

Bestandsanalyse

Anne-Frank-Schule (Hechinger Straße 73) und Heilbrunnenschule (Dornröschenweg 30) teilen sich das Flurstück 669 in Stuttgart-Möhringen.

Errichtung Anne-Frank-Schule 1965 – 1967

Gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden (Stadtbahnlinien U5 und U6, Buslinie 72)

Schülerzahl: 471 (Stand Oktober 2014)

Ausreichend Stellplätze (28) vorhanden

26.386m² Grundstücksfläche

4.876m² in Anspruch genommene Grundfläche

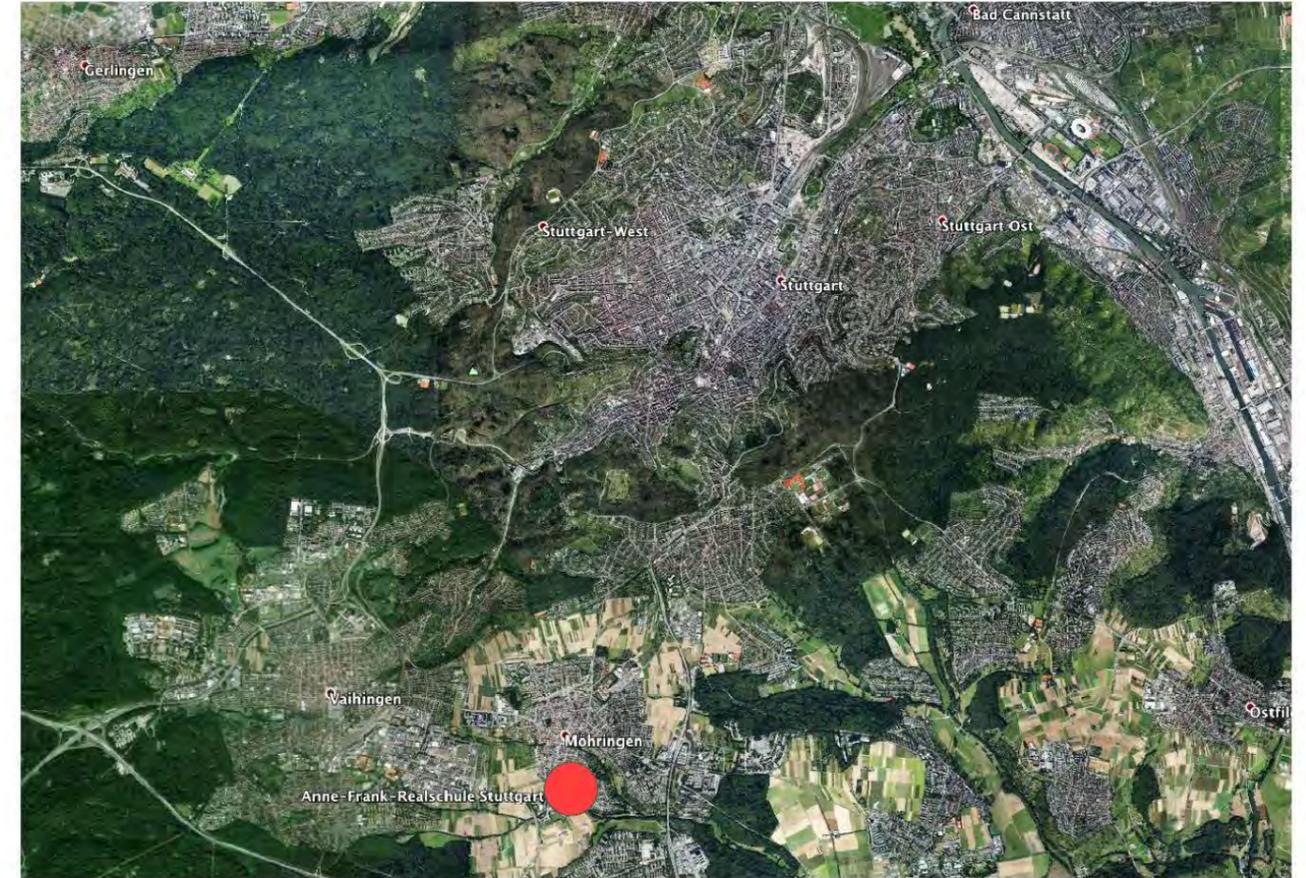
7.916m² zulässige Grundfläche

8.451m² in Anspruch genommene Geschossfläche

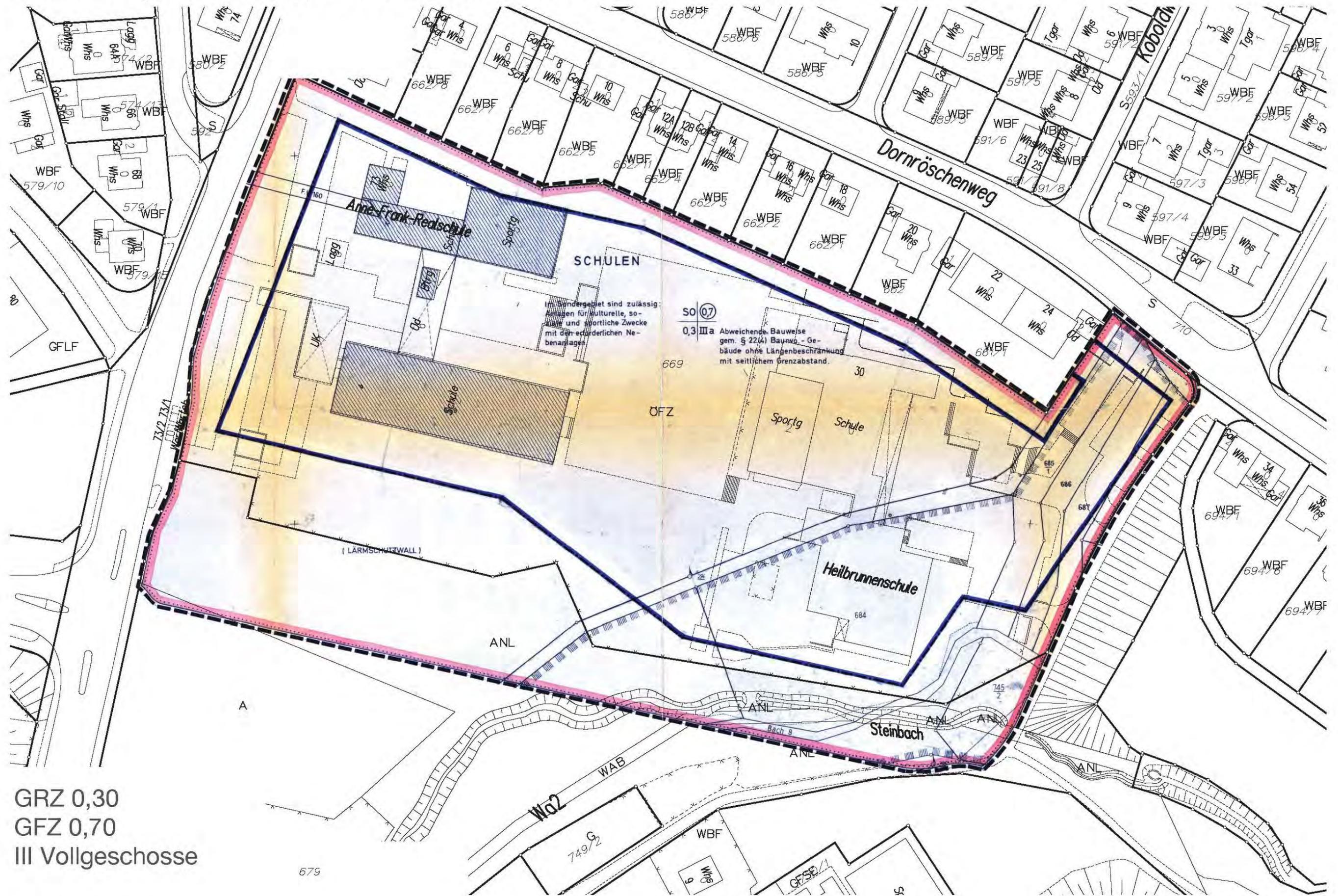
18.470m² zulässige Geschossfläche

► Ausreichende Flächenreserven für die erforderliche Erweiterung vorhanden

Lage im Stadtgebiet



Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 26.-Schulen Hechinger Straße - 1970



SO 07
 0,3 IIIa Abweichende Bauweise
 gem. § 22(4) BauNVO - Ge-
 bäude ohne Längenbeschränkung
 mit seitlichem Grenzabstand.

GRZ 0,30
 GFZ 0,70
 III Vollgeschosse

Lageplan mit Baumkataster



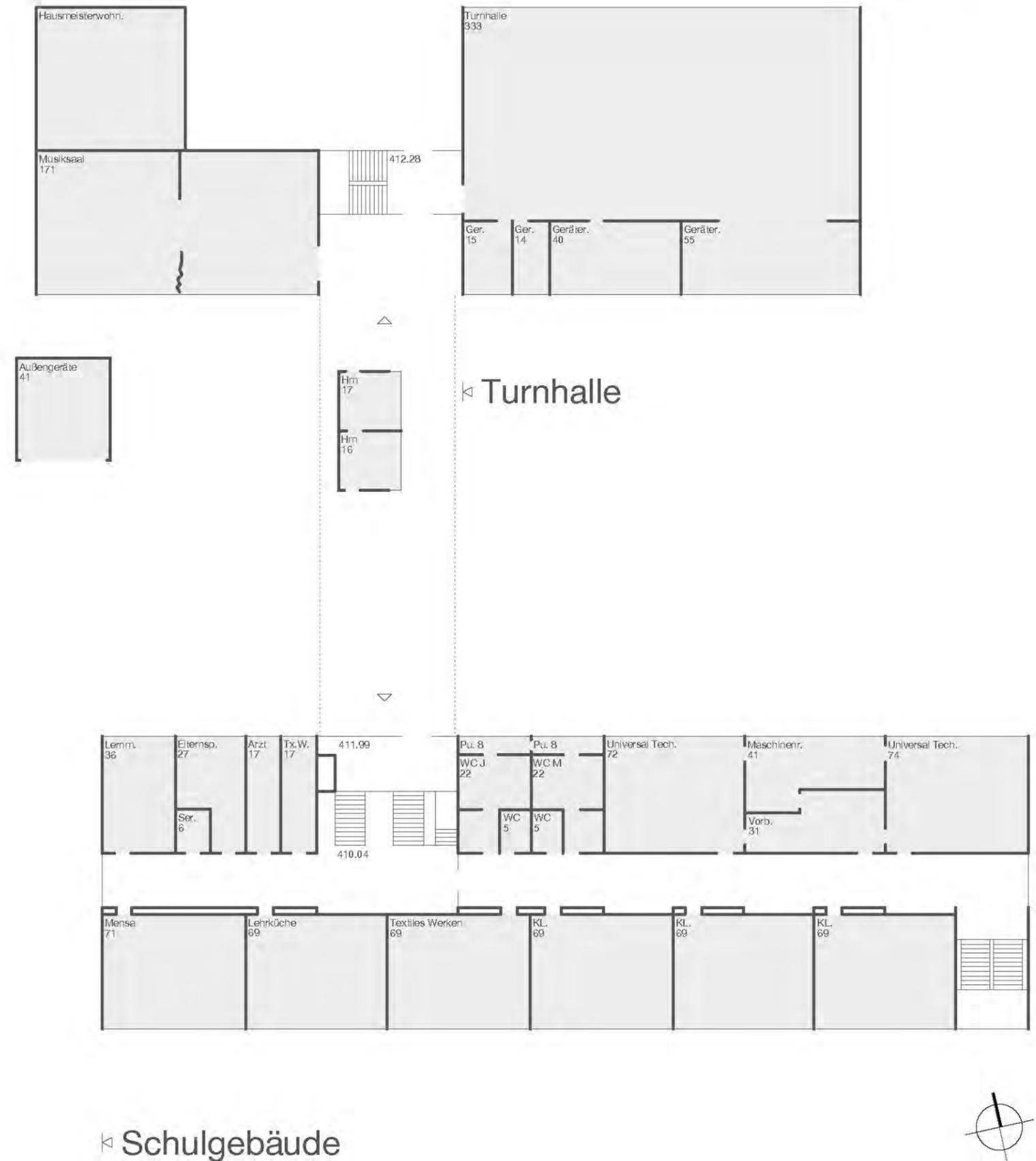
Zwei Baukörper:
Sporthalle mit Musiksaal und
Hausmeisterwohnung im Norden,
Schulgebäude im Süden

Konstruktion:
Stahlbeton – Skelettbauweise

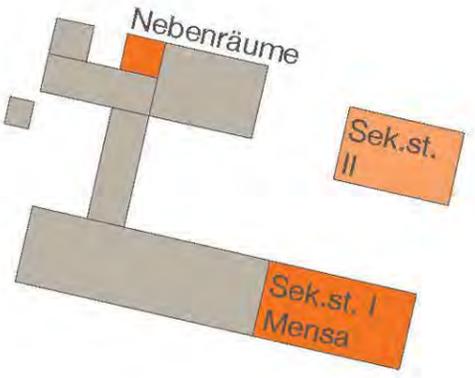
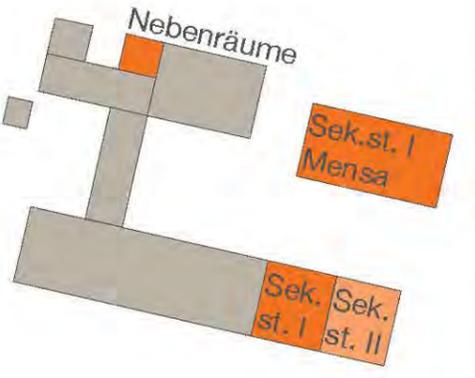
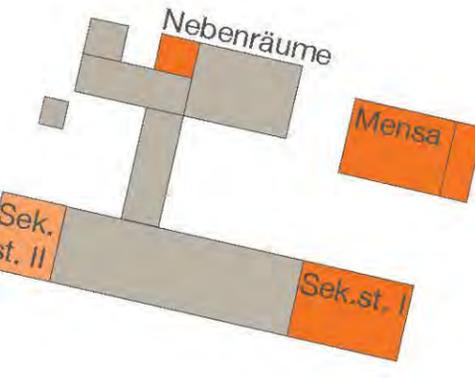
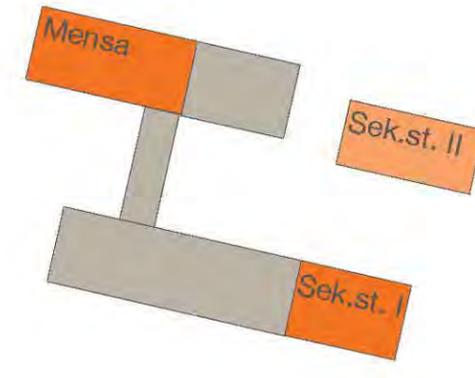
Grundstruktur und große Teile der
Gebäudehülle stammen aus
der Entstehungszeit

► Schulgebäude kann gut an räumliche
Anforderungen angepasst werden

Auflagen aus den Brandverhütungsschauen
sind vollständig umgesetzt



Vergleichstabelle

Baustein	Variante 1 mit Mensa im Hauptbaukörper	Variante 2 mit Mensa im "Schülerhaus"	Variante 3 mit eingeschossigem Mensagebäude	Variante 4 Umbau und Erweiterung des Musiksaals zu einer Mensa
				
Städtebauliche Qualität Sekundarstufe I und Mensa	-	+	+	++ (attraktives neues Entree)
Städtebauliche Qualität Sekundarstufe II	+	-	-- (starker Eingriff in den Landschaftsraum)	+
Eingriff in den Baumbestand	+	+	-- (starker Eingriff in den Baumbestand)	±
Erreichbarkeit der Mensa von AFS und HBS	+	+	+	-
Funktionalität der Mensa	+	++ (Mensa im Schülerhaus)	+	++ (Mensa in Verbindung mit Musiksaal)
Mensa-Anlieferung	-	-- (Anlieferung über Pausenhof)	-- (Anlieferung über Pausenhof)	++ (Anlieferung direkt von der Straße)
Innenräumliche Qualität	-	±	±	+
Umfang des ersten Teils der Baumaßnahmen	-- (Mensa in Schulerweiterung)	±	++ (eigenständiger Mensabaukörper)	++ (Mensa als Anbau)
Kosten	±	±	±	±
Gesamtbewertung	-	-	-	+

Variante 4 - Lageplan



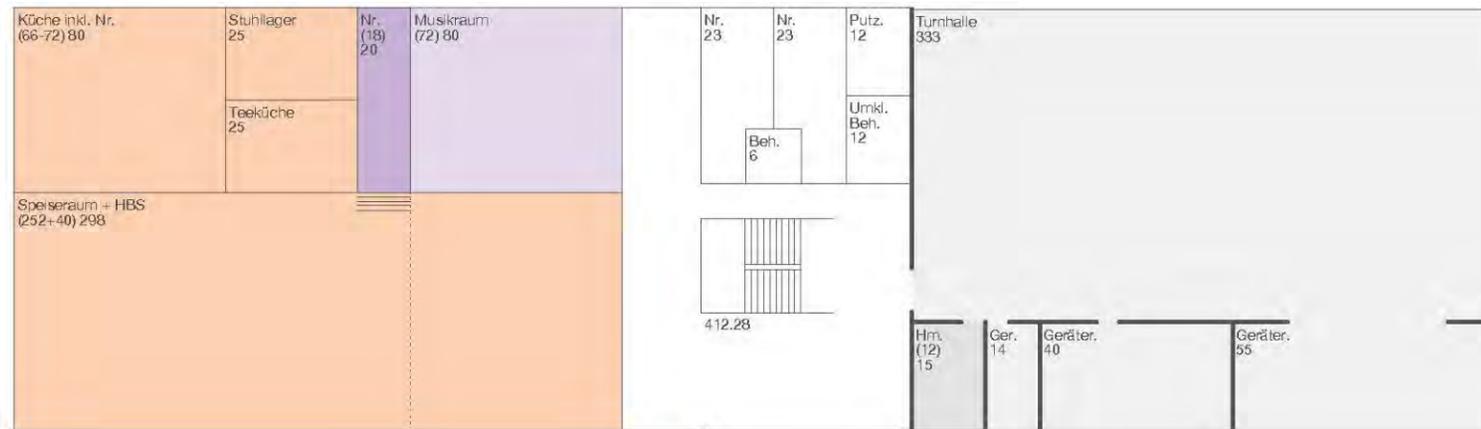
Mensa

Speisesaalfläche 298 m², ca. 300 Plätze, ca. 600 tägliche Essen

Speisebereich mit dem Musikraum kombinierbar

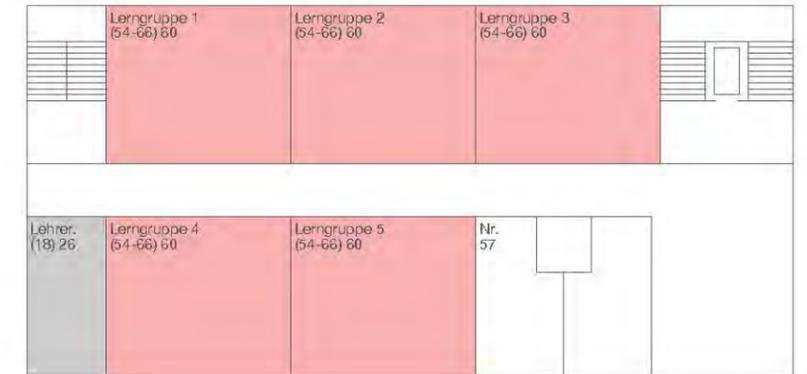
zusätzliche Teeküche

Variante 4 - Gesamtmaßnahmen - Grundriss EG

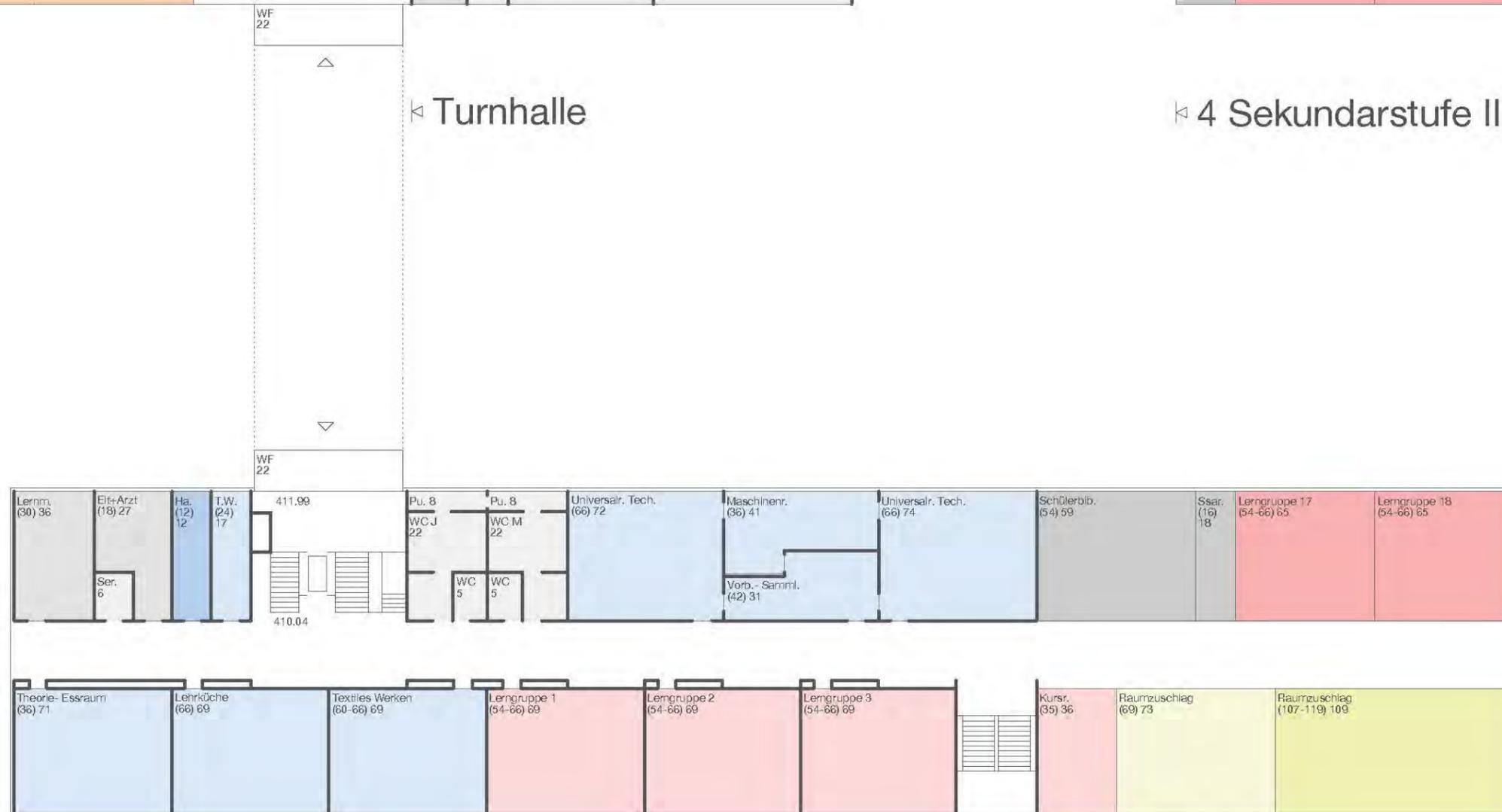


1 Mensa

Turnhalle

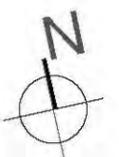


4 Sekundarstufe II (optional)

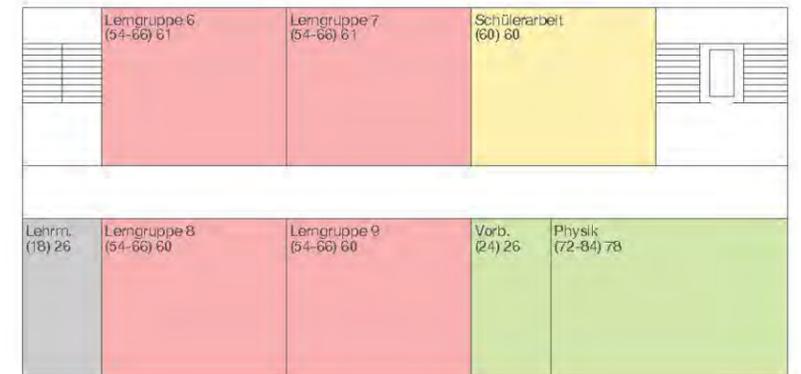


3 Umbau Sekundarstufe I

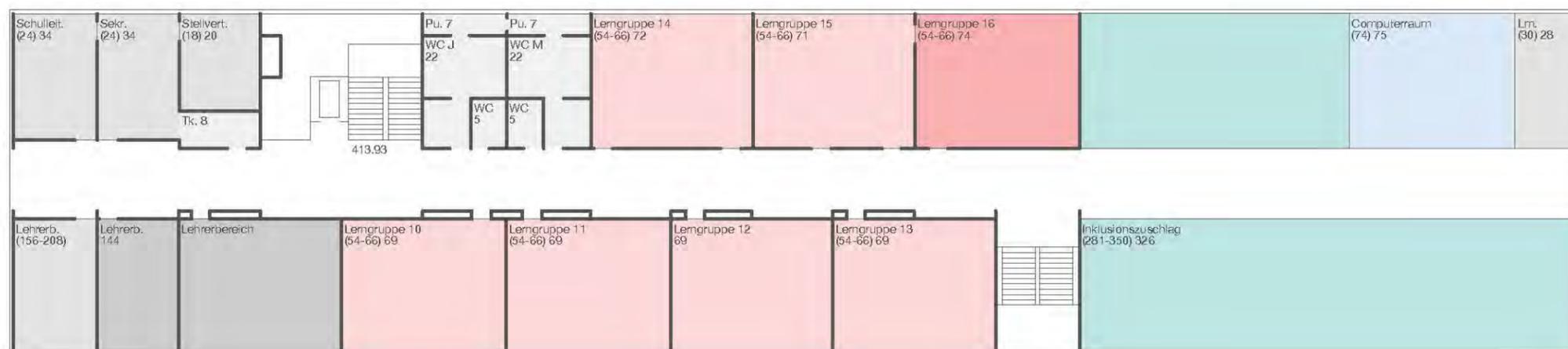
2 Erweiterung Sekundarstufe I



Variante 4 - Schulgebäude Sekundarstufe I und II - Grundriss 1.OG

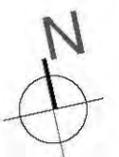


↳ 4 Sekundarstufe II (optional)

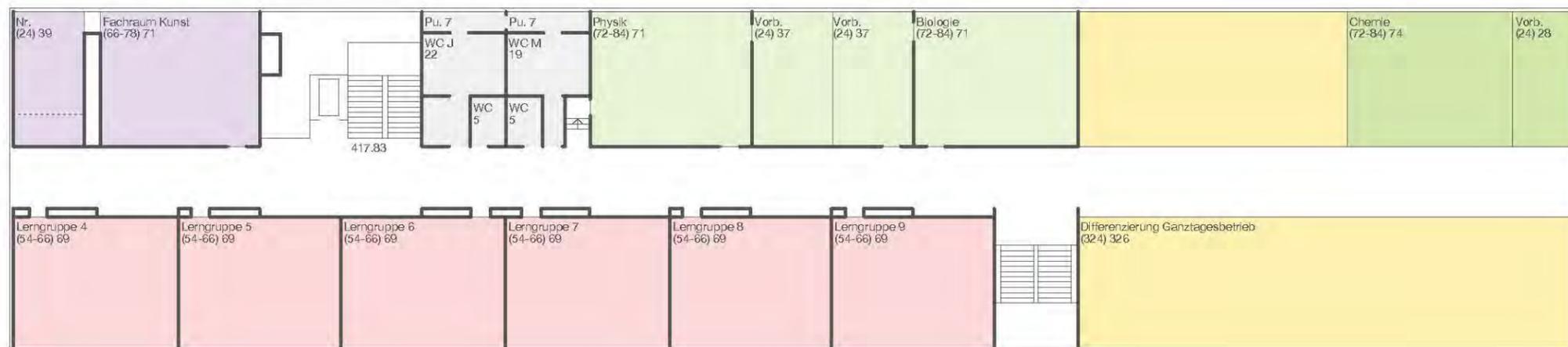


↳ 3 Umbau Sekundarstufe I

↳ 2 Erweiterung Sekundarstufe I



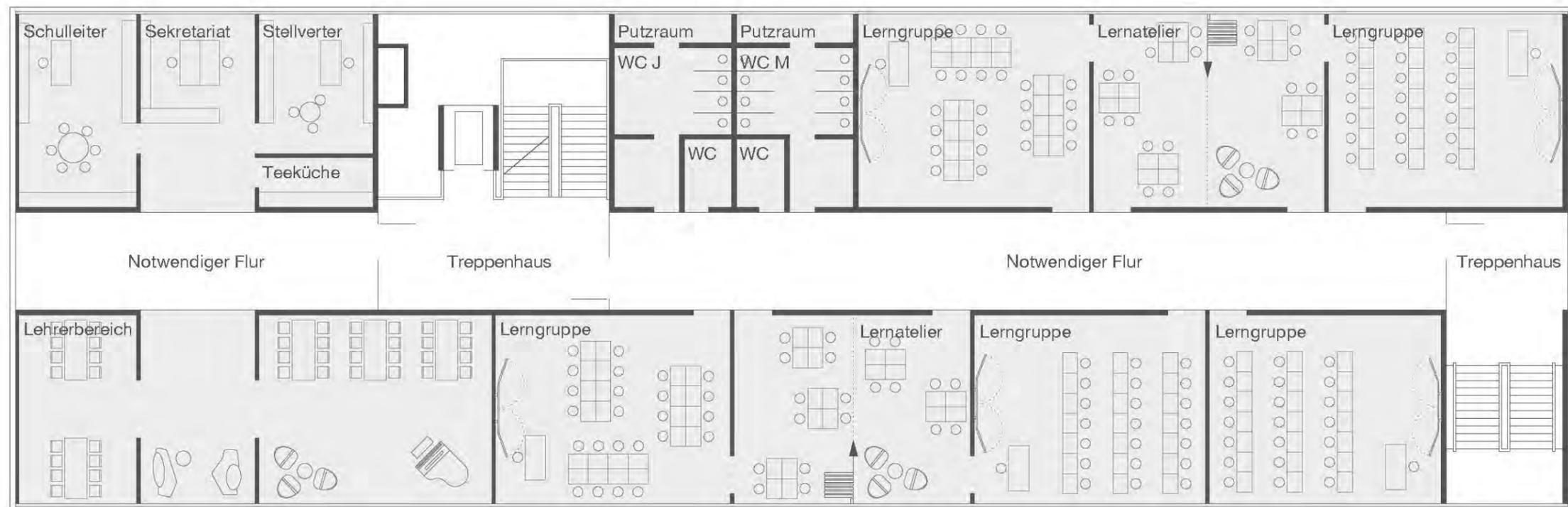
Variante 4 - Schulgebäude Sekundarstufe I - Grundriss 2.OG



↳ 3 Umbau Sekundarstufe I

↳ 2 Erweiterung Sekundarstufe I

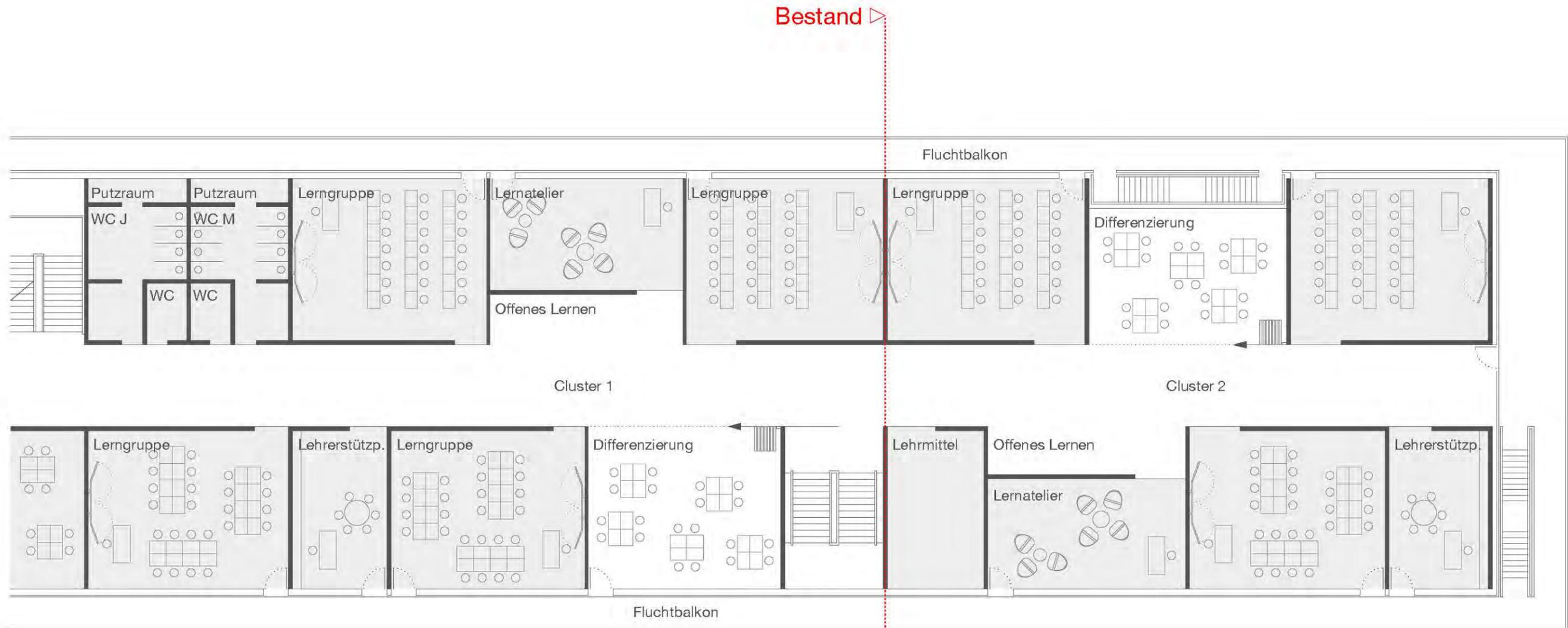
Beispiel-Grundriss - Umstrukturierung Bestand unter Beibehaltung des notwendigen Flurs



Ertüchtigung Brandschutz
Anpassung der bestehenden Räume

► Minimale Eingriffe

Beispiel-Grundriss - Umbau Bestand mit Fluchtbalkon und Erweiterung - Clusterlösung



Entfluchtung über Fluchtbalkon
Möglichkeit der Bildung von Lernclustern

► Intensive Eingriffe

Baustein	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	4. Jahr	5. Jahr	6. Jahr
1 Mensa		Planung	Bauzeit 16 Mon.			
2 Erweiterung Hauptgebäude		Planung	Bauzeit 18 Mon.			
3 Umbau Hauptgebäude		Planung			Bauzeit 24 Monate	

- Kein Interims-Containerbauwerk erforderlich
- Interimistische Unterbringung in nahegelegenen Schulgebäude möglich
- Ausbau für die Sekundarstufe II erfordert eine zusätzliche Bauzeit von ca. 18 Monaten

Umbau und Erweiterung Anne-Frank-Schule Stuttgart-Möhringen - Kostenprognose nach DIN 276 brutto

Summenzusammenstellung

Baustein 1 - Erweiterung des Sporthallengebäudes mit Mensa, Musiksaal und westlichem Pausenhof	3.490.000,00
Baustein 1a - Neubau des Hausmeisterwohnhauses	260.000,00
Baustein 2a - Umbau Bestand und Erweiterung mit Beibehaltung der notwendigen Flure und östlicher Pausenhof	11.090.000,00
Baustein 2b - Umbau Bestand und Erweiterung als Clusterlösung mit Fluchtbalkonen und östlicher Pausenhof	13.150.000,00
Baustein 3 - Neubau eines Schulgebäudes für die Sekundarstufe II	3.160.000,00

Gesamtsumme mit Baustein 2a

18.000.000,00

Gesamtsumme mit Baustein 2b

20.060.000,00