



Stand 23.01.2015

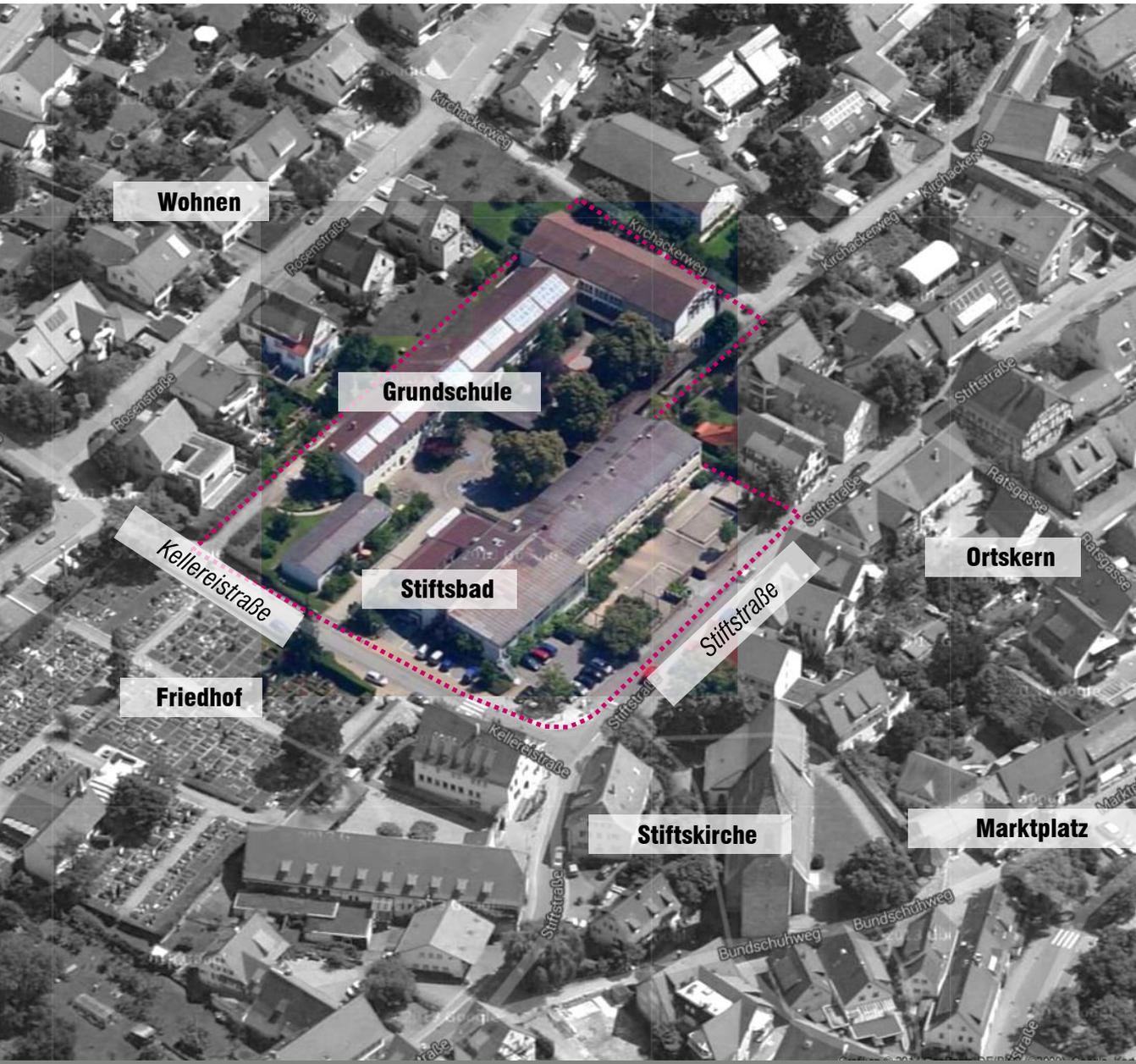


Stadt Weinstadt

Städtebauliche Untersuchungen zur Grundschule Beutelsbach

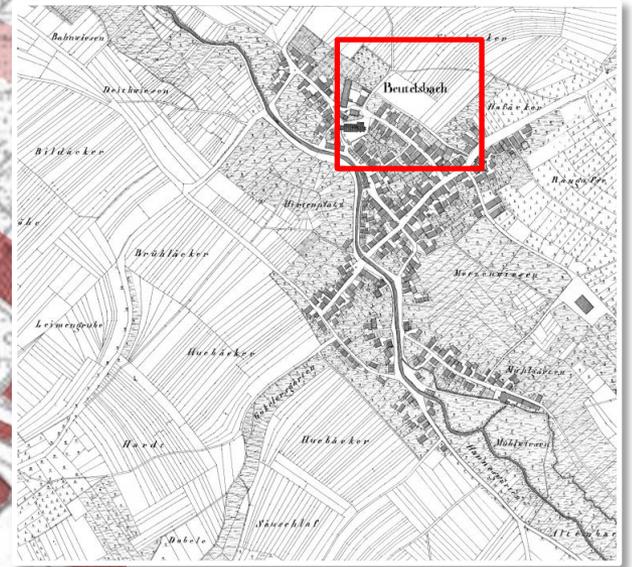
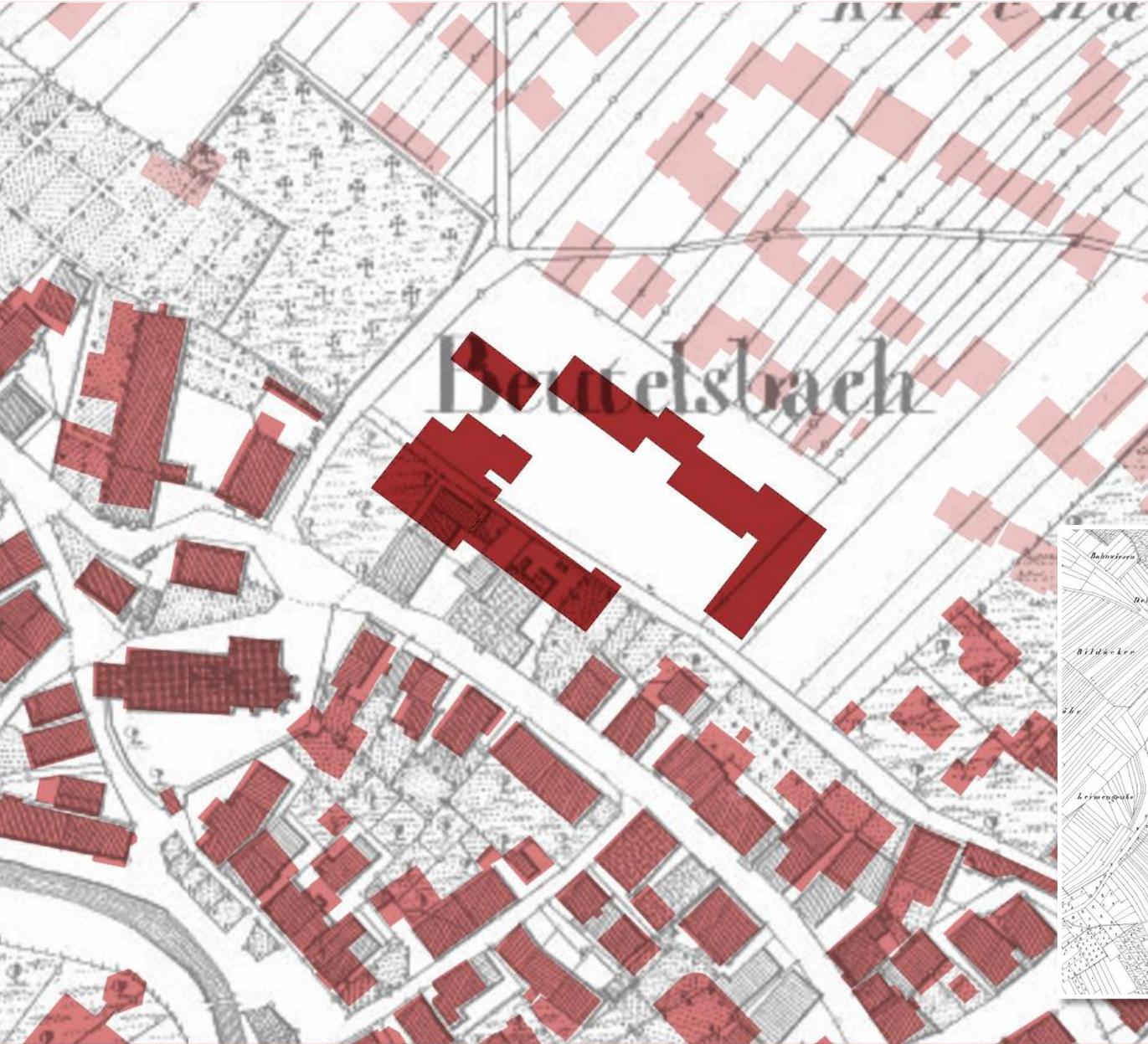
baldauf
ARCHITECTEN
STADTPLANER

ANALYSE











Untersuchung der vorhandenen Gebäude

Abgleich vorgegebenes Raumprogramm mit dem Gesamtbestand



Stadt Weinstadt
233-017 GS Beutelsbach

Raumprogramm

Rahmenplan GS Beutelsbach **3,5** - zügige Grundschule
04.12.2014 / mg **392** Schüler max. (Klasse 1-4 / 28 Kinder pro Klasse)

Raum	Anzahl	Fläche Zimmer	Fläche Zw- Summe	Fläche Bereich	Fläche gesamt
------	--------	------------------	------------------------	-------------------	---------------

Gesamtsumme Netto-Grundfläche (ohne KF) 3.568 qm
NGF x 1,15% (KF) = BGF

Gesamtsumme BGF 4.104 qm

Freiflächen Planung "soll"
Vorgabe 5m² / Schüler **1.960 qm**

← 3 1/2 + GT →



< Siehe auch Detailaufstellung „Raumprogramm, Bestand + Mehrbedarf“



Bestand 2014 + Mehrbedarf

Anzahl (NR)	Fläche Zimmer Bestandsname (Zuordnung?)	Fläche Zw.-Summe	Flächen Gesamtbestand	Differenz Räume	Differenz Bereiche
Netto-Grundflächen			2.907 qm	Netto-GF	661 qm ggü. heutigem Gesamtbestand

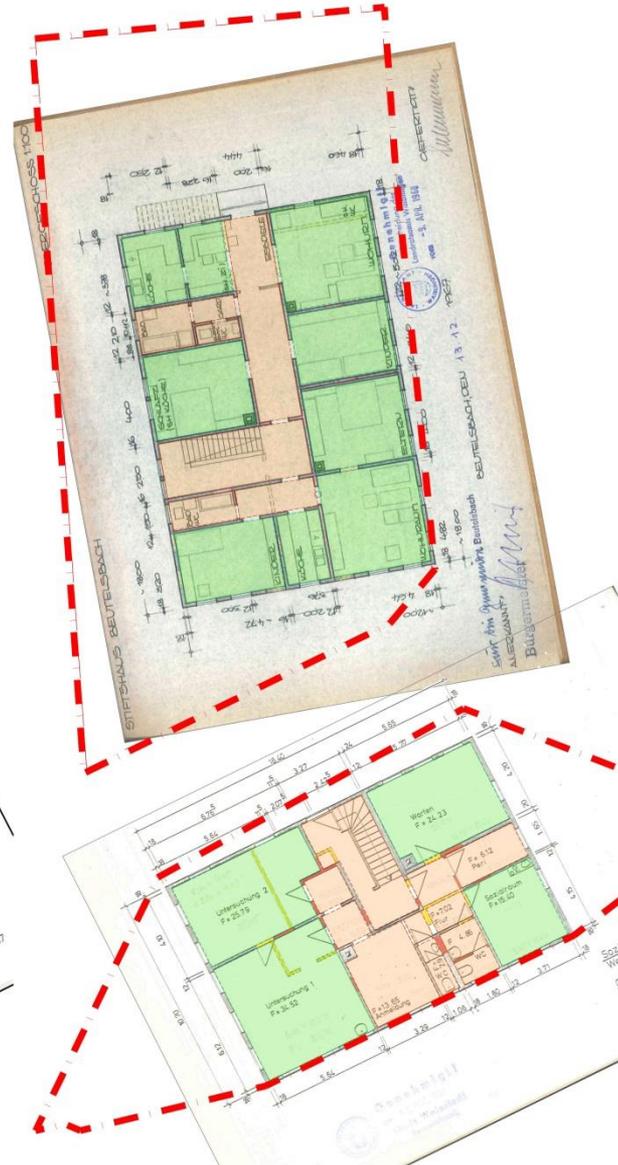
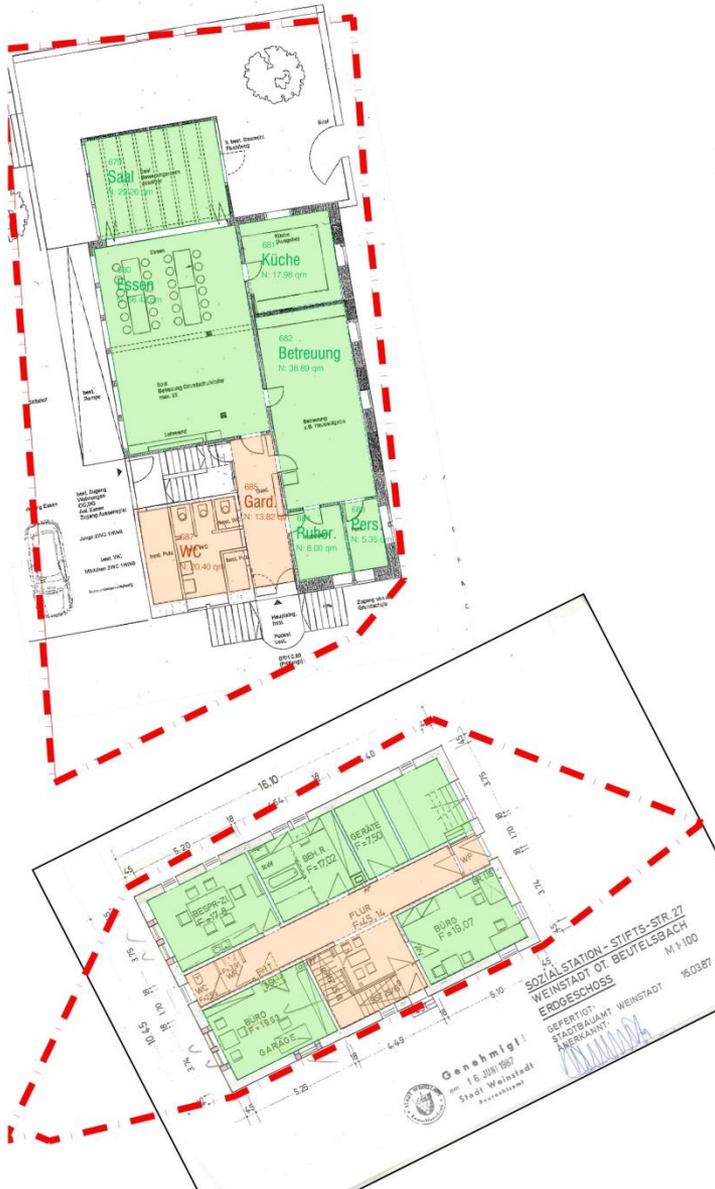
	Gesamt	Mehrbedarf
BGF	3.359 qm	BGF 761 qm

Freiflächen Bestand 2014	"ist"	Freifl.
	2.310 qm	350 qm
Schulhof Mitte	1.550 qm	
Schulhof Süd	760 qm	
(Gesamtgrundstück: 6.504m ²)		

← 3 1/2 + GT →

Frage zur Nutzbarkeit der beiden Gebäude für die Grundschule bzw. die Ganztagsbetreuung

- Kleinteilige Gebäudestruktur
- Durch Kellereistraße getrennte Lage (Fußweg)
- Speisesaal auf mehreren Geschossen
- Umbau mit Rücksicht auf Denkmalschutz
- Verzicht auf Synergieeffekte die zusammenhängende Schulbauten bieten könnten
- Beispiele für Mehraufwand durch getrennte Lage in Stiftstr. 27+30:
- Zusätzliches Vorhalten von WCs
- Zusätzliches Vorhalten von 2 baulichen Flucht- und Rettungswegen
- Zusätzliches Einbauen und unterhalten von Aufzügen



Prüfung der vorhandenen Räume



Ebene 0

Ebene 1

Ebene -1



NEUORDNUNG

**Konzentration auf Kerngrundstück
Verzicht auf Zusatzgrundstücke**





Kritikpunkte an Gebäuden auf dem Grundstück

- 1 | Schwimmbadanbau: Gymnastik etc.
 - Räume verzichtbar

- 2 | BA 1975
 - baufällig
 - 1-geschossig
 - „Satelliten“-Räume (WC?)
 - Lage ungünstig für Nachverdichtung

- 3 | BA 1954
 - Kleinteilige Räume
 - Höhenversatz zu östlichen Gebäuden



Phase 1

Neubebauung der nördlichen Grundstücksecke an der Kellereistraße

Schaffung von ca. 1.600m² BGF für

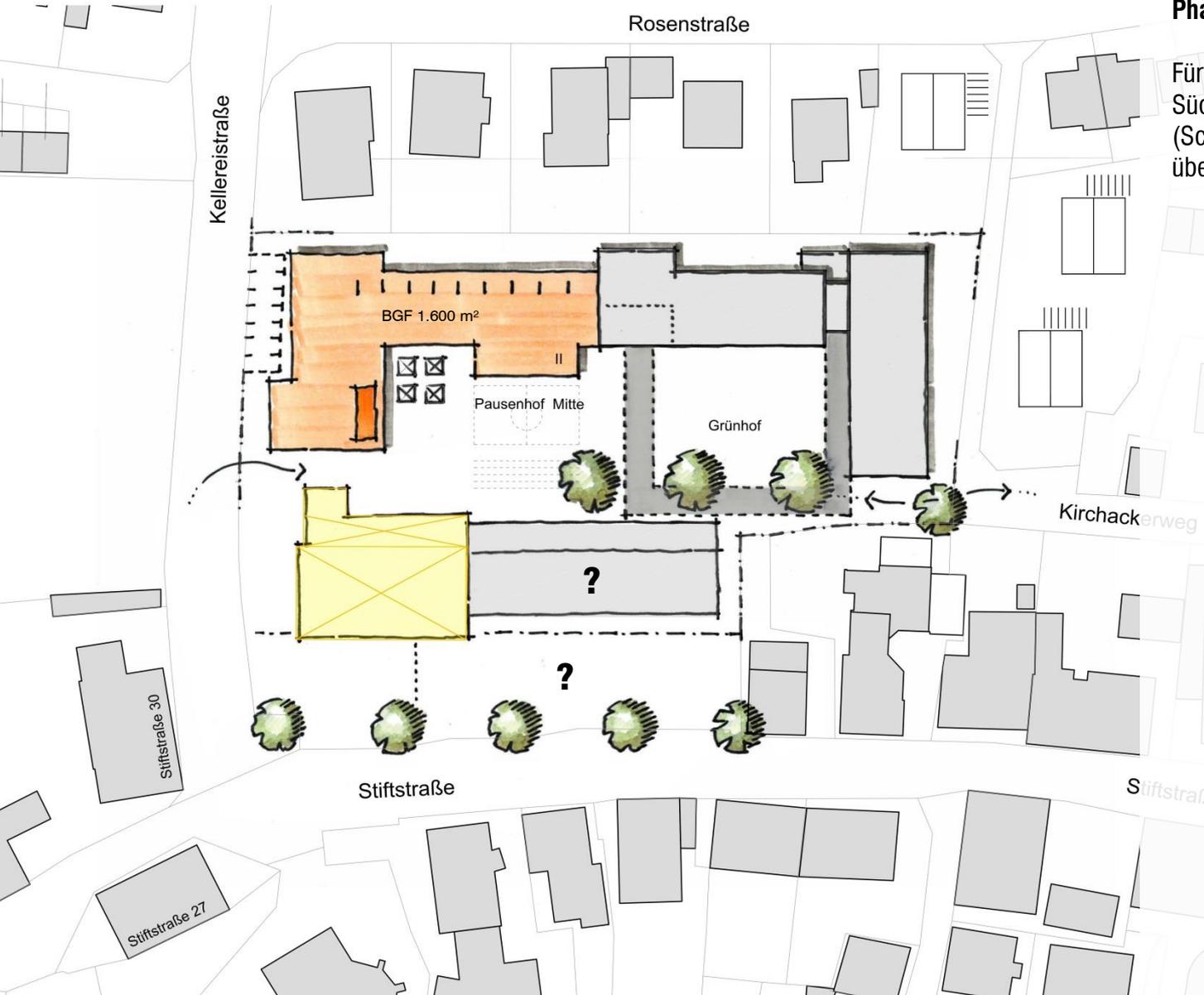
- gewünschten Mehrbedarf nach Raumprogramm
- Ersatz für alte Gebäudeteile (Abbruch)
- Ersatz für heutige Nutzung im Gebäude Stiftstraße 30

1 großer zentraler Pausenhof, ergänzt um den heutigen südlichen Bereich.



Phase 2

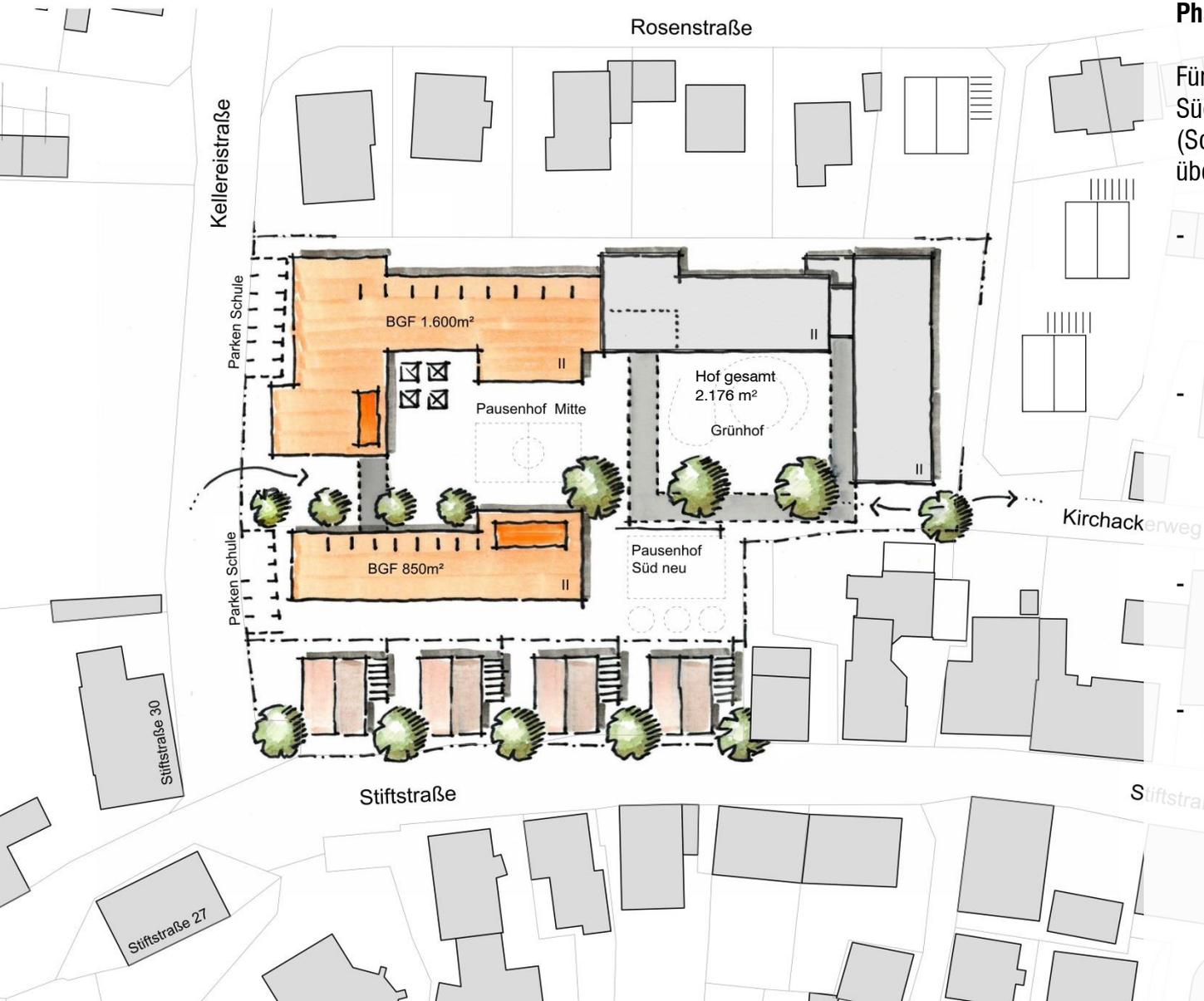
Für den Fall, dass Stiftsbad und der Südliche Grundstücksbereich (Schulgebäude + 2. Schulhof) neu überdacht werden ...



Phase 2

Für den Fall, dass Stiftsbad und der Südliche Grundstücksbereich (Schulgebäude + 2. Schulhof) neu überdacht werden ...

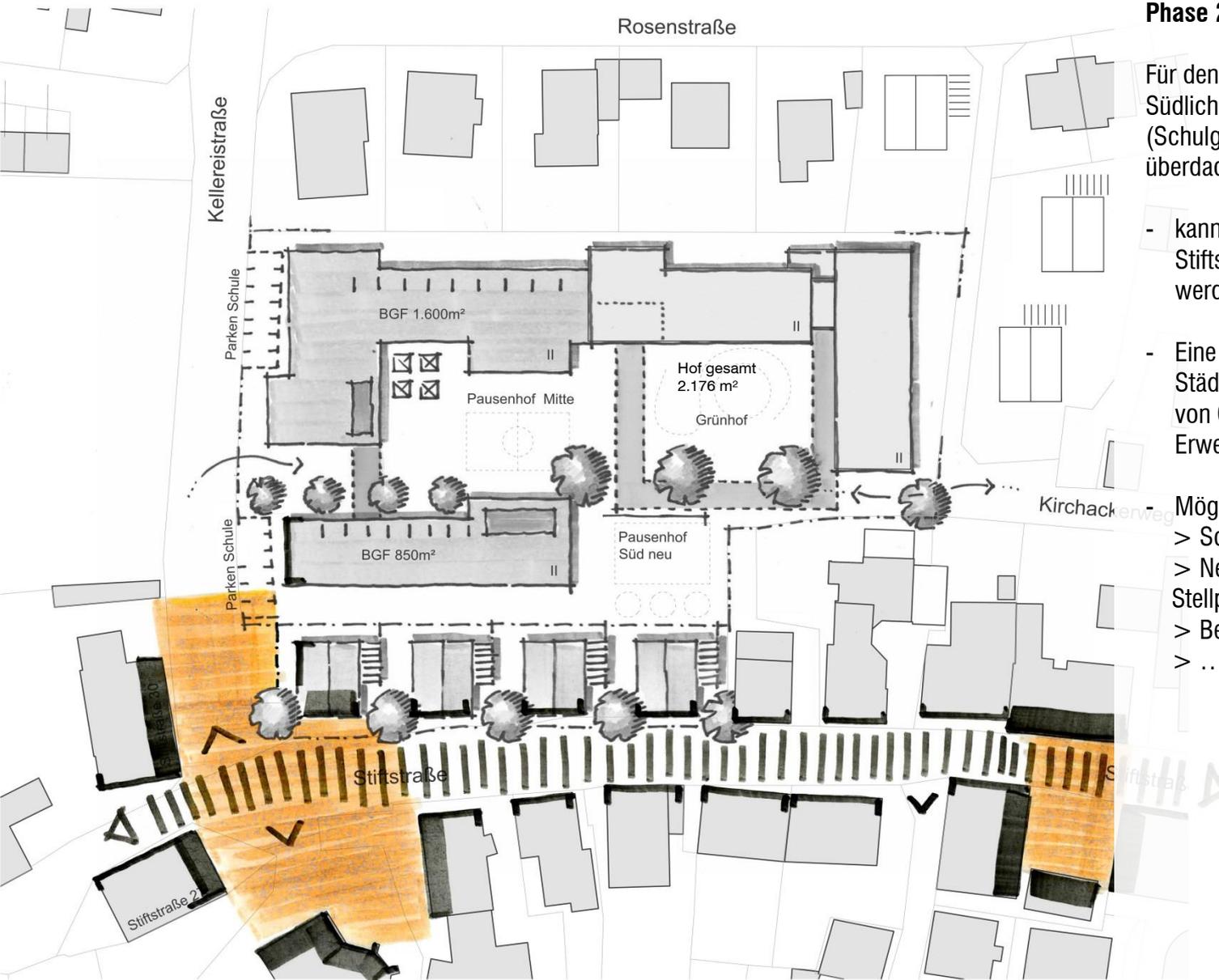
- kann die historische Lücke durch maßstäbliche Bebauung an der Stiftstraße durch Wohngebäude geschlossen werden
- anstatt Renovierung des südlichen Schulgebäudes kann ein ersetzender Neubau über einen Steg an die nördlichen Gebäude angebunden werden
- alle Schulgebäude befinden sich dann auf Pausenhofniveau plus Obergeschoss
- der südliche Pausenhofbereich ist nicht mehr komplett abgetrennt vom zentralen Pausenhof, die Freiflächen gehen ineinander über

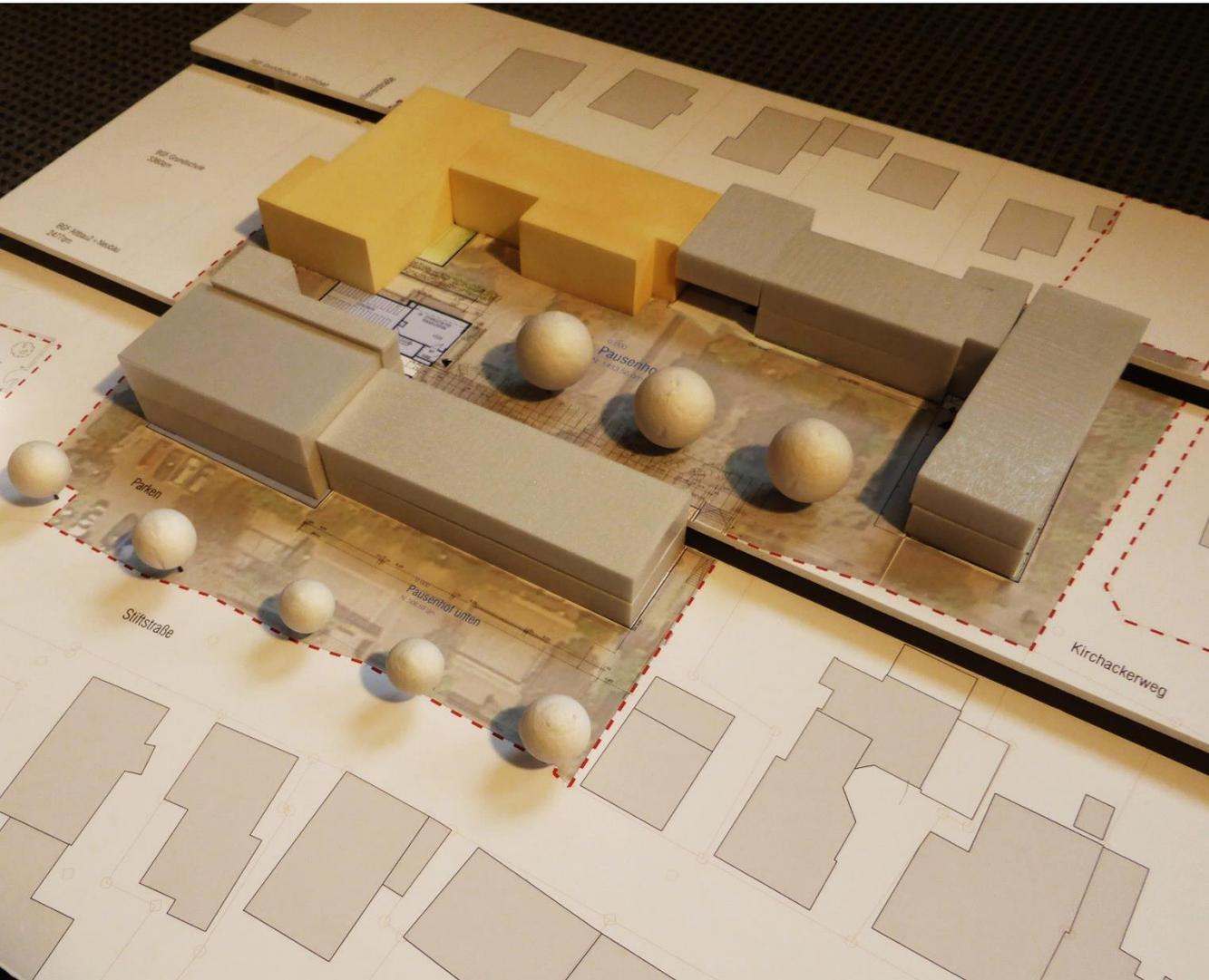


Phase 2

Für den Fall, dass Stiftsbad und der Südliche Grundstücksbereich (Schulgebäude + 2. Schulhof) neu überdacht werden ...

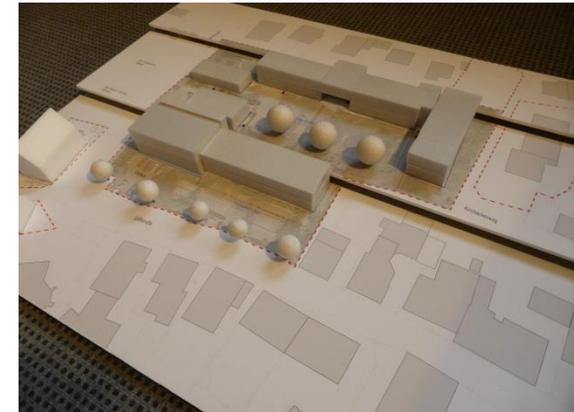
- kann ergänzend auch die Kreuzung Stiftstraße/Kellereistraße neu gestaltet werden
- Eine Aufwertung dieser besonderen Städtebaulichen Situation (Übergang von Ortskern zu nördlicher Erweiterung) wird empfohlen
- Mögliche Maßnahmen:
 - > Schaffung von Aufenthaltsqualität
 - > Neuorganisation / Reduzierung der Stellplätze in diesem Bereich
 - > Belagsgestaltung
 - > ...



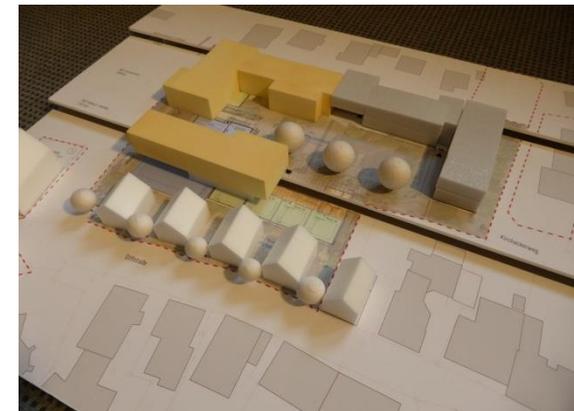


Phase 1 – Umsetzung des neuen Raumprogramms

Städtebauliches Massenmodell 1:200



Bestand 2015



Phase 2 – Schulische und Städtebauliche Komplettierung