

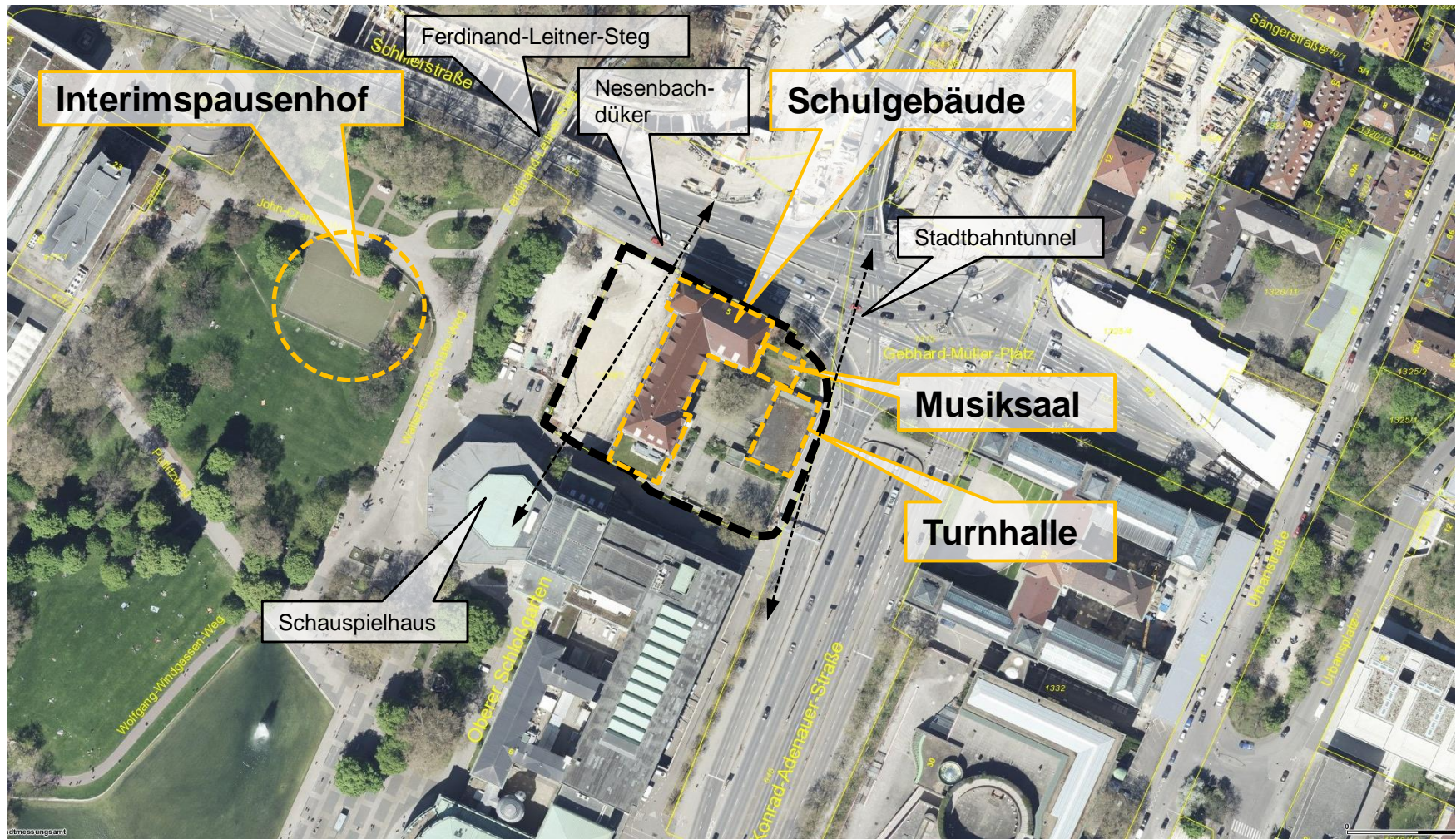


**GRDrs 318/2023 - Anlage 3**

**Machbarkeitsstudie Königin-Katharina-Stift (2023)**



## Königin-Katharina-Stift | Situation





Württembergische Staatstheater | Umbauplanung





## Königin-Katharina-Stift | Machbarkeitsstudie 2016

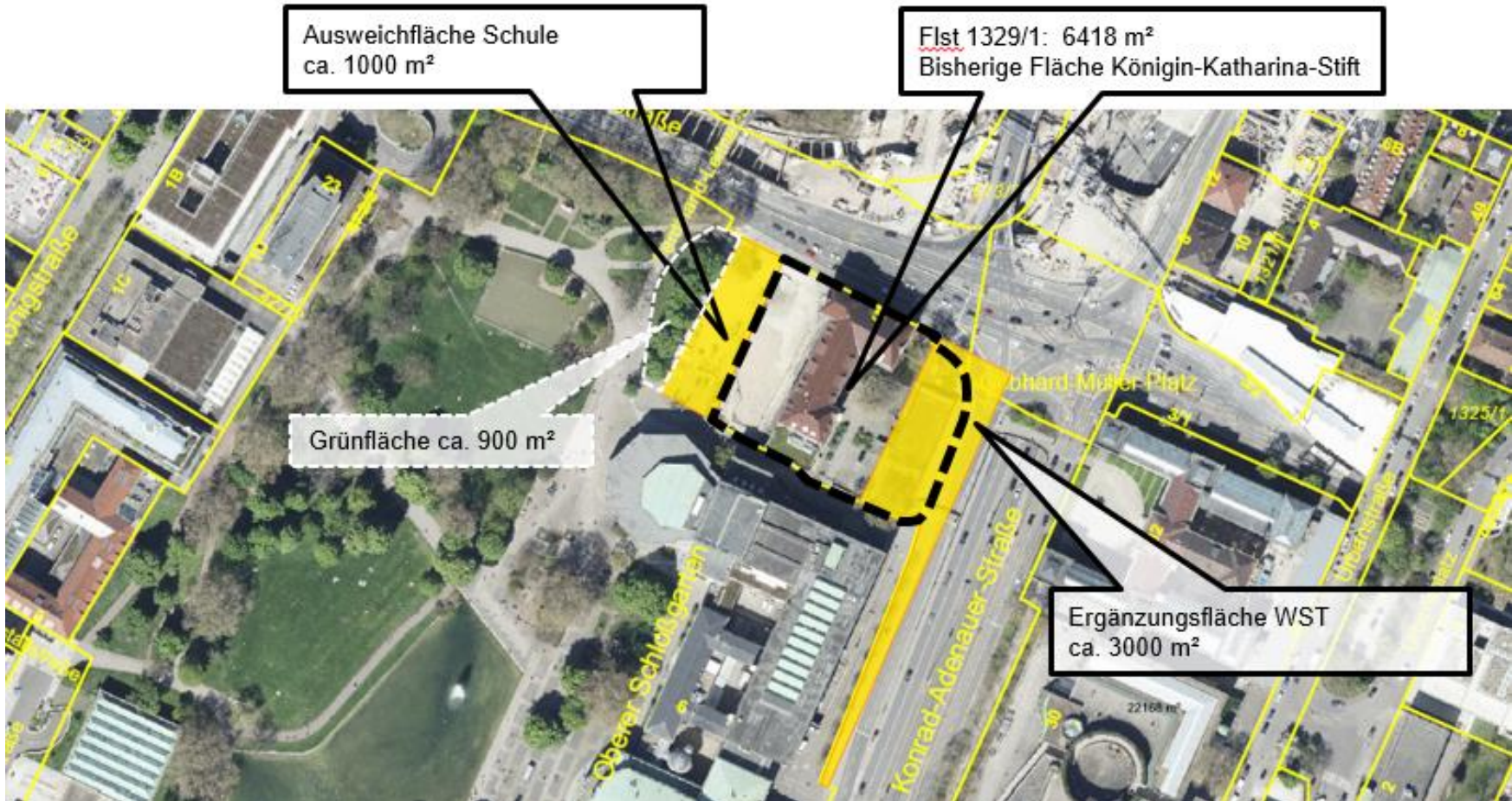


Pläne: D'Inka Scheible Hoffmann Lewald Architekten





## Königin-Katharina-Stift | Grundstückverschiebungen





## Königin-Katharina-Stift | Flächenbedarf

### Ersatz-Bedarf:

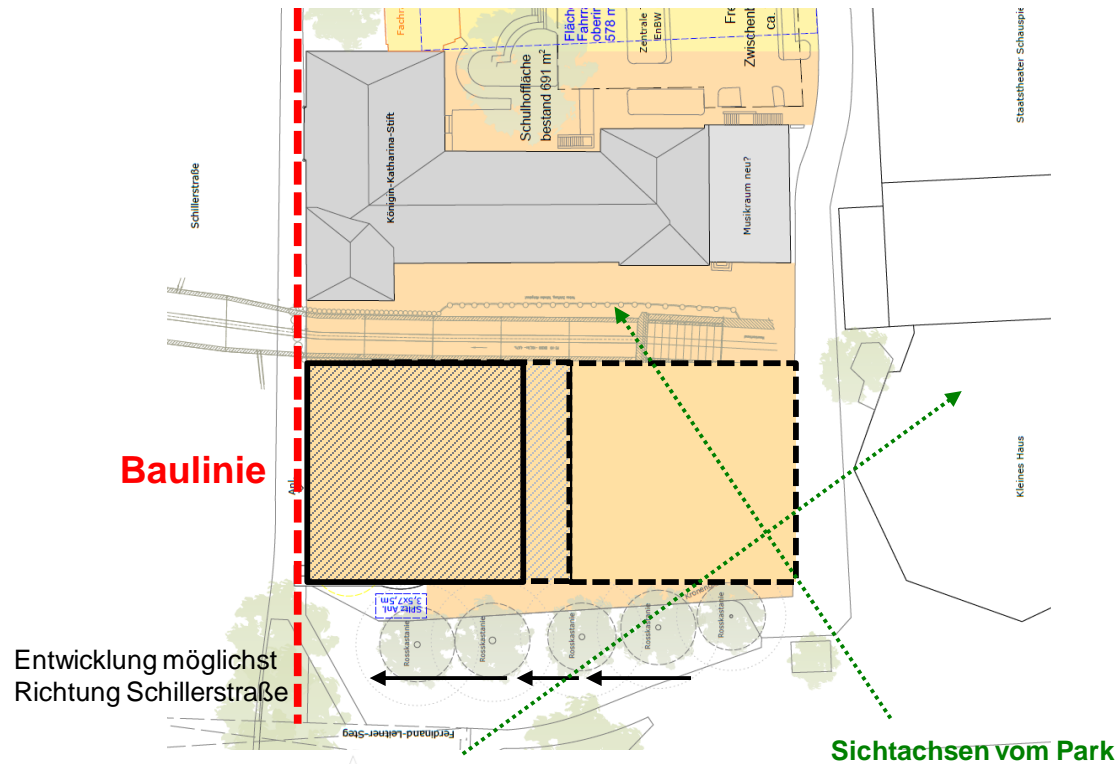
- zwei Übungseinheiten Sport 1.530 m<sup>2</sup>
- Speisebereich  
mit Aufbereitungsküche
- Musikraum inkl. Nebenraum 90 m<sup>2</sup>
- Schulhoffläche 4.200 m<sup>2</sup>
- Stellplätze

### Bedarf Standortsicherung Zukunft:

- Flächen für Ganztagsbetrieb 420 m<sup>2</sup>
- Erweiterung Speisebereich  
mit Aufbereitungsküche, gesamt 480 m<sup>2</sup>
- Unterrichtsräume 200 m<sup>2</sup>
- ggfs. Haustechnik 90 m<sup>2</sup>



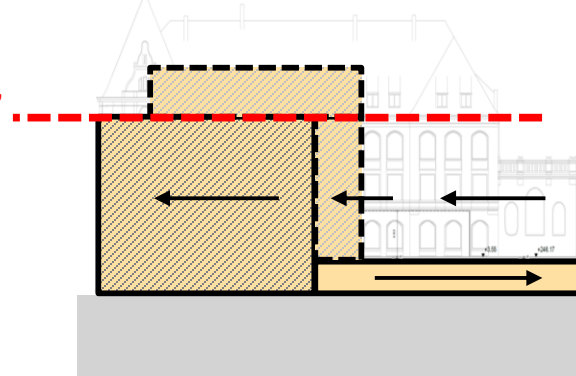
## Landesamt für Denkmalpflege | Empfehlungen | Rahmenbedingungen



### Traufhöhe KKS

an der Schillerstraße nicht überschreiten,  
Staffelgeschoss möglich

Gebäudevolumen möglichst Richtung  
Schillerstraße entwickeln



Sockelgeschoss kann größer  
ausgeführt werden



## Königin-Katharina-Stift | Flächenbedarf

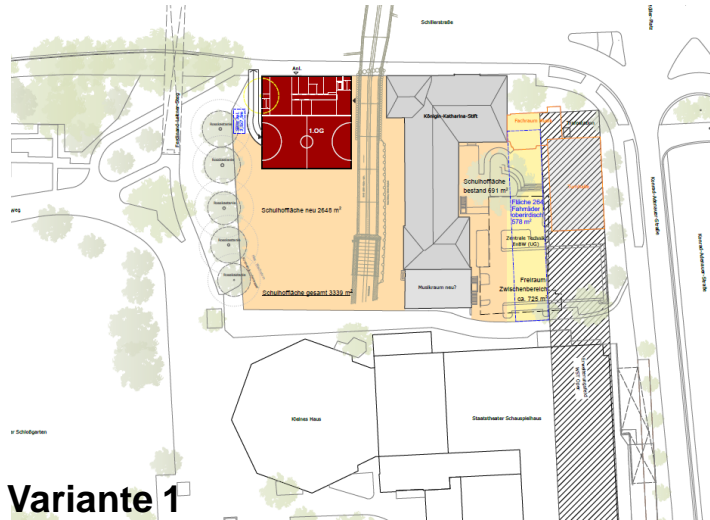
### Empfehlungen | Rahmenbedingungen

- 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.

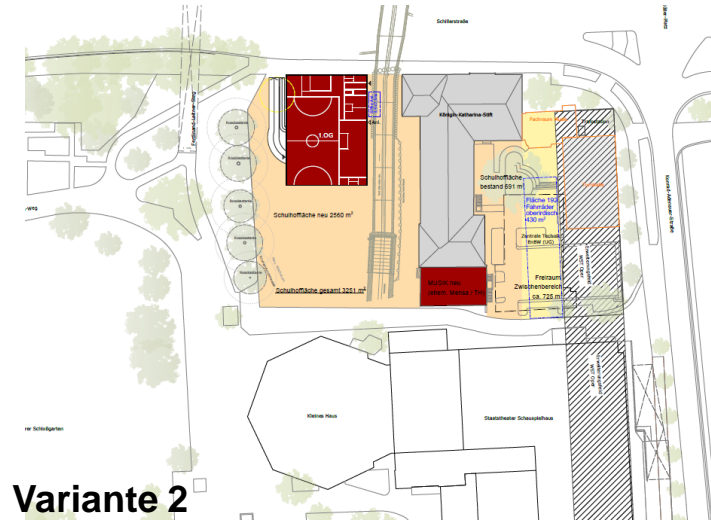




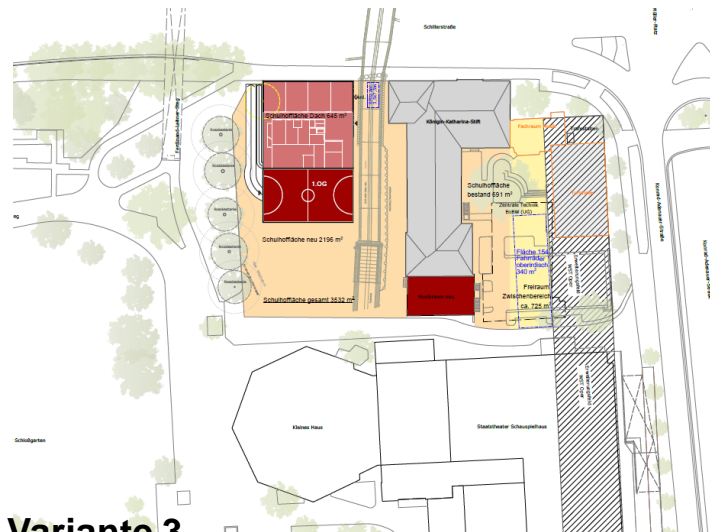
## Königin-Katharina-Stift | Machbarkeitsstudien Varianten 1 - 4



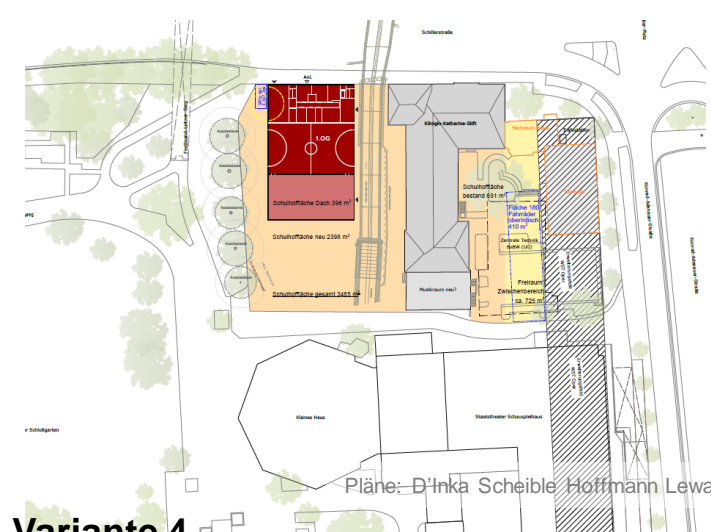
**Variante 1**



**Variante 2**



**Variante 3**

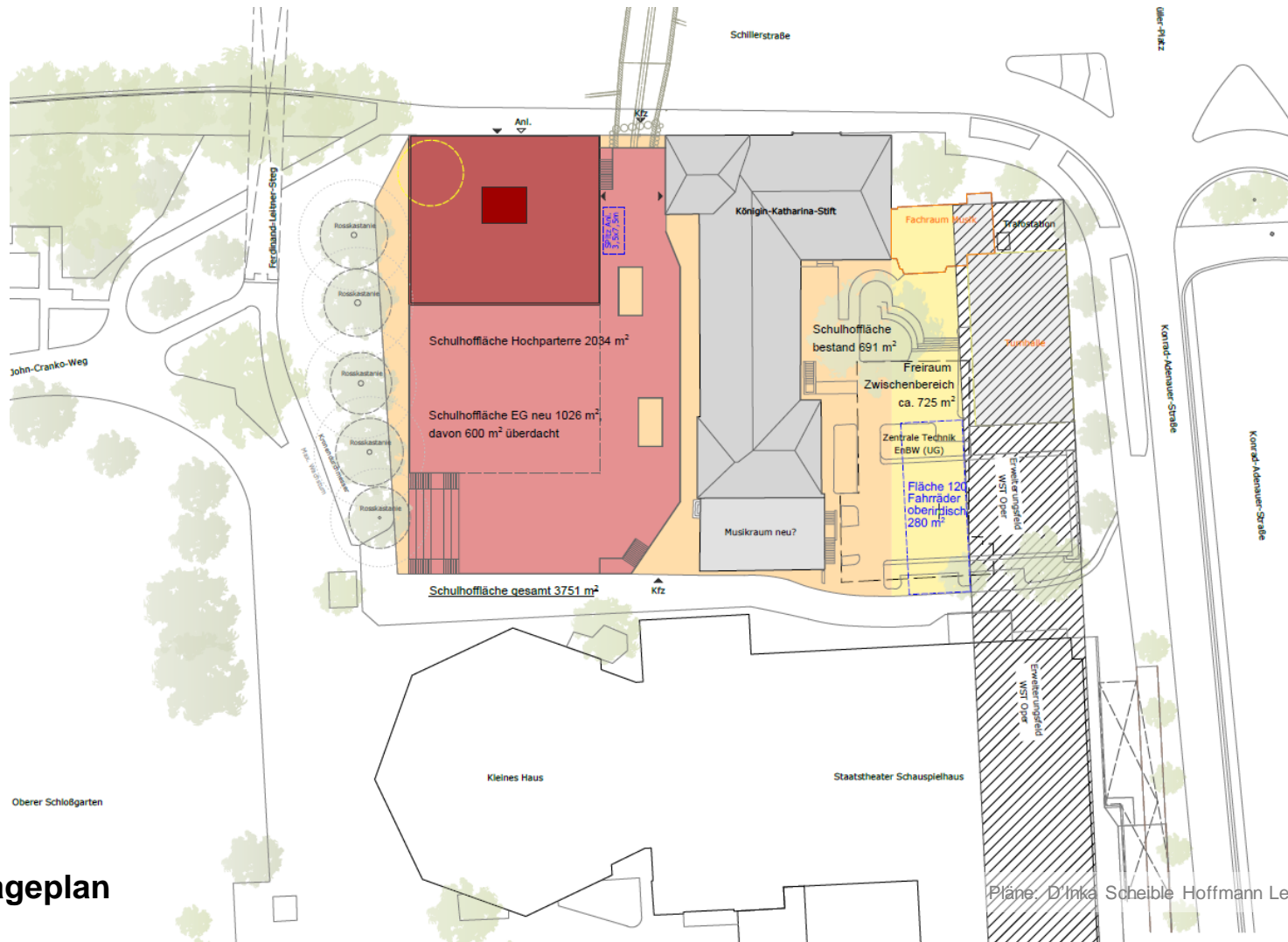


**Variante 4**

Pläne: D'Inka Scheible Hoffmann Lewald Architekten



## Machbarkeitsstudie KKS Variante 5c | „Stadtscholle“

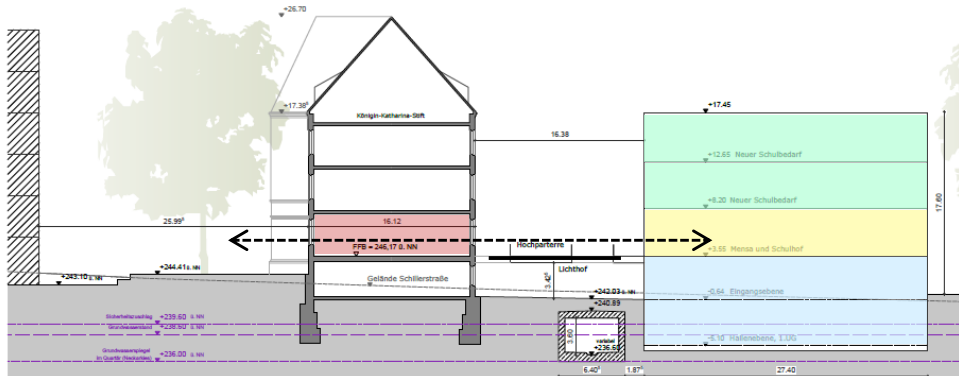


Pläne: D'Inke Scheible Hoffmann Lewald Architekten

Lageplan



## Machbarkeitsstudie KKS Variante 5c | „Stadtscholle“



**Querschnitt**



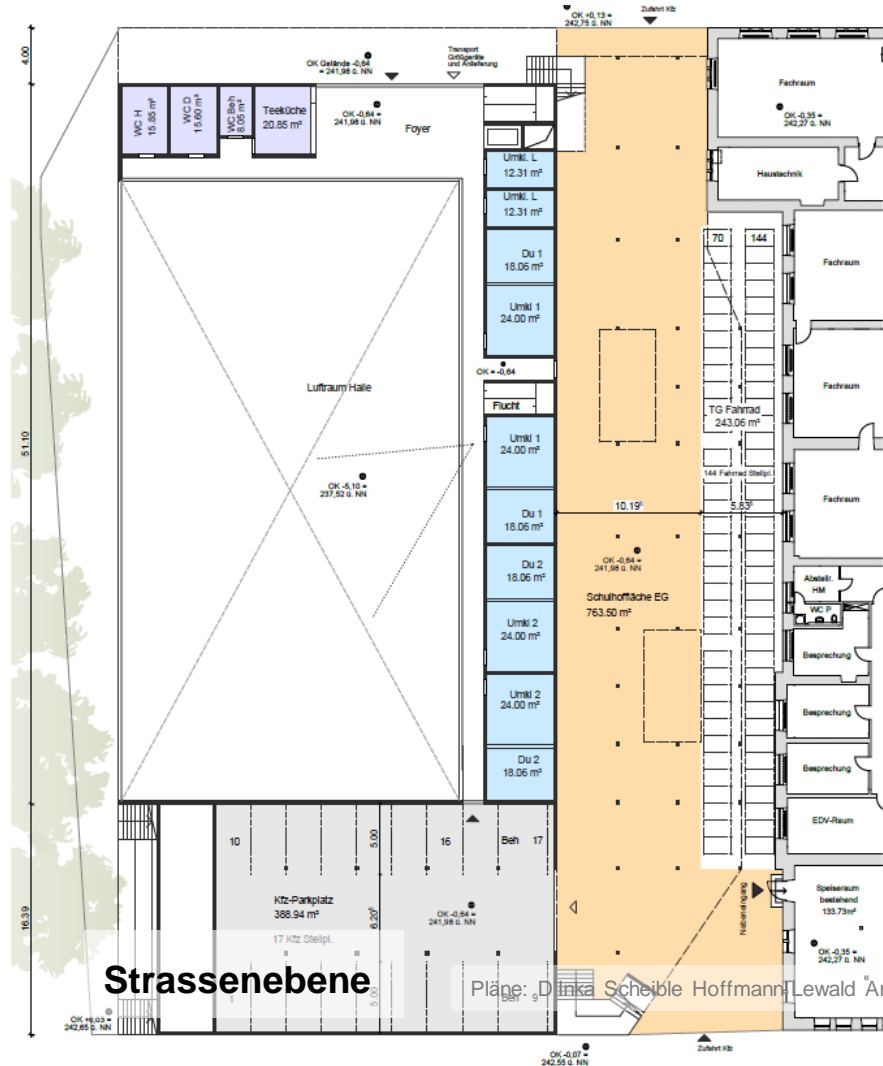
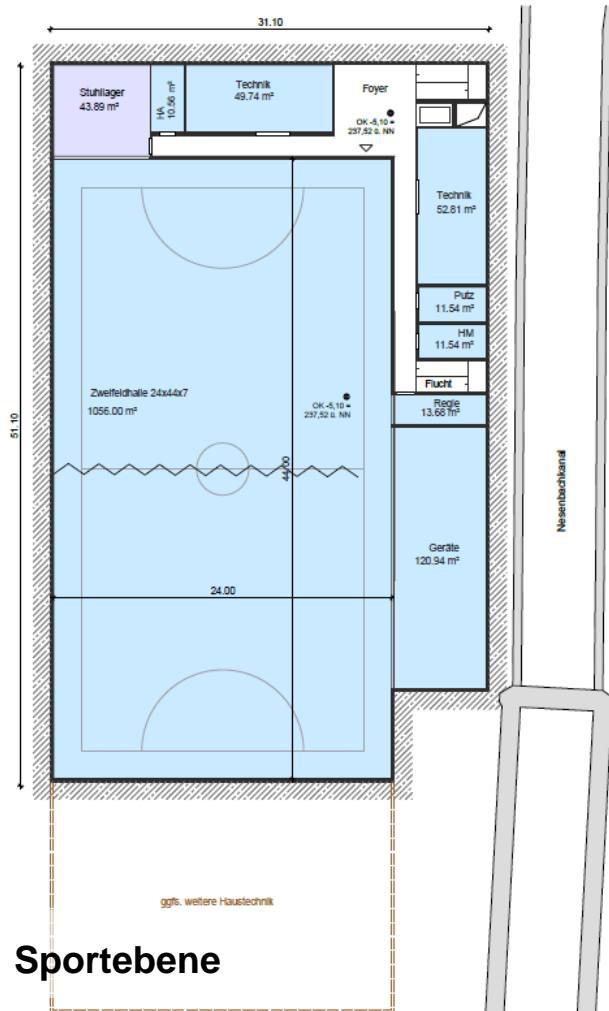
**Längsschnitt**

Pläne: D'Inka Scheible Hoffmann Lewald Architekten



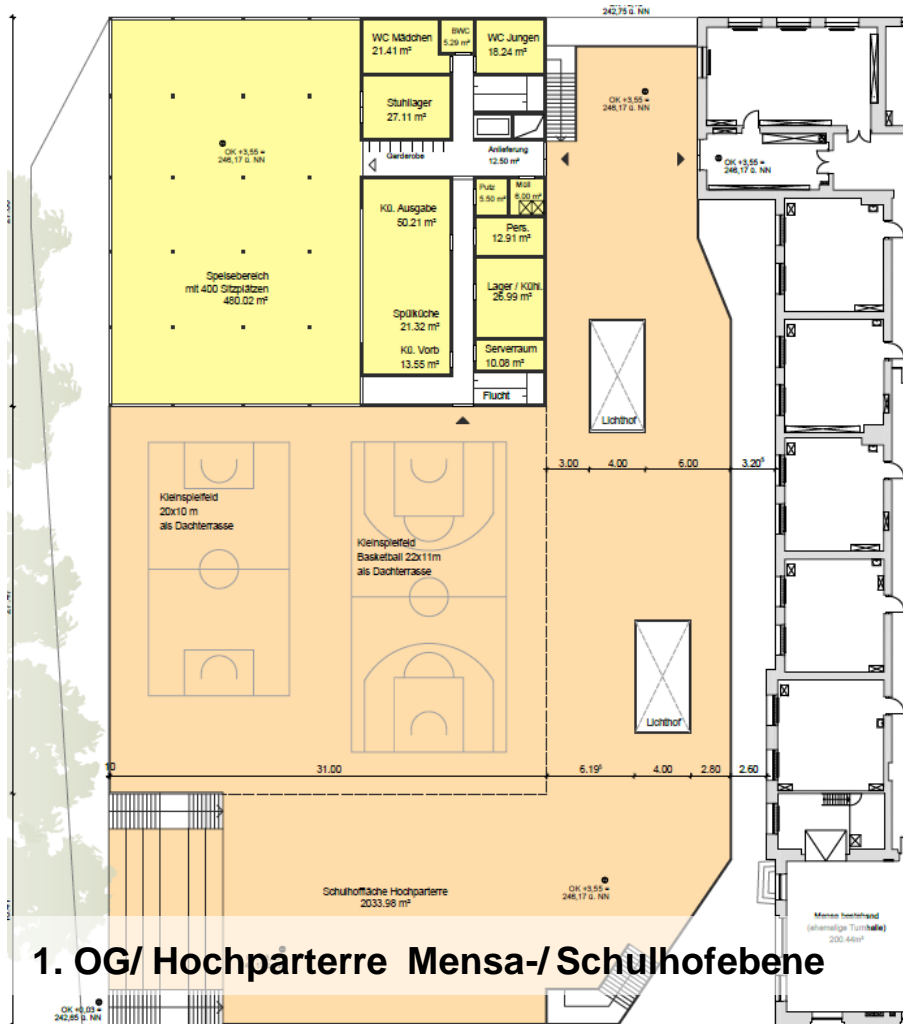


## Machbarkeitsstudie KKS Variante 5c | „Stadtscholle“

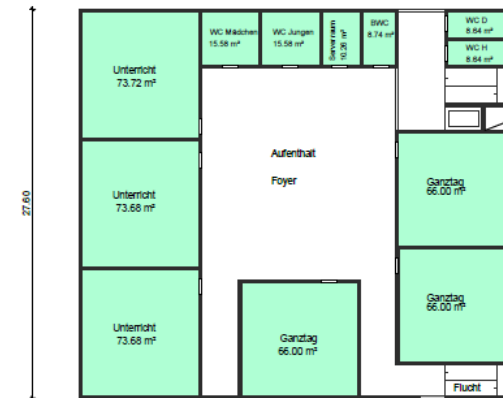




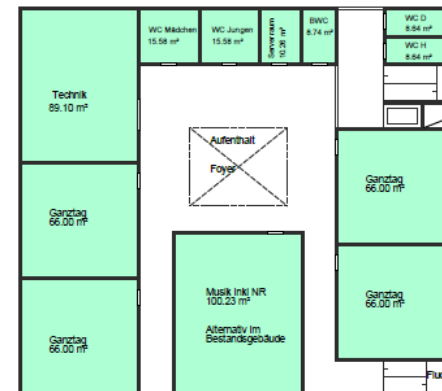
## Machbarkeitsstudie KKS Variante 5c | „Stadtscholle“



**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
<b>Summe (KG 200-700)</b>	<b>37.950.000,- Euro</b>
Prognose 5% p.a. mittl. Bauzeit	12.900.000,- Euro
<b>Voraussichtliche Gesamtkosten bei Fertigstellung (brutto)</b>	<b>50.850.000,- Euro</b>





## 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.