



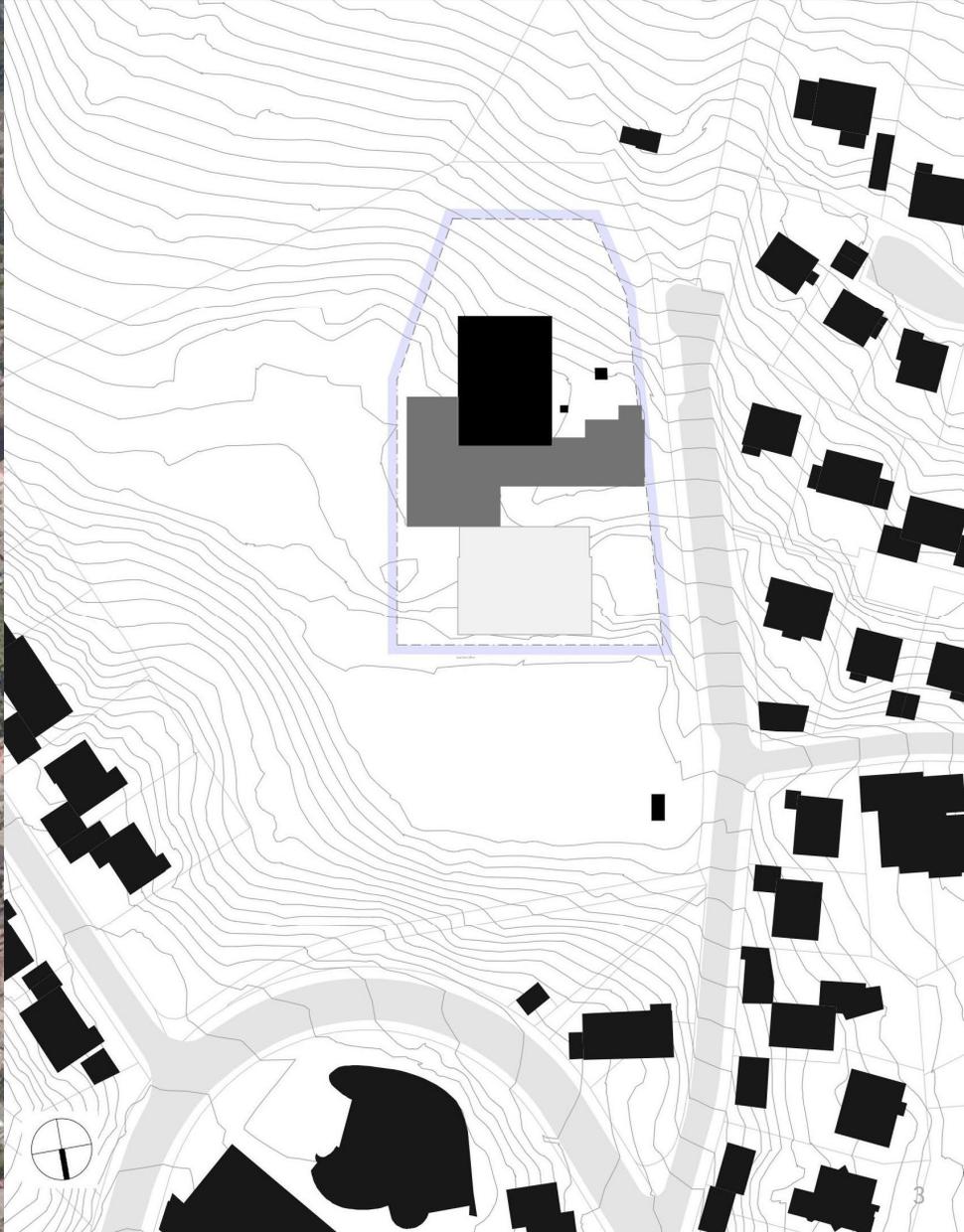
Machbarkeitsstudie für die Fuchsrainschule Stuttgart-Ost

Unterausschuss 26.09.2012



Bestand

Lage



Defizite Gebäudehülle:

- mangelhafter Wärmeschutz
- defekter Sonnenschutz
- undichte Flachdächer
- undichte Fenster

Defizite Haustechnik:

- veraltete Elektro- u. Sanitärinstallation
- ineffiziente Heizungsverteilung

Defizite Sicherheit:

- ungenügende Brandabschottungen

Defizite Raumangebot:

- für 3- oder 4-zügigen Unterricht
- für qualifizierten Fachunterricht
- für Ganztagesbetreuung
- für zeitgemäße pädagogische Konzepte

Defizite Raumorganisation:

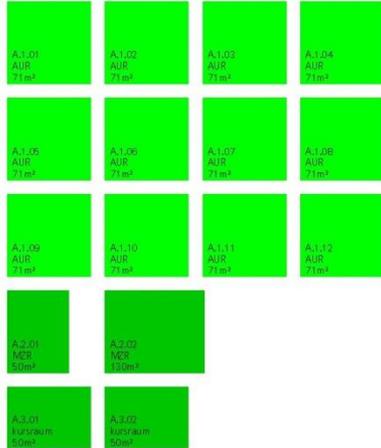
- zentrale Toilettenanlage
- fehlende interen Anbindung Sporthalle

Defizite Barrierefreiheit:

- fehlender Aufzug

Bestand

A unterrichtsbereich



B information

B.1 schülerbücherei
B.2 lehr- und lehrmittel
B.3 brenn- u. materialraum
83m²

C lehrer/verwaltung

C.1 schulleitung
C.2 sekretariat
C.3 lehrer
84m²

C.4 arzt/bspr. 8m²
C.5 HM 21m²

D aufenthalt-/ganztagesbereich: D.1 verpflegungsbereich

D aufenthalt-/ganztagesbereich: D.2 freizeit- u. fachraumbereich

D.2.1.01
spiel- u. beweg.
65m²

D aufenthalt-/ganztagesbereich: D.3 verwaltungsbereich

Erweiterung Ganztageseinrichtung 3-zügig

D aufenthalt-/ganztagesbereich: D.1 verpflegungsbereich



D aufenthalt-/ganztagesbereich: D.2 freizeit- u. fachraumbereich



D aufenthalt-/ganztagesbereich: D.3 verwaltungsbereich



Erweiterung Ganztageseinrichtung 4-zügig

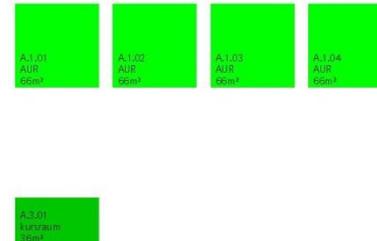
D aufenthalt: D.1 verpflegungsbereich

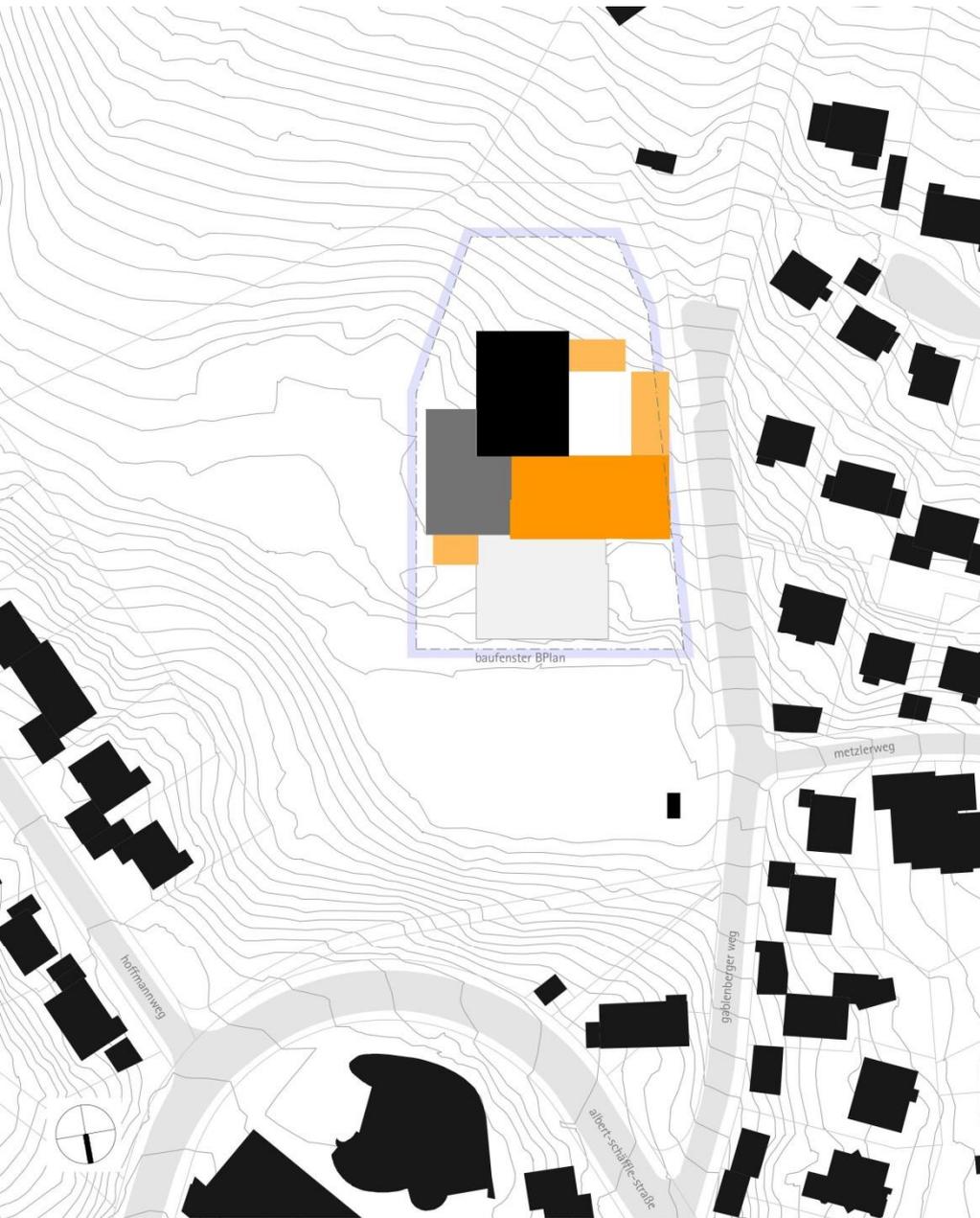


D aufenthalt: D.2 freizeit- und fachraumbereich



D aufenthalt: D.3 verwaltungsbereich





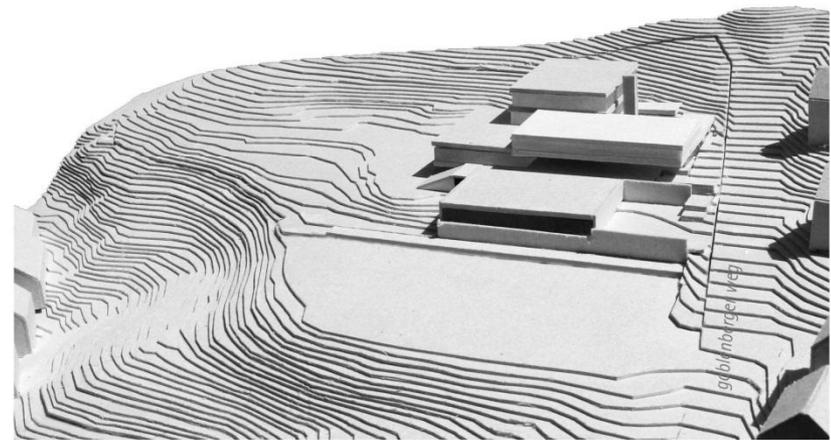
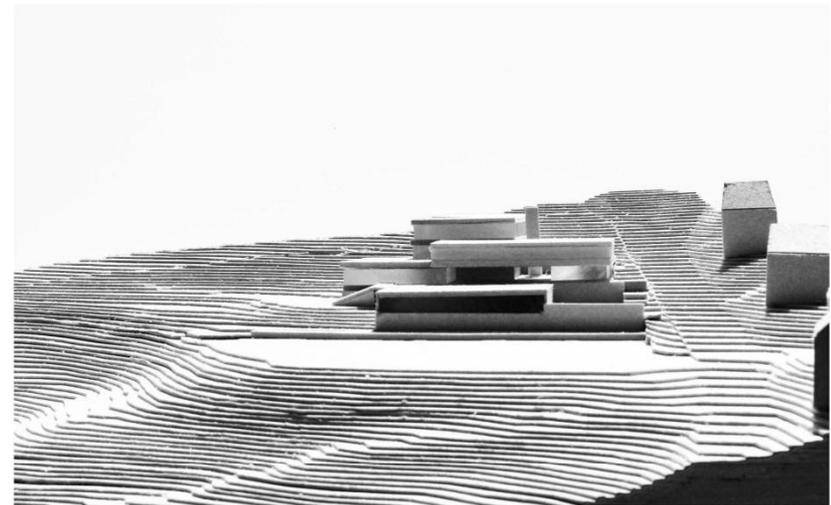
schwarzplan M 1:1000

machbarkeitsstudie fuchsrainschule stuttgart

alternative 1

sanierung und fortbau bestand - querriegel über vorplatz

3-züigig



modellfotos alternative 1

alternative 1

3-zügig

sanierung und fortbau bestand - querriegel über vorplatz

farblgende zur flächenbilanz raumprogramm (ohne sporthalle)

A unterrichtsbereich:

- allgemeine unterrichtsräume
- mehrzweckräume / kursräume

B information / techn.bereich:

- schülerbücherei / lehr- und lernmittel / brenn- und materialraum

C lehrer / verwaltung:

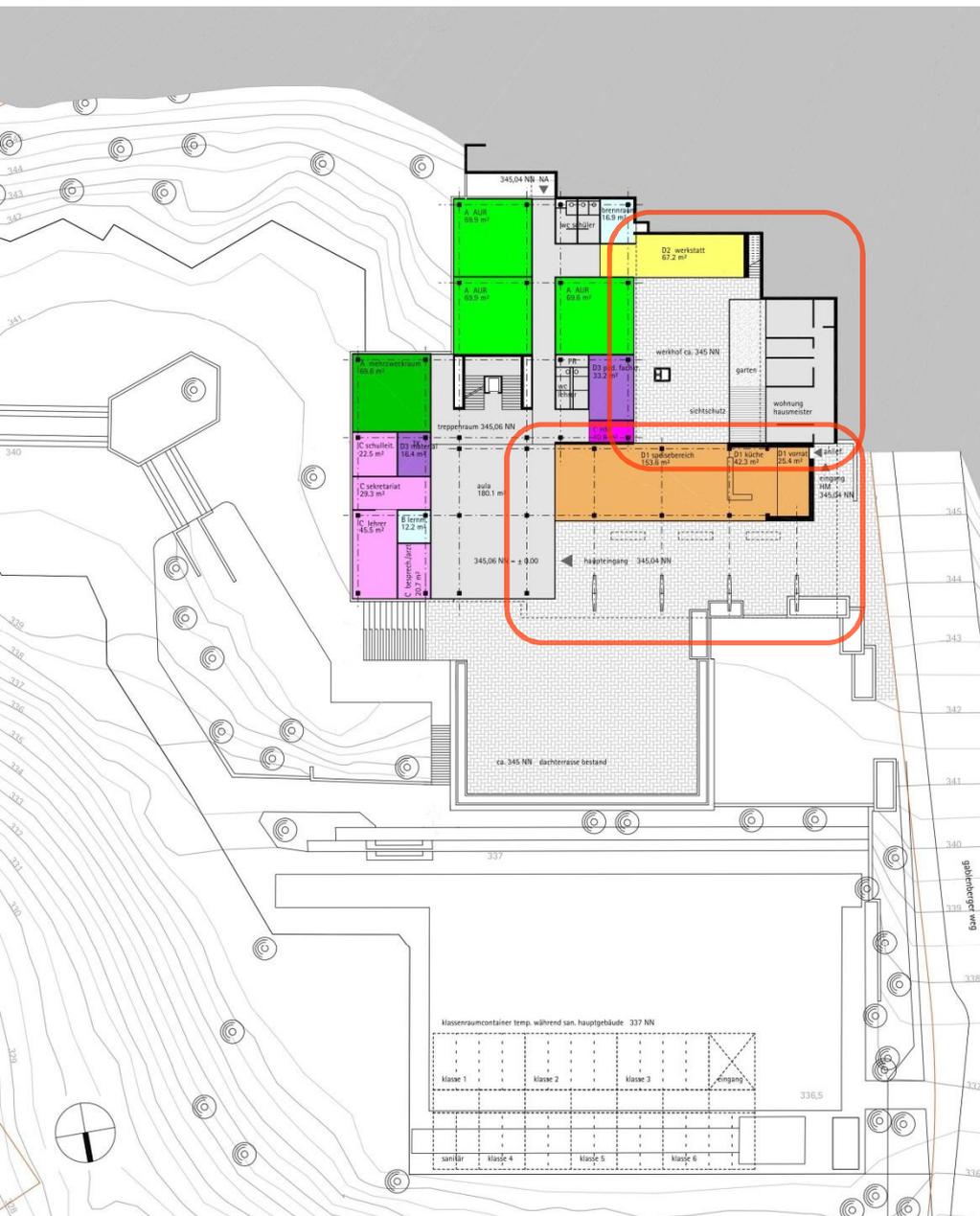
- schulleitung / sekretariat / lehrer / arztzimmer / besprechungsraum / hausmeister

D aufenthalt / ganztagesbereich:

- D1 verpflegungsbereich: küche / vorratsraum / speisebereich
- D2 freizeit- und fachräume: spiel- und bewegung / medien / rückzug / werkstätten
- D3 verwaltung: flächenanteil päd. fachkräfte / materialraum

restflächen:

- verkehrsflächen / aula / lagerräume / toiletten / putzräume / haustechnik



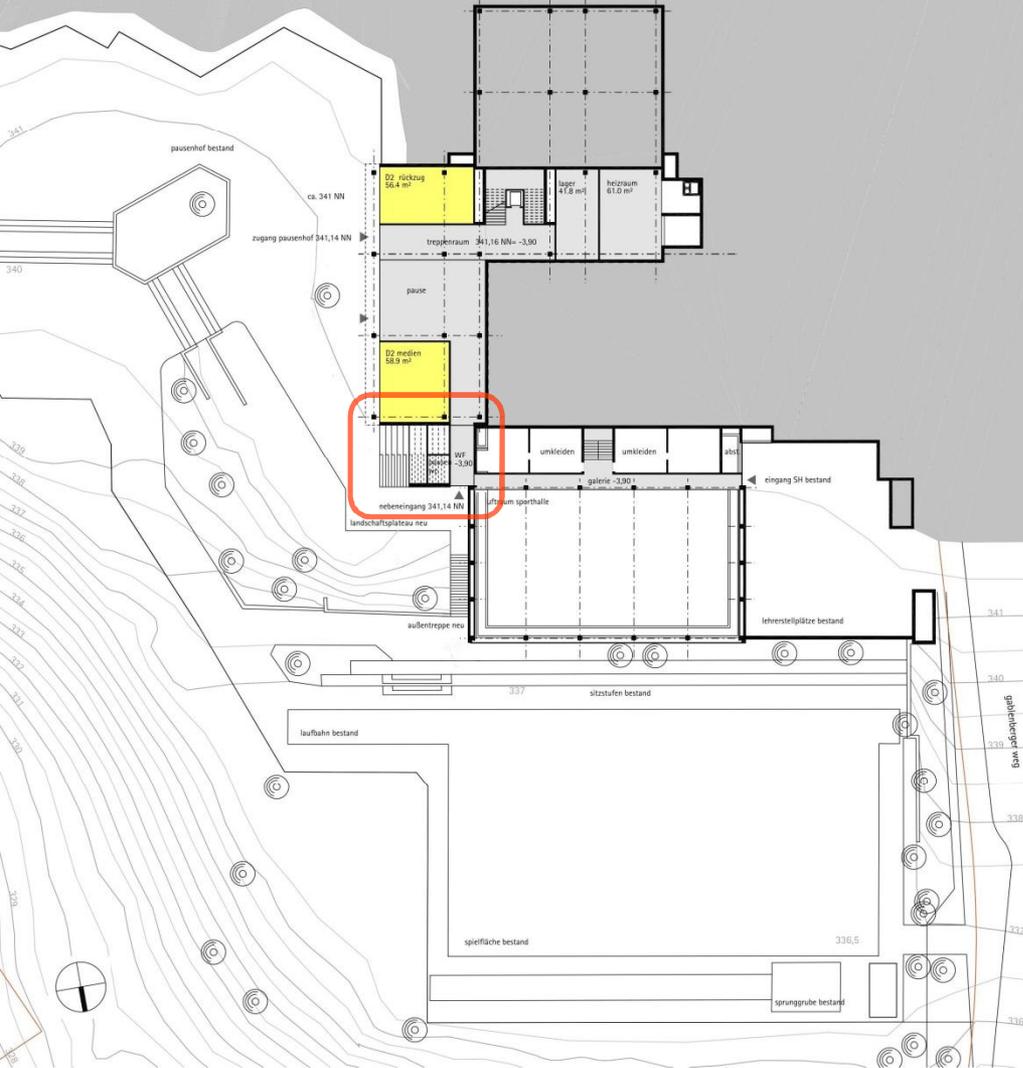
EG eingangsebene M 1:500

machbarkeitsstudie fuchsrainschule stuttgart

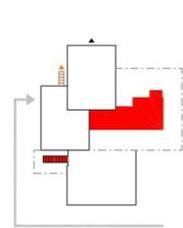
alternative 1

sanierung und fortbau bestand - querriegel über vorplatz

3-zülig

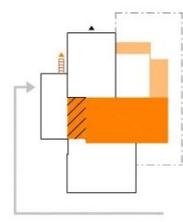


1.UG pausenhofebene M 1:500



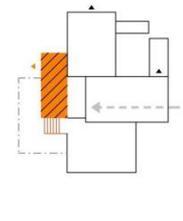
1. bauphase

- abriß: hausmeisterwohnung außentreppe
- erschließung schule: über sportplatz und schulhof prov. notausgang pausenhoftrakt über außentreppe
- erschließung sporthalle: sperrung zugang ost



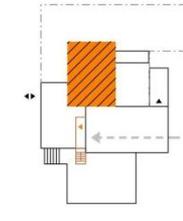
2. bauphase

- neubau: jahrgangcluster (1.0G) speisebereich (EG) hausmeisterwohnung werkstatt
- sanierung aula teilfläche
- erschließung sporthalle: sperrung zugang west



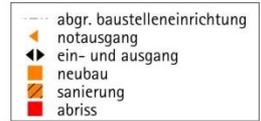
3. bauphase

- neubau: außentreppe mit zugang sporthalle und pausenhoftrakt
- sanierung: pausenhoftrakt
- erschließung schule: neuer haupteingang unter querriegel prov. notausgang pausenhof (1. UG)
- erschließung sporthalle: sperrung zugang ost



4. bauphase

- sanierung: südlicher bauteil (1.UG - 2.0G) und treppenraum
- erschließung schule: neuer haupteingang unter querriegel inkl. einhausung



- nutzungsverlagerung: 1 spiel und bewegung (temp) 2 AUR medienraum (temp) 1 kursraum werkstatt schülerbücherei
- raumdefizit: 1 kursraum
- nutzungsverlagerung: medienraum spiel und bewegung 4 AUR verwaltung
- raumdefizit: 1 kursraum 6 AUR (auslagerung) sanitärräume (auslagerung) 2 mehrzweckräume 1 spiel und bewegung

machbarkeitsstudie fuchsrainschule stuttgart

alternative 1

3-zülig

sanierung und fortbau bestand - querriegel über vorplatz

farbliegende zur flächenbilanz raumprogramm (ohne sporthalle)

A unterrichtsbereich:

- allgemeine unterrichtsräume
- mehrzweckräume / kursräume

B information / techn.bereich:

- schülerbücherei / lehr- und lernmittel / brenn- und materialraum

C lehrer / verwaltung:

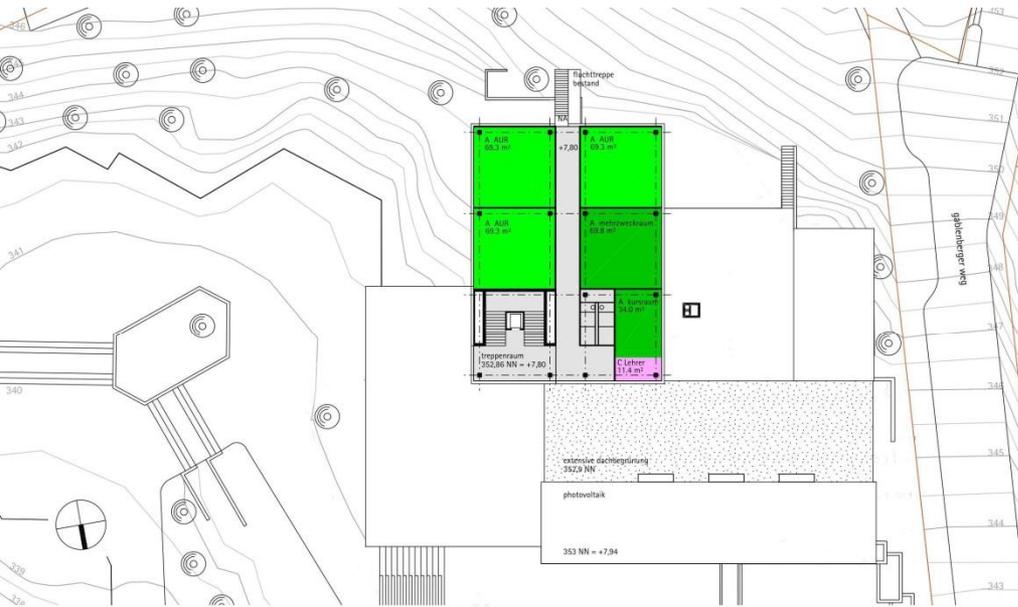
- schulleitung / sekretariat / lehrer / arztzimmer / besprechungsraum / hausmeister

D aufenthalt / ganztagesbereich:

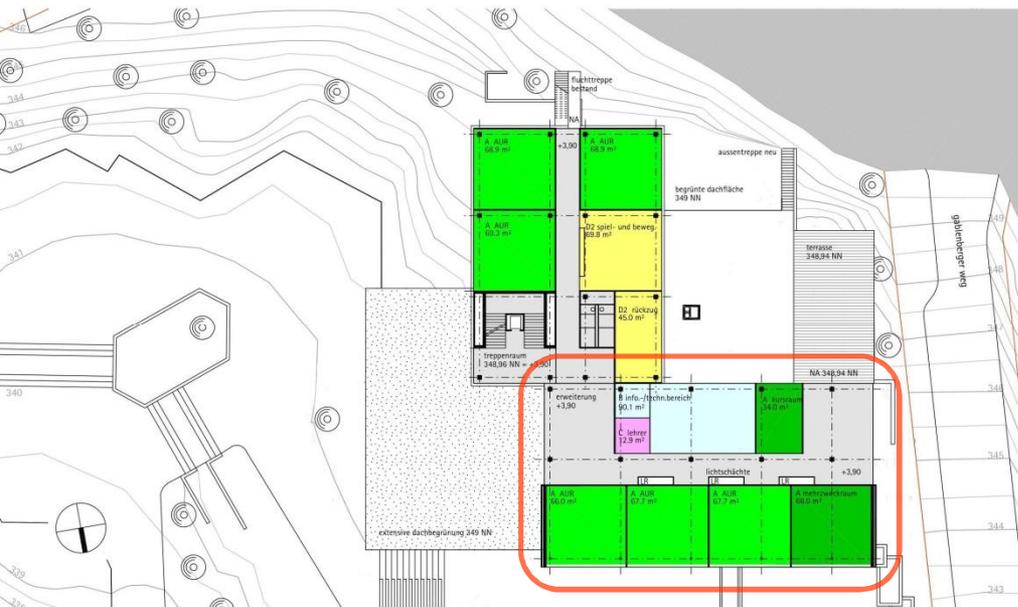
- D1 verpflegungsbereich: küche / vorratsraum / speisebereich
- D2 freizeit- und fachräume: spiel- und bewegung / medien / rückzug / werkstätten
- D3 verwaltung: flächenanteil päd. fachkräfte / materialraum

restflächen:

- verkehrsflächen / aula / lagerräume / toiletten / putzräume / haustechnik



2.0G M 1:500



1.0G M 1:500



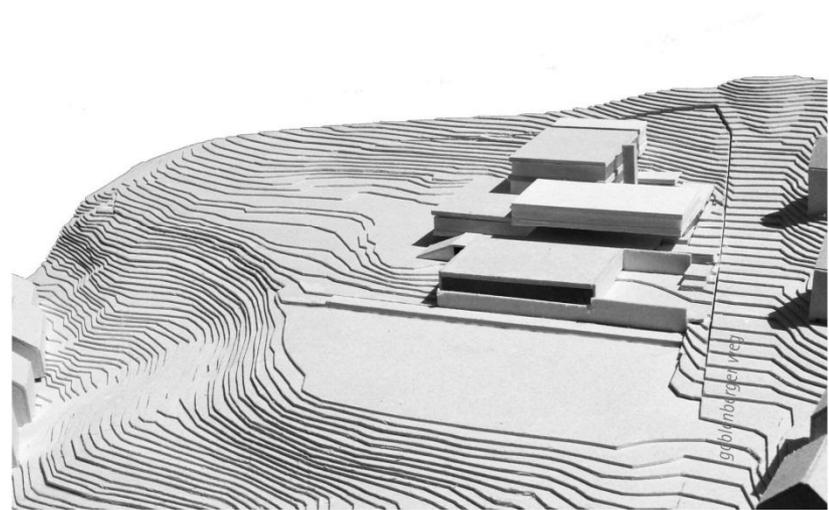
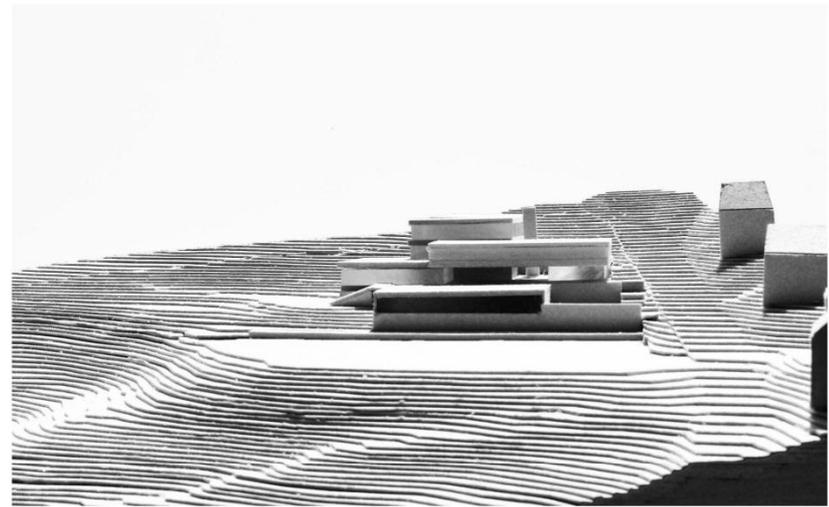
schwarzplan M 1:1000

machbarkeitsstudie fuchsrainschule stuttgart

alternative 1

4-züigig

sanierung und fortbau bestand - querriegel über vorplatz + anbau südflügel



modellfotos alternative 1



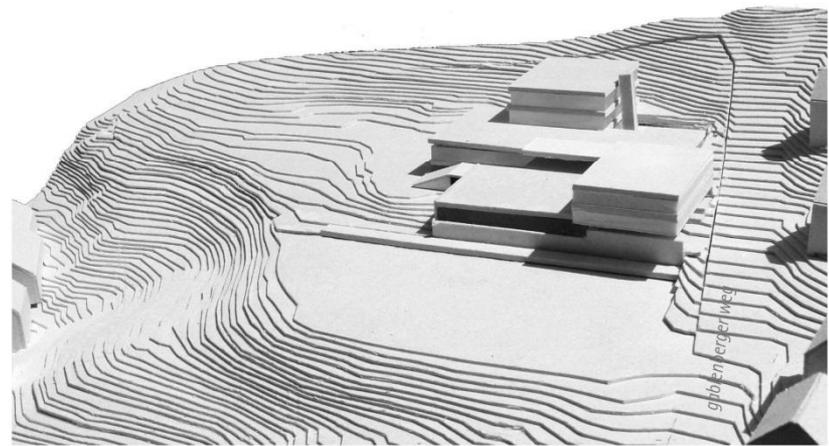
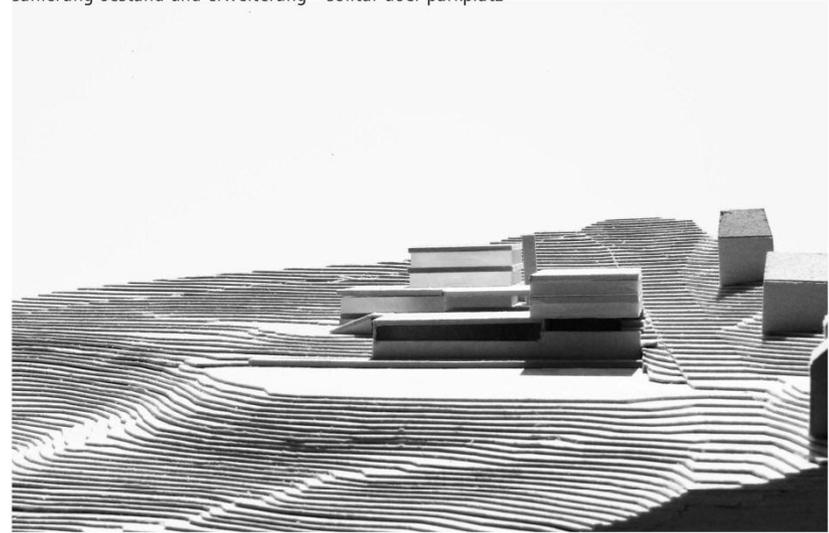
schwarzplan M 1:1000

machbarkeitsstudie fuchsrainschule stuttgart

alternative 2

3-züigig

sanierung bestand und erweiterung - solitär über parkplatz



modellfotos alternative 2

alternative 2

3-zülig

sanierung bestand und erweiterung - solitär über parkplatz

farblgende zur flächenbilanz raumprogramm (ohne sporthalle)

A unterrichtsbereich:

- allgemeine unterrichtsräume
- mehrzweckräume / kursräume

B information / techn.bereich:

- schülerbücherei / lehr- und lernmittel / brenn- und materialraum

C lehrer / verwaltung:

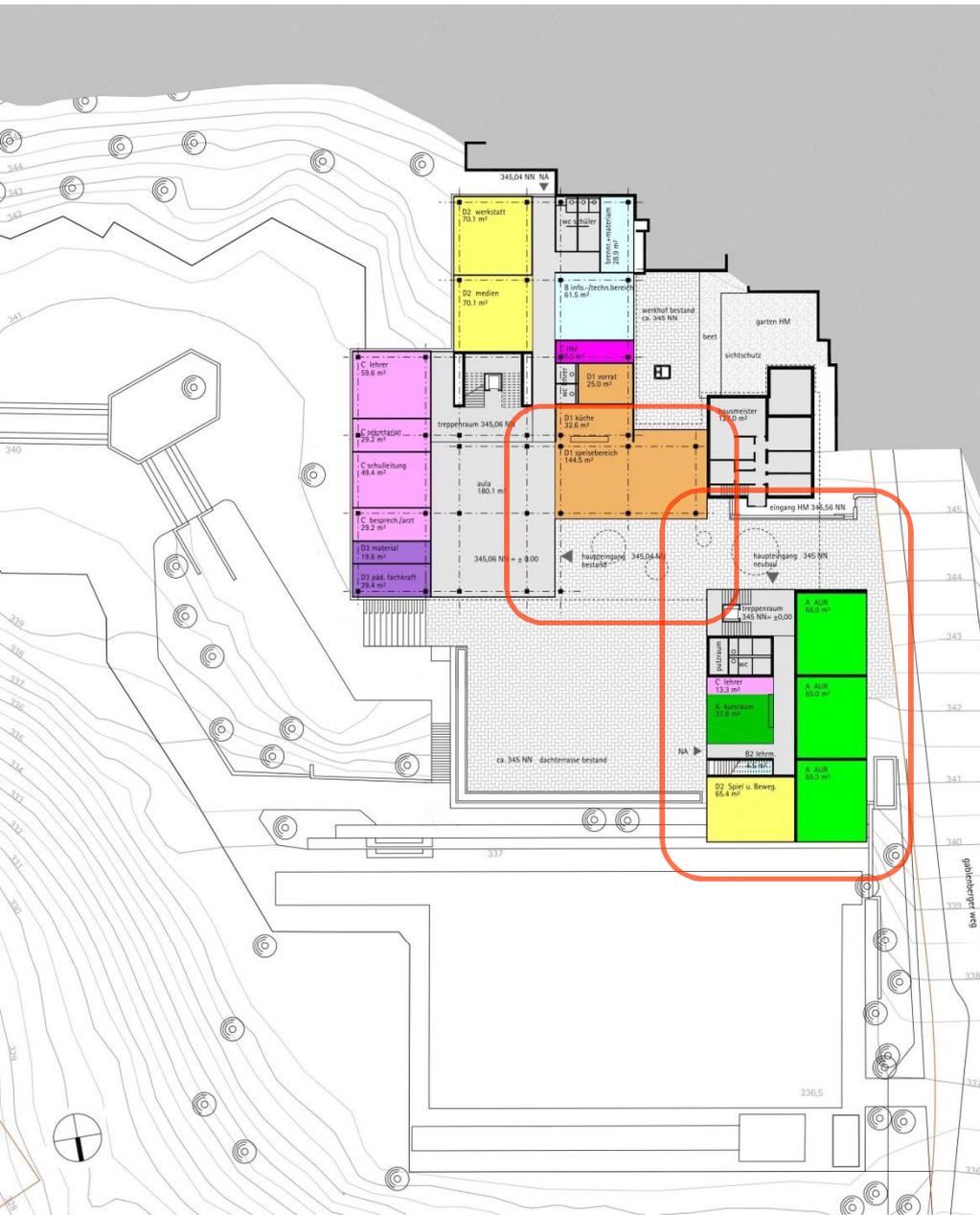
- schulleitung / sekretariat / lehrer / arztzimmer / besprechungsraum / hausmeister

D aufenthalt / ganztagesbereich:

- D1 verpflegungsbereich: küche / vorratsraum / speisebereich
- D2 freizeit- und fachräume: spiel- und bewegung / medien / rückzug / werkstätten
- D3 verwaltung: flächenanteil päd. fachkräfte / materialraum

restflächen:

- verkehrsflächen / aula / lagerräume / toiletten / putzräume / haustechnik

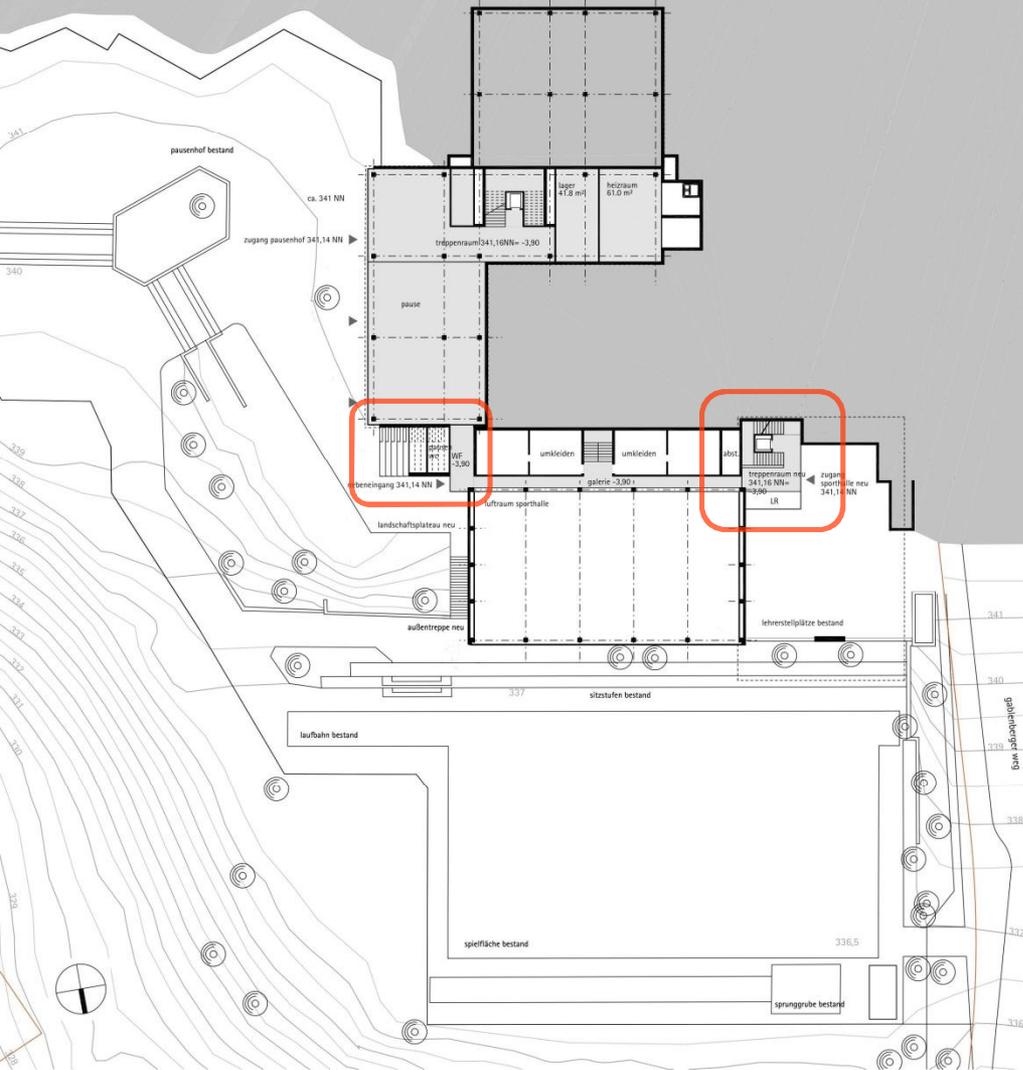


EG eingangsebene M 1:500

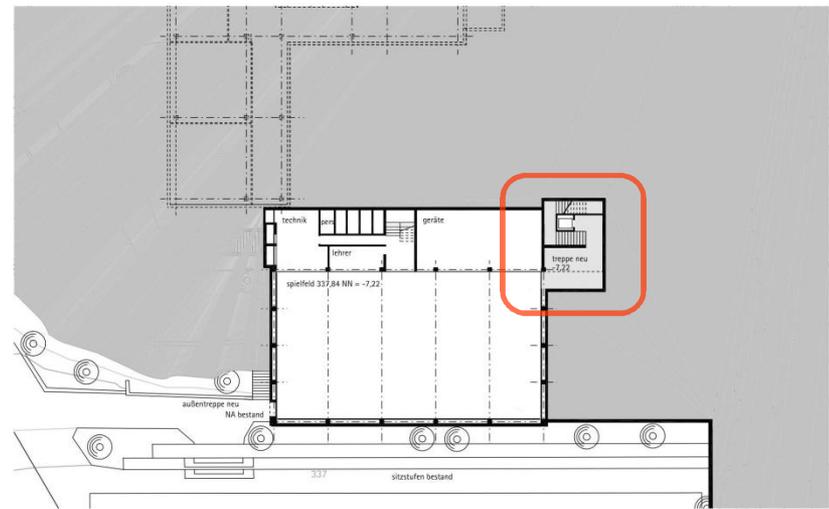
alternative 2

3-zülig

sanierung bestand und erweiterung - solitär über parkplatz



1.UG pausenhofebene M 1:500



2.UG sporthallenebene M 1:500

alternative 2

3-zülig

sanierung bestand und erweiterung - solitär über parkplatz

farblgende zur flächenbilanz raumprogramm (ohne sporthalle)

A unterrichtsbereich:

- allgemeine unterrichtsräume
- mehrzweckräume / kursräume

B information / techn.bereich:

- schülerbücherei / lehr- und lernmittel / brenn- und materialraum

C lehrer / verwaltung:

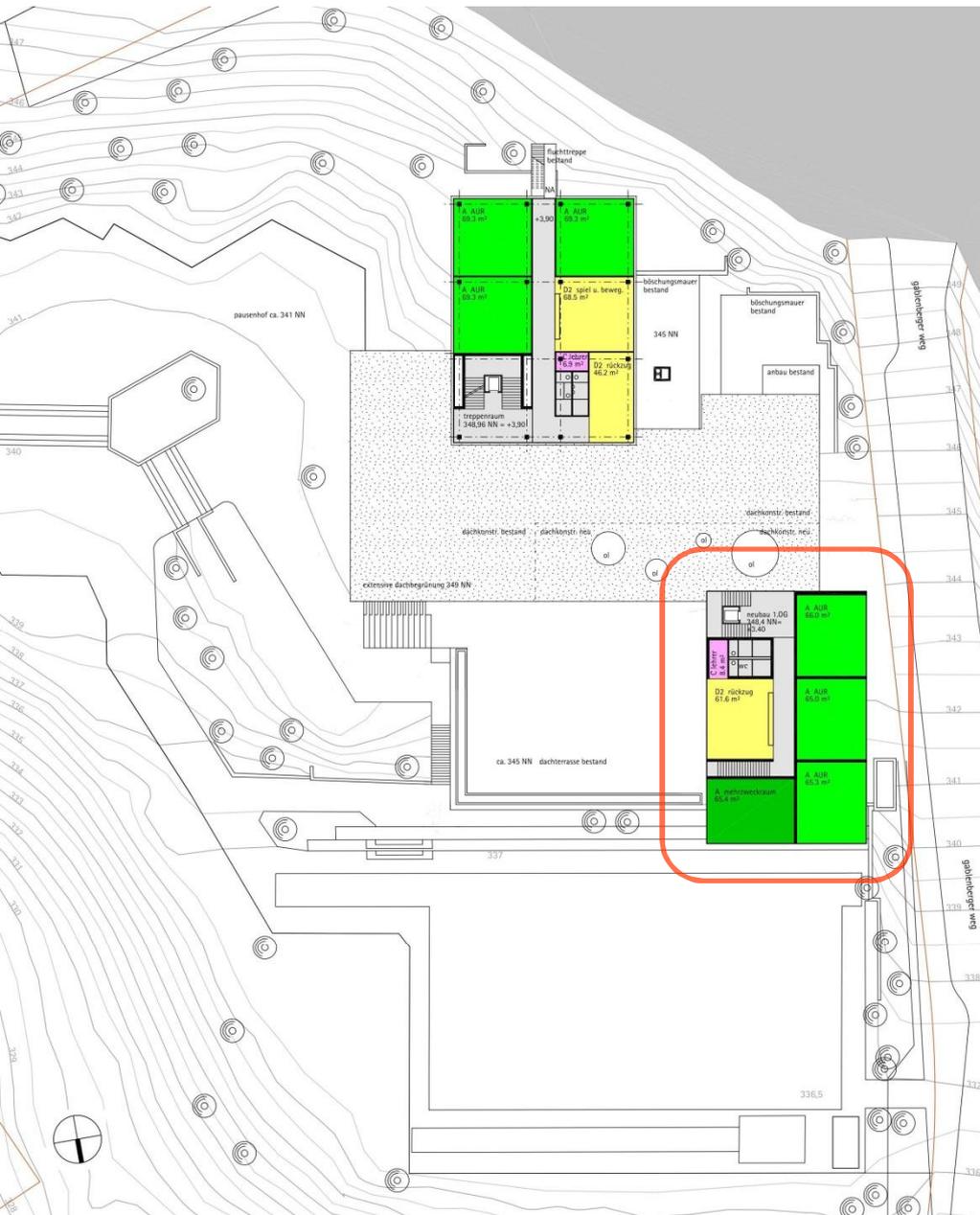
- schulleitung / sekretariat / lehrer / arztzimmer / besprechungsraum / hausmeister

D aufenthalt / ganztagesbereich:

- D1 verpflegungsbereich: küche / vorratsraum / speisebereich
- D2 freizeit- und fachräume: spiel- und bewegung / medien / rückzug / werkstätten
- D3 verwaltung: flächenanteil päd. fachkräfte / materialraum

restflächen:

- verkehrsflächen / aula / lagerräume / toiletten / putzräume / haustechnik

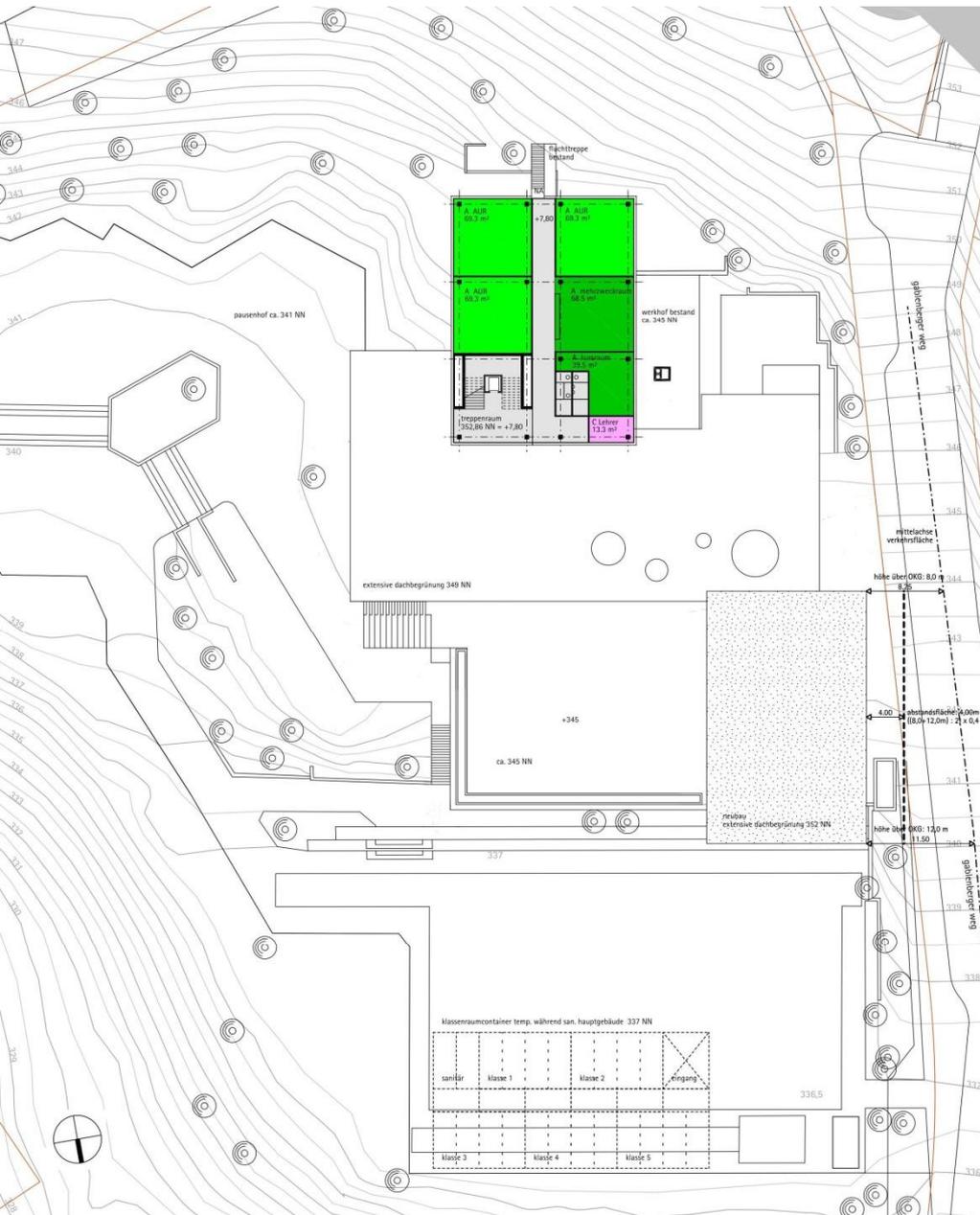


machbarkeitsstudie fuchsrainschule stuttgart

alternative 2

sanierung bestand und erweiterung - solitär über parkplatz

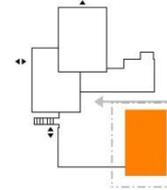
3-zülig



2.OG M 1:500

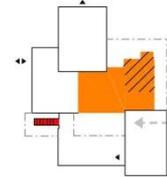
1. bauphase

- neubau: 2 jahrgangskluster über parkplatz
- erschließung schule: haupteingang bestand sperrung lehrerparkplatz
- erschließung sporthalle: sperrung eingang parkplatz



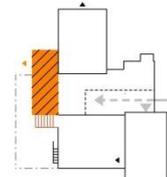
2. bauphase

- neubau: speisebereich erweiterung aula
- abriß: außentreppe
- sanierung: hausmeisterwohnung
- erschließung schule bestand: über parkplatz und sporthalle (prov. einhausung)



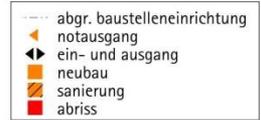
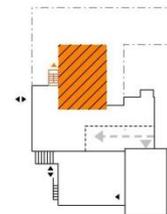
3. bauphase

- sanierung: pausenhoftrakt
- neubau: außentreppe
- erschließung schule: haupteingang aulaerweiterung prov. notausgang pausenhof (1. UG)
- erschließung sporthalle: über treppenraum neubau interne sperrung zugang ost
- nutzungsverlagerung: 2 AUR 1 spiel und bewegung medienraum (temp. neubau) 1 kursraum speisebereich (in erw. bestand)
- raumdefizit: 1 kursraum



4. bauphase

- sanierung: südlicher bauteil (1.UG - 2.OG) und treppenraum
- erschließung schule: haupteingang aulaerweiterung prov. treppe mit notausgang zw. EG und 1.UG
- nutzungsverlagerung: 5 AUR (auslagerung) 2 mehrzweckräume werkstatt schülerbücherei 1 kursraum

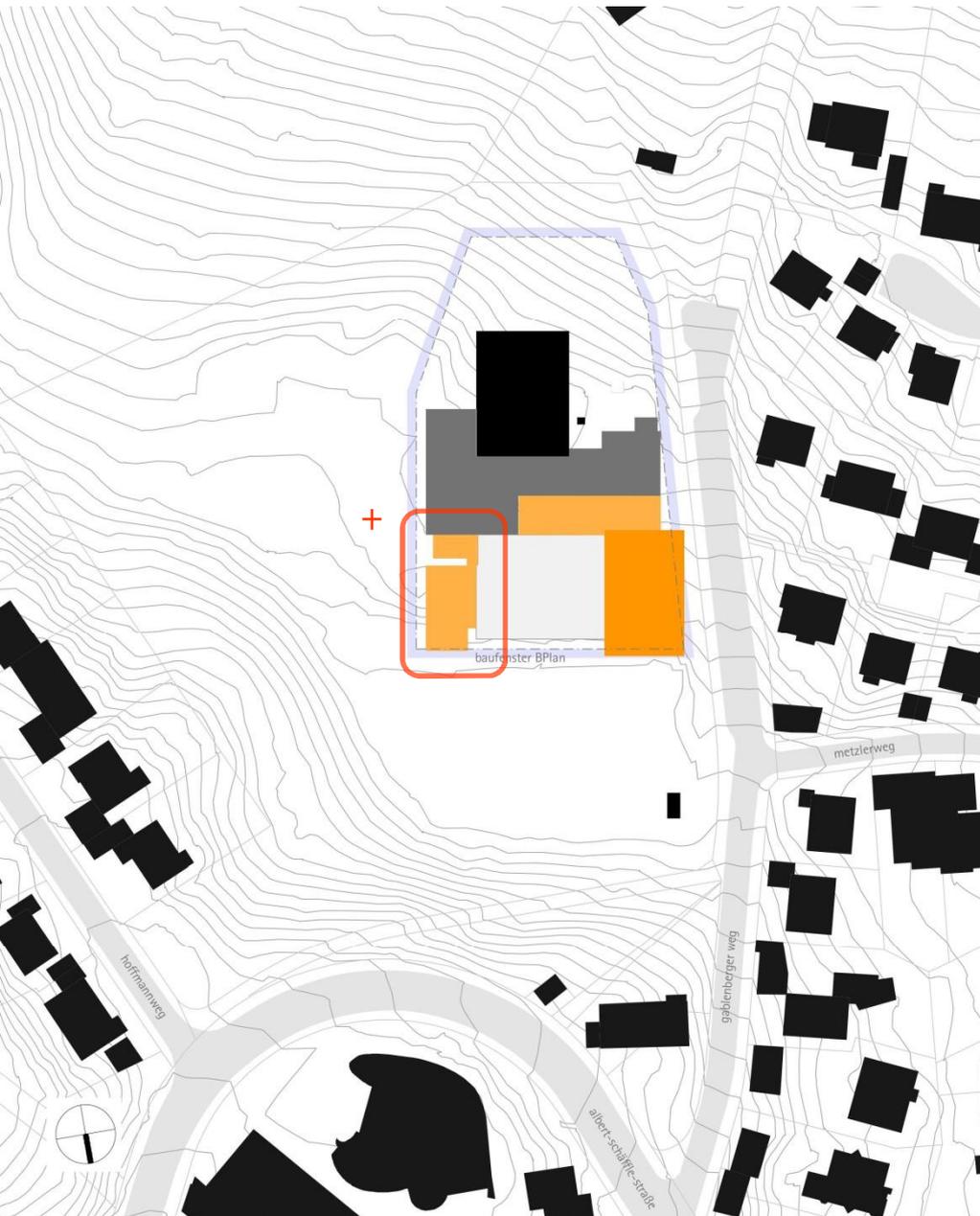


machbarkeitsstudie fuchsrainschule stuttgart

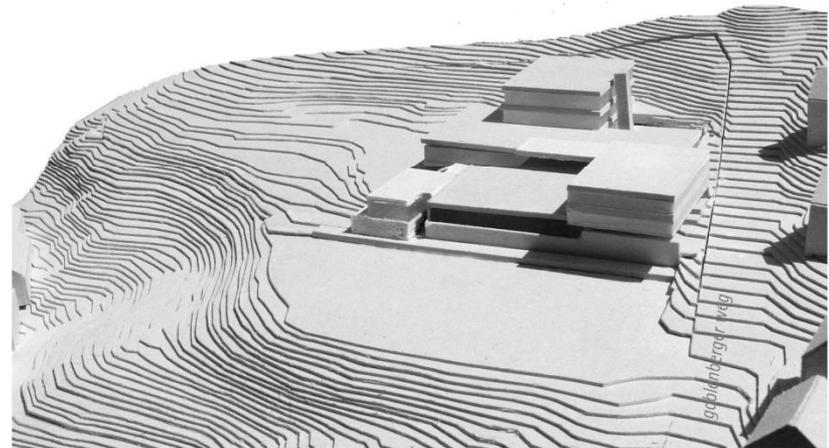
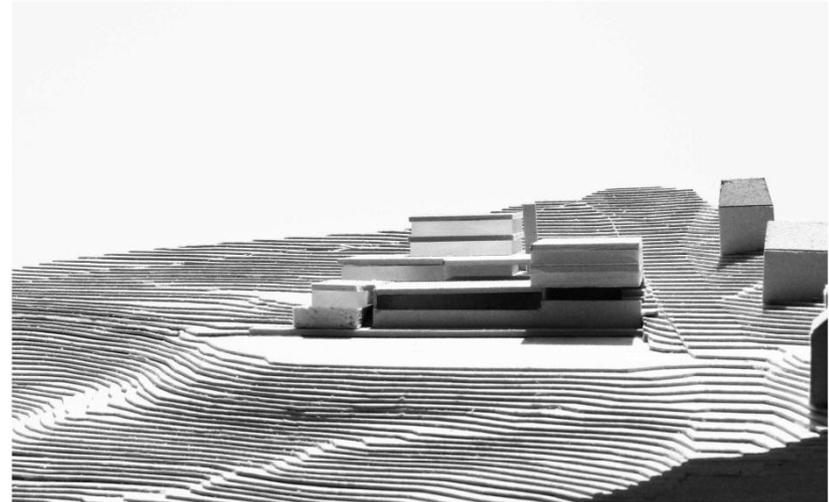
alternative 2

4-zülig

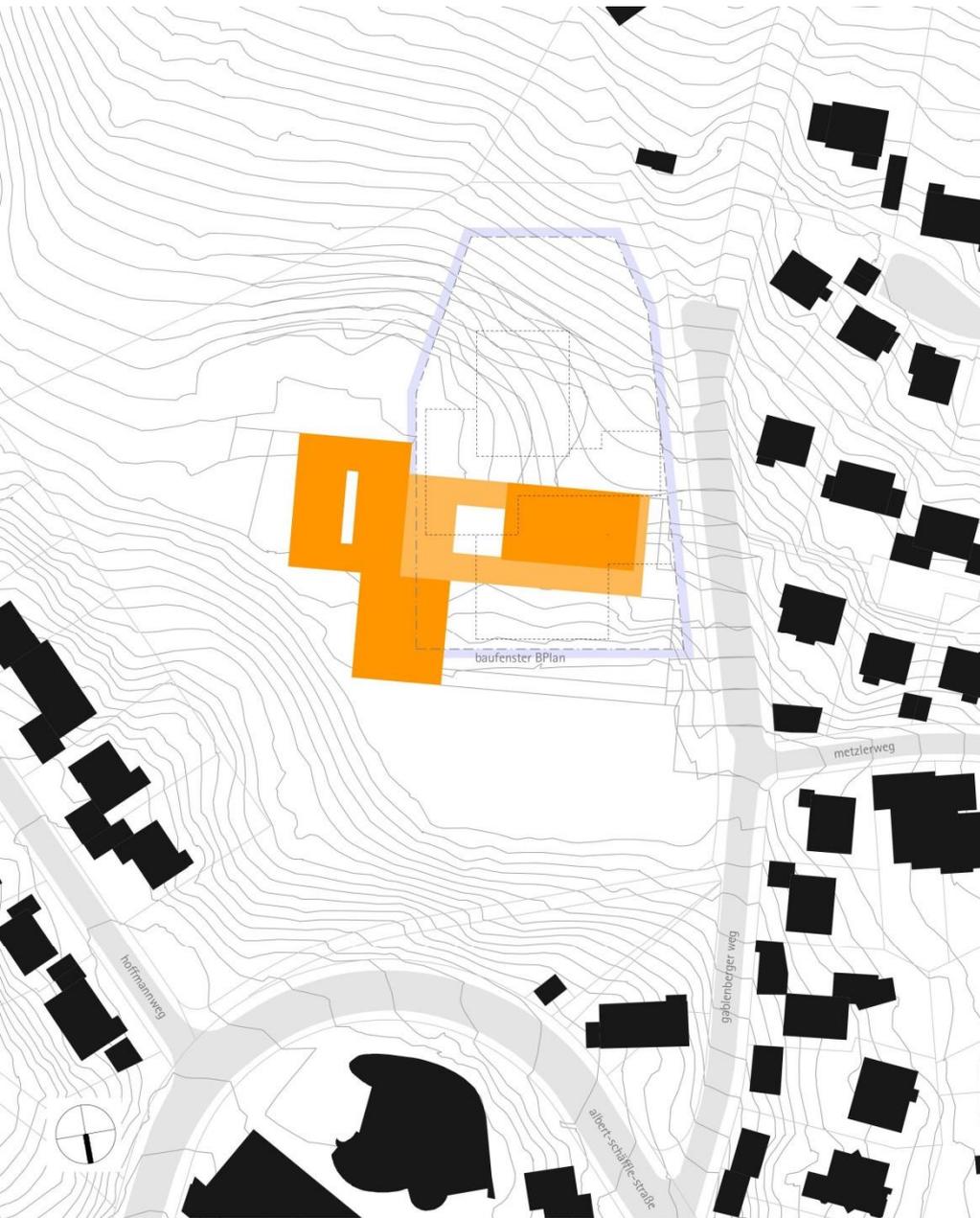
sanierung bestand und erweiterung - solitär über parkplatz + terrassierung



schwarzplan M 1:1000



modellfotos alternative 2



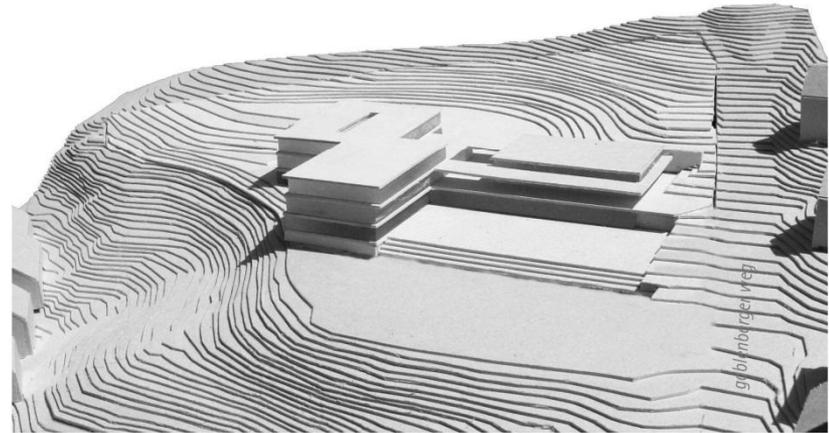
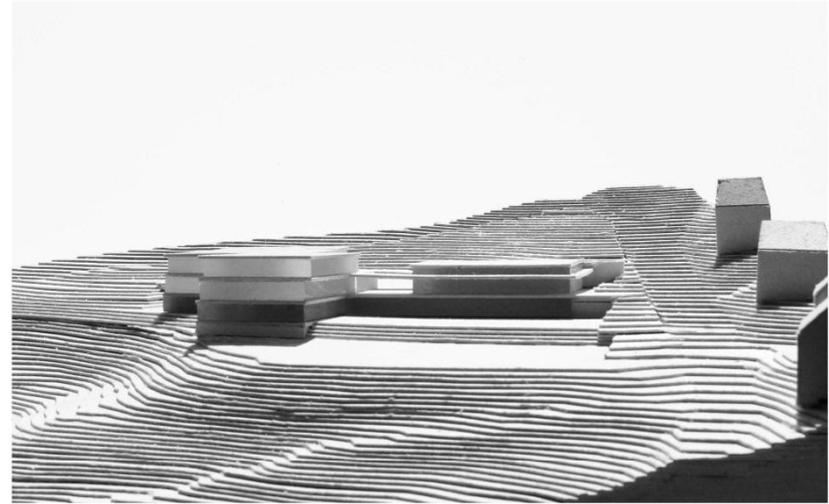
schwarzplan M 1:1000

machbarkeitsstudie fuchsrainschule stuttgart

alternative 3

3-züigig

abriss bestand und neubau schule und sporthalle



modellfotos alternative 3



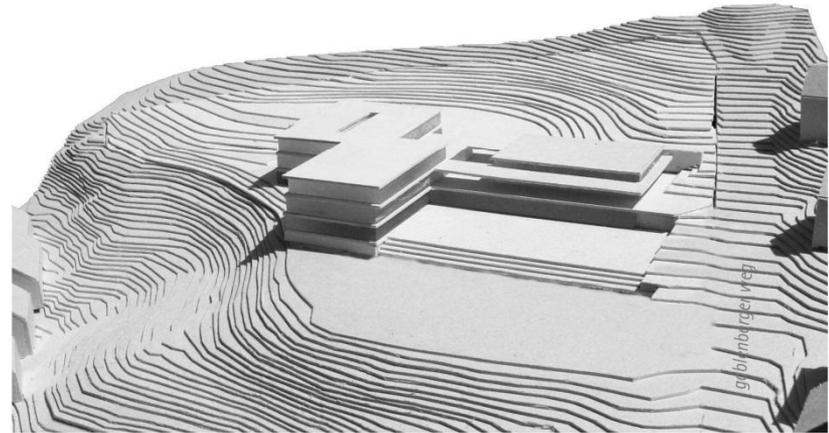
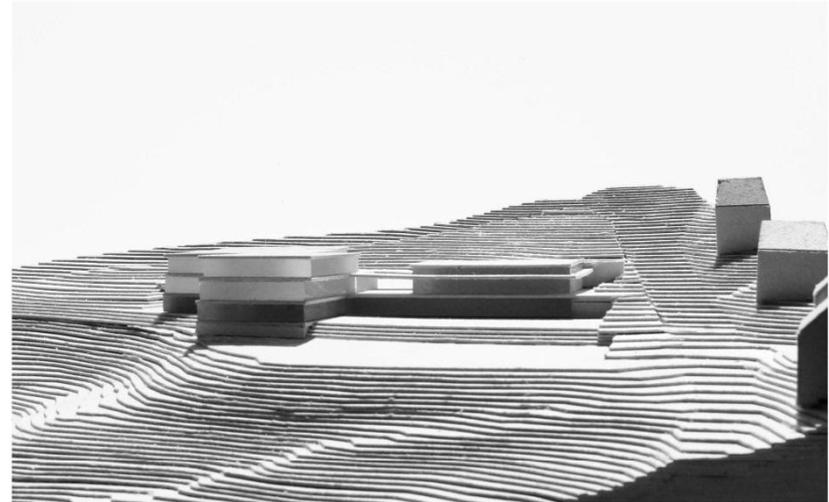
schwarzplan M 1:1000

machbarkeitsstudie fuchsrainschule stuttgart

alternative 3

3-züigig

abriss bestand und neubau schule und sporthalle



modellfotos alternative 3

alternative 3

3-zülig

abriss bestand und neubau schule und sporthalle

farblgende zur flächenbilanz raumprogramm (ohne sporthalle)

A unterrichtsbereich:

- allgemeine unterrichtsräume
- mehrzweckräume / kursräume

B information / techn.bereich:

- schülerbücherei / lehr- und lernmittel / brenn- und materialraum

C lehrer / verwaltung:

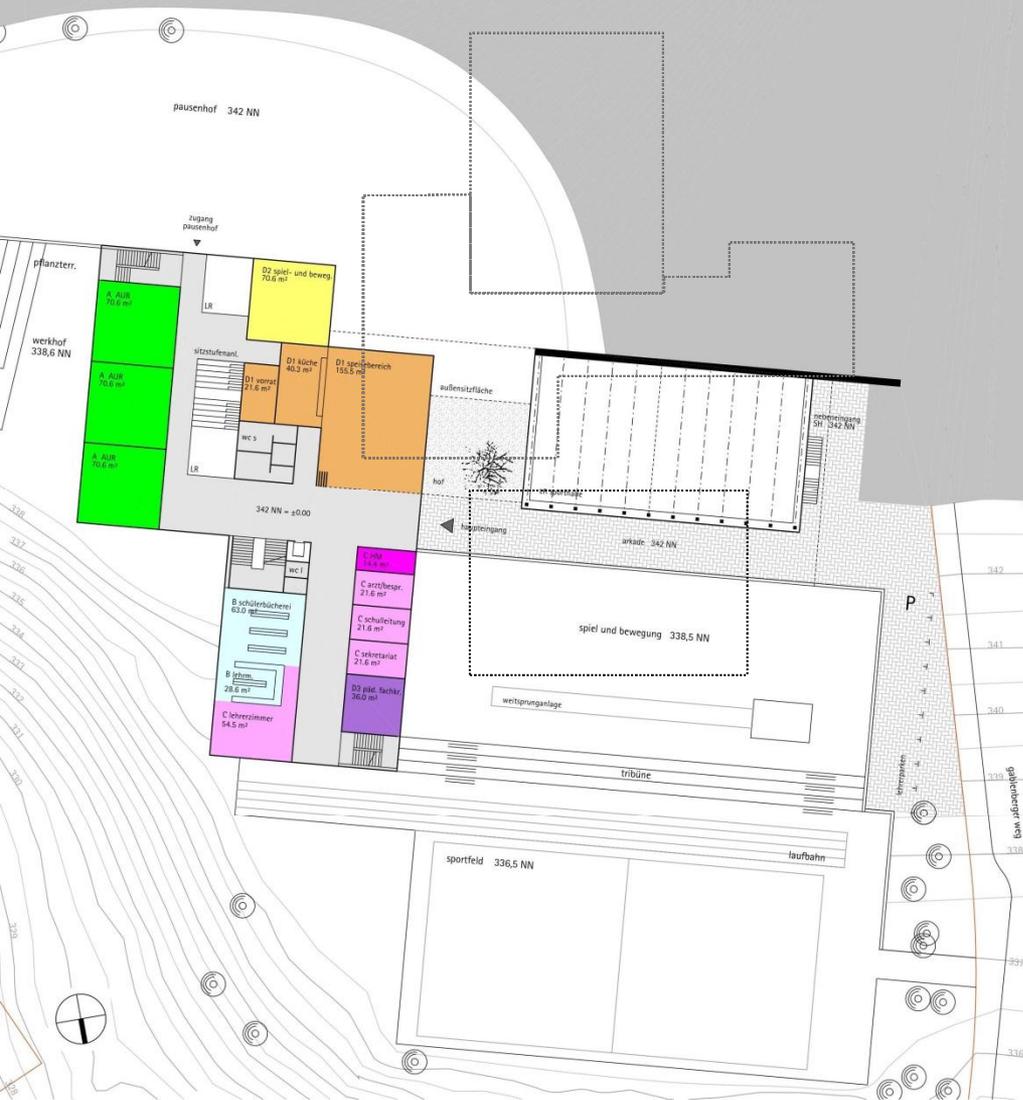
- schulleitung / sekretariat / lehrer / arztzimmer / besprechungsraum / hausmeister

D aufenthalt / ganztagesbereich:

- D1 verpflegungsbereich: küche / vorratsraum / speisebereich
- D2 freizeit- und fachräume: spiel- und bewegung / medien / rückzug / werkstätten
- D3 verwaltung: flächenanteil päd. fachkräfte / materialraum

restflächen:

- verkehrsflächen / aula / lagerräume / toiletten / putzräume / haustechnik



EG eingangsebene M 1:500

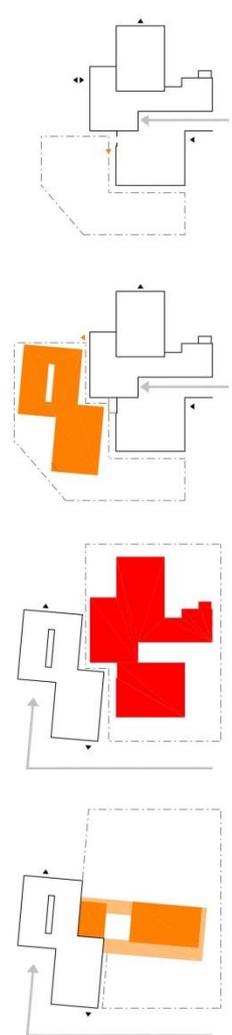
alternative 3

3-zülig

abriss bestand und neubau schule und sporthalle



1.UG pausenhofebene M 1:500



- abgr. baustelleneinrichtung
 - ▲ notausgang
 - ◀▶ ein- und ausgang
 - neubau
 - ▨ sanierung
 - abriss
1. bauphase
 - abriss: außentreppe
 - erschließung schule: haupteingang bestand
 - erschließung sporthalle: eingang über parkplatz, sperrung eingang pausenhof
 - nutzungseinschränkung: sportplatz (temp. komplett)
 2. bauphase
 - neubau: schulgebäude neubau
 - erschließung schule bestand: haupteingang bestand, verengter zugang zum pausenhof (baustelle)
 - erschließung sporthalle bestand: eingang über parkplatz, prov. übergang schule - sporthalle
 - nutzungseinschränkung: sportplatz (komplett), pausenhof (flächenreduziert)
 3. bauphase
 - abriss: bestandsgebäude schule, sporthalle, hausmeisterwohnung
 - erschließung schule neubau: temp. haupteingang über sportplatz
 - nutzungsverlagerung: raumnutzungen bestandsgebäude zzgl. erweiterung auf 3-zülig
 - raumdefizit: hausmeisterwhg. (dauerh. ausl.), speisebereich, sporthalle
 4. bauphase
 - neubau: speisebereich, sporthalle, arkade haupterschließung
 - erschließung schule neubau: temp. haupteingang neubau ü. sportplatz
 - raumdefizit: sporthalle
 5. bauphase
 - neugestaltung: freianlagen ost, sportplatz

alternative 3

3-zülig

abriss bestand und neubau schule und sporthalle

farblgende zur flächenbilanz raumprogramm (ohne sporthalle)

A unterrichtsbereich:

 allgemeine unterrichtsräume

 mehrzweckräume / kursräume

B information / techn.bereich:

 schülerbücherei / lehr- und lernmittel / brenn- und materialraum

C lehrer / verwaltung:

 schulleitung / sekretariat / lehrer / arztzimmer / besprechungsraum / hausmeister

D aufenthalt / ganztagesbereich:

 D1 verpflegungsbereich: küche / vorratsraum / speisebereich

 D2 freizeit- und fachräume: spiel- und bewegung / medien / rückzug / werkstätten

 D3 verwaltung: flächenanteil päd. fachkräfte / materialraum

restflächen:

 verkehrsflächen / aula / lagerräume / toiletten / putzräume / haustechnik





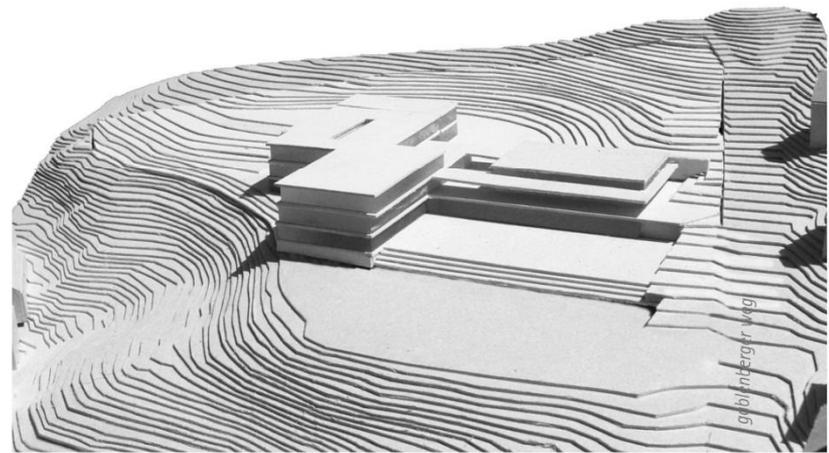
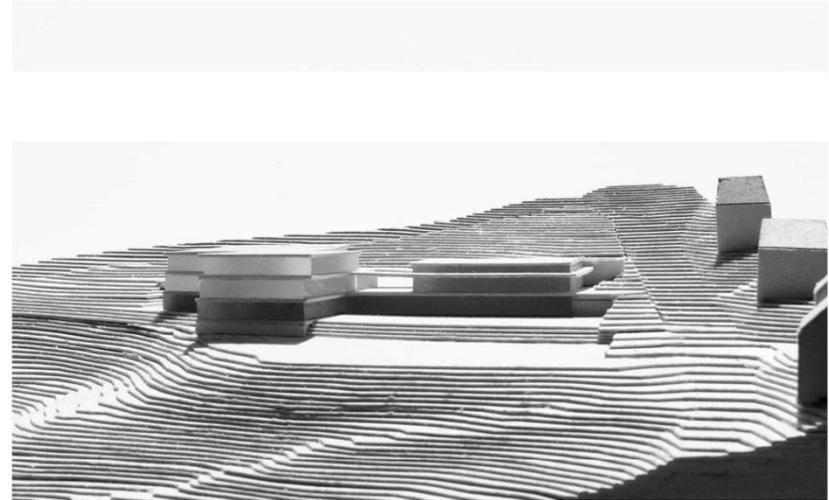
schwarzplan M 1:1000

machbarkeitsstudie fuchsrainschule stuttgart

alternative 3

abriss bestand und neubau schule und sporthalle

4-züigig



modellfotos alternative 3

querriegel über vorplatz	Alternative 1 dreizügig 10,83 Mio. EUR Maßnahme Erweiterung Eingangsebene und 1. OG über Haupteingang inkl. Neubau Hausmeisterwohnung Kosten Sanierung und Erweiterung Schulgebäude inkl. Interimsmaßnahmen brutto 10,48 Mio. EUR Neubau Hausmeisterwohnung brutto 0,35 Mio. EUR Gesamtkosten brutto 10,83 Mio. EUR Realisierungszeitraum gesamt 55 Mon. Auslagerungen (Bestand) 6 Unterrichtsräume 14 Mon.		Alternative 1 vierzügig 11,61 Mio. EUR Maßnahme Erweiterung Eingangsebene und 1. OG über Haupteingang und auf Südseite inkl. Neubau Hausmeisterwohnung Kosten Sanierung und Erweiterung Schulgebäude inkl. Interimsmaßnahmen brutto 11,26 Mio. EUR Neubau Hausmeisterwohnung brutto 0,35 Mio. EUR Gesamtkosten brutto 11,61 Mio. EUR Realisierungszeitraum gesamt 61 Mon. Auslagerungen (Bestand) 2 Unterrichtsräume 14 Mon.	
	Alternative 2 dreizügig 10,73 Mio. EUR Maßnahme 2-geschossiges Erweiterungsgebäude und Erweiterung Eingangs- und Pausenhofebene Bestand Sanierung Hausmeisterwohnung Kosten Sanierung und Erweiterung Schulgebäude inkl. Interimsmaßnahmen brutto 10,55 Mio. EUR Sanierung Hausmeisterwohnung brutto 0,18 Mio. EUR Gesamtkosten brutto 10,73 Mio. EUR Realisierungszeitraum gesamt 60 Mon. Auslagerungen (Bestand) 5 Unterrichtsräume 14 Mon.		Alternative 2 vierzügig 11,66 Mio. EUR Maßnahme 2-geschossiges Erweiterungsgebäude und Erweiterung Eingangs- und Pausenhofebene Bestand Sanierung Hausmeisterwohnung Kosten Sanierung und Erweiterung Schulgebäude inkl. Interimsmaßnahmen brutto 11,48 Mio. EUR Sanierung Hausmeisterwohnung brutto 0,18 Mio. EUR Gesamtkosten brutto 11,66 Mio. EUR Realisierungszeitraum gesamt 63 Mon. Auslagerungen (Bestand) 3 Unterrichtsräume 14 Mon.	
abbruch und neubau	Alternative 3 dreizügig 15,00 Mio. EUR Maßnahmen Neubau Schule und Sporthalle und Abriss Bestandsgebäude, Ersatz Hausmeisterwohnung Kosten Abriss und Neubau Schulgebäude brutto 11,71 Mio. EUR Sporthalle inkl. Interimsmaßn. brutto 2,94 Mio. EUR Hausmeisterwohnung brutto 0,35 Mio. EUR Gesamtkosten brutto 15,00 Mio. EUR Realisierungszeitraum gesamt (ohne BPlan-Änderung) 61 Mon. Auslagerungen Sportunterricht extern 20 Mon.		Alternative 3 vierzügig 16,02 Mio. EUR Maßnahmen Neubau Schule und Sporthalle und Abriss Bestandsgebäude, Ersatz Hausmeisterwohnung Kosten Abriss und Neubau Schulgebäude brutto 12,73 Mio. EUR Sporthalle inkl. Interimsmaßn. brutto 2,94 Mio. EUR Hausmeisterwohnung brutto 0,35 Mio. EUR Gesamtkosten brutto 16,02 Mio. EUR Realisierungszeitraum gesamt (ohne BPlan-Änderung) 64 Mon. Auslagerungen Sportunterricht extern 20 Mon.	

Sanierungskosten Schulgebäude ohne Erweiterung nach Drees & Sommer Sept. 2011 (Fassade, Sonnensch., Dach, Sanitär, Elektro, zusätzl. Maßnahmen): brutto 6,01 Mio. EUR + Kleinmaßnahmen SH: brutto 0,025 Mio. EUR