

Steckbrief

6566 - GS Zedernstraße

Anlage 2 zum Gesamtbericht vom 15.09.2023



6566 - GS Zedernstraße



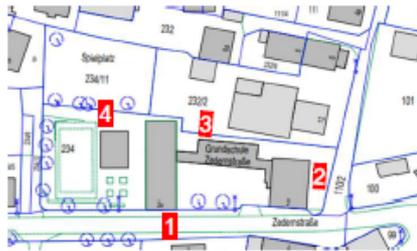
6566 - GS Zedernstraße

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 |

6566 - GS Zedernstraße

01 - Bausubstanz und Technische Anlagen



- Gebäudeteil**
1. Haupthaus
 2. Nebengebäude
 3. Verbindungsteil
 4. Neubau

Legende

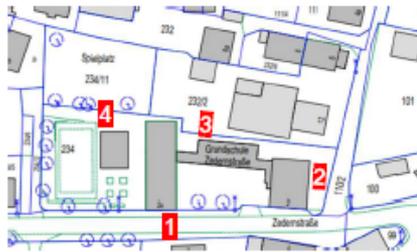
| | |
|---|--|
| 1 | Sehr gut, neuwertig |
| 2 | Gut, altersbedingte Abnutzung ohne Qualitätseinbußen |
| 3 | Akzeptabel, altersbed. Abnutzung in akzeptablen Maß, leichte Qualitätseinbußen |
| 4 | Teilweise kritisch, altersbedingte Abnutzung mit Sanierungsbedarf |
| 5 | Kritisch, Sanierung unwirtschaftlich,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

| Bauteil | Material, Medium | Zustand | Bewertung | Bemerkungen |
|--|------------------|---------|-----------|-------------|
| 1 Bauwerk Hochbau | | | | |
| 1.1 Umsetzung funktionale Anforderungen | | | | |
| 1.2 Dachkonstruktion | | | | |
| Gebäudeteil 1 bis 3 | | | | |
| | Dachstuhl | | 3 | |
| | Dämmung | | 3 | |
| | Dachdeckung | | 3 | |
| Gebäudeteil 4 | | | | |
| | Dachstuhl | | | Flachdach |
| | Dämmung | | 2 | |
| | Dachdeckung | | 2 | |
| 1.3 Fassade außen | | | | |
| Geb.-Teil 1 bis 3 - Nord, Süd, West, Ost, Ges. | | | 3 | |
| Geb.-Teil 4 - Nord, Süd, West, Ost, Ges. | | | 2 | |
| 1.4 Fenster, Türen außen | | | | |
| Geb.-Teil 1 bis 3 - Nord, Süd, West, Ost, Ges. | | | 3 | |
| Geb.-Teil 4 - Nord, Süd, West, Ost, Ges. | | | 2 | |
| 1.5 Abdichtung außen | | | | |
| Geb.-Teil 1 bis 3 - Nord, Süd, West, Ost, Ges. | | | 3 | |
| Geb.-Teil 4 - Nord, Süd, West, Ost, Ges. | | | 2 | |
| 1.6 Fenster und Türen innen | | | | |
| Geb.-Teil 1 bis 3 - Nord, Süd, West, Ost, Ges. | | | 3 | |
| Geb.-Teil 4 - Nord, Süd, West, Ost, Ges. | | | 2 | |



6566 - GS Zedernstraße

01 - Bausubstanz und Technische Anlagen



- Gebäudeteil**
1. Haupthaus
 2. Nebengebäude
 3. Verbindungsteil
 4. Neubau

Legende

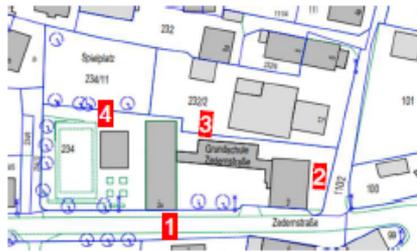
| | |
|---|--|
| 1 | Sehr gut, neuwertig |
| 2 | Gut, altersbedingte Abnutzung ohne Qualitätseinbußen |
| 3 | Akzeptabel, altersbed. Abnutzung in akzeptablen Maß, leichte Qualitätseinbußen |
| 4 | Teilweise kritisch, altersbedingte Abnutzung mit Sanierungsbedarf |
| 5 | Kritisch, Sanierung unwirtschaftlich,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

| Bauteil | Material, Medium | Zustand | Bewertung | Bemerkungen |
|--|------------------|---------|-----------|----------------------|
| 1.7 Sonnenschutz/ Blendschutz | | | | |
| Geb.-Teil 1 bis 3 - Nord, Süd, West, Ost, Ges. | | | 3 | |
| Geb.-Teil 4 - Nord, Süd, West, Ost, Ges. | | | 2 | |
| 1.8 Bodenbeläge | | | | |
| Gebäudeteil 1 bis 3 | | | 3 | |
| Gebäudeteil 4 | | | 2 | |
| 1.9 Wände, Wandverkleidungen | | | | |
| Gebäudeteil 1 bis 3 | | | 3 | |
| Gebäudeteil 4 | | | 2 | |
| 1.10 Decken, Deckenbekleidungen | | | | |
| Gebäudeteil 1 bis 3 | | | 3 | |
| Gebäudeteil 4 | | | 2 | |
| 1.11 Treppen, Treppenbekleidung, Geländer | | | | |
| Gebäudeteil 1 bis 3 | | | 3 | |
| Gebäudeteil 4 | | | 2 | |
| 1.12 Baukonstruktive Einbauten | | | | |
| Gebäudeteil 1 bis 4 | | | | keine Info vorhanden |
| 1.13 Sonstiges | | | | |
| Gebäudeteil 1 bis 4 | | | | keine Info vorhanden |



6566 - GS Zedernstraße

01 - Bausubstanz und Technische Anlagen



- Gebäudeteil**
1. Haupthaus
 2. Nebengebäude
 3. Verbindungsteil
 4. Neubau

Legende

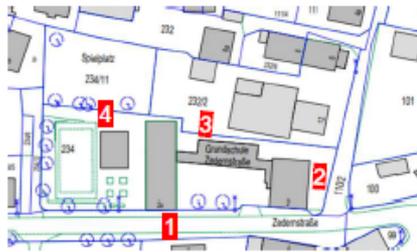
| | |
|---|--|
| 1 | - Sehr gut, neuwertig |
| 2 | - Gut, altersbedingte Abnutzung ohne Qualitätseinbußen |
| 3 | - Akzeptabel, altersbed. Abnutzung in akzeptablen Maß, leichte Qualitätseinbußen |
| 4 | - Teilweise kritisch, altersbedingte Abnutzung mit Sanierungsbedarf |
| 5 | - Kritisch, Sanierung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

| Bauteil | Material, Medium | Zustand | Bewertung | Bemerkungen |
|--|------------------|---------|-----------|--|
| 2 Technische Anlagen | | | | |
| 2.1 Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen | | | 3 | |
| 2.2 Wärmeversorgungsanlagen | | | 3 | |
| 2.3 Lufttechnische Anlagen | | | 3 | |
| 2.4 Starkstromanlagen | | | 3 | |
| 2.5 Fernmelde- und informationstechnische Anlagen | | | 3 | derzeit Installation neuer IT-Struktur |
| 2.6 Förderanlagen | | | | keine vorhanden |
| 2.7 Nutzungsspez. Anlagen und verfahrenstechnische Anlagen | | | | keine vorhanden |
| 2.8 Gebäudeautomation / Automation von Ingenieurbauwerken | | | | keine Info vorhanden |
| 2.9 Sonstiges | | | | keine Info vorhanden |
| | | | | |



6566 - GS Zedernstraße

01 - Bausubstanz und Technische Anlagen



- Gebäudeteil**
1. Haupthaus
 2. Nebengebäude
 3. Verbindungsteil
 4. Neubau

Legende

| | |
|---|--|
| 1 | Sehr gut, neuwertig |
| 2 | Gut, altersbedingte 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 |

| Bauteil | Material, Medium | Zustand | Bewertung | Bemerkungen |
|--|------------------|---------|-----------|--|
| 3 Außenanlagen | | | | |
| 3.1 Befestigte Flächen | | | 2 | |
| 3.2 Unbefestigte Flächen | | | 3 | |
| 3.3 Garagen | | | | keine vorhanden |
| 3.4 Stellplätze, Fahrradstellplätze | | | | keine Info vorhanden |
| 3.5 Baukonstruktionen außen | | | | keine vorhanden |
| 3.6 Einrichtungen | | | | keine vorhanden |
| 3.7 Sonstiges | | | | keine Info vorhanden |
| 4 Besonderheiten / Allgemeines | | | | |
| 4.1 Energetischer Gebäudezustand | | | | |
| Sanierung 2011 gem. EnEV | | | 3 | kein Handl.-Bedarf |
| 4.2 Barrierefreiheit, Inklusion | | | | |
| Kein schwellenfreier Zugang für alle Ebenen | | | 6 | |
| 4.3 Brandschutz | | | | |
| Neubau/Sanierung in 2011 erfolgt | | | 3 | |
| 4.4 Statik (u.a. hinsichtl. Aufstockung, etc.) | | | | wirtschaftlich/planerisch nicht relevant |
| 4.5 Besondere Ausstattung | | | | |
| Spielplatz, Volleyballspielfläche, u.a. | | | 2 | sehr ansprechender Außenbereich |



6566 - GS Zedernstraße

01 - Bausubstanz und Technische Anlagen



- Gebäudeteil**
1. Haupthaus
 2. Nebengebäude
 3. Verbindungsteil
 4. Neubau

Legende

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

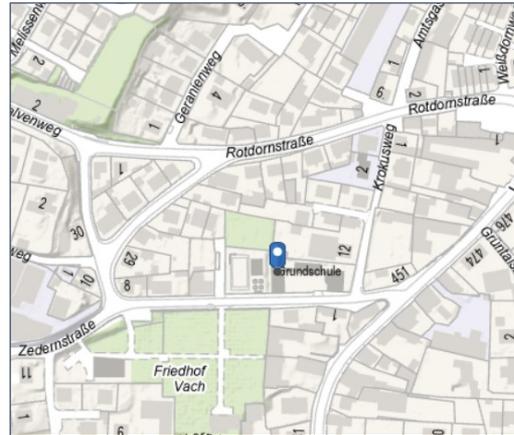
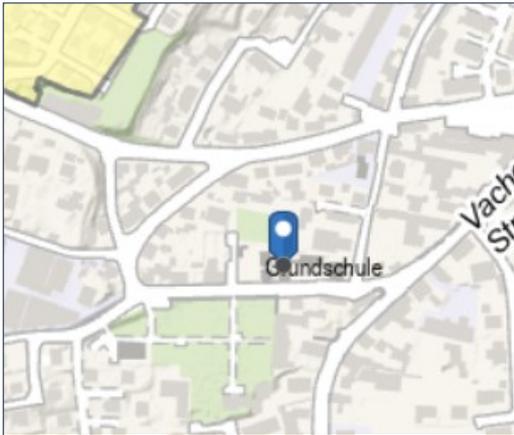


| Bauteil | Material, Medium | Zustand | Bewertung | Bemerkungen |
|----------|--|---------|-----------|----------------------|
| 5 | Vorhandene Nutzungen | | | |
| 5.1 | KiTa | | | keine vorhanden |
| 5.2 | Ganztagsbetreuung | | | keine Info vorhanden |
| 5.3 | Außensportflächen | | 2 | |
| 5.4 | Pausenflächen (außen) | | 2 | |
| 5.5 | Pausenflächen (innen) | | | keine vorhanden |
| 5.6 | Aufenthaltsflächen | | | keine Info vorhanden |
| 5.7 | Aula | | | keine vorhanden |
| 5.8 | Bibliothek | | | keine vorhanden |
| 5.9 | Mensa / Cafeteria | | | keine vorhanden |
| 5.10 | Ruhe / Rückzugsräume | | | keine vorhanden |
| 5.11 | Hausmeister | | | keine vorhanden |
| 5.12 | Hausmeisterwohnung | | | keine vorhanden |
| 5.13 | Lagerflächen | | 3 | |
| 5.14 | Werkräume | | 3 | |
| 5.15 | Naturwissenschaften | | | keine vorhanden |
| 5.16 | TV / Video | | | keine vorhanden |
| 5.17 | Musik | | | keine vorhanden |
| 5.18 | Sonderräume | | | keine vorhanden |
| 5.19 | Sport Gymnastik Schwimmen | | | keine vorhanden |
| 5.20 | Stellplätze / Fahrradstellplätze / Behinderten-stellplätze | | | keine Info vorhanden |
| 5.21 | Kiss and Ride' sind Kurzzeitparkstände zum Absetzen/Abholen von Personen in unmittelbarer Nähe | | | keine Info vorhanden |
| 5.22 | Aufstellfläche Feuerwehr / Polizei | | | keine Info vorhanden |
| 5.23 | Barrierefreiheit | | 6 | siehe vor Pkt. 4.2 |
| 5.24 | Sicherheit / Einfriedung | | 2 | |
| 5.25 | Abfallmanagement | | 2 | |



6566 - GS Zedernstraße

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
- Grundstücksgröße: ca. 2.189 m² (gemessen in: geoportal.fuerth.de)
- Annahme Maß der baul. Nutzung
 - GRZ: 0,8
 - GFZ: 2,4
- Maß der baul. Nutzung IST
 - GRZ: 0,79
 - GFZ: 0,62

Baurecht:



6566 - GS Zedernstraße

02 - Baurecht, Raumprogramm und Flächen Raumprogramm

| | | | Flächen in m ² nach den lichten Raummaßen gemäß DIN 277 (Ausgabe 2016) | | | | |
|---|---------------------------|--------|---|--------------------|---------------|---------------------------------|-------------|
| | | | Empfehlung RMFR | Planung | | Zuweisungsfähige Nutzfläche 1-6 | |
| | | | | Bestand | Neubau | Bestand | Neubau |
| | | | | Bearbeitung Planer | | Bearbeitung RMFR | |
| I. Unterrichtsbereich GS | Bandbreite (unterer Wert) | 818,00 | 818,00 | 824,63 | | 0,00 | |
| | Bandbreite (oberer Wert) | 981,00 | | 583,63 | 241,00 | 0,00 | 0,00 |
| II. Arbeitsbereich des pädagogischen Personals | Bandbreite (unterer Wert) | 99,00 | 99,00 | 100,80 | | 0,00 | |
| | Bandbreite (oberer Wert) | 130,00 | | 25,80 | 75,00 | 0,00 | 0,00 |
| III. Verwaltungsbereich | Bandbreite (unterer Wert) | 84,00 | 84,00 | 75,00 | | 0,00 | |
| | Bandbreite (oberer Wert) | 101,00 | | 40,00 | 35,00 | 0,00 | 0,00 |
| IV. Arbeitstechnischer Bereich und Aufenthaltsbereich | Bandbreite (unterer Wert) | 140,00 | 140,00 | 150,00 | | 0,00 | |
| | Bandbreite (oberer Wert) | 157,00 | | 0,00 | 150,00 | 0,00 | 0,00 |
| V. Küchenbereich | Bandbreite (unterer Wert) | 15,00 | 15,00 | 15,00 | | 0,00 | |
| | Bandbreite (oberer Wert) | 70,00 | | 15,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| V.a Speisebereich | Bandbreite (unterer Wert) | 44,00 | 44,00 | 41,17 | | 0,00 | |
| | Bandbreite (oberer Wert) | 54,00 | | 41,17 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| VI. Ganztagsbereich | Bandbreite (unterer Wert) | 94,00 | 94,00 | 156,16 | | 0,00 | |
| | Bandbreite (oberer Wert) | 170,00 | | 56,16 | 100,00 | 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 | | | 1294,00 | 1362,76 | | 0,00 | |
| | | | | 761,76 | 601,00 | 0,00 | 0,00 |
| VII. Sonstige Flächen | | | 193,00 | 20,02 | | 0,00 | |
| | | | | 15,02 | 5,00 | 0,00 | 0,00 |

Planung

Bestand: Ist-Flächen

Neubau: benötigte Zusatzflächen

Bestand + Neubau: Soll-Flächen

Dateibezeichnung:

2022.02.24 Raumprogramm für
GS Zedernstraße für 7
Klassen.pdf

Stand:

24.02.2022

Verteilt durch:

Referat 1

Erhalten DPM am:

22.07.2022

Freigegeben zur Bearbeitung

durch Ref. 1 am:

07.11.2022

6566 - GS Zedernstraße

02 - Baurecht, Raumprogramm und Flächen Erwarteter Raumbedarf – Ganztags (alle Standorte)

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

| Schulen | erwartete Kinder im Ganztags zum Schuljahr 2029/30 * (Zahlen aus der Tabelle "Bedarf an ganztägigen Betreuungsplätzen") | erwarteter Raumbedarf für offener und gebundener Ganztags in m² | | | | erwarteter Raumbedarf für kooperativen Ganztags 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 (Ausgabe-) | Speisebereich (1,5 m² /Teiln. bei 3-Schicht- | 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 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

6566 - GS Zedernstraße

02 - Baurecht, Raumprogramm und Flächen

Berechnung der BGF (durch DPM)

Basis: offener / gebundener GT

Erläuterung zur Ermittlung von NUF 1-6, Faktor:

- Bestands BGF aus CAD entnommen.
- Bestandsfläche (NUF1-6) aus Raumprogramm Ref. 1
- Faktor (Bestand) aus Verhältnis BGF zu NUF 1-6
- Zusätzlicher Raumbedarf (NUF1-6) aus Raumprogramm Ref. 1
- Faktor (Neubau) aus Erfahrungswerten DPM
- Theoretische zusätzliche BGF Produkt aus NUF 1-6 und Faktor (Neubau)

| | Bestandsfläche IST in m² BGF | Zusatzbedarf in m² BGF | Gesamt SOLL in m² BGF |
|--------------|---------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Schulnutzung | 1.218,93 | 849,20 | 2.068,13 |
| Ganztag | 206,07 | 331,66 | 537,73 |
| Summe | 1.425,00 | 1.180,86 | 2.605,86 |

| | Bestandsfläche (NUF 1-6) | Zuschlag | Bestands BGF* | Zusätzlicher Raumbedarf (NUF 1-6)* | Zusätzlicher Raumbedarf Ganztag (NUF 1- 6)** | Zuschlag | Theoretische zusätzliche BGF* |
|--|-----------------------------|----------|-----------------|--|---|----------|-------------------------------------|
| I. Unterricht | 583,63 | 1,834 | 1.070,67 | 241,00 | | 1,695 | 408,50 |
| II. Arbeitsbereich | 25,80 | 1,834 | 47,33 | 75,00 | | 1,695 | 127,13 |
| III. Verwaltungsbereich | 40,00 | 1,834 | 73,38 | 35,00 | | 1,695 | 59,33 |
| IV. Arbeitstechnischer Bereich und Aufenthaltsbereich | - | 1,834 | - | 150,00 | | 1,695 | 254,25 |
| V. Küchenbereich | 15,00 | 1,834 | 27,52 | - | 15,00 | 1,695 | 25,43 |
| V.a Speisenbereich | 41,17 | 1,834 | 75,53 | - | 14,83 | 1,695 | 25,14 |
| VI. Ganztagsbereich | 56,16 | 1,834 | 103,03 | - | 165,84 | 1,695 | 281,10 |
| VI. a - Mittagsbetreuung | - | 1,834 | - | - | - | 1,695 | - |
| VII. Sonstige Flächen* | 15,02 | 1,834 | 27,55 | - | - | 1,695 | - |
| Zwischensumme | 776,78 | | 1.425,00 | 501,00 | 195,67 | | 1.180,86 |

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

**BGF für
Funktionsbereiche

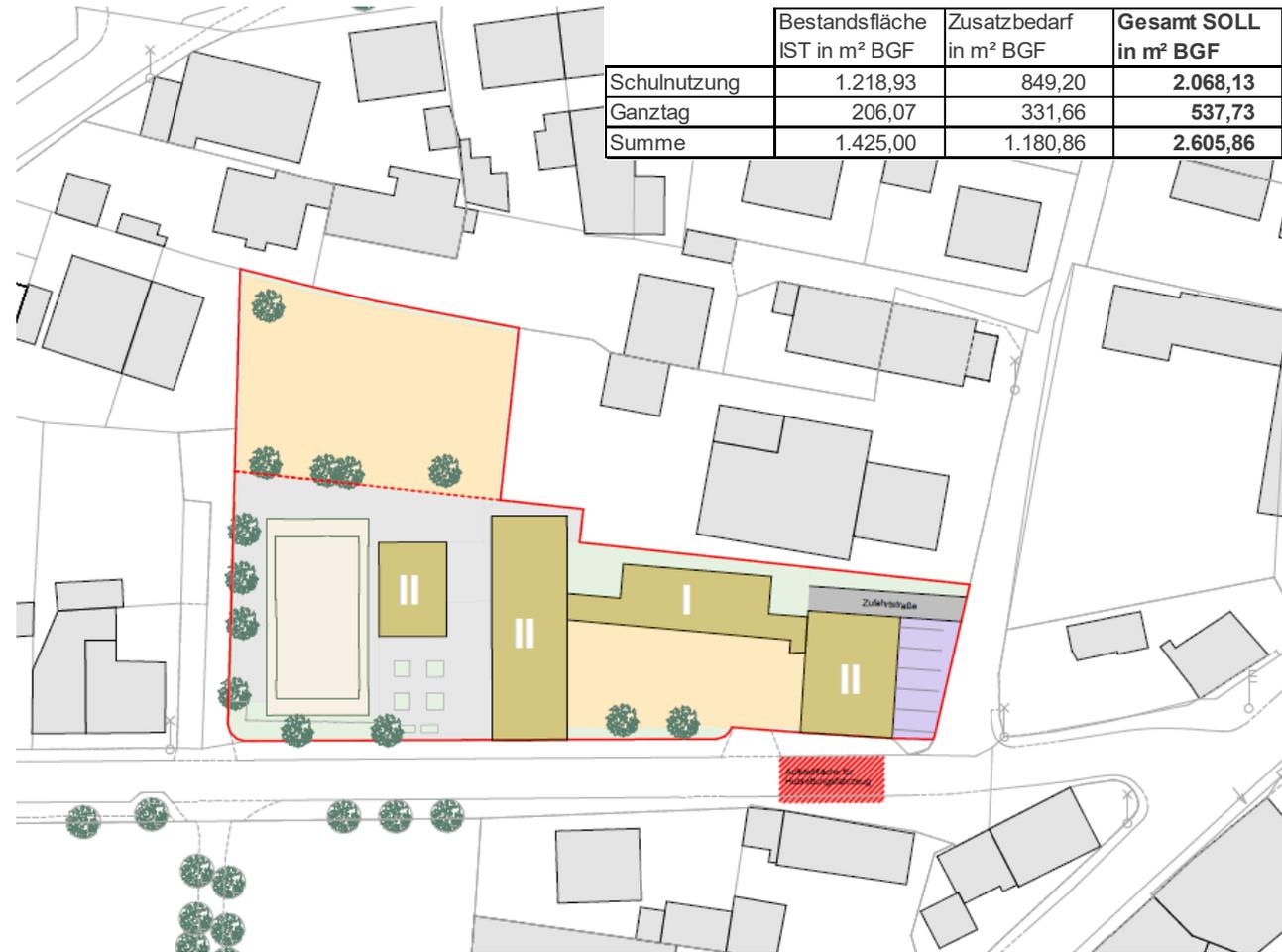
6566 - GS Zedernstraße

03 - Bestand und untersuchte Varianten Bestandsplan

| | Bestandsfläche IST in m ² BGF | Zusatzbedarf in m ² BGF | Gesamt SOLL in m ² BGF |
|--------------|---|---------------------------------------|--------------------------------------|
| Schulnutzung | 1.218,93 | 849,20 | 2.068,13 |
| Ganztag | 206,07 | 331,66 | 537,73 |
| Summe | 1.425,00 | 1.180,86 | 2.605,86 |

Legende

-  Bestand
-  Pausenhoffläche
-  Grünfläche
-  Feuerwehrzufahrt
-  Grundstücksgrenze

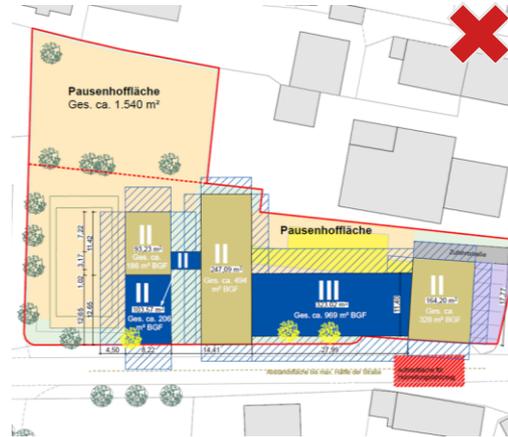
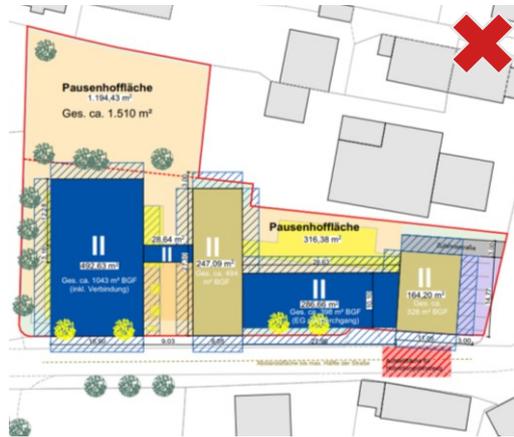


6566 - GS Zedernstraße

03 - Bestand und untersuchte Varianten

untersuchte Varianten mit OTGS – Werte für Ganzttag gem. Tabelle v. 23.03.2022

*alle dargestellten Flächen entsprechen m² BGF



Variante 1

Flächen SOLL

| | |
|----------------|----------------------|
| - Schulnutzung | 2.086 m ² |
| - Ganzttag | 536 m ² |
| - Pausenhof | 1.560 m ² |

(Ansatz: 10m²/Kind)

Flächen PLAN

| | |
|----------------|----------------------|
| - Schulnutzung | 2.095 m ² |
| - Ganzttag | 537 m ² |
| - Pausenhof | 1.510 m ² |

(rechn. möglich: 9,9m²/Kind)

Variante 2

Flächen SOLL

| | |
|----------------|----------------------|
| - Schulnutzung | 2.065 m ² |
| - Ganzttag | 537 m ² |
| - Pausenhof | 1.560 m ² |

(Ansatz: 10m²/Kind)

Flächen PLAN

| | |
|----------------|----------------------|
| - Schulnutzung | 2.009 m ² |
| - Ganzttag | 543 m ² |
| - Pausenhof | 1.540 m ² |

(rechn. möglich: 9,9m²/Kind)

6566 - GS Zedernstraße

04 - Gewählte Variante

offener und gebundener Ganztags

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

Flächen SOLL

| | |
|-----------------|----------------------|
| - Schullnutzung | 2.068 m ² |
| - Ganztags | 537 m ² |
| - Pausenhof | 1.560 m ² |

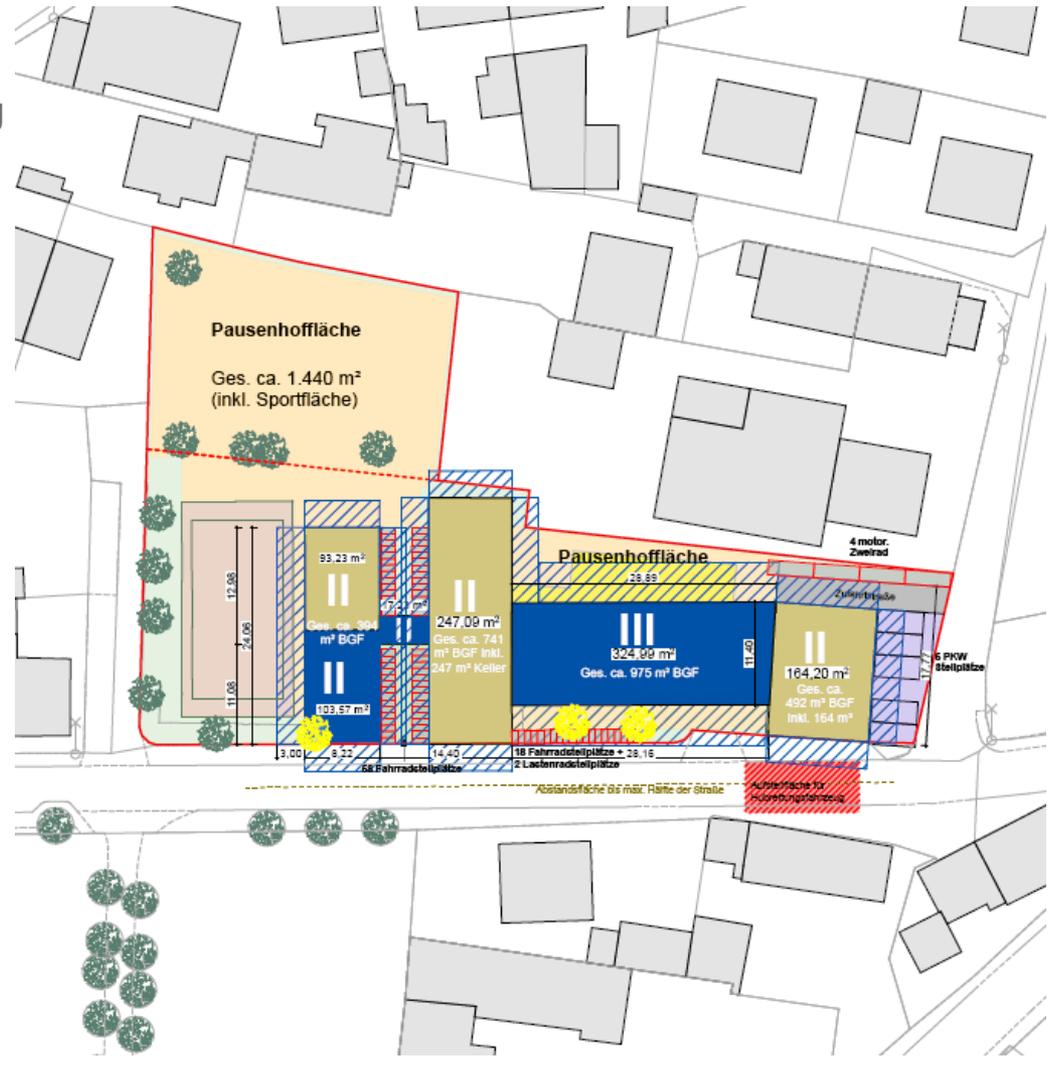
(Ansatz: 10m²/Kind)

Flächen PLAN

| | |
|-----------------|----------------------|
| - Schullnutzung | 2.063 m ² |
| - Ganztags | 537 m ² |
| - Pausenhof | 1.440 m ² |

Legende

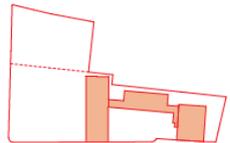
- Bestand
- Pausenhoffläche
- Grünfläche/Sonstige Außenflächen
- Abstandsfläche
- Grundstücksgrenze
- zus. Fläche



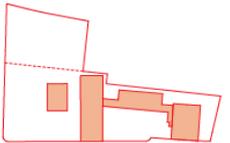
6566 - GS Zedernstraße

04 - Gewählte Variante Funktionsverteilung

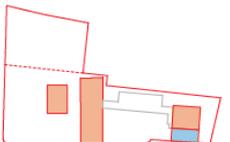
Bestand



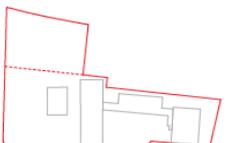
UG



EG



1.OG

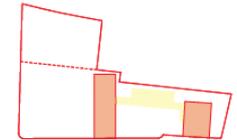


2.OG

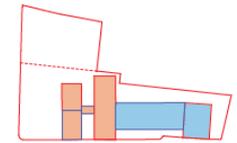
| | Bestand | Änderung | Plan |
|-------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Summe Schule | 1.222,00 | 841,59 | 2.063,59 |
| Summe Ganztag | 204,00 | 333,00 | 537,00 |
| Gesamsumme | 1.426,00 | 1.174,59 | 2.600,59 |

| UG | Bestand | Änderung | Plan |
|--------------|---------------|---------------|---------------|
| Schule | 210,00 | 169,59 | 379,59 |
| Ganztag | - | - | - |
| Summe | 210,00 | 169,59 | 379,59 |
| EG | Bestand | Änderung | Plan |
| Schule | 602,00 | - | 427,00 |
| Ganztag | 102,00 | 435,00 | 537,00 |
| Summe | 704,00 | 260,00 | 964,00 |
| 1.OG | Bestand | Änderung | Plan |
| Schule | 410,00 | 325,00 | 735,00 |
| Ganztag | 102,00 | 102,00 | - |
| Summe | 512,00 | 223,00 | 735,00 |
| DG | Bestand | Änderung | Plan |
| Schule | - | 522,00 | 522,00 |
| Ganztag | - | - | - |
| Summe | - | 522,00 | 522,00 |

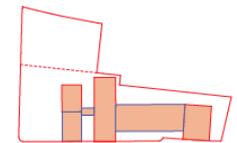
Plan



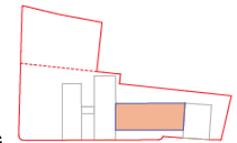
UG



EG



1.OG



2.OG

Ganztagsnutzung
 Schulnutzung

Alle Flächen in m² BGF

Bestand
 Neubau/ Anbau

6566 - GS Zedernstraße

04 - Gewählte Variante Vor- und Nachteile

*alle dargestellten Flächen entsprechen m² BGF



Flächen SOLL

- Schulnutzung 2.068 m²
- Ganztags 537 m²
- Pausenhof 1.560 m²

(Ansatz: 10m²/Kind)

Flächen PLAN

- Schulnutzung 2.063 m²
- Ganztags 537 m²
- Pausenhof 1.440 m²

| Kriterium | Erfüllung | Bemerkung |
|--------------------------------|-----------|--|
| Raumprogramm Schule | + | Wird erfüllt |
| Raumprogramm Ganztags | + | Wird erfüllt |
| Funktionalität | o | Zusammenhängende Funktionen können durch den Neubau des Mitteltraktes geschaffen werden. |
| Pausenhoffläche | o | Pausenhoffläche von 10 m ² / Schüler ist realisierbar. Einbezug des Spielplatzes ist erforderlich |
| Bauplanungsrecht | + | Nur Aufstockung/Neubau kleinteilig, Neubau orientiert sich an Umgebungsbebauung |
| Bauordnungsrecht | - | Abstandsflächen liegen bereits teilweise auf Nachbargrundstück. Klärungsbedarf diesbezüglich ist erforderlich. |
| Denkmalschutz | o | Neu- / Anbauten orientieren sich an Umgebungsbebauung und Bestand |
| Eingriffe in Grün-/Baumbestand | + | Minimale Eingriffe |
| Fördermittel | - | Bei Abriss und Neubau Übergang Vordergebäude Rückzahlung K II- Energetische Sanierung erforderlich |
| Sonstiges | o | Realisierung im „laufenden Betrieb“ ist nicht denkbar |

6566 - GS Zedernstraße

05 – Kostenrahmen, Stand Juni 2023

Gesamtkostendarstellung (ohne Preisindex)

| Kgr. | Kostengruppe und Positionen | Ergänzende Beschreibungen der Positionen und Annahmen | GP € brutto |
|-------|--|---|-------------------|
| 200 | Vorbereitende Maßnahmen | | 206.960 |
| 300 | Bauwerk - Baukonstruktionen | | 3.949.749 |
| 300.1 | Umbau- und Sanierungsmaßnahmen | | 527.903 |
| 300.2 | Neubaumaßnahmen | | 3.421.846 |
| 400 | Bauwerk - Baukonstruktionen | | 1.412.501 |
| 400.1 | Umbau- und Sanierungsmaßnahmen | | 224.178 |
| 400.2 | Neubaumaßnahmen | | 1.188.324 |
| 500 | Außenanlagen und Freiflächen | | 353.990 |
| 600 | Ausstattung und Kunstwerke | | - |
| 700 | Baunebenkosten | | 1.925.040 |
| | Gesamtkosten 200-700 | ohne Risikozuschlag | 7.848.241 |
| | AG-interner Risikozuschlag als Empfehlung | | 2.354.472 |
| | Gesamtkosten 200-700 | mit Risikozuschlag | 10.202.714 |

6566 - GS Zedernstraße

06 - Zeitrahmen

| | |
|--|----------------------|
| Projektvorbereitung (Wettbewerb, weil Neubau): | 1,5 Jahre |
| Planung bis Bauausführung: | ca. 2,5 Jahre |
| Bauausführung bis Nutzungsaufnahme: | ca. 2 Jahre |
| Gesamtdauer: | ca. 6,0 Jahre |

6566 - GS Zedernstraße

07 – Interimsmaßnahmen

1. Zurverfügungstellung eines Interimsstandortes
2. Auszug aller Schulfunktions aus dem Areal*
 - a) Maßnahmen im Bestand: Maßnahmen im Anschlussbereich des Neubaus, Abriss Zwischenbau, Bearbeitung Containerbau und Vorbereitung für Anbau, Baumfällungen, Rückbau bestehender Pausenflächen
3. 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: 7 / 156 Klassen/ Schüler*innen

Ganztag IST: 141 Schüler *innen

Schule IST NUF: 664,45 m² => 1.218,60 m² BGF

Ganztag IST NUF: 112,33 m² => 206,01 m² BGF



Ausgangszustand (Bestand)



Endzustand (Plan)