

Präsentation im Unterausschuss Schulsanierung und Schulerweiterungsplanung am 27.02.2013

Auer+Weber+Assoziierte, Februar 2013

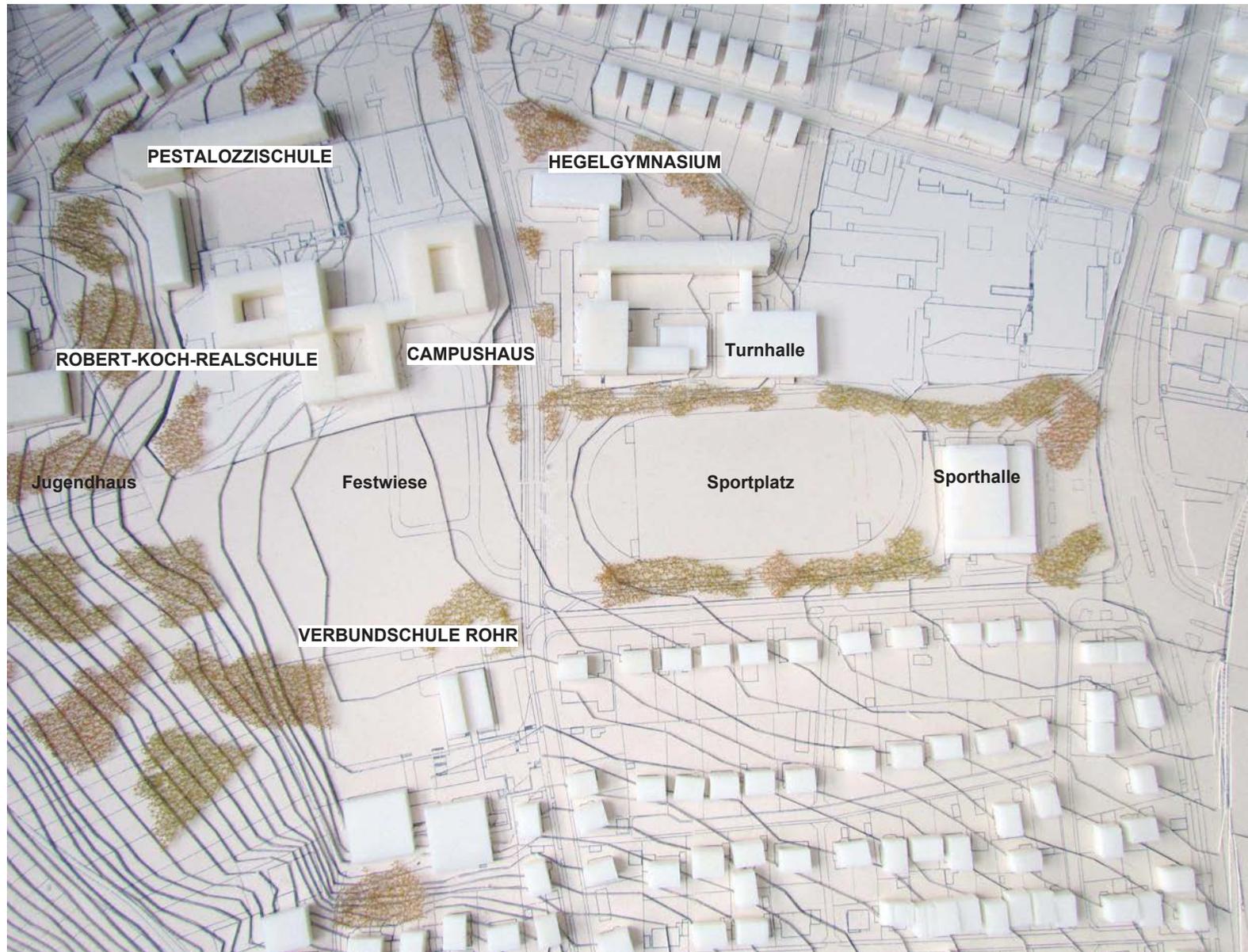


Die Ermittlung der Sanierungskosten der einzelnen Schulen erfolgte durch Drees&Sommer in den Jahren 2010 – 2011. Der Studie liegt der Stand 13.03.2012 zu Grunde. Neben akutem Handlungsbedarf vor allem in Anbetracht baurechtlicher Defizite (Brandschutz) werden Sanierungskosten ermittelt, die bereichsweise den Erhalt von Gebäudeteilen als nicht wirtschaftlich erscheinen lässt. Die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen werden in einem Übersichtsplan grafisch erfasst. Dabei sind z.B. akute Maßnahmen mit roten Pfeilen erfasst, die Sanierungskosten werden bauteilweise je m2 BGF ausgewiesen.

Neben dem wirtschaftlich nicht sinnvollen Erhalt der Pavillons der Grundschulklassen der Pestalozzischule (s. auch Gutachten Drees&Sommer) wäre auch für die Sanierung der Turnhalle der Robert-Koch-Realschule ein überdurchschnittlicher Aufwand erforderlich. Insgesamt sind die Sanierungskosten für die Robert-Koch-Realschule relativ hoch. Die Turnhalle des Hegelgymnasiums weist Defizite bezüglich der Größe auf, die einen Erhalt nicht als dauerhafte Lösung erscheinen lässt.

Die Zusammenführung von Raumbedarf und Sanierungskosten führt zu einer ersten Formulierung von Handlungsstrategien.

Luftbild Campus Vaihingen



Die Varianten West A und B entstehen aus dem Gedanken, die Schule mit dem größten Veränderungsbedarf und mit dem höchsten Sanierungsaufwand, die Robert-Koch-Realschule, neu zu errichten.

Als Standort bietet sich das Grundstück südlich des Parkplatzes sowie der derzeitigen Pavillons der Pestalozzischule an. Wenn auch der Grünzug leicht eingeschränkt wird, erfolgt die Maßnahme auf öffentlichem Grundstück und ohne Eingriff in den Flächennutzungsplan.

Werkrealschule und Realschule ziehen an einen Standort, die Grundschule bleibt im historischen Gebäude der Pestalozzischule. Im Rahmen der Studie werden zwei Varianten zur Umsetzung dieser Gedanken aufgezeigt, die sich in der Lage des Campushauses sowie der Schultypologie deutlich unterscheiden. Dadurch können die Potenziale dieses Lösungsansatzes aufgezeigt werden.

Im ersten Bauabschnitt werden Container für 12 Klassen als Interimsquartier für die Werkrealklassen der Pestalozzischule errichtet.

Das Hauptgebäude der Pestalozzischule wird für die Grundschulklassen saniert, die Schüler aus den Pavillons ziehen in das Hauptgebäude, die Pavillons werden abgerissen.

Zeitlich etwas versetzt entsteht das Campushaus mit einer Cafeteria für Hegelgymnasium, Robert-Koch-Realschule und Verbundschule Rohr mit ca. 1000 m², dem Multifunktionsraum des Hegelgymnasiums, Beratungsräumen im EG, den Musikfachräumen sowie 11 Klassenräumen für die Werkrealschule der Pestalozzischule.

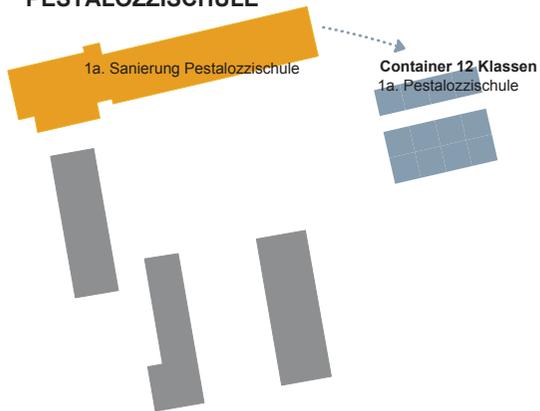
VARIANTE WEST	Planungsbeginn	1. Jahr	2. Jahr	1. BA 3. Jahr	4. Jahr	2. BA	3. BA 5. Jahr
Campushaus	Planung		1b. Neubau Campushaus				
		1a. Container Pestalozzschule 12 Kl.	1c. Container Pestalozzschule 12 Kl.	2a. Container Hegelgymn. Nordbau 12 Kl.	2c. Container Hegelgymn. Südbau 12 Kl.		
Pestalozzschule	Planung	1a. San. Hauptgebäude					
Hegelgymnasium			Planung		2a. San. Nordbau	2c. San. Südbau	
			Planung		2b. San. Mittelbau		
		Planung		Neubau Turnhalle			
HW-Ost	Rob.-Koch-Reals. 10 Kl.				2b. Hegelgymn. 10 Kl. Mittelbau		
Robert-Koch-Realschule	Planung		1c. Neubau Robert-Koch-Reals.				
		Planung		Neubau Turnhalle			
Verbundschule Rohr	Sanierung nach Bedarf						

Die ermittelten Zeitrahmen gehen von Planungs- und Errichtungszeiträumen von Neubauten von jeweils 1,5 Jahren aus.

Für die Sanierungsarbeiten werden abschnittsweise kürzere Zeiträume für möglich angesehen, da einerseits bereits Sanierungsmaßnahmen von Drees&Sommer benannt wurden, andererseits die einzelnen Bauabschnitte sehr übersichtlich gefasst werden.

Allerdings geht der Zeitplan davon aus, dass mit Planungsbeginn ein pädagogisches Konzept sowie ein darauf aufbauendes Raumprogramm vorliegen.

PESTALOZZISCHULE

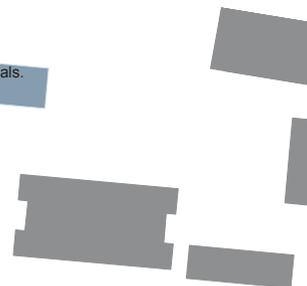


HEGELGYMNASIUM

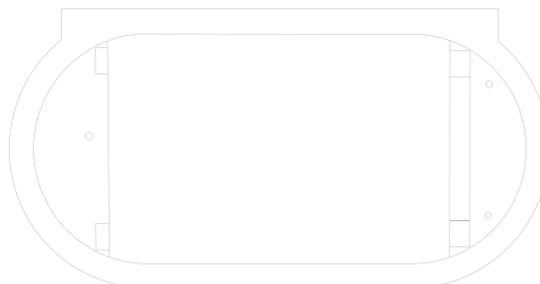


(HW-OST)

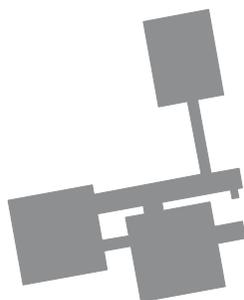
Robert-Koch-Reals.
10 Kl.



ROBERT-KOCH-REALSCHULE



VERBUNDSCHULE ROHR

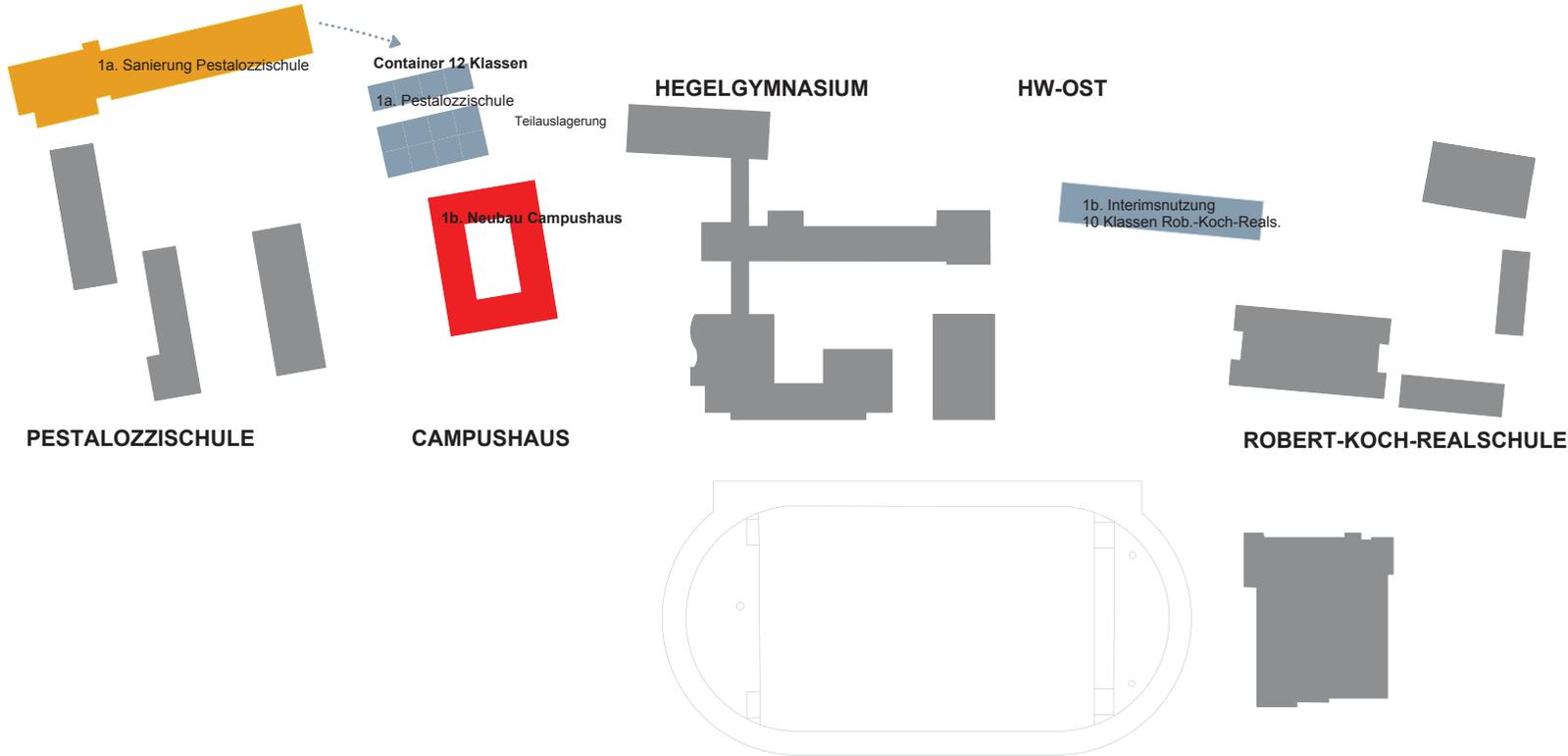


Errichtung von 15 Containern für 12 Klassen auf Teilen des bestehenden Parkplatzes

Belegung der Container mit Klassen der Pestalozzi Werkrealschule

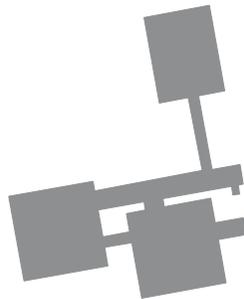
Sanierung der Pestalozzischule

VARIANTE WEST	Planungsbeginn	1. Jahr	2. Jahr	1. BA 3. Jahr	4. Jahr	2. BA	3. BA 5. Jahr
Campushaus	Planung		1b. Neubau Campushaus				
		1a. Container Pestalozzischule 12 Kl.	1c. Container Pestalozzischule 12 Kl.	2a. Container Hegelgymn. Nordbau 12 Kl.	2c. Container Hegelgymn. Südbau 12 Kl.		
Pestalozzischule	Planung	1a. San. Hauptgebäude					
Hegelgymnasium			Planung	2a. San. Nordbau	2c. San. Südbau		
			Planung		2b. San. Mittelbau		
			Planung	Neubau Turnhalle			
HW-Ost		Rob.-Koch-Reals. 10 Kl.			2b. Hegelgymn. 10 Kl. Mittelbau		
Robert-Koch-Realschule		Planung		1c. Neubau Robert-Koch-Reals.			
			Planung	Neubau Turnhalle			
Verbundschule Rohr	Sanierung nach Bedarf						

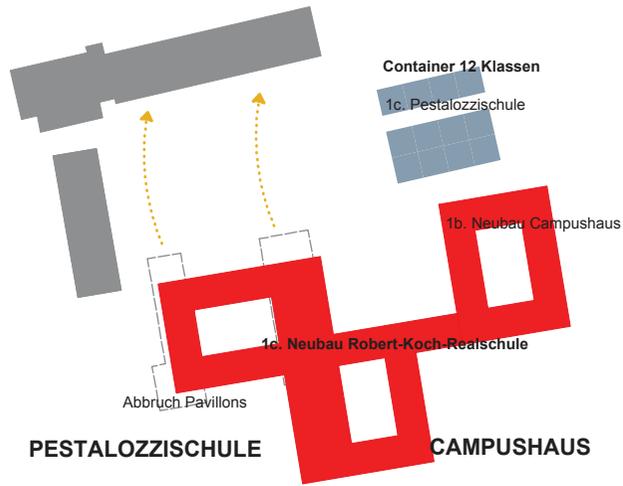


Neubau des Campushauses auf der Grünfläche zwischen Pestalozzischule und Hegelgymnasium

VERBUNDSCHULE ROHR

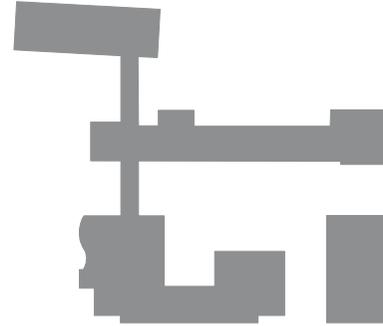


VARIANTE WEST	Planungsbeginn	1. Jahr	2. Jahr	1. BA 3. Jahr	4. Jahr	2. BA	3. BA 5. Jahr
Campushaus	Planung		1b. Neubau Campushaus				
		1a. Container Pestalozzischule 12 Kl.	1c. Container Pestalozzischule 12 Kl.	2a. Container Hegelgymn. Nordbau 12 Kl.	2c. Container Hegelgymn. Südbau 12 Kl.		
Pestalozzischule	Planung	1a. San. Hauptgebäude					
Hegelgymnasium			Planung		2a. San. Nordbau	2c. San. Südbau	
			Planung		2b. San. Mittelbau		
			Planung		Neubau Turnhalle		
HW-Ost		Rob.-Koch-Reals. 10 Kl.			2b. Hegelgymn. 10 Kl. Mittelbau		
Robert-Koch-Realschule	Planung		1c. Neubau Robert-Koch-Reals.				
			Planung		Neubau Turnhalle		
Verbundschule Rohr	Sanierung nach Bedarf						

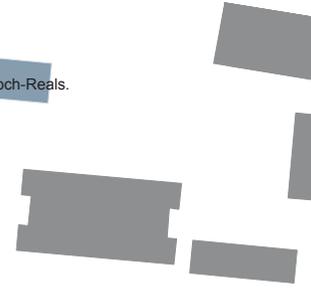


HEGELGYMNASIUM

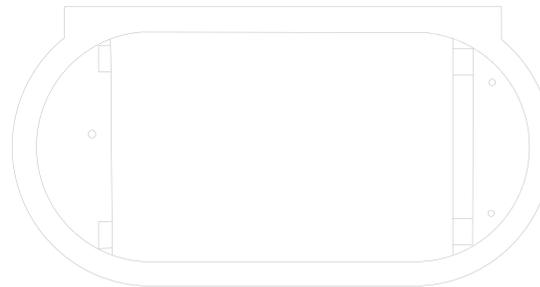
HW-OST



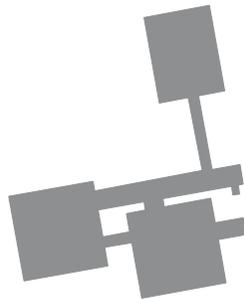
2. Interimsnutzung
10 Klassen Rob.-Koch-Reals.



ROBERT-KOCH-REALSCHULE



VERBUNDSCHULE ROHR



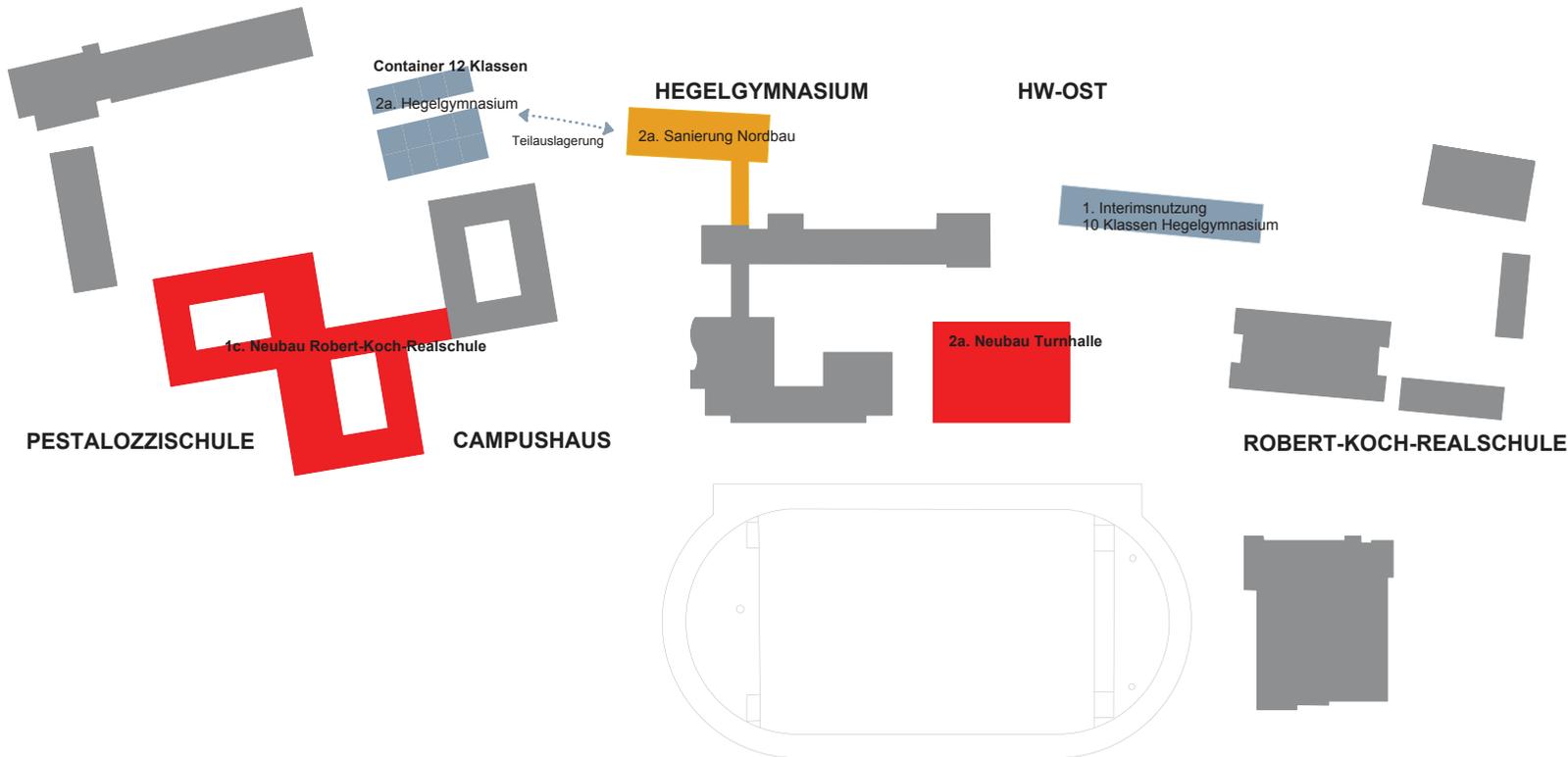
Umzug der Grundschulklassen der Pestalozzischule
in das sanierte Hauptgebäude

Abbruch der Pavillons der Pestalozzischule

Neubau der Robert-Koch-Realschule

Belegung der Container mit Klassen des
Hauptgebäudes der Pestalozzischule

VARIANTE WEST	Planungsbeginn	1. Jahr	2. Jahr	1. BA 3. Jahr	4. Jahr	2. BA	3. BA 5. Jahr
Campushaus	Planung		1b. Neubau Campushaus				
		1a. Container Pestalozzischule 12 Kl.	1c. Container Pestalozzischule 12 Kl.	2a. Container Hegelgymn. Nordbau 12 Kl.	2c. Container Hegelgymn. Südbau 12 Kl.		
Pestalozzischule	Planung	1a. San. Hauptgebäude					
Hegelgymnasium			Planung		2a. San. Nordbau	2c. San. Südbau	
			Planung		2b. San. Mittelbau		
			Planung		Neubau Turnhalle		
HW-Ost					2b. Hegelgymn. 10 Kl. Mittelbau		
Robert-Koch-Realschule		Planung		1c. Neubau Robert-Koch-Reals.			
			Planung		Neubau Turnhalle		
Verbundschule Rohr	Sanierung nach Bedarf						



Umzug der Klassen der Pestalozzischule aus den Containern in das Campushaus

Abschnittsweise Belegung der Container mit Klassen des Hegelgymnasiums Nordbau

Abschnittsweise Sanierung des Hegelgymnasiums Nordbau

Abbruch der Pergola des Hegelgymnasiums

Abbruch der Turnhalle des Hegelgymnasiums

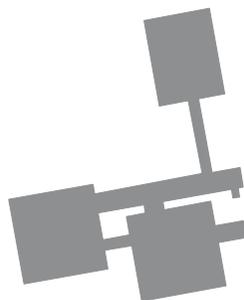
Interimslösung für Sportunterricht des Hegelgymnasiums

Neubau einer Zweifachturnhalle mit Aulafunktion für Hegelgymnasium und Robert-Koch-Realschule

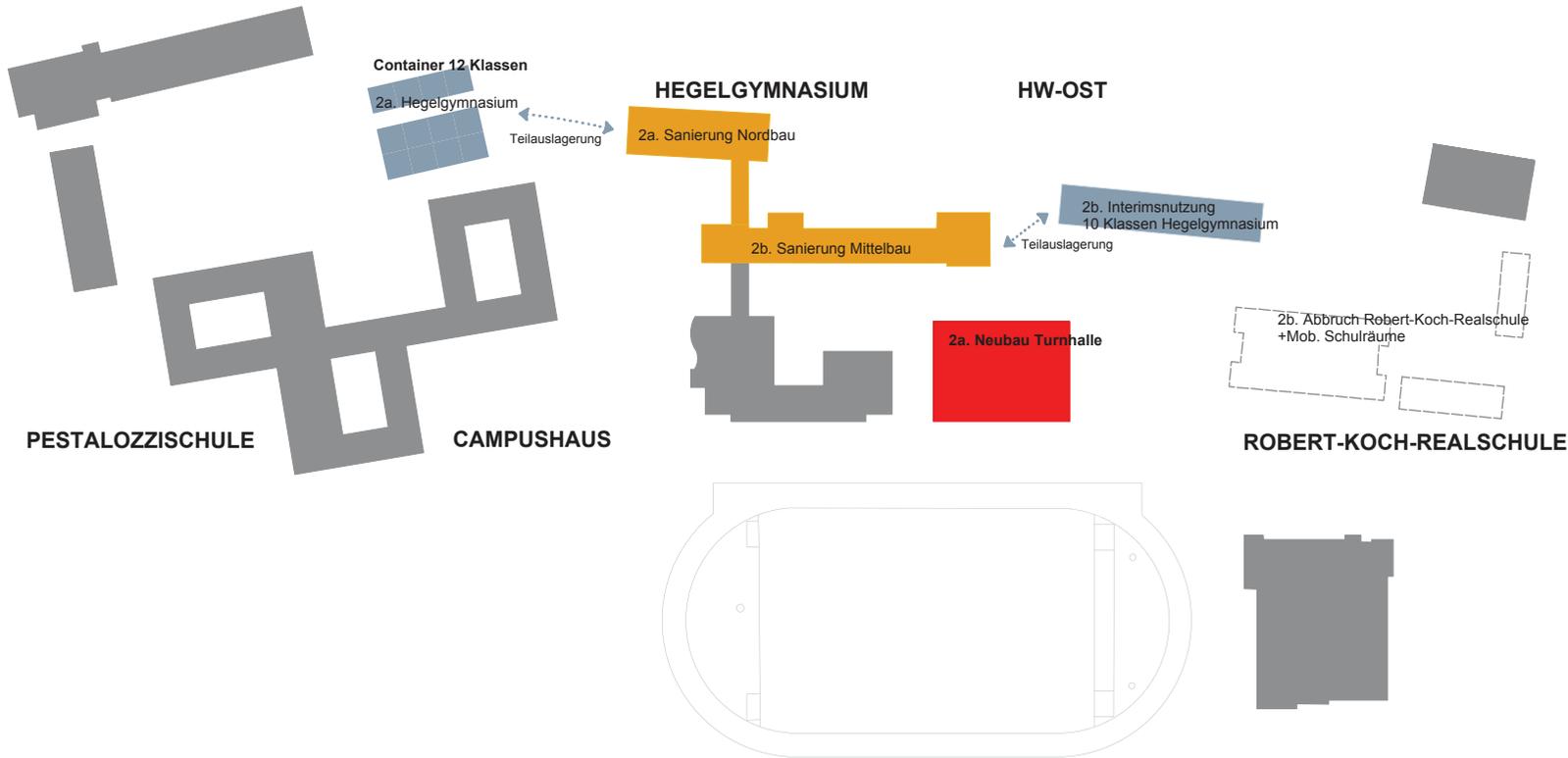
Umzug der Cafeteria des Hegelgymnasiums und der Robert-Koch-Realschule in das Campushaus

Errichtung von Aufenthaltsbereichen des Hegelgymnasiums in der bisherigen Cafeteria

VERBUNDSCHULE ROHR



VARIANTE WEST	Planung	1. Jahr	2. Jahr	1. BA 3. Jahr	4. Jahr	2. BA	3. BA 5. Jahr
Campushaus	Planung		1b. Neubau Campushaus				
		1a. Container Pestalozzischule 12 Kl.	1c. Container Pestalozzischule 12 Kl.	2a. Container Hegelgymn. Nordbau 12 Kl.	2c. Container Hegelgymn. Südbau 12 Kl.		
Pestalozzischule	Planung	1a. San. Hauptgebäude					
Hegelgymnasium			Planung	2a. San. Nordbau	2c. San. Südbau		
			Planung		2b. San. Mittelbau		
			Planung	Neubau Turnhalle			
HW-Ost		Rob.-Koch-Reals. 10 Kl.			2b. Hegelgymn. 10 Kl. Mittelbau		
Robert-Koch-Realschule		Planung		1c. Neubau Robert-Koch-Reals.			
			Planung	Neubau Turnhalle			
Verbundschule Rohr	Sanierung nach Bedarf						



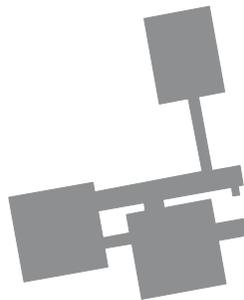
Abschnittsweise Belegung der HW-Ost mit Klassen des Hegelgymnasiums Mittelbau

Abschnittsweise Sanierung des Hegelgymnasiums Mittelbau

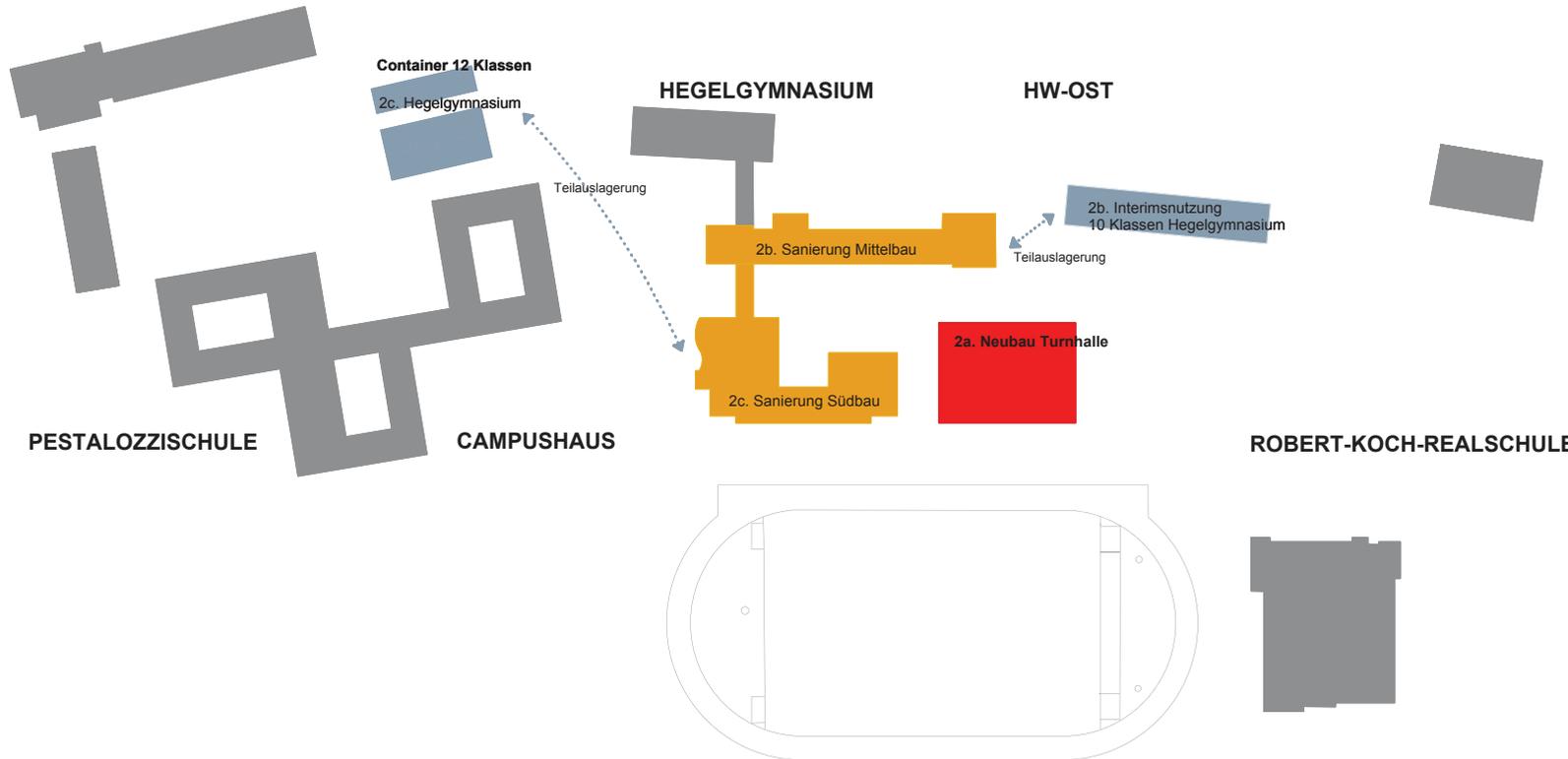
Umzug der Klassen der Robert-Koch-Realschule in das neue Schulgebäude

Abbruch altes Schulgebäude der Robert-Koch-Realschule und der Mobilen Schulräume

VERBUNDSCHULE ROHR



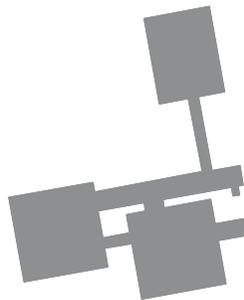
VARIANTE WEST	Planung	1. Jahr	2. Jahr	1. BA 3. Jahr	4. Jahr	2. BA	3. BA 5. Jahr
Campushaus	Planung		1b. Neubau Campushaus				
		1a. Container Pestalozzischule 12 Kl.	1c. Container Pestalozzischule 12 Kl.	2a. Container Hegelgymn. Nordbau 12 Kl.	2c. Container Hegelgymn. Südbau 12 Kl.		
Pestalozzischule	Planung	1a. San. Hauptgebäude					
Hegelgymnasium			Planung	2a. San. Nordbau	2c. San. Südbau		
			Planung		2b. San. Mittelbau		
			Planung	Neubau Turnhalle			
HW-Ost		Rob.-Koch-Reals. 10 Kl.			2b. Hegelgymn. 10 Kl. Mittelbau		
Robert-Koch-Realschule		Planung		1c. Neubau Robert-Koch-Reals.			
			Planung	Neubau Turnhalle			
Verbundschule Rohr	Sanierung nach Bedarf						



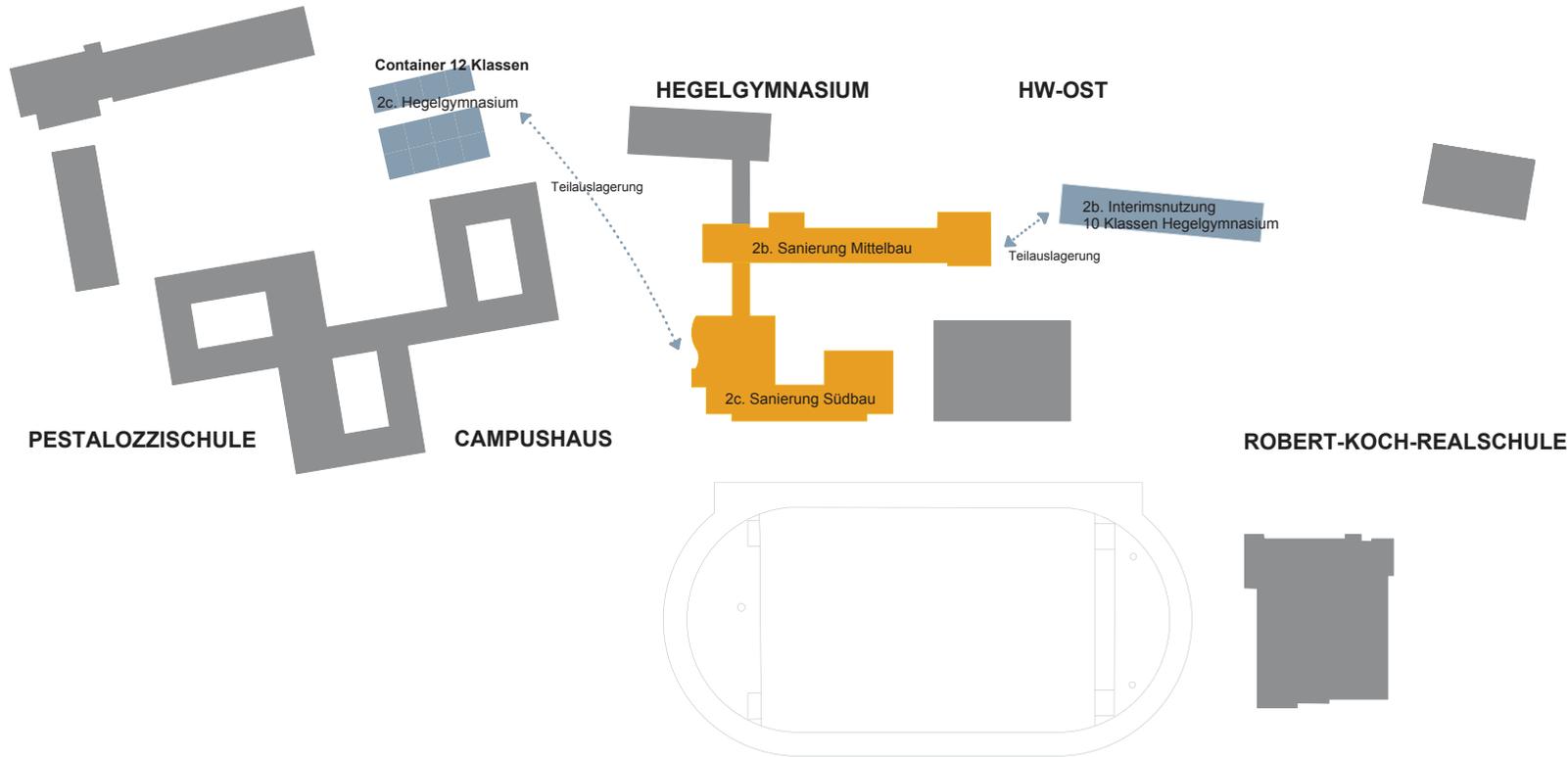
Abschnittsweise Belegung der Container mit Klassen des Hegelgymnasiums Südbau

Abschnittsweise Sanierung des Hegelgymnasiums Südbau

VERBUNDSCHULE ROHR



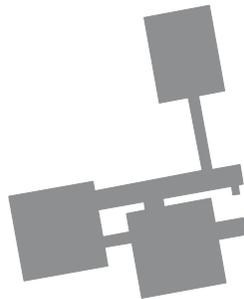
VARIANTE WEST	Planungsjahr	1. Jahr	2. Jahr	1. BA 3. Jahr	4. Jahr	2. BA	3. BA 5. Jahr
Campushaus	Planung		1b. Neubau Campushaus				
		1a. Container Pestalozzischule 12 Kl.	1c. Container Pestalozzischule 12 Kl.	2a. Container Hegelgymn. Nordbau 12 Kl.	2c. Container Hegelgymn. Südbau 12 Kl.		
Pestalozzischule	Planung	1a. San. Hauptgebäude					
Hegelgymnasium			Planung	2a. San. Nordbau	2c. San. Südbau		
			Planung		2b. San. Mittelbau		
			Planung	Neubau Turnhalle			
HW-Ost		Rob.-Koch-Reals. 10 Kl.			2b. Hegelgymn. 10 Kl. Mittelbau		
Robert-Koch-Realschule	Planung		1c. Neubau Robert-Koch-Reals.				
			Planung	Neubau Turnhalle			
Verbundschule Rohr	Sanierung nach Bedarf						



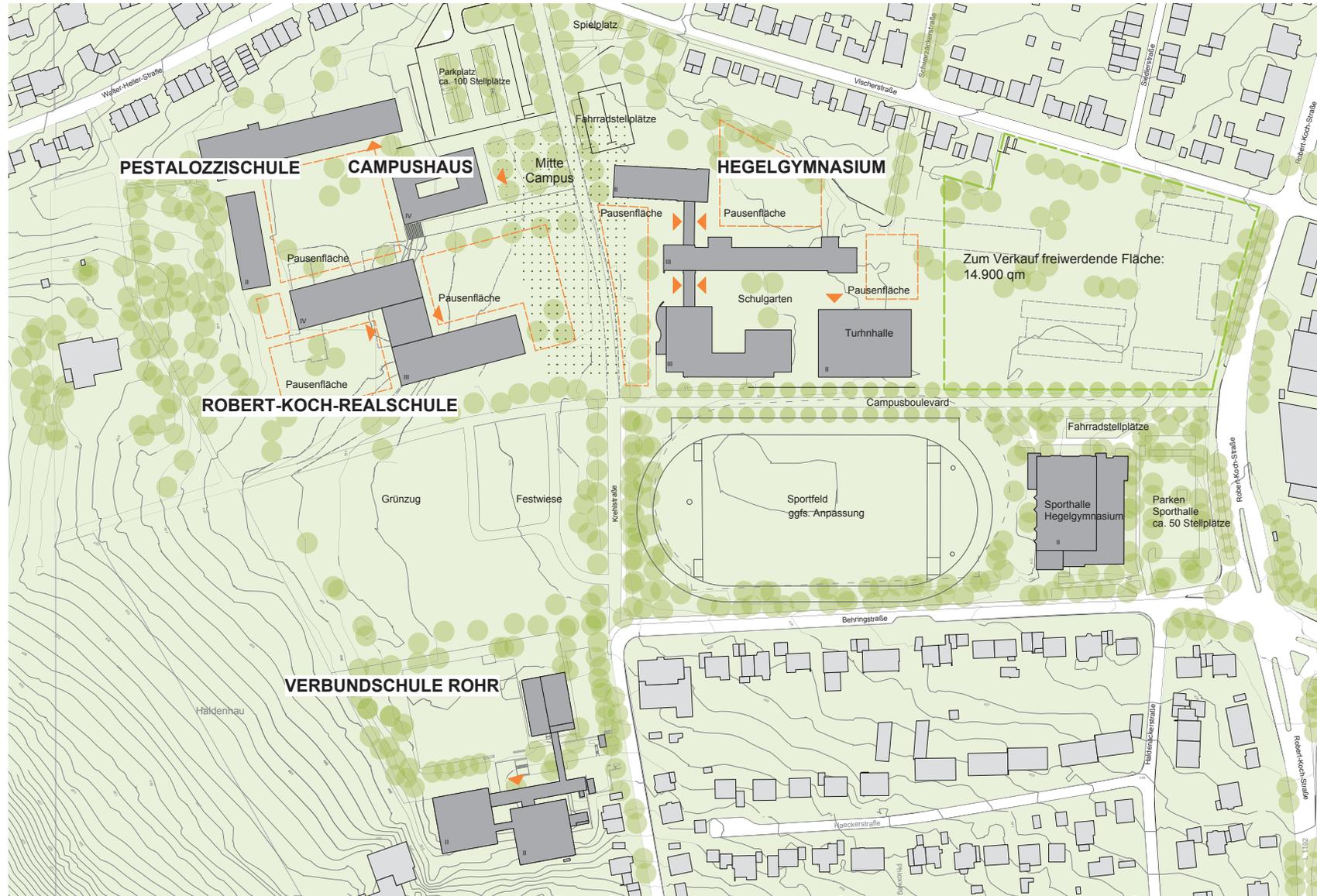
Abschnittsweise Belegung der Container mit Klassen des Hegelgymnasiums Südbau

Abschnittsweise Sanierung des Hegelgymnasiums Südbau

VERBUNDSCHULE ROHR



VARIANTE WEST	Planungsbeginn	1. Jahr	2. Jahr	1. BA 3. Jahr	4. Jahr	2. BA	3. BA 5. Jahr
Campushaus	Planung		1b. Neubau Campushaus				
		1a. Container Pestalozzischule 12 Kl.	1c. Container Pestalozzischule 12 Kl.	2a. Container Hegelgymn. Nordbau 12 Kl.	2c. Container Hegelgymn. Südbau 12 Kl.		
Pestalozzischule	Planung	1a. San. Hauptgebäude					
Hegelgymnasium			Planung		2a. San. Nordbau	2c. San. Südbau	
			Planung		2b. San. Mittelbau		
			Planung		Neubau Turnhalle		
HW-Ost		Rob.-Koch-Reals. 10 Kl.			2b. Hegelgymn. 10 Kl. Mittelbau		
Robert-Koch-Realschule		Planung		1c. Neubau Robert-Koch-Reals.			
			Planung		Neubau Turnhalle		
Verbundschule Rohr	Sanierung nach Bedarf						



In Variante West B wird das Campushaus im südlichen Bereich des Parkplatzes errichtet (Reduzierung der Stellplätze von ca. 150 auf ca. 100 an diesem Standort, Alternativstandort erforderlich) und kann auf Grund der Topografie sowohl von der Campusebene als auch vom erhöht liegenden Schulhof der Pestalozzischule erschlossen werden.

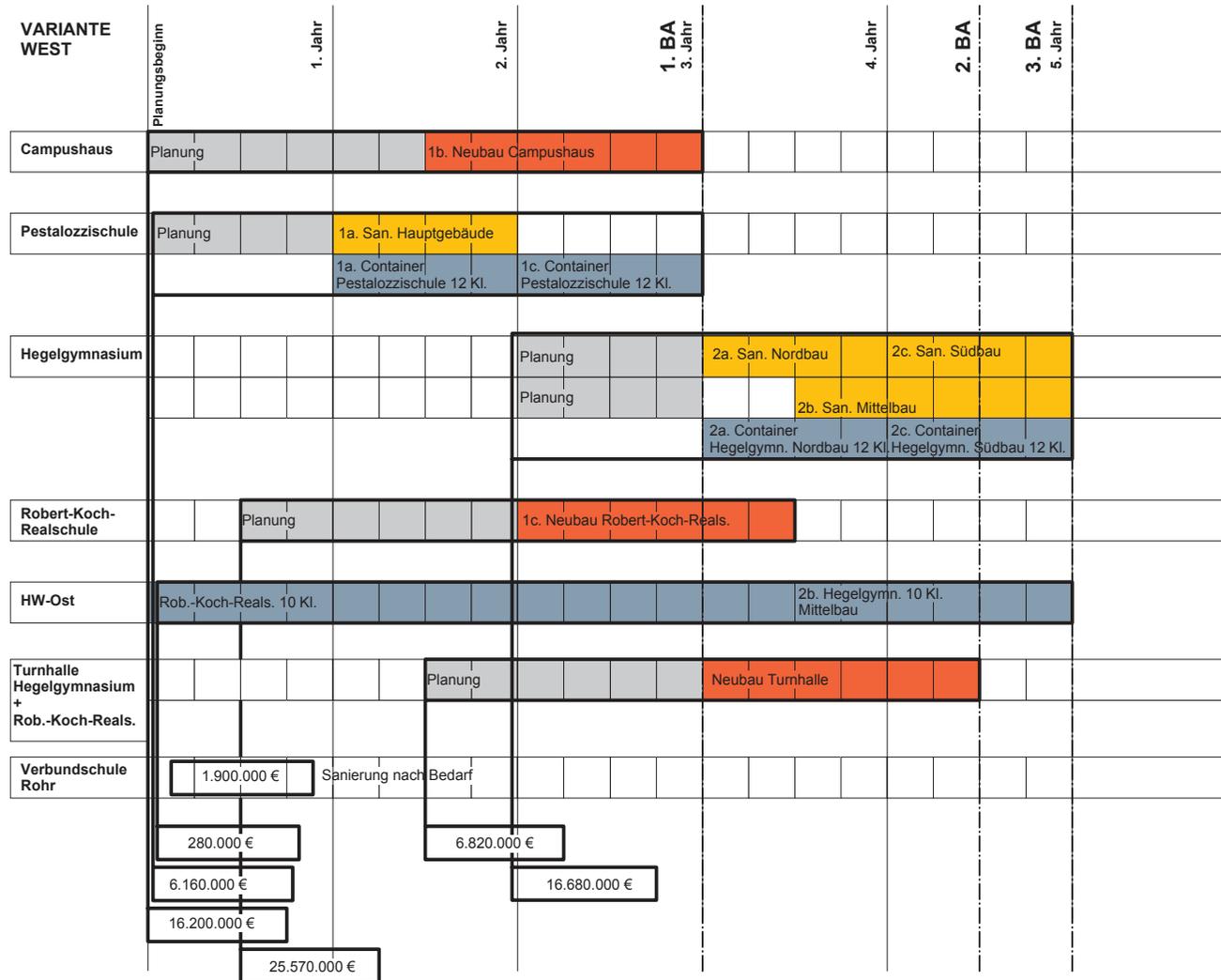
Es wird viergeschossig ausgebildet und schließt die Anlage der Pestalozzischule baulich nach Osten ab.

Der Neubau der Robert-Koch-Realschule wird als zweibündige Anlage höhenversetzt um eine gemeinsame Halle vorgeschlagen. In den oberen Etagen der Zweibünder werden die Klassenräume angeordnet, die unteren Ebenen erhalten die Fachklassen und die Bereiche für die Lehrer.

Der Bauablauf erfolgt wie bei Variante West A, die Interimscontainer können westlich der Krehlstraße zentral aufgestellt werden. Auf Grund der Kompaktheit des Campushauses ist eine Integration von Funktionen des Jugendhauses nur begrenzt möglich.

Die Darstellung der Variante dient dem Aufzeigen der Möglichkeiten bei der Weiterverfolgung der Konzentration der Schulen im westlichen Grundstücksbereich.

Lageplan 1:2000

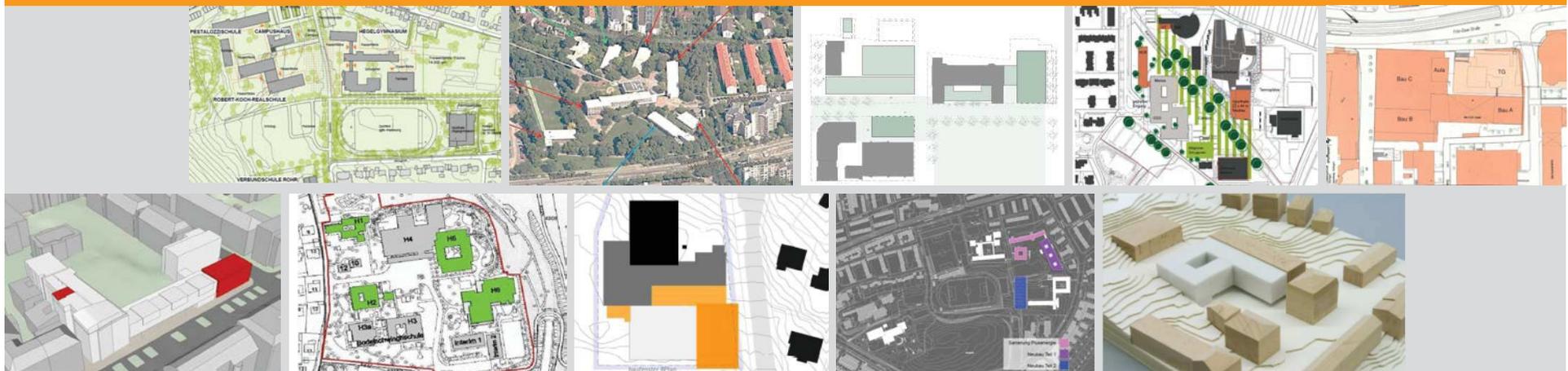


Schulcampus Stuttgart Vaihingen

Zusammenstellung der Kosten

Auer + Weber + Assoziierte

Alle Angaben inkl. MWSt.		Campushaus	Interims- maßnahmen	Pestalozzi-Schule	Hegel- gymnasium	Robert-Koch- Realschule	Verbundschule Rohr	Summe
Sanierung und Erweiterung		14.220.000 €	2.010.000 €	10.230.000 €	20.790.000 €	22.120.000 €	1.900.000 €	71.270.000 €
Anteil Sanierungskosten lt. Dre&So: 10.880.000 €								
Variante Ost		13.300.000 €	1.470.000 €	17.070.000 €	20.160.000 €	22.830.000 €	1.900.000 €	76.730.000 €
Anteil Sanierungskosten lt. Der&So: 10.880.000 €								ohne Erlöse aus Grundstücksverk.
Variante West A		16.200.000 €	1.740.000 €	5.070.000 €	19.620.000 €	29.080.000 €	1.900.000 €	73.610.000 €
Anteil Sanierungskosten lt. Dre&So: 7.610.000 €								ohne Erlöse aus Grundstücksverk.
Variante West B		15.740.000 €	1.740.000 €	5.070.000 €	19.620.000 €	29.650.000 €	1.900.000 €	73.720.000 €
Anteil Sanierungskosten lt. Dre&So: 7.610.000 €								ohne Erlöse aus Grundstücksverk.



Bewertung von Machbarkeitsstudien an Schulstandorten der Stadt Stuttgart

Präsentation 16.09.2015

Untersuchungsfeld

Die folgenden Machbarkeitsstudien (MBS) wurden vergleichenden Betrachtungen unterzogen mit dem Ziel der Priorisierung. Dazu erfolgten Überprüfung zu:

▶ Dringlichkeit ▶ Aufwand und Nutzen ▶ Stabilität des Konzepts ▶ Klärungsgrad im Hinblick auf die Realisierbarkeit.

Chronologisch nach Stand der MBS:

Campus Rot

Silcher- / Haldenrain-Schule

Fuchsrainschule

Campus Vaihingen

Campus Feuerbach

Max-Eyth-Schule

Königin-Olga-Stift

Sonderschulzentrum Hengstäcker

Standort Sillenbuch

Hölderlin Gymnasium

Luginslandschule

▶ Einteilung der Projekte in Kategorien: **A** Gehen **B** Klären **C** Stopp

CAMPUS VAIHINGEN

Dringlichkeit

niedrig hoch

BAU



Provisorium GS
Sanierungsbedarf GYM

SEP



Raumdefizit, Campushaus

Analyse Dringlichkeit je Schule - nächste Folie

Schulen: Hegel-Gymnasium,
Robert-Koch-Realschule
Pestalozzische (GS/WRS)
Verbundschule Rohr (FÖ)

Verfasser: Auer+Weber+Assoz., 02/2013

Beschluss: GRDRs 253/2013, Grundsatzbe-
schluss Schulcampus

Prozess: Päd. Konzept 'Campushaus'
wird derzeit erarbeitet

Variante 3 WEST B

● *Neubau*



Bewertung und Empfehlung:

Das Konzept Variante 3 ist weiterhin trag-
fähig. Erste und laufende Maßnahme: Interim
Pestalozzische, Abbruch Pavillons.

2. Durchführung eines Ideen- und Realisie-
rungswettbewerbs. Voraussetzung: Vorlage
Programm 'Campushaus' bis Frühjahr 2016.

Eine bauliche Dringlichkeit zur Reali-
sierung der Sporthalle besteht.

A

CAMPUS VAIHINGEN

Analyse Dringlichkeit

