

Fortschreibung Machbarkeitsstudie Schulcampus Feuerbach



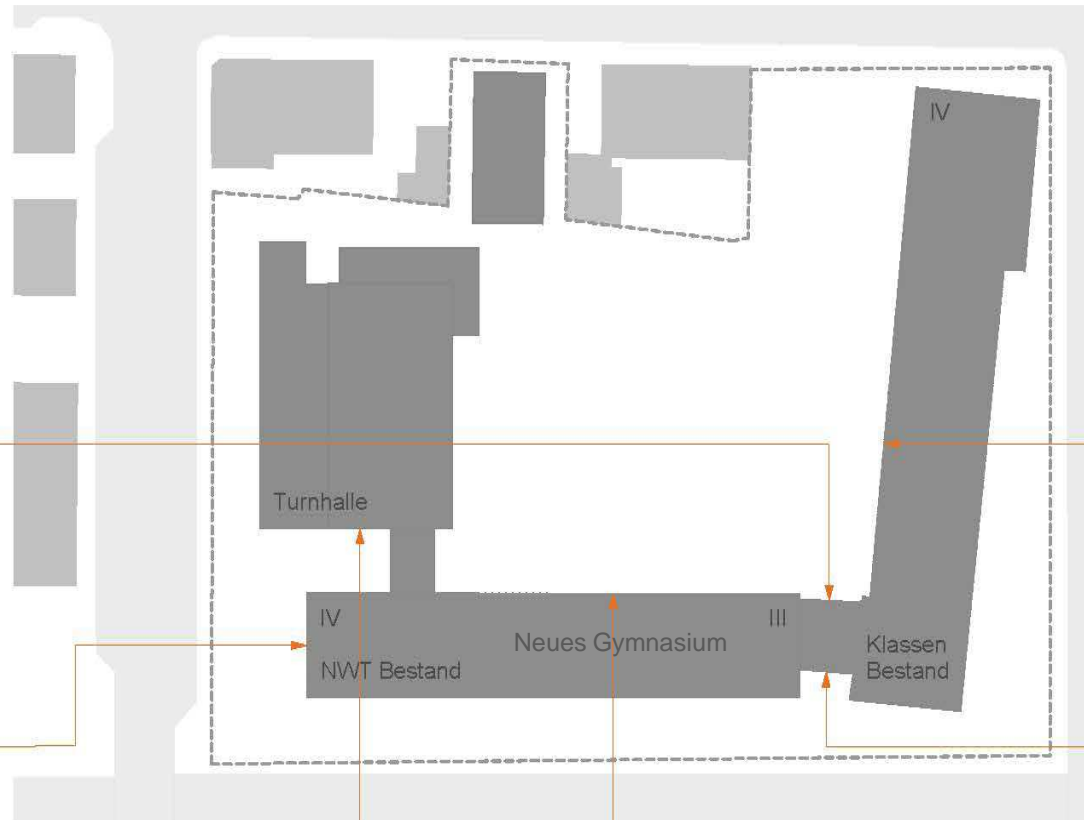
Bestandssituation: Lageplan / Liegenschaften Campus



Bestandssituation Neues Gymnasium



Haupttreppe
Eingangsbereich



Hoffassade Klassenbau



Flur Fachklassenbau



Einfachturnhalle, saniert



Hoffassade Fachklassenbau

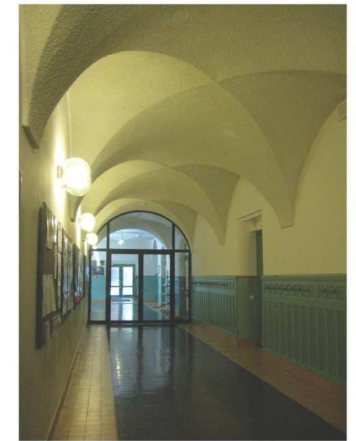
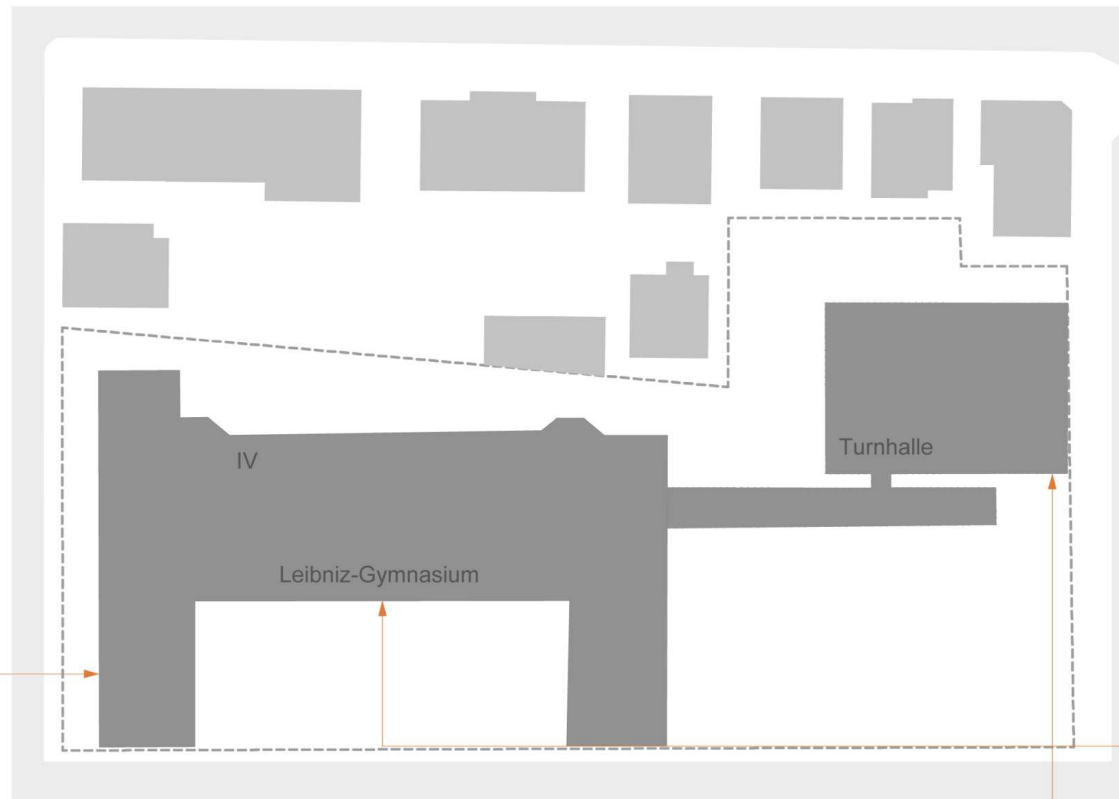


Haupteingang

Bestandssituation Leibniz-Gymnasium



Treppenhaus 1



Flurzone



Mensa



Klassenraum



Einfachturnhalle



Haupteingang / Vorhof

Bestandssituation: Bewertung der Bausubstanz

Stand November 2015 Brutto in €
aufbauend auf Untersuchung Drees & Sommer 2010 / 2012

gut / sehr gut befriedigend / ausreichend
befriedigend ausreichend / mangelhaft

Neues Gymnasium gesamt Summe **12.382.000 €**
abzüglich bereits fertig gestellter Maßnahmen - 4.291.404 €
Summe **8.090.596 €**

Klassen- Fachklassenbau **6.511.000 €**
abzüglich bereits fertig gestellter Maßnahmen
- Teilsanierung Brandschutz / Statik - 1.114.404 €
- Sanierung / Verfüllung Kohlebunker - 92.000 €
- Sanierung Bodenbeläge in Fluren / Treppenhaus - 85.000 €

Cafeteria / Hausmeisterwohnung **413.000 €**
abzüglich bereits fertig gestellter Maßnahmen
- Sanierung Dienstwohnung - 64.000 €
- Teilsanierung Verteilerküche - 40.000 €

Zusätzliche Maßnahmen Z.B SAA, Interim **2.620.000 €**
- Mechatronische Schließanlage - 58.000 €

Turnhalle **2.838.000 €**
abzüglich bereits fertig gestellter Maßnahmen - 2.838.000 €

Leibniz Gymnasium **3.983.000 €**
abzüglich bereits fertig gestellter Maßnahmen - 6.000 €
Summe **3.977.000 €**

Hauptgebäude **3.716.000 €**
abzüglich bereits fertig gestellter Maßnahmen
- Statiksanie rung - 6.000 €

Zusätzliche Maßnahmen **62.000 €**

Turnhalle **205.000 €**



Studie 2013 Variante B

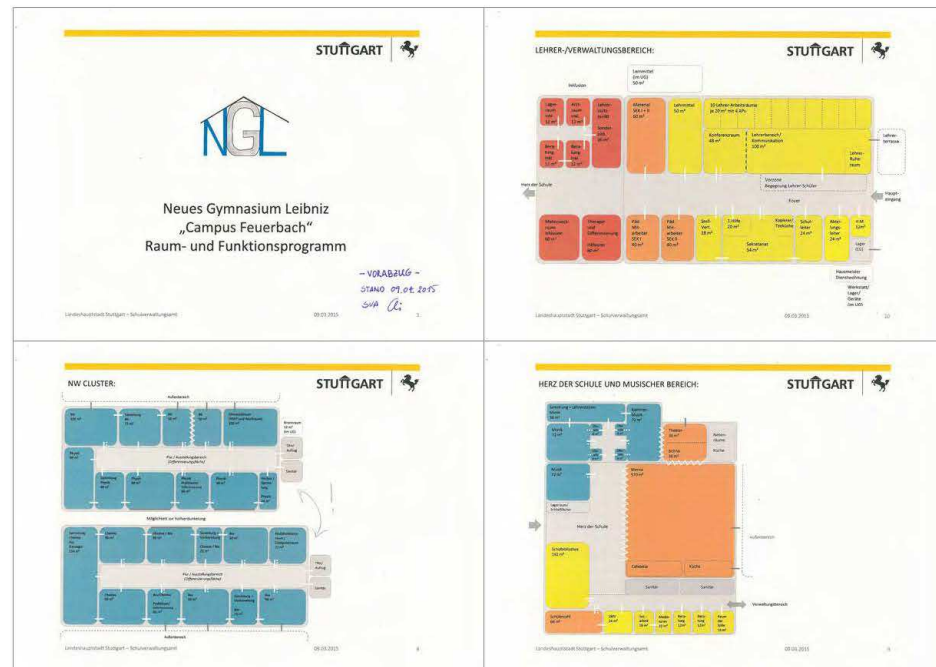
Vorgestellt im Unterausschuss Schulen am 27.02.2013

Gesamtkostenrahmen: 33,4 -39,6 Mio. € (ohne Sport)
38,9 -45,9 Mio. € (mit Sport)



Raum- und Funktionsprogramm

Ergebnis Phase 0 - unter Berücksichtigung aktueller Schulbauförderrichtlinien
Erweiterung Planungsauftrag vom 28.08.2015



Flächenmehrung im
Lehrer- und Verwaltungsbereich,
sowie für inklusiven Unterricht

Mensa- und Veranstaltungsbereich als Mitte des Leibniz-Gymnasiums

Fragestellungen aus dem Pädagogischen Konzept "Neues Gymnasium Leibniz Campus Feuerbach":

- Inwieweit ist die Bismarckschule weiter in ein Konzept einzubeziehen?
 - Soll eine Nutzung der Mensa durch die Bismarckschule angenommen werden?
 - Inwieweit soll letztlich an dem Campuskonzept, das innerhalb der ersten Machbarkeitsstudie als grundlegendes Konzept festgelegt wurde, festgehalten werden?
 - Soll die Mensa als Mitte für das Leibniz Gymnasium formuliert werden?
 - Soll die Mensa als eigener Baustein auf dem Campus entwickelt werden?
- Insgesamt soll die Programmmfläche um ca. 950 qm Nutzfläche ergänzt werden.
- Durch die Clusterbildung sind räumliche Einheiten vorgegeben, die letztlich die Grundfläche der einzelnen Gebäudeabschnitte bestimmen.

Raumprogramm Programmfläche (PF)

	Studie 2013	SVA Pädagogisches Konzept 30.03.2015 - unter Berücksichtigung aktueller Schulbauförderrichtlinien	Differenz
Allgemeiner Unterrichtsbereich	2.756,70 qm	<p>3 x Klassen 60qm</p> <p>36 x Klasse</p> <p>5 x Klassen 54qm</p>	2.718,00 qm -38,70 qm
Musisch-Technischer Bereich	775,60 qm		840,00 qm +64,40 qm
Naturwissenschaften	1.185,50 qm		1.230,00 qm +44,50 qm
Informationsbereich	430,31 qm		352,00 qm -78,31 qm
Ganztages- und Aufenthaltsbereich	646,10 qm		930,00 qm +283,90 qm
Mensa und Küche	752,50 qm		570,00 qm -182,50 qm
Inklusion	00,00 qm		312,00 qm +312,00 qm
Lehrer- und Verwaltungsbereich	468,40 qm		1.014,00 qm +545,60 qm
Summe	7.015,11 qm (PF)		7.966,00 qm (PF) +950,89 qm (PF)

Studie 2016 Gebäudekubaturen

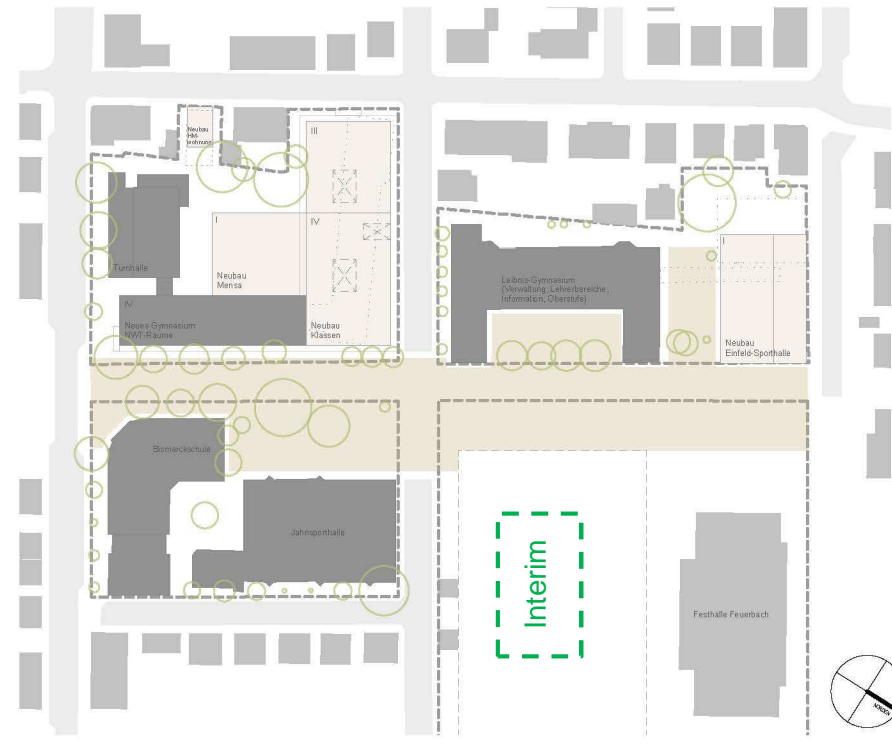
Variante 1



1. Abriss Turnhalle auf Grundstück Leibniz Gymnasium
2. Neubau (Klassen, NWT) auf Grundstück Leibniz Gymnasium
3. Abriss Neues Gymnasium
4. Neubau (Klassen, Mensa, NWT) auf Grundstück Neues Gymnasium
5. Erhalt / Umstrukturierung Leibniz Gymnasium

Kosten (ohne Sport , mit Mensa) ca. 56,2 Mio.
voraussichtlich kein B-Planverfahren erforderlich

Variante 2



1. Interim auf Festplatz 17 Klassen
2. Teilabriss Neues Gymnasium
3. Neubau (Klassen, Mensa) auf Grundstück Neues Gymnasium
4. Erhalt / Umstrukturierung Leibniz Gymnasium
5. Sanierung / Umstrukturierung Restbestand Neues Gymnasium

Kosten (ohne Sport , mit Mensa) ca. 56,8 Mio.
B-Planverfahren erforderlich

Studie 2016 Sport Varianten 1 und 2 mit Alternativen zum Sport

-  = Neubau
-  = Bestand (Einfeld-Turn- / Sporthalle)
-  = Entfall Turnhalle Bestand



Variante 1



Neubau **Einfeld-Sporthalle** auf Grundstück Neues Gymnasium
Kosten ca. 5,5 Mio. € / Gesamtbilanz = 2



Neubau **Dreifeld-Sporthalle** auf Grundstück Neues Gymnasium
Kosten ca. 11,1 Mio. € / Gesamtbilanz = 3

Variante 2



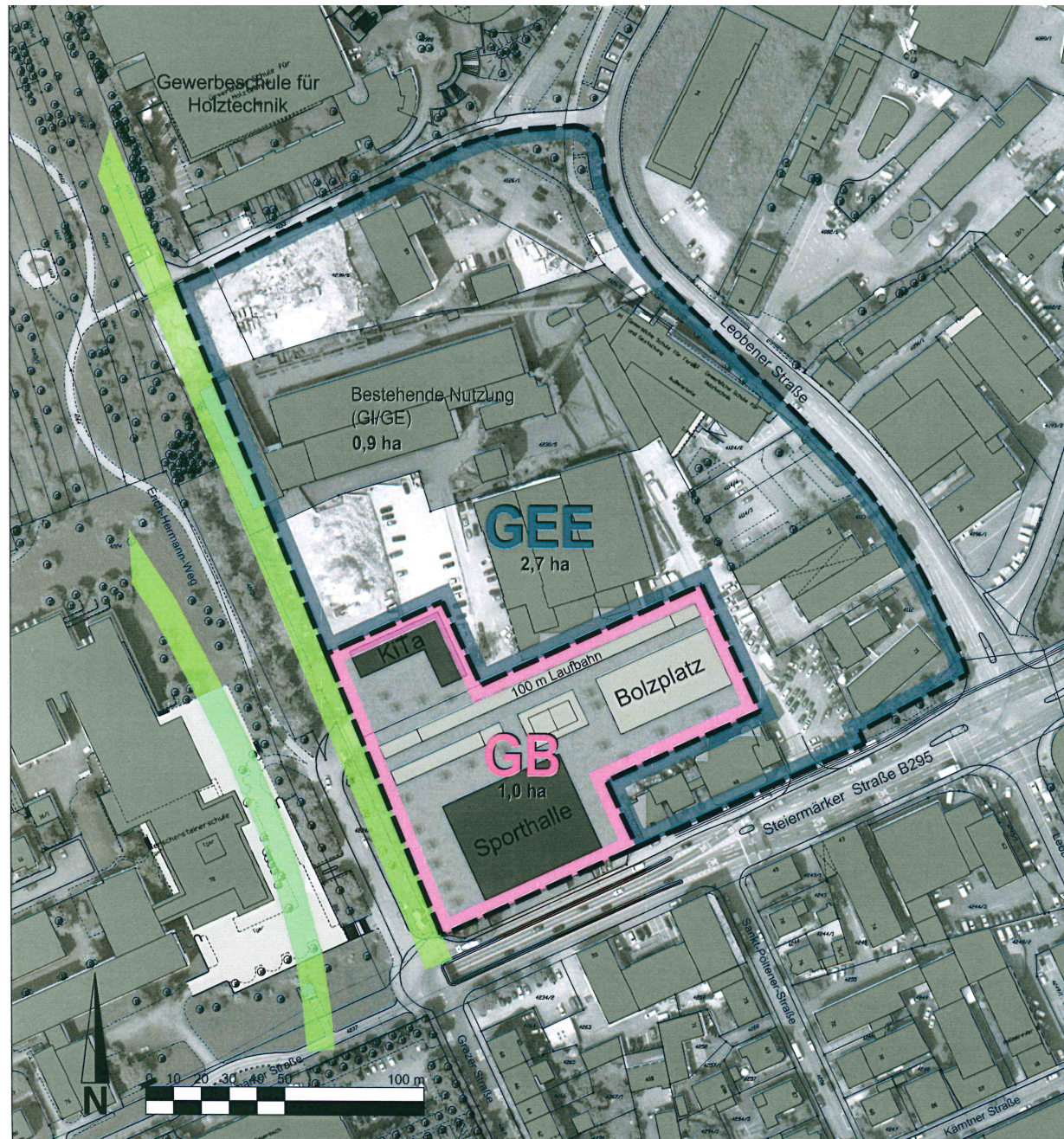
kein Neubau Sporthallen / Gesamtbilanz Bestand = 2



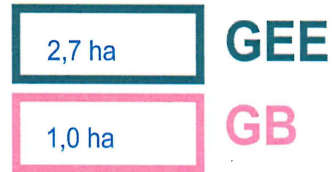
Neubau **Einfeld-Sporthalle** auf Grundstück Leibniz Gymnasium
Kosten ca. 5,7 Mio. € / Gesamtbilanz = 2



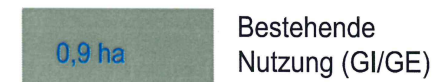
Neubau **Zweifeld-Sporthalle** auf Grundstück Leibniz Gymnasium
Kosten ca. 8,2 Mio. € / Gesamtbilanz = 3



Flächenanteile Neu:



Flächenanteile Bestand:



Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung

STUTTGART



Städtebauliche Planung
Nord

Entwurf Nutzungsarten

Luftbild und Stadtkarte mit
bestehendem Beton-
mischwerk

Plan Nr.	Feu 255
Datum:	15.04.2015
Maßstab:	
Geändert:	

Bearbeitet:
Set / bs

Abteilungsleiter/in:
Maurer

Amtleiter:
Dr.- Ing. Kron

Studie 2016 Außenanlagen / Baumbestand

Variante 1



Variante 2


Außenanlagen Schulhofffläche

bei 6-zügiger Schule mit rund 1530 Schüler
und bei 3 - 5 qm Schulhofffläche /Schüler
=> 4.590 - 7.650 qm Schulhofffläche soll
hier ca. **7.550 qm** Campus Gelände

Baumbestand
32 Baumfällung notwendig davon

- 4 gesunde bis leicht beschädigte
- 8 mittelstark beschädigte
- 11 stark beschädigte
- 9 sehr stark beschädigte



Baum erhalten



Baum nicht erhalten

Außenanlagen Schulhofffläche

bei 6-zügiger Schule mit rund 1530 Schüler
und bei 3 - 5 qm Schulhofffläche /Schüler
=> 4.590 - 7.650 qm Schulhofffläche soll
hier ca. **6.560 qm** Campus Gelände

Baumbestand
31 Baumfällung notwendig davon

- 3 gesunde bis leicht beschädigte
- 7 mittelstark beschädigte
- 12 stark beschädigte
- 9 sehr stark beschädigte



Baum erhalten



Baum nicht erhalten

Studie 2016 Grobkostenannahme – Vergleich der Varianten

alle Währungen incl. 19% MwSt. Kostenstand BKI 2015	Variante 1		Variante 2	
Gesamtkosten KG 200 – 700 Schülerweiterung incl. Regionalfaktor, Einschl. Sonstiges / Interim, Bestandssanierung	56.2 Mio. €		56.8 Mio. €	
Gesamtkosten KG 200 – 700 incl. Regionalfaktor für optionale Maßnahmen (Sporthalle, Tiefgarage, Hausmeisterwohnung) , einschl. Sonstiges / Interim	1-Feld-Sporthalle 5.5 Mio. €	3-Feld-Sporthalle 11.1 Mio. €	1-Feld-Sporthalle 5.7 Mio. €	2-Feld-Sporthalle 8.2 Mio. €
GESAMTKOSTEN KG 200 – 700 incl. Regionalfaktor	61.7 Mio. €	67.3 Mio. €	62,5 Mio. €	65 Mio. €

Anmerkungen:

- mit mechanischer Lüftung
- Vorgesehener Energiestandard entsprechend aktueller Stuttgarter Energieerlass bzw. Aktueller EnEV
- Kosten für Unvorhergesehenes (z.B. Kampfmittelbeseitigung, Schadstoffen, Altlasten) sind ohne Ansatz
- Aufgeführte Kosten sind ohne Ansatz für Medienanbindungen / EDV – Vernetzung der Gebäudeteile
- genauere Kostenangaben erfolgen nach detaillierten Planung (Wettbewerb)

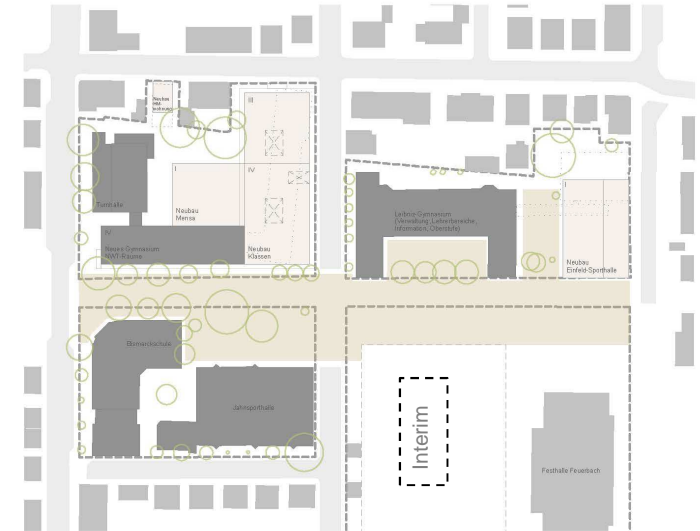
Landeshauptstadt Stuttgart – Hochbauamt











Variante 1



Variante 2

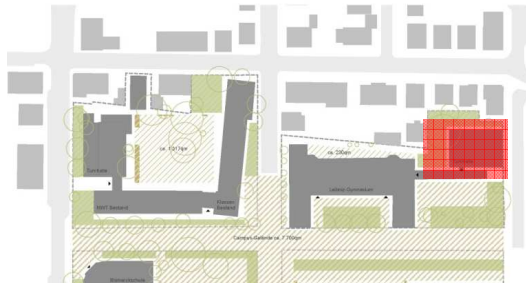


Raumprogramm / Funktionalität	 Funktionen in geteilten Neubauten	 optimierte Funktionen in einem Neubau
Architektur / Städtebau	 verträgliche Gebäudekubatur	 massige Gebäudekubatur
Baurecht / B-Planverfahren	 voraussichtlich ohne B-Planverfahren	 nur mit B-Planverfahren möglich
Baumbestand Fällung	 notwendig	 notwendig
Interim / Bauabschnitte	 ohne Interimscontainer / 3 Bauabschnitte	 mit Interimscontainer / 4 Bauabschnitte
Kosten (ohne Sport)	 56,2 Mio. €	 56,8 Mio. €

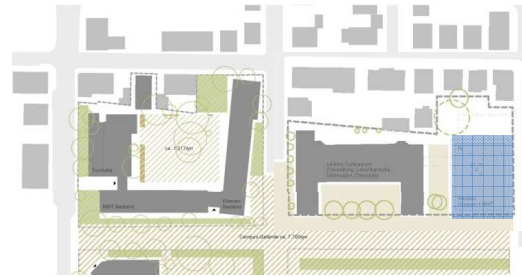


Bauabschnitte

 = Abbruch  = Neubau / Umstrukturierung/Sanierung  = in Betrieb



Bauabschnitt 1a
- Abbruch Turnhalle Leibniz



Bauabschnitt 1b
- Neubau Klassen / NWT 4 Geschosse
ca. 12,5 Mio € *



Bauabschnitt 2a
- Abbruch Klassentrakt Neues Gymnasium
- Umstrukturierung Leibniz Gymnasium 1. Teil



Bauabschnitt 2b
- Neubau Klassen / Mensa 4 Geschosse
- Abbruch Fachklassentrakt Neues Gymnasium
ca. 21,7 Mio € *



Bauabschnitt 3 ohne Sport
- Neubau NWT Neues Gymnasium 3 Geschosse
- Umstrukturierung / Sanierung Leibniz Gymnasium
- Herrichten Außenanlagen
ca. 18,5 Mio € * + Außenanlagen 3,5 Mio. €

1. bis 3. Bauabschnitt
ca. 56,2 Mio. € Kosten
ohne Sport

* ohne KG 500 / mit % Anteil KG 600

Zeitschiene:

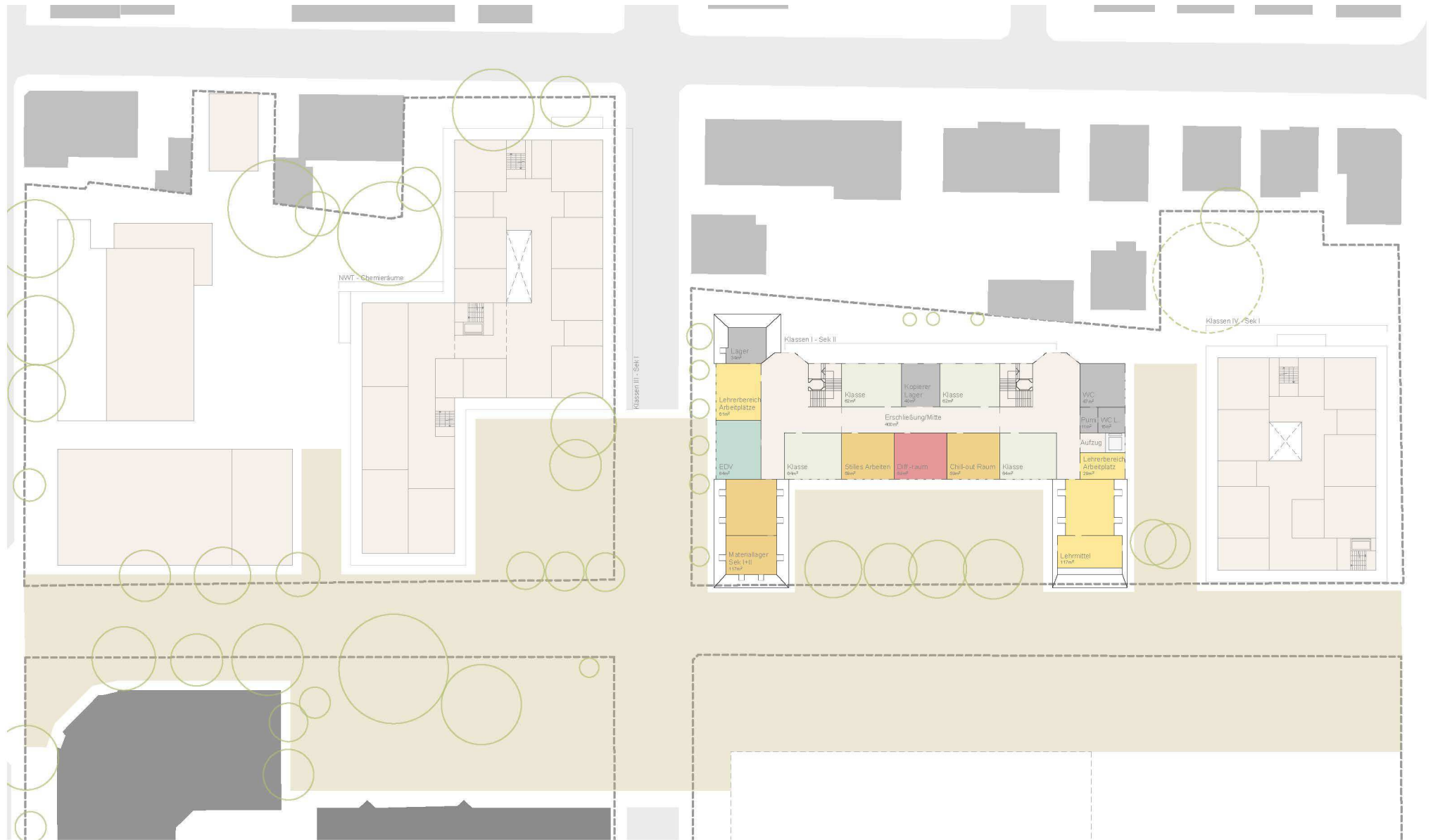
HH 2016/17: Grundsatz/
Vorprojektbeschluss
Wettbewerb

HH 2018/19: Planung

HH 2020/21: 1. Bauabschnitt
HH 2022/23: 2. Bauabschnitt
HH 2024/25: 3. Bauabschnitt



Studie 2016 Variante 1 2.Obergeschoss



Legende:

Klassenräume	Ganztagsbereich	Inklusion	Sanitär/Lager/Technik
Fachräume	Lehrer und Verwaltung	Erschließung	Campus-Gelände

Übersicht 2. OG Variante 1.A
Maßstabslos (M 1:550)

