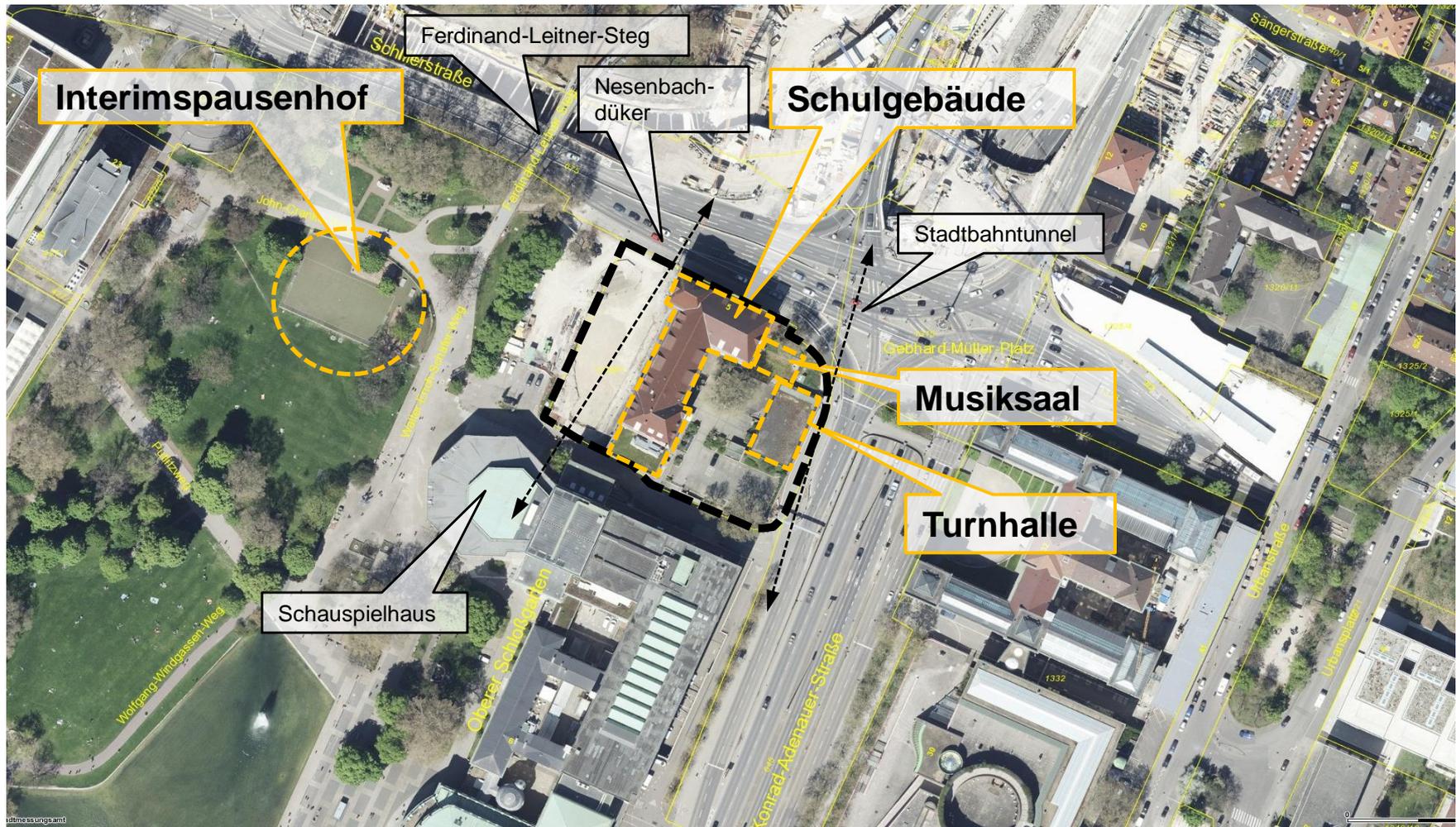




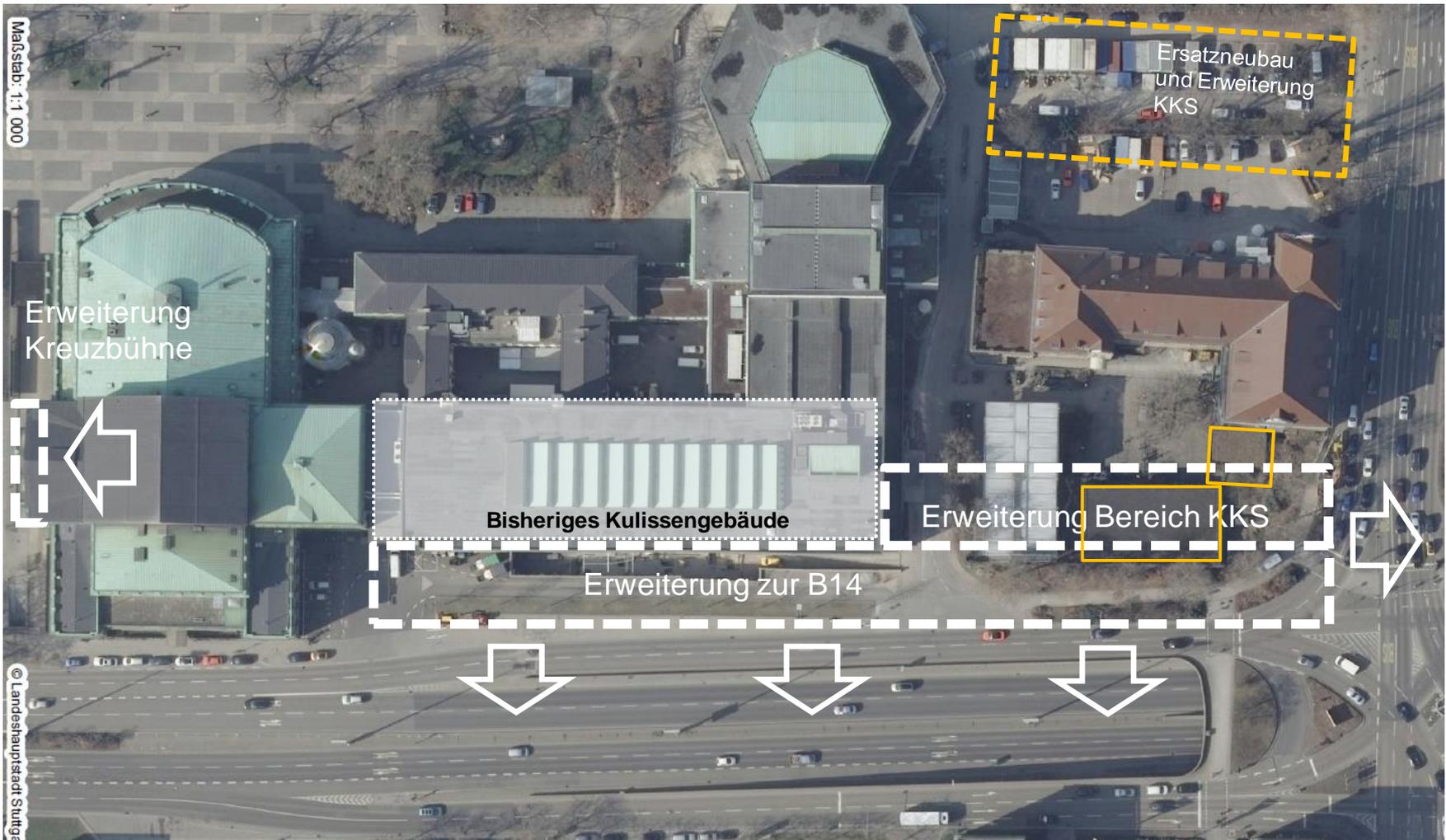
GRDrs 318/2023 - Anlage 3

Machbarkeitsstudie Königin-Katharina-Stift (2023)

Königin-Katharina-Stift | Situation



Württembergische Staatstheater | Umbauplanung





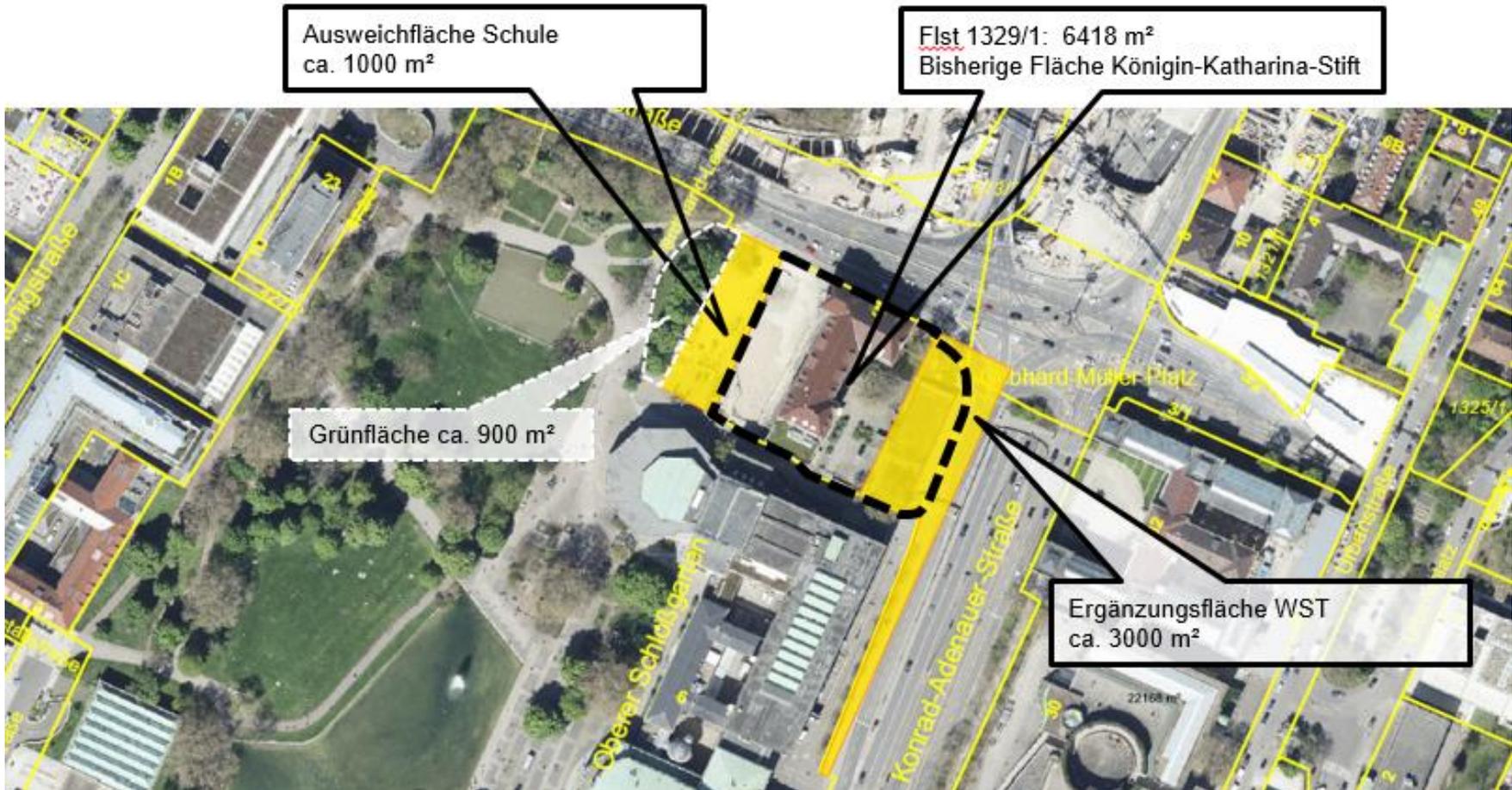
Königin-Katharina-Stift | Machbarkeitsstudie 2016



Pläne: D'Inka Scheible Hoffmann Lewald Architekten



Königin-Katharina-Stift | Grundstückverschiebungen





Königin-Katharina-Stift | Flächenbedarf

Ersatz-Bedarf:

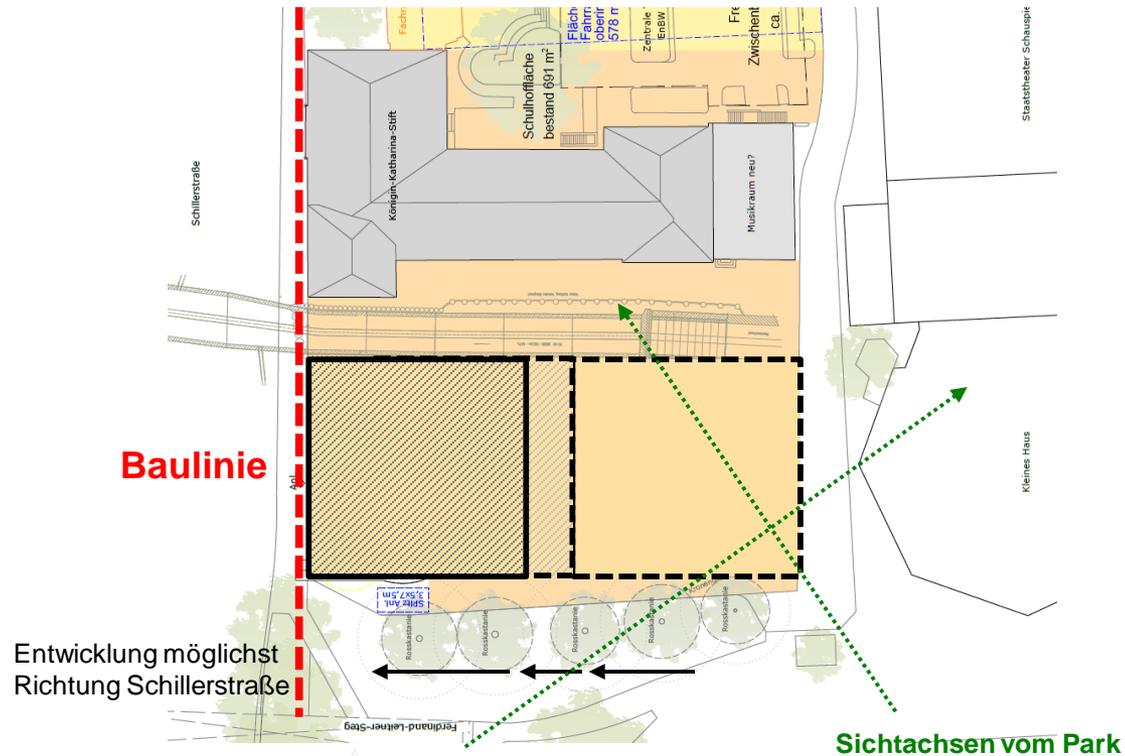
- zwei Übungseinheiten Sport 1.530 m²
- Speisebereich
mit Aufbereitungsküche
- Musikraum inkl. Nebenraum 90 m²
- Schulhoffläche 4.200 m²
- Stellplätze

Bedarf Standortsicherung Zukunft:

- Flächen für Ganztagsbetrieb 420 m²
- Erweiterung Speisebereich
mit Aufbereitungsküche, gesamt 480 m²
- Unterrichtsräume 200 m²
- ggfs. Haustechnik 90 m²



Landesamt für Denkmalpflege | Empfehlungen | Rahmenbedingungen



Baulinie

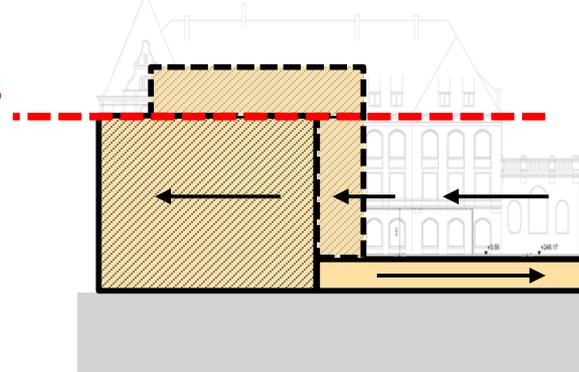
Entwicklung möglichst Richtung Schillerstraße

Sichtachsen vom Park

Traufhöhe KKS

an der Schillerstraße nicht überschreiten, Staffelgeschoss möglich

Gebäudevolumen möglichst Richtung Schillerstraße entwickeln



Sockelgeschoss kann größer ausgeführt werden



Königin-Katharina-Stift | Flächenbedarf

Empfehlungen | Rahmenbedingungen

- der Neubau muss die Bauflucht der Bestandsgebäude aufnehmen
- die Traufhöhe des Neubaus an der Schillerstraße darf die Traufhöhe der KKS nicht überschreiten
- eine Einfriedung für ein Spielfeld auf dem obersten Geschoss darf die Traufhöhe der KKS überschreiten
- ein Staffelgeschoss mit Ausführung der Traufe zur Schillerstraße auf KKS Niveau ist möglich
- Das Gebäudevolumen sollte möglichst nicht zu weit in Richtung des Schauspielhauses und Park gebaut werden
- Ein Sockelgeschoss Richtung Schauspielhaus und Park ist möglich
- Die Ausbildung von Rückseiten ist zu vermeiden.



Königin-Katharina-Stift | Machbarkeitsstudien Varianten 1 - 4



Variante 1



Variante 2



Variante 3

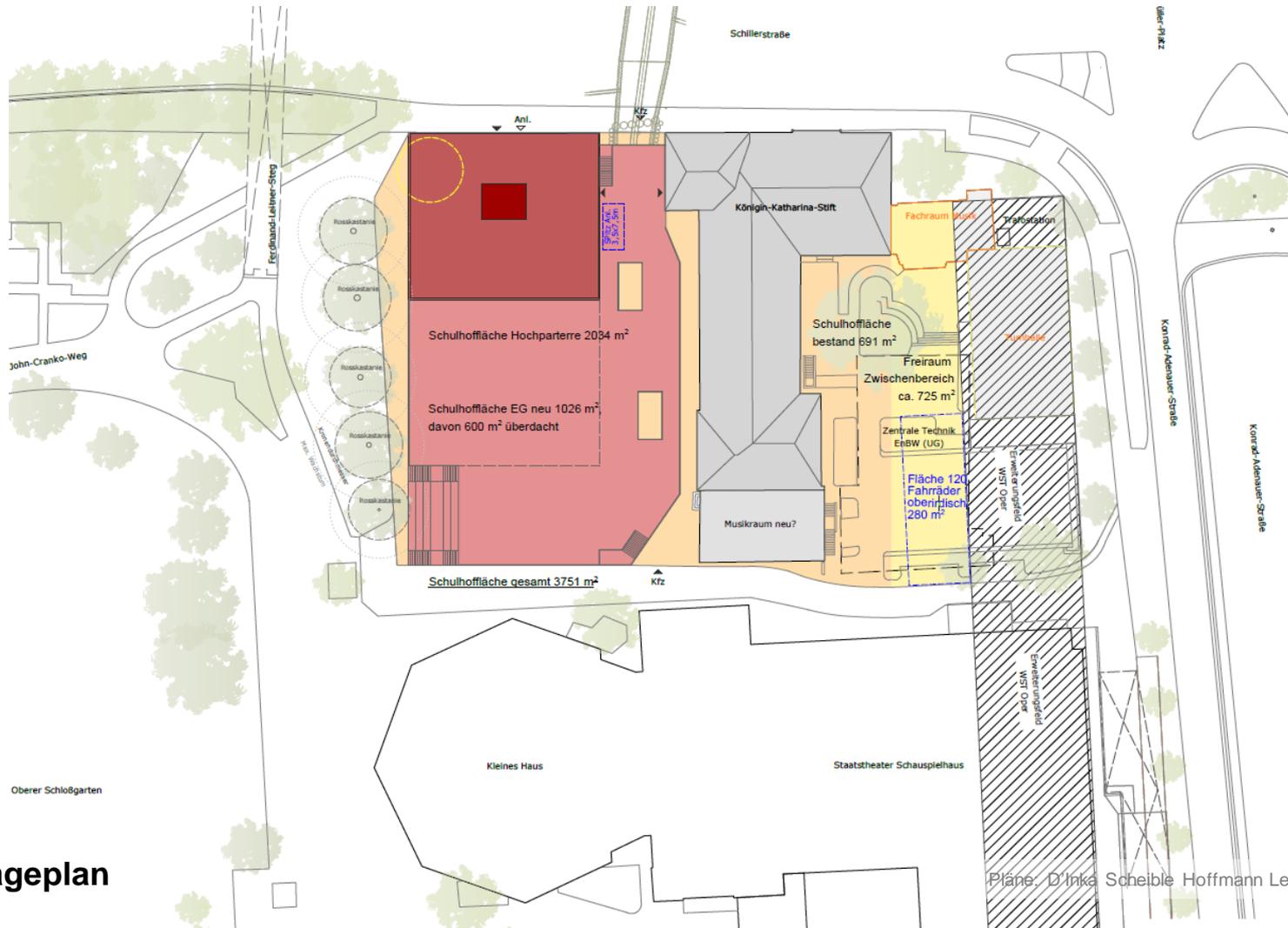


Variante 4

Pläne: D'Inka Scheible Hoffmann Lewald Architekten



Machbarkeitsstudie KKS Variante 5c | „Stadtscholle“

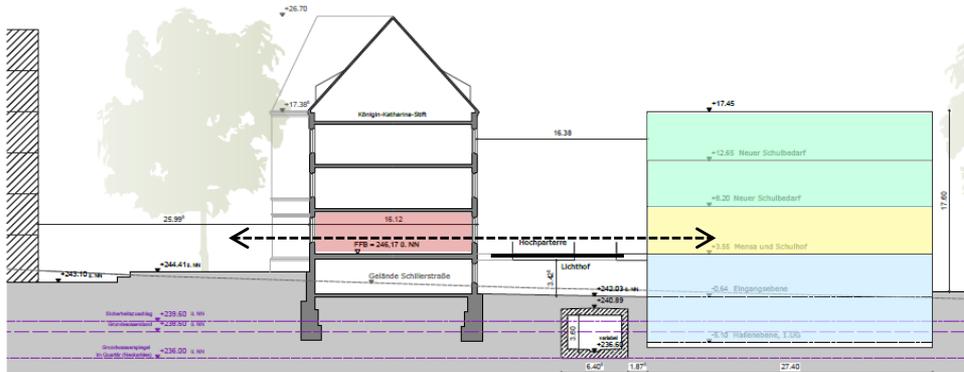


Lageplan

Pläne: D'Inke Scheible Hoffmann Lewald Architekten



Machbarkeitsstudie KKS Variante 5c | „Stadtscholle“



Querschnitt

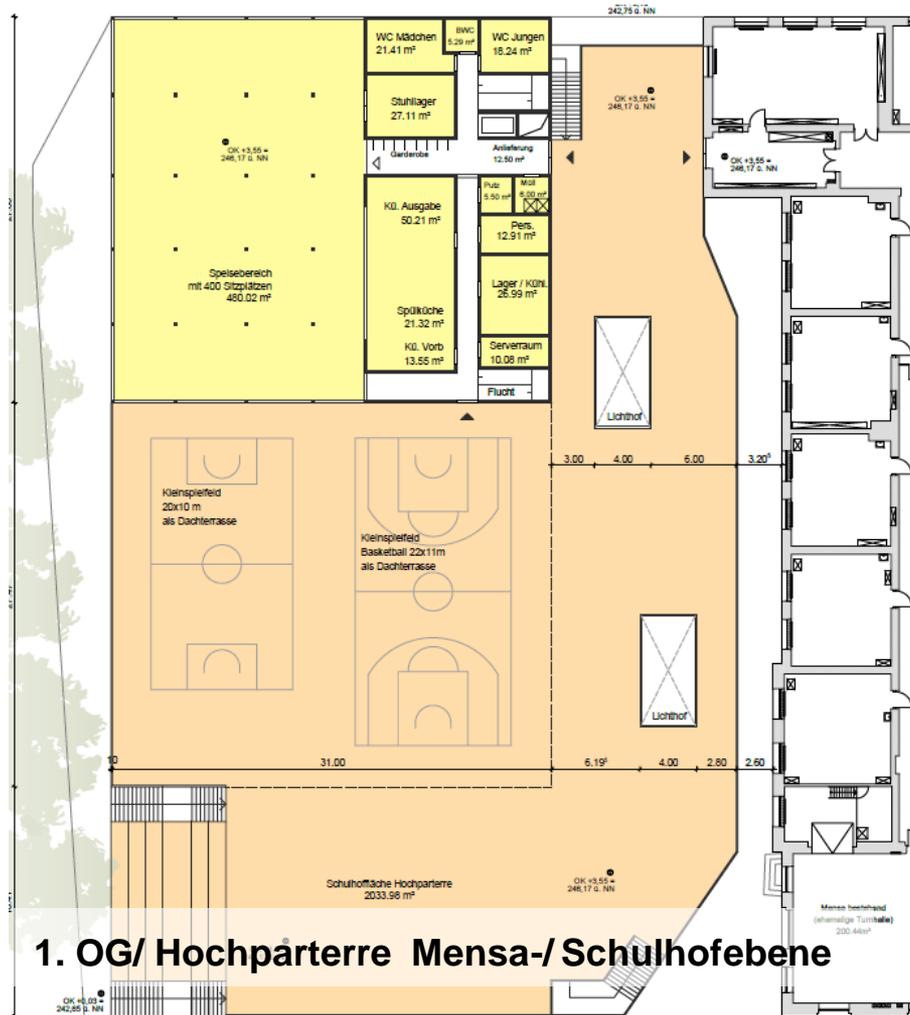


Längsschnitt

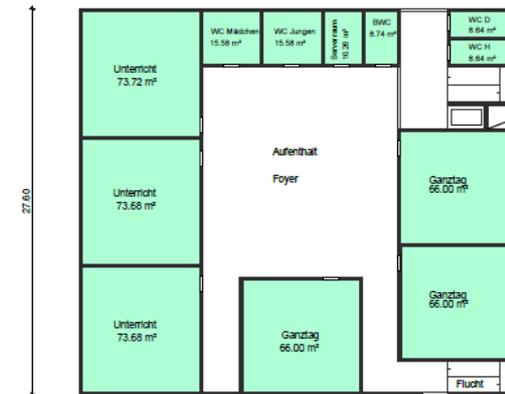
Pläne: D'Inka Scheible Hoffmann Lewald Architekten



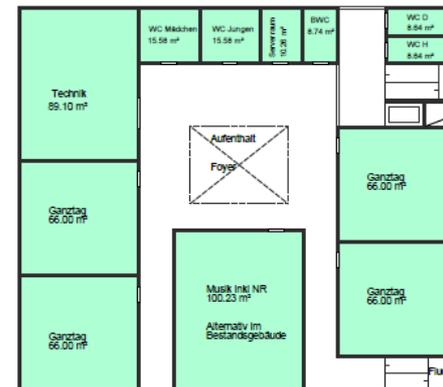
Machbarkeitsstudie KKS Variante 5c | „Stadtscholle“



1. OG/ Hochpärterre Mensa-/Schulhofebene



2. und 3. OG Schülerweiterung





Kosten Erweiterungsbau KKS Variante 5c

Gebäude	26.180.000,- Euro
Freianlagen	1.290.000,- Euro
Ausstattung	1.000.000,- Euro
Nebenkosten	9.480.000,- Euro
Summe (KG 200-700)	37.950.000,- Euro
Prognose 5% p.a. mittl. Bauzeit	12.900.000,- Euro
Voraussichtliche Gesamtkosten bei Fertigstellung (brutto)	50.850.000,- Euro



Geplante Umsetzung / Termine

Vorprojektbeschluss:

Bebauungsplanverfahren:

Grundstücksverhandlungen mit Land:

Start Realisierungswettbewerb:

Ergebnis hochbaulicher Realisierungswettbewerb

Planungsbeginn (nach Abschluss der Vergabeverfahren)

Projektbeschluss

Baubeschluss / Baubeginn

Inbetriebnahme / Übergabe

3. Quartal 2023

parallel zur Projektentwicklung

parallel zur Projektentwicklung

1. Quartal 2024

1. Quartal 2025

2. Quartal 2025

vorstl. Mitte 2026

vorstl. Anfang 2028

Start Schuljahr 2030/2031

Die Baumaßnahmen der WST können größtenteils unabhängig vom Bautenstand der Schule durchgeführt werden. Eine längere Überschneidung der Bauphasen ist möglich.