

Steckbrief

6547 - GS Friedrich-Ebert Straße

 Anlage 1 zum Gesamtbericht vom 15.09.2023



6547 - GS Friedrich-Ebert Straße



6547 - GS Friedrich-Ebert-Straße

Inhaltsverzeichnis

01	Bausubstanz und Technische Anlagen
02	Baurecht, Raumprogramm und Flächen
03	Bestand und untersuchte Varianten
04	Gewählte Variante
05	Kostenrahmen
06	Zeitraumen
07	Interimsmaßnahmen

6547 - GS Friedrich-Ebert-Straße

01 - Bausubstanz und Technische Anlagen



Gebäudeteil

- 1 Hauptgebäude
- 2 Eckgebäude
- 3 Nebengebäude/Verbindungsriegel
- 4 Fahrrad-Unterstand
- 5 Neubau
- 6 Turnhalle

Legende

1	= Sehr gut, neuwertig
2	= Gut, altersbedingte Abnutzung ohne Qualitätsseinbußen
3	= Akzeptabel, altersbed. Abnutzung in akzeptablen Maß, leichte Qualitätsseinbußen
4	= Teilweise kritisch, altersbedingte Abnutzung mit Sanierungsbedarf
5	= Kritisch, Sanierung unwirtschaftlich, Tendenz zur Erneuerung
6	= Ungenügend, Maßnahmen zwingend notwendig

Bau teil	Material, Medium	Zustand	Bewertung	Bemerkungen
1 Bauwerk Hochbau				
1.1 Umsetzung funktionale Anforderungen				
1.2 Dachkonstruktion				
Gebäudeteil 1	Baujahr 1952			
Dachstuhl			4	Annahme: nicht besichtigt
Dämmung			6	Annahme: nicht besichtigt
Dachdeckung	Ziegel	aus Erbauungszeit	5	teilw. mit PV-Anlage
Gebäudeteil 2	Baujahr 1953			
Dachstuhl			4	Annahme: nicht besichtigt
Dämmung			6	Annahme: nicht besichtigt
Dachdeckung	Ziegel	aus Erbauungszeit	5	teilw. mit PV-Anlage
Gebäudeteil 3				
Dachstuhl				Flachdach, keiner vorhanden
Dämmung			3	
Dachdeckung			4	
Gebäudeteil 4				
Dachstuhl			4	
Dämmung				nicht erforderlich
Dachdeckung			5	
Gebäudeteil 5	Baujahr 2014			
Dachstuhl			2	
Dämmung			2	
Dachdeckung			2	
Gebäudeteil 6	Baujahr 1955			
Dachstuhl	Satteldach		4	
Dämmung			6	Annahme: nicht besichtigt
Dachdeckung	Ziegel	aus Erbauungszeit	5	teilw. mit PV-Anlage
1.3 Fassade außen				
Geb.-Teil 1 und 2 - Nord, Süd, West, Ost, Ges.	Putz	aus Erbauungszeit	5	viele Risse und Ausbesserungen
Geb.-Teil 3 - Nord, Süd, West, Ost, Ges.			3	Schätzwert aufgrund Baujahr, Fotos fehlen
Geb.-Teil 4 - Nord, Süd, West, Ost, Ges.			5	
Geb.-Teil 5 - Nord, Süd, West, Ost, Ges.			2	
Geb.-Teil 6 - Nord, Süd, West, Ost, Ges.	Putz	aus Erbauungszeit	4	



6547 - GS Friedrich-Ebert-Straße

01 - Bausubstanz und Technische Anlagen



Gebäudeteil

- 1 Hauptgebäude
- 2 Eckgebäude
- 3 Nebengebäude/Verbindungsriegel
- 4 Fahrrad-Unterstand
- 5 Neubau
- 6 Turnhalle

Legende

1	= Sehr gut, neuwertig
2	= Gut, allenbedingte Abnutzung ohne Qualitätseinbußen
3	= Akzeptabel, altersbed. Abnutzung in akzeptablen Maß, leichte Qualitätseinbußen
4	= Teilweise kritisch, altersbedingte Abnutzung mit Sanierungsbedarf
5	= Kritisch, Sanierung unwirtschaftlich, Tendenz zur Erneuerung
6	= Ungenügend, Maßnahmen zwingend notwendig

	Baufell	Material, Medium	Zustand	Bewertung	Bemerkungen
1.4	Fenster, Türen außen				
	Geb.-Teil 1 und 2 - Nord, Süd, West, Ost, Ges.	Holz bzw. Kunststoff	Anstrich mangelhaft	3	Fenster z.T. erneuert mit Kunststoff
	Geb.-Teil 3 - Nord, Süd, West, Ost, Ges.			3	Schätzwert aufgrund Baujahr
	Geb.-Teil 4 - Nord, Süd, West, Ost, Ges.				keine Fenster vorhanden
	Geb.-Teil 5 - Nord, Süd, West, Ost, Ges.			2	
	Geb.-Teil 6 - Nord, Süd, West, Ost, Ges.			4	Schätzwert aufgrund Baujahr
1.5	Abdichtung außen				
	Geb.-Teil 1 und 2 - Nord, Süd, West, Ost, Ges.			6	vermutlich nicht vorhanden, s. Zustand UG Räume
	Geb.-Teil 3 und 4 - Nord, Süd, West, Ost, Ges.			4	Schätzwert aufgrund Baujahr
	Geb.-Teil 5 - Nord, Süd, West, Ost, Ges.			2	
	Geb.-Teil 6 - Nord, Süd, West, Ost, Ges.			4	Schätzwert aufgrund Baujahr
1.6	Fenster und Türen innen				
	Geb.-Teil 1 und 2 - Nord, Süd, West, Ost, Ges.	Holz	aus Erbauungszeit	4	
	Geb.-Teil 3 - Nord, Süd, West, Ost, Ges.			3	Schätzwert aufgrund Baujahr
	Geb.-Teil 4 - Nord, Süd, West, Ost, Ges.				keine Fenster vorhanden
	Geb.-Teil 5 - Nord, Süd, West, Ost, Ges.			2	
	Geb.-Teil 6 - Nord, Süd, West, Ost, Ges.			4	Schätzwert aufgrund Baujahr
1.7	Sonnenschutz/ Blendschutz				
	Geb.-Teil 1 und 2 - Nord, Süd, West, Ost, Ges.			3	nur Blendschutz Innen vorhanden
	Geb.-Teil 3 - Nord, Süd, West, Ost, Ges.			3	Schätzwert aufgrund Baujahr
	Geb.-Teil 4 - Nord, Süd, West, Ost, Ges.				keine Fenster vorhanden
	Geb.-Teil 5 und 6 - Nord, Süd, West, Ost, Ges.				nicht vorhanden
1.8	Bodenbeläge				
	Gebäudeteil 1 und 2	Linoleum, Werkstein		4	
	Gebäudeteil 3			3	Schätzwert aufgrund Baujahr
	Gebäudeteil 4			4	Schätzwert aufgrund Baujahr
	Gebäudeteil 5			2	
	Gebäudeteil 6			3	
1.9	Wände, Wandverkleidungen				
	Gebäudeteil 1 und 2	Putz gestrichen, Flies z.T. aus Erbauungszeit		3	
	Gebäudeteil 3			3	
	Gebäudeteil 4			4	Schätzwert aufgrund Baujahr
	Gebäudeteil 5			2	
	Gebäudeteil 6			3	



6547 - GS Friedrich-Ebert-Straße

01 - Bausubstanz und Technische Anlagen



Gebäudeteil

- 1 Hauptgebäude
- 2 Eckgebäude
- 3 Nebengebäude/Verbindungsriegel
- 4 Fahrrad-Unterstand
- 5 Neubau
- 6 Turnhalle

Legende

1	= Sehr gut, neuwertig
2	= Gut, altersbedingte Abnutzung ohne Qualitätsseinbußen
3	= Akzeptabel, altersbed. Abnutzung in akzeptablen Maß, leichte Qualitätsseinbußen
4	= Teilweise kritisch, altersbedingte Abnutzung mit Sanierungsbedarf
5	= Kritisch, Sanierung unwirtschaftlich, Tendenz zur Erneuerung
6	= Ungenügend, Maßnahmen zwingend notwendig

	Baufell	Material, Medium	Zustand	Bewertung	Bemerkungen
1.10	Decken, Deckenbekleidungen				
	Gebäudeteil 1 und 2	Putz, z.T. GK/Akustik		4	
	Gebäudeteil 3			3	Schätzwert aufgrund Baujahr
	Gebäudeteil 4			4	Schätzwert aufgrund Baujahr
	Gebäudeteil 5			2	
	Gebäudeteil 6			3	
1.11	Treppen, Treppenbekleidung, Geländer				
	Gebäudeteil 1 und 2	Werkstein	aus Erbauungszeit	4	Geländer aus Metall keine vorhanden
	Gebäudeteil 3 bis 6				
1.12	Baukonstruktive Einbauten				
	Gebäudeteil 1 bis 6				keine Info vorhanden
1.13	Sonstiges				
	Gebäudeteil 1 bis 6				keine Info vorhanden
	2 geschosslige Containeranlage (ca. 22) an G				keine Bewertung, da in Bau
2	Technische Anlagen				
2.1	Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen				
	Geb. 1-4, 6			4	
	Geb. 5			2	
	Geb. 6			2	Duschen/WC in 2020 grundsaniert
2.2	Wärmeversorgungsanlagen				
	Geb. 1-4, 6	Gas		3	
	Geb. 5			2	
2.3	Lufttechnische Anlagen				
	Geb. 1-4, 6			3	
	Geb. 5			2	
2.4	Starkstromanlagen				
	Geb. 1-4, 6			4	
	Geb. 5			2	
2.5	Fernmelde- und Informationstechnische Anlagen				
				3	derzeit Installation neuer IT-Struktur
2.6	Förderanlagen				
					keine vorhanden
2.7	Nutzungsspez. Anlagen und verfahrenstechnische Anlagen				
				2	Küche in Neubau
2.8	Gebäudeautomation / Automation von Ingenieurbauwerken				



6547 - GS Friedrich-Ebert-Straße

01 - Bausubstanz und Technische Anlagen



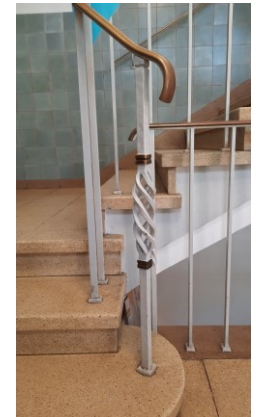
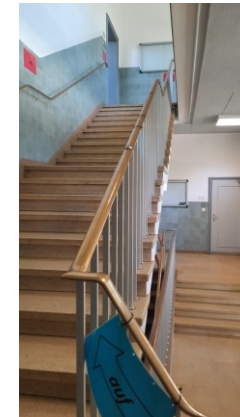
Gebäudefall

- 1 Hauptgebäude
- 2 Eckgebäude
- 3 Nebengebäude/Verbindungsriegel
- 4 Fahrrad-Unterstand
- 5 Neubau
- 6 Turnhalle

Legende

1	= Sehr gut, neuwertig
2	= Gut, altersbedingte Abnutzung ohne Qualitätsseinbußen
3	= Akzeptabel, altersbed. Abnutzung in akzeptablen Maß, leichte Qualitätsseinbußen
4	= Teilweise kritisch, altersbedingte Abnutzung mit Sanierungsbedarf
5	= Kritisch, Sanierung unwirtschaftlich, Tendenz zur Erneuerung
6	= Ungenügend, Maßnahmen zwingend notwendig

3	Bauteil	Material, Medium	Zustand	Bewertung	Bemerkungen
3.1	Befestigte Flächen			2	
3.2	Unbefestigte Flächen			3	
3.3	Garagen				keine vorhanden
3.4	Stellplätze, Fahrradstellplätze				siehe Geb. 4
3.5	Baukonstruktionen außen				keine Info vorhanden
3.6	Einrichtungen			4	Verkehrsübungsplatz
3.7	Sonstiges				keine Info vorhanden
4	Besonderheiten / Allgemeines				
4.1	Energetischer Gebäudezustand			6	Maßnahmen TGA in 2001 erfolgt.
	Geb. 1-4, 6			2	
	Geb. 5			2	
4.2	Barrierefreiheit, Inklusion			6	nur Geb. 6 ebenerdig zugänglich
	Geb. 1-4, 6			2	Geb. nur mit EG
	Geb. 5			2	
4.3	Brandschutz			4	
	Geb. 1-4, 6			2	
	Geb. 5			2	
4.4	Statik (u.a. hinsichtl. Aufstockung, etc.)				wirtschaftlich/planerisch nicht relevant
	Geb. 1-4, 6				wirtschaftlich/planerisch nicht relevant
	Geb. 5				
4.5	Besondere Ausstattung				
	Geb. 1, 2, 6 PV-Anlage vorhanden				



6547 - GS Friedrich-Ebert-Straße

01 - Bausubstanz und Technische Anlagen



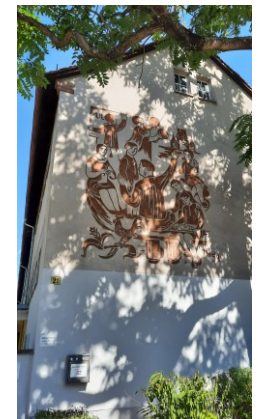
Gebäudeteil

- 1 Hauptgebäude
- 2 Eckgebäude
- 3 Nebengebäude/Verbindungsriegel
- 4 Fahrrad-Unterstand
- 5 Neubau
- 6 Turnhalle

Legende

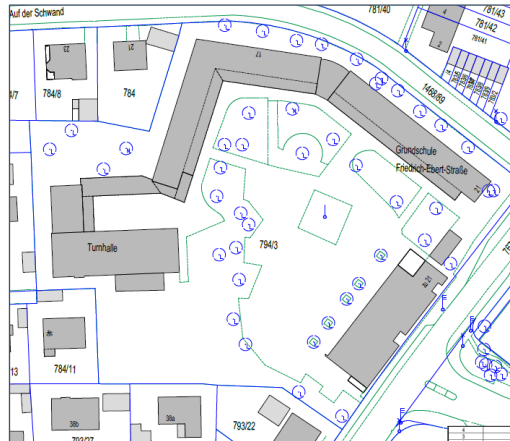
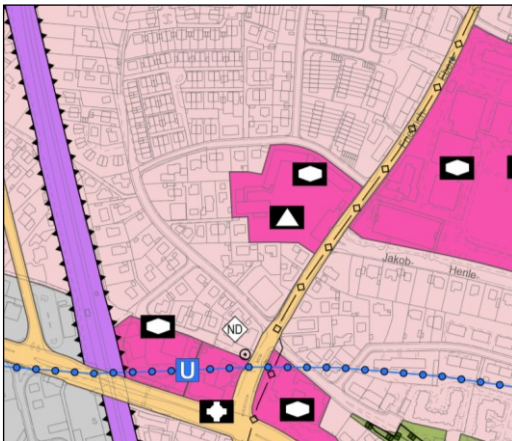
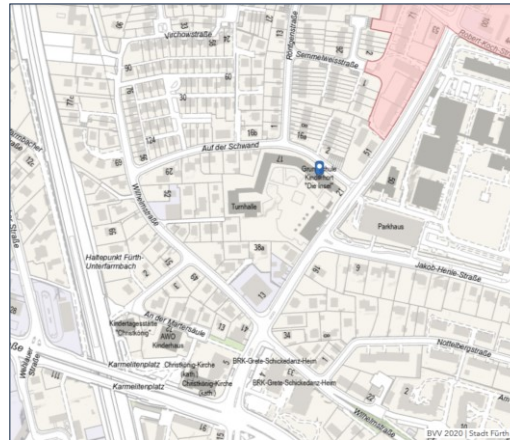
1	= Sehr gut, neuwertig
2	= Gut, altersbedingte Abnutzung ohne Qualitätsseinbußen
3	= Akzeptabel, altersbed. Abnutzung in akzeptablen Maß, leichte Qualitätsseinbußen
4	= Teilweise kritisch, altersbedingte Abnutzung mit Sanierungsbedarf
5	= Kritisch, Sanierung unwirtschaftlich, Tendenz zur Erneuerung
6	= Ungenügend, Maßnahmen zwingend notwendig

	Baufeld	Material, Medium	Zustand	Bewertung	Bemerkungen
5	Vorhandene Nutzungen				
5.1	KITA			2	Ganztag in gesondertem Gebäude
5.2	Ganztagsbetreuung			2	In Geb. 6
5.3	Außensportflächen			4	
5.4	Pausenflächen (außen)			4	
5.5	Pausenflächen (Innen)			4	
5.6	Aufenthaltsflächen			4	
5.7	Aula				keine vorhanden
5.8	Bibliothek				keine vorhanden
5.9	Mensa / Cafeteria			2	In Geb. 5
5.10	Ruhe / Rückzugsräume			2	In Geb. 6
5.11	Hausmeister				keine Info vorhanden
5.12	Hausmeisterwohnung				keine HM, Whg. vorhanden
5.13	Lagerflächen			5	
5.14	Werkräume			4	
5.15	Naturwissenschaften			4	
5.16	TV / Video				keine Info vorhanden
5.17	Musik				keine Info vorhanden
5.18	Sonderräume				keine Info vorhanden
5.19	Sport / Gymnastik / Schwimmen				Turnhalle in Geb. 6 vorh.
5.20	Stellplätze / Fahrradstellplätze / Behinderten-stellplätze			3	Fahrad. In Geb. 4 vorh. Rest keine Info
5.21	Kiss and Ride sind Kurzzeitparkstände zum Absetzen/Abholen von Personen in unmittelbarer Nähe				keine Info vorhanden
5.22	Außensportfläche Feuerwehr / Polizei				Brandschutzplan von 2010 vorhanden
5.23	Barrierefreiheit			5	siehe vor Pkt. 4.2
5.24	Sicherheit / Einfriedung			4	
5.25	Abfallmanagement			3	



6547 - GS Friedrich-Ebert-Straße

02 - Baurecht, Raumprogramm und Flächen Baurecht



- Denkmalschutz: Nein
- liegt nicht im Geltungsbereich eines B-Plans
- liegt nicht im Geltungsbereich der AFS
- Art der baul. Nutzung: Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung: Schule, Sozial. Zwecken
- Grundstücksgröße: ca. 12.869 m² (gemessen in: geoportal.fuerth.de)
- Annahme Maß der baul. Nutzung
 - GRZ: 0,8
 - GFZ: 2,4
- Maß der baul. Nutzung IST
 - GRZ: 0,66
 - GFZ: 0,51

Baurecht:



6547 - GS Friedrich-Ebert-Straße

02 - Baurecht, Raumprogramm und Flächen Raumprogramm

			Flächen in m ² nach den lichten Raummaßen gemäß DIN 277 (Ausgabe 2016)				
			Empfehlung RMFR	Planung		Zuweisungsfähige Nutzungsfläche 1-6	
				Bestand	Neubau	Bestand	Neubau
				Bearbeitung Planer		Bearbeitung RMFR	
I. Unterrichtsbereich GS	Bandbreite (unterer Wert)	1673,00	1673,00	1988,18		0,00	
	Bandbreite (oberer Wert)	2007,00		1644,18	344,00	0,00	0,00
II. Arbeitsbereich des pädagogischen Personals	Bandbreite (unterer Wert)	166,00	166,00	233,33		0,00	
	Bandbreite (oberer Wert)	234,00		107,33	126,00	0,00	0,00
III. Verwaltungsbereich	Bandbreite (unterer Wert)	129,00	129,00	130,48		0,00	
	Bandbreite (oberer Wert)	155,00		74,48	56,00	0,00	0,00
IV. Arbeitstechnischer Bereich und Aufenthaltsbereich	Bandbreite (unterer Wert)	259,00	259,00	267,04		0,00	
	Bandbreite (oberer Wert)	276,00		61,04	206,00	0,00	0,00
V. Küchenbereich	Bandbreite (unterer Wert)	34,90	34,90	45,16		0,00	
	Bandbreite (oberer Wert)	79,10		45,16	0,00	0,00	0,00
V.a Speisenbereich	Bandbreite (unterer Wert)	60,00	60,00	127,19		0,00	
	Bandbreite (oberer Wert)	109,00		127,19	0,00	0,00	0,00
VI. Ganztagsbereich	Bandbreite (unterer Wert)	194,00	194,00	409,63		0,00	
	Bandbreite (oberer Wert)	412,00		335,63	74,00	0,00	0,00
VI. a - Mittagsbetreuung	Bandbreite (unterer Wert)			0,00		0,00	
	Bandbreite (oberer Wert)			0,00	0,00	0,00	0,00
Nutzfläche I. bis VI. a			2515,90	3201,01		0,00	
				2395,01	806,00	0,00	0,00
VII. Sonstige Flächen			1695,00	6824,89		0,00	
				6824,89	0,00	0,00	0,00

Planung

Bestand: Ist-Flächen

Neubau: benötigte Zusatzflächen

Bestand + Neubau: Soll-Flächen

Dateibezeichnung:

2020-11-18 GS Friedrich Ebert
mit GGT-OGT für 16 Klassen.xlsx

Stand:

05.02.2021

Verteilt durch:

Referat 1

Erhalten DPM am:

22.07.2022

Freigegeben zur Bearbeitung

durch Ref. 1 am:

07.11.2022

6547 - GS Friedrich-Ebert-Straße

02 - Baurecht, Raumprogramm und Flächen

Erwarteter Raumbedarf – Ganztag (alle Standorte)

Erwarteter Raumbedarf für den Ganztag an den Fürther Grundschulen im Vergleich der 3 Modelle,

Schulen	erwartete Kinder im Ganztag zum Schuljahr 2029/30 * (Zahlen aus der Tabelle "Bedarf an ganztägigen Betreuungsplätzen")	erwarteter Raumbedarf für offener und gebundener Ganztag in m²				erwarteter Raumbedarf für kooperativen Ganztag in m² (Berechnung des Raumbedarfes: Anzahl Kinder x 3,5 m²)	erwarteter Raumbedarf für "Hort an der Schule" in m² (Berechnung des Raumbedarfes: Anzahl Kinder x 5,4 m²)
		Küche	Speisebereich (1,5 m² /Teiln.)	Aufenthalt (2,0 m² /Kind)	Summe Raumbedarf in m²		
GS Adalbert-Stifter-Schule	404	90,00	202,00	808,00	1100,00	1414,00	2181,60
GS Farnbachschule	218	50,00	109,00	436,00	595,00	763,00	Raum nicht vorhanden
GS Frauenstraße	279	70,00	140,00	558,00	768,00	Raum nicht vorhanden	Raum nicht vorhanden
GS Friedrich-Ebert-Straße	243	70,00	122,00	486,00	678,00	850,50	1312,20
GS Hans-Sachs-Straße	217	50,00	109,00	434,00	593,00	759,50	1171,80
GS J.F.K. Straße	205	50,00	103,00	410,00	563,00	717,50	1107,00
GS Maistraße	190	50,00	95,00	380,00	525,00	Raum nicht vorhanden	Raum nicht vorhanden
GS Schwabacher Straße	103	30,00	52,00	206,00	288,00	Raum nicht vorhanden	Raum nicht vorhanden
GS Soldnerstraße	295	70,00	148,00	590,00	808,00	Raum nicht vorhanden	Raum nicht vorhanden
GS Zedernstraße	111	30,00	56,00	222,00	308,00	Raum nicht vorhanden	Raum nicht vorhanden

Dateibezeichnung:
2022.11.07 angepasste
Raumbedarfe für die Erweiterung
der Fürther Grundschulen_mit
Ganztagsbetreuung.pdf

Stand:
11/2022

Verteilt durch:
Referat 1

Erhalten DPM am:
07.11.2022

Freigegeben zur Bearbeitung
durch Ref. 1 am:
07.11.2022

6547 - GS Friedrich-Ebert-Straße

02 - Baurecht, Raumprogramm und Flächen

Erwarteter Raumbedarf – Ganzttag (alle Standorte)

Erwarteter Raumbedarf für den Ganzttag an den Fürther Grundschulen im Vergleich der 3 Modelle,

Schulen	erwartete Kinder im Ganzttag zum Schuljahr 2029/30 * (Zahlen aus der Tabelle "Bedarf an ganztägigen Betreuungsplätzen")	erwarteter Raumbedarf für offener und gebundener Ganzttag in m²				erwarteter Raumbedarf für kooperativen Ganzttag in m²	erwarteter Raumbedarf für "Hort an der Schule" in m²
		Küche (Ausgabe-)	Speisebereich (1,5 m² /Teiln. bei 3-Schicht-	Aufenthalt (2,0 m² /Kind)	Summe Raumbedarf in m²	(Berechnung des Raumbedarfes: Anzahl Kinder x 3,5 m²)	(Berechnung des Raumbedarfes: Anzahl Kinder x 5,4 m²)
GS Adalbert-Stifter-Schule	404	90,00	202,00	808,00	1100,00	1414,00	2181,60
GS Farrnbachschule	218	50,00	109,00	436,00	595,00	763,00	Raum nicht vorhanden
GS Frauenstraße	200 (279 - 79 an GS J.F.K.)	50,00	100,00	400,00	550,00	Raum nicht vorhanden	Raum nicht vorhanden
GS Friedrich-Ebert-Straße	218 (statt 243)	50,00	109,00	436,00	595,00	763,00	1177,00
GS Hans-Sachs-Str.	267 (217 + 50)	50,00	134,00	534,00	718,00	935,50	1441,80
GS J.F.K. Straße	184 (105 plus 79 von GS Frauen)	Kochen und Essen in Zentralmensa		368,00	368,00	644,00	993,60
GS Maistraße	75 (von 190)	30,00	38,00	150,00	218,00	Raum nicht vorhanden	Raum nicht vorhanden
GS Schwabacher	103	30,00	52,00	206,00	288,00	Raum nicht vorhanden	Raum nicht vorhanden
GS Soldnerstraße	195 (statt 295)	40,00	98,00	390,00	528,00	682,50	1053,00
GS Zedernstraße	111	30,00	56,00	222,00	308,00	Raum nicht vorhanden	Raum nicht vorhanden

Dateibezeichnung:

2023.03.27 angepasste Raumbedarfe für die Erweiterung der Fürther Grundschulen_mit Ganztagsbetreuung.pdf

Stand:

03/2023

Verteilt durch:

Referat 1

Erhalten DPM am:

17.03.2023

Freigegeben zur Bearbeitung

durch Ref. 1 am:

17.03.2023

Tabelle erstellt von Stadt Fürth/Referat 1/SchE, Stand 11/2022 ergänzt am 23.03.2023

6547 - GS Friedrich-Ebert-Straße

02 - Baurecht, Raumprogramm und Flächen

Berechnung der BGF (durch DPM)

Erläuterung zur Ermittlung von NUF 1-6, Faktor und BGF:

- Bestands BGF aus CAD entnommen
- Bestandsfläche (NUF 1-6) aus Raumprogramm Ref. 1
- Faktor (Bestand) aus Verhältnis BGF zu NUF 1-6
- Zusätzlicher Raumbedarf (NUF 1-6) aus Raumprogramm Ref. 1
- Faktor (Neubau) aus Erfahrungswerten DPM
- Theoretische zusätzliche BGF Produkt aus NUF 1-6 und Faktor (Neubau)

	Bestandsfläche in m² BGF	Zusatzbedarf in m² BGF	Gesamt in m² BGF
Schulnutzung	3.549,50	1.240,67	4.790,16
Ganztag	941,59	1.133,92	2.075,51
Summe	4.491,09	2.374,59	6.865,68
Turnhalle	947,00	-	947,00

	Bestandsfläche (NUF 1-6)	Faktor	Bestands BGF	Zusätzlicher Raumbedarf (NUF 1-6)	Zusätzlicher Raumbedarf Hort (NUF 1-6)**	Faktor	Theoretische zusätzliche BGF
I. Unterricht	1.644,18	1,85	3.047,65	344,00		1,69	583,05
II. Arbeitsbereich	107,33	1,85	198,95	126,00		1,69	213,56
III. Verwaltungsbereich	74,48	1,85	138,06	56,00		1,69	94,91
IV. Arbeitstechnischer Bereich und Aufenthaltsbereich	61,04	1,85	113,14	206,00		1,69	349,15
V. Küchenbereich	45,16	1,85	83,71	-	669,02	1,69	1.133,92
V.a Speisenbereich	127,19	1,85	235,76	-			
VI. Ganztagsbereich	335,63	1,85	622,12	-			
VI. a - Mittagsbetreuung	-	1,85	-	-		1,69	-
VII. Sonstige Flächen *	27,89	1,85	51,70			1,69	-
Theoretische BGF	2.422,90		4.491,09	732,00	669,02		2.374,59

*gem. Angabe Referat 1 unter
Abzug von Außenflächen /
sonstigen Flächen, die nach DIN
277 keinen Nutzungsflächen
zugeordnet werden können

**unter Abzug von
Bestandsflächen

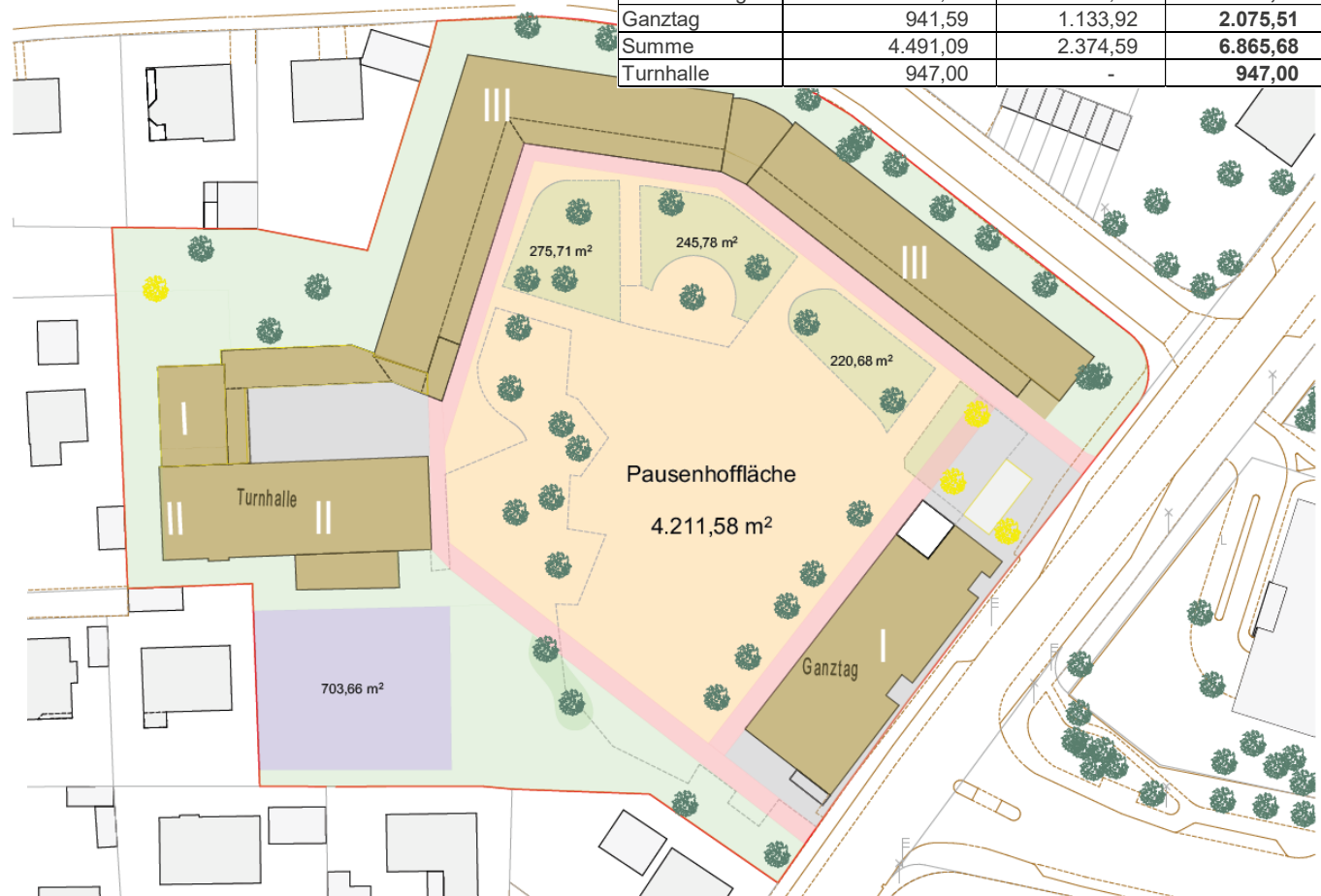
6547 - GS Friedrich-Ebert Straße

03 - Bestand und untersuchte Varianten Bestandsplan

	Bestandsfläche in m² BGF	Zusatzbedarf in m² BGF	Gesamt in m² BGF
Schulnutzung	3.549,50	1.240,67	4.790,16
Ganztag	941,59	1.133,92	2.075,51
Summe	4.491,09	2.374,59	6.865,68
Turnhalle	947,00	-	947,00

Legende

- Bestand
- Pausenhoffläche
- Grünfläche
- Feuerwehzufahrt
- Grundstücksgrenze



6547 - GS Friedrich-Ebert Straße

03 - Bestand und untersuchte Varianten

untersuchte Varianten – Werte für Ganzttag gem. Tabelle v. 07.11.2022

*alle dargestellten Flächen entsprechen m² BGF



Variante 1 (offener / geb. Ganzttag)

Flächen SOLL

- Schulnutzung	4.790 m²
- Ganzttag	1.229 m²
- Pausenhof	3.690 m²

(Ansatz: 10 m²/Kind)

Flächen PLAN

- Schulnutzung	4.789 m²
- Ganzttag	1.229 m²
- Pausenhof	4.211 m²

(rechn. möglich: 11,4 m²/Kind)



Variante 2 (kooperativer Ganzttag)

Flächen SOLL

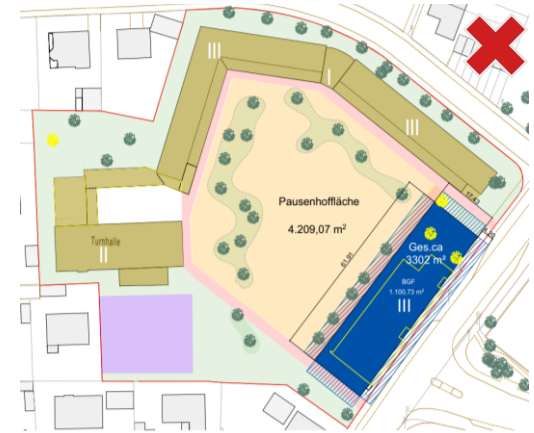
- Schulnutzung	4.790 m²
- Ganzttag	1.522 m²
- Pausenhof	3.690 m²

(Ansatz: 10 m²/Kind)

Flächen PLAN

- Schulnutzung	4.788 m²
- Ganzttag	1.523 m²
- Pausenhof	4.211 m²

(rechn. möglich: 11,4 m²/Kind)



Variante 3a (Hort)

Flächen SOLL

- Schulnutzung	4.790 m²
- Ganzttag	2.305 m²
- Pausenhof	3.690 m²

(Ansatz: 10 m²/Kind)

Flächen PLAN

- Schulnutzung	4.771 m²
- Ganzttag	2.299 m²
- Pausenhof	4.209 m²

(rechn. möglich: > 10 m²/Kind)

6547 - GS Friedrich-Ebert Straße

04 - Gewählte Variante

Hort / kooperativer Ganztag

- alle dargestellten Flächen entsprechen m² BGF
- Ganztag: siehe Tabelle vom 23.03.2023

Flächen SOLL

- Schullnutzung	4.790 m²
- Ganztag	2.075 m²
- Pausenhof	3.690 m²

(Ansatz: 10m²/Kind)

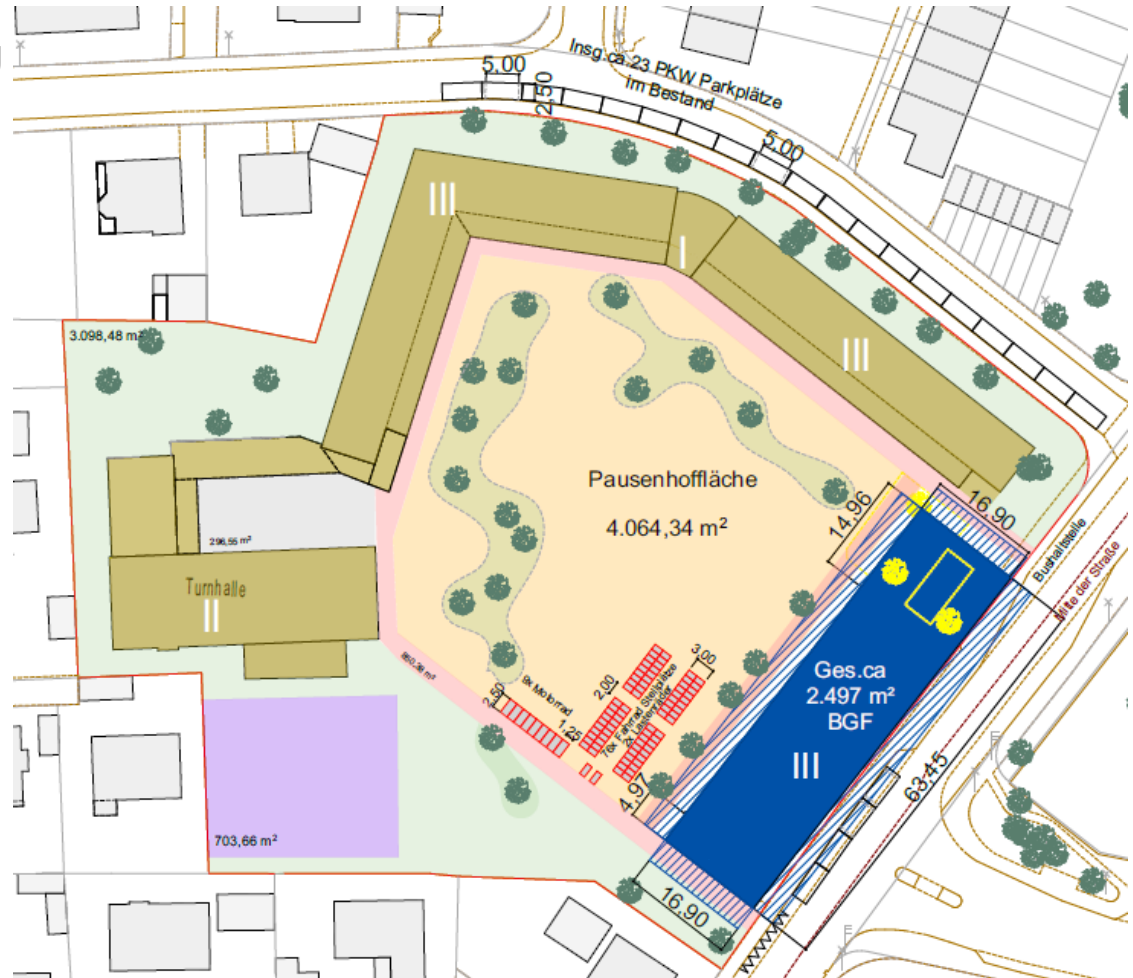
Flächen PLAN

- Schullnutzung	4.750 m²
- Ganztags	2.238 m²
- Pausenhof	4.064 m²

(rechn. möglich: >10 m²/Kind)

Legende

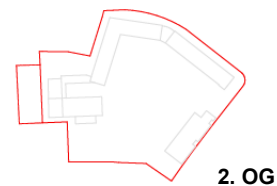
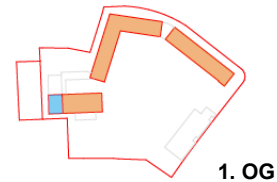
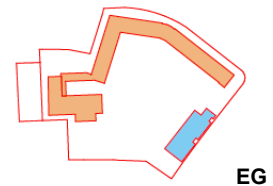
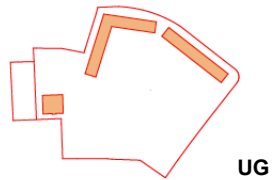
	Bestand
	Pausenhoffläche
	Grünfläche/Sonstige Außenflächen
	Abstandsfläche
	Grundstücksgrenze
	zus. Fläche



6547 - GS Friedrich-Ebert Straße

04 - Gewählte Variante Funktionsverteilung

Bestand



	Bestand	Änderung	Plan
Summe Schule	3.550,00	1.200,00	4.750,00
Summe Ganzttag	941,00	1.297,00	2.238,00
Gesamsumme	4.491,00	2.497,00	6.988,00
Turnhalle	947,00	-	947,00

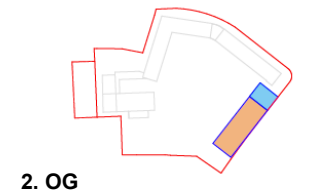
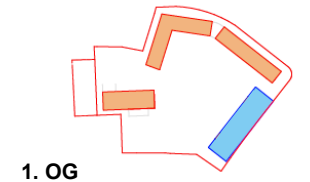
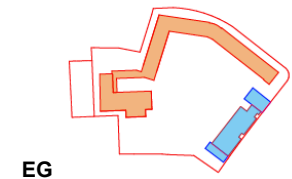
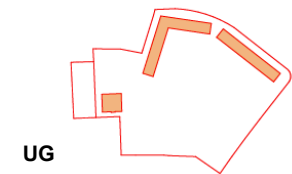
UG	Bestand	Änderung	Plan
Schule	1.161,00	-	1.161,00
Ganzttag	-	-	-
Turnhalle	221,00	-	221,00
Summe	1.382,00	-	1.382,00
EG	Bestand	Änderung	Plan
Schule	1.221,00	60,00	1.281,00
Ganzttag	724,00	277,00	1.001,00
Turnhalle	726,00	-	726,00
Summe	2.671,00	337,00	3.008,00
1.OG	Bestand	Änderung	Plan
Schule	1.168,00	277,00	1.445,00
Ganzttag	217,00	803,00	1.020,00
Turnhalle	-	-	-
Summe	1.385,00	1.080,00	2.465,00
2.OG	Bestand	Änderung	Plan
Schule	-	863,00	863,00
Ganzttag	-	217,00	217,00
Turnhalle	-	-	-
Summe	-	1.080,00	1.080,00

 Ganztagsnutzung
 Schulsnutzung

Alle Flächen in m² BGF

 Bestand
 Neubau/ Anbau

Plan

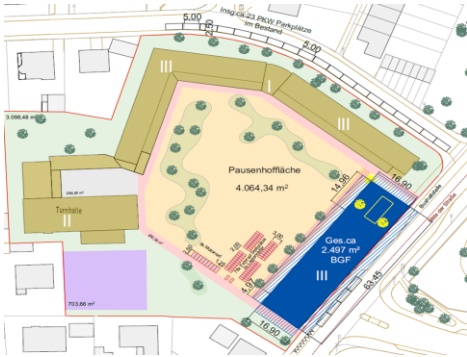


6547 - GS Friedrich-Ebert Straße

04 - Gewählte Variante

Vor- und Nachteile

*alle dargestellten Flächen entsprechen m² BGF



Flächen SOLL

- Schulnutzung 4.790 m²
- Ganztag 2.076 m²
- Pausenhof 3.690 m²

(Ansatz: 10m²/Kind)

Flächen PLAN

- Schulnutzung 4.750 m²
- Ganztags 2.238 m²
- Pausenhof 4.064 m²

(rechn. möglich: >10 m²/Kind)

Kriterium	Erfüllung	Bemerkung
Raumprogramm Schule	+	Wird erfüllt
Raumprogramm Ganztag	+	Hort wird erfüllt
Funktionalität	o	Ganztag erstreckt sich teilweise über 3 Etagen
Pausenhoffläche	+	Pausenhoffläche von 10 m² / Schüler ist realisierbar
Bauplanungsrecht	+	-
Bauordnungsrecht	+	-
Denkmalschutz	o	-
Eingriffe in Grün-/Baumbestand	+	Minimale Eingriffe
Fördermittel	-	Bereits in Nutzung befindlicher, geförderter Ganztag wird überbaut, ggfs. teilweise Eingriffe
Sonstiges	o	Alle Funktionen können im Neubaukörper realisiert werden. Eingriffe in den Bestand sind minimiert.

6547 - GS Friedrich-Ebert Straße

05 – Kostenrahmen, Stand Juni 2023

Gesamtkostendarstellung (ohne Preisindex)

Kgr.	Kostengruppe und Positionen	Ergänzende Beschreibungen der Positionen und Annahmen	GP € brutto
200	Vorbereitende Maßnahmen		211.150
300	Bauwerk - Baukonstruktionen		16.869.624
300.1	Umbau- und Sanierungsmaßnahmen		9.745.884
300.2	Neubaumaßnahmen		7.123.740
400	Bauwerk - Baukonstruktionen		4.627.964
400.1	Umbau- und Sanierungsmaßnahmen		2.770.136
400.2	Neubaumaßnahmen		1.857.828
500	Außenanlagen und Freiflächen		1.720.300
600	Ausstattung und Kunstwerke		-
700	Baunebenkosten		7.497.292
	Gesamtkosten 200-700	ohne Risikozuschlag	30.926.330
	AG-interner Risikozuschlag als Empfehlung		9.277.899
	Gesamtkosten 200-700	mit Risikozuschlag	40.204.229

6547 - GS Friedrich-Ebert Straße

06 - Zeitrahmen

Projektvorbereitung (Wettbewerb, weil Neubau):	1,5 Jahre
Planung bis Bauausführung:	ca. 2,5 - 3 Jahre
Bauausführung bis Nutzungsaufnahme:	ca. 2 – 2,5 Jahre
Gesamtdauer:	ca. 6 - 7 Jahre

6547 - GS Friedrich-Ebert Straße

07 – Interimsmaßnahmen

1. Zurverfügungstellung eines Interimsstandortes
2. Auszug aller Schulnutzungen aus dem Areal*
3. Parallele Sanierung und Neubau aller Gebäude auf dem Areal
 - a) Maßnahmen im Bestand: Neue Laubengänge, Aufzug Außen, Umbau TRH-Kerne, Sanierung Restflächen und Haustechnikerneuerung, Neue HT-Zentrale, Wiederherstellung Außenanlagen
4. Umzug aller Nutzungen in den Endzustand

* Anmerkung: Bei Containerbau kann von einer deutlich geringeren BGF (ca. 70%) ausgegangen werden (mehr Kompaktheit). Zusätzlich müssen Doppelbelegungen und Einschränkungen in Betracht gezogen werden (z.B. alle Ganztagsnutzungen grundsätzlich als OGT) oder Auslagerung der Bestandsflächen, ohne interimistische Betrachtung des Endbedarfes.

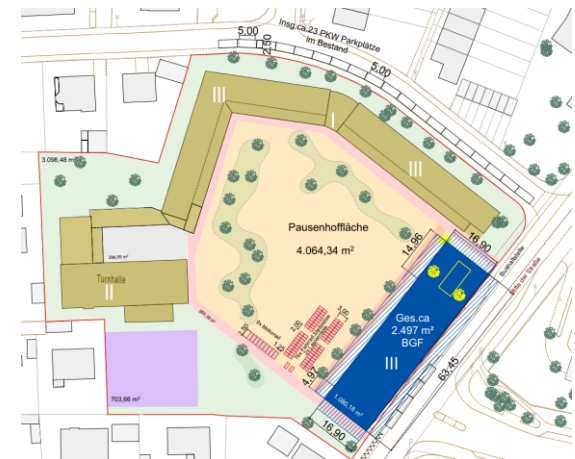
Angaben für Vollausslagerung Schule / Ganztag

Klassenzahl IST: 16 / 369 Klassen/ Schüler*innen
Ganztag IST: 159 Schüler *innen

Schule IST NUF: 1.914 m² => 3.550 m² BGF
Ganztag IST NUF: 508 m² => 942 m² BGF



Ausgangszustand (Bestand)



Endzustand (Plan)