

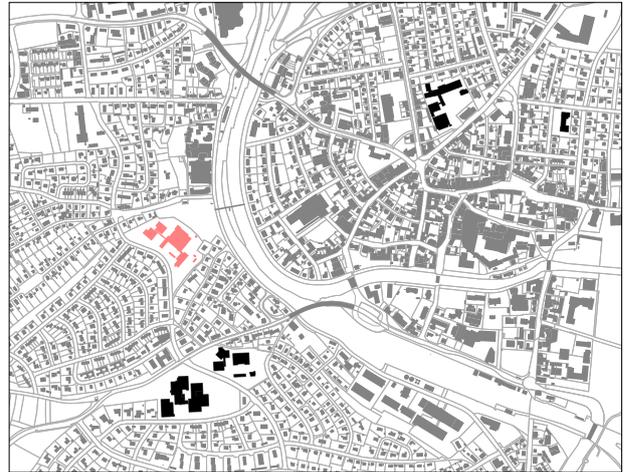
# Ausgangslage

## LAGE UND EINBINDUNG

Der Bildungsstandort Eichendorffschule besteht aus zwei Teilen - dem Schulgrundstück und einem angrenzenden Hanggrundstück zur Brigach hinab. Sie liegen westlich der Innenstadt Donaueschingens im Übergang zum Wohngebiet. Südlich des Standortes sind Handels- und Gewerbeschulen fußläufig zu erreichen.

Das untersuchte Gelände ist eine öffentliche Grünfläche mit ausgeprägtem Baumbestand. Im Westen grenzt das Grundstück unmittelbar an die Eichendorffschule und südlich an einige Wohngrundstücke. Nördlich ist es durch den Schluchweg und östlich durch die Hagelrainstraße (L 171) eingefasst. Über den *Siedlersteg* ist es unmittelbar an den Haltepunkt des Ringzuges angebunden; er verbindet den Standort über die Landesstraße, die Bahntrasse und den Fluss hinweg mit der Innenstadt. Fußwege vom Siedlersteg und Schluchweg kreuzen das Gelände am Hang. Von dort führt ein unbefestigter Fußweg zwischen Wohngrundstücken und dem Schulhof bis zur Eichendorffstraße im Westen.

Bushaltestellen in der Eichendorffstraße und östlich des Siedlerstegs sind fußläufig zu erreichen. Die Erschließung mit dem PKW erfolgt über den Schluchweg, der sich wie das restliche Wohngebiet in einer Tempo-30-Zone befindet. Stellplätze sind in der näheren Umgebung nur vereinzelt und verkehrsbegleitend vorhanden. Das benachbarte Grundstück der Eichendorffschule weist Lehrer- und Besucherparkplätze auf. Diese befinden sich größtenteils zwischen Sporthallen und Hauptgebäude. Unmittelbar vor Schulbeginn der Eichendorffschule ist die Eichendorffstraße regelmäßig durch den Hol- und Bringverkehr überlastet.



Standort Eichendorffschule und weitere Schulen



Schule Wohnen Hotel Grünflächen



Bahnhofshaltepunkt Bushaltestelle Fußwege PKW

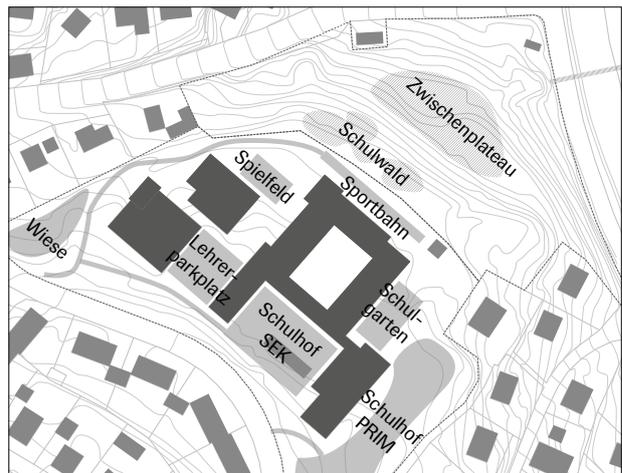
**RÄUMLICHE AUSGANGSLAGE**

Das Hanggrundstück steigt ab der Kreuzung Hagelrainstraße-Schluchweg bis zur Eichendorffschule insgesamt um über 20 Meter an. Eine Lichtung in der Mitte des Grundstücks ist als ein Zwischenplateau ausgebildet. Im weiteren Anstieg Richtung Eichendorffschule liegen einige schulische Freiräume (*Sinneswald, Wissenschaftswald, Kunstzimmer, grünes Klassenzimmer*).

Strom-, Kabel- und Wasserleitungen tangieren das Grundstück an den Grenzen zu den umliegenden Straßen. Eine Transformatorenstation am Übergang zum Schluchweg sowie zwei unterirdische Regenüberlaufbecken mit Zugangshäuschen im nordöstlichen Grundstücksbereich sind zu erhalten. Die Leitungsverläufe sind zu berücksichtigen.



Feuerwehzufahrten



Freibereiche der Eichendorffschule und auf dem Hanggrundstück



Bestehende Stromleitungen und Kanalverläufe



Fußgängerweg vom Siedlersteg auf das Grundstück



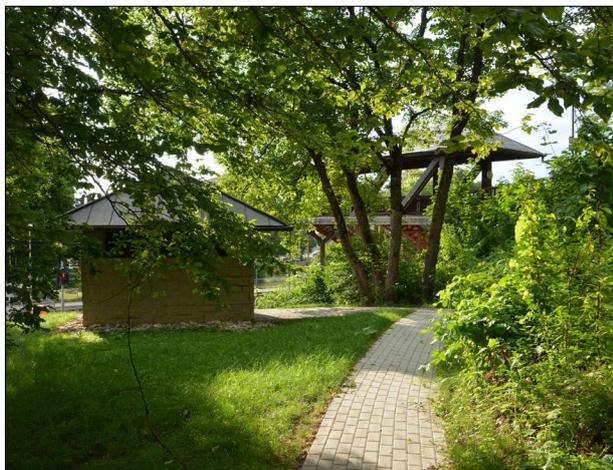
Bushaltestelle Eichendorffstraße



Blick vom Schuchweg auf das Grundstück



Grundstückgrenze Hagelrainstraße



Zugangshaus zum unterirdischen Regenüberlaufbecken und Anbindung Siedlersteg



Wissenschaftswald der Eichendorffschule im Übergang zum Hanggrundstück

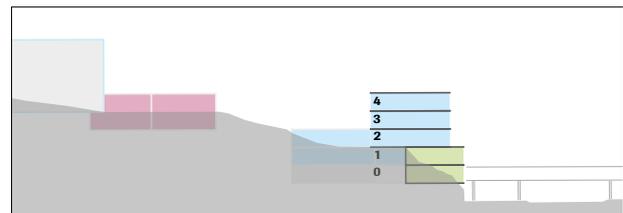
## Standortvarianten

### VARIANTE 1

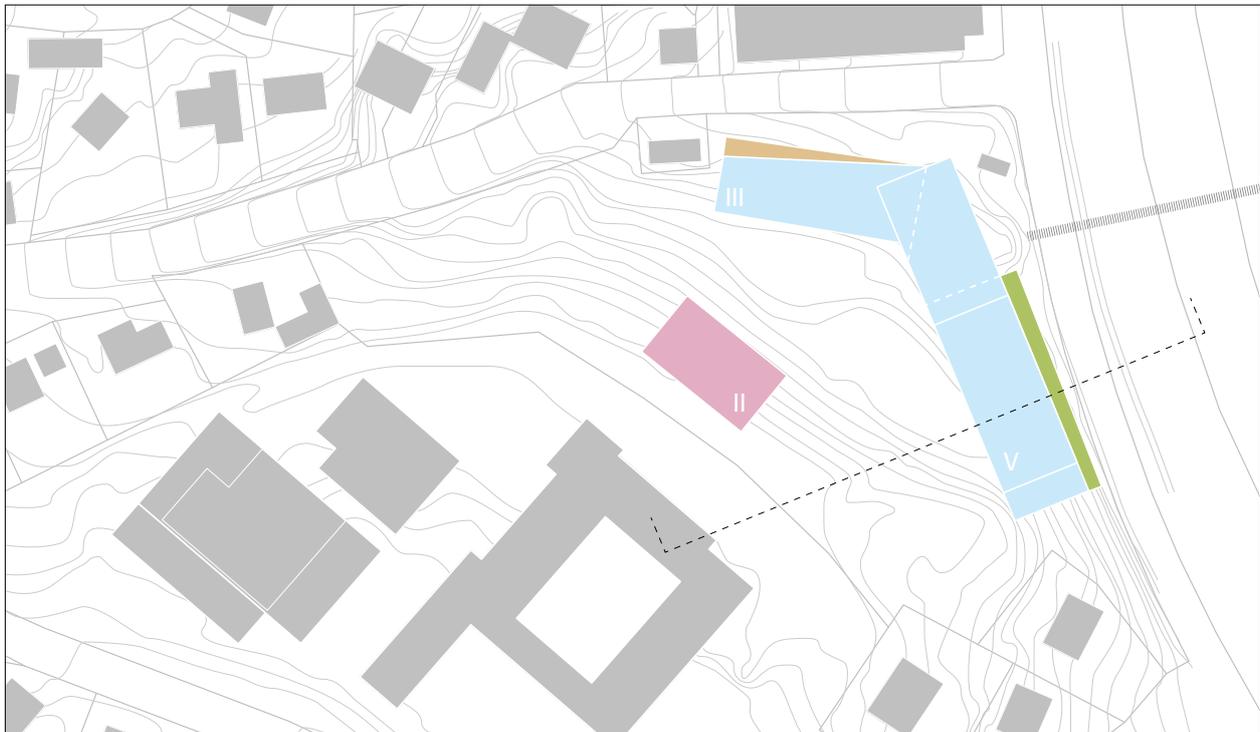
Das Hauptgebäude der Realschule wird an den Grundstücksrändern im Übergang zum Schluchweg und der Hagelrainstraße angeordnet. Die Gebäudeteile befinden sich somit größtenteils im unteren Bereich des Hanggrundstücks und bilden eine angewinkelte Gebäudeformation, die aus zwei Gebäudeteilen mit je drei und fünf Stockwerken besteht; diese sind über ein Obergeschoss miteinander verbunden. Eine Wegeverbindung zwischen Siedlersteck und Zwischenplateau bleibt als überdachter Durchgang erhalten.

Aufgrund des abfallenden Geländes liegen zwei Untergeschosse im Hang und sind dort entsprechend einseitig belichtet. Fachunterrichts- und Verwaltungsbereiche sind dort angednet. Die oberen Geschosse erlauben eine beidseitige Belichtung für die Lern- und Unterrichtsbereiche.

Ein zweigeschossiges Mensa- und Veranstaltungsgebäude liegt oberhalb des Zwischenplateaus im Gelände und ist von beiden Schulen gut erreichbar. Zwischen Mensa und Realschule ergibt sich eine platzartige Schulhofsituation.



Schemaschnitt Variante 1

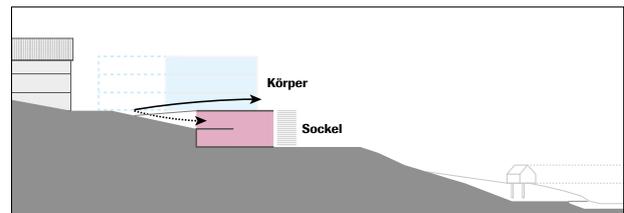


Nutzungsverteilung Variante 1

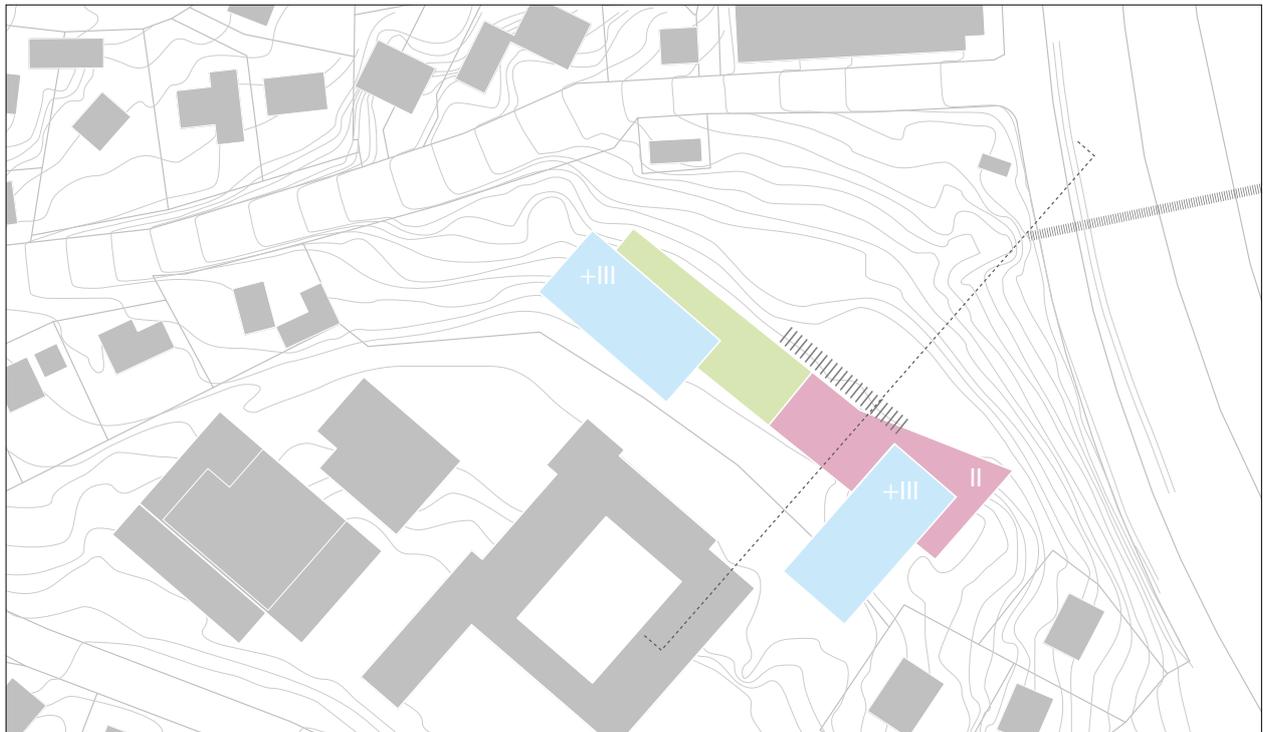
**VARIANTE 2A**

Die Realschule befindet sich in drei zusammenhängenden Gebäudekörpern im oberen Bereich des Grundstücks. Parallel zur Hangkante und in nächster Nähe zur Eichendorffschule fügen sich zwei Sockelgeschosse in das Gelände ein. Das begehbare Dach des Sockels bildet dabei eine Erweiterung der schulischen Freibereiche aus. Zwei dreigeschossige Gebäude sind darauf aufgesetzt.

Die Eingänge zu den Sockelgeschossen liegen hang- und talseitig auf unterschiedlichem Höhenniveau. Verwaltungs- und Fachunterrichtsbereiche sowie Mensa- und Veranstaltungsflächen sind über die beiden Ebenen des Sockels verteilt. Lern- und Unterrichtsbereiche befinden sich in den dreigeschossigen Baukörper.



Schemaschnitt Variante 2A



Nutzungsverteilung Variante 2A

# Standortvarianten

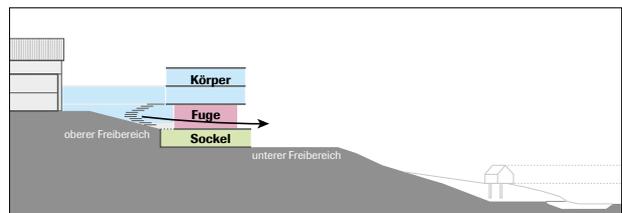
## VARIANTE 2B (Vertiefung)

Die Gebäude der Realschule werden im oberen Bereich des Hanggrundstücks angeordnet. So wird räumlich eine engere Beziehung mit der Eichendorffschule erreicht. In orthogonaler Anordnung wird die Struktur der bestehenden Nachbarschule aufgegriffen und unterhalb in den Hang eingefügt.

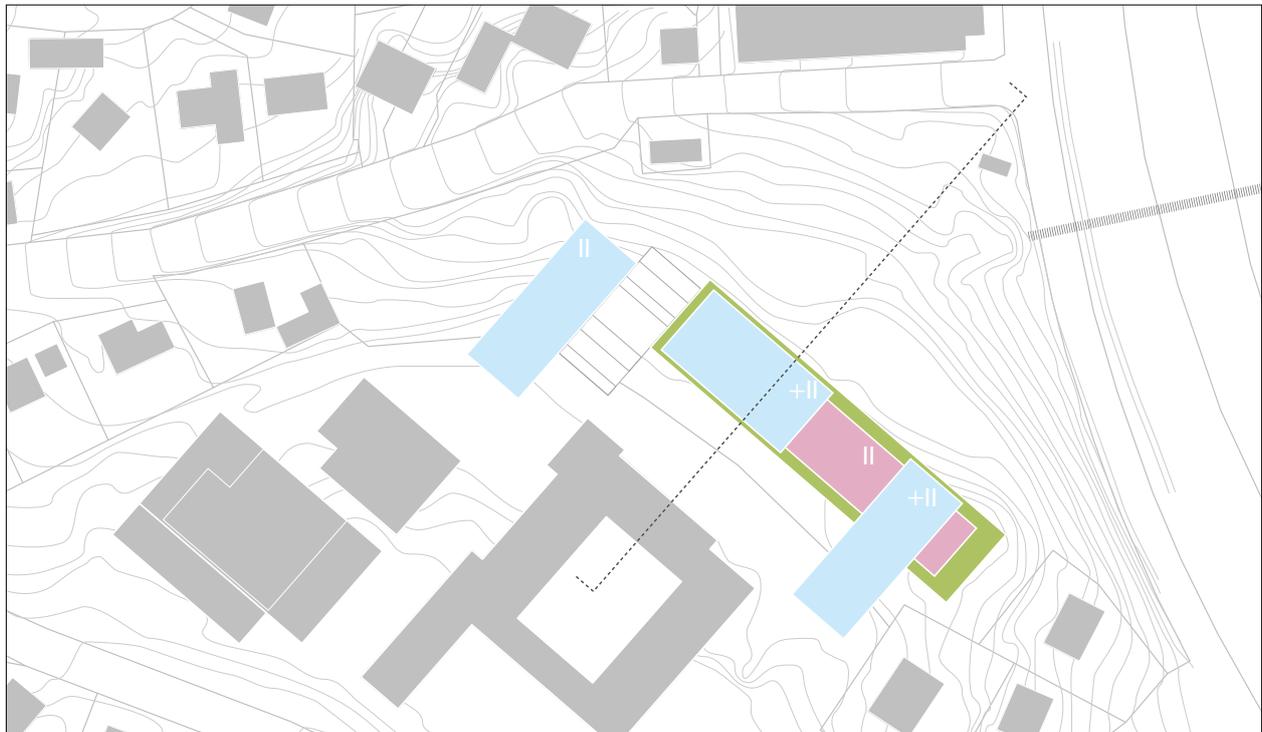
Ein Sockelgeschoss mit Fachunterrichtsräumen verläuft ebenerdig entlang des Zwischenplateaus. Etwa auf gleicher Höhe mit Unter- und Ergeschoss der Eichendorffschule stehen zwei Gebäudevolumen, welche die Unterrichts- und Lernbereiche der Realschule beherbergen. Zwischen Sockelgeschoss und den darüberliegenden Baukörpern liegen die Mensa- und Veranstaltungsflächen. Diese sind von Außen und somit unmittelbar für beide Schulen erreichbar. Zu den Sporthallen hin fügt sich ein weiteres zweigeschossiges Gebäude in das Gelände ein und bietet Platz für die restlichen Unterrichtsbereiche der Realschule.



Modellfoto aus Richtung des Siedlerstegs



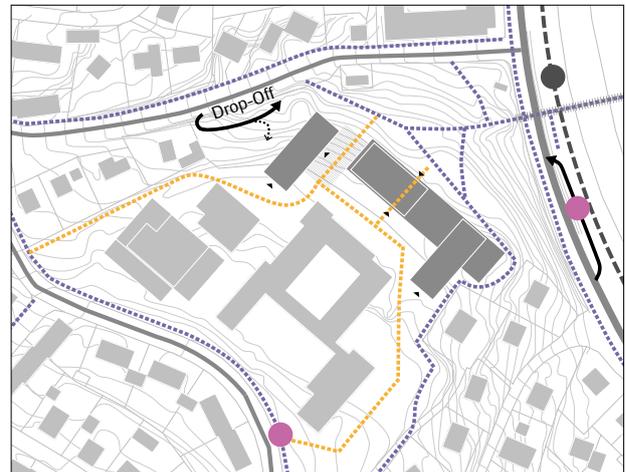
Schemaschnitt Variante 2B



Nutzungsverteilung Variante 2B

Die bestehenden Wegeverläufe auf dem Grundstück werden erhalten und durch Querverbindungen zwischen dem unteren Freibereich (Zwischenplateau) und dem neu gestalteten oberen Freibereich (zwischen Bestand und Neubau) ergänzt.

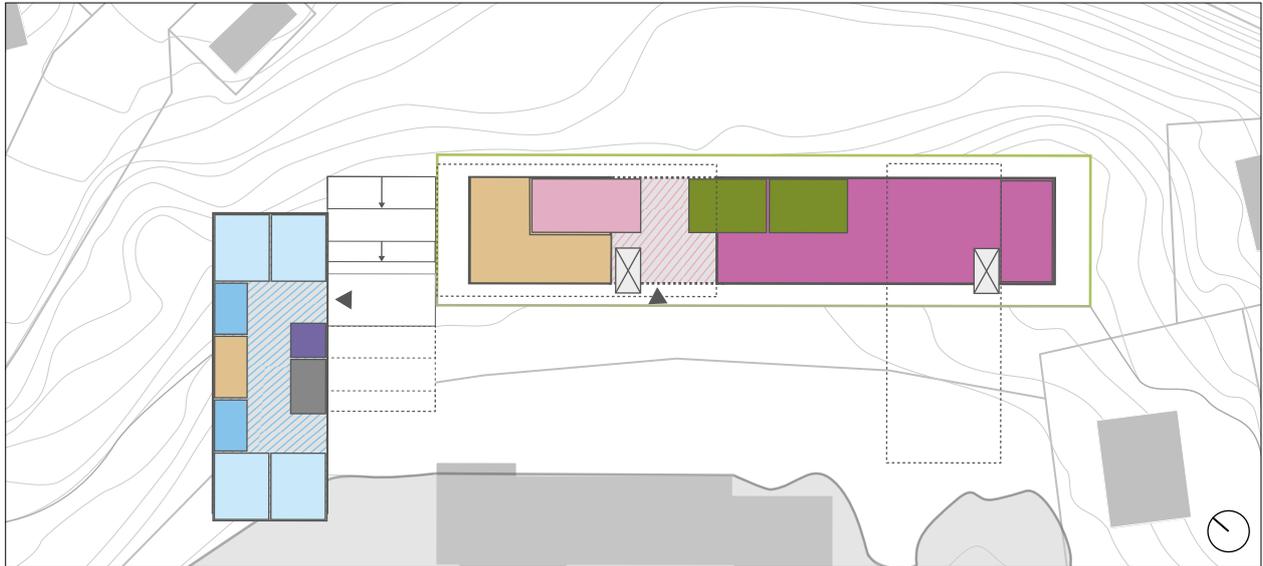
Mit der Ansiedlung der Realschule würde die bereits heute beengte Verkehrssituation weiter belastet. Grundsätzlich muss die Realschule separat von der Grund- und Werkrealschule erschlossen werden. Über einen Vorfahrtsbereich (Drop-Off) auf halber Höhe des Schluchwegs wäre der Hol- und Bringverkehr für PKW abzuwickeln; Stellplätze müssten im Hang angelegt werden. Für den Schulbus ist eine Erschließung über den Schluchweg ausgeschlossen; Haltestellen wären an der Hagelrainstraße zu schaffen. Während die Ausbildung einer Haltebucht in Verlängerung des vorhandenen Bahnsteiges möglich erscheint, ergeben sich in Gegenrichtung im unmittelbaren Umfeld des Standortes keine geeigneten Möglichkeiten.



● Bahnhalteteilpunkt ● Bushaltestelle ..... Fußwege — PKW



Modellfoto aus Richtung des Schluchwegs



Ebene 1 - Nutzungsverteilung nach Variante 2B



Ebene 0 - Nutzungsverteilung nach Variante 2B

Lernorte

- Lern- und Unterrichtsbereich
- Gruppenräume
- Ganztag
- Inklusion
- offener Lernbereich

Fachunterricht

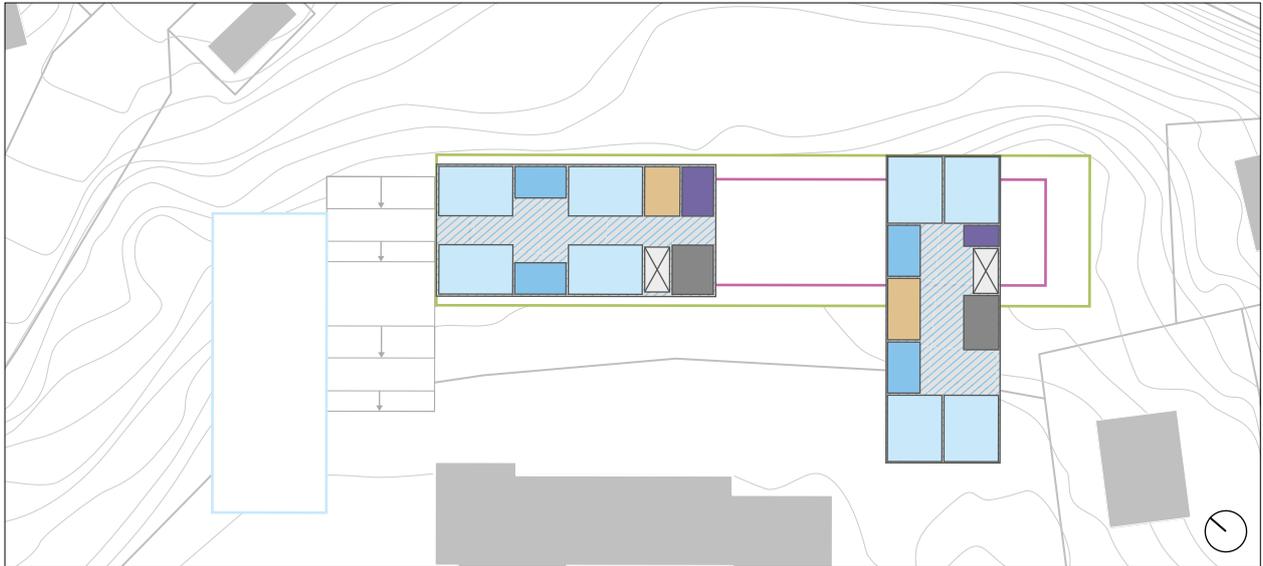
- Naturwissenschaften
- Arbeit, Wirtschaft, Technik
- Kunst, Musik
- Sammlung / Vorbereitung

Team und Verwaltung

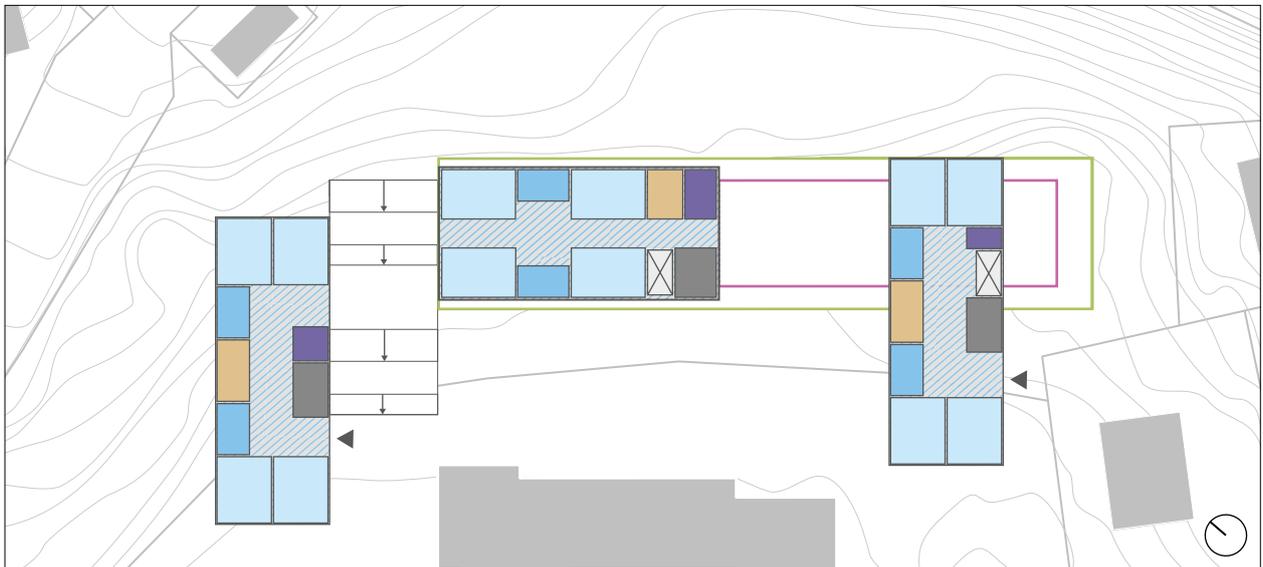
- Verwaltung allgemein
- Arbeitsplätze Pädagogen
- Nebenflächen
- reine Verkehrsflächen
- Sanitär, Technik, Lager

Gemeinschaftsbereiche

- Bibliothek, Mehrzweck
- Mensa, Küche
- Foyer



Ebene 3 - Nutzungsverteilung nach Variante 2B



Ebene 2 - Nutzungsverteilung nach Variante 2B

Lernorte

- Lern- und Unterrichtsbereich
- Gruppenräume
- Ganztags
- Inklusion
- offener Lernbereich

Fachunterricht

- Naturwissenschaften
- Arbeit, Wirtschaft, Technik
- Kunst, Musik
- Sammlung / Vorbereitung

Team und Verwaltung

- Verwaltung allgemein
- Arbeitsplätze Pädagogen

Nebenflächen

- reine Verkehrsflächen
- Sanitär, Technik, Lager

Gemeinschaftsbereiche

- Bibliothek, Mehrzweck
- Mensa, Küche
- Foyer

# Indikativer Kostenansatz

Dem folgenden Kostenansatz wurde je nach Art der Baumaßnahmen ein pauschaler Kubikmeterpreis zugrunde gelegt. Diese Kostenkennwerte orientieren sich an den angenommenen Neubaukosten für Schulbau (gemäß BKI) und wurden auf die jeweiligen Teilbereiche der Baumaßnahmen bezogen. Die Kostenansätze für das Bauen in Hanglage wurden aufgrund des Mehraufwandes prozentual angepasst.

Nach folgenden Kostenkategorien wurde unterschieden (in Bezugnahme zu Neubaukosten für Schulgebäude pro m³ Bruttorauminhalt):

- Schulbau mit 559 €/m³ BRI (100%)
- Schulbau in Hanglage (112 % Neubaukosten)
- Umbaukosten (70 % Neubaukosten)
- Sporthalle (75 % Neubaukosten)
- Sporthalle in Hanglage (84 % Neubaukosten)
- Stellplatzflächen in Hanglage (50% Neubaukosten)
- Abrisskosten Bestandsgebäude (18% Neubaukosten)
- Kosten für die Freiraumgestaltung
- Kosten für die Freiraumgestaltung in Hanglage

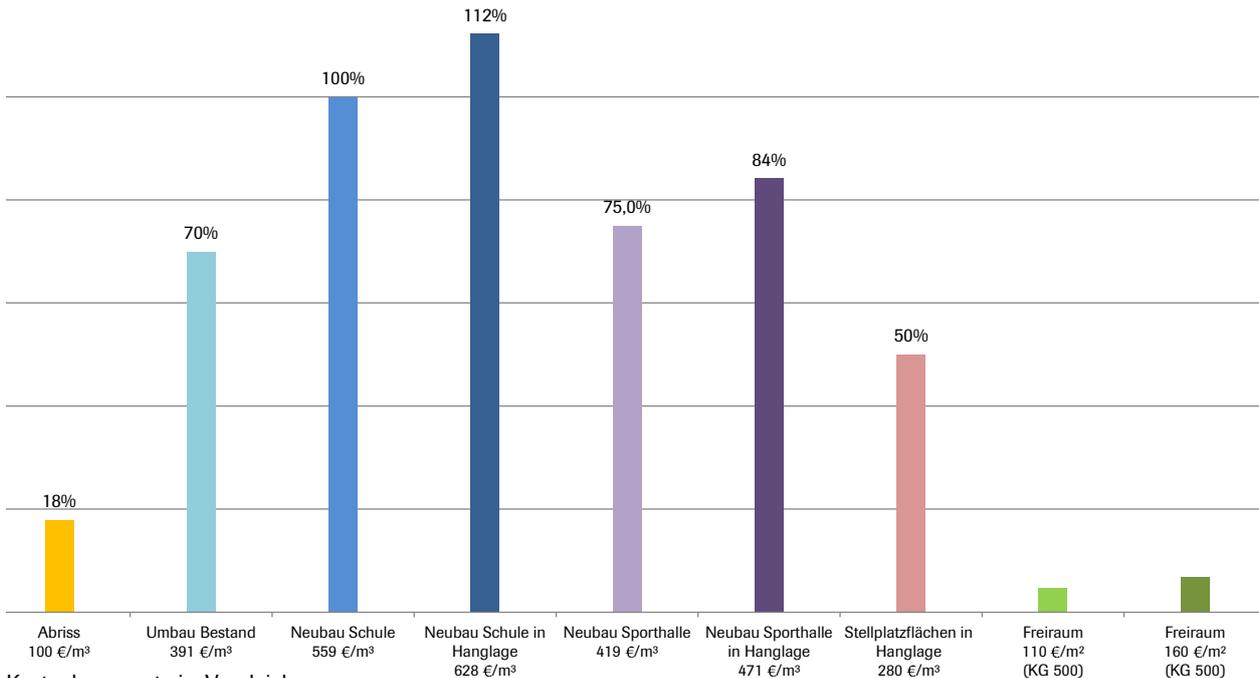
Der Ansatz beinhaltet die Kostengruppen (inkl. MwSt.):

- KG 300 Bauwerk – Baukonstruktion
- KG 400 Bauwerk – Technische Anlagen
- inkl. 10% Ortszuschlag
- inkl. 4% Preissteigerung bis 2015
- inkl. KG 200 Herrichten und Erschließen, prozentual nach KG 300 + 400
- inkl. KG 600 Ausstattung und Kunstwerke, prozentual nach KG 300 + 400
- inkl. KG 700 Baunebenkosten, prozentual nach KG 300 + 400
- KG 500 Außenanlagen, separat ausgewiesen

Folgendes ist nicht in den Baukosten enthalten:

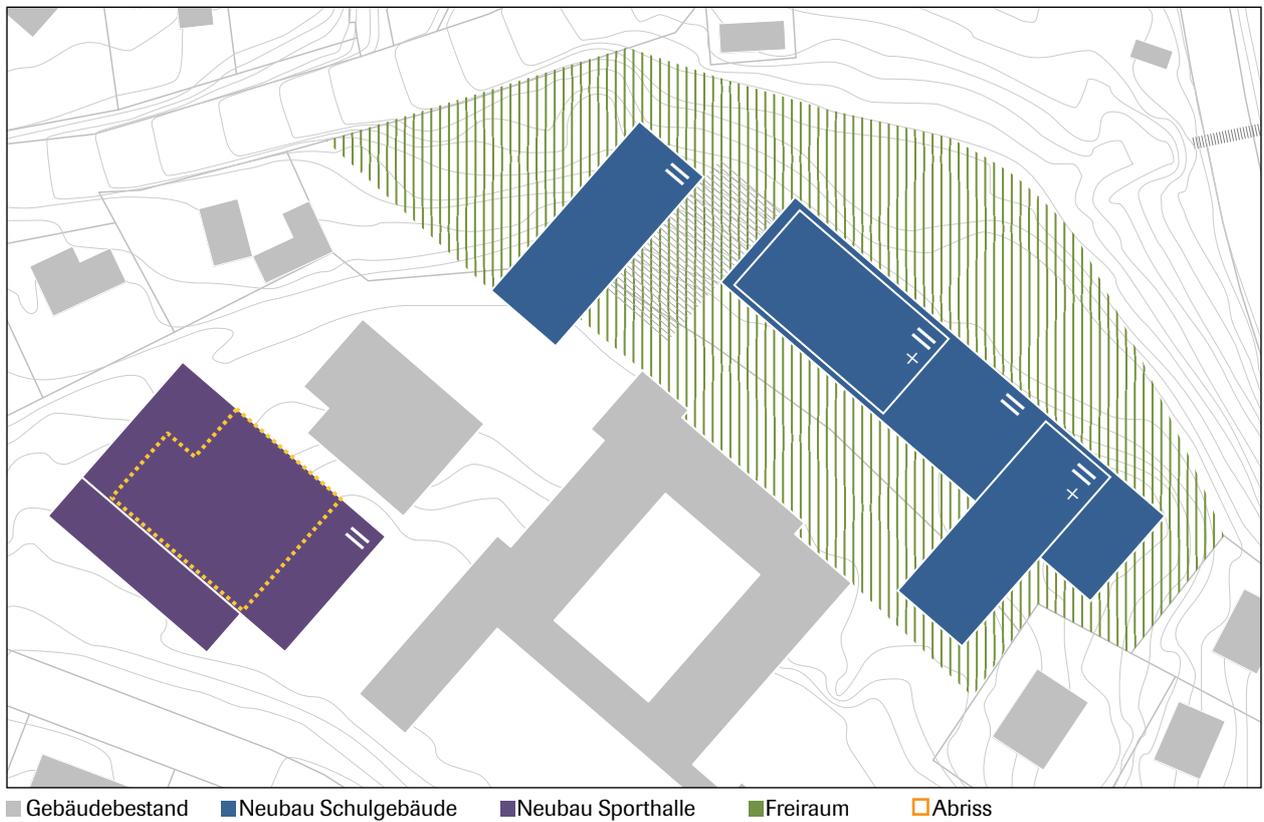
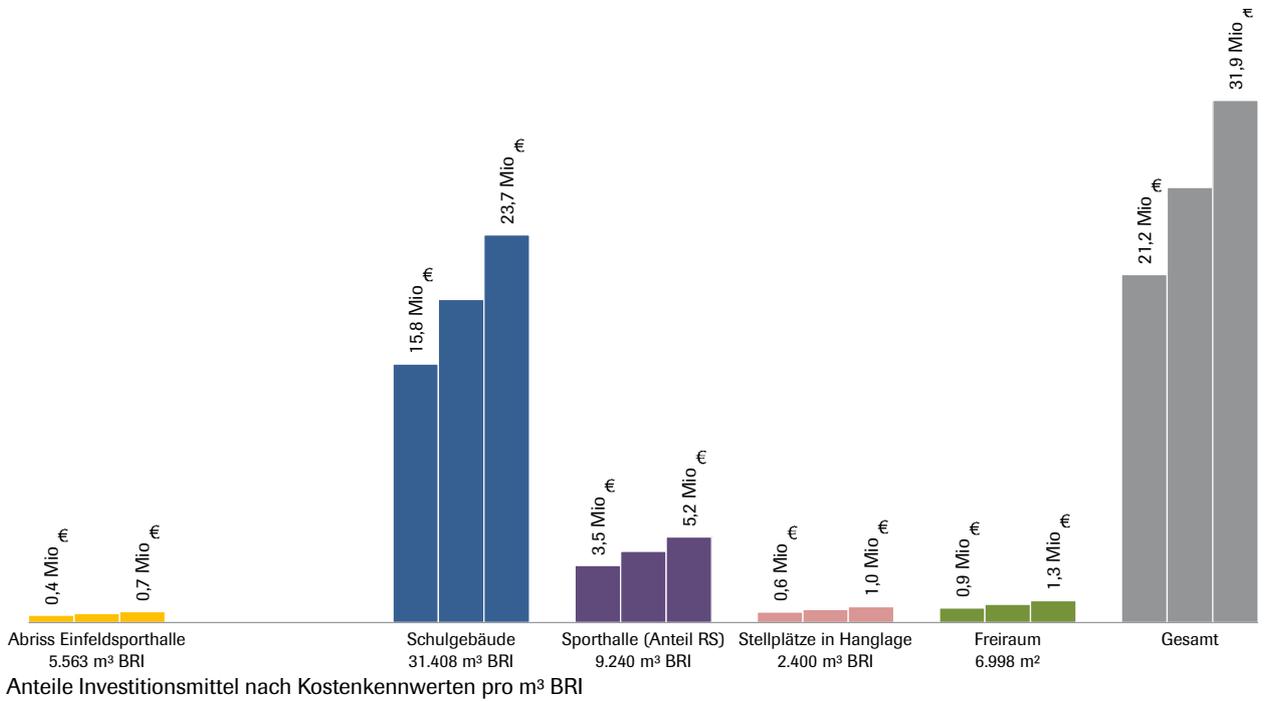
- KG 100 Grundstück
- KG 760 Finanzierung
- Provisorien während der Bauzeit

Dem jetzigen Planungsstand entsprechend wird eine Spanne zwischen unteren (-20%), mittleren und oberen (+20%) Kostenansätzen aufgezeigt. Es handelt sich hierbei um Investitionskosten. Betriebs-, Verwaltungs- und Abschreibungskosten sind nicht enthalten. Fördermittel für die Bauvorhaben wurden nicht berücksichtigt.



Kostenkennwerte im Vergleich

# Standort Eichendorff



Überblick der Teilbereiche nach Kostenkategorien am Standort Eichendorff