



## **Maßnahmenbeschreibung/Planungshistorie**

### **Neubau Realschule mit Dreifeldturnhalle, Donaueschingen**

Nach der erfolgreichen Sanierung des Fürstenberg-Gymnasiums begann man, sich intensiver mit der Realschule zu beschäftigen. Zunächst wurden ab 2014 die Bestandsgebäude der alten Realschule untersucht. Gleichzeitig wurde ein Räumlich-Pädagogisches-Konzept erarbeitet.

Schnell stellte sich heraus, dass nicht nur die Bausubstanz des Bestandgebäudes in sehr schlechtem Zustand ist. Zwei Gebäudeteile der Bestandsschule wurden nach Prüfung der Sanierungsstudie vom Kultusministerium abgesprochen.

Außerdem wurde bei der Erarbeitung der Räumlich-Pädagogisches-Konzeptes klar, dass sich die Anforderungen an eine zeitgemäße Bildungseinrichtung mit Unterteilung in Schulcluster mit offenen Lernzonen im Bestand nicht ansatzweise umsetzen ließen.

Die Entwicklung der Pädagogik geht immer mehr weg vom klassischen Frontalunterricht. Das alte Schulhausmodell mit Mittelgang und Klassenzimmern rechts und links des Gangs ist somit nicht mehr zeitgemäß. Der Gemeinderat stellte sich mit einstimmigem Beschluss hinter den Wunsch nach einem Neubau mit Lernclustern, offenem Ganztag, Inklusion und Mensa.

Die Mensa als zentraler Bereich soll das „Herz der Schule“ bilden.

Aufgrund durchgängig anhaltender hoher Schülerzahlen wurde das Räumlich-Pädagogische-Konzept von ursprünglicher Art überarbeitet: Aus der ursprünglich in den Planungen vorgesehen vierzügigen Schule mit Zweifeldsporthalle wurde aufgrund der Beliebtheit und der Schülerzahlen der Donaueschinger Realschule schnell eine fünfzügige Planung mit Ganztagesbereich und Dreifeldsporthalle.

Das neue Gebäude soll auch den veränderten pädagogischen Anforderungen Sorge tragen, die heute an Schulen gestellt werden. Diese vielfältigen Herausforderungen lassen sich u. a. mit folgenden Begrifflichkeiten beschreiben: Differenzierung, Individualisierung, Kooperation, erfahrungsorientiertes Lernen, Kommunikation, Inklusion, Ganztag, Teamentwicklung, schulartübergreifende Kooperation, Einbindung außerschulischer Partner, u.a.m.

Aus den erweiterten Aufgaben der Schulen ergeben sich auch veränderte Flächenanforderungen – nicht nur quantitativ, sondern auch qualitativ.

Es gibt vier Profilklassen, die die Realschule Donaueschingen mit attraktiven Alleinstellungsmerkmalen auszeichnen: Bläserklasse, Bilinguale Klasse, Trekkingklasse, iPadklasse.

Zusammengefasst führt dies zu stetig wachsender Nachfrage nach Schulplätzen an der Realschule. Die aktuellen Schülerzahlen bestätigen die Entwicklung.

Das Räumlich-Pädagogische-Konzept wurde Grundlage für die Erstellung des Raumprogramms.



In der Folge wurden neben der Frage, ob eine Entwicklung der Realschule im Bestand wirtschaftlich und sinnvoll wäre, weitere Standortalternativen geprüft:

- Ein Standort am Schulzentrum Fürstenberg-Gymnasium und Erich-Kästner-Schule (Grundschule) wurde rasch verworfen, da dort in Bezug auf Infrastruktur und die verkehrliche Situation keine weiteren Kapazitäten möglich sind.
- Eine Variante unterhalb der Eichendorffschule (Werkrealschule) wurde nach Abstimmung im Gemeinderat ebenfalls verworfen. Zwar hätte dies den Charme, bei sich eventuell veränderten Schülerzahlen, die räumlichen Kapazitäten ggfls. wechselseitig nutzen zu können, doch hätte die steile Hangsituation zu extrem hohen Investitionskosten geführt. Auch verkehrlich hätte es Probleme gegeben
- Der Gemeinderat hat sich aufgrund dieser Untersuchungen einstimmig für den Standort im Konversionsareal am Buchberg entschieden. Dieser Standort war bereits im städtebaulichen Rahmenplan zum Konversionsareal für die Realschule reserviert. In direkter zentraler Lage am geplanten Bürgerpark stellt die Realschule somit das wichtigste städtische Projekt in der Konversion dar.

#### Entwicklung Kosten (Neubau Realschule inkl. Sporthalle) KG 100-700:

Die erste belastbare Kostenaufstellung vom 21.4.2021 auf Basis des konkreten Entwurfs belief sich auf 43,6 Mio. Euro.

Im weiteren Planungsverlauf führten steigende Lohn- und Materialkosten durch die Corona-Krise und dem Krieg in der Ukraine zu extremen Baupreissteigerungen in der gesamten Baubranche.

Vor Ausschreibung der ersten ausführenden Gewerke Tiefbau und Rohbau wurde dem Gemeinderat zur endgültigen Entscheidung („grünes Licht“) daher nochmals eine Kostenfortschreibung als Entscheidungsgrundlage gegeben. Diese basierte auf dem Stand der Kostenberechnung, in welche der Baukostenindex des statistischen Landesamtes eingerechnet wurde. Da der Index jedoch immer älter als drei Monate ist, wurde dieser Wert entsprechen linear hochgerechnet.

Der hierbei ermittelte Kostenrahmen entspricht der aktuellen Kostenfortschreibung: 55,9 Mio. Euro.

Derzeit sind ca. 63 % des Gesamtbudgets beauftragt und ca. 17% bereits bezahlt.

Donaueschingen, im April 2024.