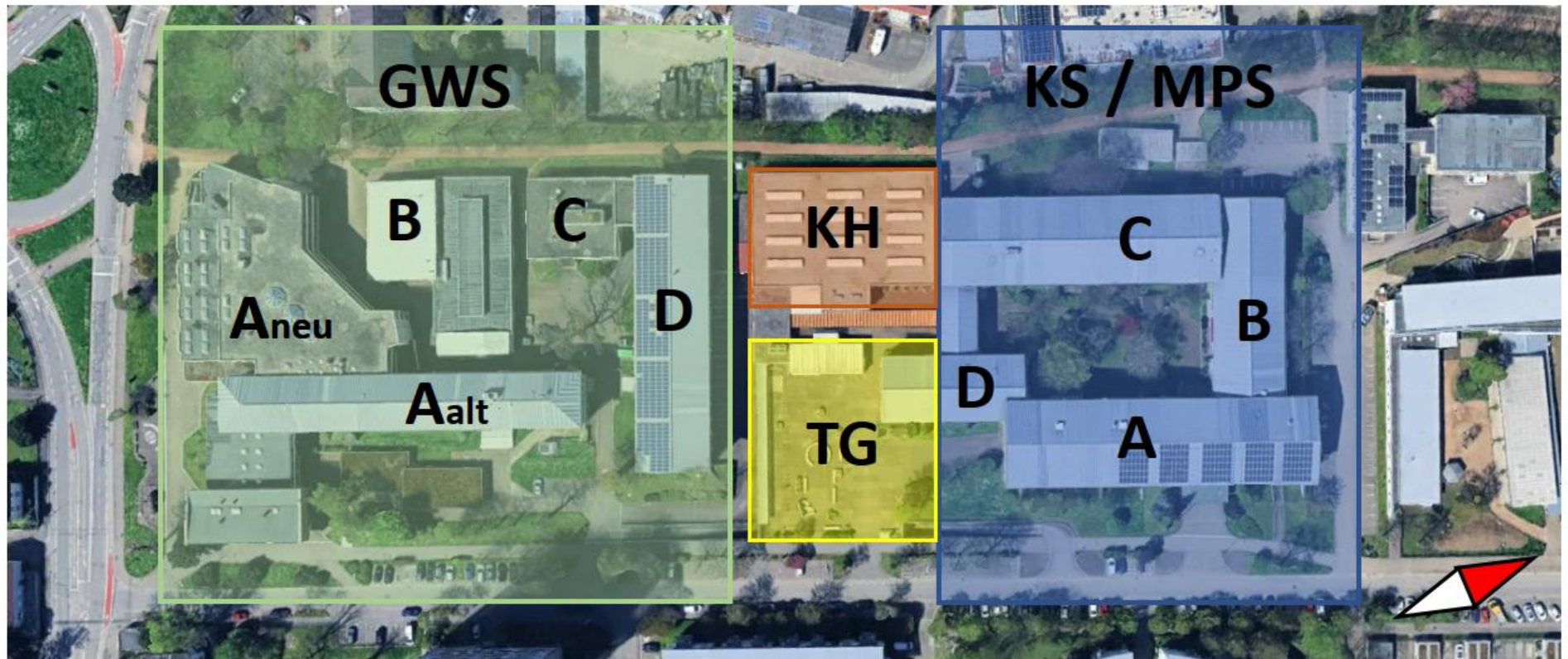


Projektentwicklung, Ausarbeitung Konzept C

Masterplan Berufsschulzentrum Lörrach



Ausgangslage

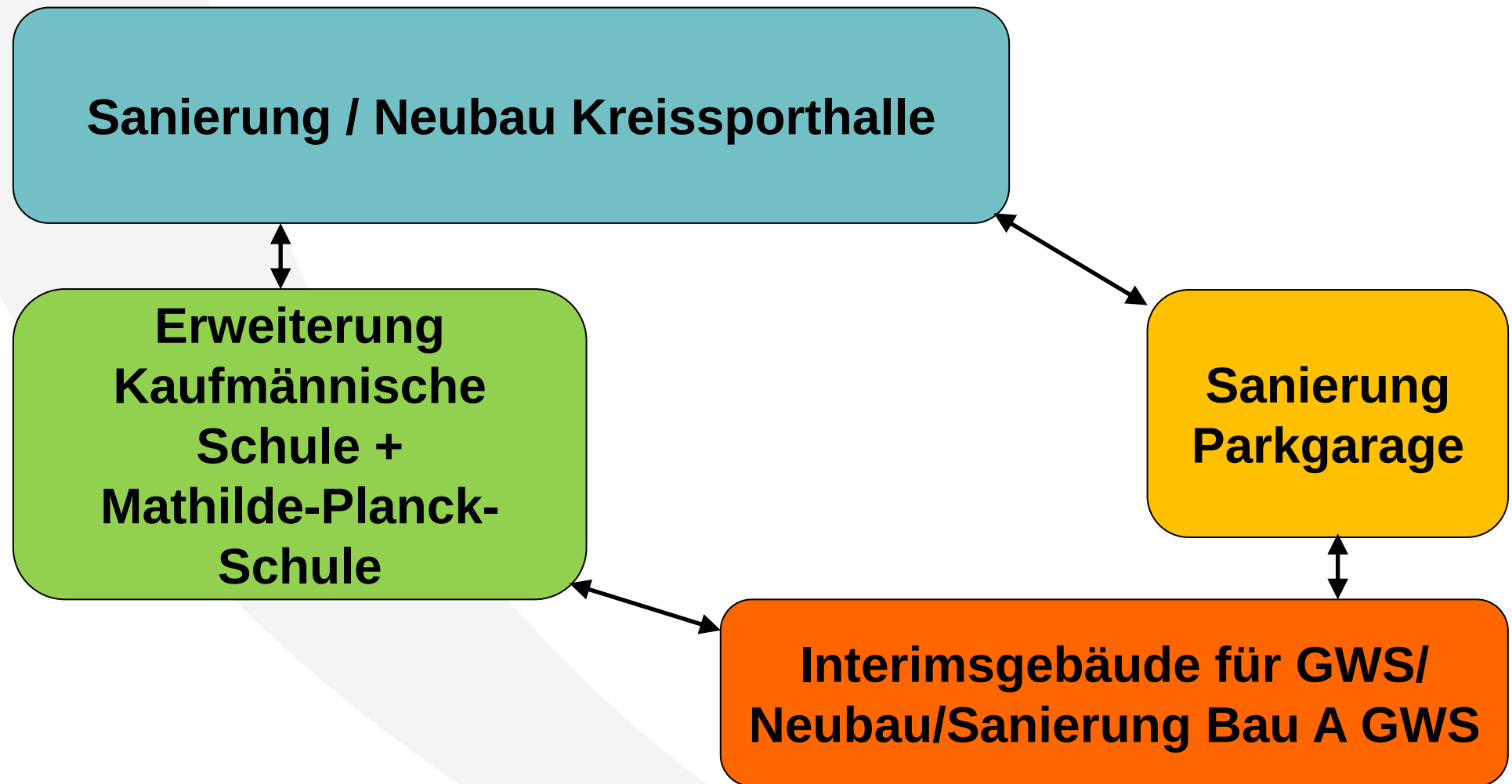


Ausgangslage

Im Rahmen der AG Schulen am 13.03.2025 wurde die Konzeptstudie vorgestellt. Die Verwaltung wurde von der AG-Schulen aufgefordert, das Konzept C weiter zu bearbeiten.

	Konzept A	Konzept B	Konzept C
Sanierung Sporthalle	Sanierung, 45 x 27m, dreifeld, hohes Risiko		Reparaturen Abdichtungen für weiteren Betrieb bis 2031
Kosten	6.989.518 €		553.216 €
Neubau Sporthalle	•	Neubau, 45 x 27m, dreifeld, inkl. Schulaufstockung, hoher Aufwand Gründung	Neubau, 45 x 22m, dreifeld
Kosten		27.705.405 €	11.915.255 €
Schließzeit Sporthalle	2 Jahre	5 Jahre	keine
prov. Traglufthalle Kosten	2.623.617 €	4.654.804 €	
Schülerweiterung	Neubau 3.740m ² (keine Fläche vorhanden)	Neubau, BGF 3.330m ² (ab 2032)	Neubau, BGF 3.330m ² (ab 2034)
Kosten	18.757.256 €	in Sporth. enth.	19.515.894 €
Parkfläche	Sanierung 1.600m ²	Sanierung 1.600m ²	Neubau 1.000m ²
Kosten	1.934.947 €	1.871.663 €	in Sporth. enth.
Interimsfläche (GS)	keine	2027-2029	2026-2029
Kosten gesamt (brutto)	30.305.338 €	34.231.872 €	31.984.365 €

Verknüpfte Projekte



Konzept C gemäß Konzeptstudie



- **A:** Neubau Gebäude A der GWS Lörrach
- **A1:** Nutzung Parkdeck für Interimsschule
- **B:** Abriss Parkdeck
- **B1:** Neubau Kreissporthalle 45x22m, Dreifeld
- **C:** Abriss bestehende Kreissporthalle
- **C1:** Erweiterung MPS/KS PF ca. 2.400m²

Konzept C, Städtebau und Gebäude

Kreissporthalle

- Dreiteilige Sporthalle 45 x 22 m unter Nutzung des Volumens der ehem. Tiefgarage
- Stahlbeton / Holz Konstruktion mit natürlicher Belichtung unter Ausnutzung der Höhendifferenz nach Süden
- Dach als Schulhof mit Lichttürmen, hochwertige Freifläche und Zugänglichkeit vom Bau D der GWS und der Wintersbuckstraße
- Anbindung an die zukünftige Tiefgarage

Konzept C, Städtetbau und Gebäude

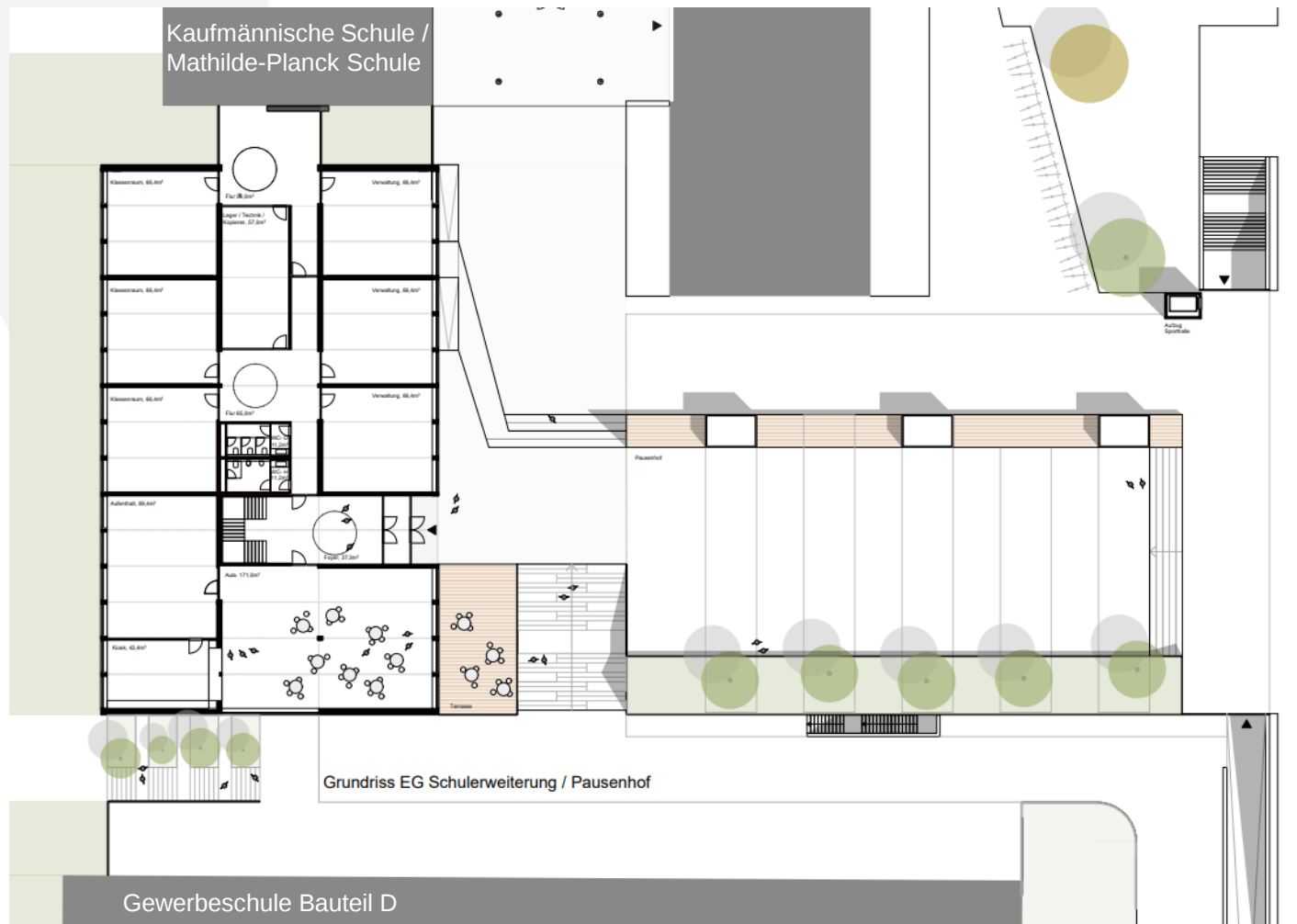
Erweiterung der Mathilde-Planck-Schule / Kaufmännische Schule

- Dreigeschossige Verlängerung des bestehenden Bauteils C anstelle der jetzigen Kreissporthalle
- Hohe Aufenthaltsqualität im Erdgeschoß durch Zugang vom neuen Pausenhof
- Tiefgarage mit 45 Stellplätzen im Untergeschoss
- Vorgefertigte Modulbauweise zur Verkürzung der Bauzeit und Reduzierung der Baustelleneinrichtungsfläche, möglichst durch Generalunternehmer

Konzept C, Energiekonzept

- Beide Gebäude mit einem gemeinsamen Versorgungskonzept
- Zielsetzung > Nullemissionshaus (EED 2023 / GEG 2026)
- Maximale Effizienz + Nutzung regenerativer Energien
- Hochwärmegedämmte förderfähige Gebäudehüllen
- Mechanische Lüftungsanlagen mit WRG (> 80%)
- Photovoltaikanlage auf Dachflächen und ggf. Fassaden
- Untersuchung Erdwärme- / Grundwasserwärmepumpe
- Effizienter Sonnenschutz und passive Kühlung im Sommer
- Fernwärme für Bestandsflächen und für Spitzenlasten

Konzept C, Machbarkeitsstudie



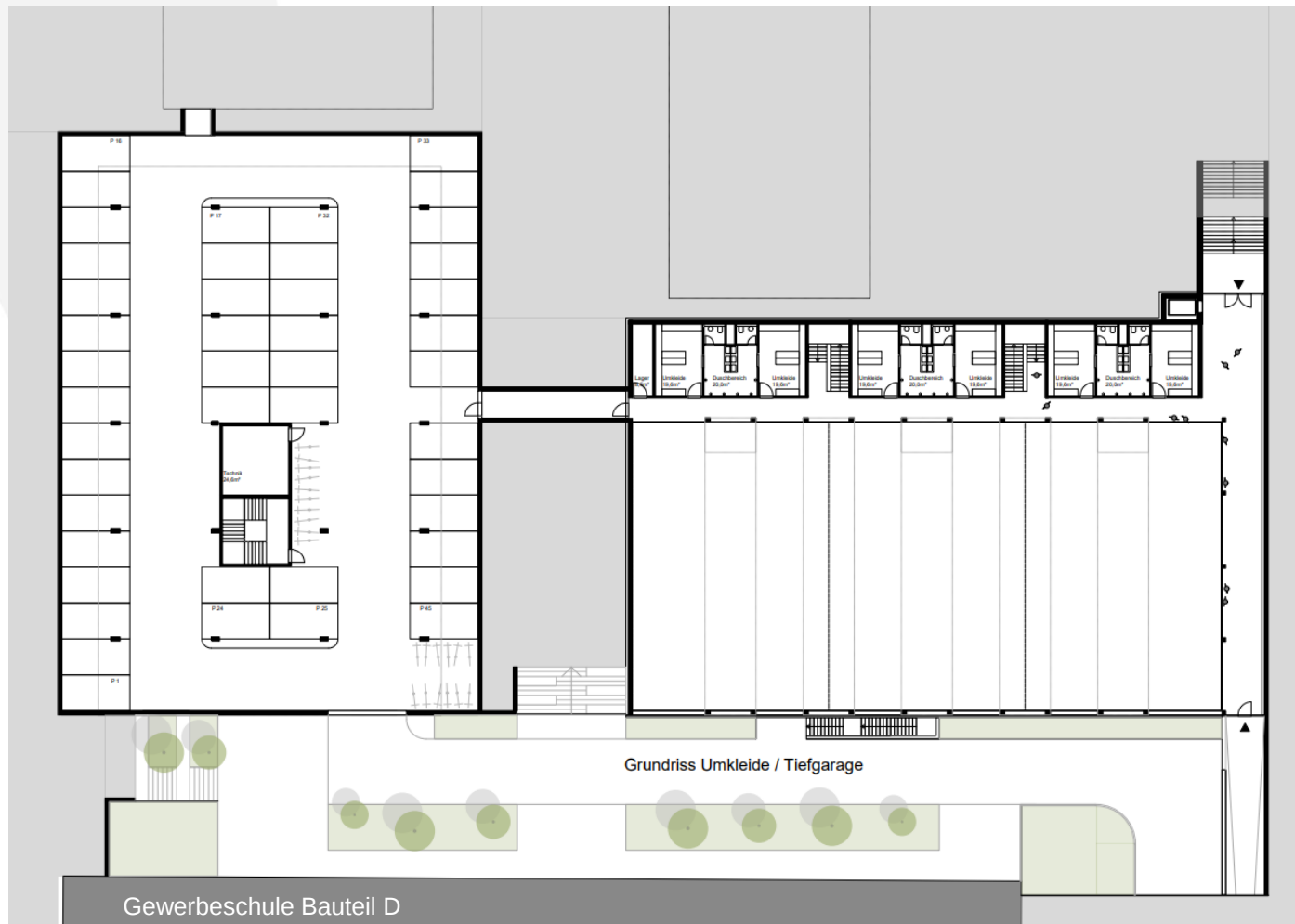
Grundriss

EG Schule / Pausenhof

Sporthalle auf Niveau TG
abgesenkt > Zugänge
vertieft + barrierefrei

Schulerweiterung mit
Zugang MPS,
Aufenthalts- und
Verwaltungsräumen

Konzept C, Machbarkeitsstudie



Grundriss

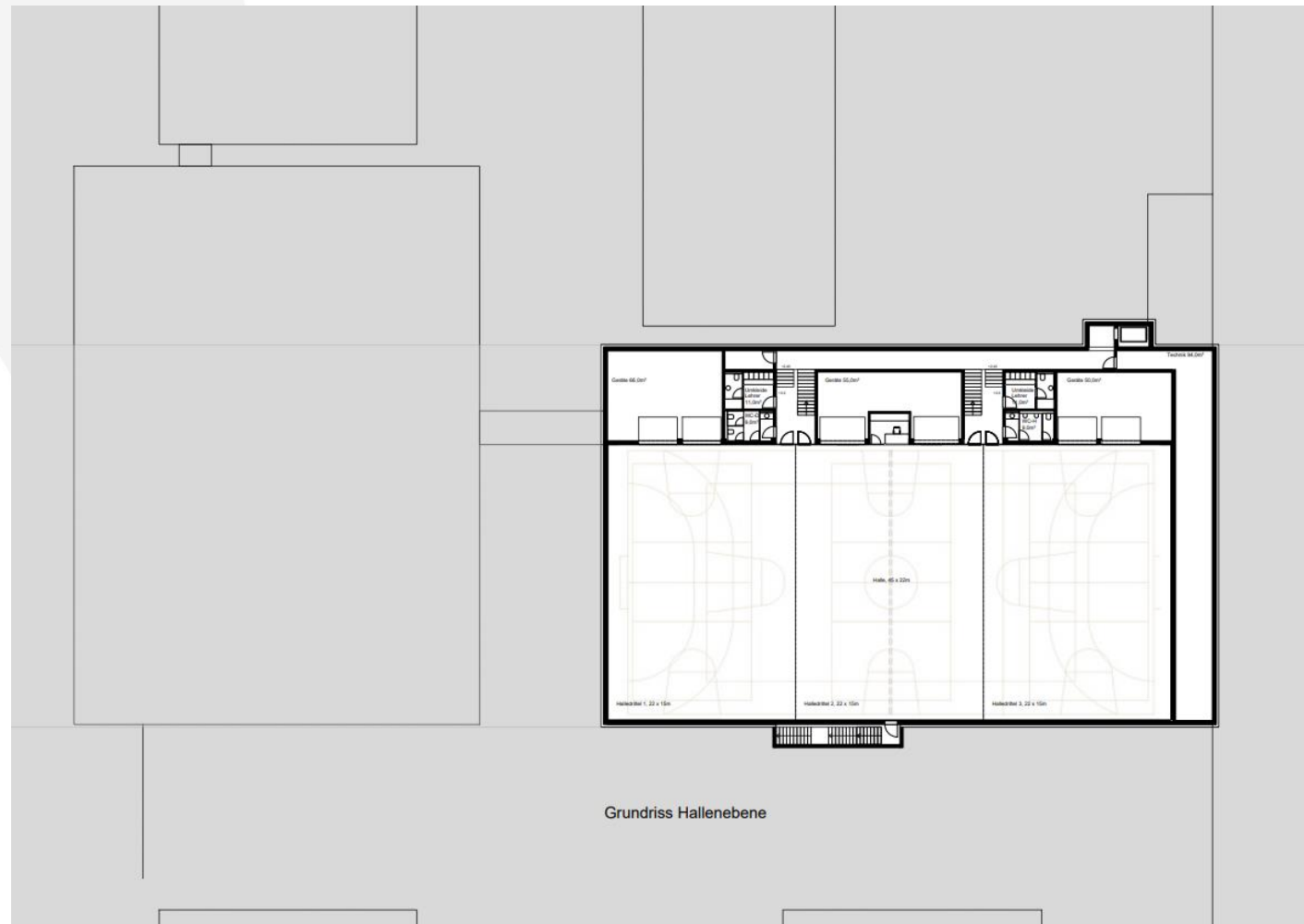
Sporthalle / Tiefgarage

Zugang Sporthalle mit
Umkleidebereichen

Erschließung als
Zuschauergalerie

Tiefgarage mit 45
Stellplätzen

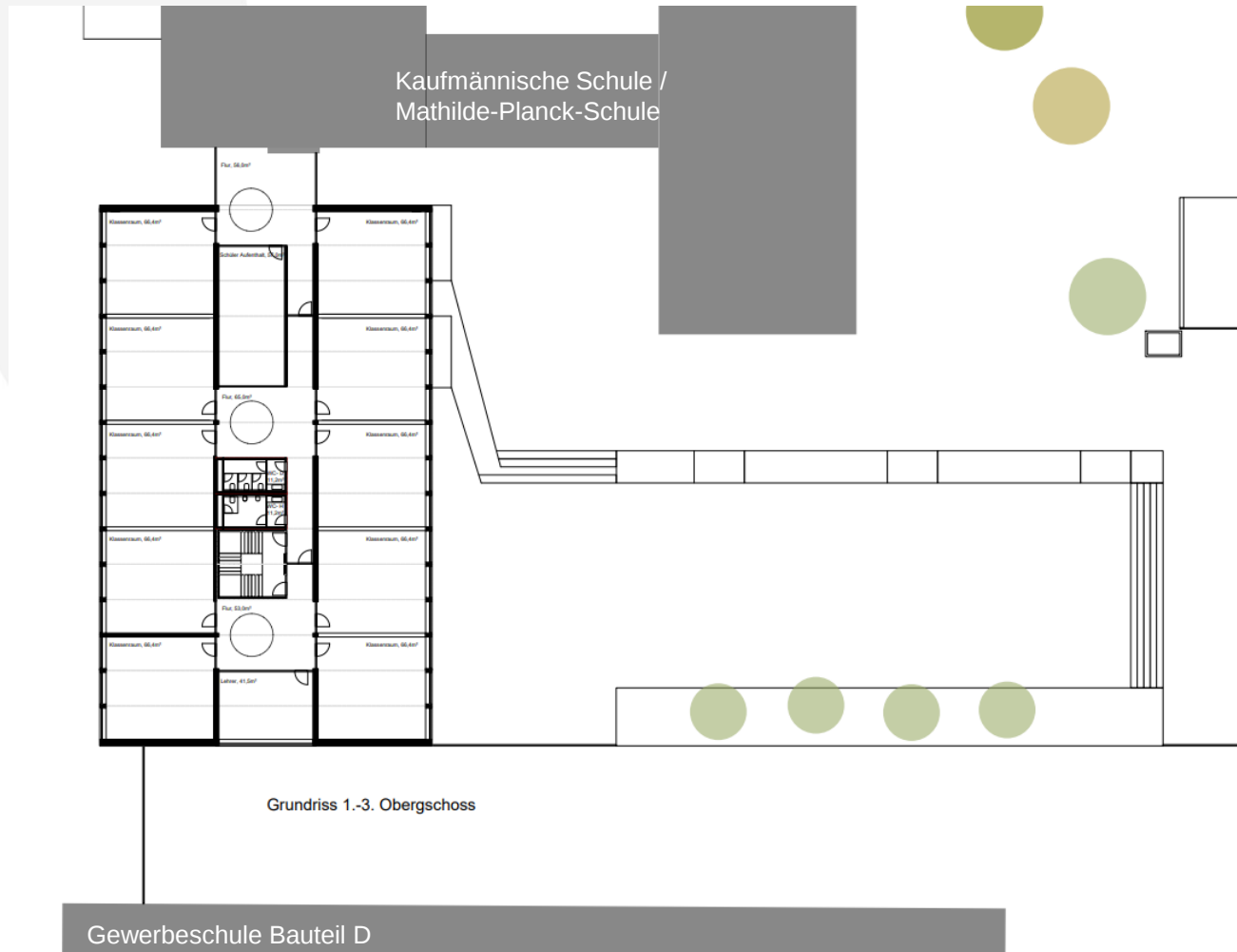
Konzept C, Machbarkeitsstudie



Grundriss Hallenebene

Sporthalle 45 x 22m,
dreiteilbar,
Geräte- Sanitär und
Technikräume

Konzept C, Machbarkeitsstudie



Grundriss

Schule 1. - 2. OG

Programmfl.: ca. 2.200m²

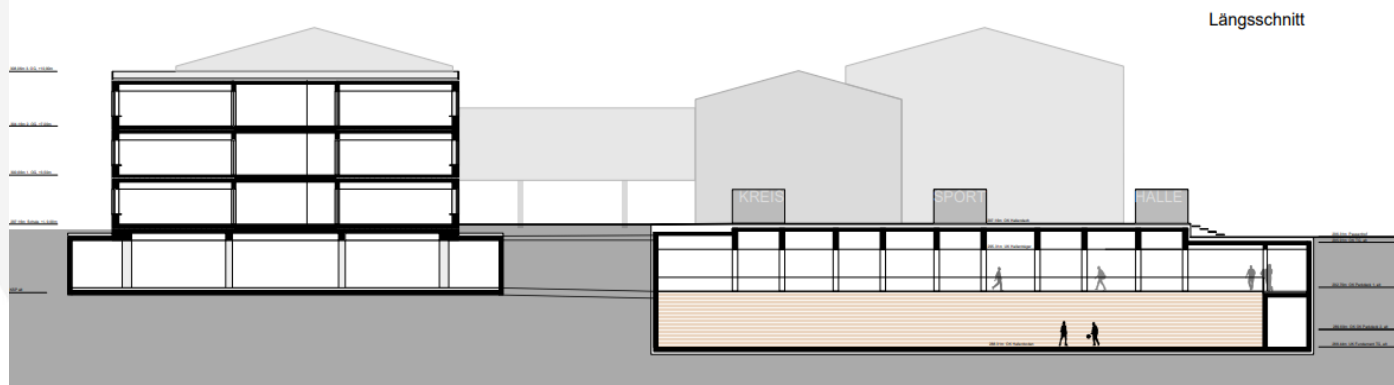
Schulfläche: ca. 2.950m²

BGF: ca. 3.230m²

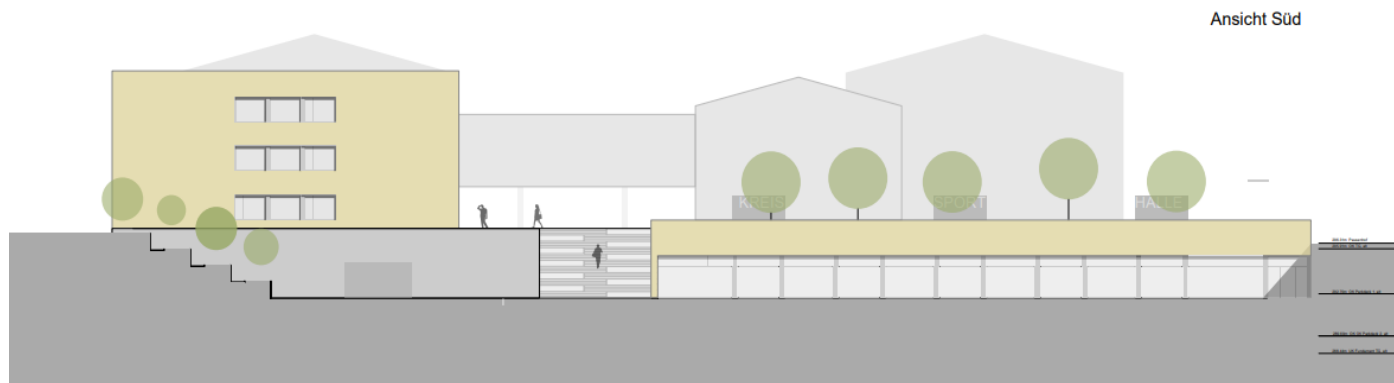
Holzmodulbau:

- > Reduktion Bauzeit
- > min. Baustellenlogistik

Konzept C, Machbarkeitsstudie

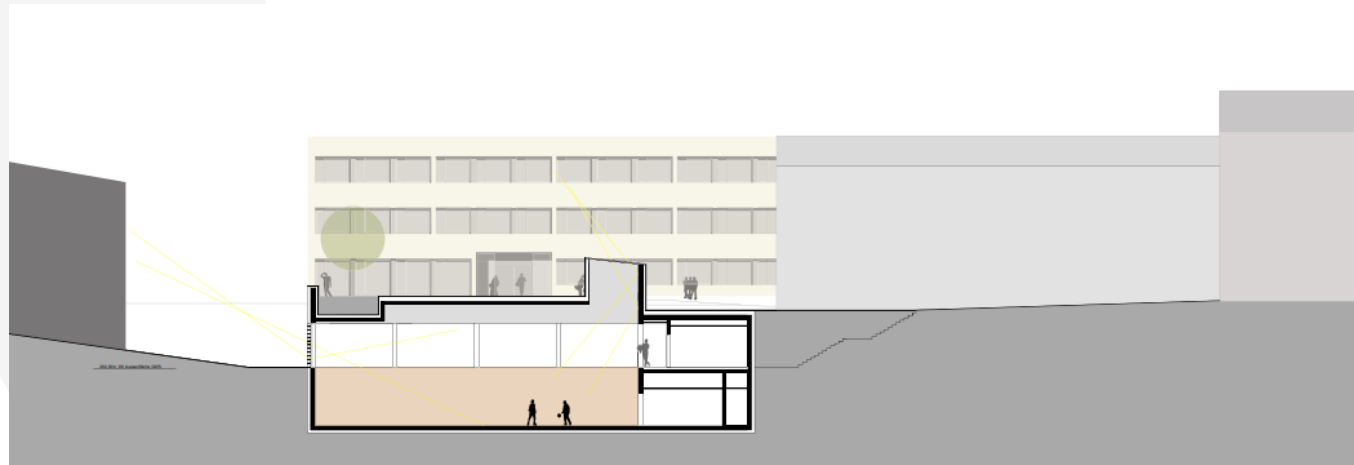


Längsschnitt



Ansicht Süd

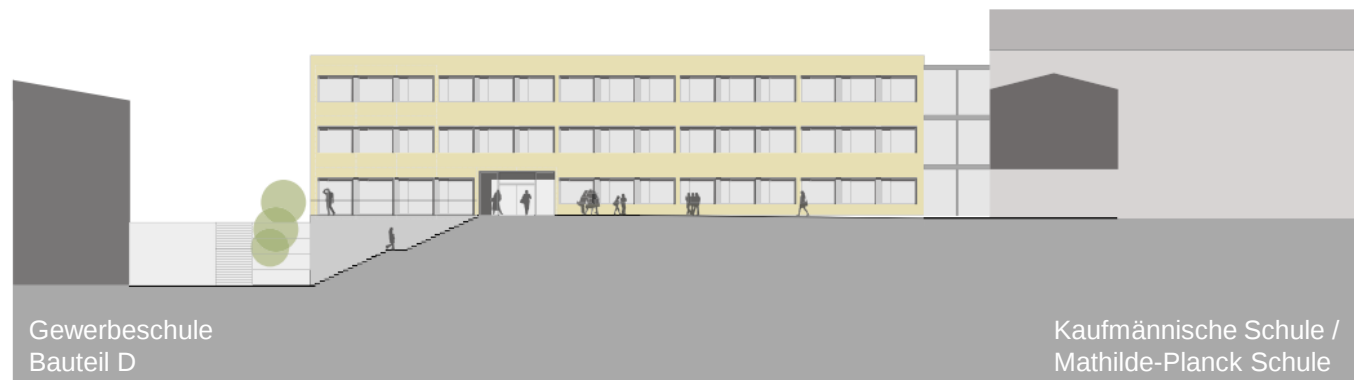
Konzept C, Machbarkeitsstudie



Querschnitt

Ansicht West

Querschnitt Halle



Gewerbeschule
Bauteil D

Kaufmännische Schule /
Mathilde-Planck Schule

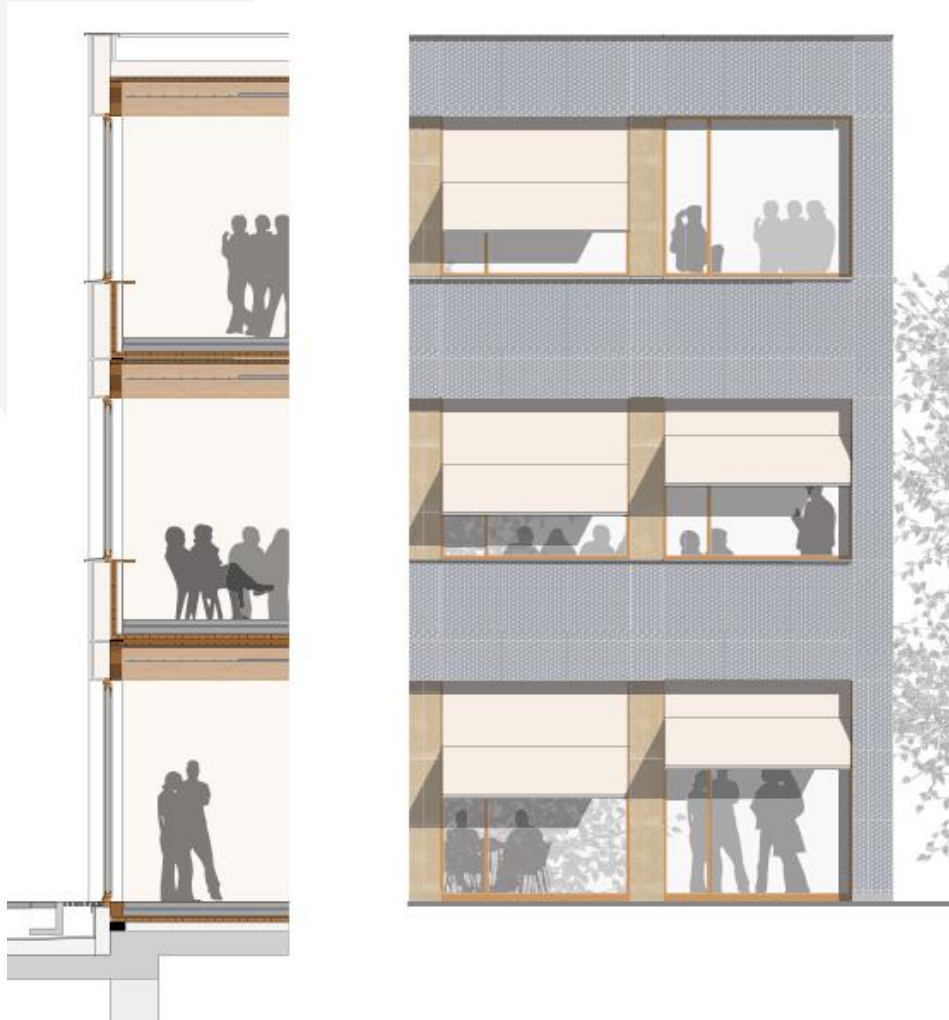
Ansicht Ost

Konzept C, Machbarkeitsstudie

Beispiele Sporthallen, Tragstruktur Stahlbeton, Verkleidungen u. Innenwände Holz



Konzept C, Machbarkeitsstudie



Fassadenschnitt, Schulerweiterung, Holzmodulbau
(Bildquelle: Blumer + Lehmann)



Konzept C, Machbarkeitsstudie

Europäische Schule Frankfurt, Holzmodulbau



Konzept C, Machbarkeitsstudie

Holzmodulschule Darmstadt
(Bildquellen, Mobispace)



Konzept C, Investitionskosten

Neubau Kreissporthalle (2030-2032)	11.915.300,- €
Betriebssicherung Sporthalle (2026-2027)	553.200,- €
Erweiterung MPS / KS (2033-2034)	19.515.900,- €
Gesamt (brutto)	31.984.400,- €

Konzept C, Fördermittel

- Neubau Kreissporthalle

VwV Kommunale Sportstättenbauförderung Ba-Wü

Zuwendungssumme pausch. **600.000,-€**

Antrag bei RP-Freiburg bis 31.12.2025

Rückbau der Bestandshalle unkritisch hinsichtlich früherer Förderung

- Erweiterung MPS / KS

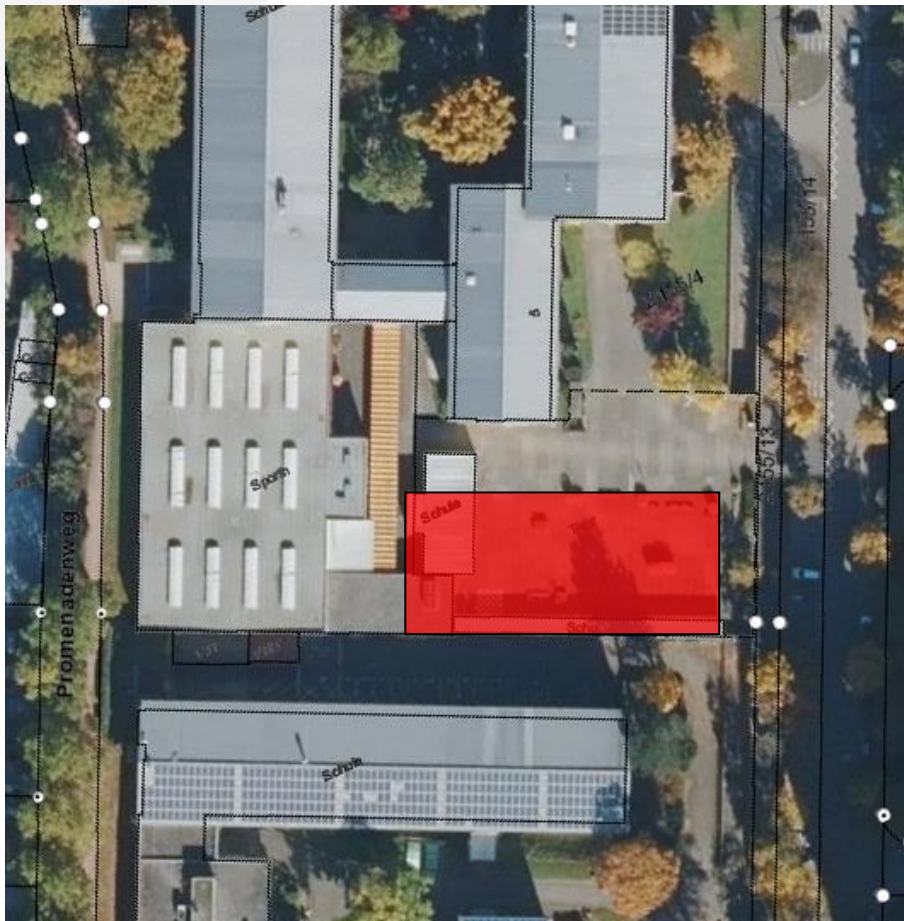
VwV SchulBau Ba-Wü

Zuwendungssumme **3.506.000,-€** (ca. 2.200m² PF x 4.830 €/m² x 0,33)

RP-Freiburg hat fehlende Programmfläche bereits dargestellt

Antrag bei RP-Freiburg bis 01.10.2026

Interimsschule auf Parkdeck



Alternative Überlegungen zu Konzept C

- Unter welchen Bedingungen kann auf Interimslösungen komplett verzichtet werden
 - Schulerweiterung und Schulprovisorium weisen vergleichbare Programmflächen auf
 - Nutzung der Schulerweiterung als Interimslösung im ersten Schritt möglich?
- Variante C1 - veränderte Abläufe der Projekte

Masterplan Konzept C1



A:

Neubau Kreissporthalle
45x22m, Dreifeld

B:

Erweiterung MPS/KS
Nutzung Schulerweiterung
als Interimsgebäude für
GWS

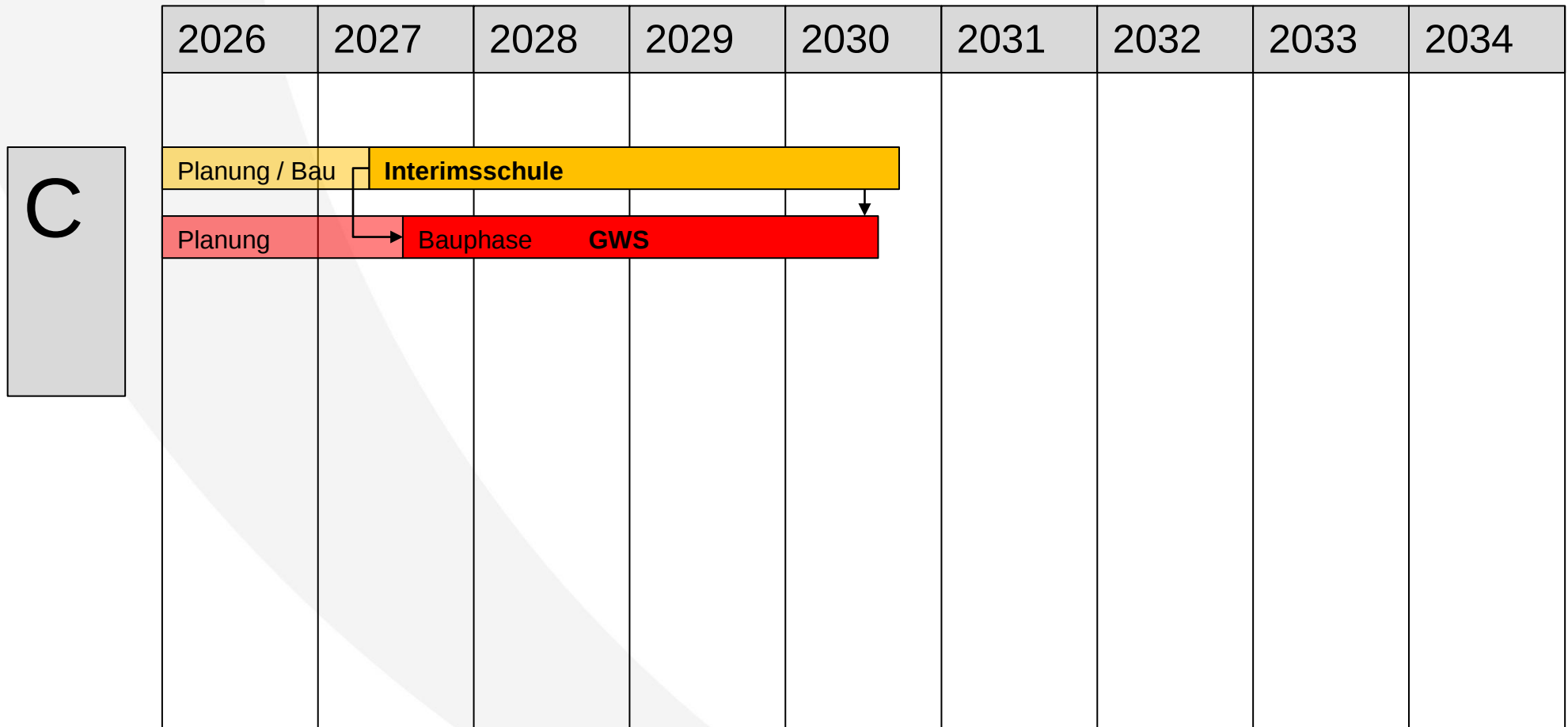
C:

Neubau / Sanierung GWS
Bauteil A

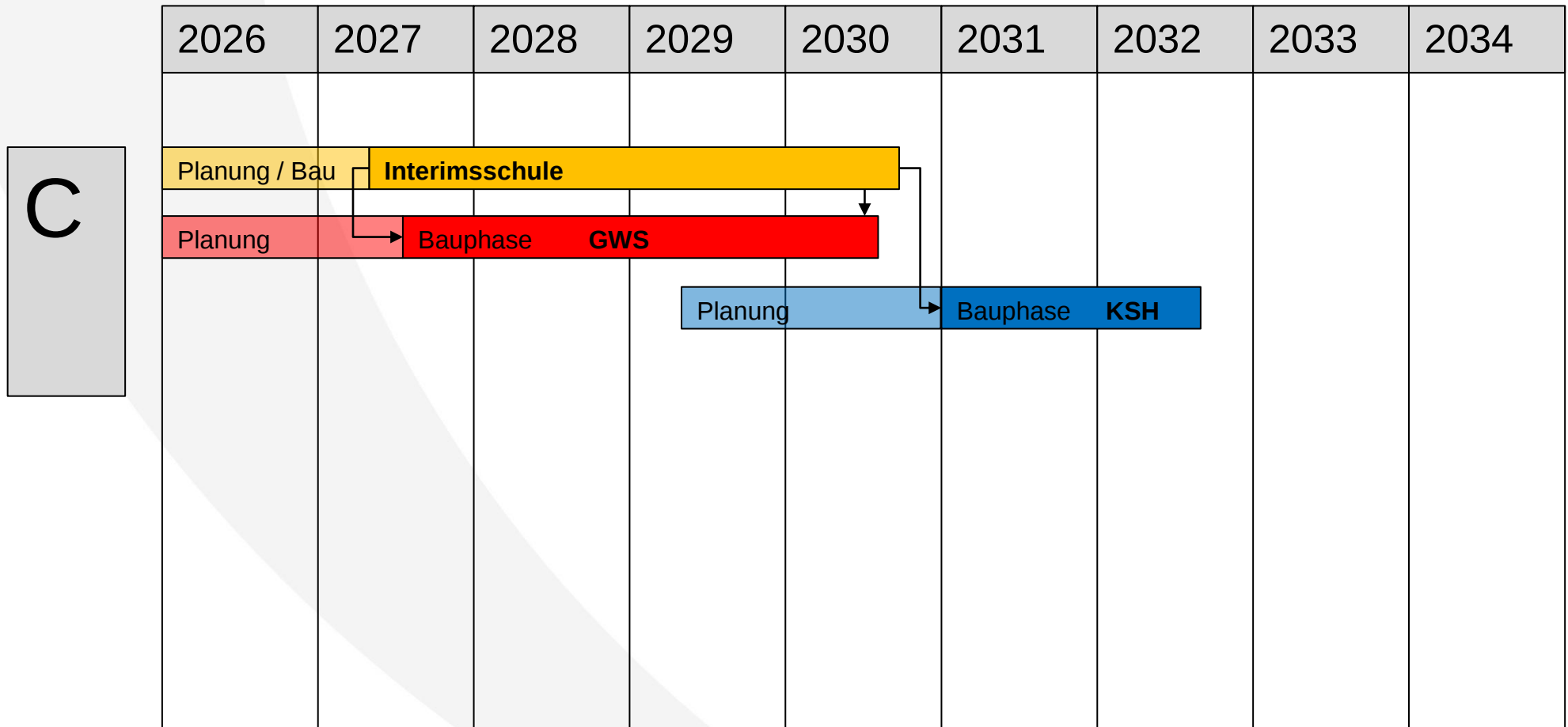
Konzept C, Rahmenterminplan

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
C									
	Planung / Bau	Interimsschule							

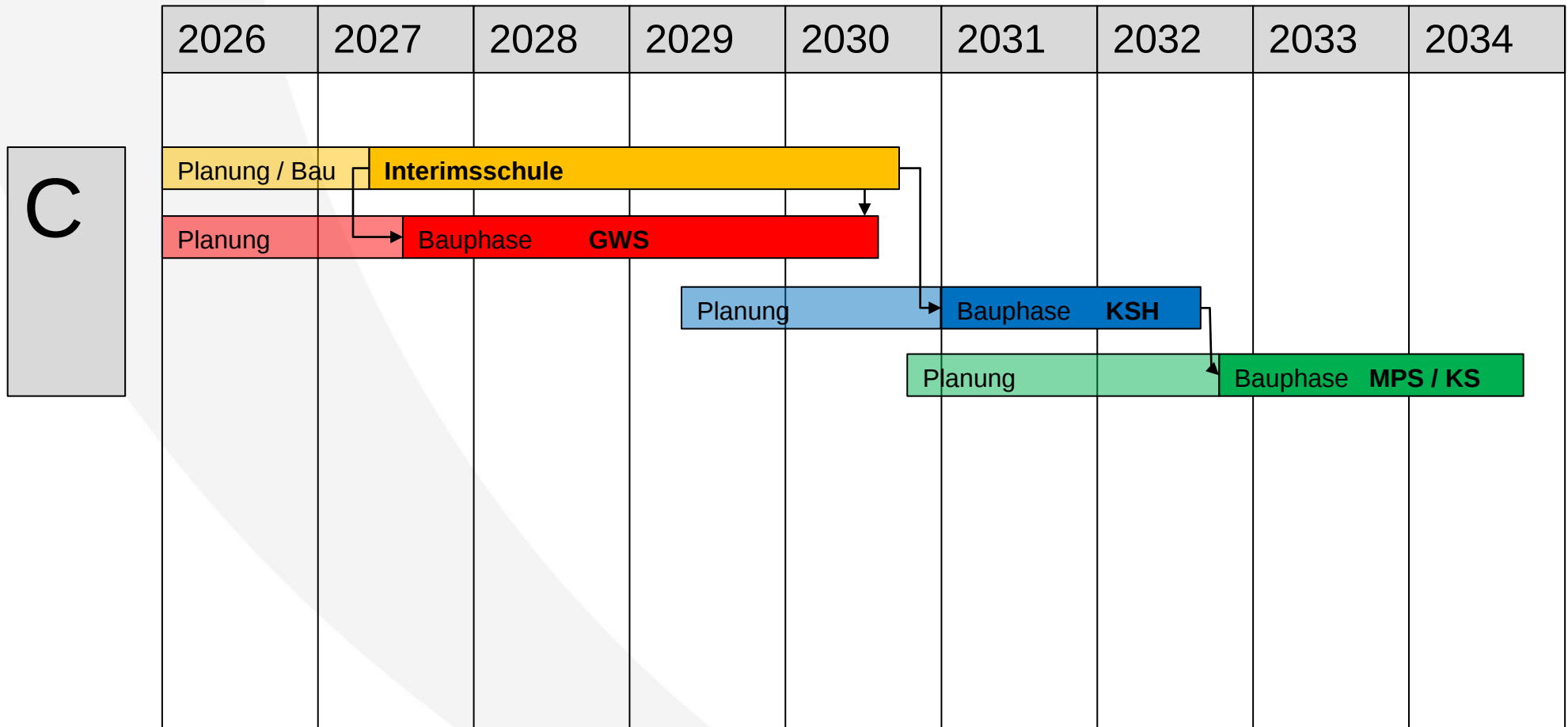
Konzept C, Rahmenterminplan



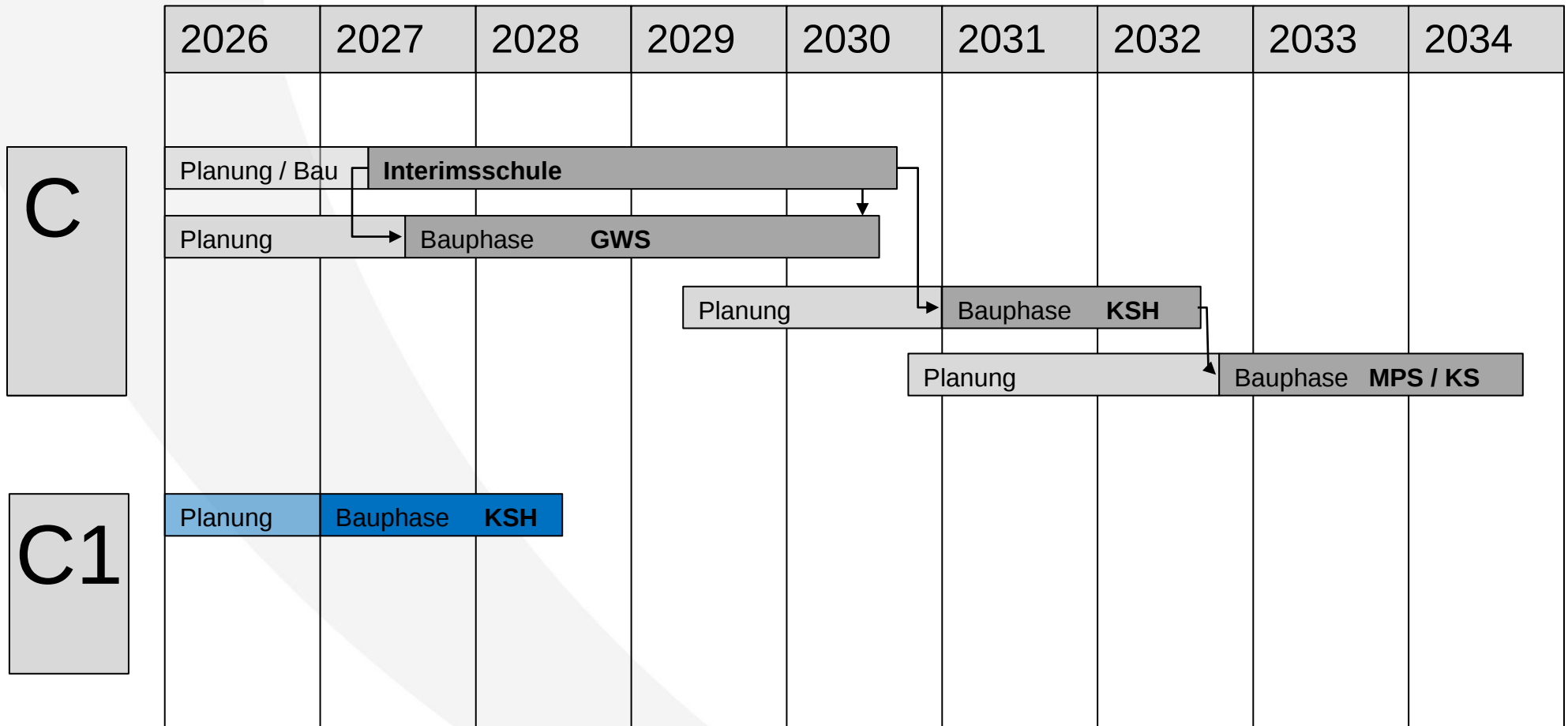
Konzept C, Rahmenterminplan



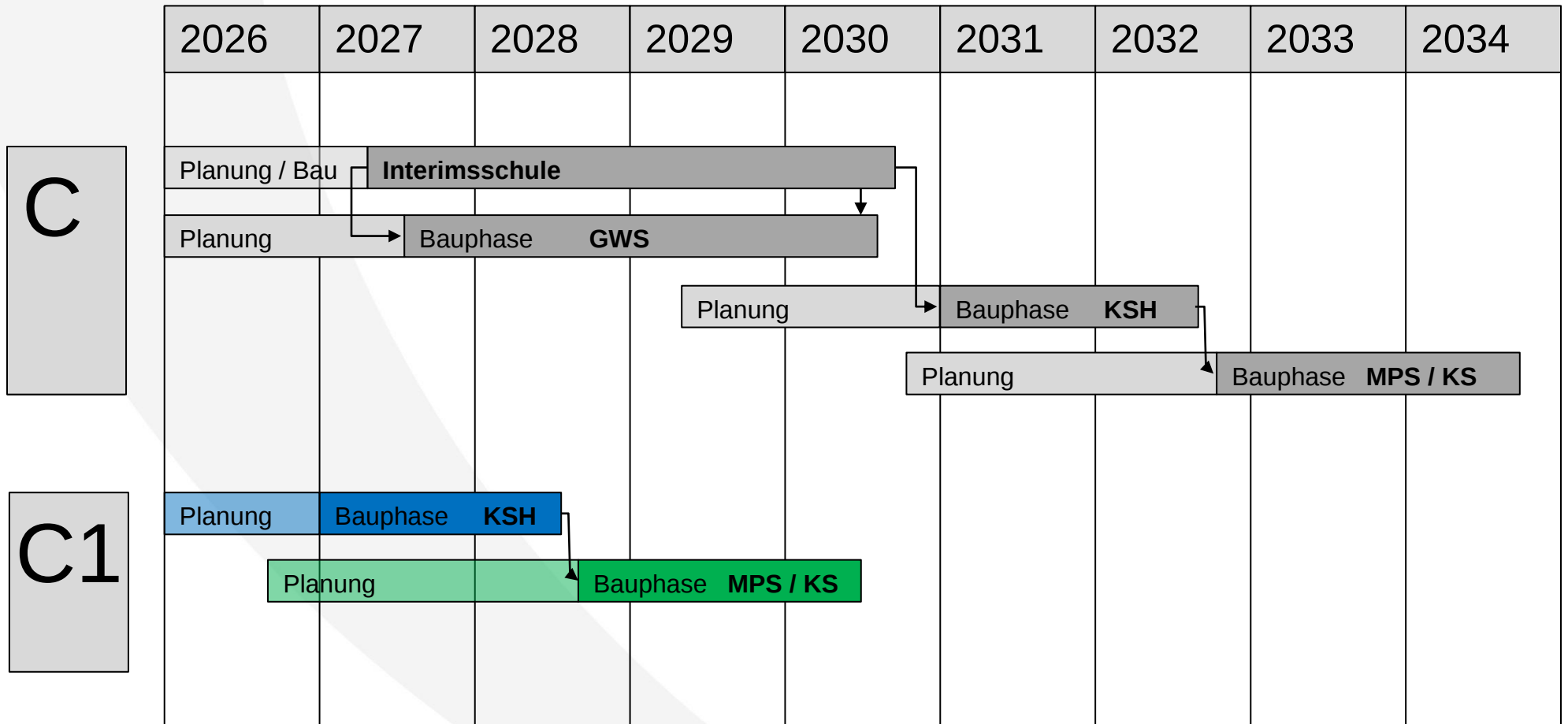
Konzept C, Rahmenterminplan



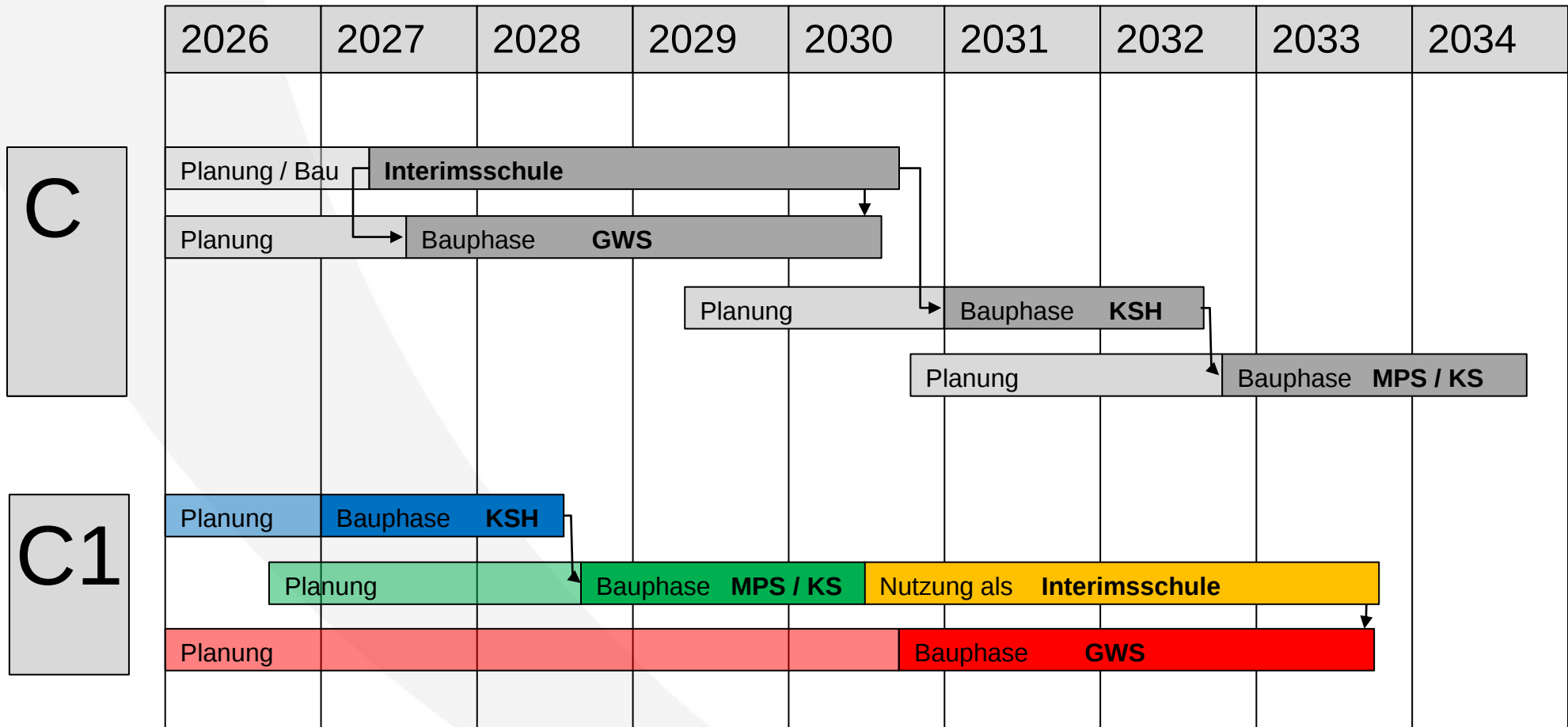
Konzept C1, Rahmenterminplan



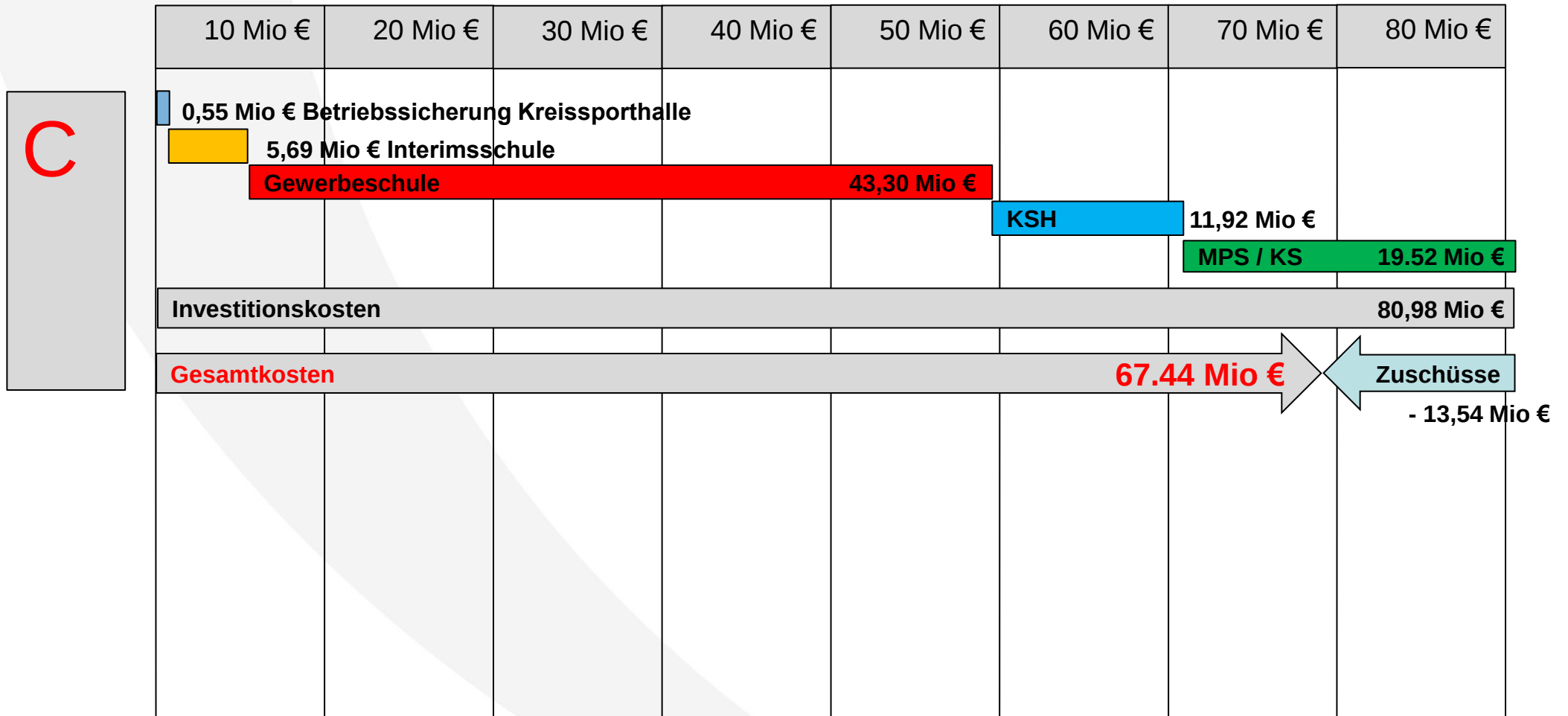
Konzept C1, Rahmenterminplan



Konzept C1, Rahmenterminplan



Konzept C, Grobkostenplanung



Konzept C1, Grobkostenplanung

		10 Mio €	20 Mio €	30 Mio €	40 Mio €	50 Mio €	60 Mio €	70 Mio €	80 Mio €
C		0,55 Mio € Betriebssicherung Kreissporthalle							
		5,69 Mio € Interimsschule							
		Gewerbeschule				43,30 Mio €			
						KSH	11,92 Mio €		
							MPS / KS	19.52 Mio €	
Investitionskosten									80,98 Mio €
Gesamtkosten		67.44 Mio €						Zuschüsse - 13,54 Mio €	
C1		0,15 Mio € Betriebssicherung Kreissporthalle							
		KSH	10,90 Mio €						
		MPS / KS	17,92 Mio €						
		Gewerbeschule						47.20 Mio €	
	Investitionskosten								
Gesamtkosten		62.62 Mio €						Zuschüsse - 13,54 Mio €	

Bewertung Konzept C1

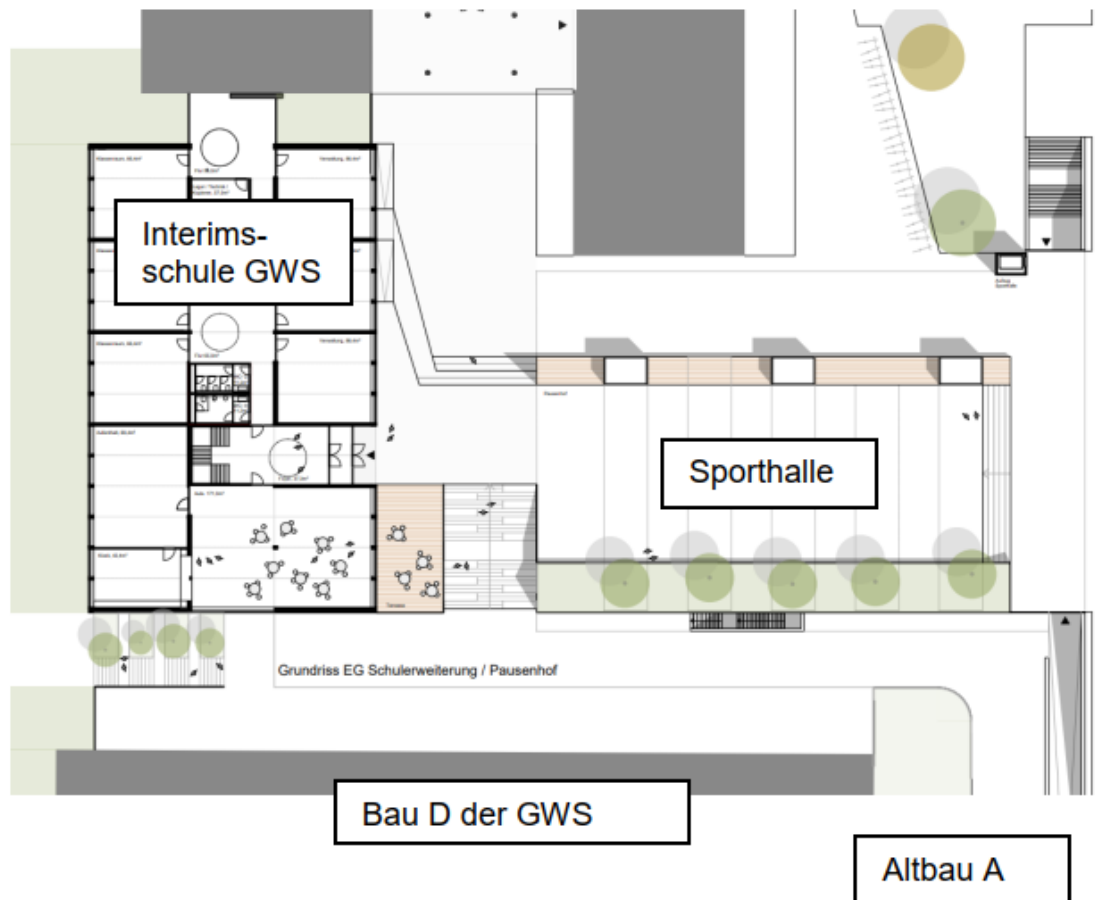
Pro

- Auf ein Interimsschulgebäude kann verzichtet werden
- Der Neubau der Kreissporthalle erfolgt 4 Jahre früher
- Die Gesamtbauzeit aller Projekte verkürzt sich um 1 Jahr
- Die Gesamtkosten reduzieren sich um ca. 4,82 Mio

Contra

- Die Maßnahmen an der GWS verzögern sich um min. 3 Jahre
- BVE höhere Mietkosten, zusätzliche Wartungskosten Bau A

Interimscampus Konzept C1

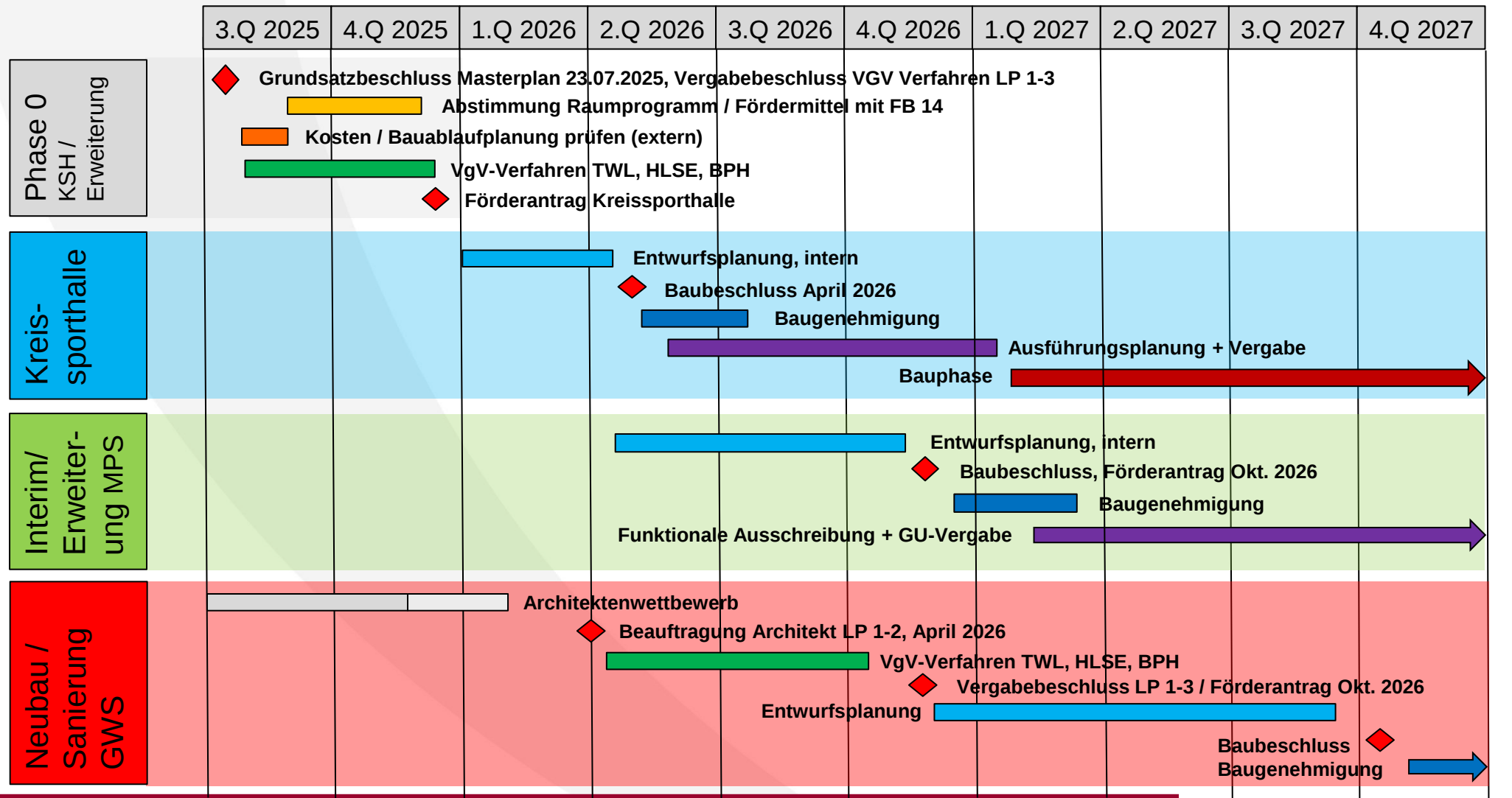


Gebäudenutzung der Interimszeit während der Baumaßnahme Neubau A der Gewbeschule

Notwendige Schritte zum Konzept C1

- Grundsatzbeschluss der Gremien zum Masterplan C1 zur Reihenfolge der Baumaßnahmen im Juli 2025
- Abstimmung der Raumprogramme Interimsschule GWS, MPS, KFS mit Schulleitungen ab Sept. 2025
- Vorabklärung zu Fördermitteln, Fristen und Antragstellung mit RP, Juli 2025
- Vorplanungen intern (Sporthalle > Schulerweiterung)
- VgV-Verfahren Tragwerk / HLSE / Bauphysik / Brandschutz, Betrachtung als ein Projekt
- Entwurfsplanung intern (Sporthalle > Schulerweiterungen)
- Ausführungsplanung > Losweise Vergabe für Sporthalle
- Funktionale Ausschreibung > GU-Vergabe Holzmodulbau für Schule

Termine zum Konzept C1



Mittelabflussplan Konzept C1

Jahre	Gesamt Ausgaben investiv		Gesamt Einnahmen investiv		Gesamt Ausgaben konsumtiv		Gesamt Einnahmen konsumtiv	
2025	600.000	0	0	0				
2026	1.450.000	0	0	0				
2027	5.150.000	0	0	0				
2028	7.450.000	0	400.000	0				
2029	8.200.000	-500.000	400.000	0				
2030	9.450.000	-3.100.000	400.000	0				
2031	13.500.000	-500.000	3.500.000	-1.600.000				
2032	18.400.000	-6.000.000	2.300.000	0				
2033	3.100.000	-1.460.000	1.700.000	-400.000				
	0	0	0	0				
SUMME	67.300.000	-11.560.000	8.700.000	-2.000.000				

Kreissporthalle	
INVESTIV	
Abluss	Förderung
50.000	
750.000	
4.200.000	
4.900.000	
1.000.000	-500.000
	-100.000
10.900.000	-600.000

MPS	
INVESTIV	
Abluss	Förderung
50.000	
450.000	
700.000	
2.050.000	
6.700.000	
7.450.000	-3.000.000
500.000	-500.000
17.900.000	-3.500.000

GWS Bau A			
INVESTIV		KONSUMTIV	
Abluss	Förderung		Förderung
500.000			
250.000			
250.000			
500.000		400.000	
500.000		400.000	
2.000.000		400.000	
13.000.000		3.500.000	-1.600.000
18.400.000	-6.000.000	2.300.000	
3.100.000	-1.460.000	1.700.000	-400.000
38.500.000	-7.460.000	8.700.000	-2.000.000

