

MACHBARKEITSSTUDIE
EINRICHTUNG GEMEINSCHAFTSSCHULE
ALTENBURG-, STEIGSCHULE / RÖMERKASTELL

ERNST² Architekten AG

Unterausschuss Schulsanierung und Schulentwicklung / 22.06.2016



AUFGABENSTELLUNG / AUSGANGSSITUATION

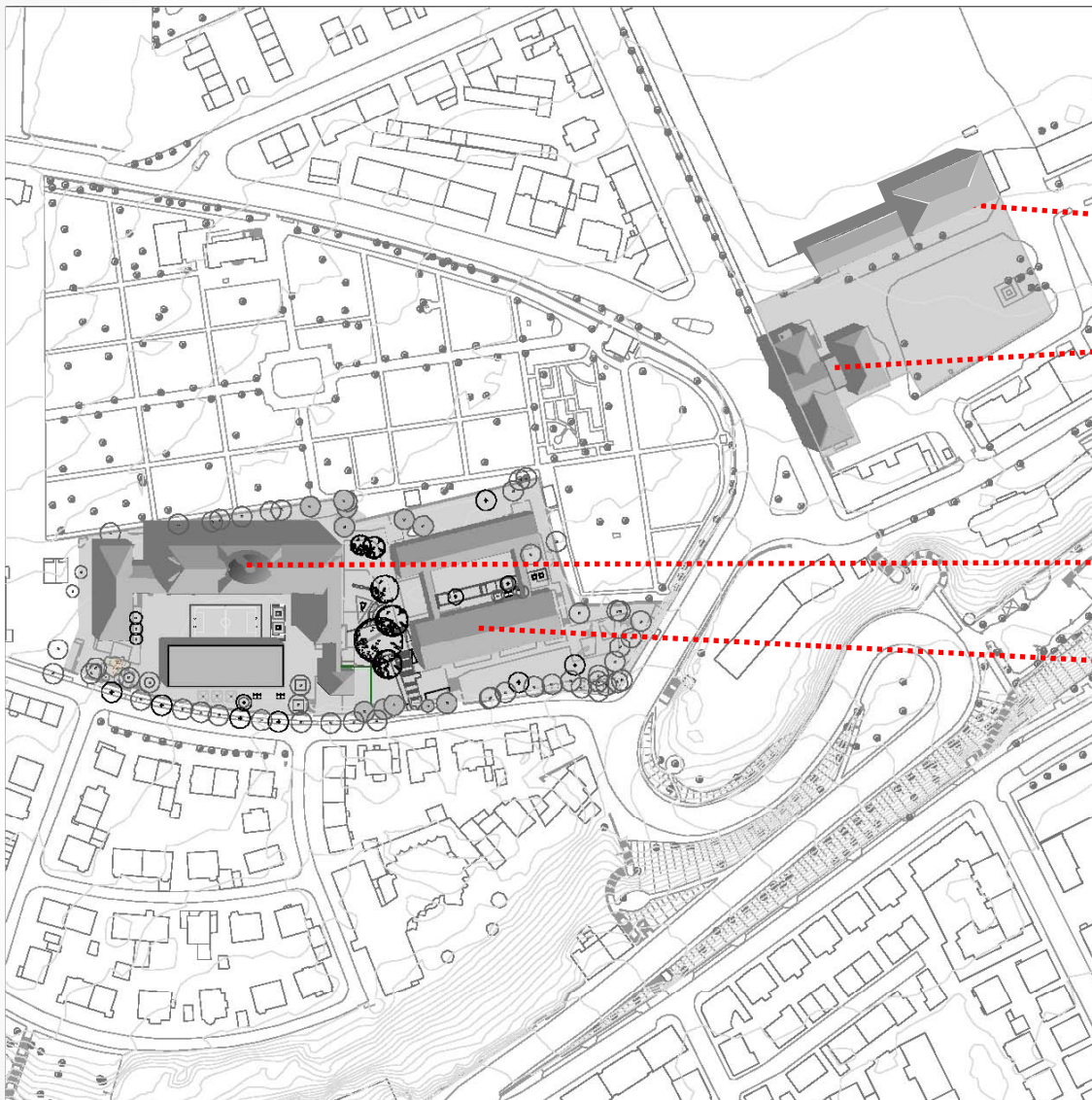
Mehrstufiger Planungsauftrag zur Untersuchung eines Neu- bzw. Erweiterungsbaus auf dem Schulcampus und Ausbaus der Reiterkaserne, sowie Neustrukturierung und Sanierung des schulischen Campus:

1. Stufe - Ermittlung Bestandsprogrammfläche
2. Stufe - Standortprüfung
3. Stufe - Neustrukturierung

Start der Gemeinschaftsschule ab Schuljahr 2014/15

Zukunftsorientierte Kooperation zwischen Altenburg- und Steigschule, sowie Entwicklung zu einem gemeinsamen Campus

Eine Gemeinschaftsschule basiert auf der Einführung einer neuen Lernkultur für individuelles und kooperatives und soziales Lernen auf allen Leistungsniveaus innerhalb vielfältiger Lernorte.



PROGRAMMFLÄCHE

Bestand

STANDORT REITERKASERNE

TURN-UND VERSAMMLUNGSHALLE
HALLSCHLAG

GEBÄUDE 4300 mit Anbau

CAMPUS ALTENBURG

SCHULGEBÄUDE ALTENBURGSCHULE

mit Mensa und Turnhalle

SCHULGEBÄUDE STEIGSCHULE

Vordergebäude Bau 1

und Hintergebäude Bau 2

IST ⁽¹⁾	SOLL/MBS ⁽²⁾	DELTA
2.985 m ²	4.445 m ²	-1.460 m ²

(1) Bestand Stammgebäude Altenburgschule
(ohne Steigschule und Außenstelle Reiterkaserne)
(2) Grundlage aktuelles Modellraumprogramm – Stand 2015



Foto: die arge lola



HANDLUNGSFELDER

ALTENBURGSCHULE

Deckung Schulraumdefizit für Entwicklung
Gemeinschaftsschule

STEIGSCHULE

Stärkung der Einrichtung durch Weiter-
entwicklung der Förderschule zum Sonderpäd.
Bildungs- und Beratungszentrum im Hallschlag
sowie für den Stadtbezirk Bad Cannstatt

Raumbestand: rd. 1.200 m² PF
entspricht dem Modellraumprogramm für
Förderschulen für bis zu max. 9 Klassen (je rd.
12 Schüler/innen) im Halbtagesbetrieb

IST SJ 2015/2016: 6 Klassen + Ganzttag

→ Keine wesentlichen Raumkapazitäten frei

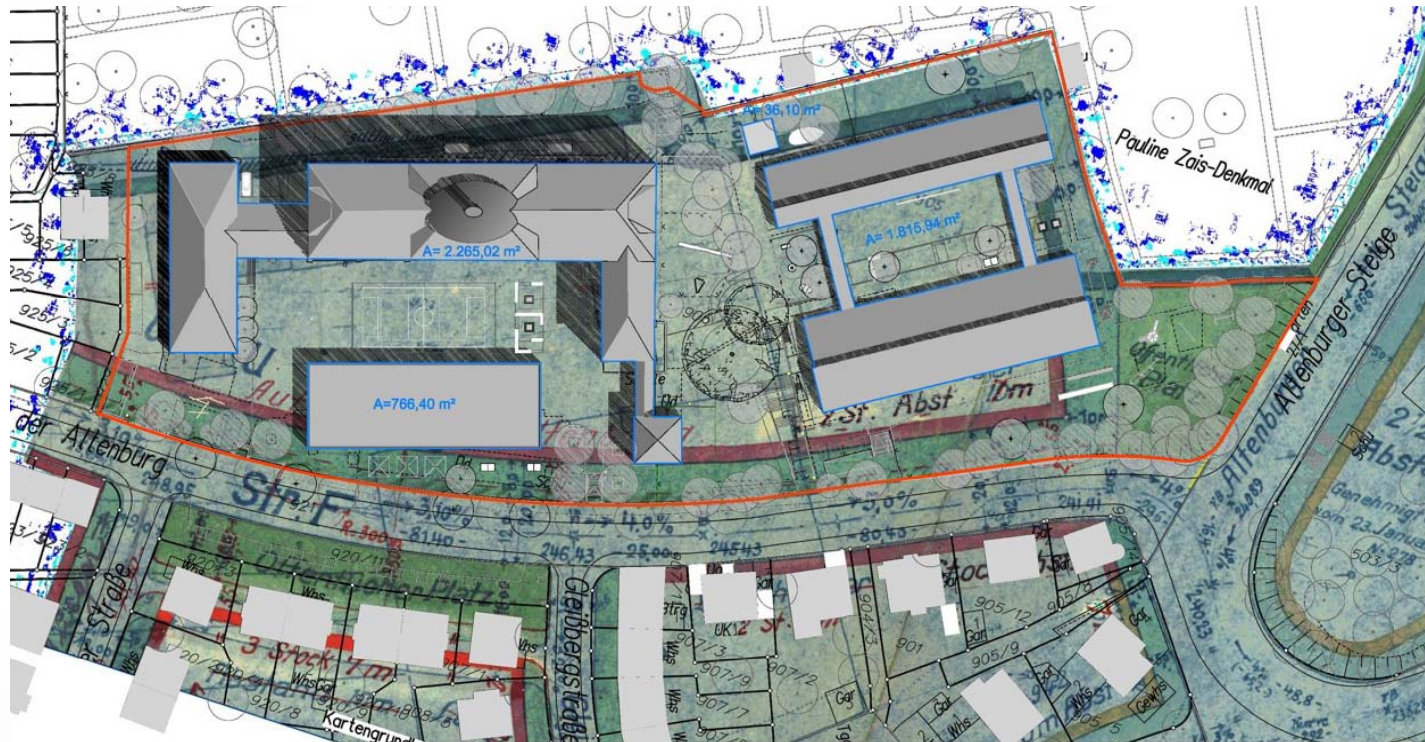
STANDORTVORTEILE CAMPUS

Synergien (Mensa, Ganzttag, Angebote, Träger)

Fachkompetenz für Inklusion

Übergänge gestalten

Weitere sonderpädagogische Kompetenzfelder
können ausgebaut werden



Bebauungsplan 1914

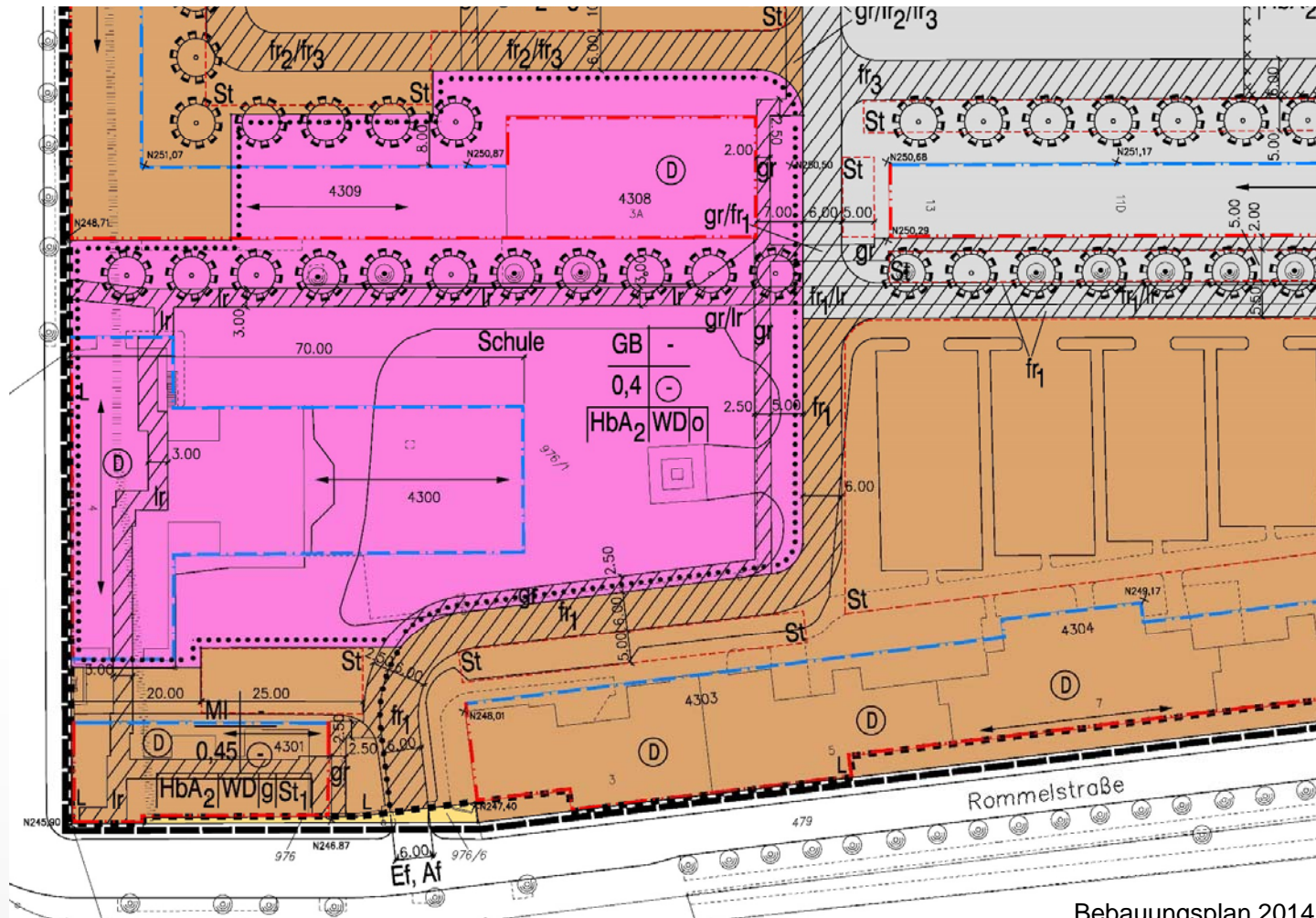
Farbenerklärung

	Genehmigte Baulinien
	Zur Genehmigung beantragte Baulinien
	Herausfallende Straßenlinie
	Vorgärten
	Herkeftflächen, Herkeftflächen & Herkeftflächenraum
	Öffentliche Plätze
	Bauverbot



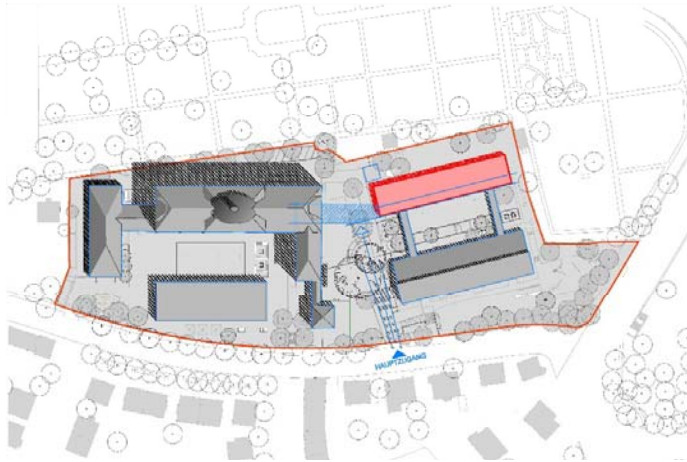
**Vorliegendes Bauordnungsrecht gem. gültigem Bebauungsplan 1914:
Baustaffel 7, offene Bauweise, max. 2 Vollgeschosse, 8 m Gebäudehöhe**

BESTAND CAMPUS ALTENBURG

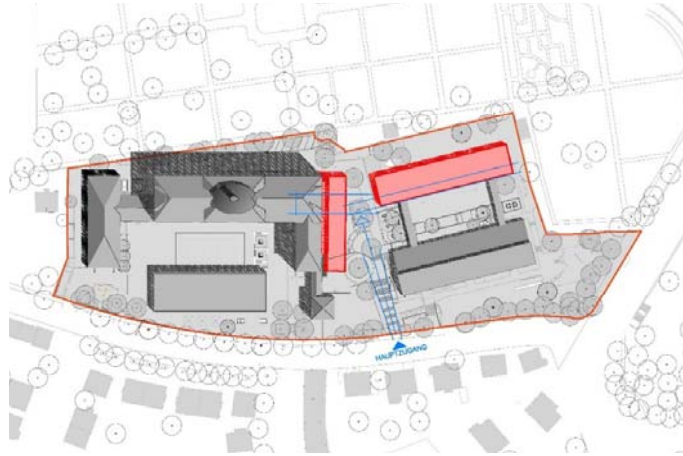


**Vorliegendes Bauordnungsrecht gem. gültigem Bebauungsplan 2014
Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Schule und zugehörigen Gebäuden und Nebenanlagen
innerhalb Mischgebiet**

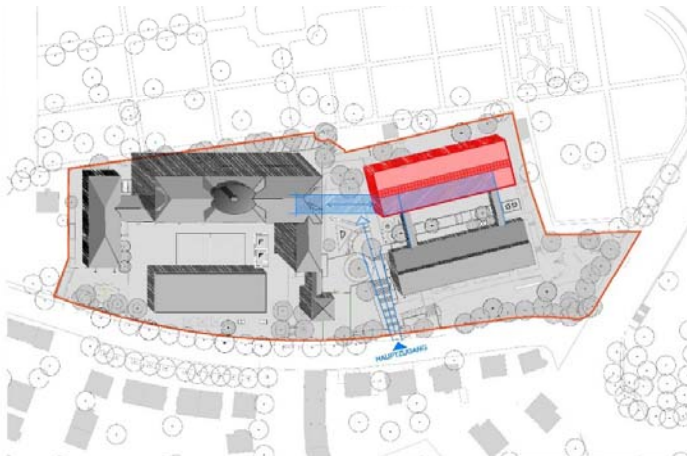
BESTAND REITERKASERNE



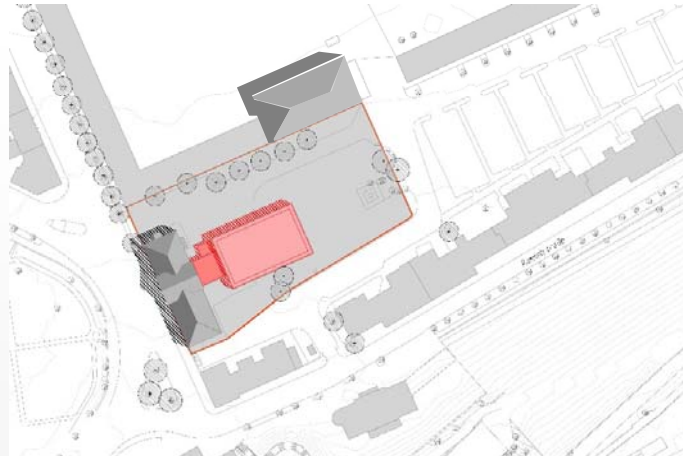
V1



V2



V3



V4

Variantenbetrachtung

Mögliche bauliche Ansätze zur Deckung des räumlichen Fehlbedarfs am Schulstandort als Neu- bzw. Erweiterungsbauten

Standort Campus Altenburgschule

V1: 3-geschossiger, einbündiger Ersatzneubau anstelle Steigschule Bau 2

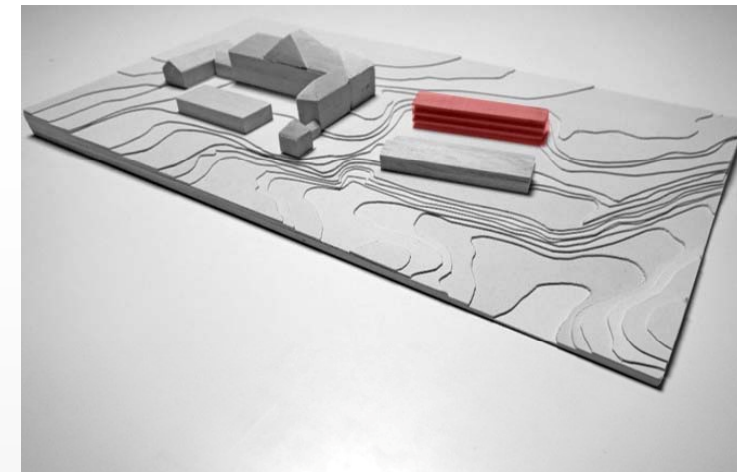
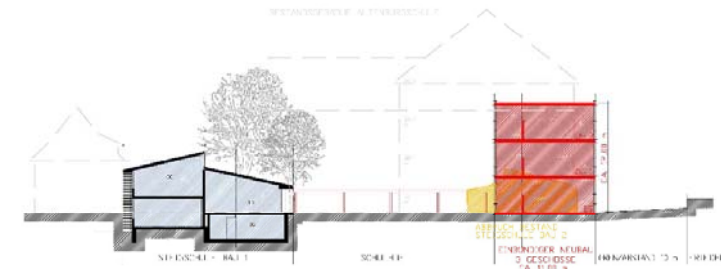
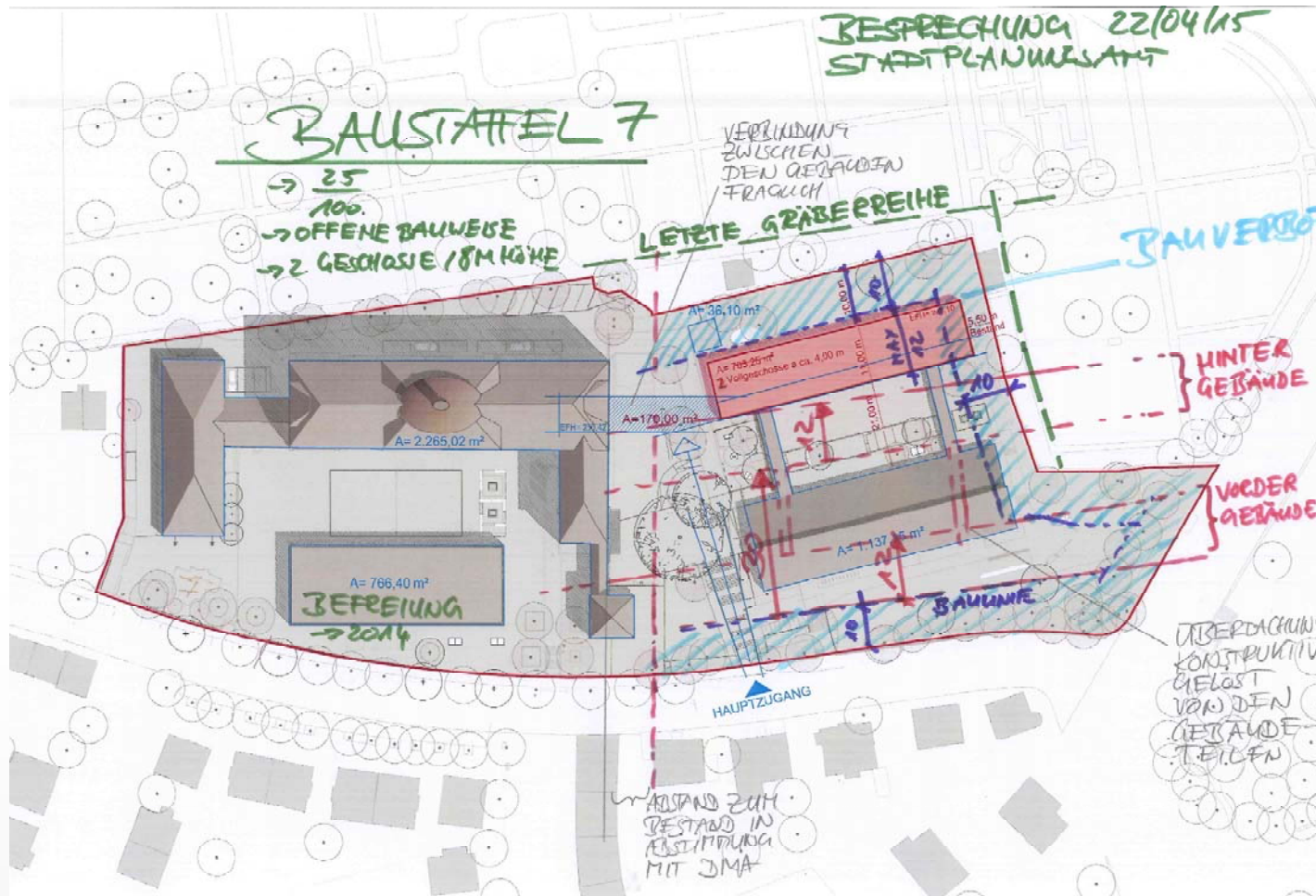
V2: 2-geschossiger, einbündiger Ersatzneubau anstelle Steigschule Bau 2 und zwei-geschossiger Anbau an der Ostfassade Altenburgschule

V3: 2-geschossiger, zweibündiger Ersatzneubau anstelle Steigschule Bau 2

Standort Reiterkaserne

V4: Zweigeschossiger Neubau mit Eingangsgebäude als Erweiterung des Bestandsgebäudes Reiterkaserne

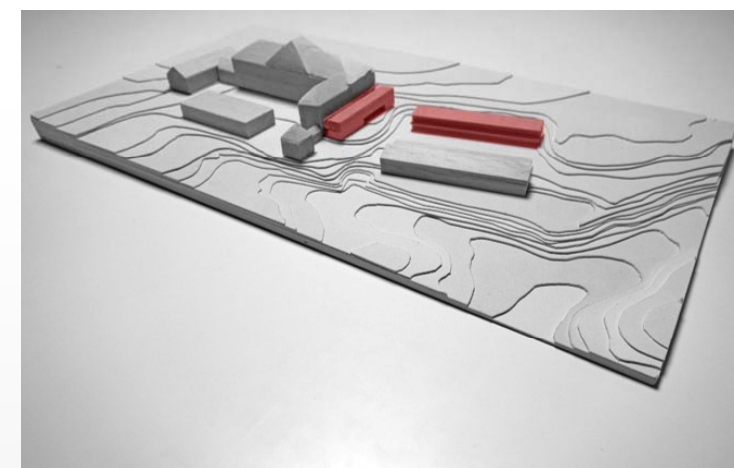
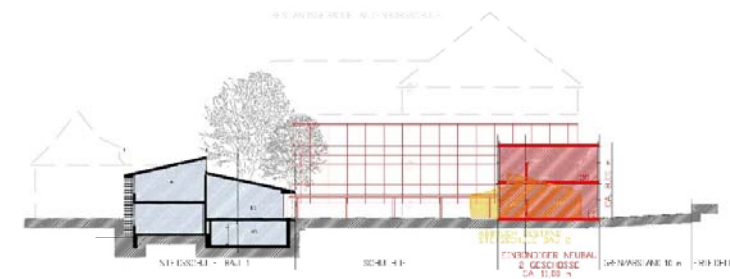
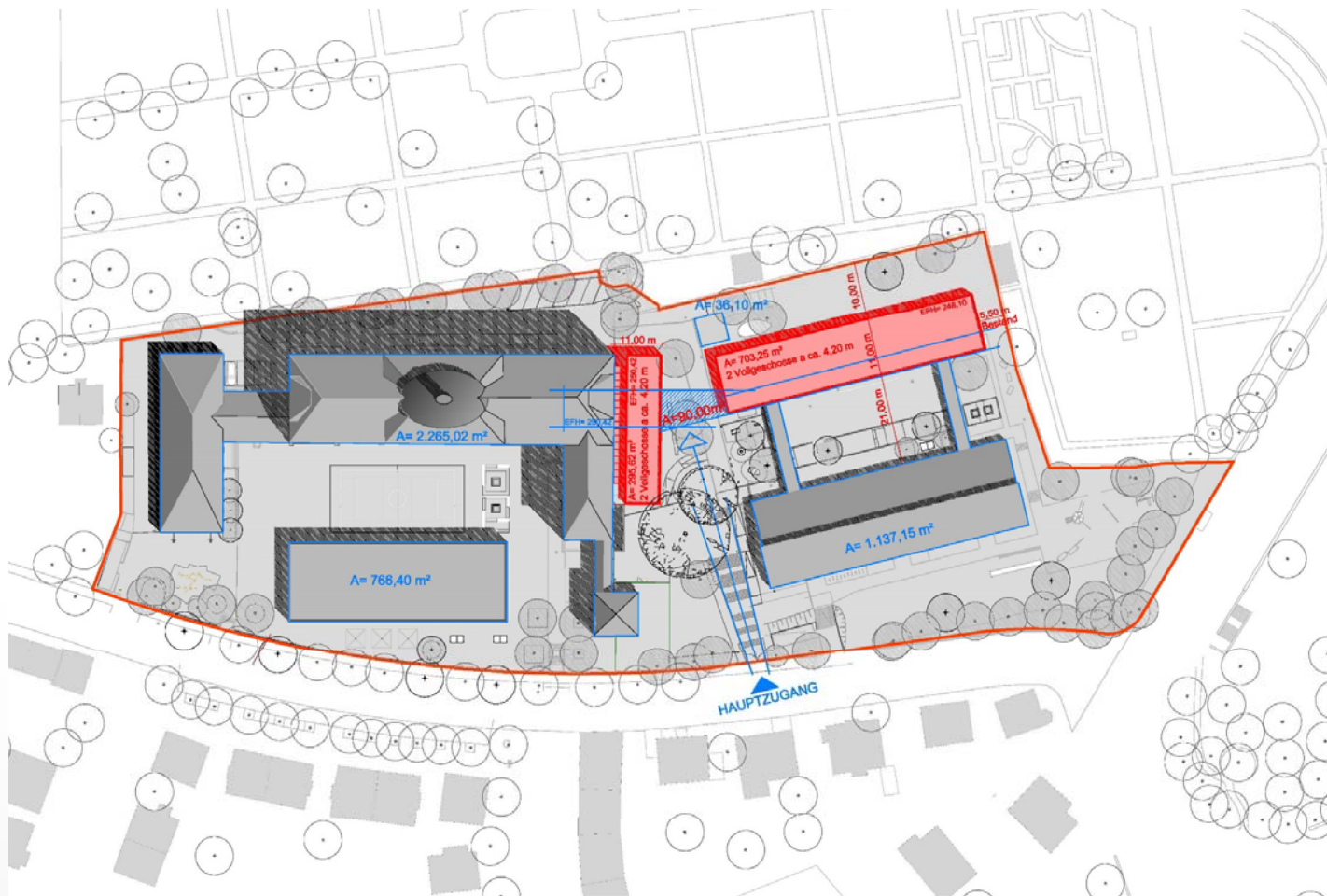
ÜBERSICHT STANDORTVARIANTEN



Ausgleich Flächendefizit durch Ersatzneubau auf dem Campus Altenburg:
 >3-geschossiger, einbündiger Ersatzneubau anstelle Bau 2 Steigschule mit möglichem zentralen Erschließungs-/Verbindungsbauwerk

>Auf Grundlage vorliegender bauordnungsrechtlicher Rahmenbedingungen ist keine Realisierung der Standortvariante 1 möglich!

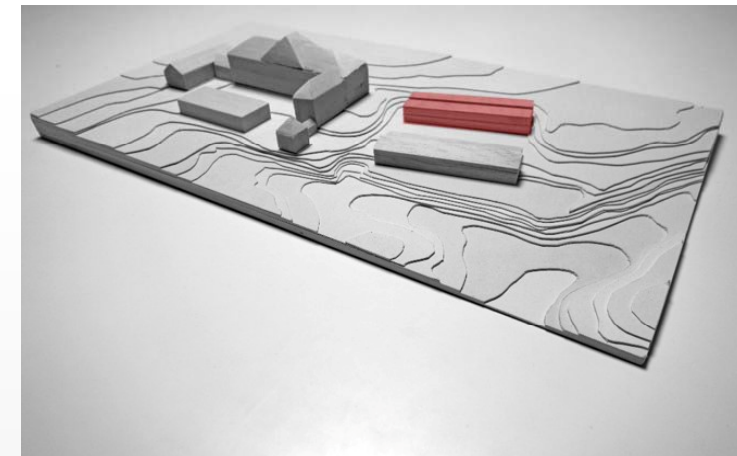
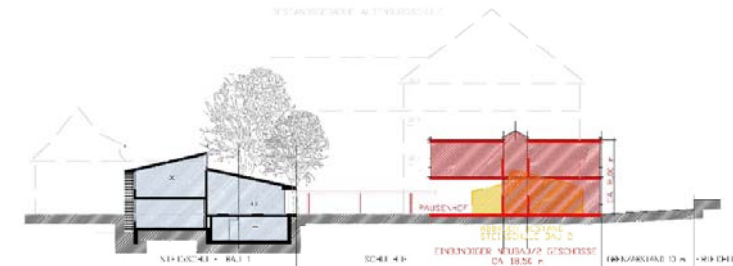
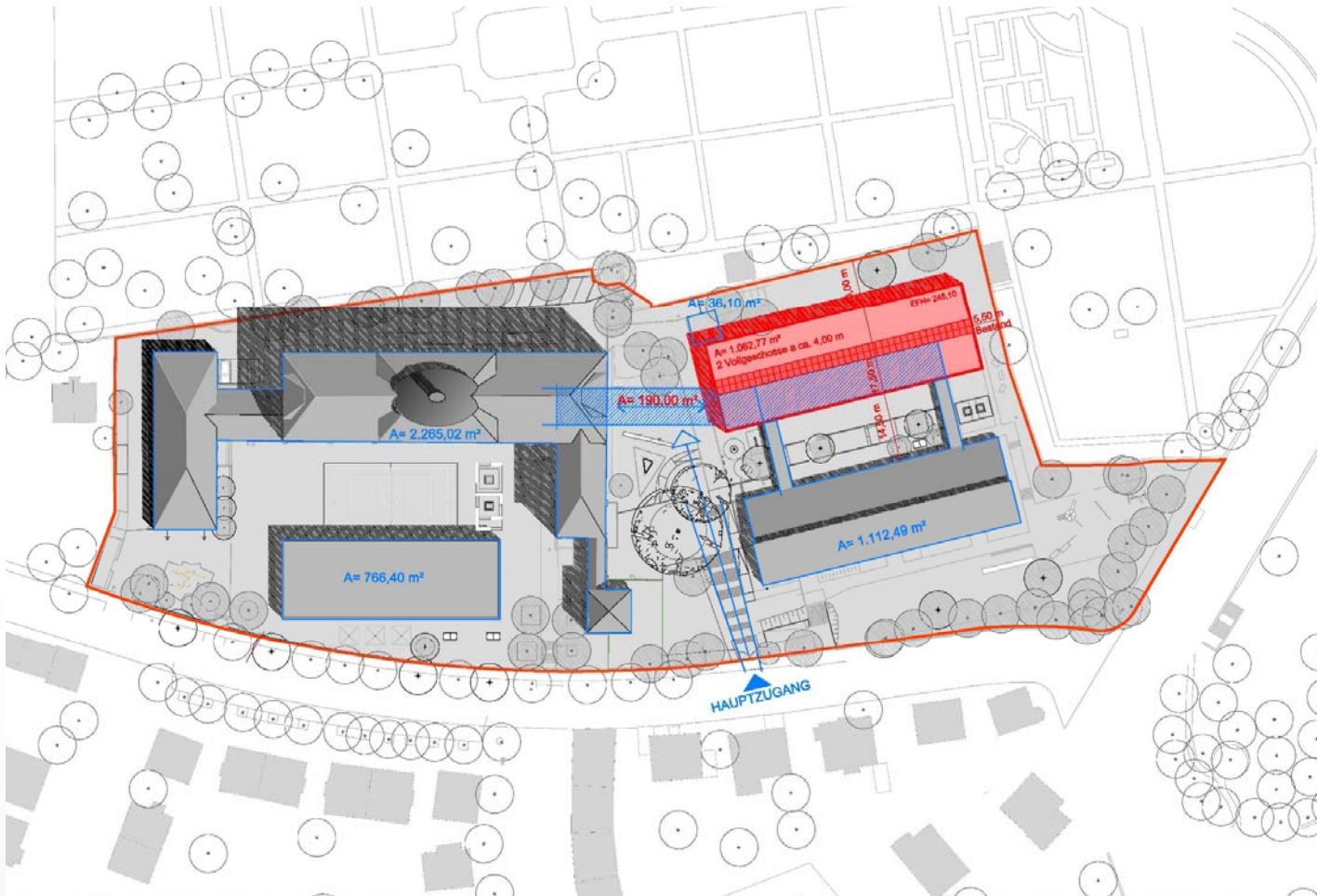
STANDORTVARIANTE 1



Ausgleich Flächendefizit durch Ersatz-Neu- und Anbau auf dem Campus Altenburg:
 >2-geschossiger, einbündiger Ersatzneubau anstelle Bau 2 Steigschule, Anbau an Ostfassade der Altenburgschule mit möglichem zentralen Erschließungs-/ Verbindungsbauwerk

>Auf Grundlage vorliegender bauordnungsrechtlicher Rahmenbedingungen sowie aus Belangen des Denkmalschutzes ist keine Realisierung der Standortvariante 2 möglich!

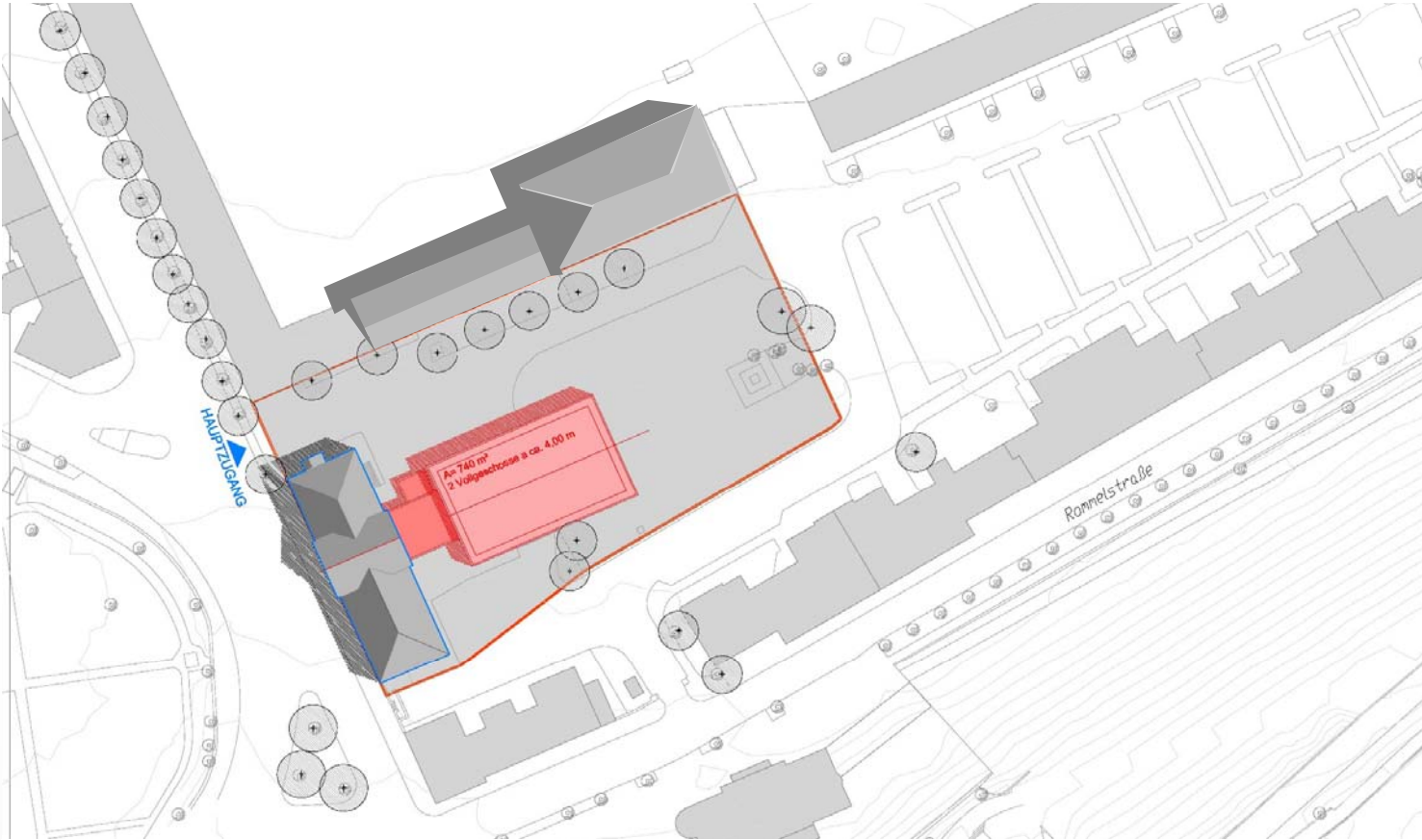
STANDORTVARIANTE 2



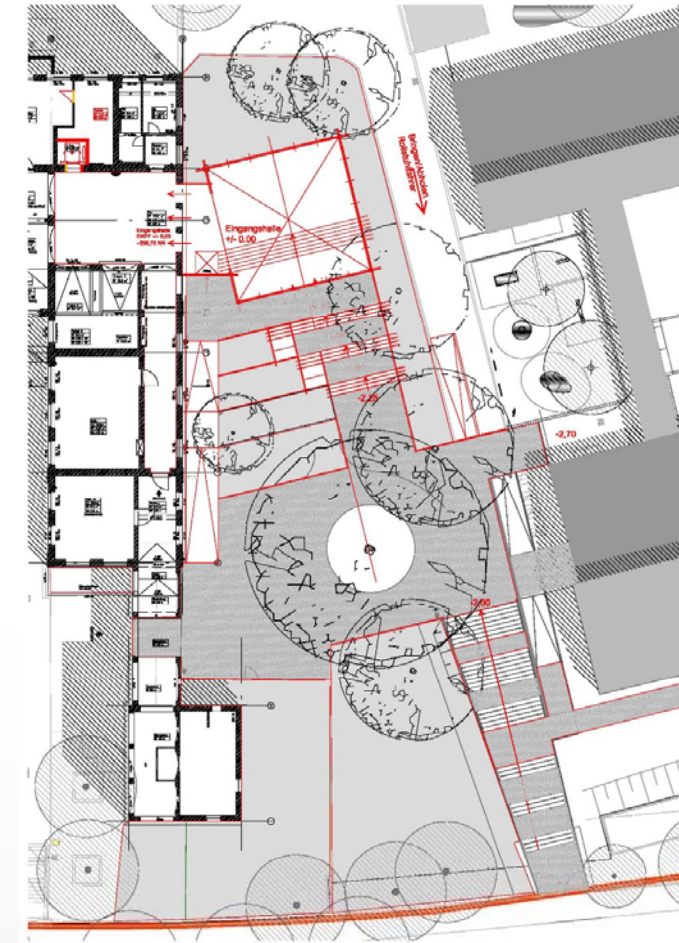
Ausgleich Flächendefizit durch Ersatzneubau auf dem Campus Altenburg:
 >2-geschossiger, zweibündiger Ersatzneubau mit Unterhöhung im EG anstelle Bau 2 Steigschule
 mit angedachtem zentralen Erschließungs-/ Verbindungsbauwerk

>Auf Grundlage vorliegender bauordnungsrechtlicher Rahmenbedingungen ist keine Realisierung der Standortvariante 3 möglich!

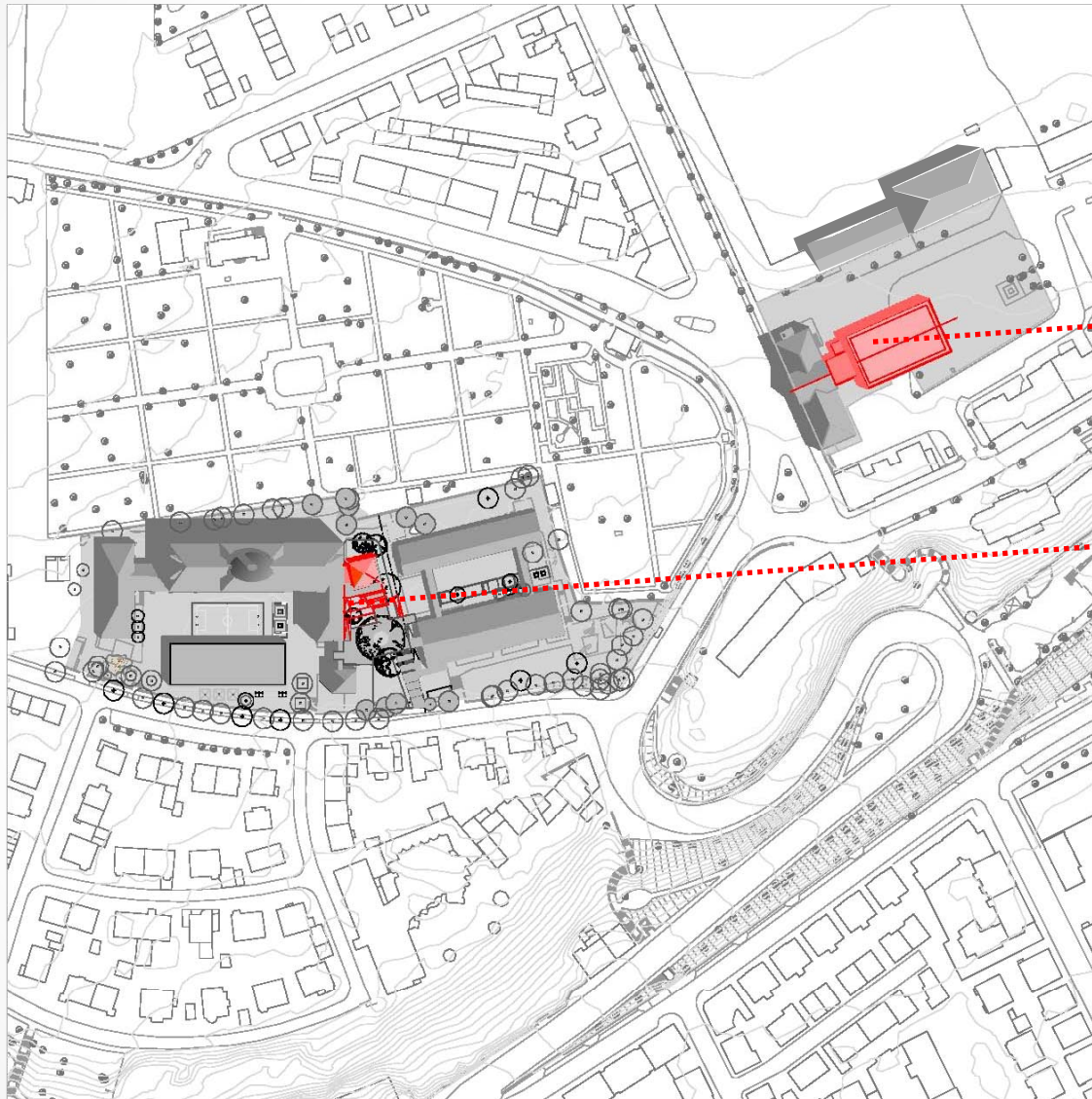
STANDORTVARIANTE 3



Ausgleich Flächendefizit durch Erweiterungsbau an der Außenstelle Reiterkaserne:
 >2-geschossiger Neubau mit Eingangsgebäude zur barrierefreien Erschließung als Erweiterung zum Bestandsgebäude Reiterkaserne
 > sowie 1-geschossiger Neubau eines Erschließungsbauwerks an der Ostfassade Altenburgschule zur barrierefreien Erschließung
 > Schaffung von Gemeinschaftsschulstrukturen mit räumlichen Verbindungen, Integration Aufzug
 > **Diese Variante wurde im Rahmen der 3. Stufe der Machbarkeitsstudie vertieft untersucht**



STANDORTVARIANTE 4



ERMITTLUNG PROGRAMMFLÄCHE

STANDORT REITERKASERNE

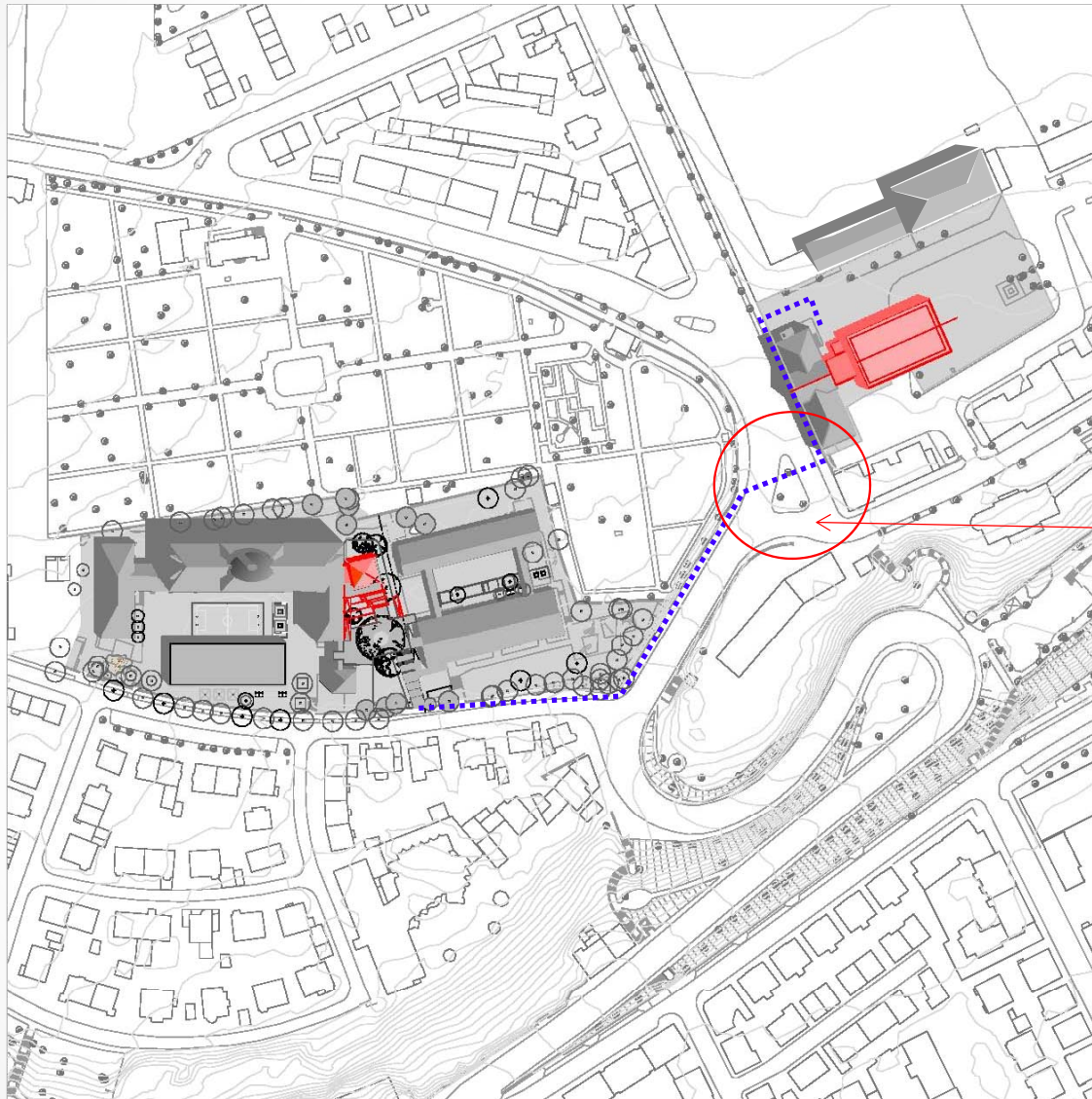
Denkmalgerechte Sanierung Gebäude 4300
inkl. Erweiterungsbau und Foyer

STANDORT CAMPUS ALTENBURG

Schaffung von GMS Strukturen, Integration
Aufzug sowie Anbau eines zentralen
Eingangsgebäudes

IST/MBS ⁽¹⁾	SOLL/MBS ⁽²⁾	DELTA
4.494 m ²	4.445 m ²	+ 49 m ²

(1) Ergebnis MBS
Programmfläche Altenburgschule einschl. Außenstelle Reiterkaserne
gem. Konzeption MBS
(2) Grundlage aktuelles Modellraumprogramm – Stand 2015



Verkehrsplanerische
Neuordnung
(zukünftige Ampel)

BEWERTUNG

VORTEILE

Schulstandort Reiterkaserne mit hoher Qualität

Turn- und Versammlungshalle und wertvolle Freiflächen an Außenstelle vorhanden

Umsetzung zügig möglich (Erweiterungsfläche mit vorhandenem Planungsrecht)

Vollständiger Abbau Raumdefizit möglich und Schaffung der erforderlichen Raumkapazitäten

Stärkung Campus und Standortschwerpunkt mit Sonderpädagogik im Sozialraum gut verortet

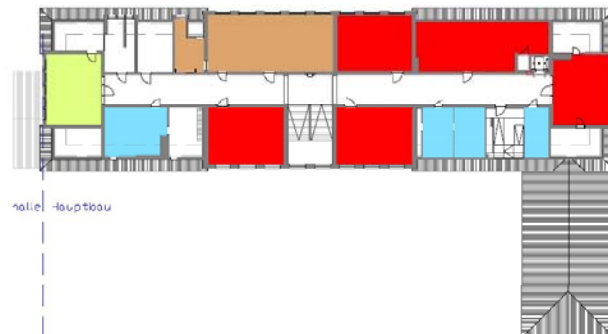
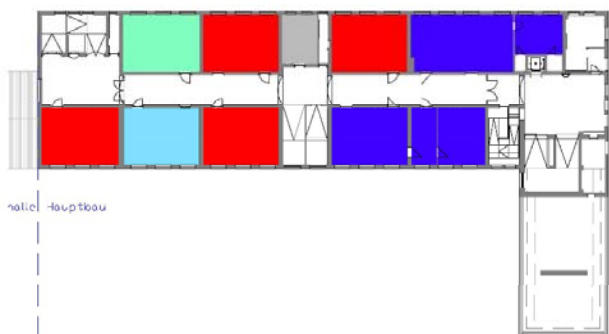
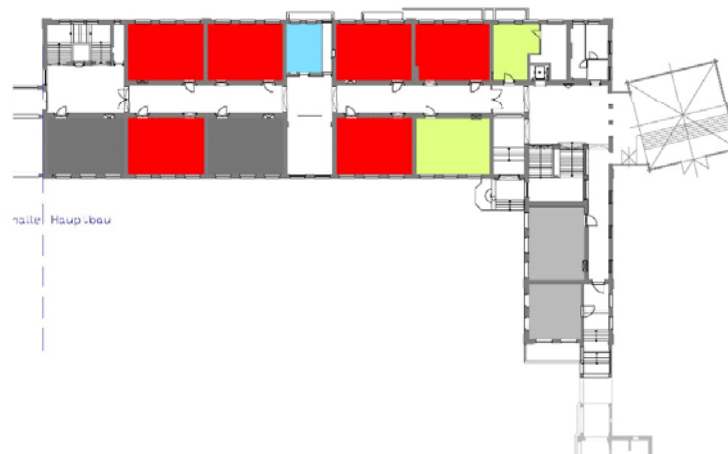
Räumliche Trennung Altenburgschule kann pädagogisch und konzeptionell aufgegriffen werden (klassenübergreifende Zusammenarbeit und Übergangsstufe)

Verkehrsplanerische Maßnahmen verbessern die Überquerung der Straße (Umsetzung in Kürze)

NACHTEILE

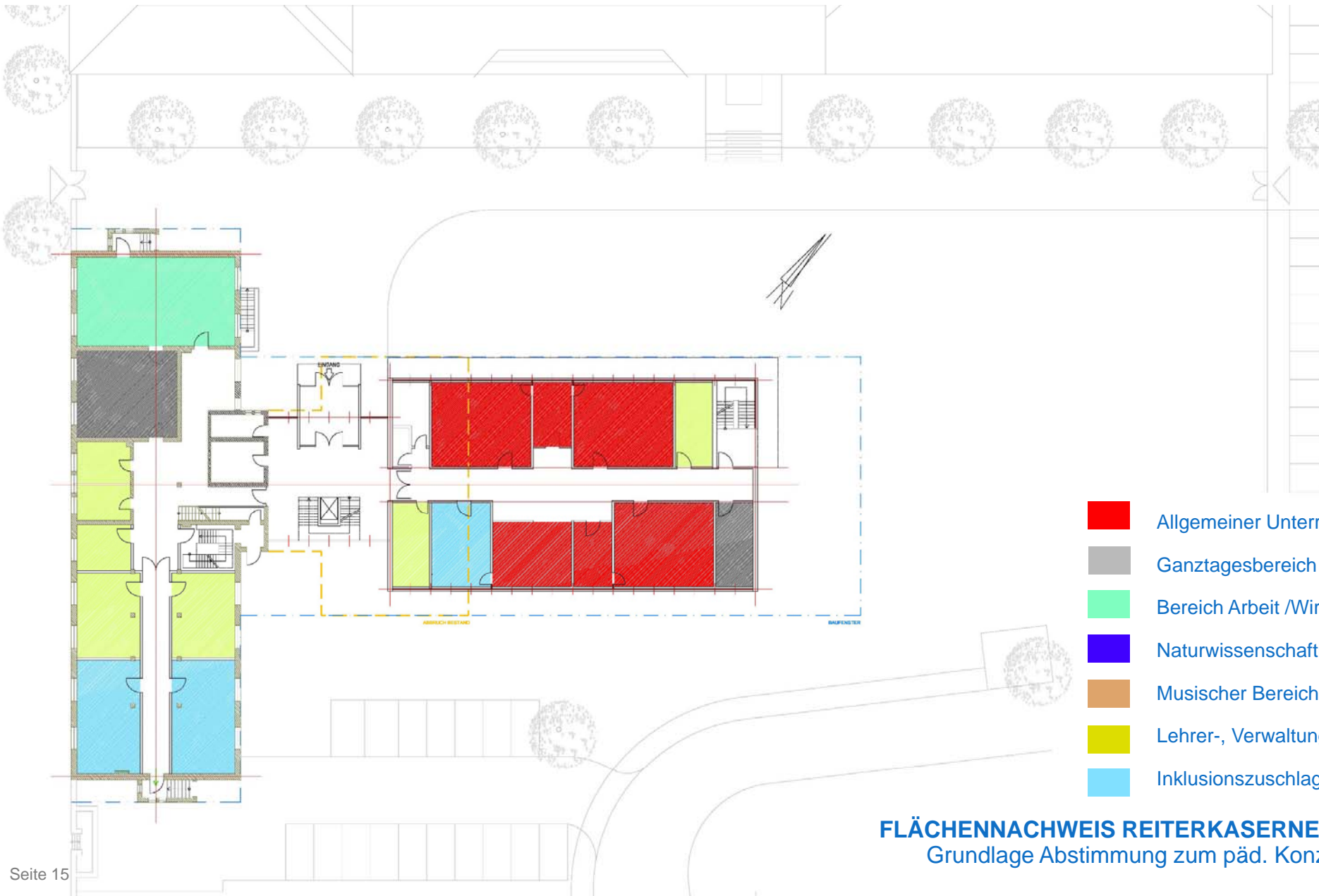
Räumliche Aufteilung der unterschiedlichen Fach- und Unterrichtsbereiche

Entfernung zwischen den Gebäuden



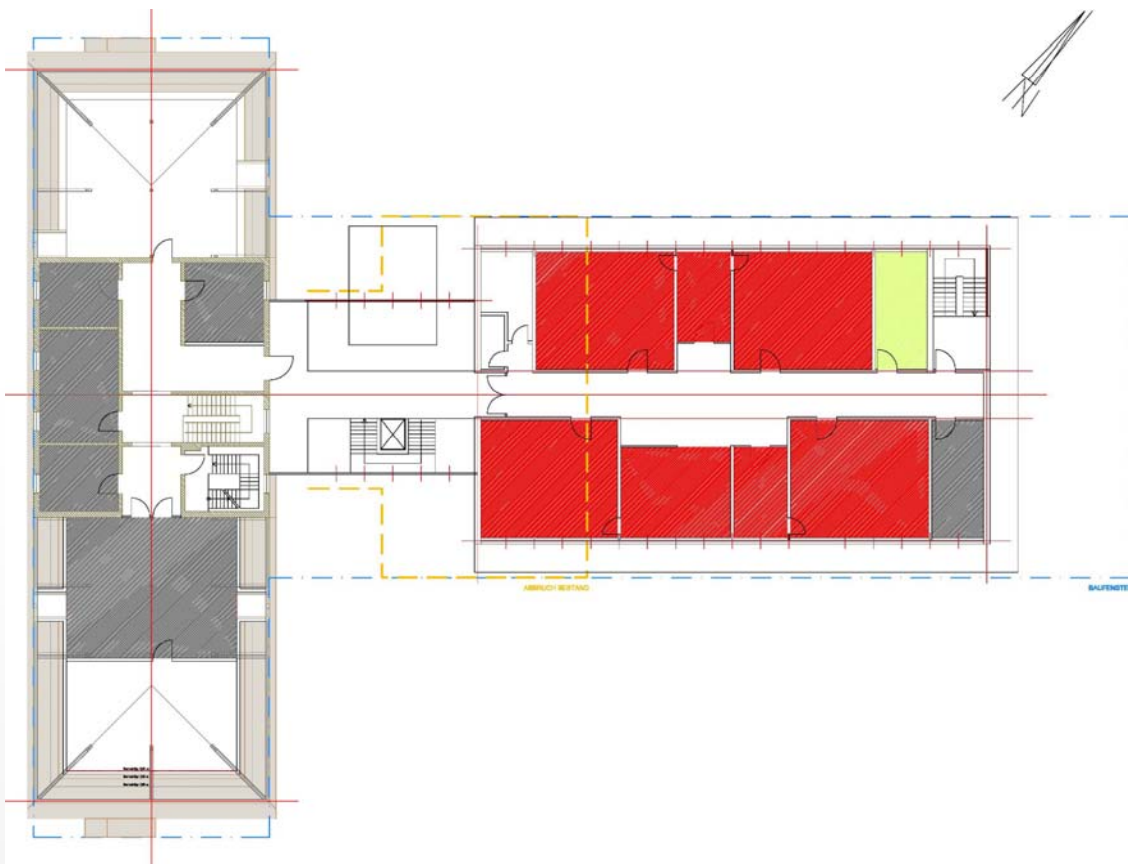
- Allgemeiner Unterrichtsbereich
- Ganztagesbereich
- Bereich Arbeit /Wirtschaft/Technik
- Naturwissenschaftlicher Bereich
- Musischer Bereich
- Lehrer-, Verwaltungs- und Infobereich
- Inklusionszuschlag

FLÄCHENNACHWEIS ALTENBURG STAND MBS
 Grundlage Abstimmung zum päd. Konzept Altenburgschule



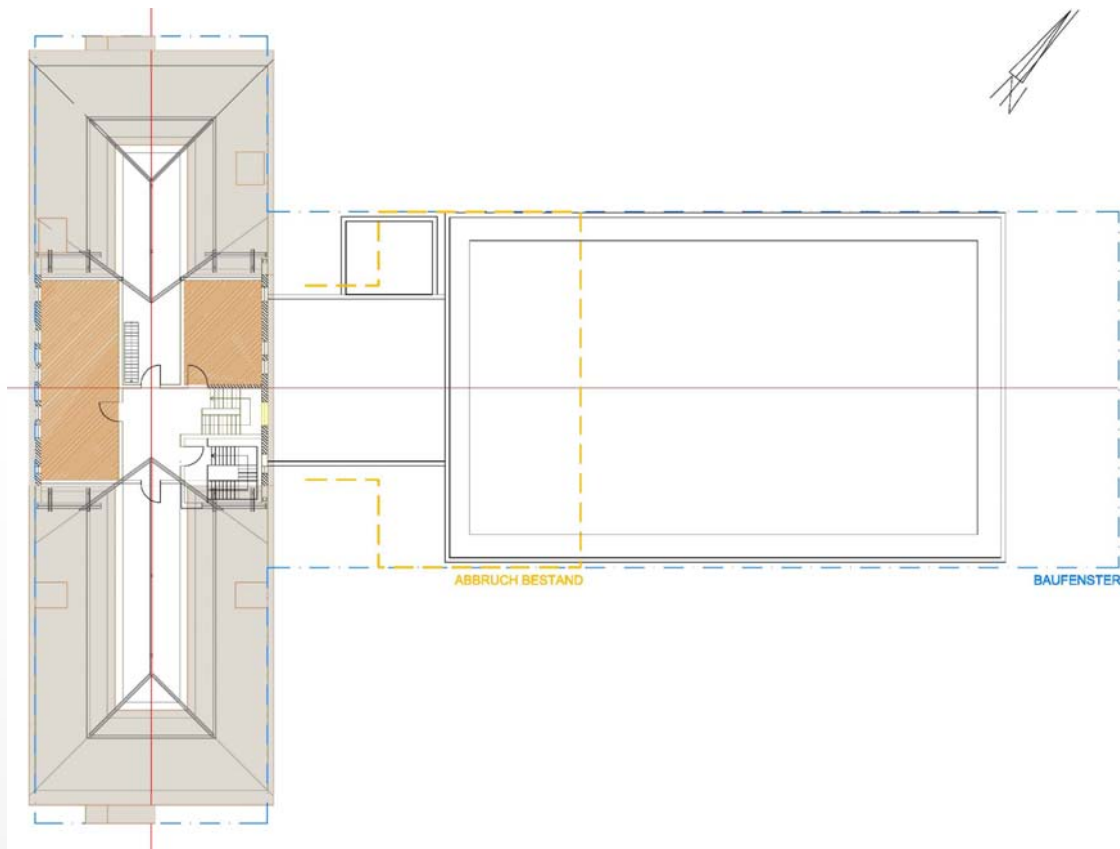
- Allgemeiner Unterrichtsbereich
- Ganztagesbereich
- Bereich Arbeit /Wirtschaft/Technik
- Naturwissenschaftlicher Bereich
- Musischer Bereich
- Lehrer-, Verwaltungs- und Infobereich
- Inklusionszuschlag

FLÄCHENNACHWEIS REITERKASERNE - EG - STAND MBS
 Grundlage Abstimmung zum päd. Konzept Altenburgschule



- Allgemeiner Unterrichtsbereich
- Ganztagesbereich
- Bereich Arbeit /Wirtschaft/Technik
- Naturwissenschaftlicher Bereich
- Musischer Bereich
- Lehrer-, Verwaltungs- und Infobereich
- Inklusionszuschlag

FLÄCHENNACHWEIS REITERKASERNE - OG - STAND MBS
 Grundlage Abstimmung zum päd. Konzept Altenburgschule



- Allgemeiner Unterrichtsbereich
- Ganztagesbereich
- Bereich Arbeit /Wirtschaft/Technik
- Naturwissenschaftlicher Bereich
- Musischer Bereich
- Lehrer-, Verwaltungs- und Infobereich
- Inklusionszuschlag

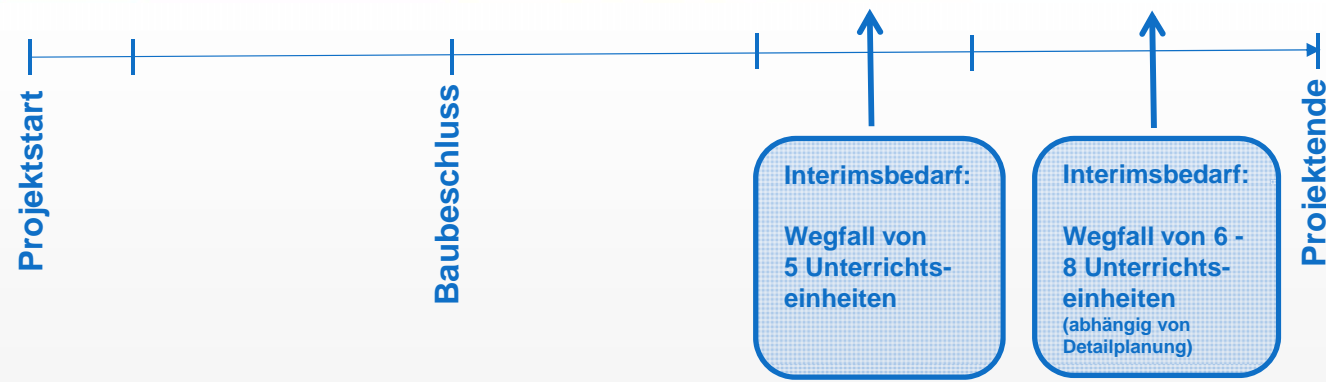
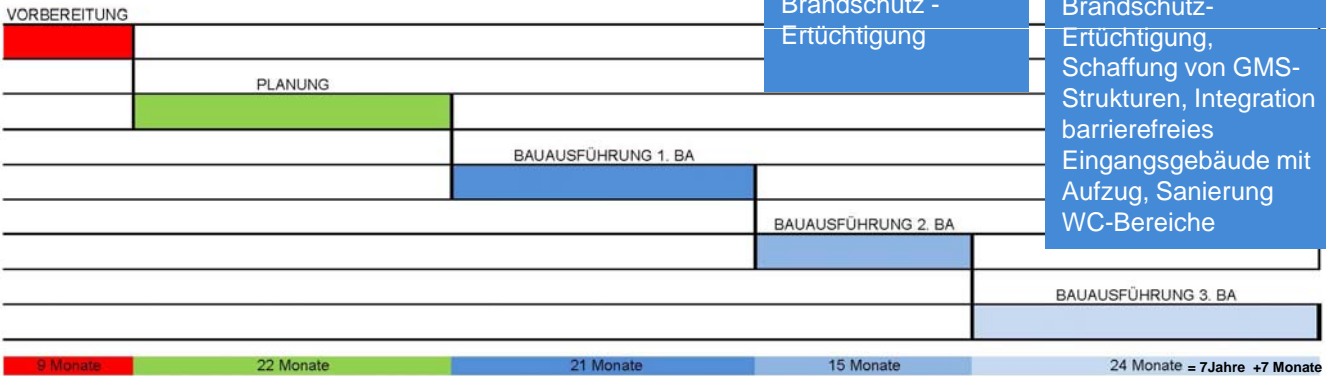
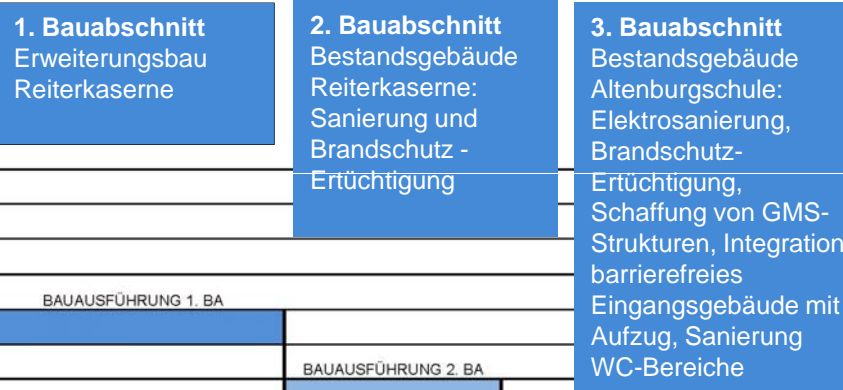
FLÄCHENNACHWEIS REITERKASERNE - DG - STAND MBS
 Grundlage Abstimmung zum päd. Konzept Altenburgschule

Kosten pro BA
ohne Prognose
ohne Interimskosten

4.375.000 €

5.186.000 €

8.825.000 €



BAUABLAUF RAHMENTERMINPLAN Kostenübersicht

1.BA
Neubau Erweiterungsgebäude am Standort Reiterkaserne

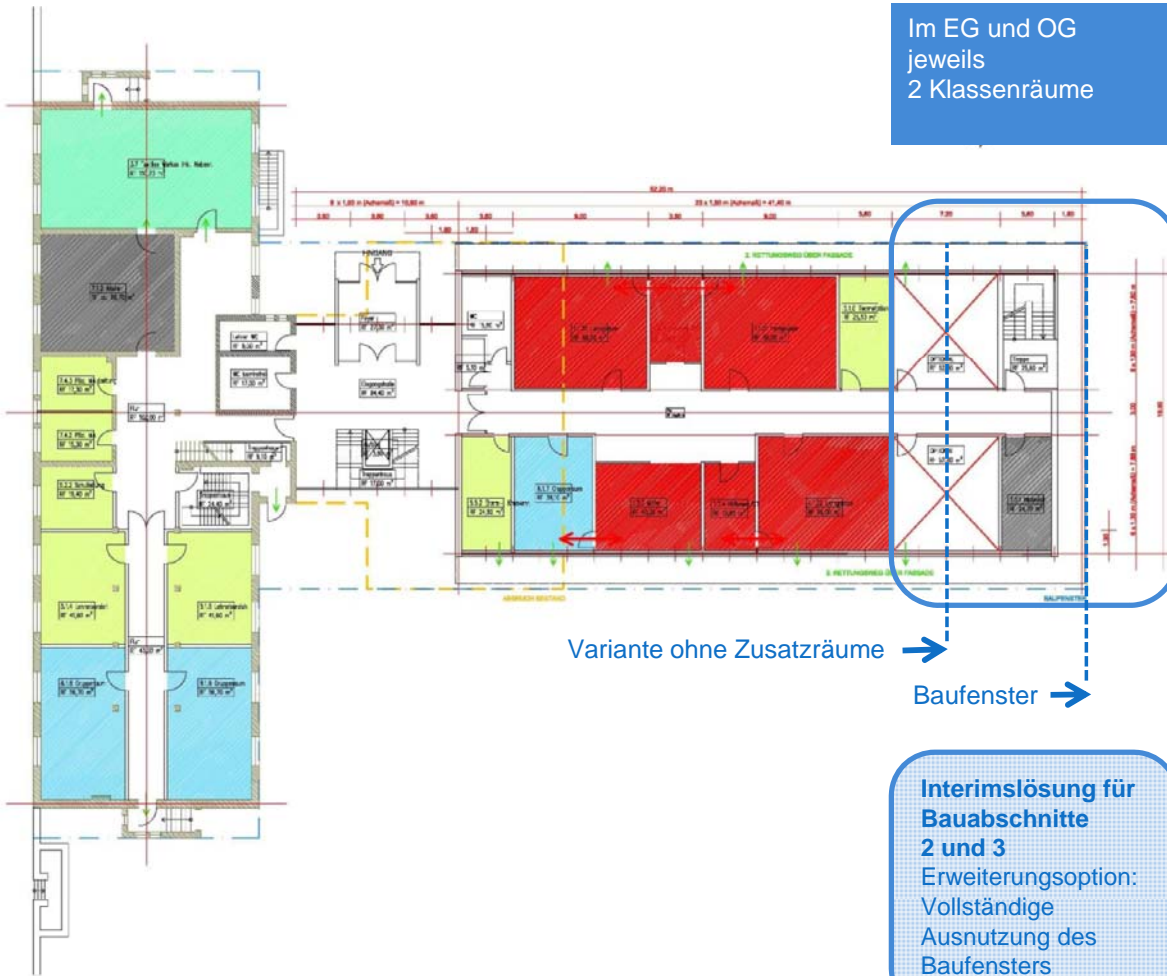
2.BA
Sanierung Bestandsgebäude Reiterkaserne und Neugestaltung Außenanlage

3.BA
Schaffung von GMS Strukturen im Schulgebäude auf der Altenburg 10 (im laufenden Betrieb) in mehreren Abschnitten, Integration Aufzug, Sanierung WC Bereiche, ELT Sanierung sowie Neubau eines barrierefreien Eingangsgebäudes mit Treppen und Rampen in der Außenanlage

Zusätzliche Kosten
Ohne Prognose

1.110.000 €

Im EG und OG
jeweils
2 Klassenräume



Variante ohne Zusatzräume →

Baufenster →

Interimslösung für
Bauabschnitte
2 und 3
Erweiterungsoption:
Vollständige
Ausnutzung des
Baufensters

VORSCHLAG Realisierung Erweiterungsoption

Vollständige Ausnutzung des Baufensters

Keine verlorene Investition in unerlässlich notwendigen Interim

Schaffung von Entwicklungsressourcen

Aufbau einer mittelfristig notwendigen
Essensversorgung für die Außenstelle möglich

KOSTENRAHMEN

Kostenbausteine Reiterkaserne	Summe Brutto untersucht	Summe Brutto Vorschlag
1. BA: Abbruch Anbau und Trennung zu Gebäude 4300 und Neubau Erweiterungsgebäude inkl. anteiliger Außenanlagen und Ausstattung	4.375.000 €	4.375.000 €
2. BA : Sanierung Gebäude 4300 inkl. anteiliger Außenanlagen	5.186.000 €	5.186.000 €
Option Erweiterung Neubaufläche (Volle Ausnutzung Baufenster)	1.110.000 €	
Kostenbausteine Altenburgschule		
3. BA: Barrierefreiheit, Schaffung GMS-Strukturen, neues Eingangsbauwerk	3.675.000 €	3.675.000 €
ELT-Sanierung gem. Schulsanierungsprogramm (restl. Budget)	4.630.000 €	4.630.000 €
Option - Sanierung WC Bereiche Schulgebäude	520.000 €	520.000 €
Option - Fluchttreppe Ostflügel UG bis 2. OG, Erweiterung Dachraum Ostflügel OG2	790.000 €	
Option - Sanierung Fenster inkl. baulichen Begleitmaßnahmen (keine umfassende energetische Sanierung)	1.200.000 €	
Gesamtsumme MBS		18.386.000 €
Prognose bis mittlerer Bauzeit (60 Monate) mit 1%/a = 5%		919.000 €
GESAMTSUMME MBS inkl. Prognose		19.305.000 €
Zur Verfügung stehende, verbleibende Mittel aus GTS Pauschale		rd. 2.300.000 €
Zur Verfügung stehende Mittel aus dem Schulsanierungsprogramm		8.332.000 €
Rest- Finanzierungsbedarf – zzgl. Option Erweiterung		8.673.000 €

VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT