau für die Ganztagsbetreuung mit Ruheraum und Küche errichtet würde. Die geschätzten Kosten da-



Auf der Freifläche zwischen Rathaus (rechts), Kirche und Wette mitten im Dorf wäre Platz für einen Schulneubau. Eine andere Möglichkeit wäre ein Neubau zwischen Tennisplätzen und Mehrzweckhalle am Rand Hailfingens. Bilder: Henning



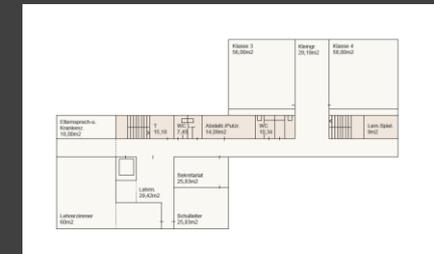


Lageplan M 1:500

Variante 05: Neubau in der Dorfmitte
Machbarkeitsstudie: Grundschule in Rottenburg - Hailfingen

Architekten-Arbeitsgemeinschaft
RempferArchitekten. | Hippmann Hardegger Architekten BDA

15.12.2015





Projektkosten Gebäude (ohne WBW und Städtbau)

Kostengegenüberstellung	Summe KG netto	MwSt.	Summe MwSt.	Summe KG brutto	Anmerkungen
KG 300-700					
Variante 01: Optimierung Bestand	1.472.161,71 €	19%	279.710,72 €	1.751.872,43 €	
Variante 02: Optimierung Bestand, Anbau an das Schulgebäude	1.799.094,98 €	19%	341.828,05 €	2.140.923,03 €	Anpassung Raumhöhe UG (siehe unten)
Variante 03: Optimierung Bestand, Neubau 2.Grundstück	1.860.153,27 €	19%	353.429,12 €	2.213.582,39 €	
Variante 04: Neubau, neben der bestehenden Mehrzweckhalle	1.942.417,57 €	19%	369.059,34 €	2.311.476,90 €	
Variante 05: Neubau in der Ortsmitte	2.325.692,82 €	19%	441.881,64 €	2.767.574,46 €	

Kostenvergleich Variante 01 - 05



RATHAUS- ARZT- ZEHTNSCHEUER- SCHULE- VERSORGUNG - PFLEGE- KIRCHE

Im zentralen Ortsmittelpunkt, quasi an der Quelle zeigt sich das Dorfleben in seiner Vielfalt. An der Hadolfinger Straße der Ortsdurchfahrt hier mit Tempo 30 liegt die neue Ortsmitte, sehr zentral, geprägt durch den Platz für Feste, der Raum gibt für Veranstaltungen des Ortes und der Schule. Die Flößlestraße wird an die schmale Gasse angebunden, und ist als Spielstraße dann selbst eine Sackgasse, die im weiteren noch der Andienung des Platzes dient. Der Neue Parkplatz zum Rathaus weist 13 Stellplätze auf und wird von der Hadolfinger Straße zur Zehntscheuer erschlossen. Die Buslinie findet einen neuen Weg über das Industriegebiet und entlastete den Ortskern. Zur neuen Schule im Ortskern gibt es ein geschütztes, eingezäuntes Außenareal entlang der Flößlestraße. Die Quelle neben der Zehntscheuer bleibt als idyllischer Platz erhalten.

Der Höhenunterschied zwischen Rathaus und Schule wird über ein Sitzpodest /Bankelement und eine Stufenanlage gestaltet. Es kann gleichzeitig als kleine Tribüne für Feste genutzt werden zum Platz hin.

Die vorhandenen Großbäume, wie Kastanien und Linde werden erhalten. Weitere Pflanzungen ergänzen das idyllische Ortsbild.

PROJEKT
**DORFMITTE
HAILFINGEN**

BAUHERR
Stadt Rottenburg am Neckar
Stadtplanungsamt
Marktplatz 19
72108 Rottenburg

PLAN
Ideenplan Var 1
101
Maßstab
1 : 250

PLANUNG
RÖCKER
freiraumplanung
Geometrie
RKT
Seit
20.03.2016
Datei



Bürgerforum am 16. April 2016

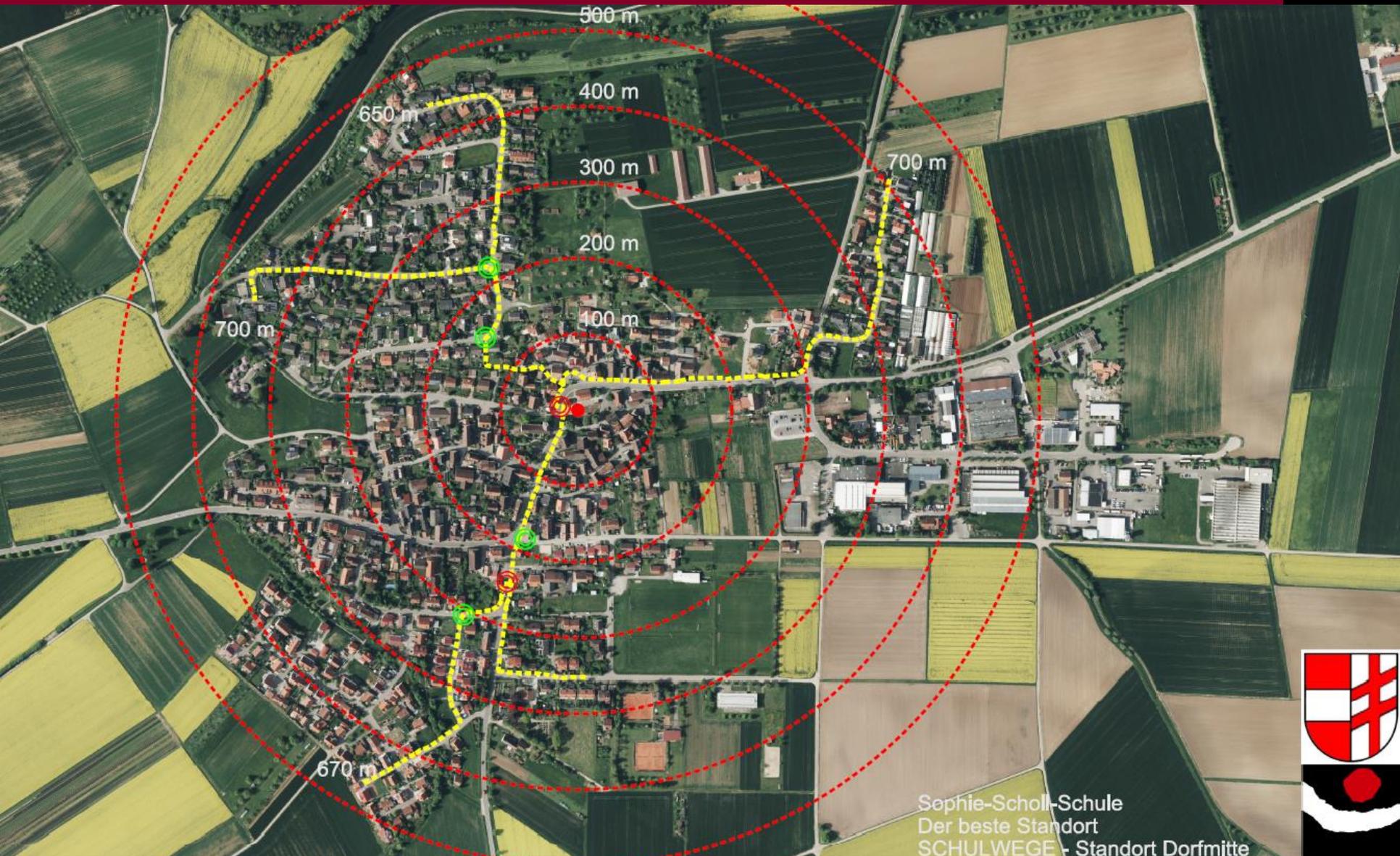
Standort Dorfmitte:

- (+) - zentrale Lage im Dorf (alle Wege zu den Wohngebieten sind annähernd gleich lang)
- soziale Kontrolle gegeben
- **Möglichkeit der Gestaltung Dorfmitte zum Dorfplatz für Feste**
- **„öffentliche“ Einrichtungen und Dienstleistungen an einem Ort gebündelt**
(Dorfladen, Metzgerei, Arztpraxis, kath. Bibliothek, Verwaltungsstelle)
- (-) - Verkehrsbelastung vs. sicherer Schulweg/Pausenhof
- Parkplätze in zu geringer Anzahl
- Weg zur Sporthalle wird länger/zeitintensiver

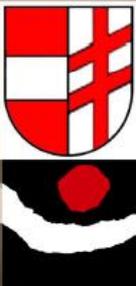
Standort Mehrzweckhalle:

- (+) - Vorraum und Küche der Halle kann mit genutzt werden
- Nähe zu den Sportanlagen
- viel Freifläche; keine Nachbarn, daher kaum Störpotential
- kaum Verkehrsbelastung (zumindest auf dem letzten Stück Schulweg)
- viele Parkplätze an der Halle vorhanden
- (-) - dezentrale Lage
- Elterntaxi (zumindest in der dunklen Jahreszeit)
- einsamer Standort, keine soziale Kontrolle

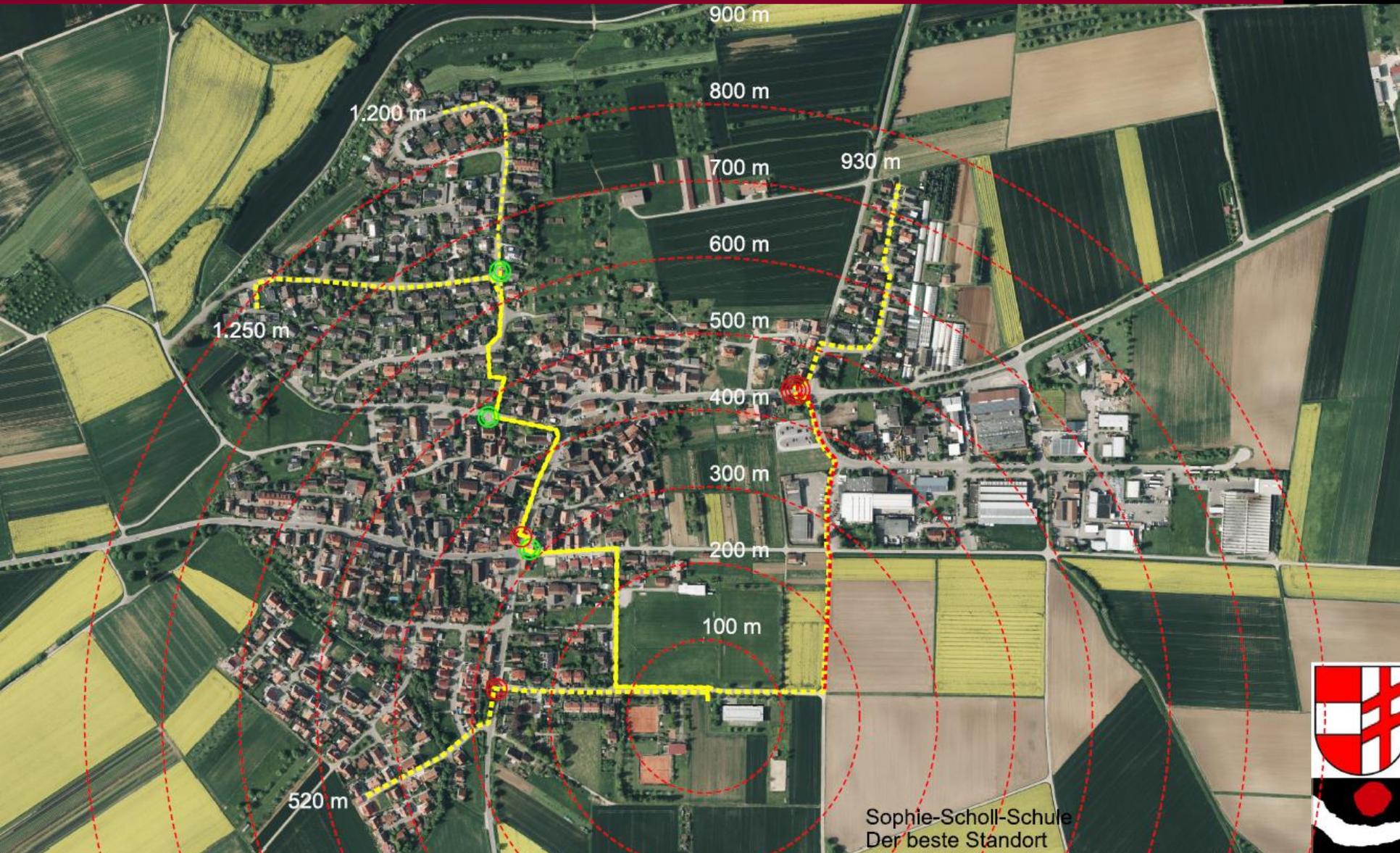
Lage und Schulwege Dorfmitte



Sophie-Scholl-Schule
Der beste Standort
SCHULWEGE - Standort Dorfmitte



Lage und Schulwege - Mehrzweckhalle



Sophie-Scholl-Schule
Der beste Standort



Der Gemeinderat beschließt die Durchführung eines Suchverfahrens (Mehrfachbeauftragung) für den Neubau der Sophie-Scholl-Grundschule in der Dorfmitte Hailfingen.

