

Anlage 7 zur Sitzungsvorlage



Städtebauliche Untersuchung Schulstraße 10 Flurst.Nr. 182 Neubau u. Umnutzung des Areals "Schlossschule"



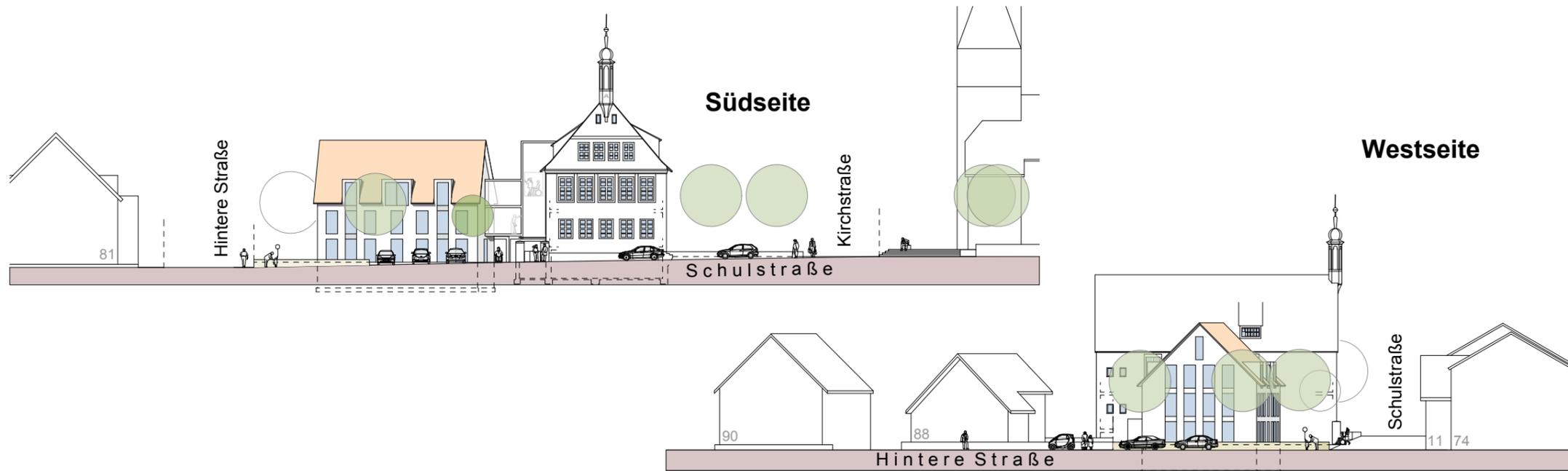
Bei einem Neubau auf dem westlichen Grundstücksteil erschließt ein vollverglaster Aufzug mit Verbindungsteil den Neubau und die Schlossschule gemeinsam. Der Zugang für Behinderte zu beiden Gebäuden erfolgt über einen gemeinsamen Zugangsweg von der Schulstraße.

Entsprechend der zukünftigen Nutzung der Schlossschule sind Eingriffe in die Fassade notwendig, zusätzliche Fenster und Dachgauben. Die Gestaltung erfolgt wie beim Bestand.

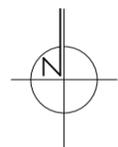
Eine konkrete Aussage zur Nutzung kann erst nach einer vollständigen Bestandsaufnahme des Gebäudes getroffen werden. Eine Kostenschätzung der diversen Nutzungsarten ist für eine Entscheidung notwendig.

Dies ist nicht Bestandteil dieser Untersuchung. Des Weiteren ist eine Höhengaufnahme des Grundstücks und des angrenzenden Strassenraums zur endgültigen, höhenmäßigen Festlegung der Neubebauung erforderlich. Die angegebenen Höhen beruhen auf Erfahrungswerten.

Auf dem westlichen Grundstücksteil kann ein Neubau mit drei 4 1/2 Zi.-Wohnungen erstellt werden. Sämtliche Wohnungen sind behindertengerecht ausgeführt. Jede Wohnung hat einen Stellplatz an der Schulstraße.



Variante 1



ARCHITEKTEN
STADTPLANER
ZOLL
PETER ZOLL
FREIER ARCHITEKT BDA
MARKLSHEIMER STR. 60
70435 STUTTGART
TELEFON 0711/870512-0
TELEFAX 0711/870512-10
www.zoll-architekten.de
mail@zoll-architekten.de



Städtebauliche Untersuchung
Schulstraße 10 Flurst.Nr. 182
Neubau u. Umnutzung
des Areals "Schlossschule"



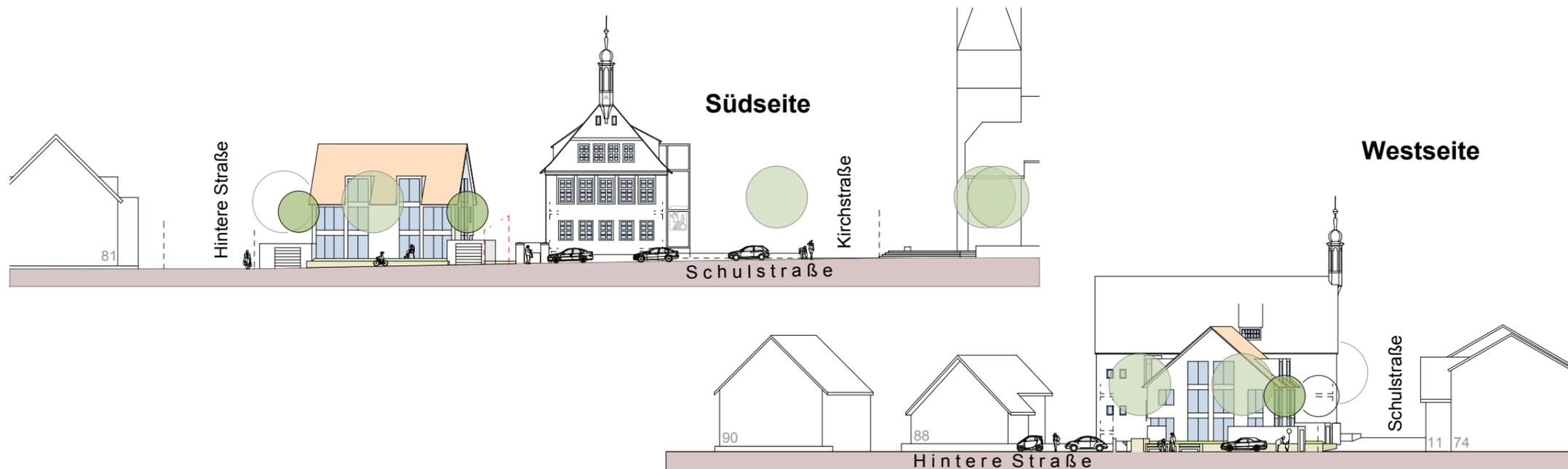
Bei weiterhin öffentlicher Nutzung der Schlossschule ist eine behindertengerechte Erschließung zu gewährleisten. Ein Außenaufzug in vollverglaster Ausführung neben dem Eingang beeinträchtigt die innere Nutzung am wenigsten. Ob er auch das UG bedienen kann ist noch zu klären, da sich in diesem Bereich ein großer Gewölbekeller befindet. Es ist keine Außenrampe notwendig.

Alternativ ist auch ein Treppenlift mit ca. 1,10 Meter Breite, entlang der bestehenden Treppe, auf der Flurseite, eine Möglichkeit. Hierzu ist eine Außenrampe, analog Variante 1, notwendig.

Bei Nutzung zu Wohnzwecken ist der Aufzug nicht notwendig, da im EG zwei behindertengerechte Klein-Wohnungen möglich sind. Die je 2 WE im OG und DG sind Normal-Wohnungen und können über die bestehende Treppe erreicht werden. Es sind Eingriffe in die Fassade notwendig, zusätzliche Fenster und Dachgauben. Die Gestaltung erfolgt wie beim Bestand.

Ein westlicher Grundstücksteil von ca. 424 qm kann für eine Neubebauung real abgeteilt werden. Ein großzügiges Doppelhaus, mit jeweils 6 Zi.-Wohnungen ist auf dem Grundstücksteil realisierbar. Der Zugang erfolgt über die Hintere Straße, die Garagenschließung über die Schulstr..

Aussagen zur Nutzung der Schlossschule siehe Variante 1.



Variante 4

ARCHITEKTEN
STADTPLANER
ZOLL

PETER ZOLL
FREIER ARCHITEKT BDA
MARKLSHEIMER STR. 60
70435 STUTTGART
TELEFON 0711/870512-0
TELEFAX 0711/870512-10
www.zoll-architekten.de
mail@zoll-architekten.de