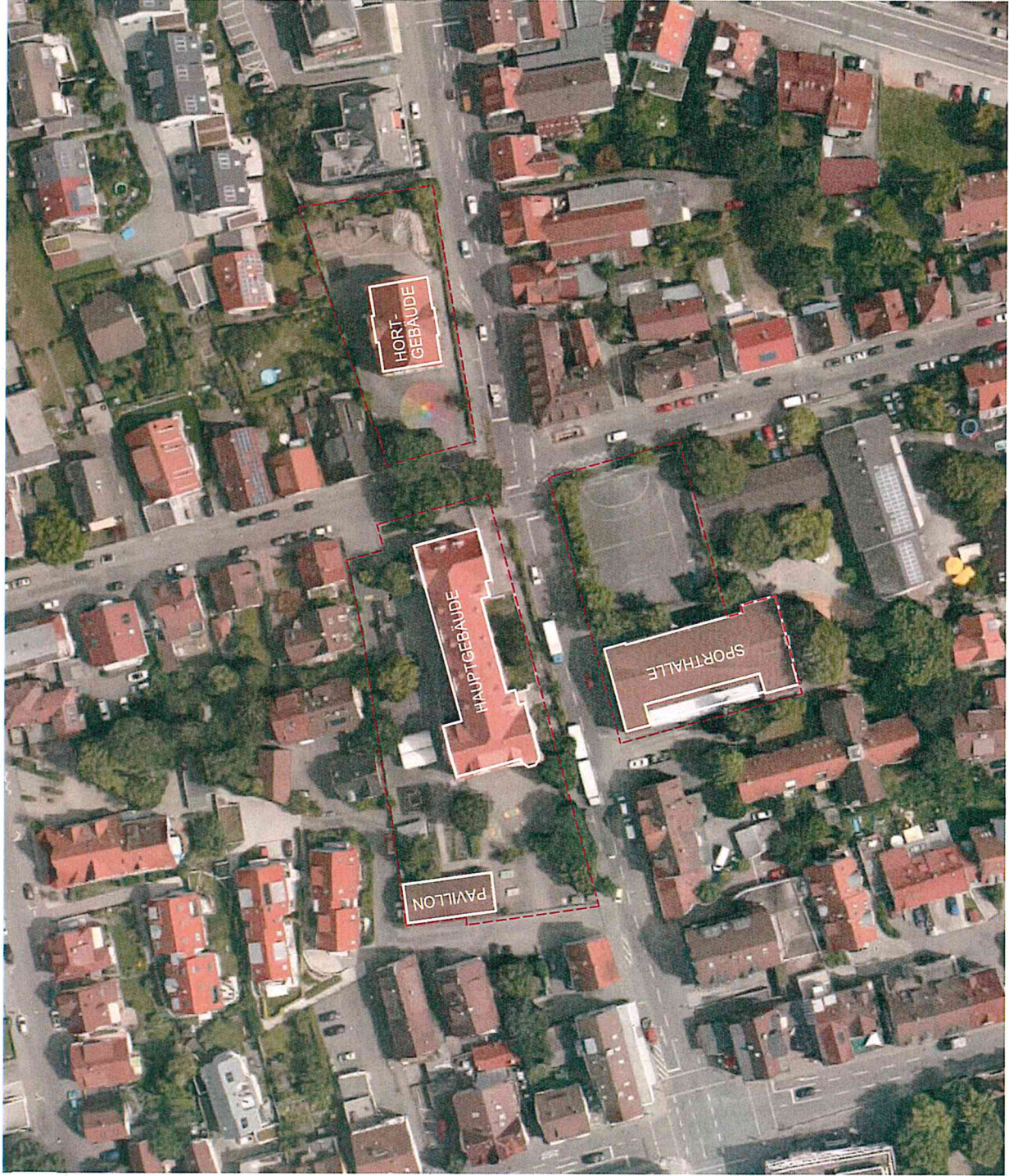




## Machbarkeitsstudie Grundschule Möhringen

## Aufgabenstellung

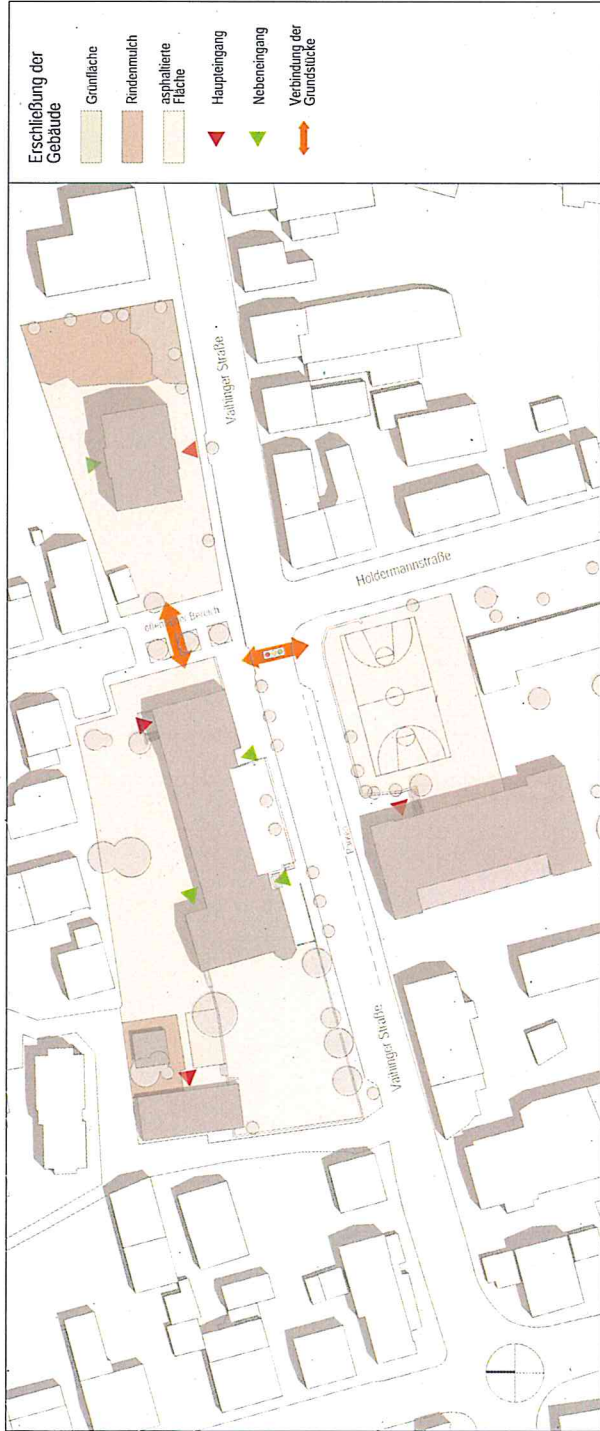


### Aufgabenstellung:

Die 3-züige Grundschule in Möhringen soll zu einer 4-züigen Ganztagesgrundschule mit Verpflegungsbereich umstrukturiert und daher vergrößert werden. Zudem sollen die derzeit ausgelagerten Räume im Rembrandt-Schulzentrum auch auf dem Gelände der Riedseeschule untergebracht werden.

Der Fehlbedarf beträgt gemäß Planungsauftrag ca. 840 m<sup>2</sup>. Aufgrund der im Bestand teilweise nicht optimal nutzbaren Räumlichkeiten erhöht sich der Fehlbedarf auf ca. 980 m<sup>2</sup>. (Manche Räume sind größer als nach Standardraumprogramm gefordert.)

# Eingänge / Barrierefreiheit

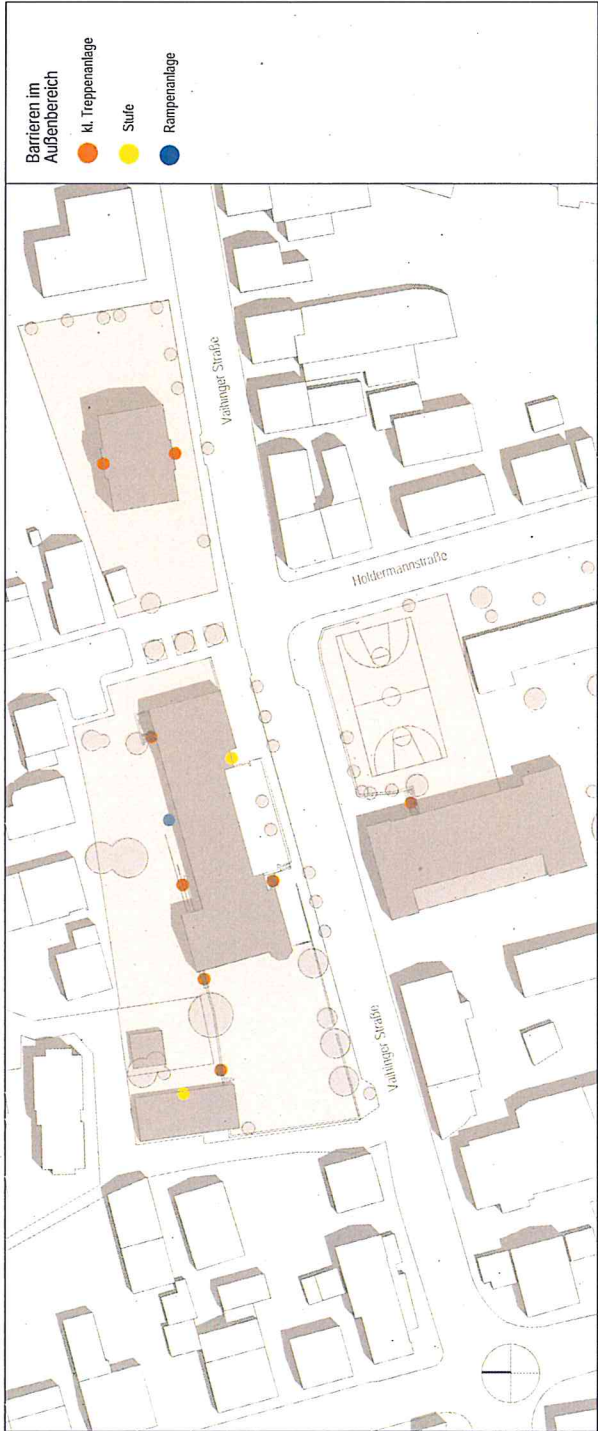


## Eingänge:

- Die Gebäude haben mehrere Eingänge.
- Die Gebäude sind nicht barrierefrei zu erschließen.  
Ausnahme: Nebeneingang EG Hauptgebäude (Nordseite)

## Anbindung:

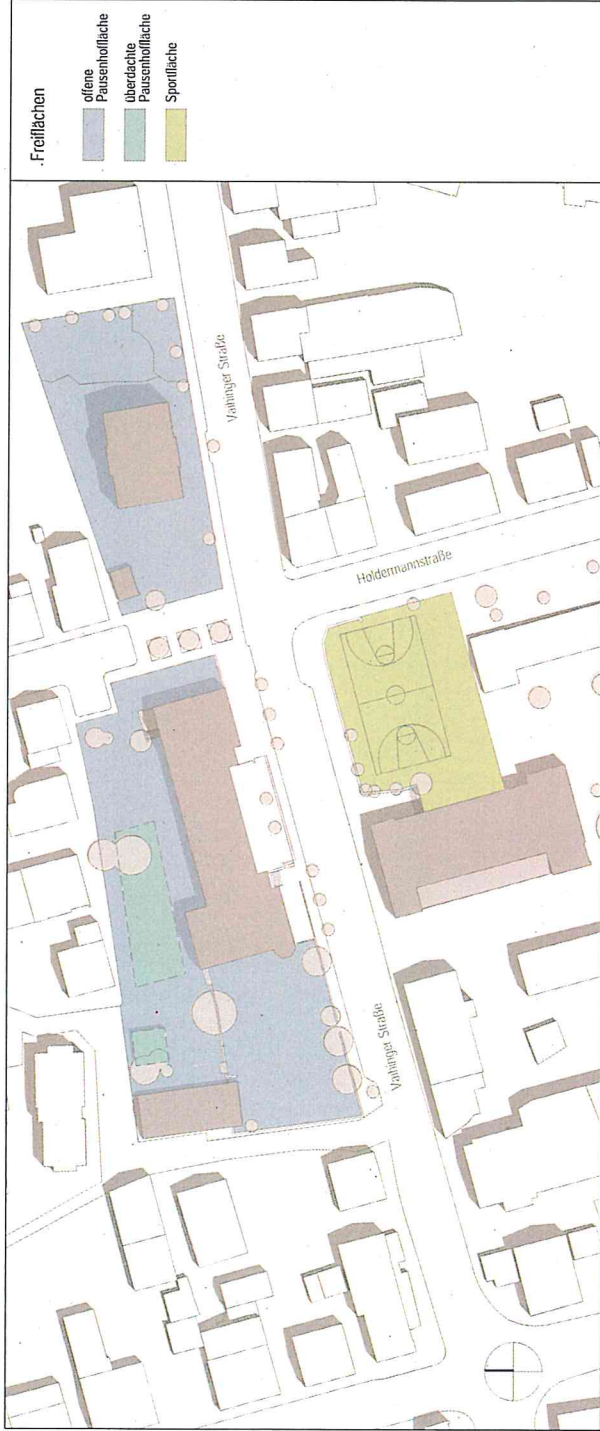
- externe Erschließung über die Vaihinger Straße und über die Holdermannstraße
- Grundstücke sind durch Straßen und öffentliche Bereiche getrennt
- öffentliche Parkplätze direkt an der Vaihinger Straße
- Die Grundstücke haben untereinander keine gute Verbindung. Die Schüler müssen die stark befahrene Vaihinger Straße überqueren, um die Sporthalle zu erreichen.



## Barrierefreiheit im Außenbereich:

- Gebäude lassen sich nicht barrierefrei erschließen  
Ausnahme: Nebeneingang EG Hauptgebäude (Nordseite)
- verschiedene Höhenniveaus im Außenbereich
- ▲ Die Außenanlagen sind mit kleinen Rampenanlagen barrierefrei gestaltet. Die Eingänge sind in der Regel nicht stufenlos erreichbar.  
Die Außenanlagen sind so zu verändern, dass sämtliche für den Schulbetrieb wichtigen Eingänge barrierefrei erreichbar sind.

# Bestand Pausenflächen / Erweiterungsflächen



## Pausenhofflächen und Freiflächen:

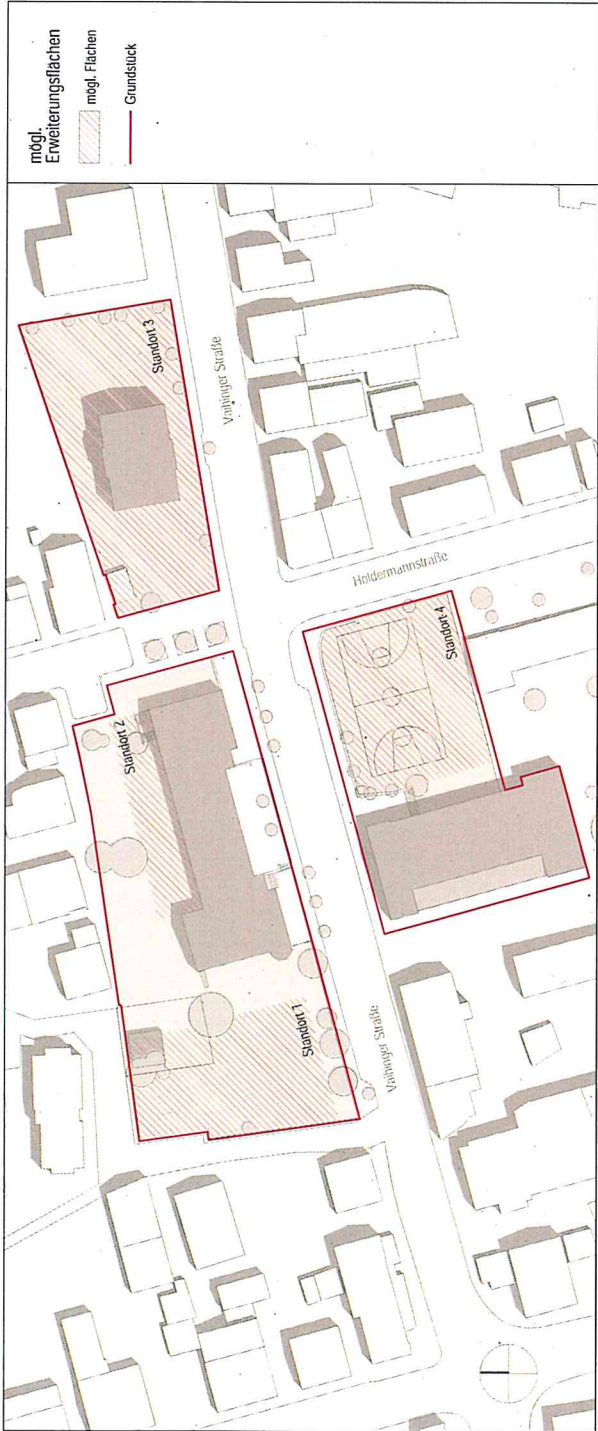
offene Pausenhofflächen:  
ca. 2.950m<sup>2</sup>

überdachte Pausenhoffläche:  
ca. 300m<sup>2</sup>

Pausenhoffläche gesamt:  
ca. 3.250m<sup>2</sup>

Sportfläche:  
ca. 990m<sup>2</sup>

- Die vorhandene Freiflächen reichen für den aktuellen Bedarf aus:  
Pausenhoffläche: ca. 9.6m<sup>2</sup> je Schüler  
Annahme: 12 Klassen mit je 28 Schülern  
= 336 Schüler



## mögliche Erweiterungsflächen für Neubauten:

Standort 1:

- große freie Fläche,
- Überbauung des Pausenhofs,
- gute Erschließung

Standort 2:

- Anbau an Bestand schwierig,
- anpassen an Höhenniveau des Bestandes, kleine Fläche

Standort 3:

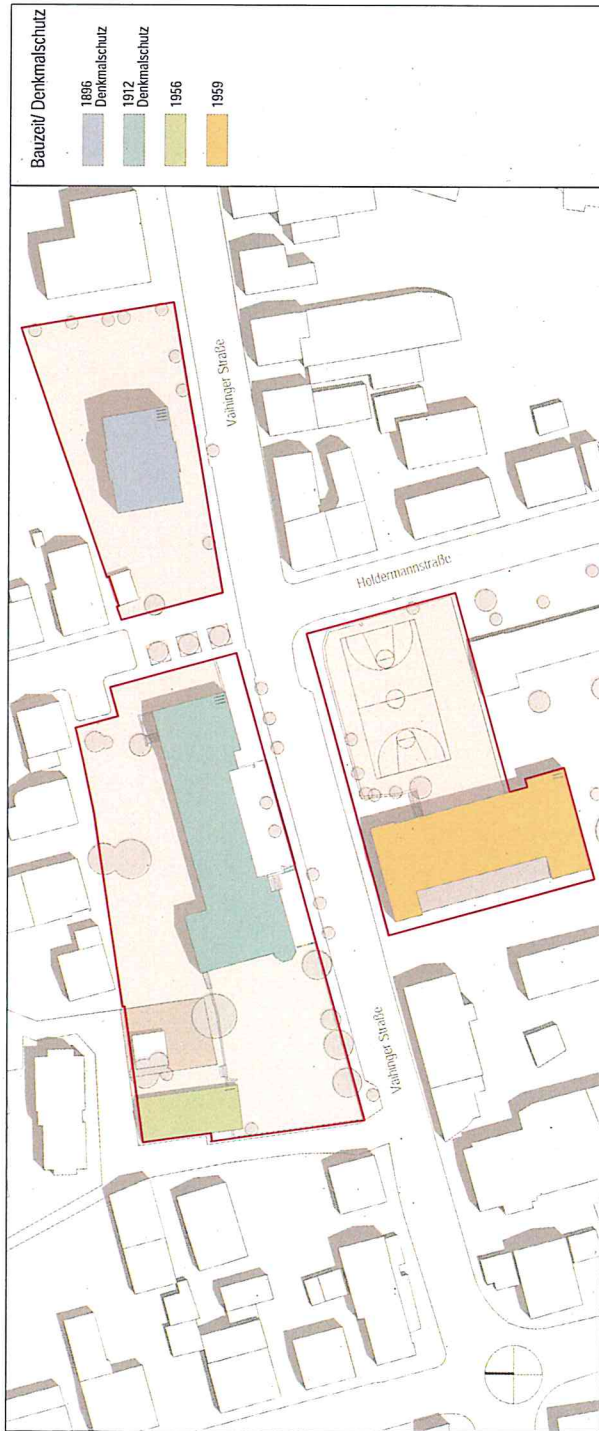
- Fläche begrenzt durch Hortgebäude,
- bei Abriss des Hortgebäudes steht eine große Fläche zur Verfügung.

Standort 4:

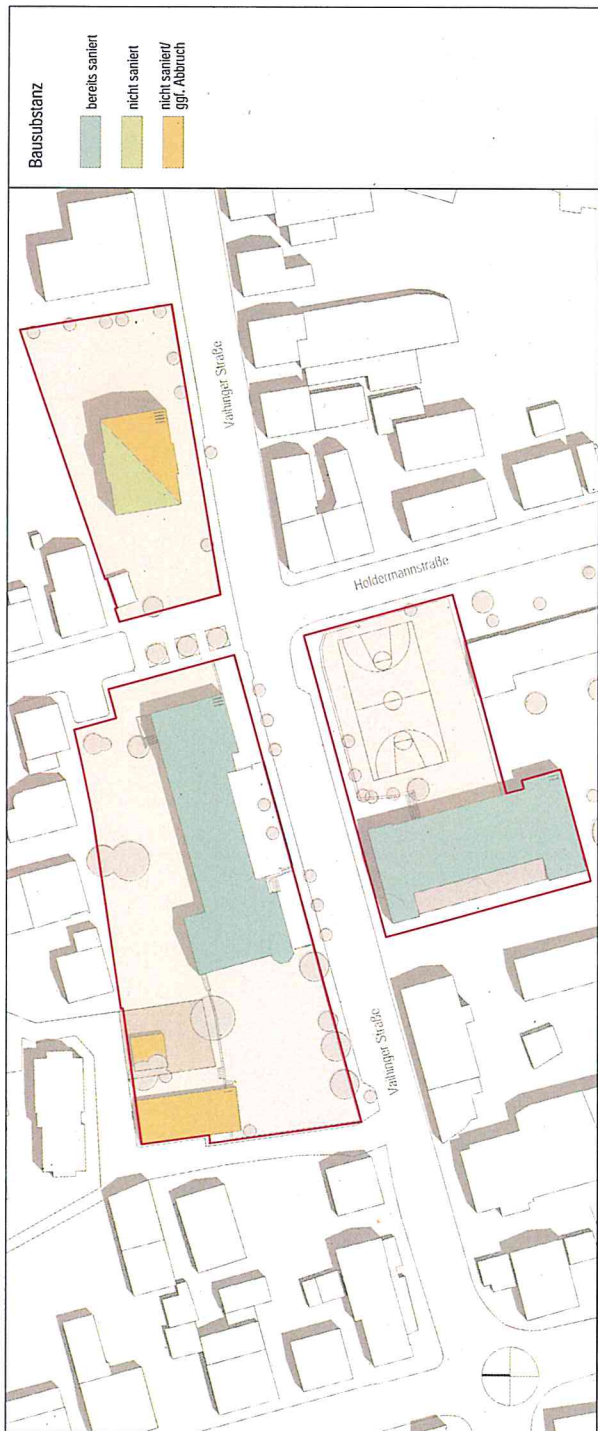
- Überbauung der Sportfläche,
- Überquerung der Straße notwendig

- Die Standorte 1,3,4 werden als mögliche Erweiterungsflächen in Betracht gezogen.

# Bauzeit und Denkmalschutz / Zustand Bausubstanz



**Bauzeit und Denkmalschutz:**  
 Hauptgebäude und Hortgebäude stehen unter Denkmalschutz und sind identitätsstiftend für den Standort



## Zustand und Bausubstanz:

### Hauptgebäude:

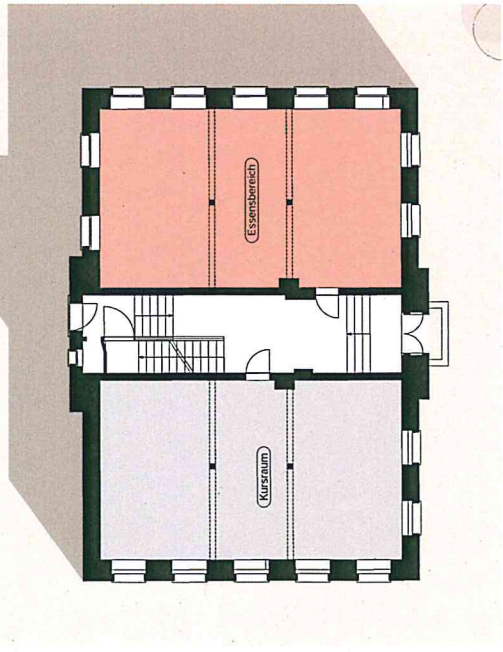
- saniert
- nicht barrierefrei nutzbar, Einbau eines Aufzuges kaum möglich

### Hortgebäude:

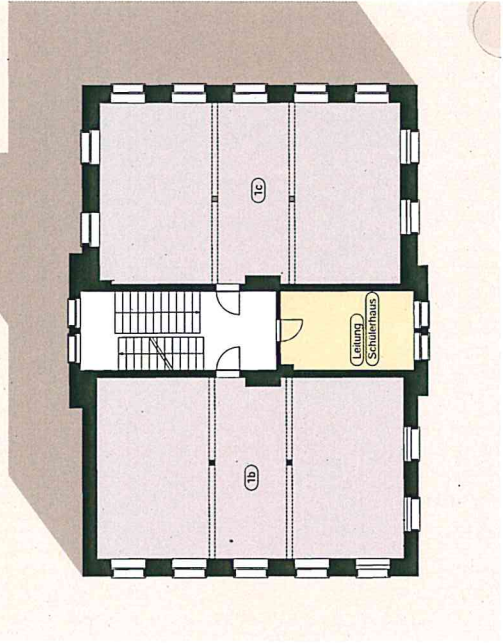
- nicht saniert, Sanierung aufgrund Denkmalschutz sehr aufwendig
  - bei einer Sanierung muss der 2. Rettungsweg durch Anbau einer Fluchttreppe (Nordseite) realisiert werden
  - Dachgeschoss ist ggf. nicht nutzbar
  - Nutzbarkeit durch Stützen im Innenraum eingeschränkt
  - sehr große Räume
  - **Vorschlag:** a) Gebäude für Ganztagsbereich + Pädagogen  
 b) Verkauf  
 c) Abbruch
- Pavillon:**
- nicht saniert
  - nicht barrierefrei nutzbar
  - **Vorschlag:** Abbruch

# Hortgebäude - Grundrisse + Schnitt

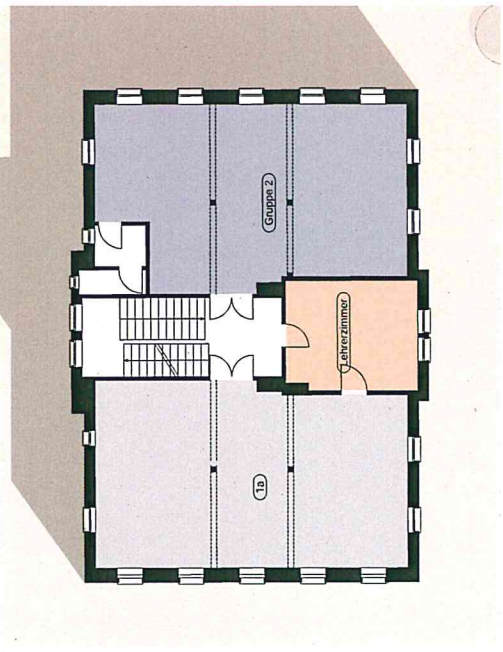
derzeitige Belegung M 1:200



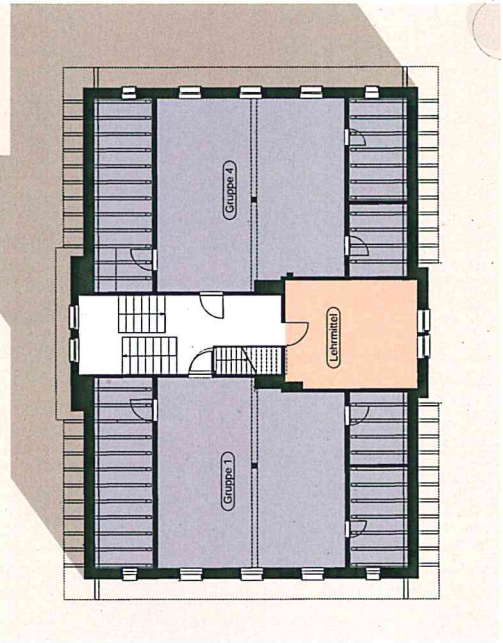
Erdgeschoss



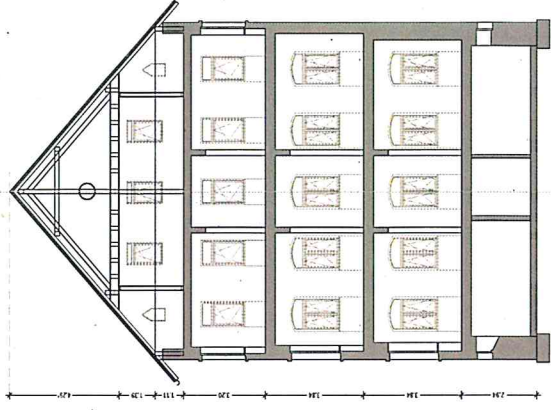
1. Obergeschoss



2. Obergeschoss

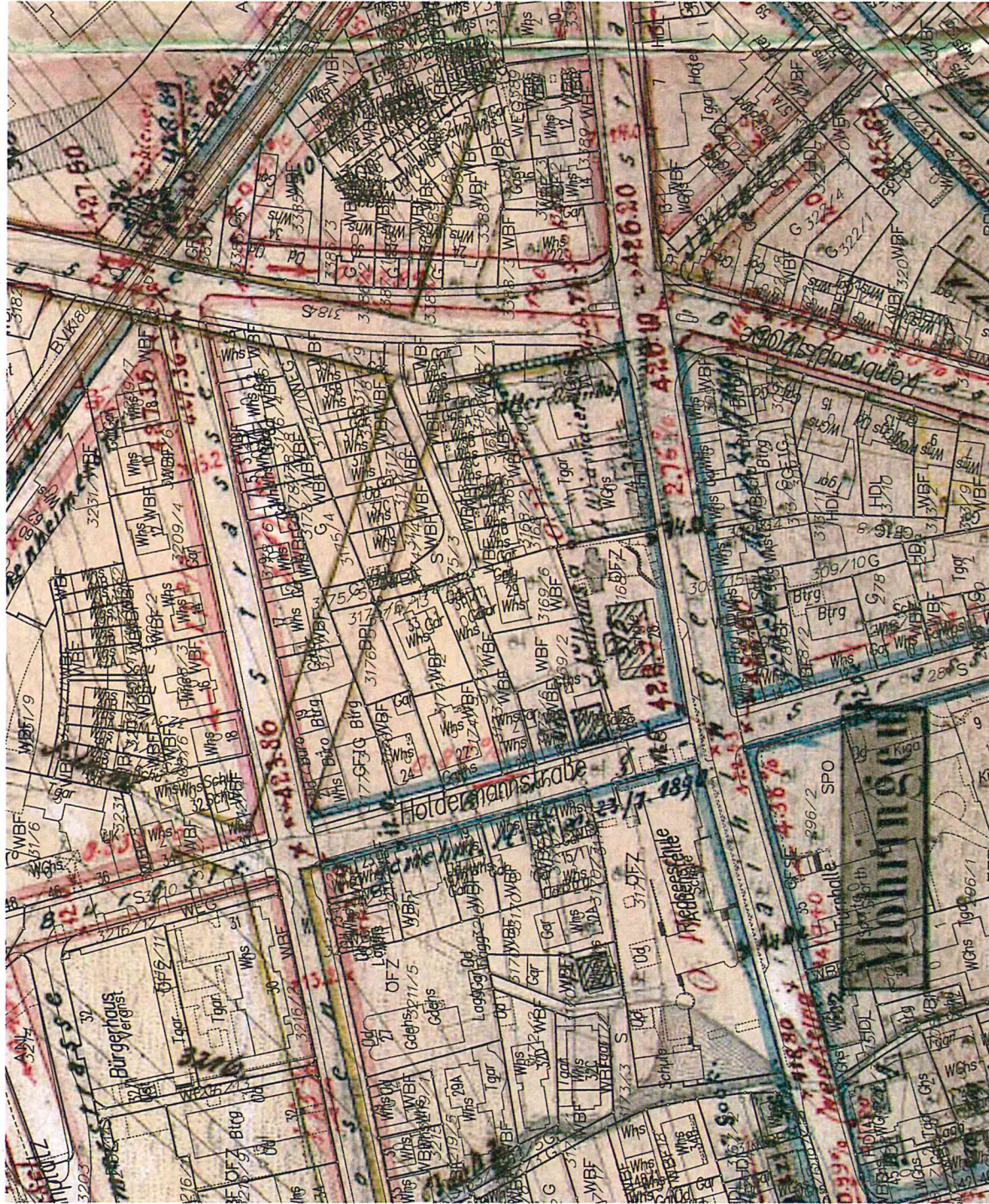


3. Obergeschoss



- Allgemeiner Unterrichtsraum
- Freizeit + Fachraumbereich
- Verpflegungsbereich
- Lehrer-+ Verwaltungsbereich
- Verwaltungsbereich Pädagogen
- sonstige Räume

# Bebauungsplan



## Bebauungsplan

- Gemäß des B-Plans von 1901 bestehen lediglich Vorgaben zu den Baulinien.
- Die neue Bebauung muss nach § 34 BauGB genehmigt werden.

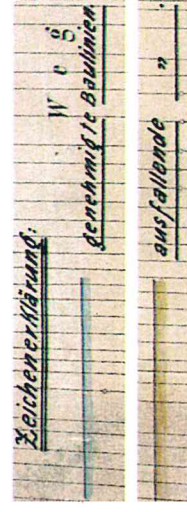
Auszug §34 (1):  
 Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt (...).

Größe der Flurstücke:

Hauptgebäude:  
 Vaihinger Straße 30  
 Flurstück 3171/1  
 Fläche ca. 3.343m<sup>2</sup>

Hortgebäude:  
 Vaihinger Straße 28  
 Flurstück 3168/1  
 Fläche ca. 1.457m<sup>2</sup>

Sporthalle:  
 Vaihinger Straße 35  
 Flurstück 296/2  
 Fläche ca. 2.063m<sup>2</sup>



Fotos Bestand



Hauptgebäude (Vaihinger Straße 30)



Pavillon (Vaihinger Straße 30)



Hortgebäude (Vaihinger Straße 28)



Schulhof



Überdachung

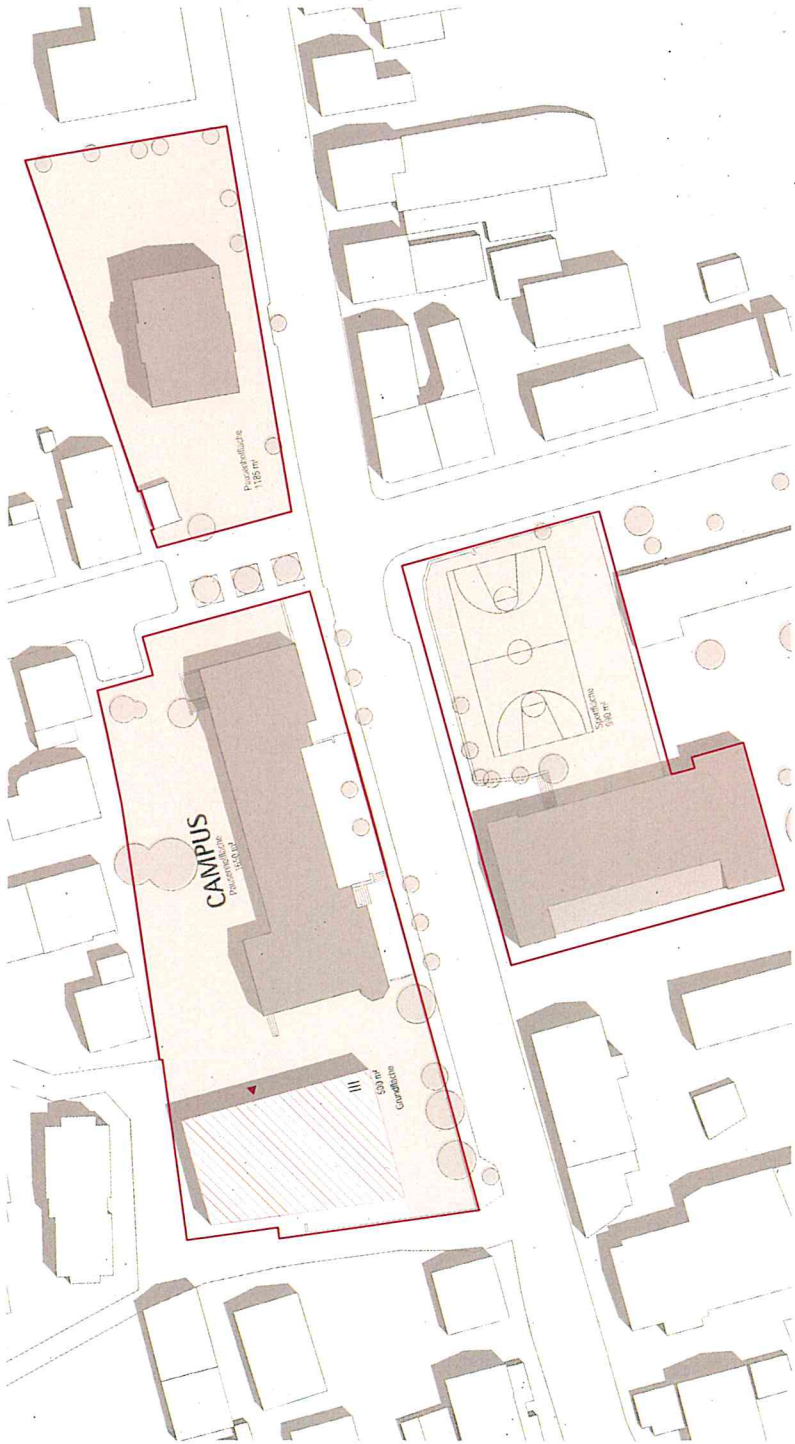


Spielplatz neben Hortgebäude



## Variante 1 „Vaihinger Str. 30“

Übersichtsplan M 1:750



### Voraussetzung:

- Erhalt des Hortgebäudes

### Maßnahmen:

- Pavillon wird abgebrochen
- 3-geschossiger Neubau neben Hauptgebäude für Mensa, Unterrichtsbereich und Lehrersstützpunkten (Vaihinger Straße 30)
- Sanierung des Hortgebäudes
- Überbauung des Pausenhofs
- Erhalt der Sportfläche

### Pausenhofflächen:

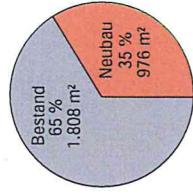
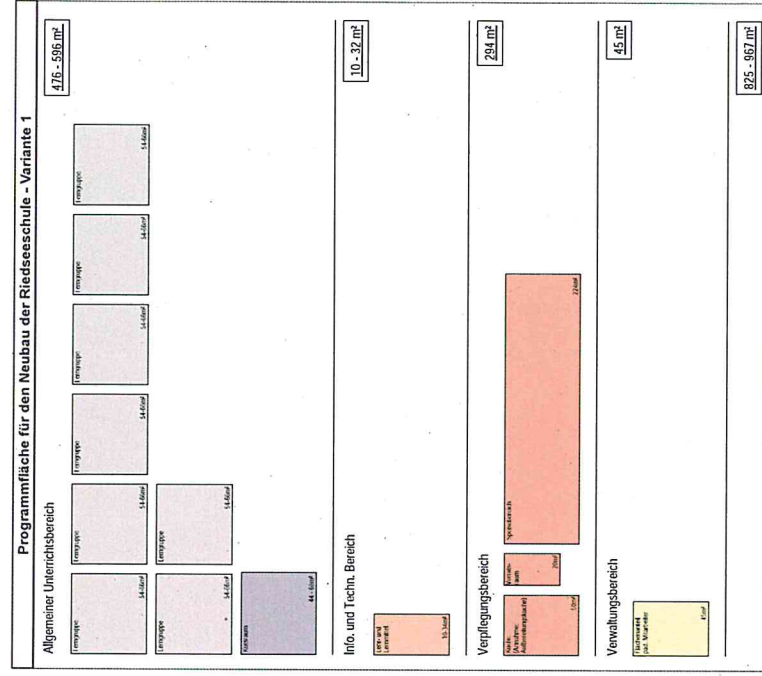
Bedarf: 16 Klassen + 2 Internationale  
Vorbereitungsklassen  
mit je 28 Schülern = 504 Schüler  
Soll: 3-5m² Pausenhoffläche pro Schüler

### Pausenhoffläche:

Vaihinger Straße 30: ca. 1.650m²  
Vaihinger Straße 28: ca. 1.185m²  
= ca. 2.835m²  
▶ 5,6m² pro Schüler

Fazit: Freiflächen reichen für eine 4-zügige Grundschule mit Vorbereitungsklassen aus und übertreffen die max. Vorgabe um ca. 12%

# Raumprogramm Variante 1 „Vaihinger Str. 30“



Flächenanteil  
Bestand / Neubau

Bezeichnung der Räume:	Soll (Modellraumprogramm)		Variante 1		Summe Bestand + Neubau	Zuweisung
	Anzahl:	Größe:	Anzahl:	Größe:		
Allgemeiner Unterrichts Bereich (AUB)	23	1.188 - 1.428	10	600	1.448	8 Hauptgebäude 2 Hortgebäude Hauptgebäude 2.OG Hauptgebäude 2.OG Hortgebäude 1.OG
Klassenräume	18	54 - 66	6	64		
Klassenräume	2	216 - 240	2	71		
Mehrzweckraum	3					
Kursraum			1	37		
Kursraum			1	37		
Info. und Techn. Bereich (ITB)	1	96 - 120	2	18	104	Hauptgebäude 2.OG
Schulbibl.						
Lehrmittel						
Lehrmittel						
Lehrmittel						
Lehrmittel						
Lehrmittel						
Lehrer-, Verwaltungs- und Informationsbereich (LVB)		228 - 274			251	Hauptgebäude 1.OG Hauptgebäude 1.OG Hauptgebäude 1.OG Hortgebäude 2.OG Hortgebäude 3.OG Hauptgebäude 1.OG
Schulleiter/in	1	24				
Schulleiter/in	1	18				
Arbeitsplatz für Lehrerinnen u. Lehrer	1	138 - 184				
Arbeitsplatz für Lehrerinnen u. Lehrer						
Arbeitsplatz für Lehrerinnen u. Lehrer						
Sekretariat	1	18				
Elternsprech-/Arztzimmer	1	18				
Hausmeister	1	12				
Programmmfläche Schulraum	30	1.512 - 1.822	12	618	1.803	Hauptgebäude 1.OG

Raumstandard für den Ganztagesbereich:	Anzahl:	Größe:
Büro und Besprechungsraum:	1	12
Raumstandard für den Ganztagesbereich:	1	12

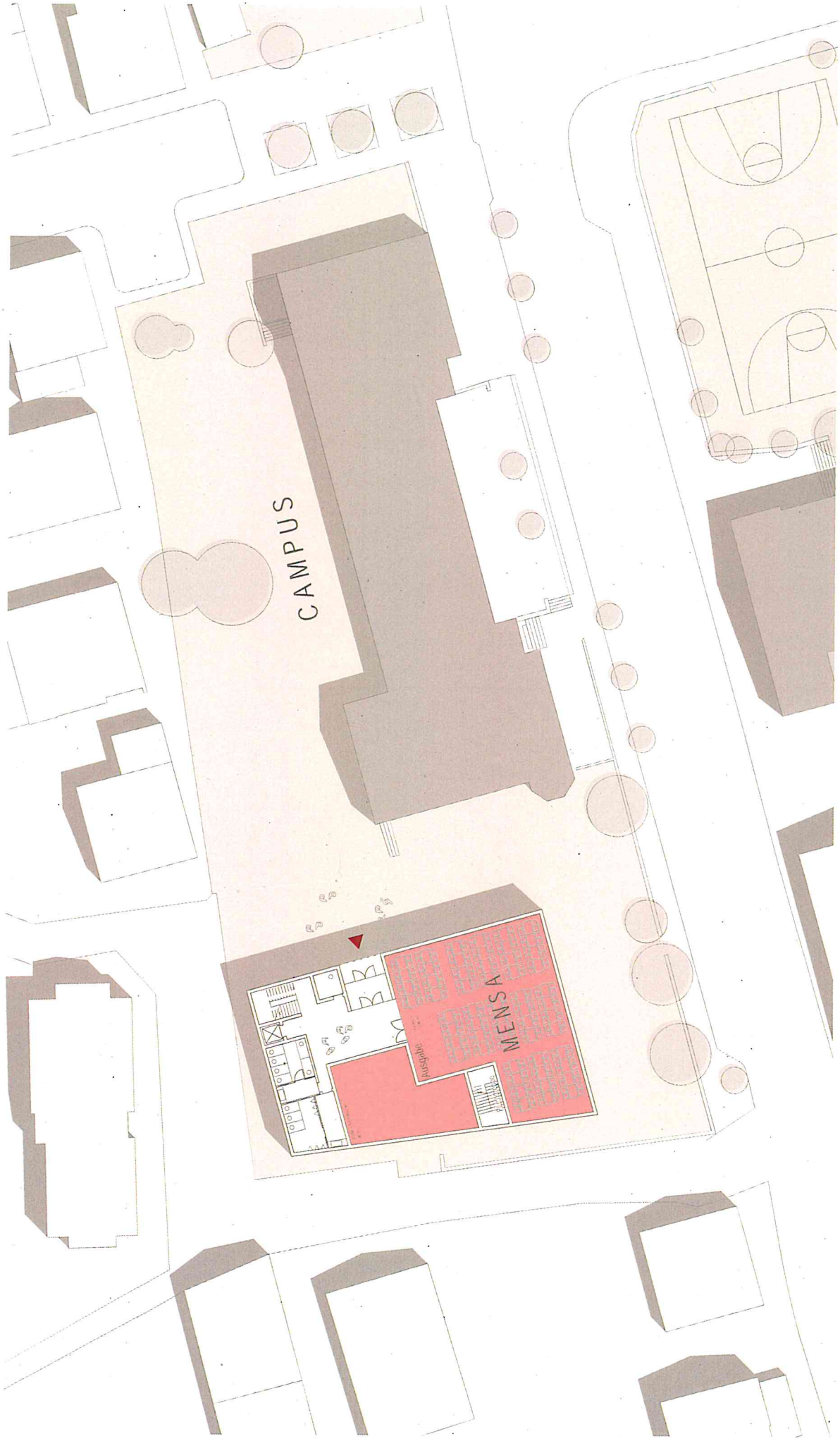
Verpflegungsbereich	Anzahl:	Größe:	Verwaltungsbereich	Anzahl:	Größe:
Küche (Annahme: Aufbereitungsküche)	1	294	Hortgebäude 2.OG		
Vorratsraum (inkl. Umkleide und Personal WC)	1	50	Hortgebäude 2.OG		
Speisebereich	1	20	Hortgebäude 1.OG		
Freizeit und Fachraumbereich	1	224	Hauptgebäude 2.OG		
Spiel und Bewegungsbereich	2	415 - 435	Hauptgebäude 1.OG		
Medienbereich	1	65	Hauptgebäude 2.OG		
Medienbereich	1	50 - 60			
Medienbereich	1	50 - 60			
Rückzugsbereich	2	60			
lak.: Werkstätten, Fachraumbereich RS	1	65			
Verwaltungsbereich	1	136 - 141	Hauptgebäude 1.OG		
Flächenanteil päd. Mitarbeiter	1	100	Hortgebäude 3.OG		
leitung päd. Mitarbeiter	1	21	Hortgebäude 3.OG		
Materialraum	1	15 - 20	Hortgebäude 3.OG		
Programmmfläche Ganztags:	13	845 - 870			

Programmmfläche Hauptgebäude:	Bestand	Neubau	Summe
Programmmfläche Hortgebäude:	1.083		1.083
Gesamte Programmmfläche:	2.373	2.708	5.081

Flächenanteil  
Bestand / Neubau

Variante 1 „Vaininger Str. 30“

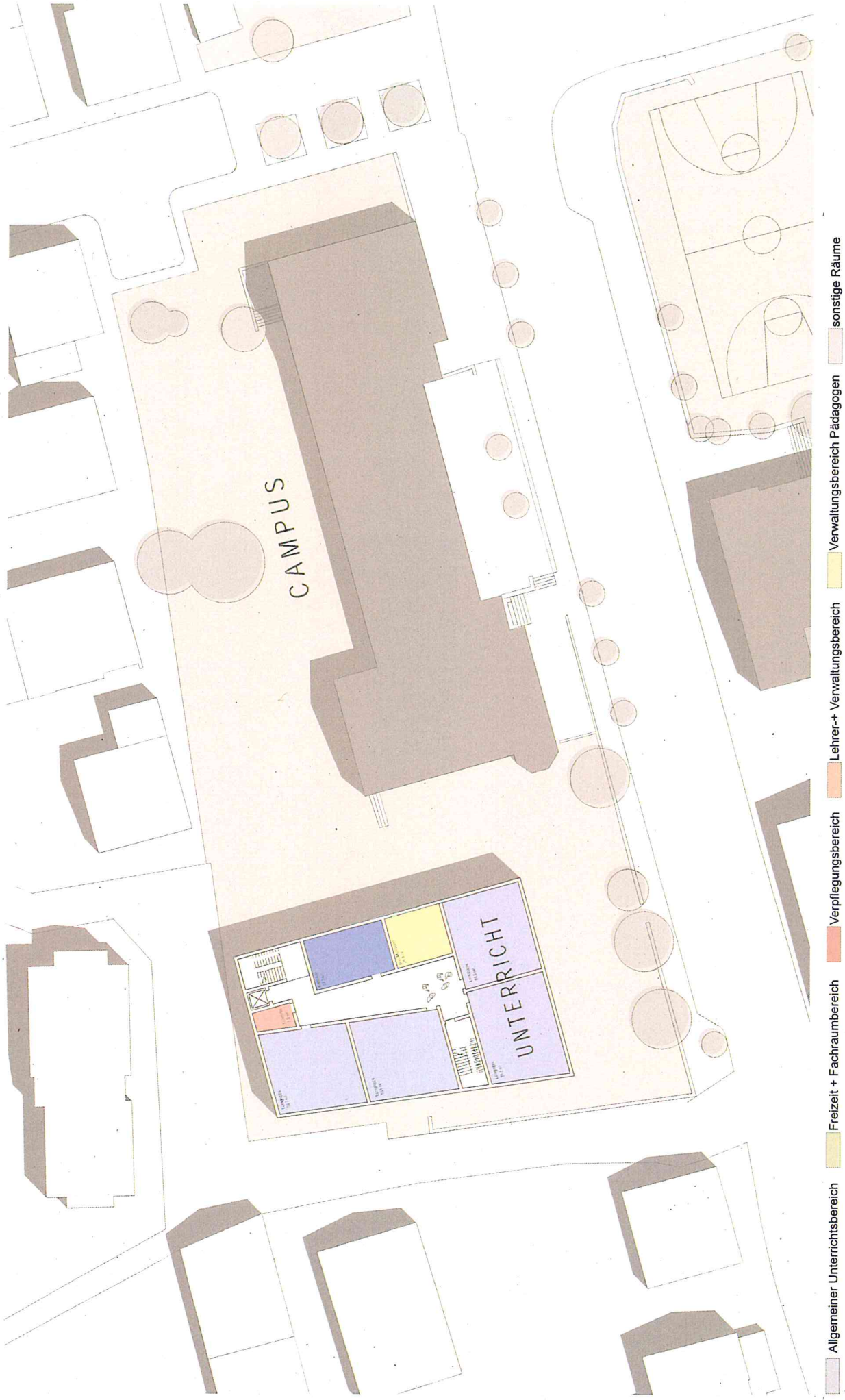
Erdgeschoss M 1:333



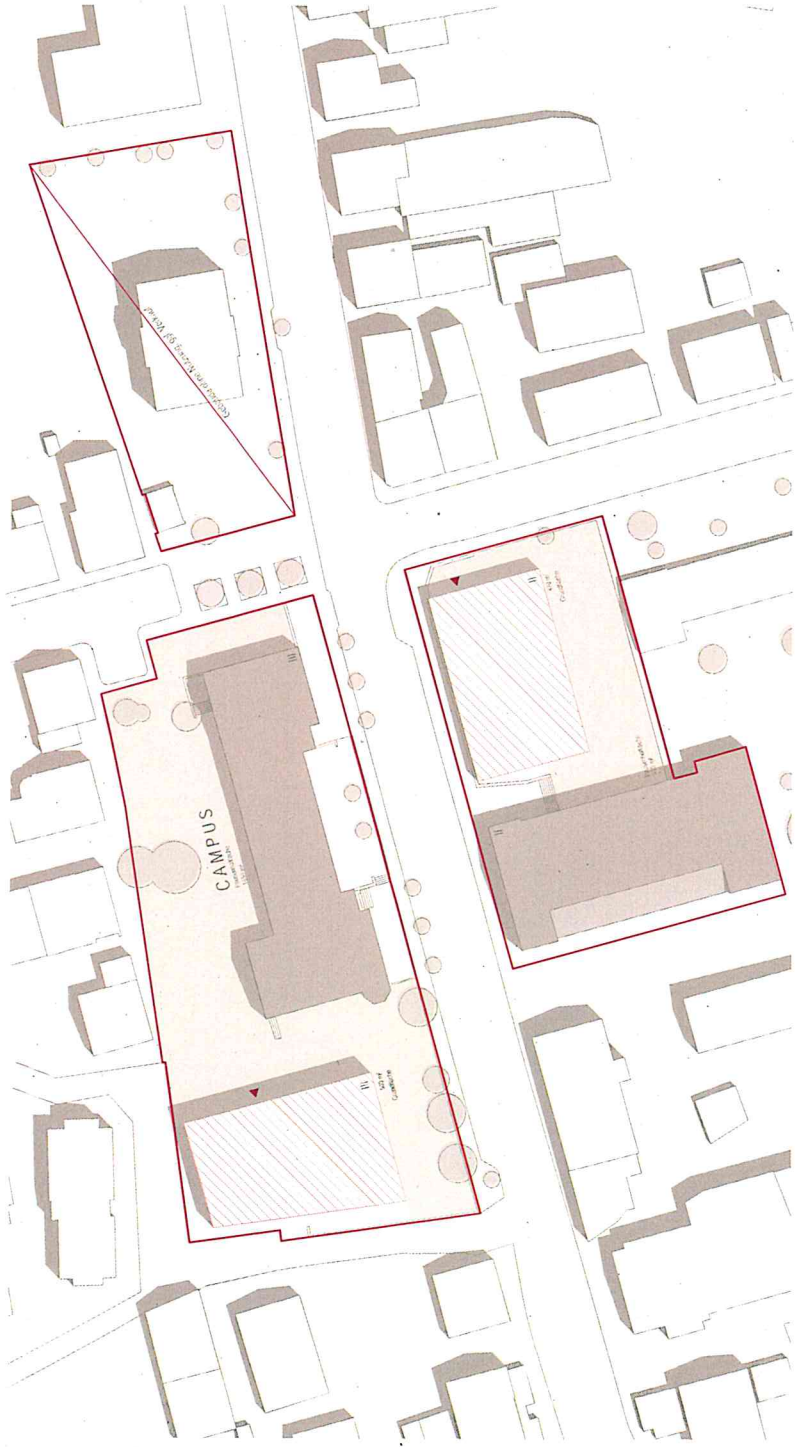
- Allgemeiner Unterrichtsbereich
- Freizeit + Fachraumbereich
- Verpflegungsbereich
- Lehrer-+ Verwaltungsbereich
- Verwaltungsbereich Pädagogen
- sonstige Räume

# Variante 1 „Vaihinger Str. 30“

1+2. Obergeschoss M 1:333



Variante 2 „Vaihinger Str. 30 / 35“  
Übersichtsplan M1:750



**Voraussetzung:**

- Verkauf des Hortgebäudes

**Maßnahmen:**

- Pavillon wird abgebrochen
- 3-geschossiger Neubau neben Hauptgebäude für Mensa, Unterrichts- und Lehrerstützpunkten (Vaihinger Straße 30)
- 2-geschossiger Neubau auf Sportfläche für den Ganztagsbereich, Vorbereitungsklassen, Lehrerstützpunkten und Verwaltungsbereich für Pädagogen (Vaihinger Straße 35)
- Überbauung des Pausenhofs
- Überbauung des Sportplatzes

**Pausenhofflächen:**

Bedarf: 16 Klassen + 2 Internationale Vorbereitungsklassen  
mit je 28 Schülern = 504 Schüler  
Soll: 3-5m<sup>2</sup> Pausenhoffläche pro Schüler

**Pausenhoffläche:**

Vaihinger Straße 30: ca. 1.650m<sup>2</sup>  
Vaihinger Straße 35: ca. 510m<sup>2</sup>  
= ca. 2.160m<sup>2</sup>  
▶ 4,3m<sup>2</sup> pro Schüler

Fazit: Freiflächen reichen für eine 4-zügige Grundschule mit Vorbereitungsklassen aus.

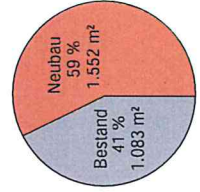
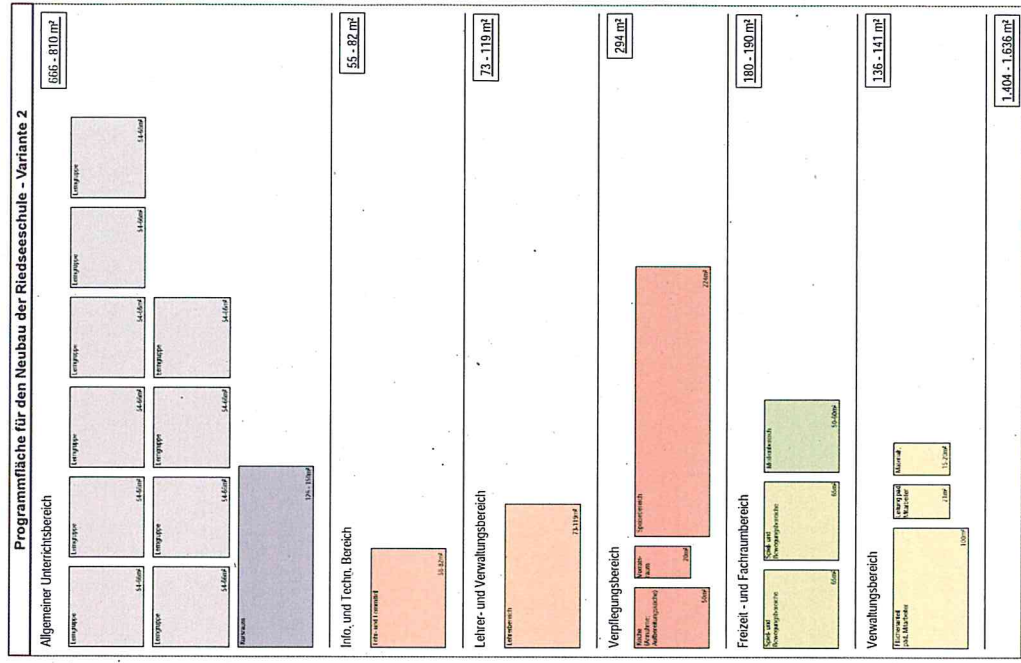
# Raumprogramm Variante 2 „Vaihinger Str. 30 / 35“

Bezeichnung der Räume:	Soll (Modellraumprogramm)		Ist (Bestand)		Neubau 1		Neubau 2		Summe Bestand + Neubau	
	Anzahl:	Größe:	Anzahl:	Größe:	Anzahl:	Größe:	Anzahl:	Größe:	Anzahl:	Größe:
Allgemeiner Unterrichtsbereich (AUB)	23	1.188 - 1.428	10	602	10	600	3	178	13	1.380
Klassenräume	18	54 - 66	8	64	6	64	2	64	14	128
Klassenräume	2	216 - 240	1	55	1	71	1	37	2	108
Mehrzweckraum	3		1	35	1	37	1	50	5	152
Kursraum										
Kursraum										
Info- und Techn. Bereich (ITB)	1	96 - 120	1	38	2	18	1	31	3	77
Lehr- u. Lernmittel, Materialraum,	1	96 - 120	1	13	2	9	1	31	4	120
Schulbib.			1	13					1	13
Lehrmittel			1	12					1	12
Lehrmittel										
Lehrmittel										
Lehrer-, Verwaltungs- und Informationsbereich (LVB)	1	228 - 274	1	174	14	52	5	34	19	260
Schulleiter/in	1	24	1	26					2	50
Stellvertreter/in	1	18	1	19					2	38
Arbeitsplatz für Lehrerinnen u. Lehrer	1	138 - 184	1	65	2	26	1	34	4	125
Arbeitsplatz für Lehrerinnen u. Lehrer	1	18	1	17					2	34
Arbeitsplatz für Lehrerinnen u. Lehrer	1	18	1	12					2	24
Sekretariat	1	18	1	12					2	24
Eltersprech-/Arztzimmer	1	18	1	35					2	53
Hausmeister	1	12	1	35					2	50
Programmfäche Schulraum	30	1.512 - 1.822	19	814	14	670	5	243	38	1.727

Raumstandard für Schulsozialarbeit	Anzahl:	Größe:
Büro und Besprechungsraum	1	16
Raumstandard für den Ganztagsbereich:	1	16

Verpflegungsbereich	Anzahl:	Größe:	Bestand	Neubau	Summe
Küche (Annahme: Aufbereitungsküche)	1	284			284
Vorratsraum (inkl. Umkleide und Personal WC)	1	50			50
Speisebereich	1	20			20
Freizeit und Fachraumbereich	1	224			224
Spiel und Bewegungsbereich	2	415 - 435	257	0	257
Medienbereich	1	65			65
Medienbereich	1	50 - 60	64	1	65
Medienbereich	1	50 - 60	132	1	133
Rückzugsbereich	2	60	61	0	122
fak., Werkstätten, Fachraumbereich RS	1	65	0	0	65
Verwaltungsbereich	1	141			141
Flächenanteil päd. Mitarbeiter	1	100			100
Flächenanteil päd. Mitarbeiter	1	21			21
Materialraum	1	15 - 20			15
Programmfäche Ganztag:	13	845 - 870	257	306	563

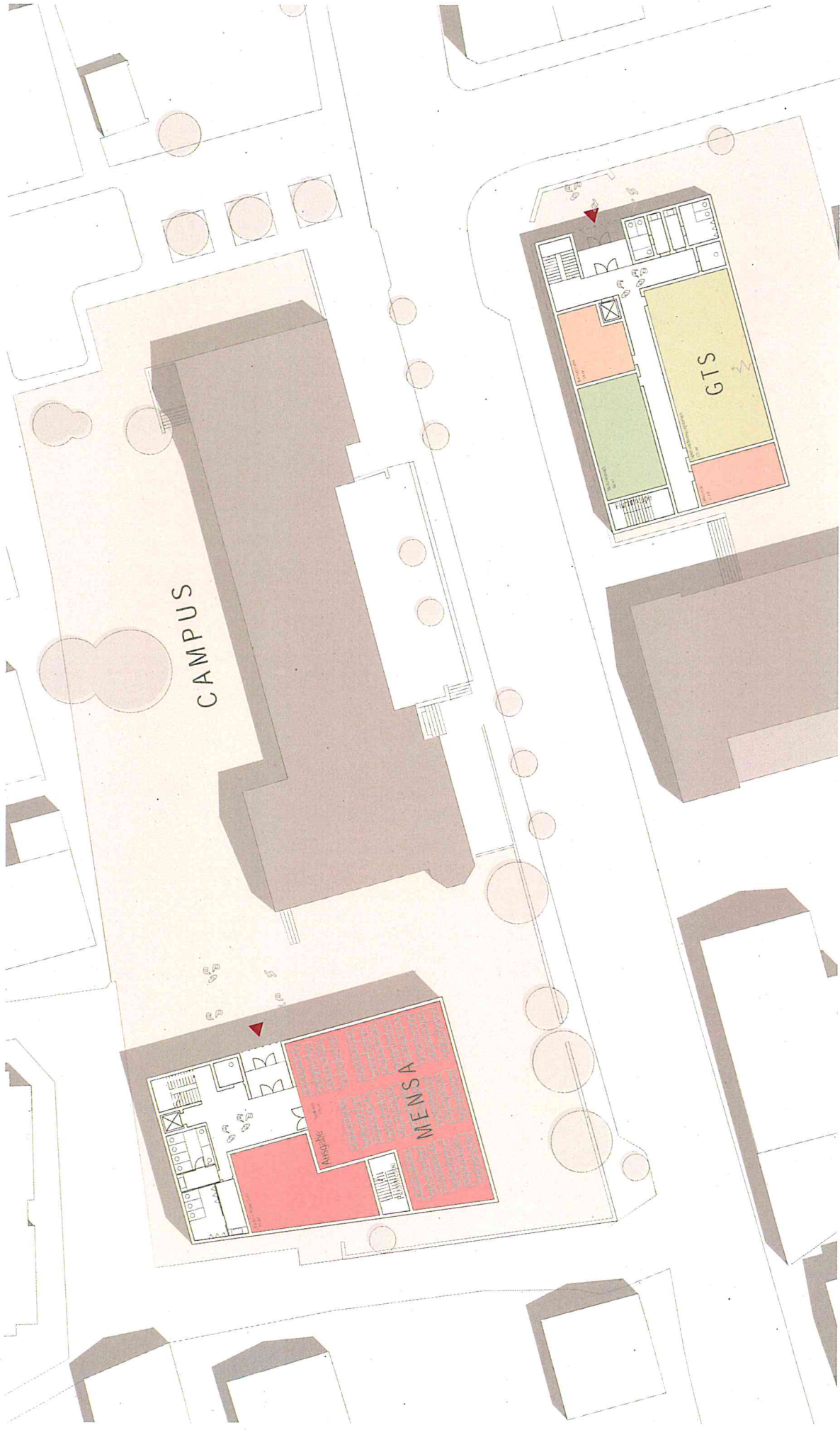
Gesamte Programmfäche:	Bestand	Neubau	Summe
	1.083	976	2.059



Flächenanteil Bestand / Neubau

# Variante 2 „Vaihinger Str. 30 / 35“

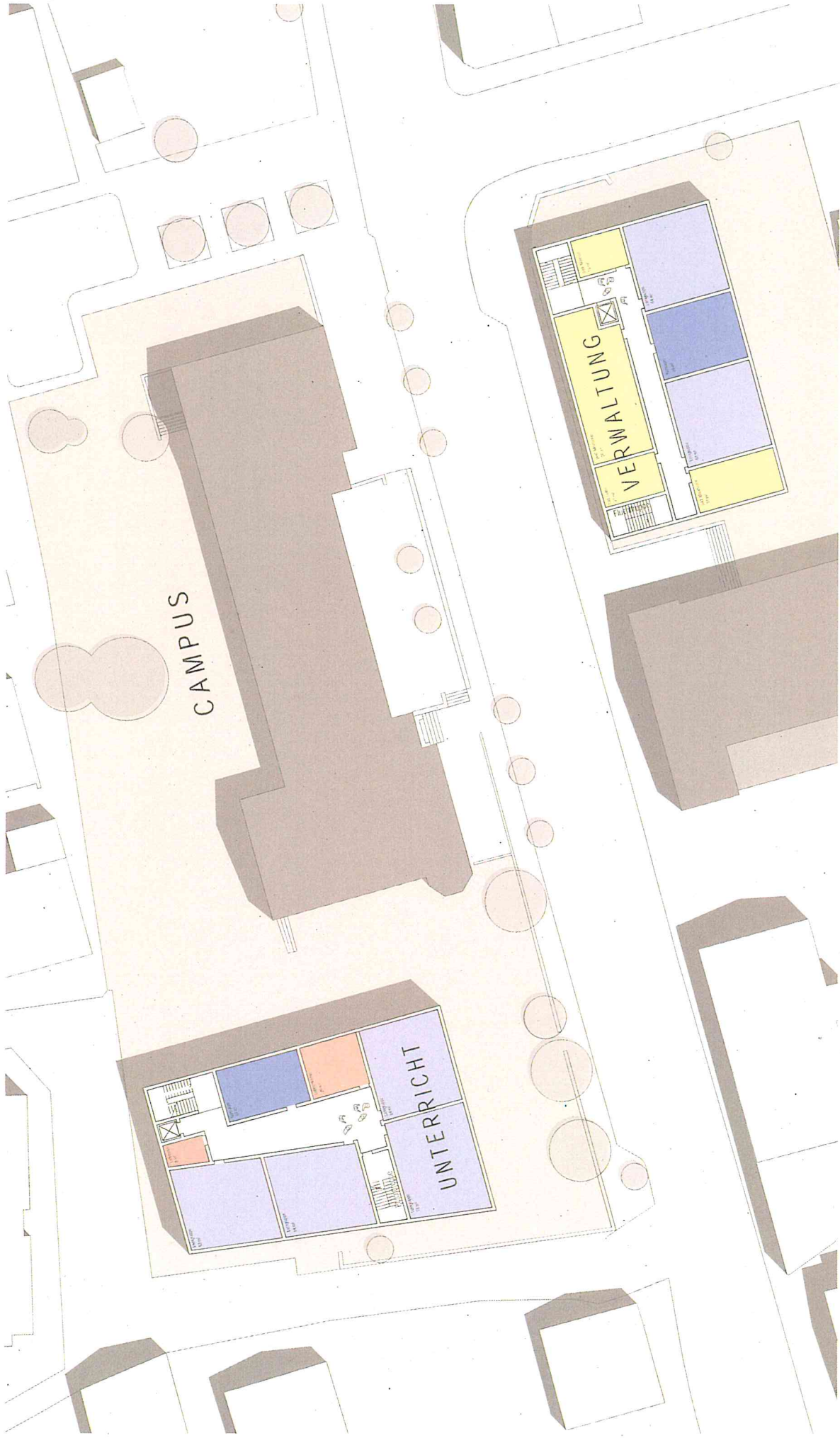
Erdgeschoss MI 1:333



- Allgemeiner Unterrichtsraum
- Freizeit + Fachraum
- Verpflegungsbereich
- Lehrer-+ Verwaltungsbereich
- Verwaltungsbereich Pädagogen
- sonstige Räume

Variante 2 „Vaihinger Str. 30 / 35“

1. Obergeschoss M 1:333

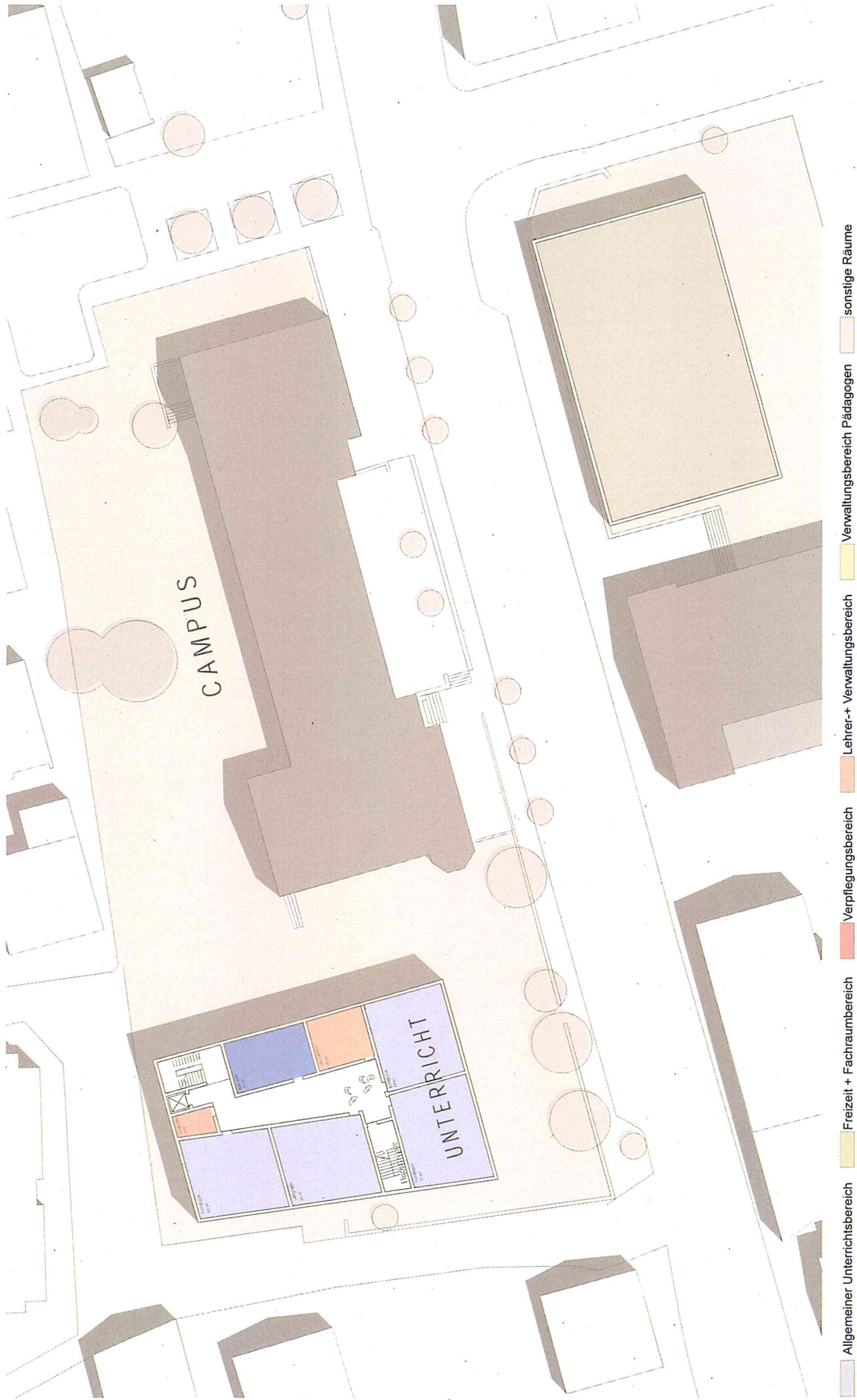


- Allgemeiner Unterrichtsbereich
- Freizeit + Fachraumbereich
- Verpflegungsbereich
- Lehrer-+ Verwaltungsbereich
- Verwaltungsbereich Pädagogen
- sonstige Räume



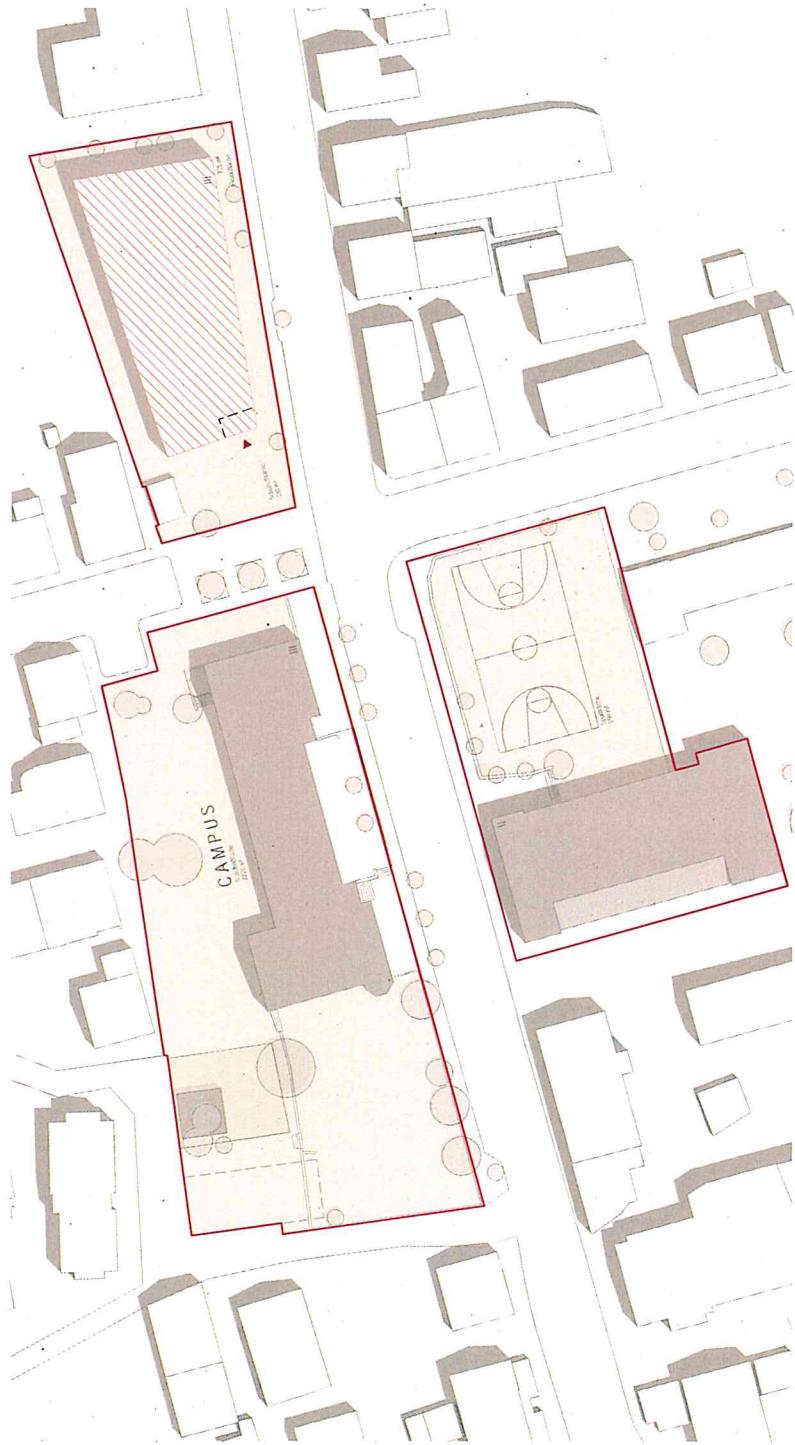
# Variante 2 „Vaihinger Str. 30 / 35“

2. Obergeschoss M 1:333



# Variante 3 „Vaihinger Str. 28“

## Übersichtsplan M1:750



### Voraussetzung:

- Abbruch des Hortgebäudes

### Maßnahmen:

- Pavillon wird abgebrochen
- 3-geschossiger Neubau auf dem Grundstück des Hortgebäudes für Mensa, Unterrichtsbereich, Ganztagsbereich, Vorbereitungsklassen, Lehrerstützpunkten und Verwaltungsbereich für Pädagogen, ggf. mit Teilunterkellerung (Vaihinger Straße 28)
- Überbauung des Spielplatzes
- Erhalt des Sportplatzes

### Pausenhofflächen:

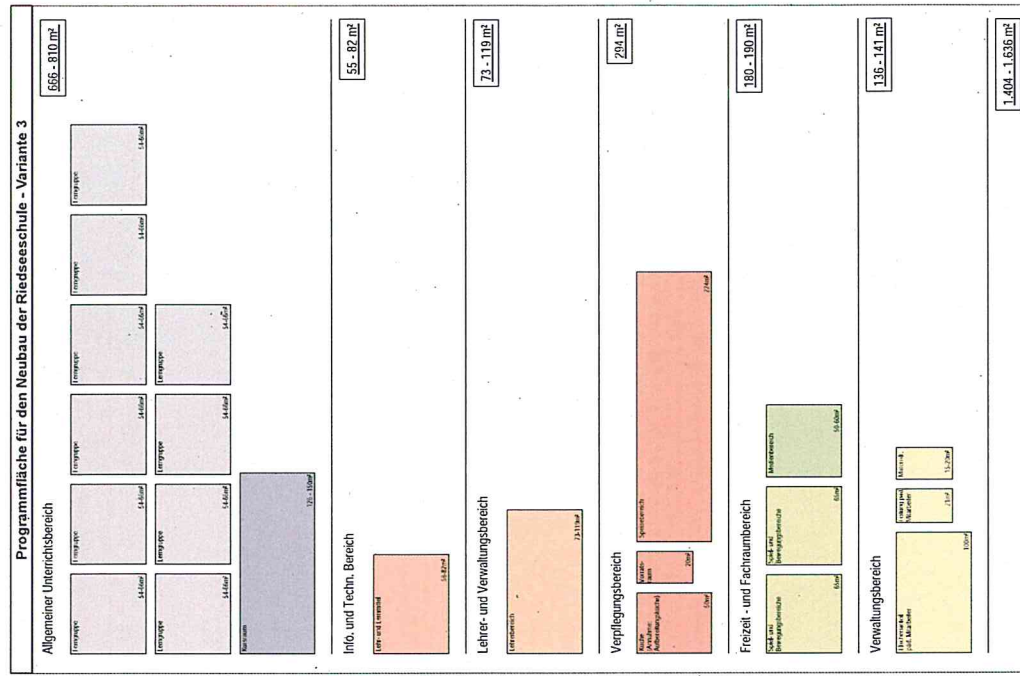
Bedarf: 16 Klassen + 2 Internationale Vorbereitungs-Klassen mit je 28 Schülern = 504 Schüler  
Soll: 3-5m<sup>2</sup> Pausenhoffläche pro Schüler

### Pausenhoffläche:

Vaihinger Straße 30: ca. 2.270m<sup>2</sup>  
Vaihinger Straße 28: ca. 730m<sup>2</sup>  
= ca. 3.000m<sup>2</sup>  
▲ 5,95m<sup>2</sup> pro Schüler

Fazit: Freiflächen reichen für eine 4-zügige Grundschule mit Vorbereitungsklassen aus.

# Raumprogramm Variante 3 „Vaihinger Str. 28“

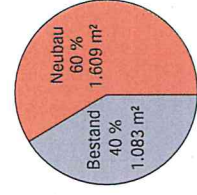


Bezeichnung der Räume:	Soll (Modellraumprogramm)		Variante 3		Summe Bestand + Neubau
	Anzahl:	Größe:	Anzahl:	Größe:	
<b>Allgemeiner Unterrichts Bereich (AUB)</b>	23	1.188 - 1.428	10	602	1.400
Klassenräume	18	54 - 66	8	64	66
Klassenräume	2	216 - 240	2	55	64
Mehrzweckraum	3		1	35	
Kursraum			1	71	
Kursraum			1	71	
<b>Info. und Techn. Bereich (ITB)</b>		96 - 120		38	120
Lehr- u. Lernmittel, Materialraum, Schulbibl.	1	96 - 120	1	13	
Lehrmittel			1	13	
Lehrmittel			1	12	
Lehrmittel					
<b>Lehrer-, Verwaltungs- und Informationsbereich (LVB)</b>		228 - 274		174	246
Schulleiter/in	1	24	1	26	
Stellvertreter/in	1	18	1	19	
Arbeitsplatz für Lehrerinnen u. Lehrer	1	138 - 184	1	65	
Arbeitsplatz für Lehrerinnen u. Lehrer					
Arbeitsplatz für Lehrerinnen u. Lehrer			1	36	
Sekretariat	1	18	1	17	
Ellernsprech-/Arztzimmer	1	18	1	12	
Hausmeister	1	12	1	35	
<b>Programmfläche Schulraum</b>	30	1.512	19	814	1.766

Raumstandard für Schulsozialarbeit	
Büro und Besprechungsraum	16
Raumstandard für den Ganztagesbereich:	16

Bezeichnung der Räume:	Soll (Modellraumprogramm)		Variante 3		Summe Bestand + Neubau
	Anzahl:	Größe:	Anzahl:	Größe:	
<b>Verpflegungsbereich</b>		294		320	320
Küche (Annahme: Aufbereitungsküche)	1	50	1	96	
Vorratsraum (inkl. Umkleide und Personal WC)	1	20			
Speisebereich	1	224	1	224	
<b>Freizeit und Fachraumbereich</b>		415 - 435		257	452
Spiel und Bewegungsbereich	2	65	1	64	
Medienbereich	1	50 - 60	1	132	
Medienbereich	1	50 - 60	1	61	
Rückzugsbereich	2	60			
fak.: Werkstätten, Fachraumbereich RS	1	65			
<b>Verwaltungsbereich</b>		136 - 141		0	142
Flächenanteil päd. Mitarbeiter	1	100	1	97	
leitung päd. Mitarbeiter	1	21		25	
Materialraum	1	15 - 20	1	20	
<b>Programmfläche Ganztags:</b>	13	845 - 870		257	914

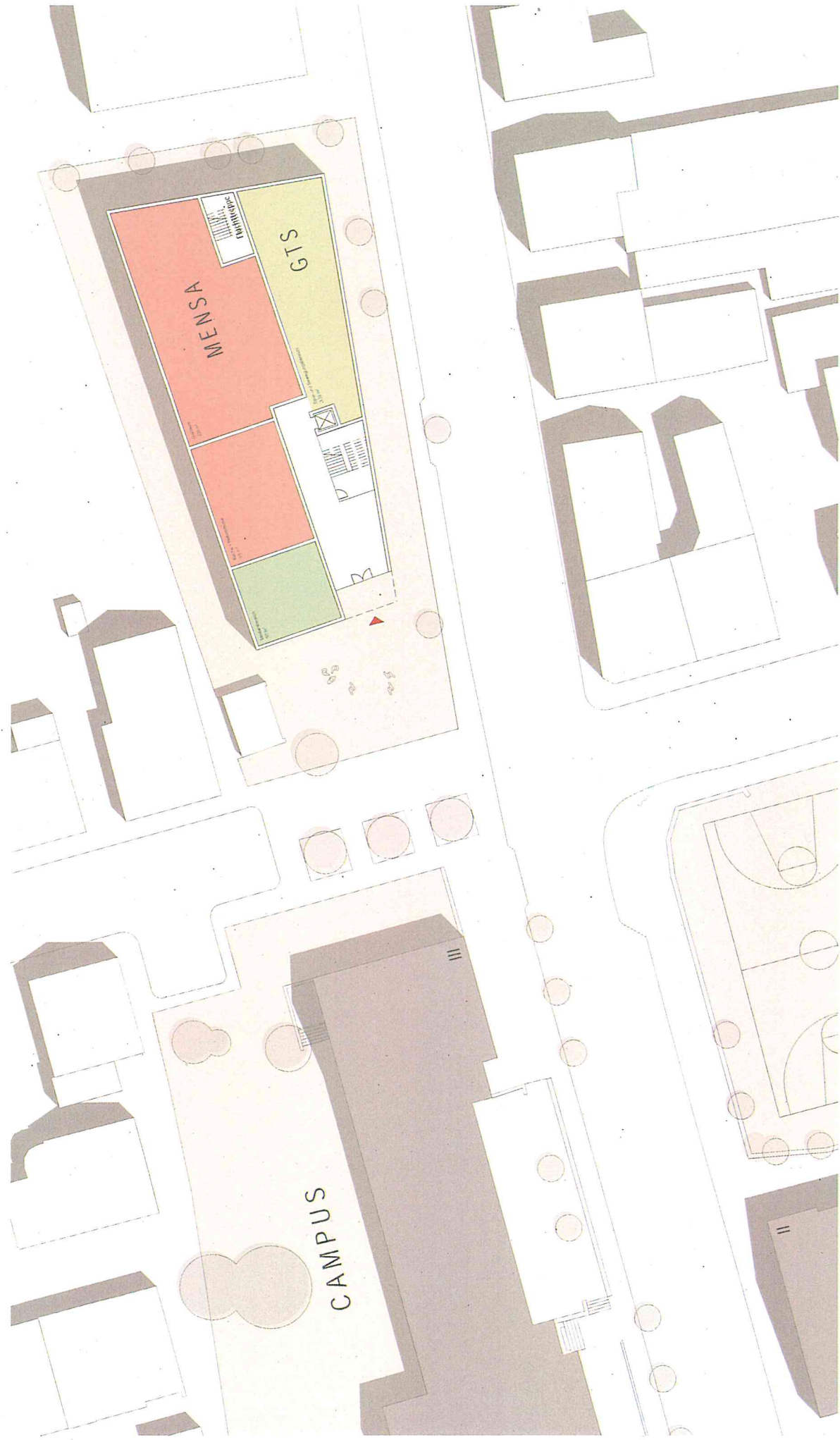
Gesamte Programmfläche:	
Bestand	2.373
Neubau	2.708
<b>Summe</b>	<b>5.081</b>



Flächenanteil Bestand / Neubau

# Variante 3 „Vaihinger Str. 28“

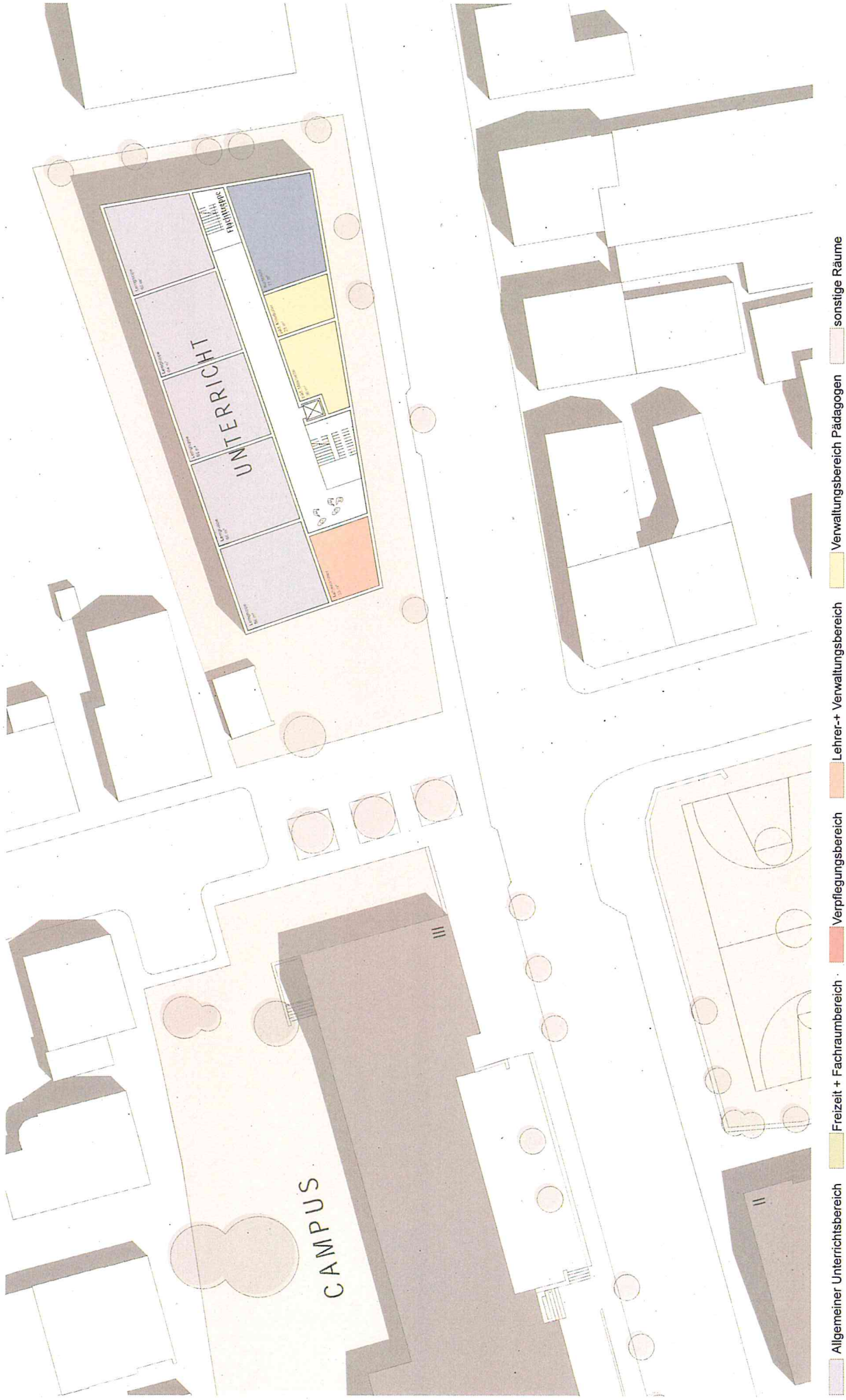
Erdgeschoss M 1:333



- Allgemeiner Unterrichtsraum
- Freizeit + Fachraum
- Verpflegungsbereich
- Lehrer-+ Verwaltungsbereich
- Verwaltungsbereich Pädagogen
- sonstige Räume

# Variante 3 „Vaihinger Str. 28“

1+2. Obergeschoss M 1:333



# Bewertung der Varianten

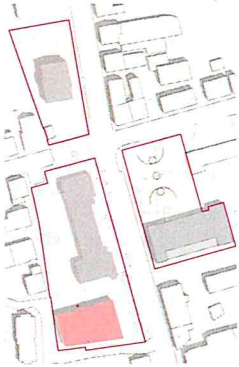
## Beschreibung

## Vor- und Nachteile

## Kosten (Stand 05/2016)

## Ablauf

Variante 1 „Vaihinger Str. 30“



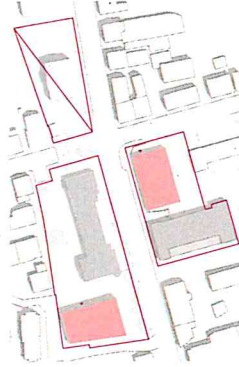
- Erhalt des Hortgebäudes
- Abriss des Pavillons
- 3-geschossiger Neubau neben Hauptgebäude für Mensa, Unterrichts- und Lehrerstützpunkte
- Aufwendige Sanierung des Hortgebäudes

- + kein Queren der Vaihinger Straße
- + Sportfläche bleibt erhalten
- + denkmalgeschützter Bestand bleibt erhalten
- + Genehmigungsfähigkeit gegeben
- ungünstige Nutzbarkeit des Hortgebäudes
- aufwendige Sanierung des Hortgebäudes mit entsprechendem Kostenrisiko
- Aufteilung der Nutzung in mehrere Baukörper
- keine Barrierefreiheit im Hortgebäude
- Fällen von 7 Bäumen notwendig

Gesamtkosten: (Ergänzung 04/2017) ~~ca. 11.200.000 €~~  
 ca. 11.200.000 €  
 Abbruch: 100.000 €  
 Erschließung: 200.000 €  
 Neubau: 5.000.000 €  
 Sanierung Hortgebäude: 4.700.000 €  
 Umstrukturierung Hauptgebäude: 200.000 €  
 Außenanlagen: 500.000 €  
 Ausstattung: 700.000 €  
 (Ergänzung 04/2017) 500.000 €

- kein Interimsbedarf  
 1. Abriss des Pavillons  
 2. Bau des Neubaus  
 3. Sanierung des Hortgebäudes (Nutzungen werden vorübergehend in Neubau ausgelagert)  
 4. Neusortierung der Nutzungen

Variante 2 „Vaihinger Str. 30/35“



- Verkauf des Hortgebäudes
- Abriss des Pavillons
- 3-geschossiger Neubau neben Hauptgebäude für Mensa, Unterrichts- und Lehrerstützpunkte
- 2-geschossiger Neubau auf Sportfläche für den Ganztagsbereich, Vorbereitungsklassen, Lehrerstützpunkte und Verwaltungsbereich für Pädagogen

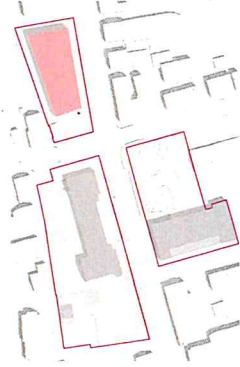
- + keine Sanierung des Hortgebäudes
- + Barrierefreiheit (Neubauten)
- + denkmalgeschützter Bestand bleibt erhalten (wird nicht von der Schule genutzt)
- Queren der Vaihinger Straße erforderlich
- Überbauung der Sportfläche ausgeschrieben
- Überbauung der Pausenhoffläche
- Aufteilung der Nutzung in mehrere Baukörper
- Genehmigungsfähigkeit risikobehaftet
- Fällen von 14 Bäumen notwendig

Gesamtkosten (Ergänzung 04/2017) ~~ca. 9.600.000 €~~  
 ca. 9.600.000 €  
 Abbruch: 100.000 €  
 Erschließung A+B: 300.000 €  
 Neubau A: 5.000.000 €  
 Neubau B: 3.000.000 €  
 Umstrukturierung Hauptg.: 200.000 €  
 Außenanlagen: 500.000 €  
 Ausstattung: 700.000 €  
 (Ergänzung 04/2017) 500.000 €

- kein Interimsbedarf  
 1. Abriss des Pavillons  
 2. Bau der Neubauten (Hort wird unsaniert weiter genutzt bis die Neubauten fertig gestellt sind)  
 3. Neusortierung der Nutzungen

**VARIANTE WIRD NICHT WEITER VERFOLGT**

Variante 3 „Vaihinger Str. 28“



- Abriss des Hortgebäudes
- 3-geschossiger Neubau mit Teilerkellerung auf dem Grundstück des Hortgebäudes für Mensa, Unterrichts- und Ganztagsbereich, Vorbereitungsklassen, Lehrerstützpunkte und Verwaltungsbereich für Pädagogen
- Abriss des Pavillons

- + kein Queren der Vaihinger Straße
- + Sportfläche bleibt erhalten
- + Pausenhoffläche bleibt erhalten
- + Nutzung nur auf 2 Baukörper verteilt
- + Barrierefreiheit (Neubauten)
- + keine Sanierung des Hortgebäudes
- Genehmigungsfähigkeit risikobehaftet
- Abriss des denkmalgeschützten Hortgebäudes

Gesamtkosten (Ergänzung 04/2017) ~~ca. 9.900.000 €~~  
 ca. 9.900.000 €  
 Abbruch: 300.000 €  
 Erschließung: 200.000 €  
 Neubau 1: 8.200.000 €  
 Umstrukturierung Hauptg.: 200.000 €  
 Außenanlagen: 500.000 €  
 Ausstattung: 700.000 €  
 (Ergänzung 04/2017) 500.000 €

- Eine Aussage bzgl. Interimsbedarf ist zum jetzigen Planungsstand nicht möglich  
 1. Evtl. Interimsunterkünfte für alle Nutzungen des Hortgebäudes  
 2. Abriss des Hortgebäudes  
 3. Bau des Neubaus  
 4. Abriss des Pavillons  
 5. Neusortierung der Nutzungen

# Rahmenterminplan

	1. Jahr				2. Jahr				3. Jahr				4. Jahr				5. Jahr				6. Jahr			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Vorprojektbeschluss																								
VOF - Verfahren																								
LPH 2-3																								
Projektbeschluss																								
LPH 4																								
Baugenehmigung																								
LPH 5																								
LV Paket 1																								
Baubeschuss																								
Baubeginn																								
Bauzeit Variante 1 "Vaihinger Str. 30"																								
Bauzeit Variante 2 "Vaihinger Str. 30/35"																								
Bauzeit Variante 3 "Vaihinger Str. 28"																								

Terminsiene setzt Genehmigungsfähigkeit nach §34 voraus. Sollte ein B-Planverfahren erforderlich sein, ergibt sich eine Verlängerung der Planungsphase um 1 Jahr.

\* Falls Interim erforderlich, verlängert sich die Bauzeit um ein halbes Jahr.