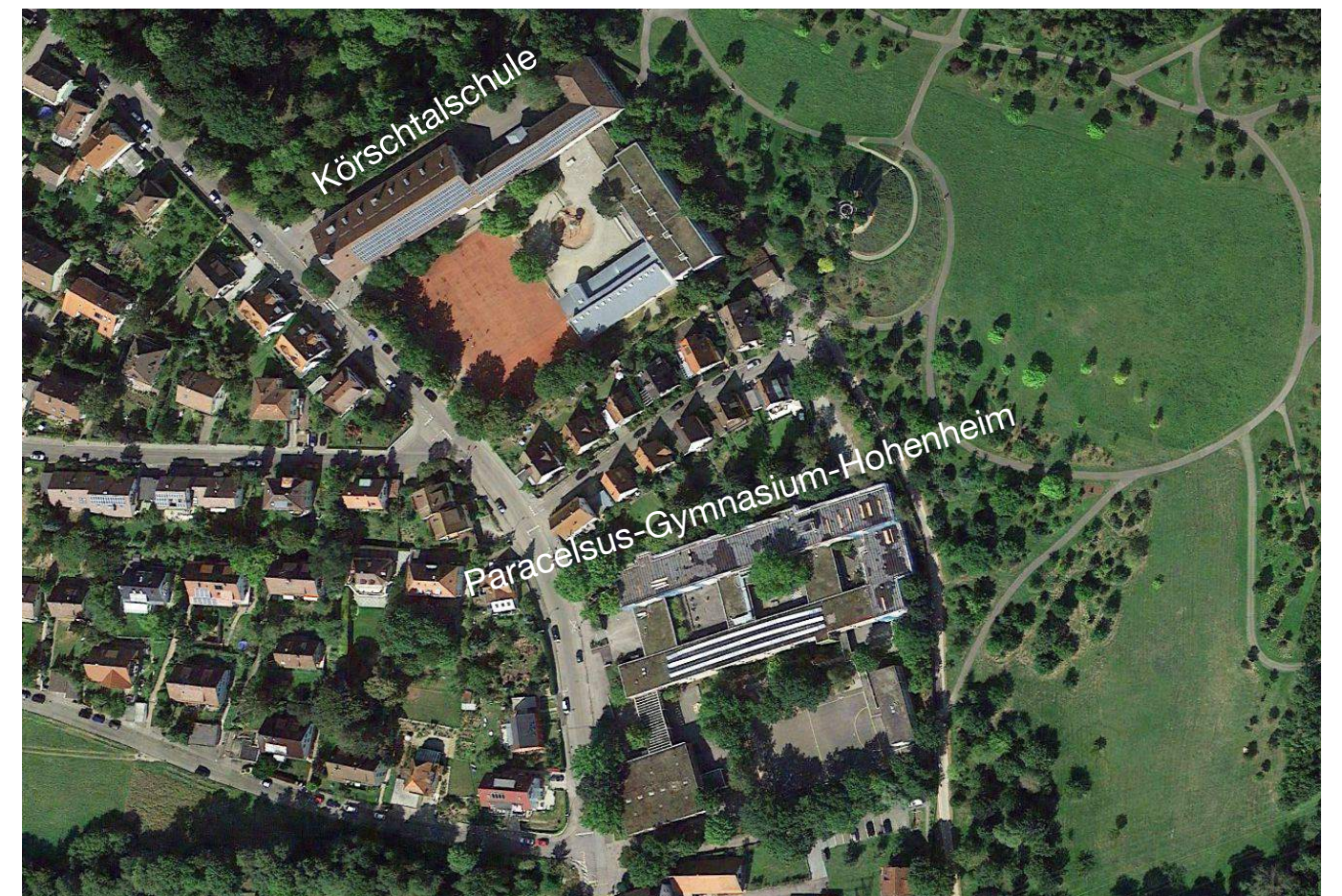
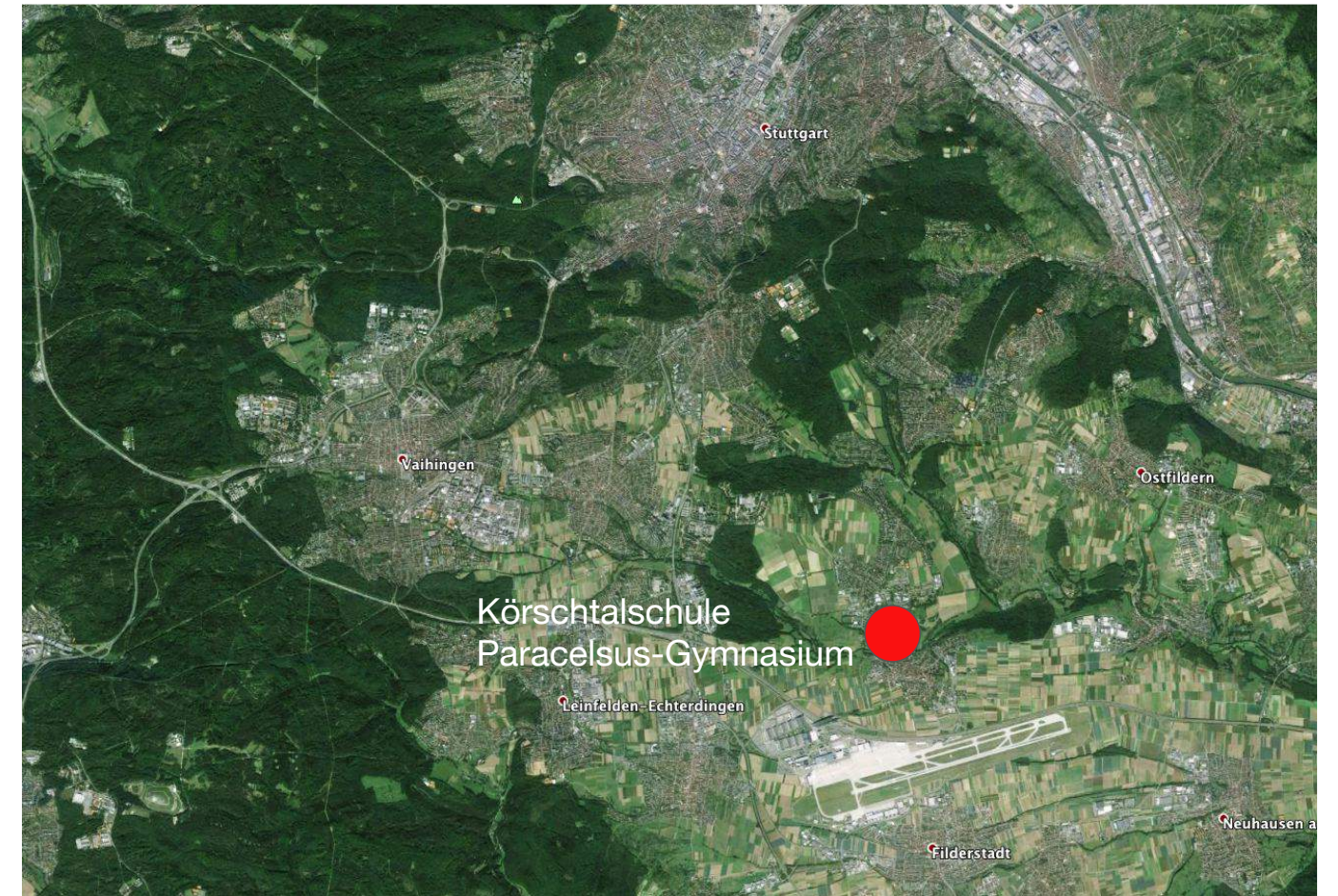


Die Körschtalschule (Paracelsusstraße 42-44) befindet sich auf dem Flurstück 4777, das Paracelsus-Gymnasium-Hohenheim (Paracelsusstraße 36) auf dem benachbarten Flurstück 4775/3 in Stuttgart Plieningen

Gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden (Stadtbahnlinie U3, Buslinien 65, 70, 73, 74 und 122)

Flächen befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches der Baumschutzsatzung

► Auf dem Grundstück der Körschtalschule nur begrenzte Flächenreserven für die erforderliche Erweiterung



Bestandsanalyse

Körschtalschule

Hauptgebäude / Nordflügel errichtet ab 1936
erweitert 1956 – 1958

Ostflügel errichtet 1968 -1970

Südflügel errichtet 1995 – 1996

Modellhafte Sanierung der Altbauten

(MOSES - Programm) 1996

Cafeteria – Anbau 2003

Schülerzahl:

Grundschule: 324

Werkrealschule: 99

Gemeinschaftsschule: 42

Gesamtschülerzahl: 465 (Stand Oktober 2014)

Ausreichend Stellplätze (20) vorhanden

12.082 m² Grundstücksfläche

3.347 m² in Anspruch genommene Grundfläche

3.625 m² zulässige Grundfläche

37.245 m³ in Anspruch genommene Baumasse

42.287 m³ zulässige Baumasse

Bestandsanalyse

Paracelsus-Gymnasium-Hohenheim

Hauptgebäude und Turnhallengebäude
errichtet 1963 -1966

Schulpavillon errichtet 1972

Anbau eines Querriegels am östlichen Ende
des Hauptgebäudes 1979 – 1981

Umbau des Turnhallengebäudes 2003

Anbau einer Aufwärmküche im Mittleren Innenhof
des Hauptgebäudes 2006

Umbau des Querriegels am östlichen Ende
des Hauptgebäudes 2010

Schülerzahl: 499 (Stand Oktober 2014)

Ausreichend Stellplätze (21) vorhanden

13.024 m² Grundstücksfläche

4.293 m² in Anspruch genommene Grundfläche

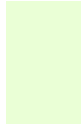
4.558 m² zulässige Grundfläche

33.276 m³ in Anspruch genommene Baumasse

45.584 m³ zulässige Baumasse

Landschaftsschutzgebiet und Altlastenverdachtsflächen

Das Grundstück liegt im Landschaftsschutzgebiet Nr. 28

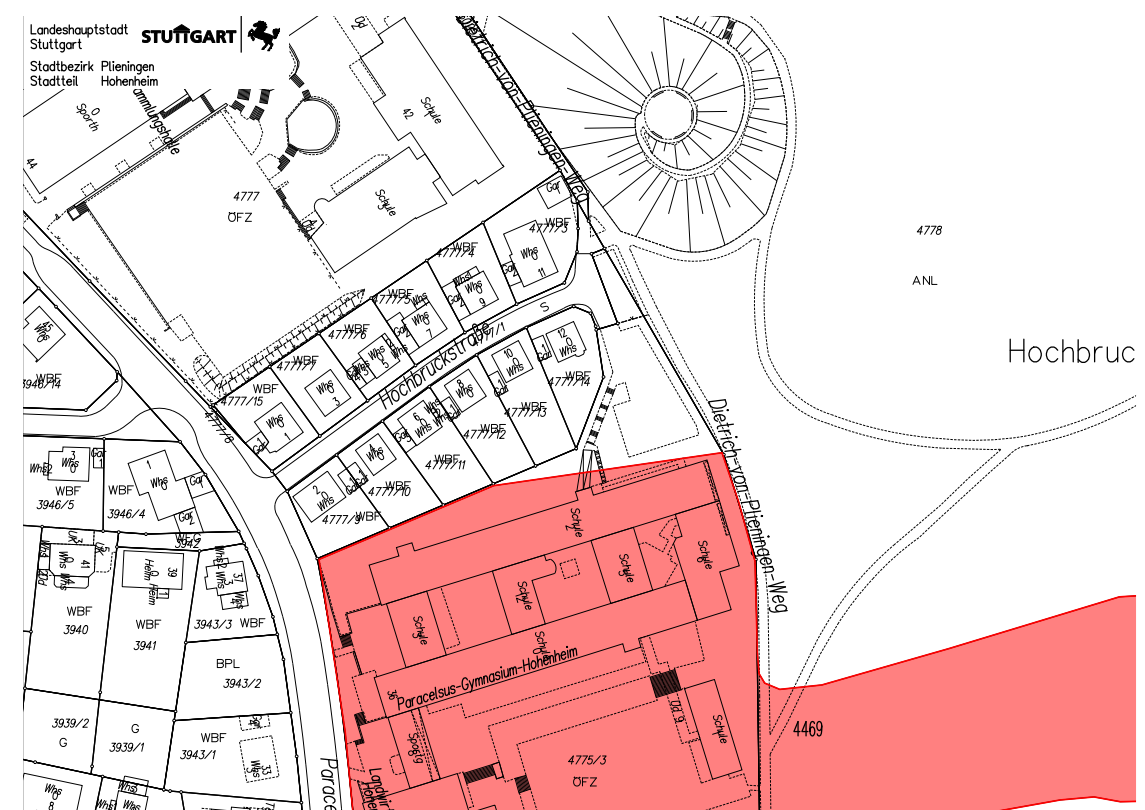
 Landschaftsschutzgebiet (LSG) nach § 26 Bundesnaturschutzgesetz



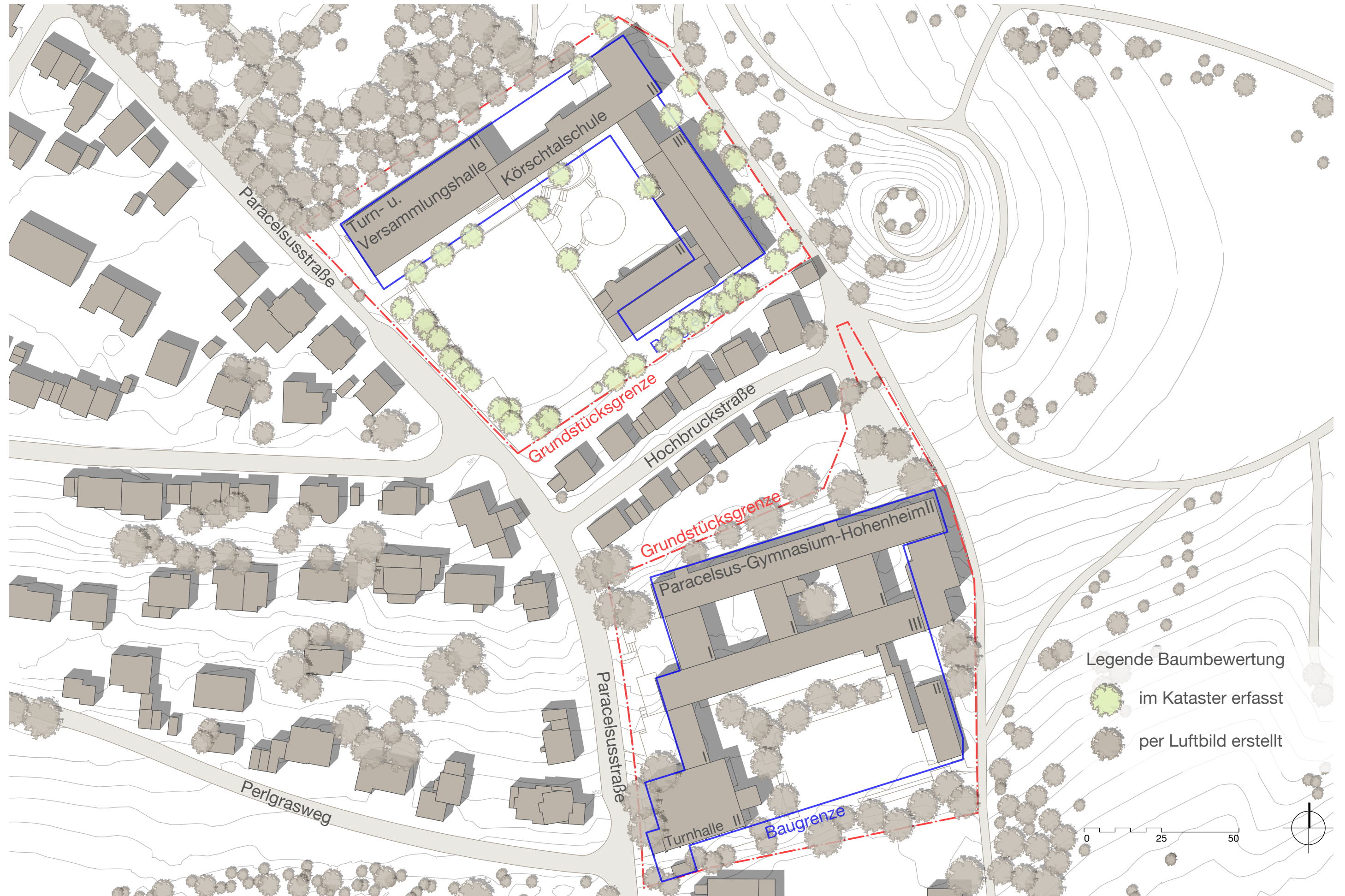
Nahezu das gesamte Grundstück des Paracelsus-Gymnasiums liegt innerhalb einer kartierten Altlastverdachtsfläche. Dabei handelt es sich um Altablagerungen aus einer Dorfkippe aus dem Jahr 1955

Das Grundstück liegt im Landschaftsschutzgebiet Nr. 28.

 Altlastverdachtsfläche (ALA)



Lageplan mit Baumkataster



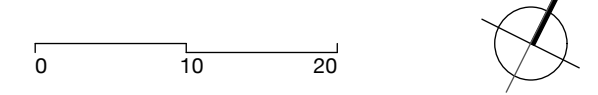
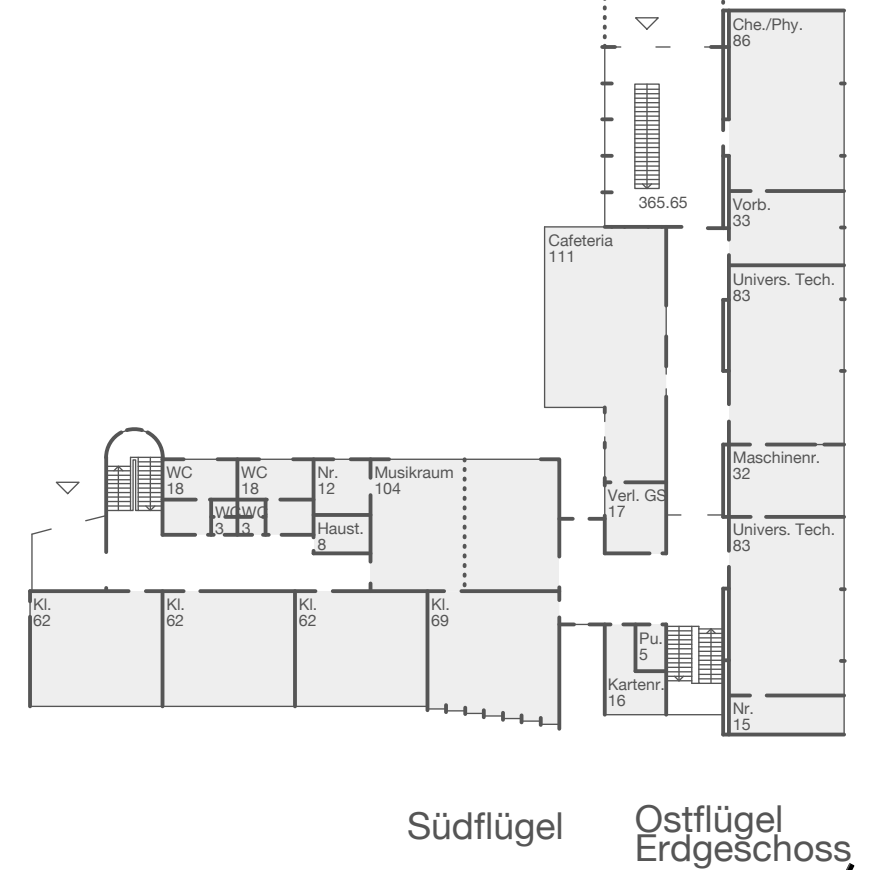
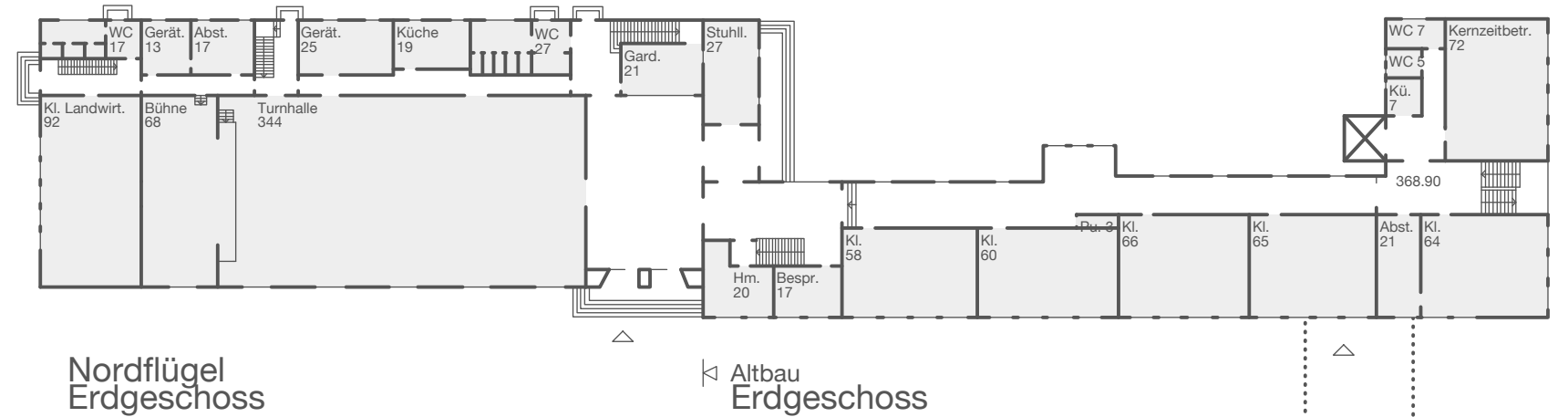
Bestandsanalyse - Körschtalschule - Grundriss EG

Im Grundriss U-förmige Schulanlage bestehend aus drei Flügeln:
Nordflügel mit Turn- und Festhalle,
Ostflügel mit Pausendach,
Südflügel

Massivbaukonstruktion mit tragenden Mauerwerks- und Stahlbetonwänden, Holz- und Stahlbetonrippendecken im Nordflügel, Stahlbetonrippendecke im Ostflügel und Stahlbetonflachdecken im Südflügel, geneigte Dächer im Nord- und Südflügel als Holzkonstruktion

Grundstruktur stammt aus der Errichtungszeit
Gebäudehülle entspricht dem energetischen Standard von 1996

Auflagen aus den Brandverhütungsschauen sind vollständig umgesetzt aber Nord- und Ostflügel entsprechen nicht den heutigen Anforderungen des vorbeugenden Brandschutzes an Neubauten



Bestandsanalyse - Paracelsus-Gymnasium-Hohenheim - Grundriss 1. UG / EG

Terrassierte Schulanlage bestehend aus drei Baukörpern:

Hauptbaukörper im Norden,
Sporthalle im Südwesten,
Schulpavillon im Südosten

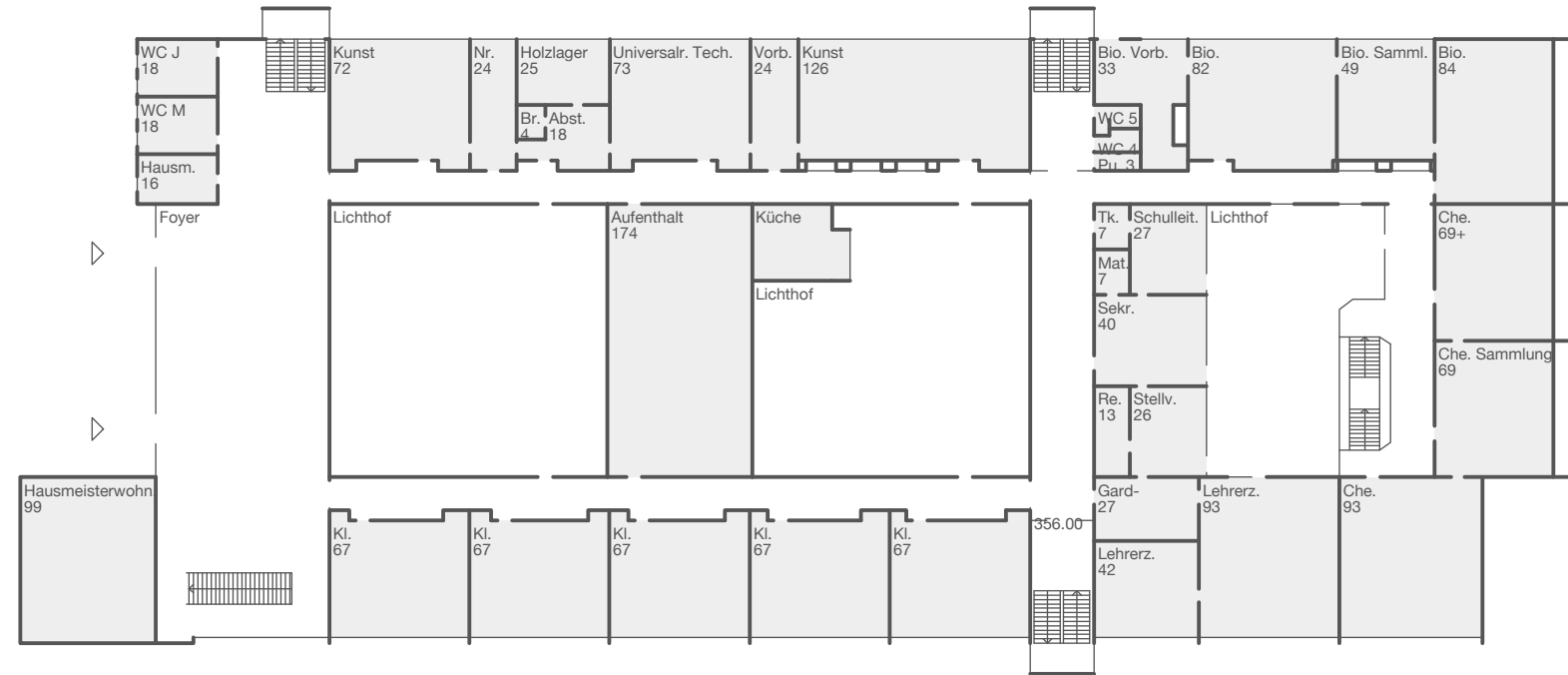
Stahlbeton – Skelettkonstruktion

► Schulgebäude kann gut an räumliche Anforderungen angepasst werden

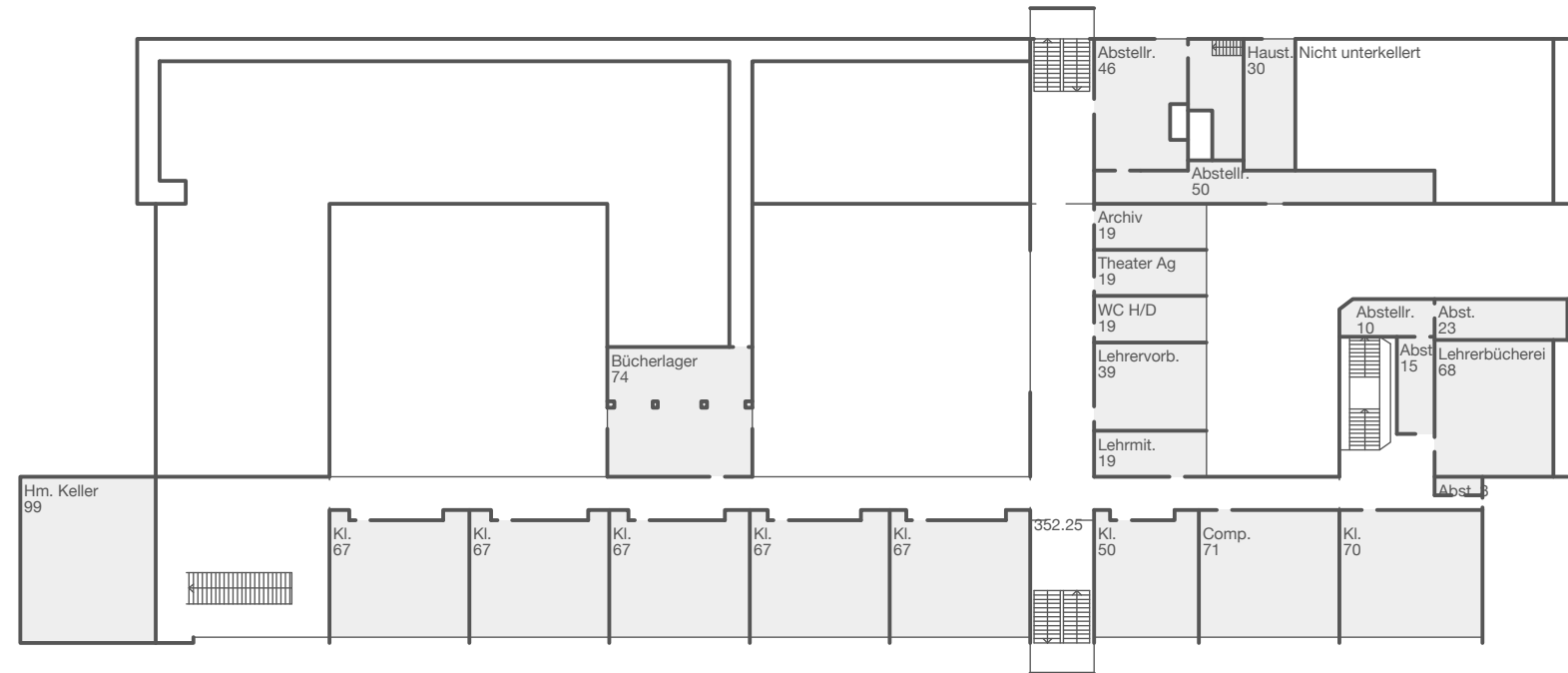
Grundstruktur und große Teile der Gebäudehülle stammen aus der Entstehungszeit

Auflagen aus den Brandverhütungsschauen sind vollständig umgesetzt

Haupt- und Erweiterungsbau

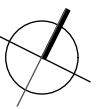


Hauptgebäude EG



Hauptgebäude 1. UG

0 10 20



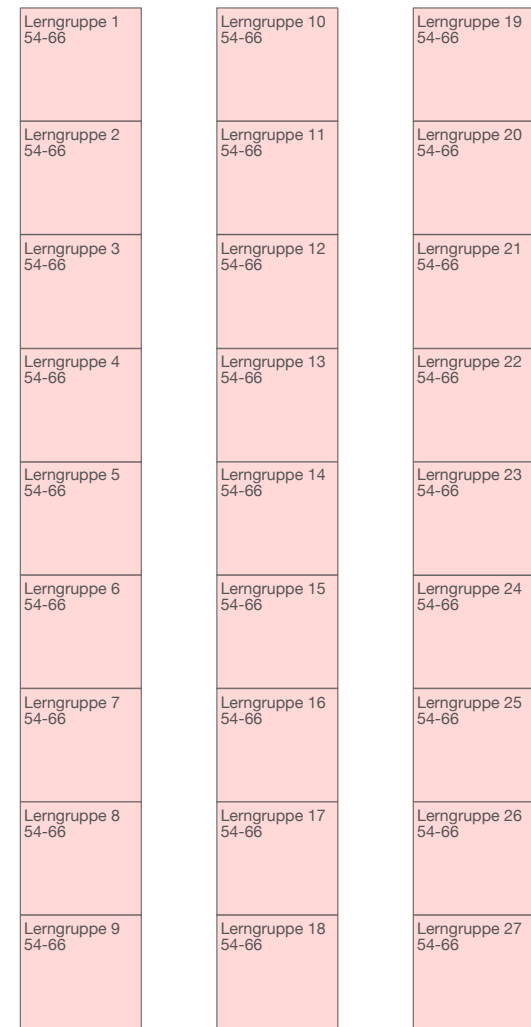
Synopse - Raumprogramm nach Novellierung der Schulbauförderrichtlinien Stand 11.2014

3.5-zügige Grundschule und 2-zügige Gemeinschaftsschule mit Ganztagesbereich Fehlbedarf: 1720 - 2275 m²

Verpflegungsbereich Fehlbedarf: 715 - 721 m²

Helle Farbdarstellung: Ist Flächen
Dunkle Farbdarstellung (umrandet): Fehlbedarf

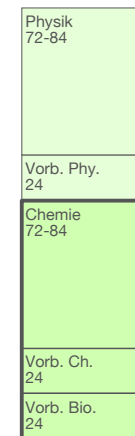
Allgemeiner
Unterrichtsbereich (AUB)
soll: 2044-2409 (2227)
ist: 1895



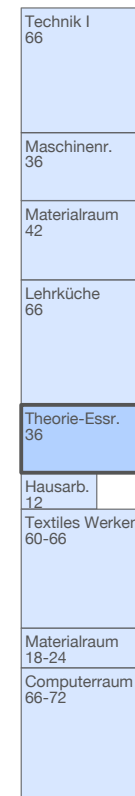
Gemeinschaftsbereich
(GB) - Teil I
soll: 350-370 (360)
ist: 59



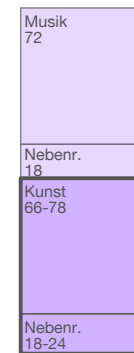
Naturwissenschaftlicher
Bereich (NUB)
soll: 216-240 (228)
ist: 118



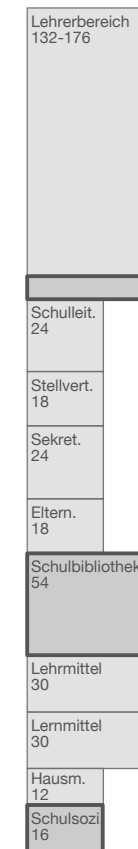
Bereich Arbeit/
Wirtschaft/Technik (AWT)
soll: 402-420 (411)
ist: 447



Musischer Bereich
(MT)
soll: 174-192 (183)
ist: 116



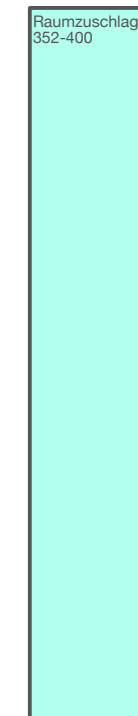
Lehrer-, Verwaltungs- und
Informationsbereich (LVB)
soll: 358-402 (380)
ist: 318



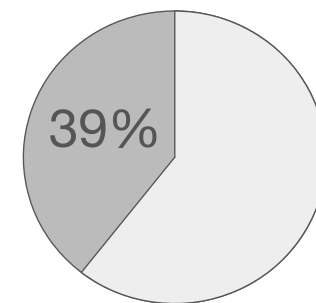
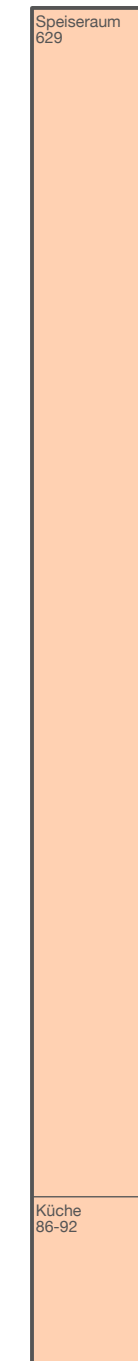
Gemeinschaftsbereich
(GB) - Teil II
soll: 176-188 (182)
ist: 114



Inklusionszuschlag
soll: 352-400 (376)
ist: 0



Verpflegungsbereich
soll: 715-721 (718)
ist: 0



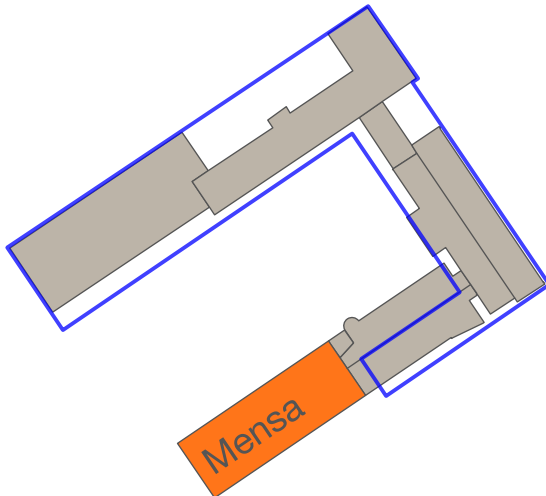
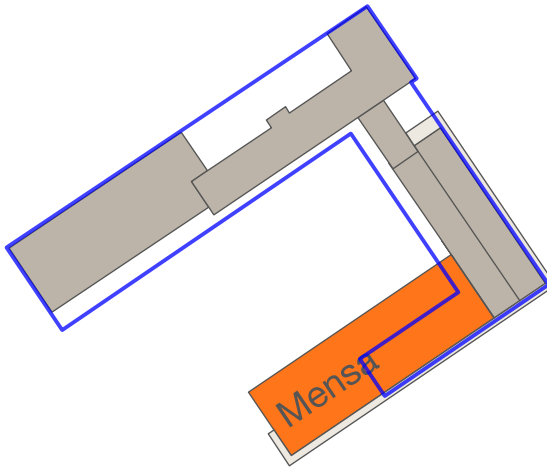
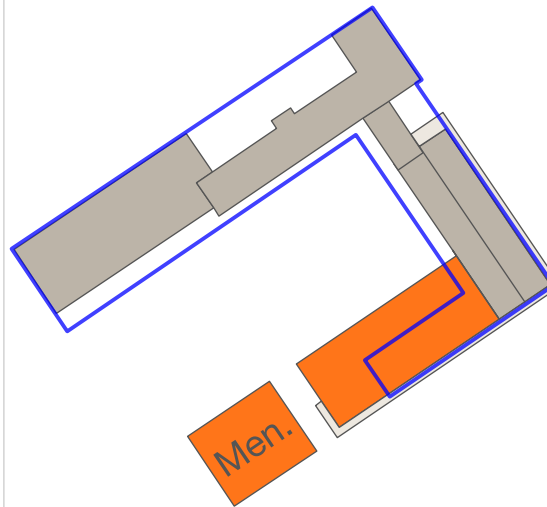

Anteil Erweiterungsfläche zu
Programmfläche für:

392 Schüler/innen, GS
300 Schüler/innen, GMS

Speisesaal für:

392 Schüler/innen, GS
300 Schüler/innen, GMS
536 Schüler/innen, PGH

Vergleichstabelle

Baustein	Variante 1 mit Verlängerung des Südflügels	Variante 2 mit Ersatzbau für den Südflügel	Variante 3 mit separatem Mensabaukörper und Ersatzbau für den Südflügel	Variante 4 mit Erweiterungsbau und gemeinsamer Mensa im Paracelsus-Gymnasium
				
Städtebauliche Qualität	-	+	±	±
Überschreitung der Baugrenze	-- (sehr starke Überschreitung)	-	-- (Mensagebäude außerhalb d. Baufensters)	-- (Erweiterungsbau außerhalb d. Baufensters)
Eingriff in den Baumbestand	-	+	+	-
Freiraumqualität	-	+	±	-
Erfüllung des Raumprogramms	-- (Raumpr. gem. SchBauFR nicht möglich)	+	+	+
Erreichbarkeit der Mensa von der Grundschule	+	+	+	-- (über öffentlichen Straßenraum)
Funktionalität der Mensa	±	±	+	±
Mensa-Anlieferung	+	±	+	-
Innenräumliche Qualität	-	±	+	+
Termingerechte Umsetzbarkeit	-	-	-	+
Kosten für die Interimslösung	±	-	-	±
Gesamtkosten	+	-	-	+
Gesamtbewertung	-	±	±	±

Wertung

Unter städtebaulichen, architektonischen und funktionalen Gesichtspunkten ist Variante 2 die insgesamt beste der vier Varianten

Gemäß Bürgermeistergespräch

- ist der Südflügel zu erhalten
- wird das Landschaftsschutzgebiet aufgehoben und
- wird der Bebauungsplan für die Körschtalschule angepasst, sodass eine Bebauung im Südwesten des Grundstücks möglich wird

Damit wird Variante 4 zur favorisierten Lösung

Die Erhaltung des vorhandenen Kleinspielfeldes an der Körschtalschule ist nicht möglich

Für beide Schulen ist insgesamt eine zusätzliche Sporthalleneinheit erforderlich, Flächenreserven dafür sind auf dem Grundstück des Paracelsus-Gymnasiums-Hohenheim vorhanden.

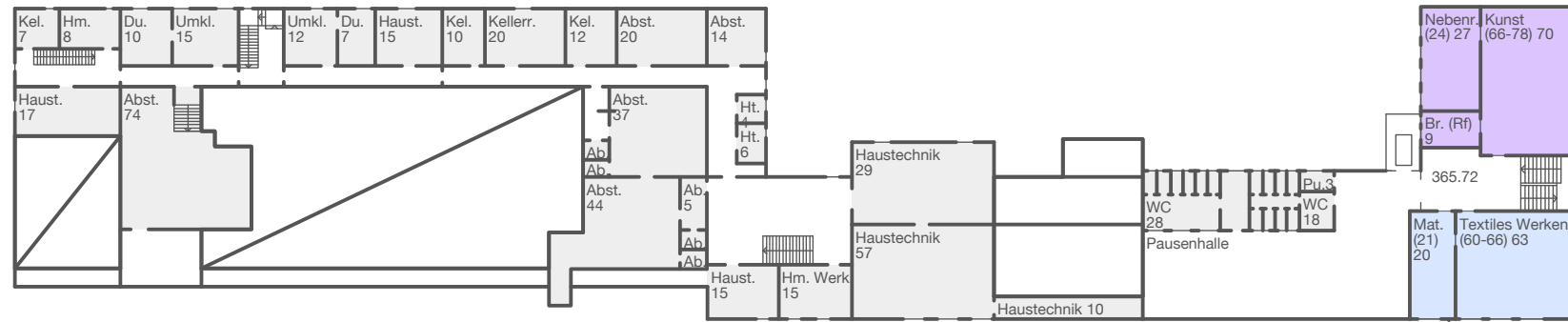
Variante 4 - Lageplan



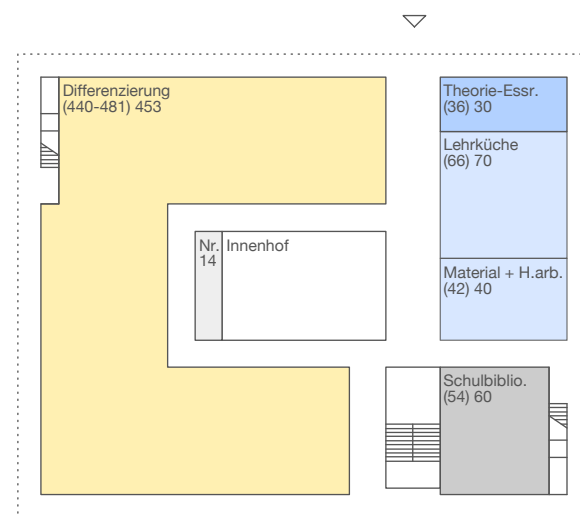
2 Mensa
Speisesaalfläche 509 m², ca. 500 Plätze,
ca. 1000 tägliche Essen
Speisebereich mit dem Foyer kombinierbar

Nord- und Ostflügel:

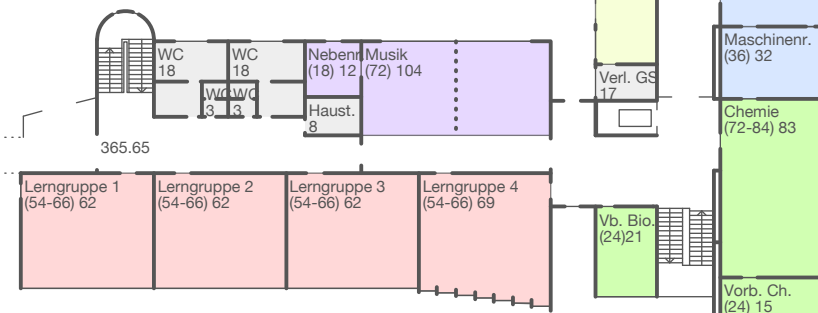
Ertüchtigung Brandschutz
Anpassung der bestehenden Räume



Nordflügel
Untergeschoss

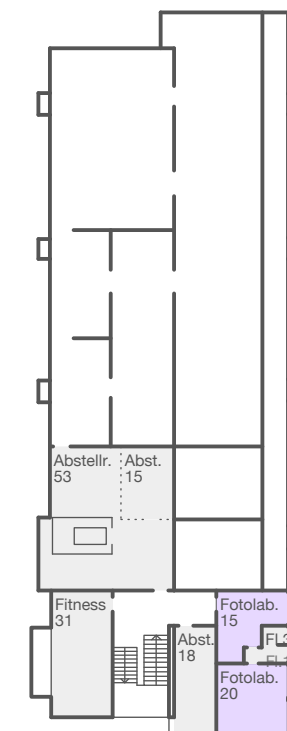


Erweiterung
Erdgeschoss

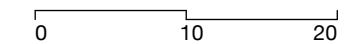


Südflügel
Erdgeschoss

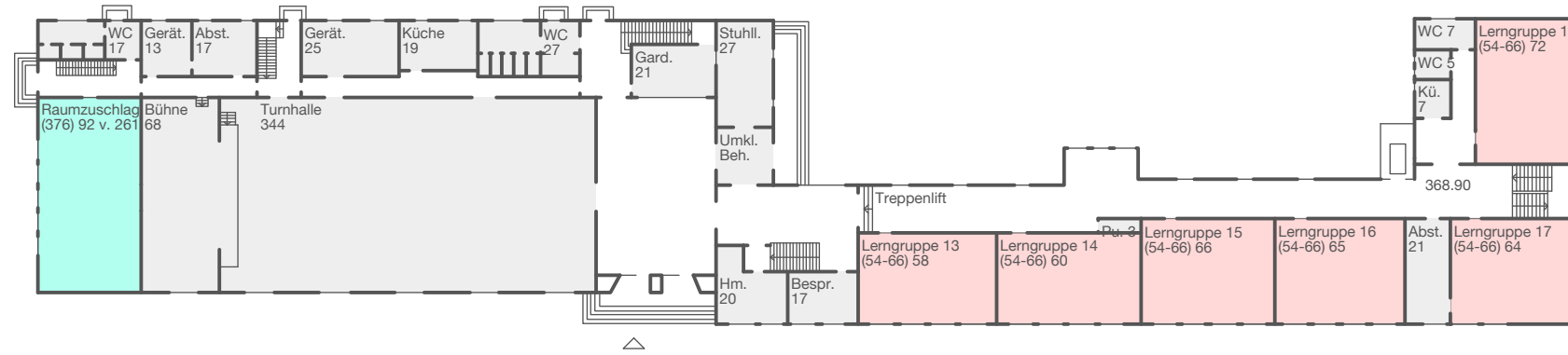
Ostflügel
Erdgeschoss



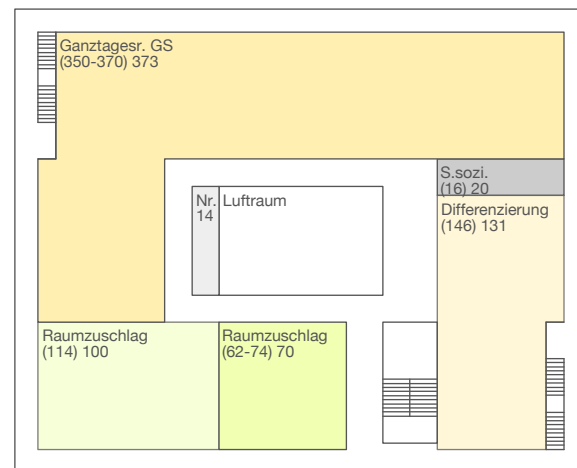
Ostflügel
Untergeschoss



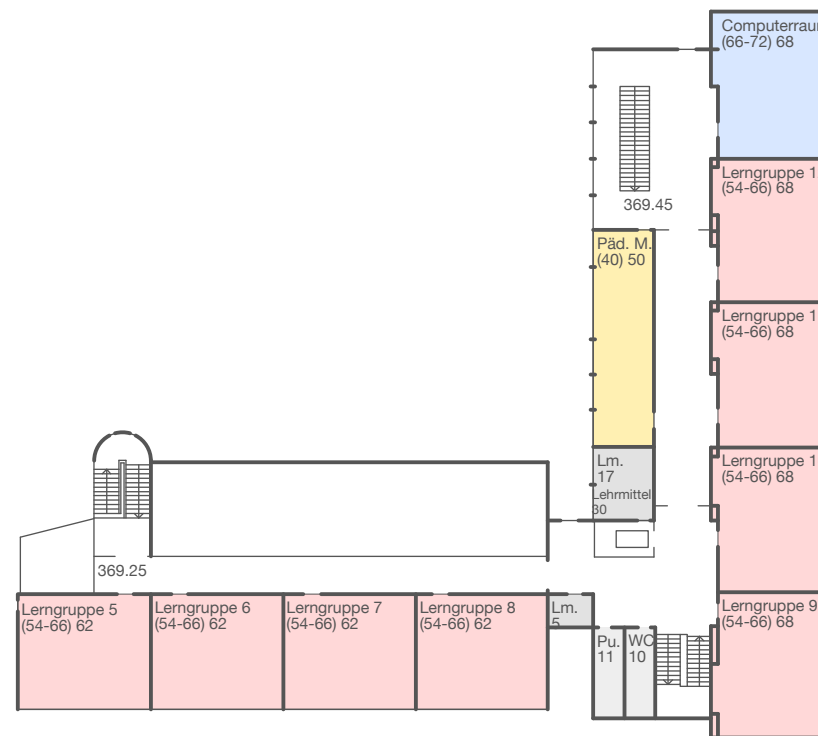
Variante 4 - Körschtalschule - Grundriss EG / 1.OG



Nordflügel
Erdgeschoss

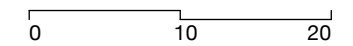


Erweiterung
1. Obergeschoss

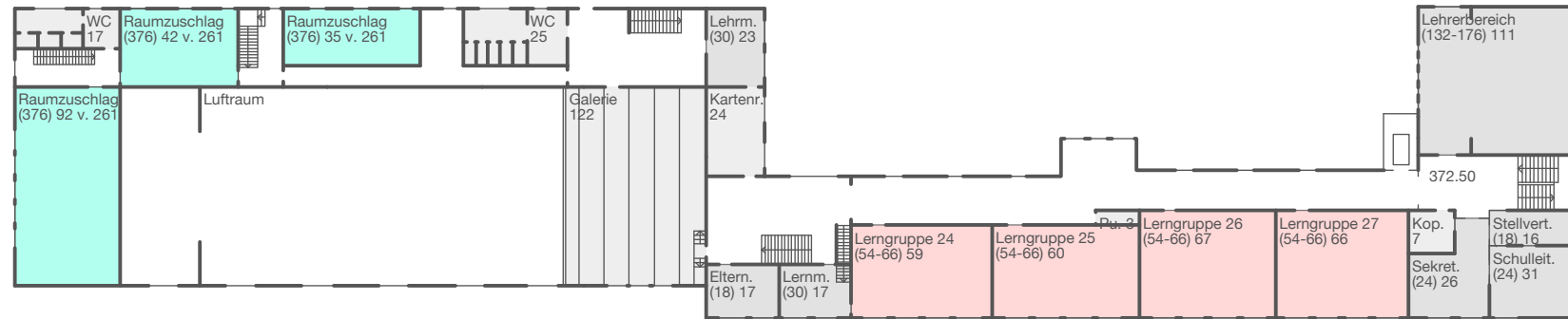


Südflügel
1. Obergeschoss

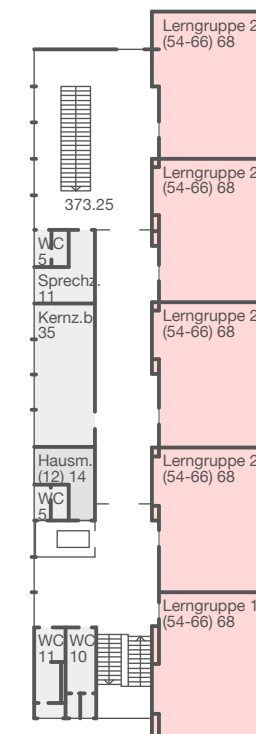
Ostflügel
1. Obergeschoss



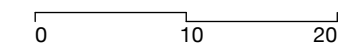
Variante 4 - Körschtalschule - Grundriss 1.OG / 2.OG



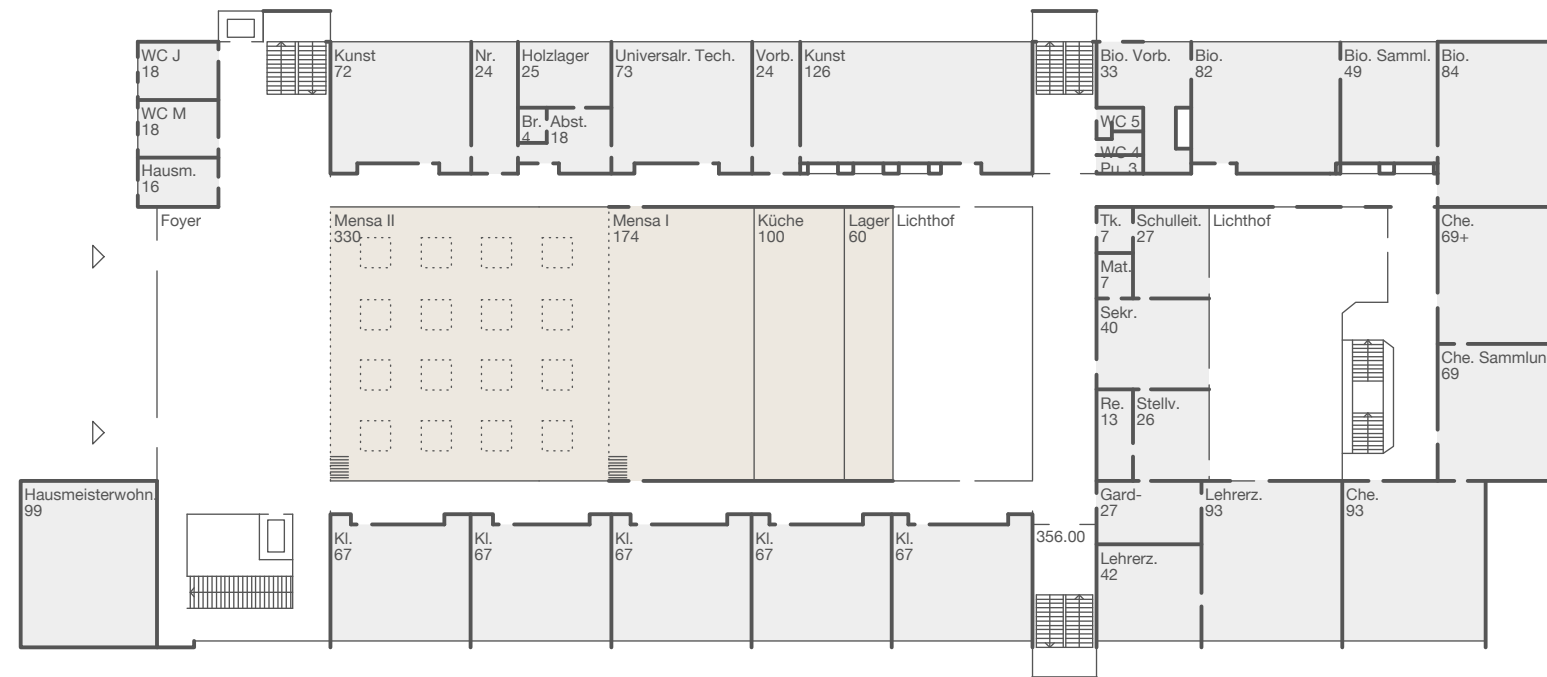
Nordflügel
1. Obergeschoss



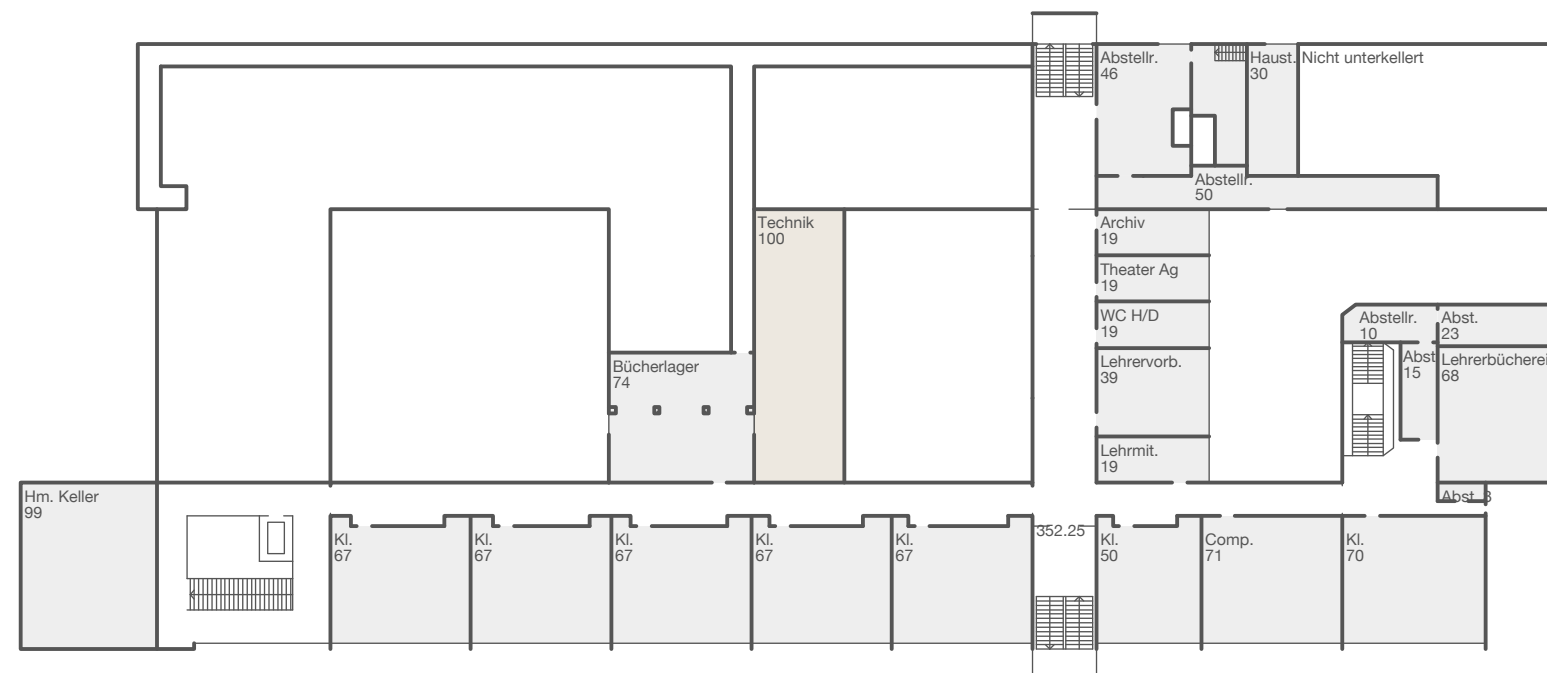
Ostflügel
2. Obergeschoss



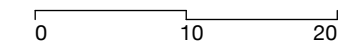
Variante 4 - Paracelsus-Gymnasium-Hohenheim - Mensa - Grundriss UG / EG



Hauptgebäude EG



Hauptgebäude UG



Baustein	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	4. Jahr	5. Jahr	6. Jahr	7. Jahr
1 Interims-Containerbauwerk		Planung	Standzeit 60 Monate				
2 Mensa im PGH		Planung	Bzt. 16 Mon.				
B-plan-Änderungsverfahren		24 Monate					
3 Erweiterungsbau			Planung	Bauzeit 18 Mon.			
4a Umbau Ostflügel				Planung	B. 12 Mon.		
4b Umbau Nordflügel				Planung		B. 12 Mon.	

Summenzusammenstellung	
Baustein 1 - Interims-Containerbauwerk	3.350.000,00
Baustein 2 - Gemeinsam genutzter Verpflegungsbereich im Paracelsus-Gymnasium-Hohenheim	3.200.000,00
Baustein 3 - Erweiterungsbau und Pausenhof	5.700.000,00
Baustein 4 - Umbau des Ostflügels und des Schultrakts im Nordflügel	5.510.000,00
Gesamtsumme	17.760.000,00