

Steckbrief

6674 - GS Schwabacher Straße

Anlage 4 zum Gesamtbericht vom 15.09.2023



6674 - GS Schwabacher Straße



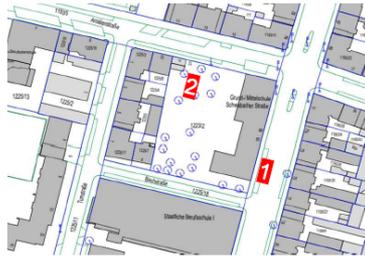
6674 - GS Schwabacher Straße

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 |

6674 - GS Schwabacher Straße

01 - Bausubstanz und Technische Anlagen



Gebäudeteil

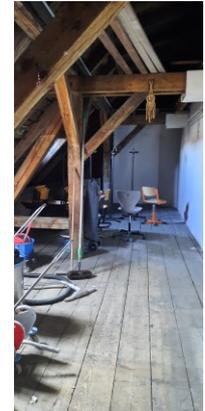
1 Schulgebäude

2 Garage

Legende

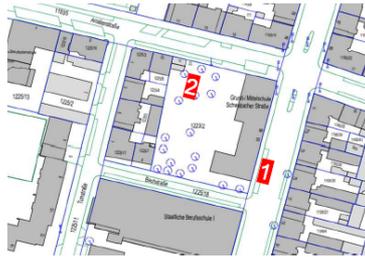
1	= Sehr gut, neuwertig
2	= Gut, altersbedingte Abnutzung ohne Qualitätseinbußen
3	= Akzeptabel, altersbed. Abnutzung in akzeptablen Maß, leichte Qualitätseinbußen
4	= Teilweise kritisch, altersbedingte Abnutzung mit Sanierungsbedarf
5	= Kritisch, Sanierung unwirtschaftlich, Tendenz zur Erneuerung
6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

	Bauteil	Material, Medium	Zustand	Bewertung	Bemerkungen
1	Bauwerk Hochbau				
1.1	Umsetzung funktionale Anforderungen				
1.2	Dachkonstruktion				
	Gebäudeteil 1				
		Dachstuhl		4	
		Dämmung		6	Dachstuhl nicht gedämmt
		Dachdeckung		4	
	Gebäudeteil 2				
		Dachstuhl	Fertigteilgarage an Trafostation		Der Gebäudeteil wird nachfolgend
		Dämmung	keine vorhanden		bei der Bewertung nicht weiter berucks.,
		Dachdeckung	Flachdach		da untergeordnetes Bauteil
1.3	Fassade außen				
	Geb.-Teil 1 - Nord, Süd, West, Ost, Ges.		Sandstein mit Gebrauchsspuren	4	Denkmal
1.4	Fenster, Türen außen				
	Geb.-Teil 1 - Nord, Süd, West, Ost, Ges.			3	
1.5	Abdichtung außen				
	Geb.-Teil 1 - Nord, Süd, West, Ost, Ges.			3	
1.6	Fenster und Türen innen				
	Geb.-Teil 1 - Nord, Süd, West, Ost, Ges.			3	



6674 - GS Schwabacher Straße

01 - Bausubstanz und Technische Anlagen



Gebäudeteil

1 Schulgebäude

2 Garage

Legende

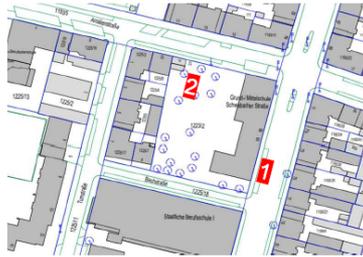
1	= Sehr gut, neuwertig
2	= Gut, altersbedingte Abnutzung ohne Qualitätseinbußen
3	= Akzeptabel, altersbed. Abnutzung in akzeptablen Maß, leichte Qualitätseinbußen
4	= Teilweise kritisch, altersbedingte Abnutzung mit Sanierungsbedarf
5	= Kritisch, Sanierung unwirtschaftlich, Tendenz zur Erneuerung
6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

Bauteil	Material, Medium	Zustand	Bewertung	Bemerkungen
1.7 Sonnenschutz/ Blendschutz				
Geb.-Teil 1 - Nord, Süd, West, Ost, Ges.	trotz Denkmal außenliegender Sonnenschutz!		3	
1.8 Bodenbeläge				
Gebäudeteil 1			3	
1.9 Wände, Wandverkleidungen				
Gebäudeteil 1			3	
1.10 Decken, Deckenbekleidungen				
Gebäudeteil 1			3	
1.11 Treppen, Treppenbekleidung, Geländer				
Gebäudeteil 1			4	
1.12 Baukonstruktive Einbauten				
Gebäudeteil 1				keine Information vorliegend
1.13 Sonstiges				
Gebäudeteil 1				keine Information vorliegend



6674 - GS Schwabacher Straße

01 - Bausubstanz und Technische Anlagen



- Gebäudeteil**
- 1 Schulgebäude
 - 2 Garage

Legende

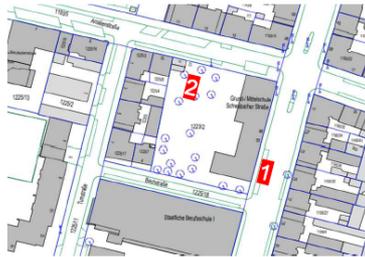
1	= Sehr gut, neuwertig
2	= Gut, altersbedingte Abnutzung ohne Qualitätseinbußen
3	= Akzeptabel, altersbed. Abnutzung in akzeptablen Maß, leichte Qualitätseinbußen
4	= Teilweise kritisch, altersbedingte Abnutzung mit Sanierungsbedarf
5	= Kritisch, Sanierung unwirtschaftlich, Tendenz zur Erneuerung
6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

	Bauteil	Material, Medium	Zustand	Bewertung	Bemerkungen
2	Technische Anlagen				
2.1	Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen			4	
2.2	Wärmeversorgungsanlagen			4	
2.3	Lufttechnische Anlagen			3	
2.4	Starkstromanlagen			4	
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 Information vorliegend
2.8	Gebäudeautomation / Automation von Ingenieurbauwerken				keine vorhanden
2.9	Sonstiges				keine vorhanden



6674 - GS Schwabacher Straße

01 - Bausubstanz und Technische Anlagen



- Gebäudeteil**
- 1 Schulgebäude
 - 2 Garage

Legende

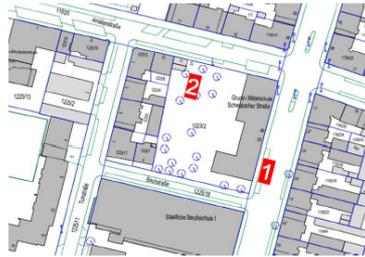
1	= Sehr gut, neuwertig
2	= Gut, altersbedingte Abnutzung ohne Qualitätseinbußen
3	= Akzeptabel, altersbed. Abnutzung in akzeptablen Maß, leichte Qualitätseinbußen
4	= Teilweise kritisch, altersbedingte Abnutzung mit Sanierungsbedarf
5	= Kritisch, Sanierung unwirtschaftlich, Tendenz zur Erneuerung
6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

Bauteil	Material, Medium	Zustand	Bewertung	Bemerkungen
3 Außenanlagen				
3.1 Befestigte Flächen			3	
3.2 Unbefestigte Flächen			4	
3.3 Garagen		Originalzustand aus 1981	4	
3.4 Stellplätze, Fahrradstellplätze				keine Information vorliegend
3.5 Baukonstruktionen außen				keine Information vorliegend
3.6 Einrichtungen				keine Information vorliegend
3.7 Sonstiges				
Fahrrad-Verkehrsübungsplatz, Volleyballspielfläche			2	
4 Besonderheiten / Allgemeines				
4.1 Energetischer Gebäudezustand			5	Energet. Ertücht. erforderlich
4.2 Barrierefreiheit, Inklusion			6	
Hofseitiger Zugang für alle Ebenen, Straßenseitig nur Notausgang, nicht schwellenfrei				
4.3 Brandschutz				
Organisatorischer Brandschutz - NA		Defizite bei organisatorischem Brandschutz	4	
4.4 Statik (u.a. hinsichtl. Aufstockung, etc.)			3	Dach für PV i.o., jedoch Denkmalschutz
4.5 Besondere Ausstattung				



6674 - GS Schwabacher Straße

01 - Bausubstanz und Technische Anlagen



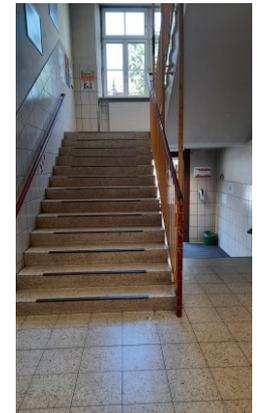
Gebäudeteil

- 1 Schulgebäude
- 2 Garage

Legende

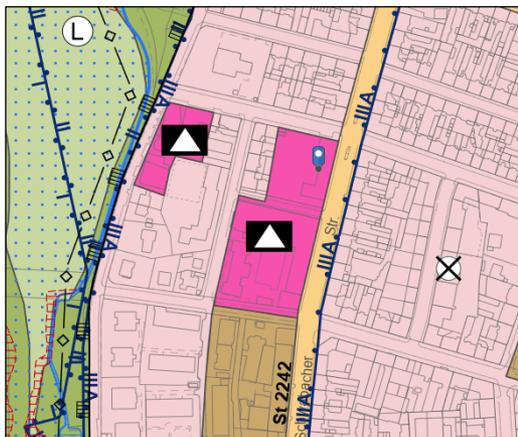
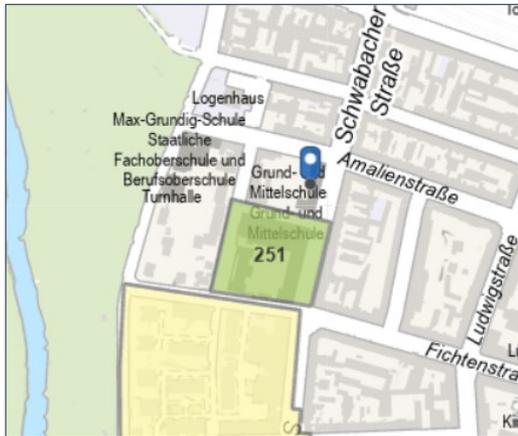
1	= Sehr gut, neuwertig
2	= Gut, altersbedingte Abnutzung ohne Qualitätseinbußen
3	= Akzeptabel, altersbed. Abnutzung in akzeptablen Maß, leichte Qualitätseinbußen
4	= Teilweise kritisch, altersbedingte Abnutzung mit Sanierungsbedarf
5	= Kritisch, Sanierung unwirtschaftlich, Tendenz zur Erneuerung
6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

5	Bauteil	Material, Medium	Zustand	Bewertung	Bemerkungen
	Vorhandene Nutzungen				
5.1	KiTa				keine vorhanden
5.2	Ganztagsbetreuung				keine Information vorliegend
5.3	Außensportflächen				keine vorhanden
5.4	Pausenflächen (außen)			3	
5.5	Pausenflächen (innen)			4	
5.6	Aufenthaltsflächen				keine 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				vorhanden
5.12	Hausmeisterwohnung				im EG, nicht zugängl. im UG/DG
5.13	Lagerflächen			5	
5.14	Werkräume			3	
5.15	Naturwissenschaften				keine vorhanden
5.16	TV / Video				keine vorhanden
5.17	Musik				vorhanden
5.18	Sonderräume				keine vorhanden
5.19	Sport Gymnastik Schwimmen				keine vorhanden
5.20	Stellplätze / Fahrradstellplätze / Behinderten-stellplätze			3	Fahrad. vorh. Rest keine Info
5.21	Kiss and Ride' sind Kurzzeitparkstände zum Absetzen/Abholen von Personen in unmittelbarer Nähe				keine Info vorhanden
5.22	Aufstellfläche Feuerwehr / Polizei				vorhanden
5.23	Barrierefreiheit			6	siehe vor Pkt. 4.2
5.24	Sicherheit / Einfriedung			3	
5.25	Abfallmanagement				keine Info vorhanden



6674 - GS Schwabacher Straße

02 - Baurecht, Raumprogramm und Flächen Baurecht



- Denkmalschutz: Ja
- Grenz an BFP Nr. 251:
Baufuchtlinien beachten!
- liegt nicht im Geltungsbereich der AFS
- Art der baul. Nutzung: Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung: Schule
- Grundstücksgröße: ca. 3.207 m²
(gemessen in: geoportal.fuerth.de)
- Annahme Maß der baul. Nutzung
 - GRZ: 0,8
 - GFZ: 2,4
- Maß der baul. Nutzung IST
 - GRZ: **0,80**
 - GFZ: 1,33

Baurecht:



6674 - GS Schwabacher Straße

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)	1290,00	1290,00	891,24		0,00	
	Bandbreite (oberer Wert)	1524,00		891,24	0,00	0,00	0,00
II. Arbeitsbereich des pädagogischen Personals	Bandbreite (unterer Wert)	135,00	135,00	161,54		0,00	
	Bandbreite (oberer Wert)	175,00		161,54	0,00	0,00	0,00
III. Verwaltungsbereich	Bandbreite (unterer Wert)	109,00	109,00	118,00		0,00	
	Bandbreite (oberer Wert)	131,00		118,00	0,00	0,00	0,00
IV. Arbeitstechnischer Bereich und Aufenthaltsbereich	Bandbreite (unterer Wert)	206,00	206,00	121,44		0,00	
	Bandbreite (oberer Wert)	247,00		121,44	0,00	0,00	0,00
V. Küchenbereich	Bandbreite (unterer Wert)	0,00		0,00		0,00	
	Bandbreite (oberer Wert)	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
V.a Speisenbereich	Bandbreite (unterer Wert)	0,00		0,00		0,00	
	Bandbreite (oberer Wert)	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
VI. Ganztagsbereich	Bandbreite (unterer Wert)	0,00		700,39		0,00	
	Bandbreite (oberer Wert)	0,00		700,39	0,00	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			1740,00	1992,61		0,00	
				1992,61	0,00	0,00	0,00
VII. Sonstige Flächen			207,00	106,39		0,00	
				106,39	0,00	0,00	0,00

Fortschreibung v. 19.06.2023

6674 - GS Schwabacher Straße

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

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

Schulen	erwartete Kinder im Ganztage zum Schuljahr 2029/30 * (Zahlen aus der Tabelle "Bedarf an ganztägigen Betreuungsplätzen")	erwarteter Raumbedarf für offener und gebundener Ganztage in m²				erwarteter Raumbedarf für kooperativen Ganztage 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	*	#WERT!	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	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	105 (statt 205)	30,00	53,00	210,00	293,00	367,00	567,00
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:
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
(17.03.2023 aktualisiert)

Freigegeben zur Bearbeitung durch Ref. 1 am:
07.11.2022

*Angaben zu Ganztage mit Raumprogramm vom 19.06.2023 erheblich erhöht.

Tabelle erstellt von Stadt Fürth/Referat 1/SchE, Stand 11/2022 ergänzt am 16.03.2023

6674 - GS Schwabacher Straße

02 - Baurecht, Raumprogramm und Flächen Berechnung der BGF (durch DPM)

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	Gesamt SOLL in m² NUF 1-7
Schulnutzung	4.203,31	- 1.513,67	2.689,63	1.398,61
Ganztag	272,71	1.344,23	1.616,94	840,81
Summe	4.476,02	- 169,44	4.306,58	2.239,42

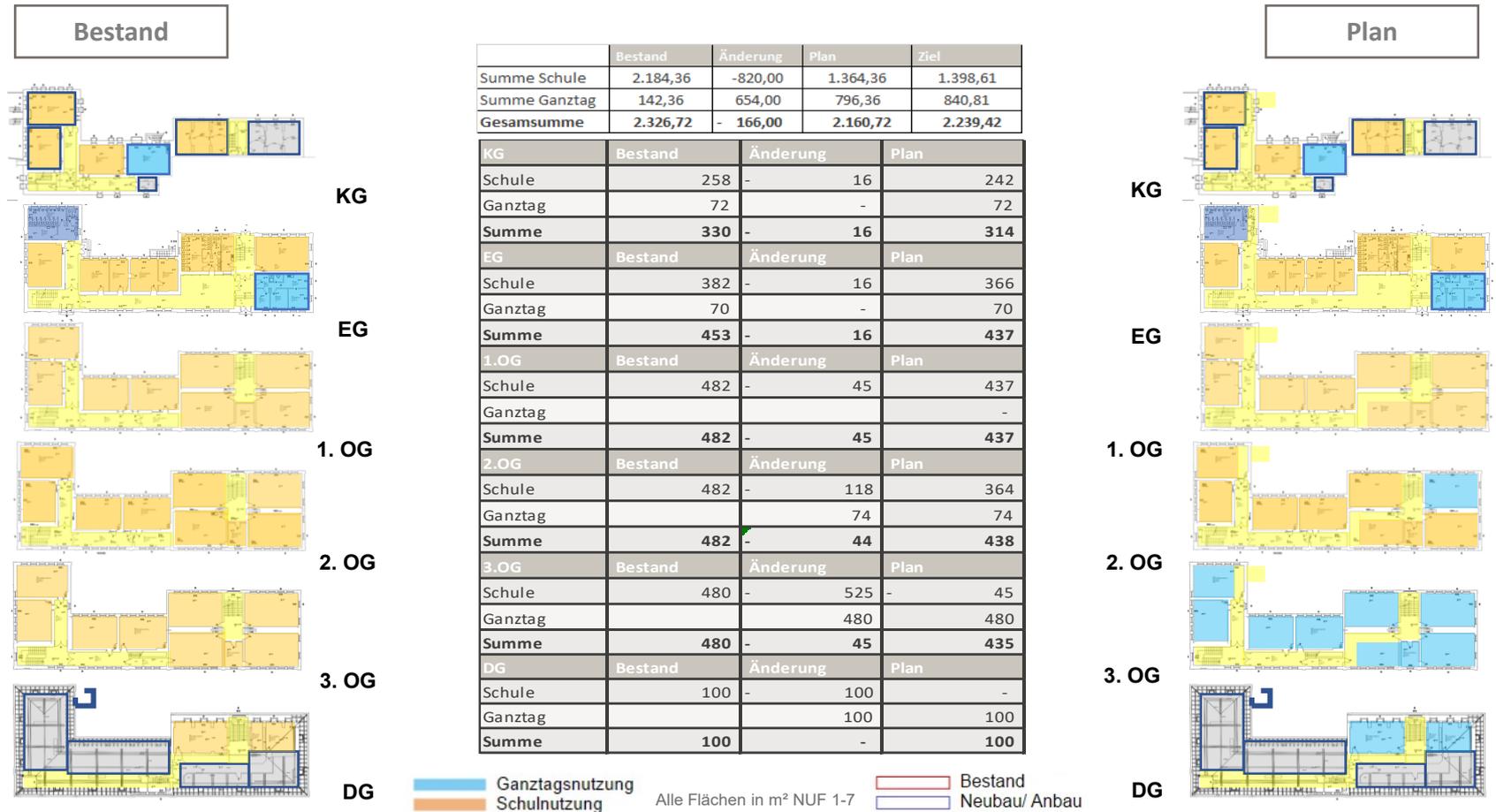
Flächenbedarf / Raumprogramm *2021.06.28 Variante 2 zu Kopie von Fu-2020.04.19- GMS Schwabacher Str_nur Dependance*	GS 122 Schüler						MS 269 Schüler							
	Bestandsfläche (NUF 1-6)	Zuschlag	Bestands BGF*	Zusätzlicher Raumbedarf (NUF 1-6)*	Zusätzlicher Raumbedarf Ganztag (NUF 1- 6)	Theoretische zusätzliche BGF*	Bestandsfläche (NUF 1-6)	Faktor	Bestands BGF*	Zusätzlicher Raumbedarf (NUF 1-6)*	Zusätzlicher Raumbedarf Ganztag (NUF 1- 6)	Faktor	Theoretische zusätzliche BGF*	
I. Unterricht	673,84	0,520	1.295,85	217,40		0,520	418,08	1.028,89	0,520	1.978,63	- 1.028,89		0,520	1.978,63
II. Arbeitsbereich	129,91	0,520	249,83	31,63		0,520	60,83	-	-	-	-		0,520	-
III. Verwaltungsbereich	121,75	0,520	234,13	3,75		0,520	7,21	-	-	-	-		0,520	-
IV. Arbeitstechnischer Bereich und Aufenthaltsbereich	153,11	0,520	294,44	31,67		0,520	60,90	-	-	-	-		0,520	-
V. Küchenbereich	-	0,520	-	-	50,00	0,520	96,15	-	-	-	-		0,520	-
V.a Speisebereich	70,36	0,520	135,31		278,00	0,520	534,62	-	-	-	-		0,520	-
VI. Ganztagsbereich	71,45	0,520	137,40			0,520	-	-	-	-	-		0,520	-
VI.a - Mittagsbetreuung	-	0,520	-		371,00	0,520	713,46	-	-	-	-		0,520	-
VII. Sonstige Flächen	78,22	0,520	150,42	28,17		0,520	54,17	-	-	-	-		0,520	-
Zwischensumme	1.298,64		2.497,38	241,78	699,00	1.809,19	1.028,89	1.978,63	- 1.028,89	-	-		1.978,63	-

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

**unter Abzug von
Bestandsflächen

6674 - GS Schwabacher Straße

04 - Gewählte Variante Funktionsverteilung

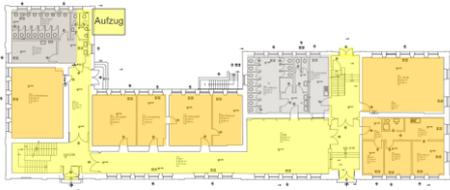


6674 - GS Schwabacher Straße

04 - Gewählte Variante

Vor- und Nachteile

*alle dargestellten Flächen entsprechen m² NUF



Flächen SOLL

- Schulnutzung 2.689 m²
- Ganztage 1.617 m²

Flächen PLAN

- Schulnutzung 2.624 m²
- Ganztage 1.531 m²

Kriterium	Erfüllung	Bemerkung
Raumprogramm Schule	+	Wird erfüllt; Verkleinerung weniger Räume für Erschließung erforderlich
Raumprogramm Ganztage	o	Wird für ca. 184 SuS erfüllt (soll 198)
Funktionalität	+	Alle Funktionen werden im Bestand untergebracht
Pausenhoffläche	-	Pausenhoffläche bleibt unverändert
Bauplanungsrecht	o	-
Bauordnungsrecht	o	-
Denkmalschutz	o	Anbau für Aufzug ist mit Denkmalschutz abzustimmen
Eingriffe in Grün-/Baumbestand	+	Keine Eingriffe
Fördermittel	o	-
Sonstiges	o	-

6674 - GS Schwabacher Straße

05 - Kostenrahmen, Stand Juni 2023

Gesamtkostendarstellung (ohne Preisindex)

Kgr.	Kostengruppe und Positionen	Ergänzende Beschreibungen der Positionen und Annahmen	GP € brutto
200	Vorbereitende Maßnahmen		36.525
300	Bauwerk - Baukonstruktionen		7.253.280
300.1	Umbau- und Sanierungsmaßnahmen		7.253.280
300.2	Neubaumaßnahmen		-
400	Bauwerk - Baukonstruktionen		3.071.325
400.1	Umbau- und Sanierungsmaßnahmen		3.071.325
400.2	Neubaumaßnahmen		-
500	Außenanlagen und Freiflächen		522.120
600	Ausstattung und Kunstwerke		-
700	Baunebenkosten		3.645.889
	Gesamtkosten 200-700	ohne Risikozuschlag	14.529.139
	AG-interner Risikozuschlag als Empfehlung		4.358.742
	Gesamtkosten 200-700	mit Risikozuschlag	18.887.880

6674 - GS Schwabacher Straße

07 - Interimsmaßnahmen

1. Zurverfügungstellung eines Interimsstandortes
2. Auszug aller Schulnutzungen aus dem Areal*
 - a) Maßnahmen im Bestand: Grundsaniierung Bestand, Integration eines Außenaufzuges, Herstellung Barrierefreiheit und Verbindung der Gebäudeteile in den OG's
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.

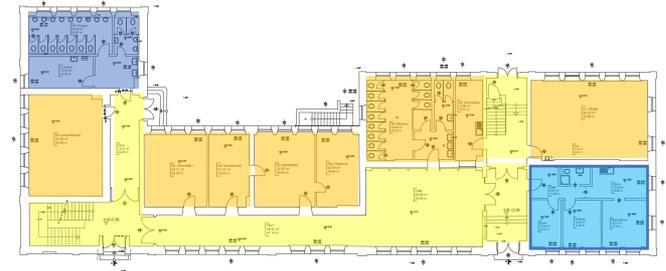
Angaben für Vollausslagerung der Schule

Klassenzahl IST: 184 Klassen/ Schüler*innen

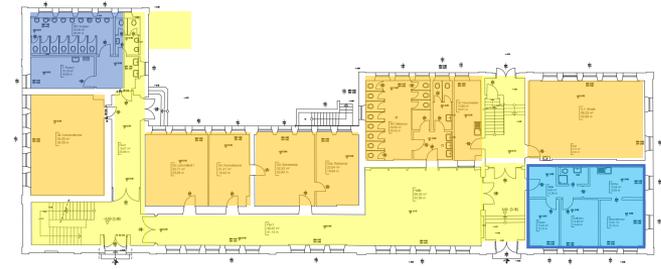
Ganztags IST: 166 Schüler *innen

Schule IST NUF: 4.203,31 m²

Ganztags IST NUF: 272,71 m²



Ausgangszustand EG (Bestand)



Endzustand EG (Plan)