



# Schickhardtschulen **Projektentwicklung**

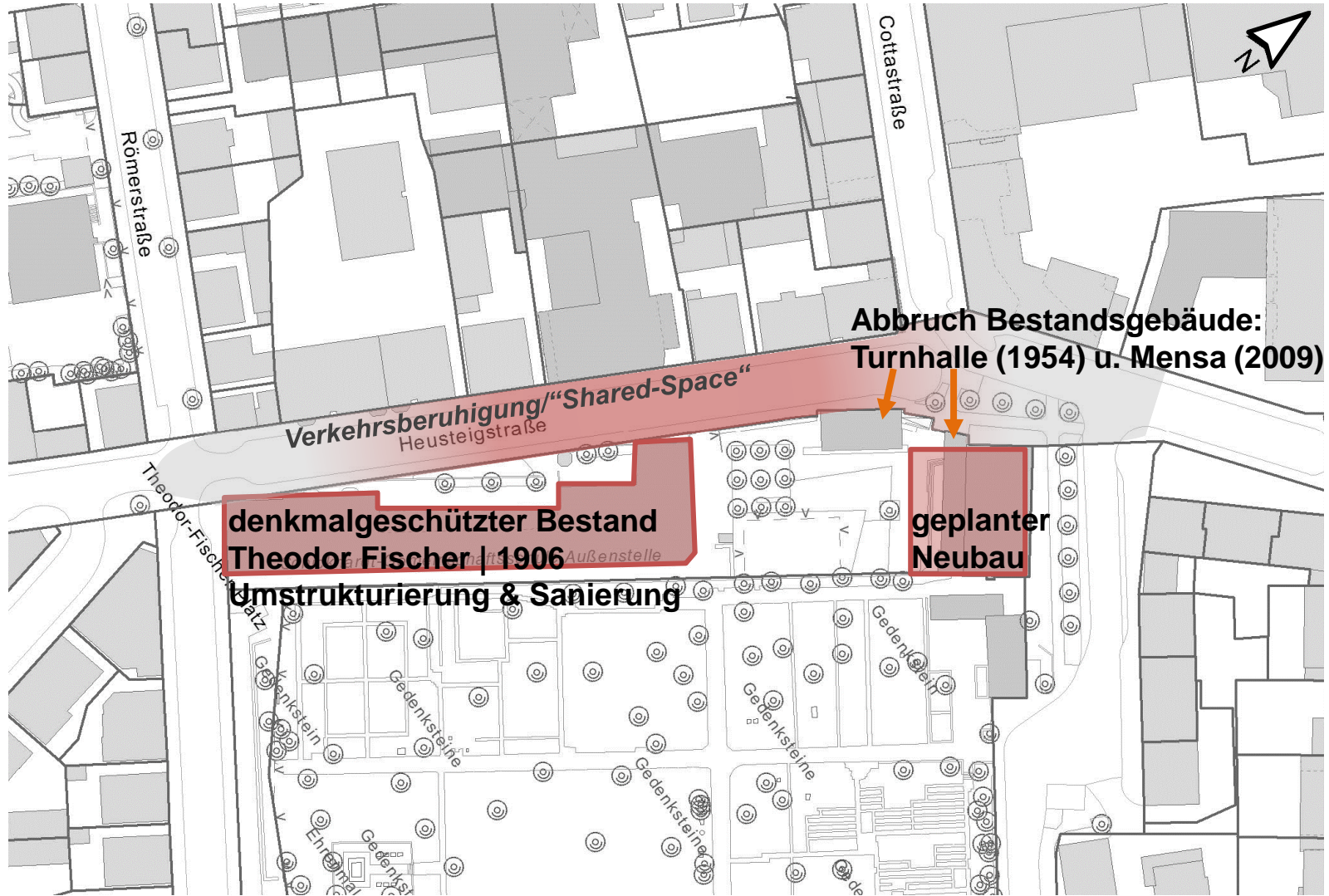


Luftbild – Standorte

Luftbild: LHS Stadtvermessungsamt



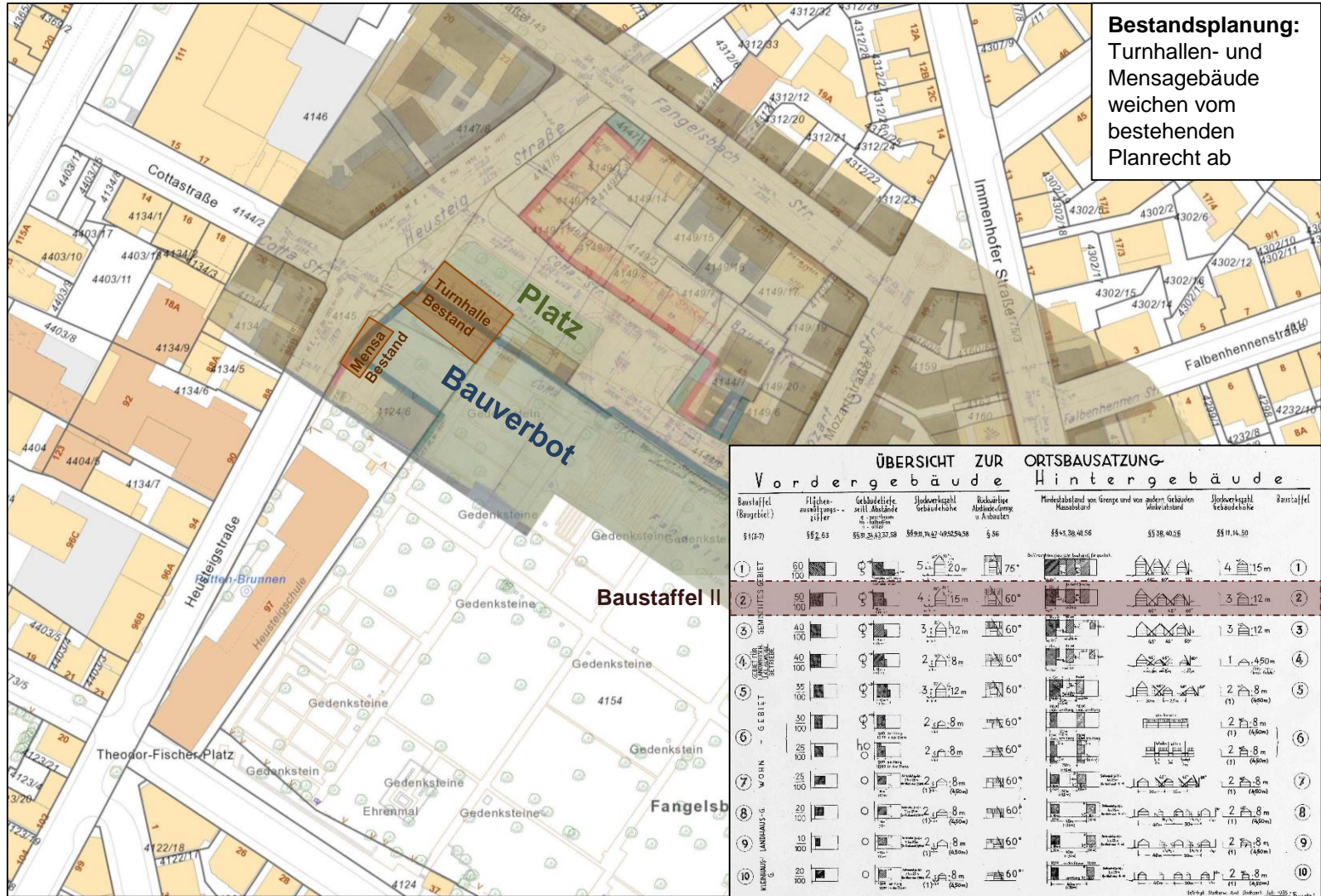
# Standort: Heusteigstraße | Maßnahmenübersicht



Lageplan - Heusteigstr. 97

Kartengrundlage: LHS Stadtvermessungsamt

# Standort: Heusteigstraße | Planrecht



**Bestandsplanung:**  
Turnhallen- und  
Mensagebäude  
weichen vom  
bestehenden  
Planrecht ab

ÜBERSICHT ZUR ORTSBAUSATZUNG				
Vordergebäude			Hintergebäude	
Baustaffel (Bauverbot)	Flächenausnutzungsziffer	Gebäudehöhe, stütz. Abschnitte	Stoßanzahl Gebäudehöhe	Bauweise, Abstände, Gänge u. Abschnitte
§ 12-7)	§ 2, 63	§ 39, 20, 43, 37, 58	Min. 1,42 - 4,95/5,98	§ 56
Mindestabstand von Grenze und von anderen Gebäuden				
Mindestabstand				
Stoßanzahl Gebäudehöhe				
Baustaffel				
1	60/100	5	20m	75°
2	50/100	4	15m	60°
3	40/100	3	12m	60°
4	40/100	2	8m	60°
5	35/100	3	12m	60°
6	30/100	2	8m	60°
7	25/100	2	8m	60°
8	20/100	2	8m	60°
9	15/100	2	8m	60°
10	20/100	2	8m	60°

**Bebauungsplan 1936**

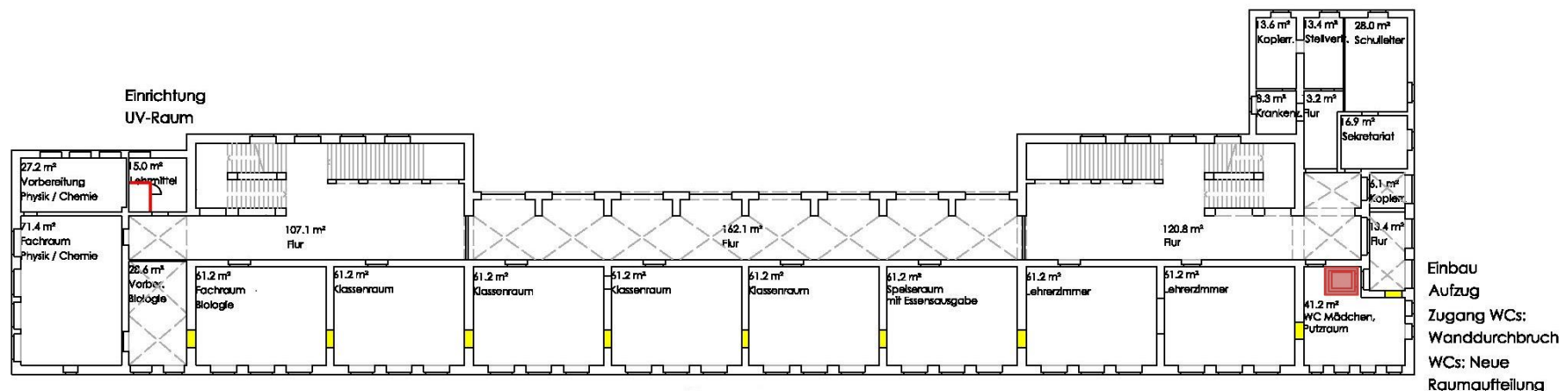
Kartengrundlage: LHS Stadtvermessungsamt



# Machbarkeitsstudie Bodamer-Faber-Architekten Umstrukturierung und Sanierung Bestand



- Strukturelle Eingriffe → Umsetzung des **pädagogischen Konzepts**
- **Barrierefreiheit** (Aufzug, etc.)
- Ertüchtigung **Brandschutz**
- Umstrukturierung Sanitäreanlagen, Verbesserung Trinkwasserhygiene
- Austausch/Erweiterung der **technischen Anlagen**
- Ausbau **Digitalisierung**
- **Instandsetzung** der baulichen Substanz



# Standort: Heusteigstraße | Denkmalgeschütztes Bestandsgebäude

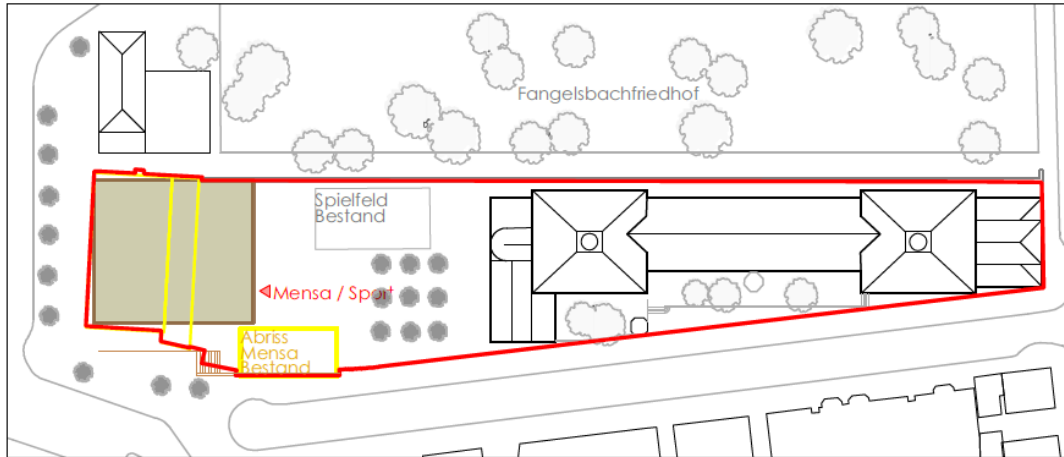


Theodor Fischer, 1904 - 1906





### Variante 1

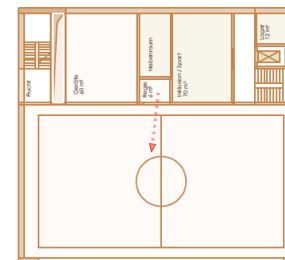
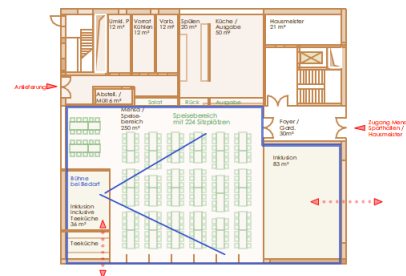


### Vorteile

- keine Überschreitung der Grundstücksgrenze
- kleine Baugrube
- Erhaltung des Spielfelds
- stellt dem denkmalgeschützten Bestand ein adequates Gegenüber zu Seite
- städtebaulich gut integrierter Baukörper

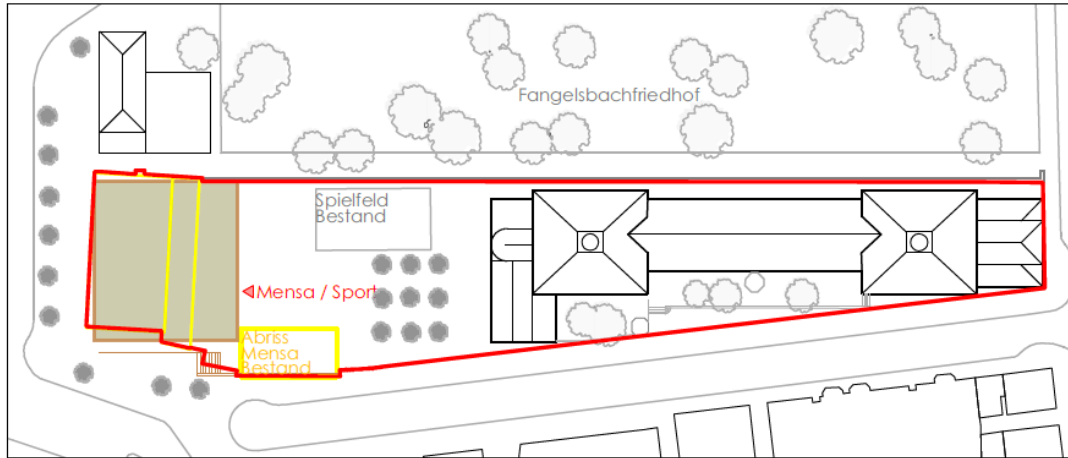
### Nachteile

- Höhenüberschreitung: Klärung Planrechts / Baurechts
- Sicht wird durch friedhofs begleitende Fassade etwas eingengt
- Hausmeisterwohnung Richtung Friedhof ausgerichtet





## Variante 2

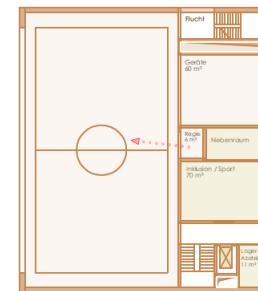
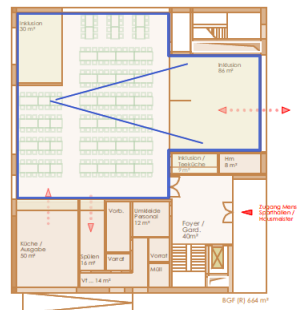


### Vorteile

- Sicht wird durch friedhofsbegleitende Fassade nicht eingeengt
- kleine Baugrube
- Erhaltung des Spielplatzes
- stellt dem denkmalgeschützten Bestand ein adequates Gegenüber zu Seite
- städtebaulich gut integrierter Baukörper

### Nachteile

- Höhenüberschreitung: Klärung Planrechts / Baurechts
- Überschreitung der Grundstücksgrenze



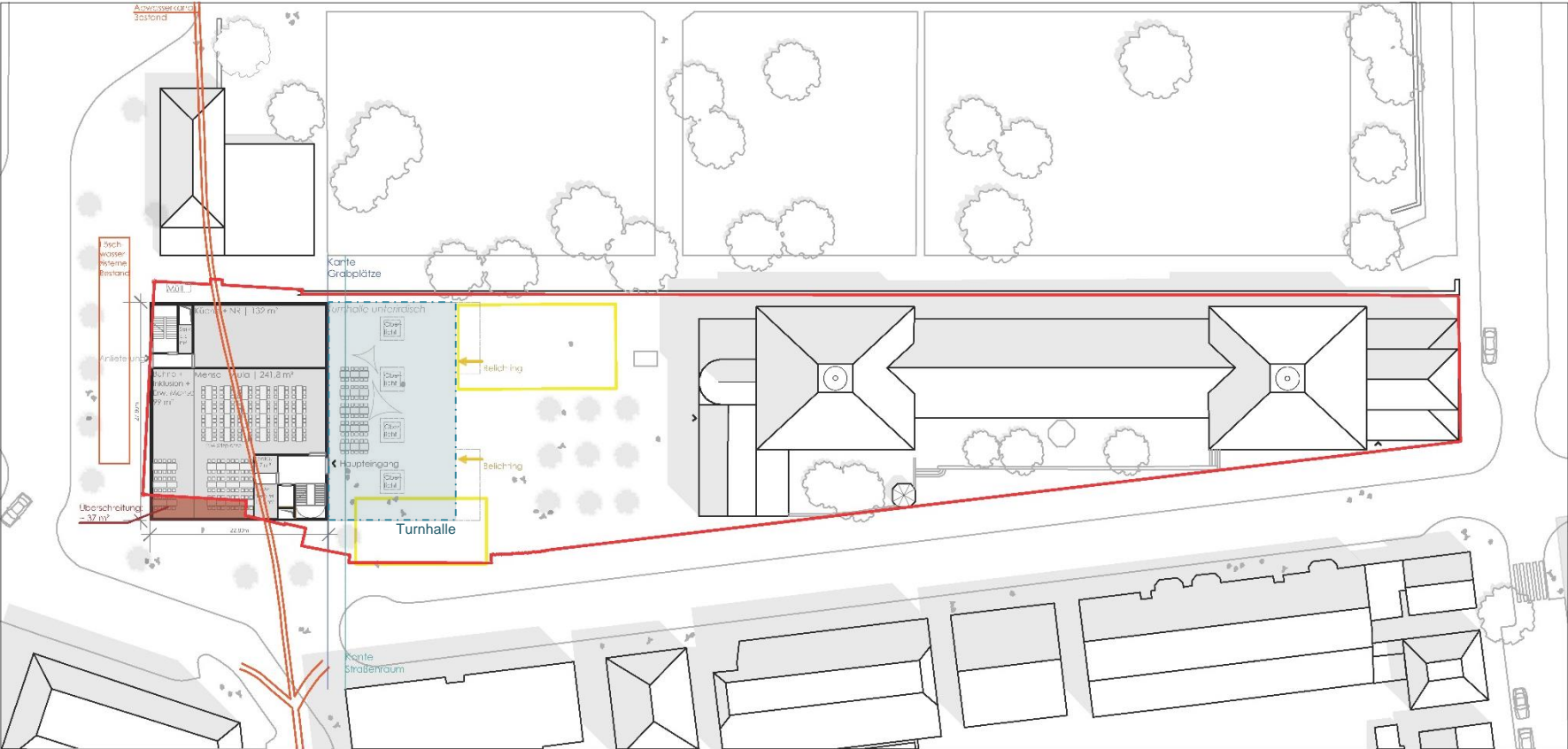




## Auswahlfaktoren für die Varianten 1 und 2

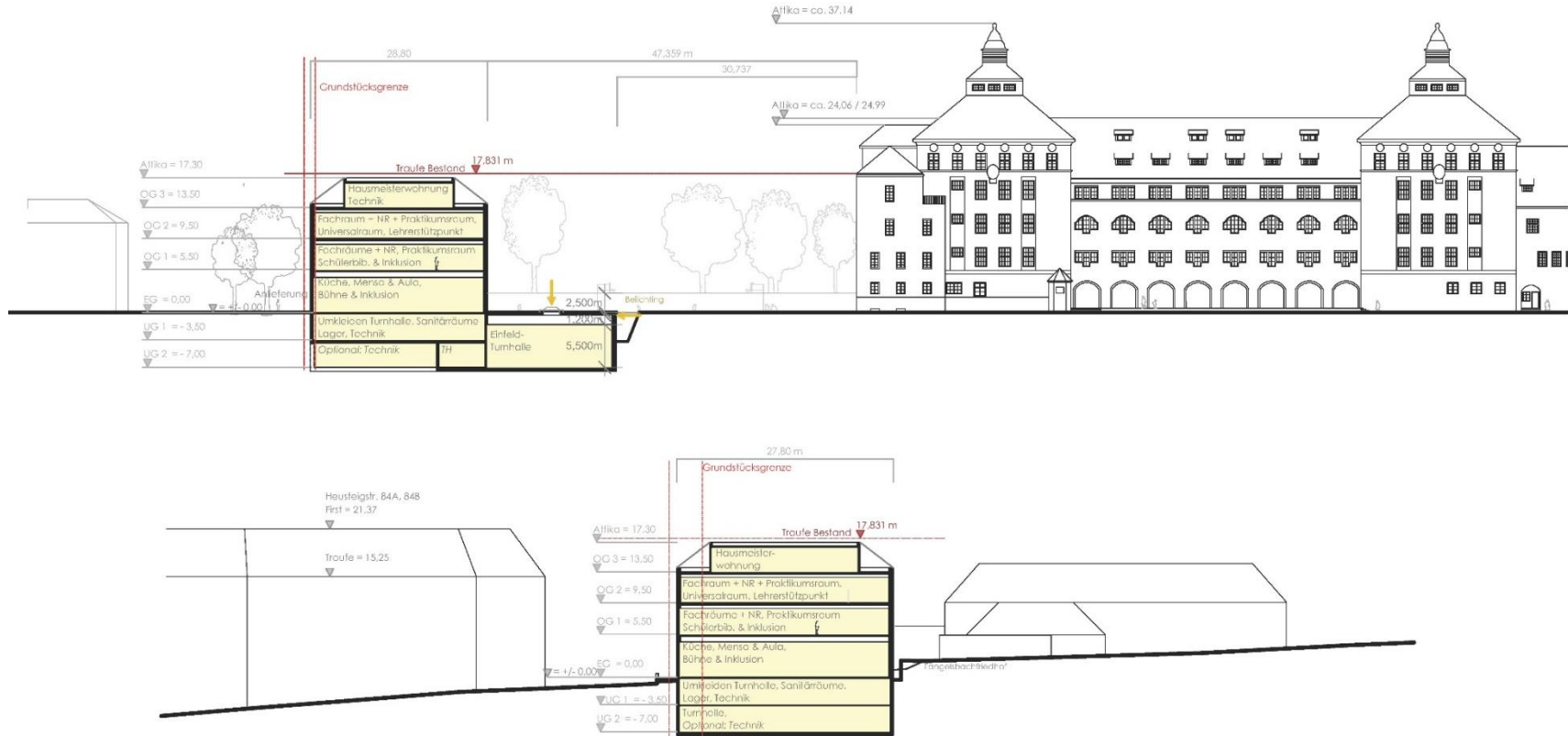
- Neubau an Kreuzungssituation Cottastr./ Heusteigstr. ist städtebaulich gut integriert
- Einfluss auf die Grabfelder des Fangelsbachs Friedhofsgrenze ist gering
- Die Sicht des Friedhofs wird durch den Neubaukörper wenig eingeschränkt
- Neubau rückt vom Kulturdenkmal ab und ordnet sich dem Hauptbau unter
- sinnvollere Funktionsabläufe als in den anderen Varianten

# Vertiefende Machbarkeitsstudie Hochbauamt Varianten Neubau | Lageplan



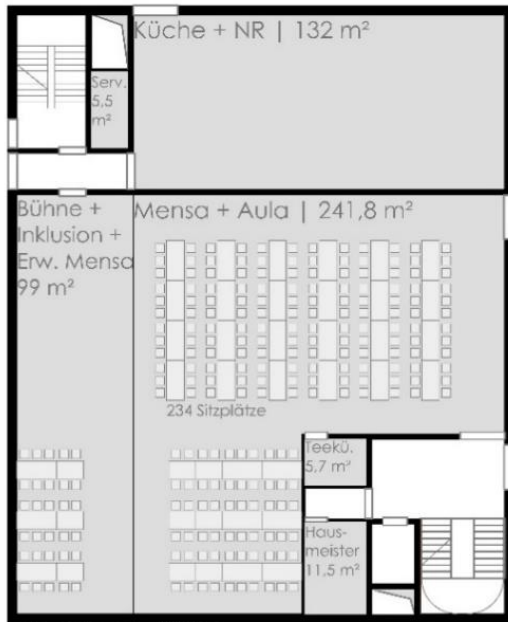
Kartengrundlage: LHS Stadtvermessungsamt

# Vertiefende Machbarkeitsstudie Hochbauamt Varianten Neubau | Schnitte

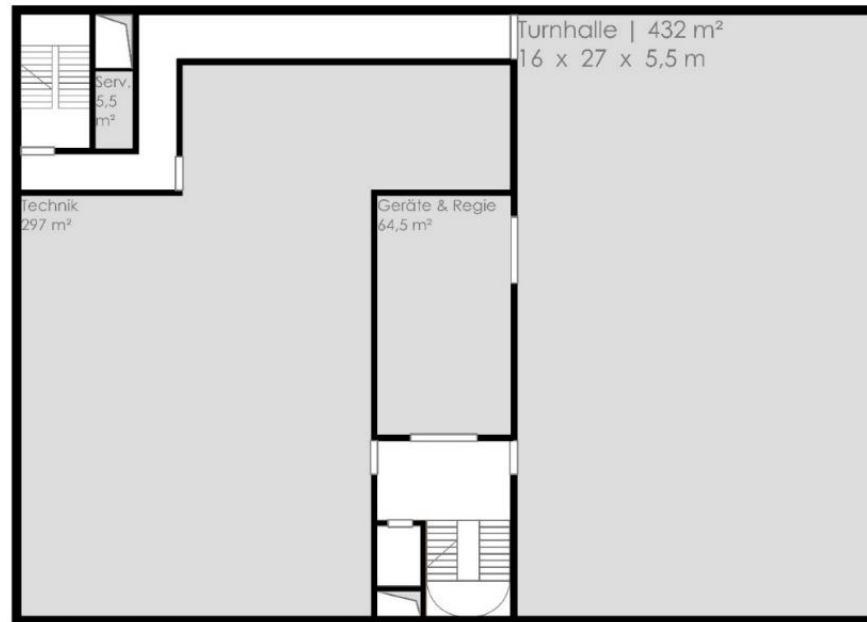




# Vertiefende Machbarkeitsstudie Hochbauamt Varianten Neubau | EG und UG -2

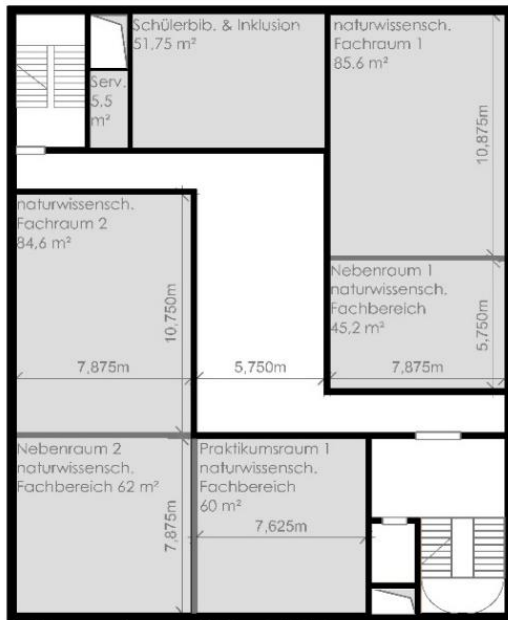


Erdgeschoss | +0,50 m  
(bei Variante mit Staffelgeschoss: +/- 0,00 m)

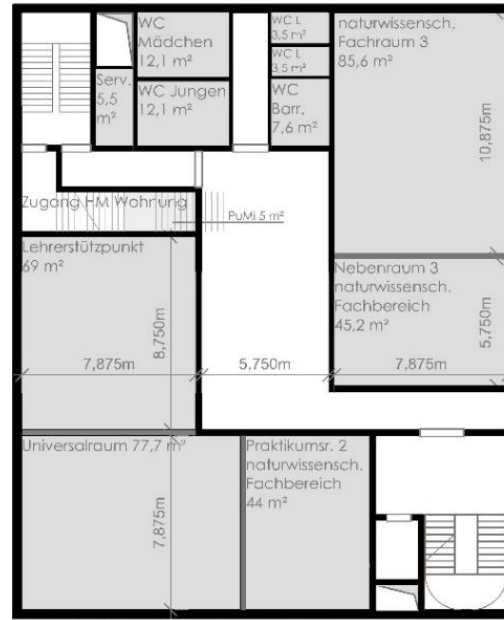


Untergeschoss -2 | -6,50 m | Vollunterkellerung  
(bei Variante mit Staffelgeschoss: -7,00 m)

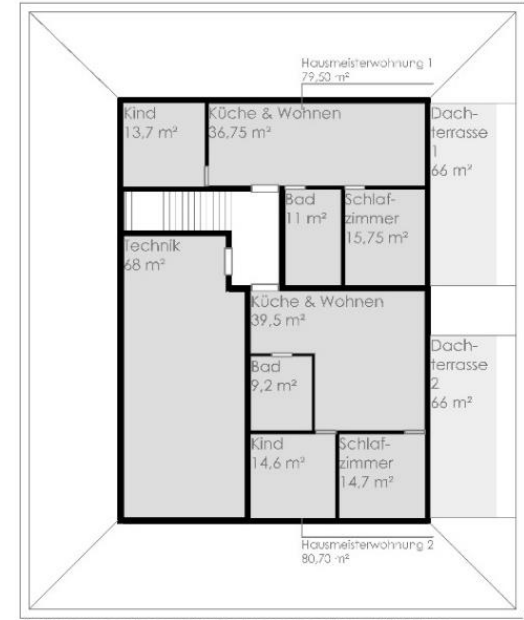
# Vertiefende Machbarkeitsstudie Hochbauamt Varianten Neubau | 1 OG, 2OG, 3 OG



1 Obergeschoss | +6,00 m | NWT  
(bei Variante mit Staffelgeschoss: +5,50 m)



2 Obergeschoss | +9,50 m | NWT



3 Obergeschoss (Staffelgeschoss) | +13,50 m

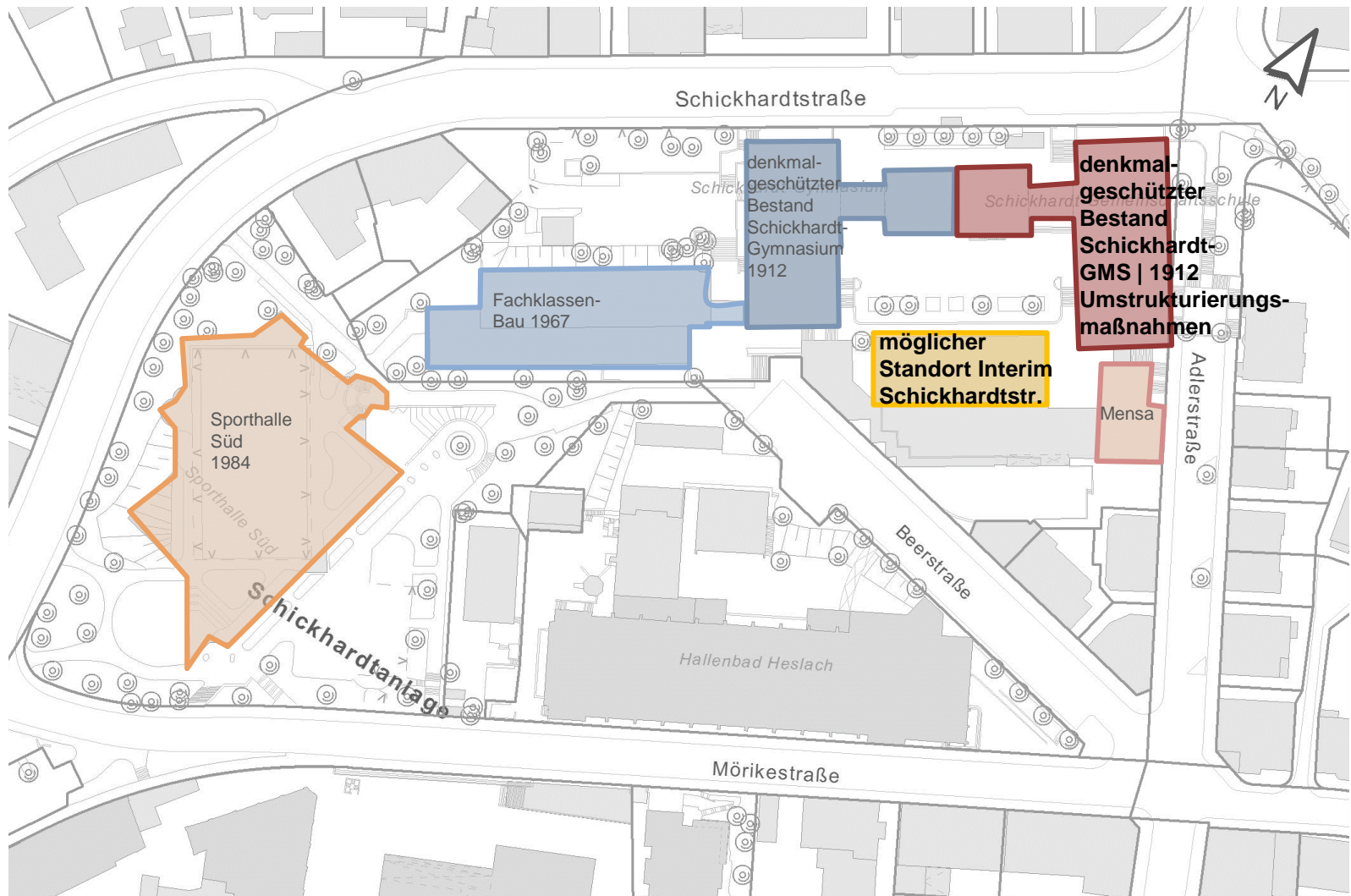


## Auswahlfaktoren für die Varianten 1.1a

- Eingrabung der Turnhalle unter dem Pausenhof:
  - Abstand zum Bestandsbau
  - mehr Pausenhoffläche
  - an Friedhof angrenzende Fassade ist schmaler und engt die Sicht weniger ein
  - Unterbringung des geforderten Raumprogramms
- möglichst flexible Klassengeschosse (1-2 OG) sichern zukünftige Nutzung
- Unterbringung von zwei Hausmeisterwohnungen



# Standort: Schickhardtstraße | Maßnahmen



Lageplan – Schickhardtstr. 30

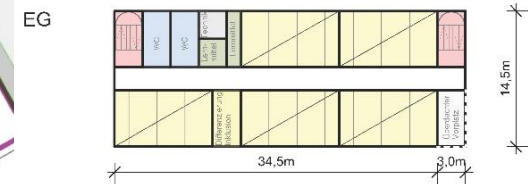
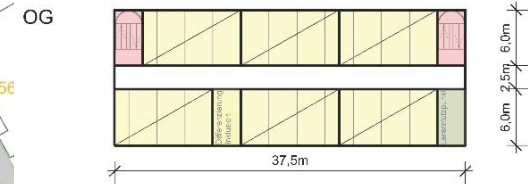
Kartengrundlage: LHS Stadtvermessungsamt

# Standort: Schickhardtstraße | Interim | Machbarkeitsstudie Hochbauamt

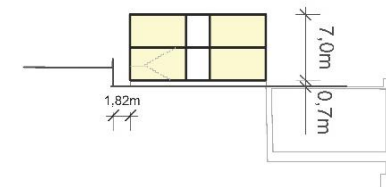


Kartengrundlage: LHS Stadtvermessungsamt

**Variante 4**  
 11 Klassenraumeinheiten  
 2-geschosse  
 BGF: je Geschoss = 543,75 m<sup>2</sup>



Prinzipschnitt





# Kosten und Termine





- Baustein 1  
Umstrukturierung / Sanierung  
Bestand Heusteigstraße  
rd. 33,95 Mio. €
- Baustein 2  
Neubau Heusteigstraße  
rd. 35,83 Mio. €
- Baustein 3  
Umstrukturierung / Sanierung  
Bestand Schickhardtstraße 30  
rd. 2,98 Mio. €
- Vorgezogenen Baustein  
Interim Schickhardtstraße 30  
rd. 6,30 Mio. €

---

**GESAMT**

**rd. 79,06 Mio. €**



Baubeschluss Vorabmaßnahme Interim Schickhardtstraße	1.Q/2024
Fertigstellung Vorabmaßnahme Interim Schickhardtstraße	3.Q/2025
Abschluss Wettbewerb (VgV-Verfahren)	4.Q/2024
Projektbeschluss	1.Q/2026
Baubeginn 2. Baustein (Neubau Heusteigstr. 97)	3.Q/2027
Baubeginn 1. Baustein (Sanierung Heusteigstr. 97)	3.Q/2029
Baubeginn 3. Baustein (Bestand Schickhardtstr. 30)	3.Q/2031