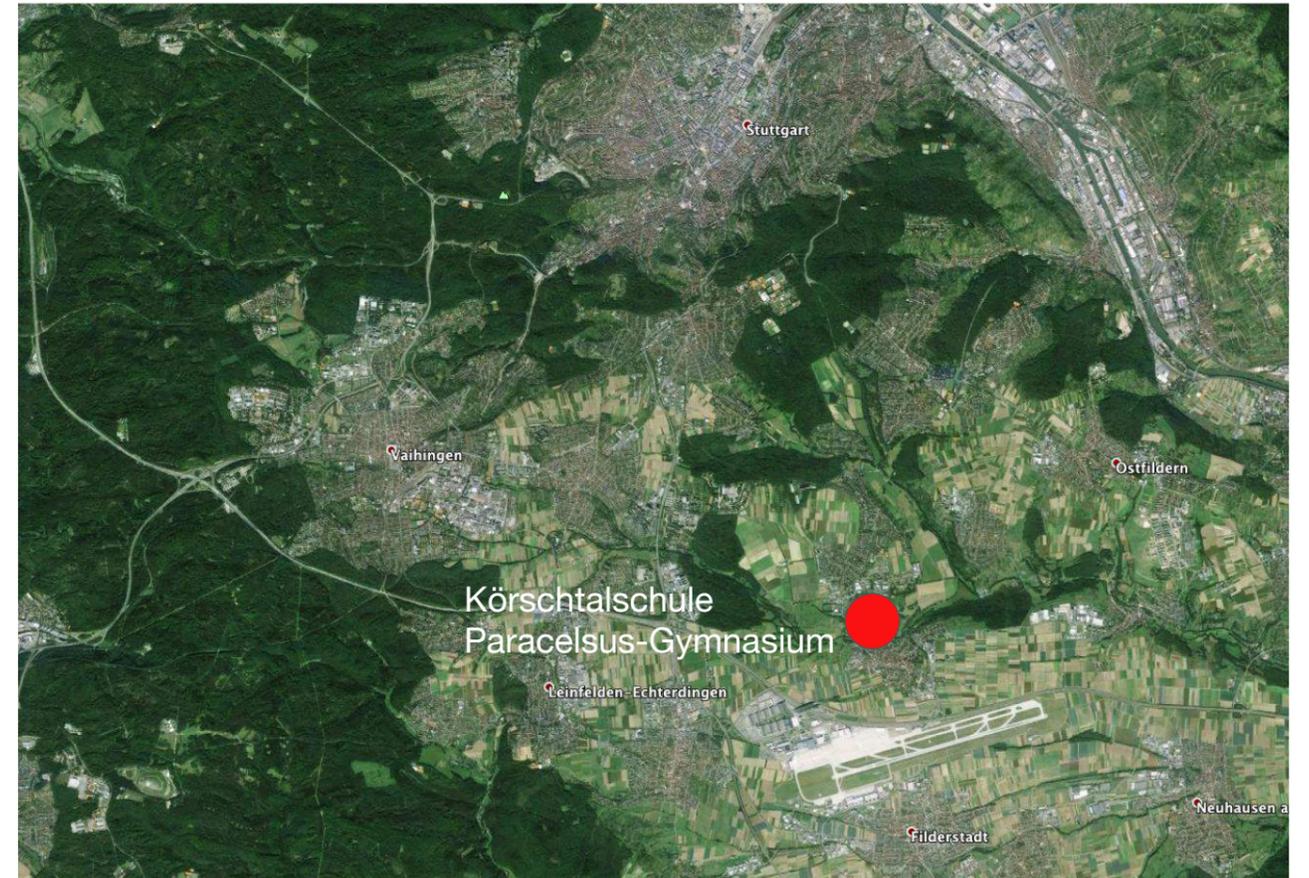


Die Körschtalschule (Paracelsusstraße 42-44) befindet sich auf dem Flurstück 4777, das Paracelsus-Gymnasium-Hohenheim (Paracelsusstraße 36) auf dem benachbarten Flurstück 4775/3 in Stuttgart Plieningen

Gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden (Stadtbahnlinie U3, Buslinien 65, 70, 73, 74 und 122)

Flächen befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches der Baumschutzsatzung

- ▶ Auf dem Grundstück der Körschtalschule nur begrenzte Flächenreserven für die erforderliche Erweiterung



## Bestandsanalyse

### Körschtalschule

Hauptgebäude / Nordflügel errichtet ab 1936  
erweitert 1956 – 1958

Ostflügel errichtet 1968 -1970

Südflügel errichtet 1995 – 1996

Modellhafte Sanierung der Altbauten  
(MOSES - Programm) 1996

Cafeteria – Anbau 2003

Schülerzahl:

Grundschule: 324

Werkrealschule: 99

Gemeinschaftsschule: 42

Gesamtschülerzahl: 465 (Stand Oktober 2014)

Ausreichend Stellplätze (20) vorhanden

12.082 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche

3.347 m<sup>2</sup> in Anspruch genommene Grundfläche

3.625 m<sup>2</sup> zulässige Grundfläche

37.245 m<sup>3</sup> in Anspruch genommene Baumasse

42.287 m<sup>3</sup> zulässige Baumasse

## Bestandsanalyse

### Paracelsus-Gymnasium-Hohenheim

Hauptgebäude und Turnhallengebäude  
errichtet 1963 -1966

Schulpavillon errichtet 1972

Anbau eines Querriegels am östlichen Ende  
des Hauptgebäudes 1979 – 1981

Umbau des Turnhallengebäudes 2003

Anbau einer Aufwärmküche im Mittleren Innenhof  
des Hauptgebäudes 2006

Umbau des Querriegels am östlichen Ende  
des Hauptgebäudes 2010

Schülerzahl: 499 (Stand Oktober 2014)

Ausreichend Stellplätze (21) vorhanden

13.024 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche

4.293 m<sup>2</sup> in Anspruch genommene Grundfläche

4.558 m<sup>2</sup> zulässige Grundfläche

33.276 m<sup>3</sup> in Anspruch genommene Baumasse

45.584 m<sup>3</sup> zulässige Baumasse

# Landschaftsschutzgebiet und Altlastenverdachtsflächen

Das Grundstück liegt im Landschaftsschutzgebiet Nr. 28

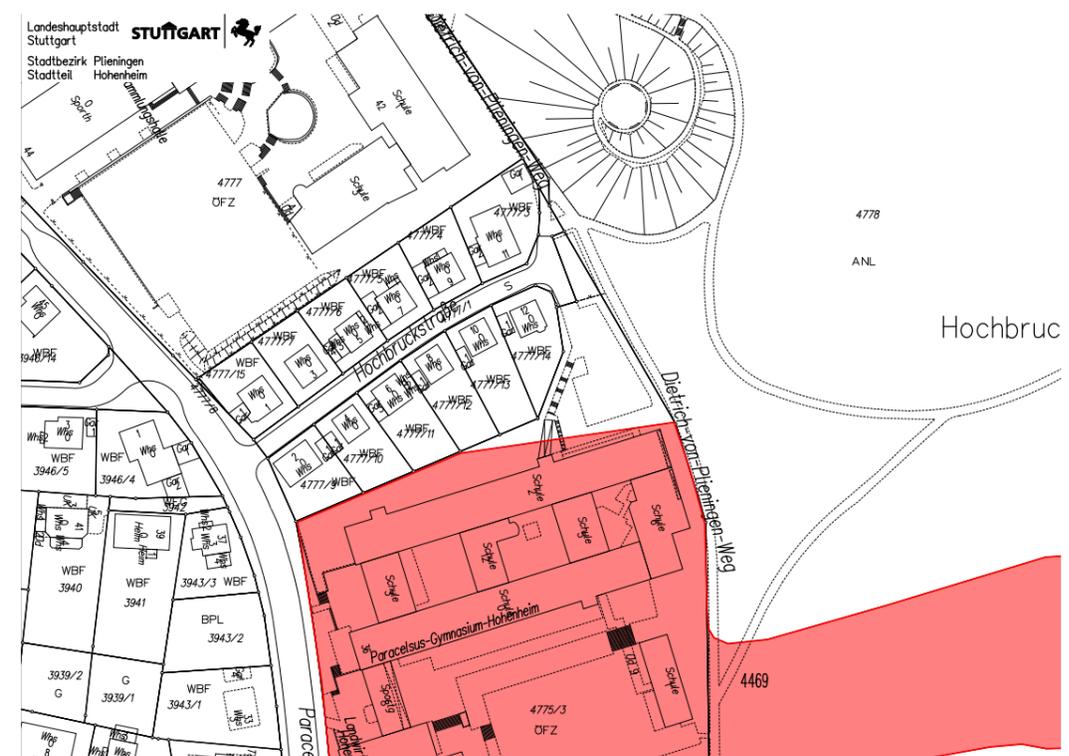
 Landschaftsschutzgebiet (LSG) nach § 26 Bundesnaturschutzgesetz



Nahezu das gesamte Grundstück des Paracelsus-Gymnasiums liegt innerhalb einer kartierten Altlastverdachtsfläche. Dabei handelt es sich um Altablagerungen aus einer Dorfkippe aus dem Jahr 1955

Das Grundstück liegt im Landschaftsschutzgebiet Nr. 28.

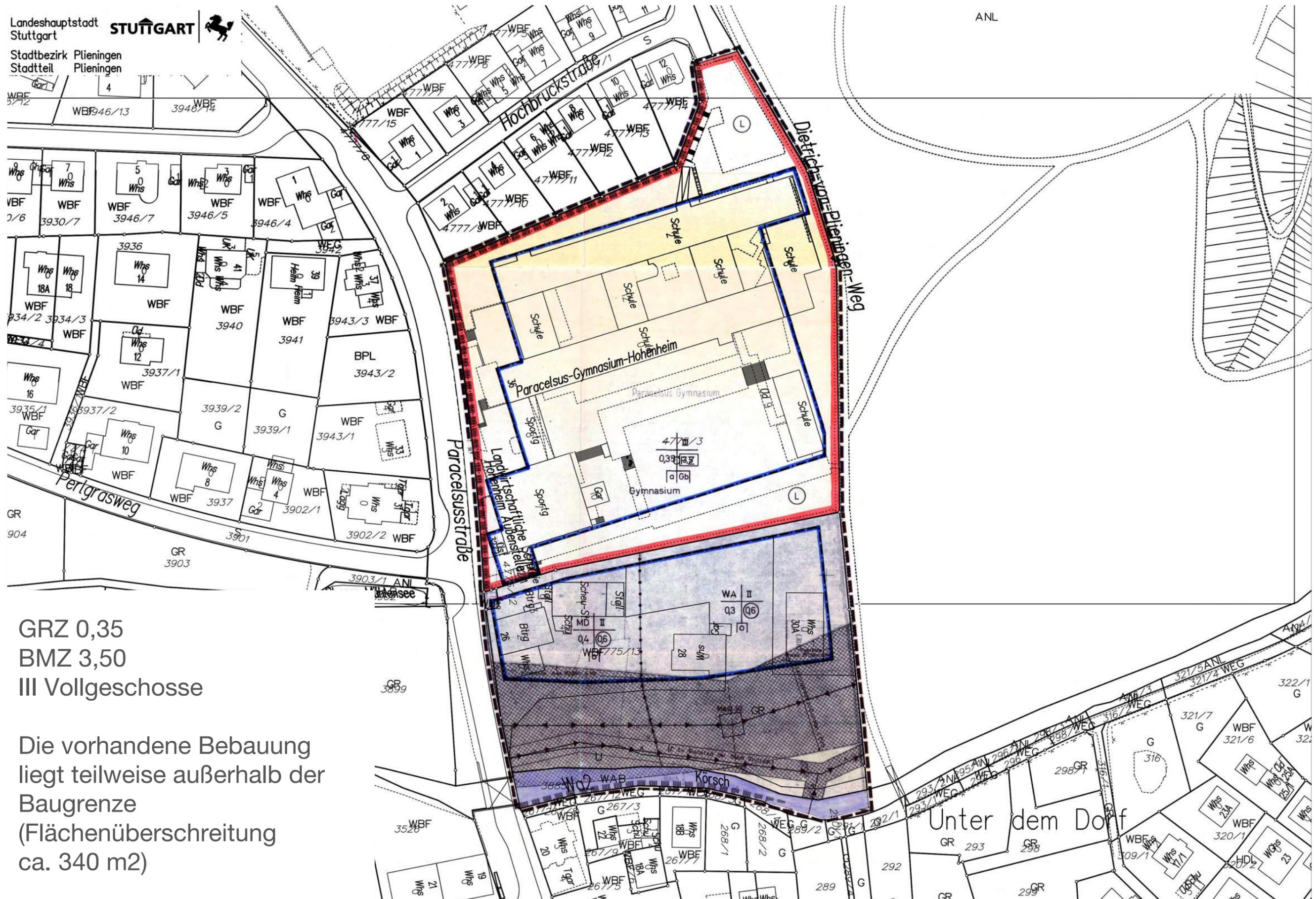
 Altlastverdachtsfläche (ALA)





# Rechtskräftiger Bebauungsplan Walbrunnenstraße / Windhalmweg Plieningen 42 - Teilbereich B - 1973

Landeshauptstadt  
Stuttgart **STUTTGART**  
Stadtbezirk Plieningen  
Stadtteil Plieningen



GRZ 0,35  
BMZ 3,50  
III Vollgeschoss

Die vorhandene Bebauung  
liegt teilweise außerhalb der  
Baugrenze  
(Flächenüberschreitung  
ca. 340 m<sup>2</sup>)

# Lageplan mit Baumkataster





# Bestandsanalyse - Paracelsus-Gymnasium-Hohenheim - Grundriss 1. UG / EG

Terrassierte Schulanlage bestehend aus drei Baukörpern:

Hauptbaukörper im Norden,  
Sporthalle im Südwesten,  
Schulpavillon im Südosten

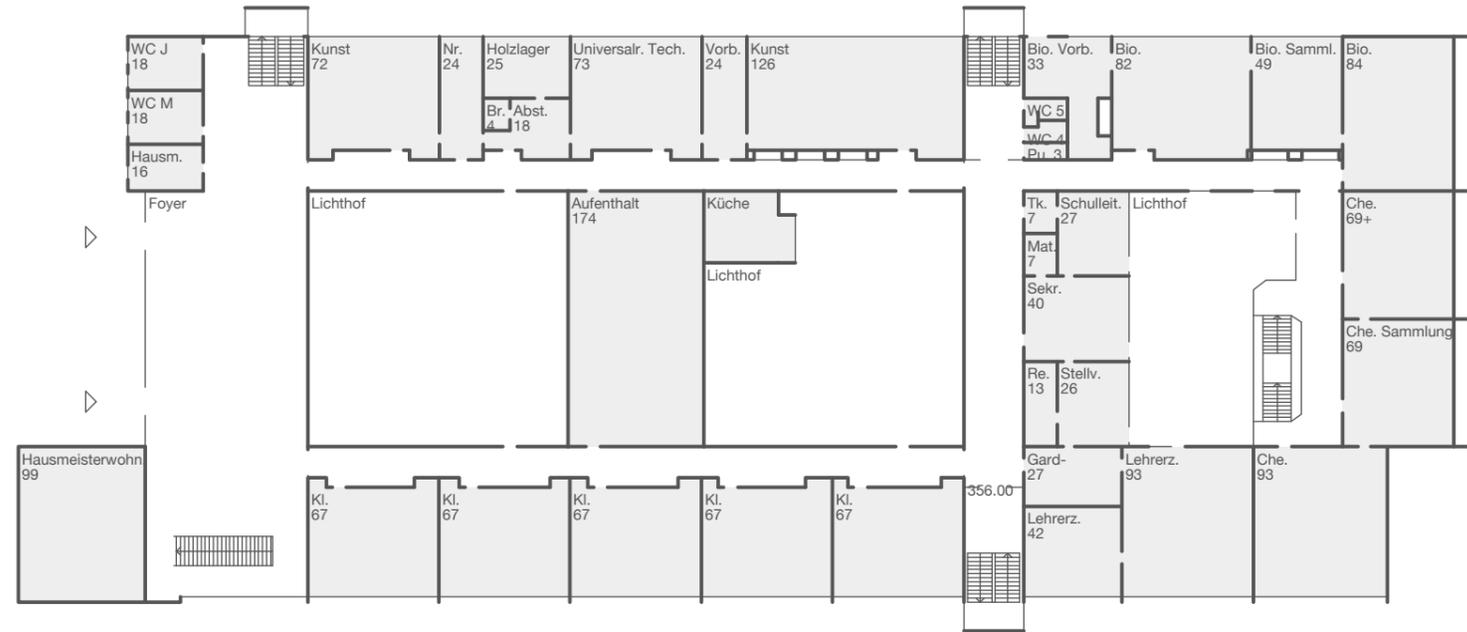
Stahlbeton – Skelettkonstruktion

► Schulgebäude kann gut an räumliche Anforderungen angepasst werden

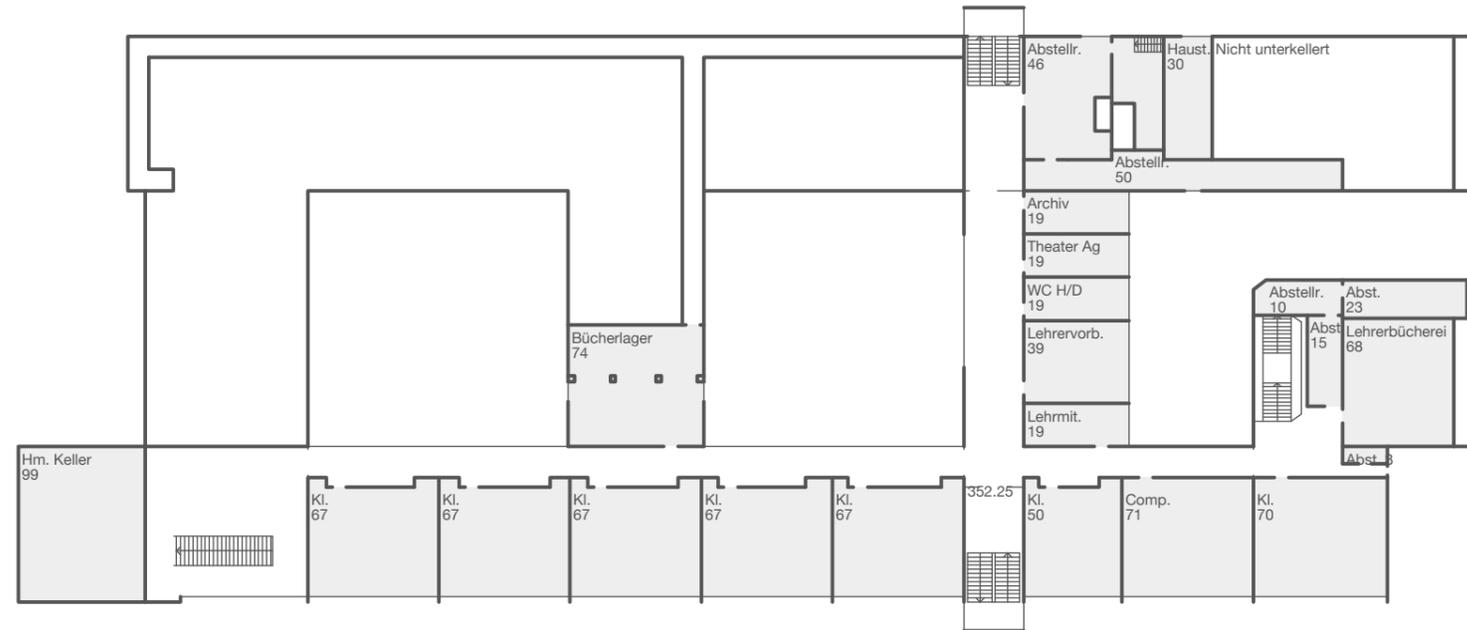
Grundstruktur und große Teile der Gebäudehülle stammen aus der Entstehungszeit

Auflagen aus den Brandverhütungsschauen sind vollständig umgesetzt

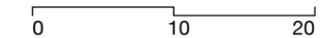
Haupt- und Erweiterungsbau



Hauptgebäude EG



Hauptgebäude 1. UG



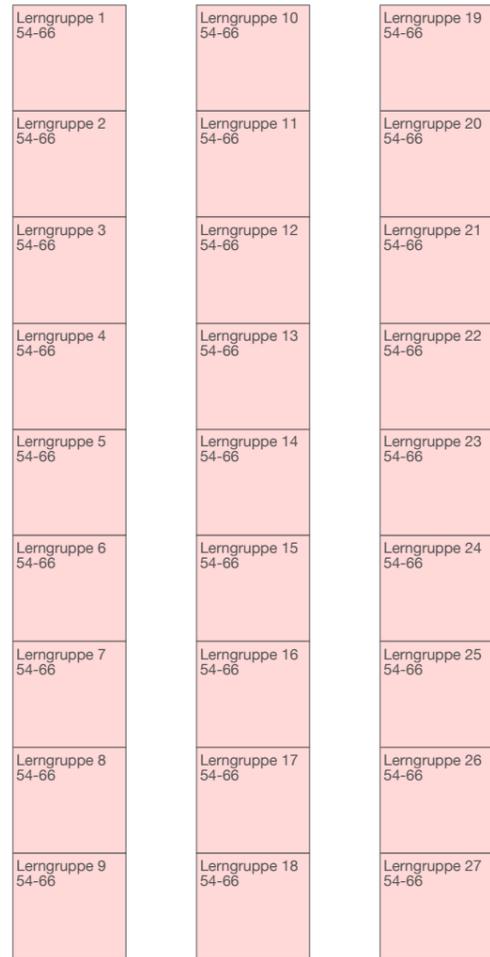
# Synopse - Raumprogramm nach Novellierung der Schulbauförderrichtlinien Stand 11.2014

## 3.5-zügige Grundschule und 2-zügige Gemeinschaftsschule mit Ganztagesbereich Fehlbedarf: 1720 - 2275 m<sup>2</sup>

## Verpflegungsbereich Fehlbedarf: 715 - 721 m<sup>2</sup>

Helle Farbdarstellung: Ist Flächen  
Dunkle Farbdarstellung (umrandet): Fehlbedarf

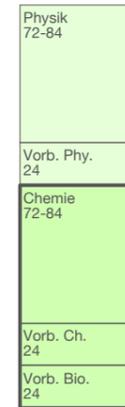
Allgemeiner  
Unterrichtsbereich (AUB)  
soll: 2044-2409 (2227)  
ist: 1895



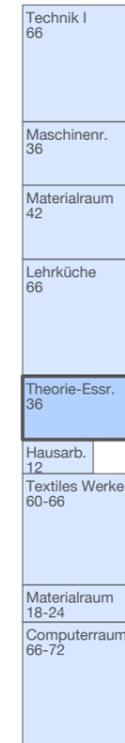
Gemeinschaftsbereich  
(GB) - Teil I  
soll: 350-370 (360)  
ist: 59



Naturwissenschaftlicher  
Bereich (NUB)  
soll: 216-240 (228)  
ist: 118



Bereich Arbeit/  
Wirtschaft/Technik (AWT)  
soll: 402-420 (411)  
ist: 447



Musischer Bereich  
(MT)  
soll: 174-192 (183)  
ist: 116



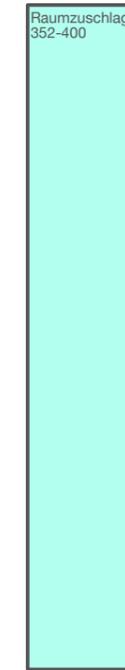
Lehrer-, Verwaltungs- und  
Informationsbereich (LVB)  
soll: 358-402 (380)  
ist: 318



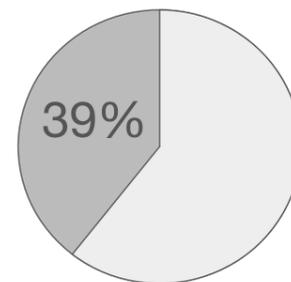
Gemeinschaftsbereich  
(GB) - Teil II  
soll: 176-188 (182)  
ist: 114



Inklusionszuschlag  
soll: 352-400 (376)  
ist: 0



Verpflegungsbereich  
soll: 715-721 (718)  
ist: 0



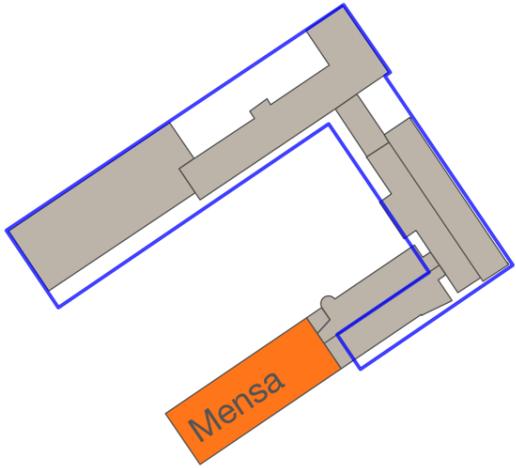
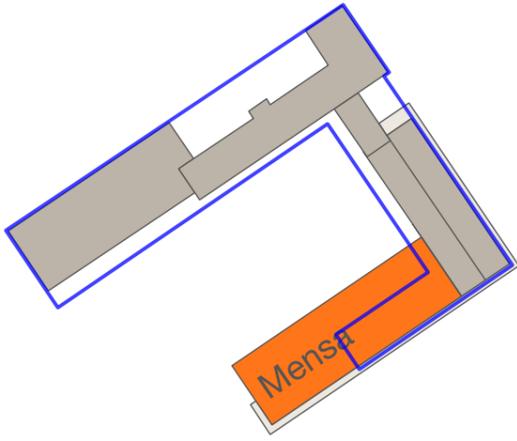
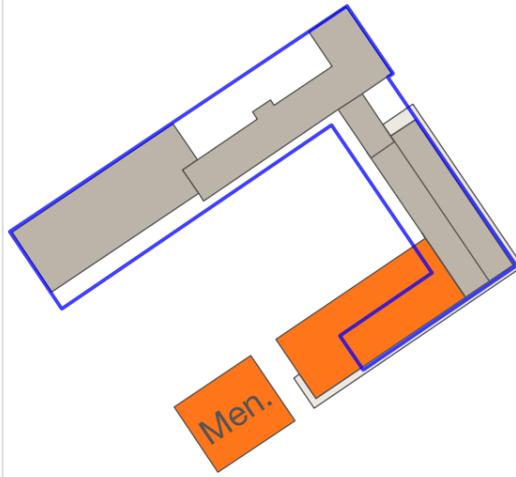
Anteil Erweiterungsfläche zu  
Programmfläche für:

392 Schüler/innen, GS  
300 Schüler/innen, GMS

Speisesaal für:

392 Schüler/innen, GS  
300 Schüler/innen, GMS  
536 Schüler/innen, PGH

# Vergleichstabelle

Baustein	Variante 1 mit Verlängerung des Südflügels	Variante 2 mit Ersatzbau für den Südflügel	Variante 3 mit separatem Mensabaukörper und Ersatzbau für den Südflügel	Variante 4 mit Erweiterungsbau und gemeinsamer Mensa im Paracelsus-Gymnasium
				
Städtebauliche Qualität	-	+	±	±
Überschreitung der Baugrenze	-- (sehr starke Überschreitung)	-	-- (Mensagebäude außerhalb d. Baufensters)	-- (Erweiterungsbau außerhalb d. Baufensters)
Eingriff in den Baumbestand	-	+	+	-
Freiraumqualität	-	+	±	-
Erfüllung des Raumprogramms	-- (Raumpr. gem. SchBauFR nicht möglich)	+	+	+
Erreichbarkeit der Mensa von der Grundschule	+	+	+	-- (über öffentlichen Straßenraum)
Funktionalität der Mensa	±	±	+	±
Mensa-Anlieferung	+	±	+	-
Innenräumliche Qualität	-	±	+	+
Termingerechte Umsetzbarkeit	-	-	-	+
Kosten für die Interimslösung	±	-	-	±
Gesamtkosten	+	-	-	+
Gesamtbewertung	-	±	±	±

## Wertung

Unter städtebaulichen, architektonischen und funktionalen Gesichtspunkten ist Variante 2 die insgesamt beste der vier Varianten

Gemäß Bürgermeistergespräch

- ist der Südflügel zu erhalten
- wird das Landschaftsschutzgebiet aufgehoben und
- wird der Bebauungsplan für die Körschtalschule angepasst, sodass eine Bebauung im Südwesten des Grundstücks möglich wird

Damit wird Variante 4 zur favorisierten Lösung

Die Erhaltung des vorhandenen Kleinspielfeldes an der Körschtalschule ist nicht möglich

Für beide Schulen ist insgesamt eine zusätzliche Sporthalleneinheit erforderlich, Flächenreserven dafür sind auf dem Grundstück des Paracelsus-Gymnasiums-Hohenheim vorhanden.

# Variante 4 - Lageplan



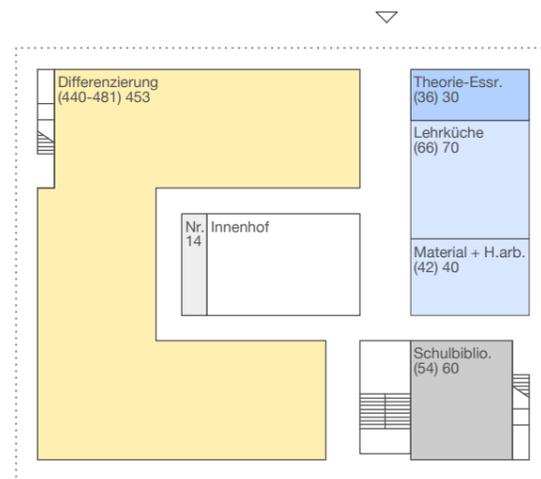
2 Mensa  
Speisesaalfläche 509 m<sup>2</sup>, ca. 500 Plätze,  
ca. 1000 tägliche Essen  
Speisebereich mit dem Foyer kombinierbar

Nord- und Ostflügel:

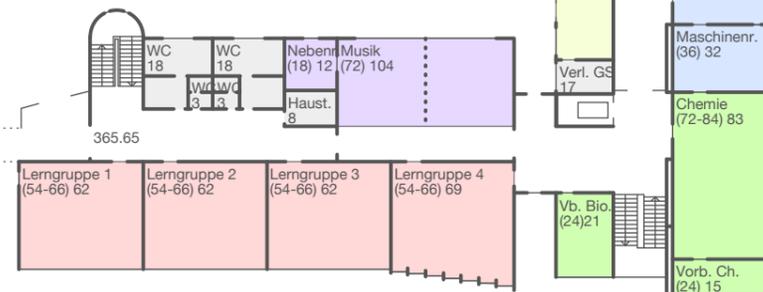
Ertüchtigung Brandschutz  
Anpassung der bestehenden Räume



Nordflügel  
Untergeschoss



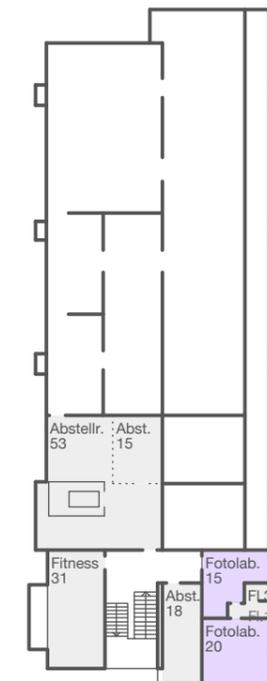
Erweiterung  
Erdgeschoss



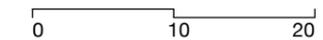
Südflügel  
Erdgeschoss



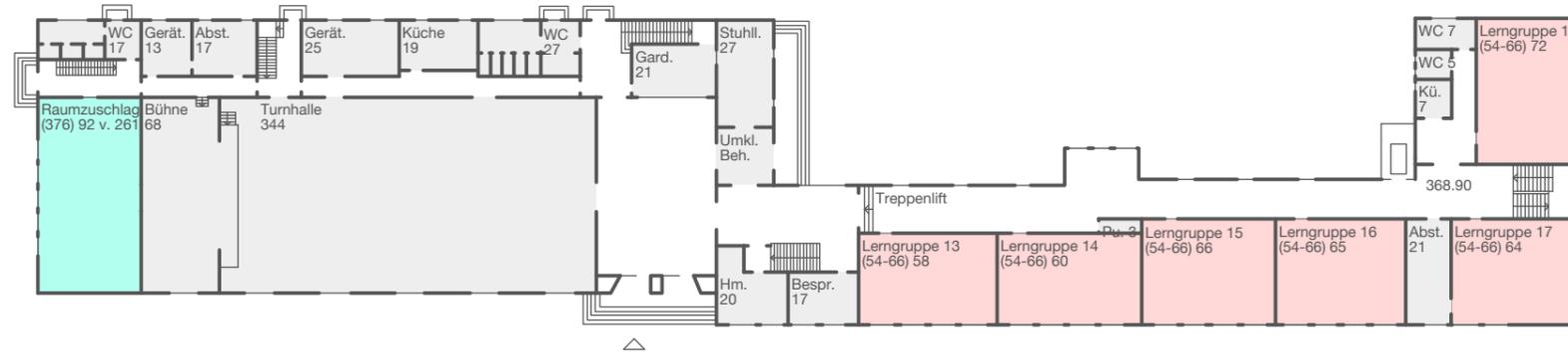
Ostflügel  
Erdgeschoss



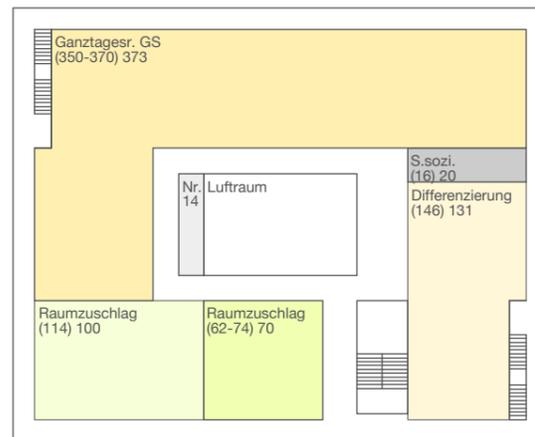
Ostflügel  
Untergeschoss



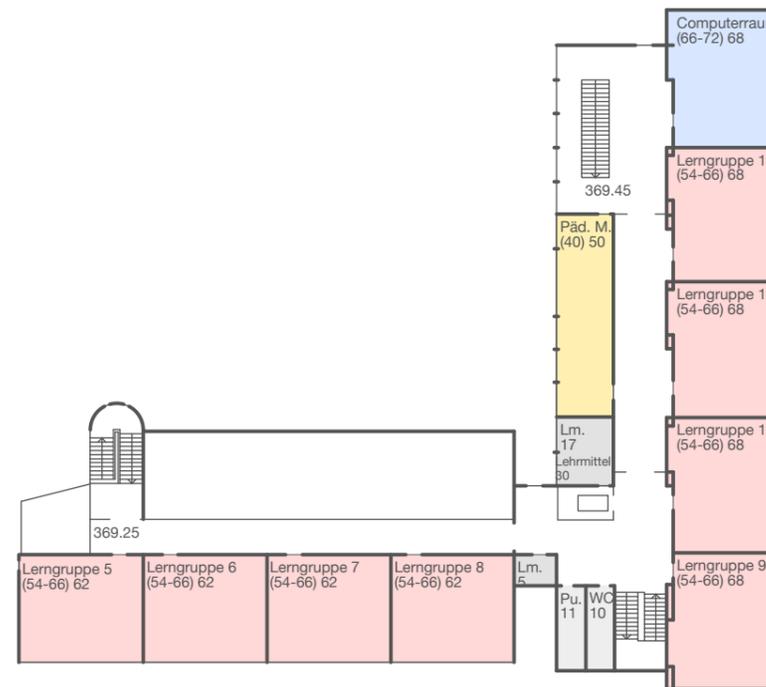
# Variante 4 - Körschtalschule - Grundriss EG / 1.OG



Nordflügel  
Erdgeschoss

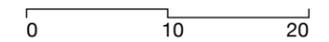


Erweiterung  
1. Obergeschoss

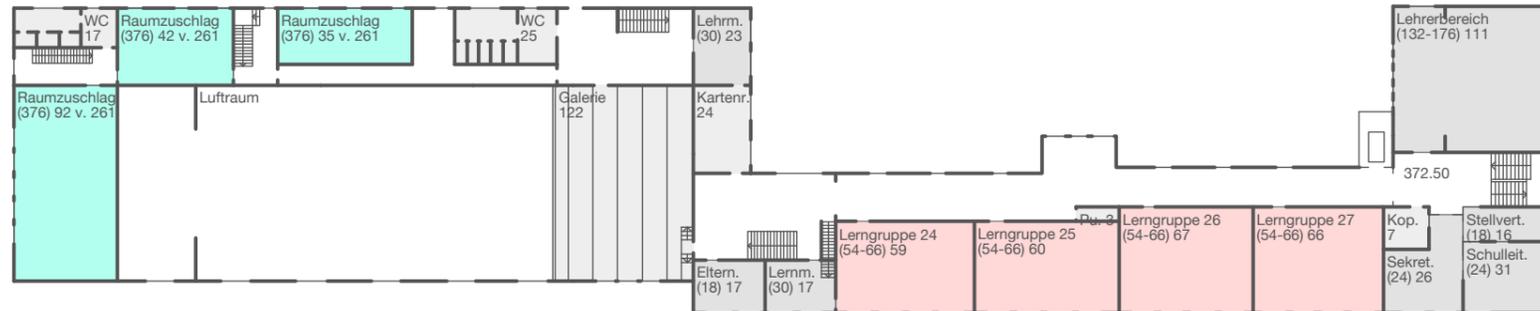


Südflügel  
1. Obergeschoss

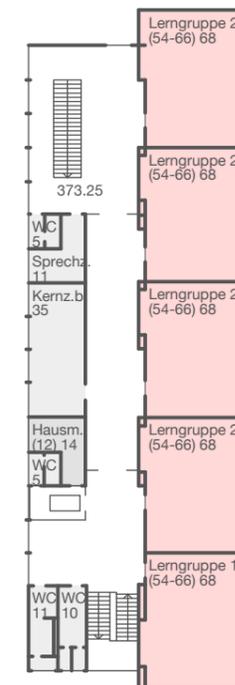
Ostflügel  
1. Obergeschoss



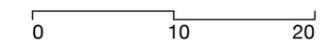
# Variante 4 - Körschtalschule - Grundriss 1.OG / 2.OG



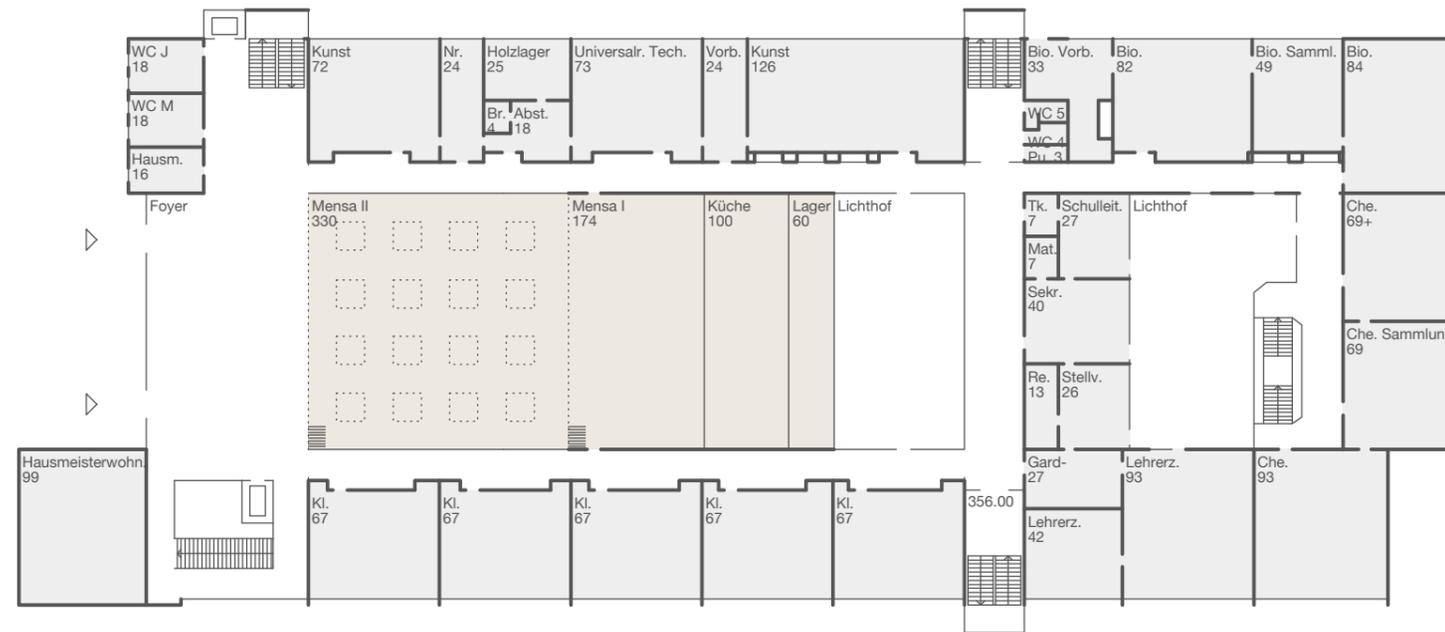
Nordflügel  
1. Obergeschoss



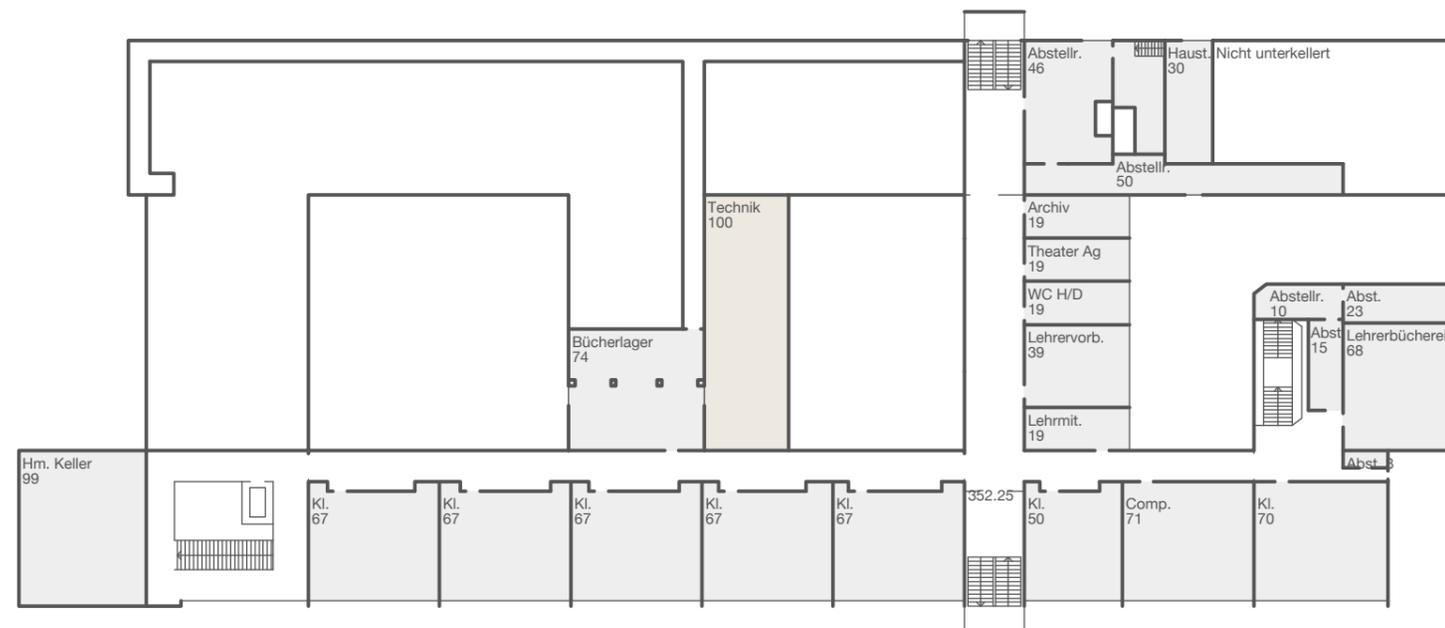
Ostflügel  
2. Obergeschoss



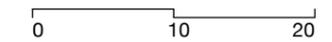
# Variante 4 - Paracelsus-Gymnasium-Hohenheim - Mensa - Grundriss UG / EG



Hauptgebäude EG



Hauptgebäude UG



Baustein	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	4. Jahr	5. Jahr	6. Jahr	7. Jahr
1 Interims-Containerbauwerk		Planung	Standzeit 60 Monate				
2 Mensa im PGH		Planung	Bzt. 16 Mon.				
B-plan-Änderungsverfahren		24 Monate					
3 Erweiterungsbau			Planung	Bauzeit 18 Mon.			
4a Umbau Ostflügel				Planung	B. 12 Mon.		
4b Umbau Nordflügel				Planung		B. 12 Mon.	

<b>Summenzusammenstellung</b>	
Baustein 1 - Interims-Containerbauwerk	3.350.000,00
Baustein 2 - Gemeinsam genutzter Verpflegungsbereich im Paracelsus-Gymnasium-Hohenheim	3.200.000,00
Baustein 3 - Erweiterungsbau und Pausenhof	5.700.000,00
Baustein 4 - Umbau des Ostflügels und des Schultrakts im Nordflügel	5.510.000,00
<b>Gesamtsumme</b>	<b>17.760.000,00</b>