

Steckbrief

6545 - GS Frauenstraße

Anlage 5 zum Gesamtbericht vom 15.09.2023



6545 - GS Frauenstraße



6545 - GS Frauenstraße



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

6545 - GS Frauenstraße

01 - Bausubstanz und Technische Anlagen



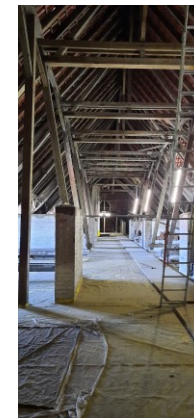
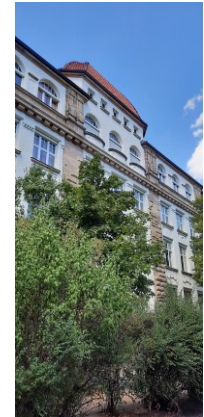
Gebäudeteil

- 1 Hauptgebäude
- 2 Turnhalle
- 3 Pavillon

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	Steil gewölbtes Walmach mit		4	
Dämmung	breiten Dachaufbauten und Dachgauben		4	Boden Dachstuhl gedämmt
Dachdeckung	Nonne/Mönch-Ziegel		4	
Gebäudeteil 2				
Dachstuhl	Steil gewölbtes Walmach		4	
Dämmung	ehem. städt. Brause- und Wannenbad		5	über Dämmung keine Info vorliegend
Dachdeckung	Nonne/Mönch-Ziegel		4	
Gebäudeteil 3				
Dachstuhl	Sandstein-Pavillon mit Spitzhelm			Der Gebäudeteil wird nachfolgend
Dämmung	aus 1909, seit 2004 Trinkwasserbrunnen			bei der Bewertung nicht weiter berücks.,
Dachdeckung				da untergeordnetes Bauteil
1.3 Fassade außen				
Geb.-Teil 1 - Nord, Süd, West, Ost, Ges.	Aus 1909 (Barock und Frühklassizismus)		3	Historismus, Heimatsstil
Geb.-Teil 2 - Nord, Süd, West, Ost, Ges.	städtebaulich stimmiges Ensemble		3	
	Putzbau mit Sandsteinrustikagliederungen			



6545 - GS Frauenstraße

01 - Bausubstanz und Technische Anlagen



Gebäudeteil

- 1 Hauptgebäude
- 2 Turnhalle
- 3 Pavillon

Legende

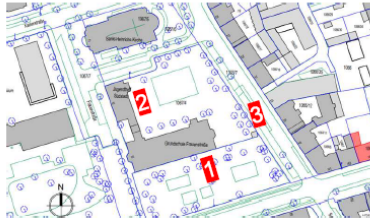
1	= Sehr gut, neuwertig
2	= Gut, altersbedingte Abnutzung ohne Qualitätseinbußen
3	= Akzeptabel, altersbed. Abnutzung in akzeptablen Maß, leichte Qualitätseinbußen
4	= Teilweise kritisch, altersbedingte Abnutzung mit Sanierungsbedarf
5	= Kritisch, Sanierung unwirtschaftlich, Tendenz zur Erneuerung
6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

Bauteil	Material, Medium	Zustand	Bewertung	Bemerkungen
1.4 Fenster, Türen außen Geb.-Teil 1 und 2 - Nord, Süd, West, Ost, Ges.			3	
1.5 Abdichtung außen Geb.-Teil 1 - Nord, Süd, West, Ost, Ges. Geb.-Teil 2 - Nord, Süd, West, Ost, Ges.	im UG Feuchtigkeitsschäden Außenwand		4 3	in Teilbereichen
1.6 Fenster und Türen innen Geb.-Teil 1 und 2 - Nord, Süd, West, Ost, Ges.			3	
1.7 Sonnenschutz/ Blendschutz Geb.-Teil 1 - Nord, Süd, West, Ost, Ges. Geb.-Teil 2 - Nord, Süd, West, Ost, Ges.	Vorhänge innen, Jalousien teilw. außen Jalousien teilw. außen		3 3	trotz Denkmal trotz Denkmal
1.8 Bodenbeläge Gebäudeteil 1 und 2			3	
1.9 Wände, Wandverkleidungen Gebäudeteil 1 und 2			3	
1.10 Decken, Deckenbekleidungen Gebäudeteil 1 und 2			3	
1.11 Treppen, Treppenbekleidung, Geländer Gebäudeteil 1 und 2			3	
1.12 Baukonstruktive Einbauten Gebäudeteil 1 und 2				keine Informationen vorliegend
1.13 Sonstiges Gebäudeteil 1 und 2				keine Informationen vorliegend



6545 - GS Frauenstraße

01 - Bausubstanz und Technische Anlagen



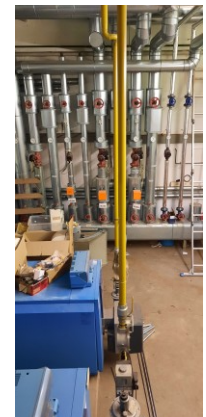
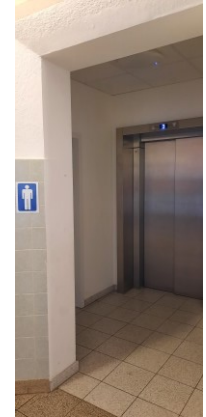
Gebäudeteil

- 1 Hauptgebäude
- 2 Turnhalle
- 3 Pavillon

Legende

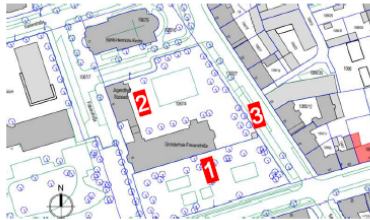
1	= Sehr gut, neuwertig
2	= Gut, altersbedingte Abnutzung ohne Qualitätseinbußen
3	= Akzeptabel, altersbed. Abnutzung in akzeptablen Maß, leichte Qualitätseinbußen
4	= Teilweise kritisch, altersbedingte Abnutzung mit Sanierungsbedarf
5	= Kritisch, Sanierung unwirtschaftlich, Tendenz zur Erneuerung
6	= 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			3	Aufzug bei Begehung außer Betrieb
2.7	Nutzungsspez. Anlagen und verfahrenstechnische Anlagen				keine Informationen vorliegend
2.8	Gebäudeautomation / Automation von Ingenieurbauwerken				keine Informationen vorliegend
2.9	Sonstiges				keine Informationen vorliegend



6545 - GS Frauenstraße

01 - Bausubstanz und Technische Anlagen



Gebäudeteil

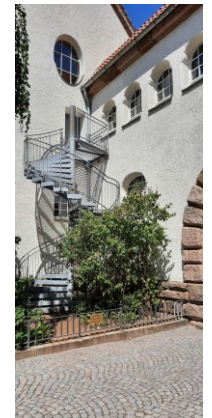
- 1 Hauptgebäude
- 2 Turnhalle
- 3 Pavillon

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

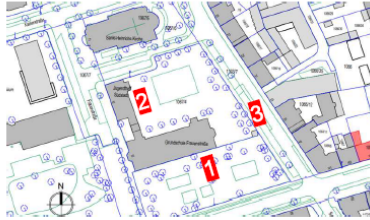


Bauteil	Material, Medium	Zustand	Bewertung	Bemerkungen
3 Außenanlagen				
3.1 Befestigte Flächen			3	
3.2 Unbefestigte Flächen			4	
3.3 Garagen				
Standort Garage Bj. 1992 18 m² BGF unbekannt mit außenliegendem Metallbehälter für Gasflaschenlager				Standort - keine Info vorliegend
3.4 Stellplätze, Fahrradstellplätze	Fahrradstellpl. vorh.		3	PKW - keine Informationen vorliegend
3.5 Baukonstruktionen außen				siehe Pkt. 1.2 / Geb.-Teil 3 (Pavillon)
3.6 Einrichtungen				keine Informationen vorliegend
3.7 Sonstiges				
Volleyballspielfläche, neuer Sportplatz				3
4 Besonderheiten / Allgemeines				
4.1 Energetischer Gebäudezustand			5	Energet. Ertücht. erforderlich
4.2 Barrierefreiheit, Inklusion				
schwellerfreier Zugang für alle Ebenen (Schulgebäude)				3
Zugang zur Turnhalle - keine Info vorliegend				Kein Handlungserfordernis
4.3 Brandschutz				
Organisatorischer Brandschutz in den Untergeschossen (Technik/Lager)				4
Fluchtwege freimachen, Brandlasten entfernen				
4.4 Statik (u.a. hinsichtl. Aufstockung, etc.)			3	Dach für PV i.o., jedoch Denkmalschutz
4.5 Besondere Ausstattung				



6545 - GS Frauenstraße

01 - Bausubstanz und Technische Anlagen



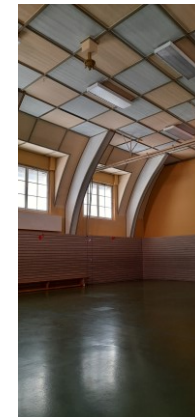
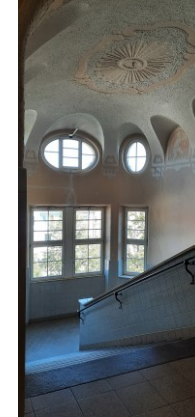
Gebäudeteil

- 1 Hauptgebäude
- 2 Turnhalle
- 3 Pavillon

Legende

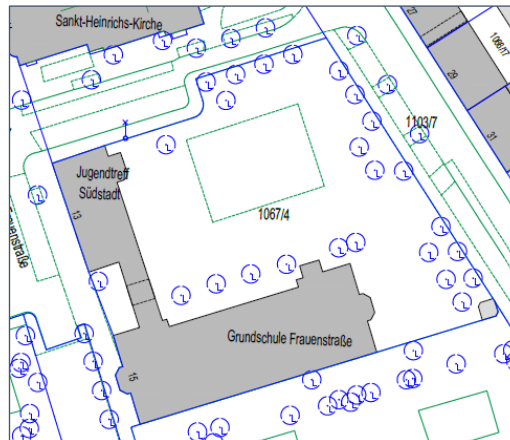
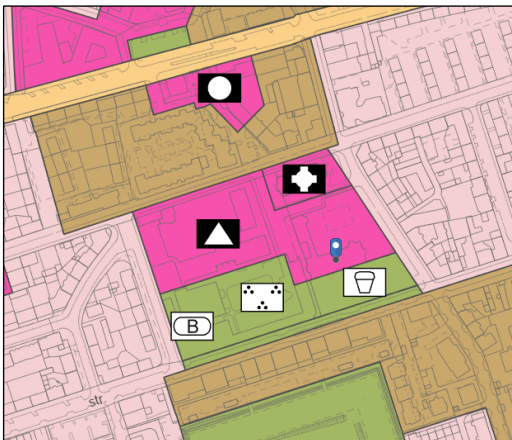
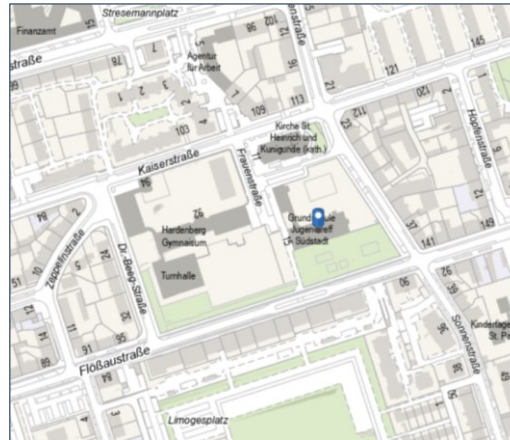
1	= Sehr gut, neuwertig
2	= Gut, altersbedingte Abnutzung ohne Qualitätseinbußen
3	= Akzeptabel, altersbed. Abnutzung in akzeptablen Maß, leichte Qualitätseinbußen
4	= Teilweise kritisch, altersbedingte Abnutzung mit Sanierungsbedarf
5	= Kritisch, Sanierung unwirtschaftlich, Tendenz zur Erneuerung
6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

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



6545 - GS Frauenstraße

02 - Baurecht, Raumprogramm und Flächen Baurecht



- Denkmalschutz: Ja
- 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. 4.829 m² (gemessen in: geoportal.fuerth.de)
- Annahme Maß der baul. Nutzung
 - GRZ: 0,8
 - GFZ: 2,4
- Maß der baul. Nutzung IST
 - GRZ: **0,92**
 - GFZ: **0,95**

Baurecht:



6545 - GS Frauenstraße

02 - Baurecht, Raumprogramm und Flächen Raumprogramm

			Flächen in m² 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)	2058,00	2058,00	1989,03		0,00	
	Bandbreite (oberer Wert)	2469,00		1989,03	0,00	0,00	0,00
II. Arbeitsbereich des pädagogischen Personals	Bandbreite (unterer Wert)	191,00	191,00	265,31		0,00	
	Bandbreite (oberer Wert)	271,00		265,31	0,00	0,00	0,00
III. Verwaltungsbereich	Bandbreite (unterer Wert)	151,00	151,00	90,28		0,00	
	Bandbreite (oberer Wert)	182,00		90,28	0,00	0,00	0,00
IV. Arbeitstechnischer Bereich und Aufenthaltsbereich	Bandbreite (unterer Wert)	307,00	307,00	61,04		0,00	
	Bandbreite (oberer Wert)	326,00		61,04	0,00	0,00	0,00
V. Küchenbereich	Bandbreite (unterer Wert)	43,00	43,00	16,11		0,00	
	Bandbreite (oberer Wert)	93,00		16,11	0,00	0,00	0,00
V.a Speisenbereich	Bandbreite (unterer Wert)	80,00	80,00	64,15		0,00	
	Bandbreite (oberer Wert)	144,50		64,15	0,00	0,00	0,00
VI. Ganztagsbereich	Bandbreite (unterer Wert)	251,00	251,00	229,15		0,00	
	Bandbreite (oberer Wert)	535,00		229,15	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			3081,00	2715,07		0,00	
				2715,07	0,00	0,00	0,00
VII. Sonstige Flächen			223,00	38,12		0,00	
				38,12	0,00	0,00	0,00

Planung

Bestand: Ist-Flächen

Neubau: benötigte Zusatzflächen

Bestand + Neubau: Soll-Flächen

Dateibezeichnung:

2021.06.22 Raumprogramm für
GS Frauenstraße.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

Finale Festlegung der Maßnahme

durch Ref. 1 am:

22.03.2023

6545 - GS Frauenstraße

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 (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 Farnbachschule	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

02 - Baurecht, Raumprogramm und Flächen

Berechnung der BGF (durch DPM)

mit Jugendtreff

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 IST in m² BGF	Zusatzbedarf in m² BGF	Gesamt SOLL in m² BGF
Schulnutzung	5.012,46	342,47	5.354,93
Ganztag	681,65	650,85	1.332,50
Summe	5.694,11	993,32	6.687,43

mit Jugendtreff (gemessen DPM - ca. 294m² +) Variante 1 "offener und gebundener GT"							
Flächenbedarfe Frauenstraße	Bestandsfläche (NUF 1-6)	Faktor	Bestands BGF*	Zusätzlicher Raumbedarf (NUF 1-6)*	Zusätzlicher Raumbedarf Ganztag (NUF 1- 6)**	Faktor	Theoretische zusätzliche BGF*
I. Unterricht	1.989,03	1,96	3.901,28	44,18		1,69	74,84
II. Arbeitsbereich	265,31	1,96	520,38	99,10		1,69	167,88
III. Verwaltungsbereich	90,28	1,96	177,08	35,93		1,69	60,86
IV. Arbeitstechnischer Bereich und Aufenthaltsbereich	61,04	1,96	119,72	221,17		1,69	374,66
V. Küchenbereich	16,11	1,96	31,60		29,10	1,69	49,29
V.a Speisenbereich	64,15	1,96	125,82		51,06	1,69	86,49
VI. Ganztagsbereich	229,15	1,96	449,45		304,06	1,69	515,07
VI. a - Mittagsbetreuung	-	1,96	-	-		1,69	-
VII. Sonstige Flächen *	38,12	1,96	74,77			1,694	-
Derzeit ungenutzte BGF (Jugendtreff)	150,00	1,96	294,00				
Theoretische BGF	2.903,19		5.694,11	202,17	384,21		993,32

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

**unter Abzug von
Bestandsflächen

6545 - GS Frauenstraße

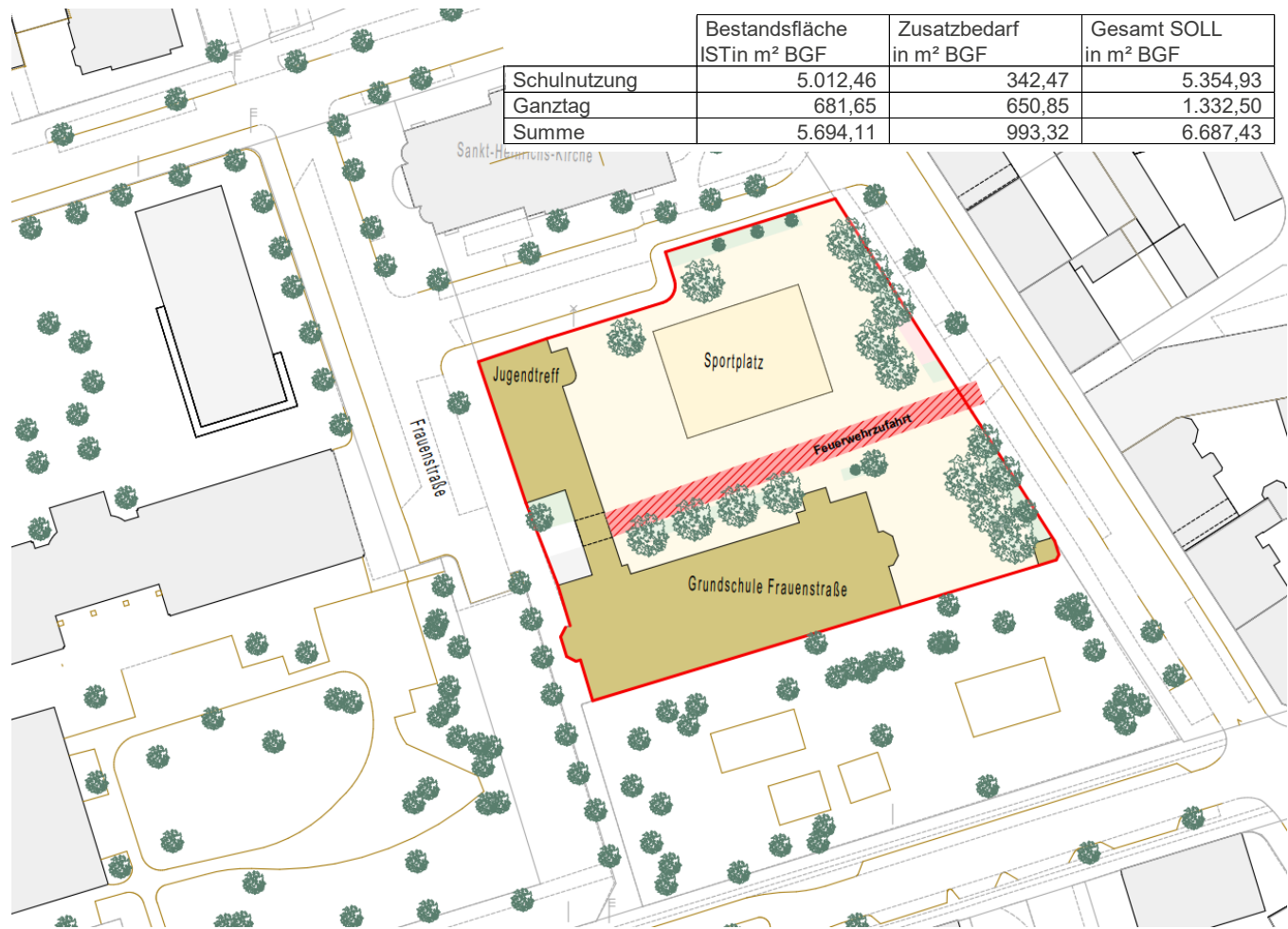
03 - Bestand und untersuchte Varianten

Bestandsplan

	Bestandsfläche IST in m² BGF	Zusatzbedarf in m² BGF	Gesamt SOLL in m² BGF
Schulnutzung	5.012,46	342,47	5.354,93
Ganztag	681,65	650,85	1.332,50
Summe	5.694,11	993,32	6.687,43

Legende

-  Bestand
-  Pausenhoffläche
-  Grünfläche
-  Feuerwehrzufahrt
-  Grundstücksgrenze



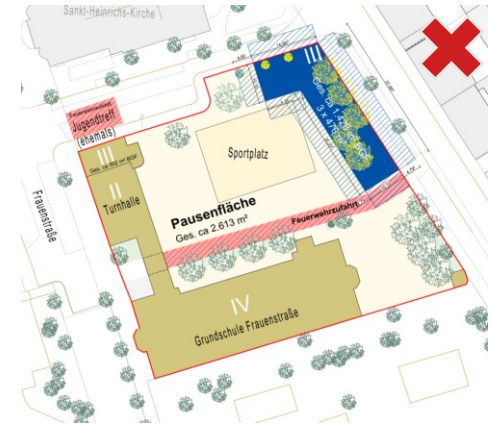
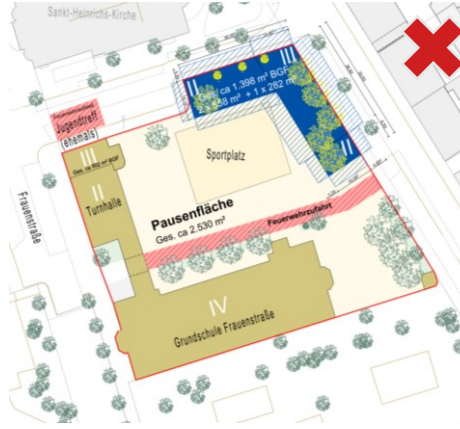
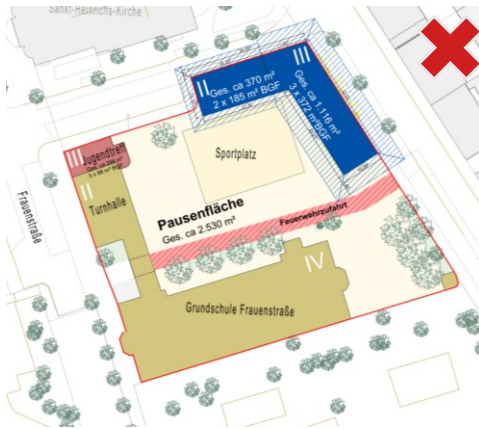
6545 - GS Frauenstraße

03 - Bestand und untersuchte Varianten

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

*alle dargestellten Flächen entsprechen m² BGF

Hinweis: Das Einbeziehen der ehemaligen Flächen des Jugendtreffs für die Bedarfsdeckung der Schullnutzung gilt vorbehaltlich von Abstimmungen betreffend Brandschutz und Denkmalschutz.



Variante 1

Flächen SOLL

- Schullnutzung	5.304 m²
- Ganzttag	1.384 m²
- Pausenhof	3.100 m²

(Ansatz: 10 m²/Kind)

Flächen PLAN

- Schullnutzung	5.310 m²
- Ganzttag	1.386 m²
- Pausenhof	2.530 m²

(rechn. möglich: 8,1m²/Kind)

Variante 2

Flächen SOLL

- Schullnutzung	5.304 m²
- Ganzttag	1.384 m²
- Pausenhof	3.100 m²

(Ansatz: 10 m²/Kind)

Flächen PLAN

- Schullnutzung	5.310 m²
- Ganzttag	1.398 m²
- Pausenhof	2.530 m²

(rechn. möglich: 8,1m²/Kind)

Variante 3

Flächen SOLL

- Schullnutzung	5.304 m²
- Ganzttag	1.384 m²
- Pausenhof	3.100 m²

(Ansatz: 10 m²/Kind)

Flächen PLAN

- Schullnutzung	5.310 m²
- Ganzttag	1.428 m²
- Pausenhof	2.613 m²

(rechn. möglich: 8,4 m²/Kind)

6545 - GS Frauenstraße

04 - Gewählte Variante

Grundschule inkl. Jugendtreff
ohne Ganztags

*alle dargestellten Flächen entsprechen m² BGF

Flächen SOLL

- Schulnutzung 5.304 m²
- Ganztags 1.384 m²
- Pausenhof 3.100 m²

(Ansatz: 10m²/Kind)

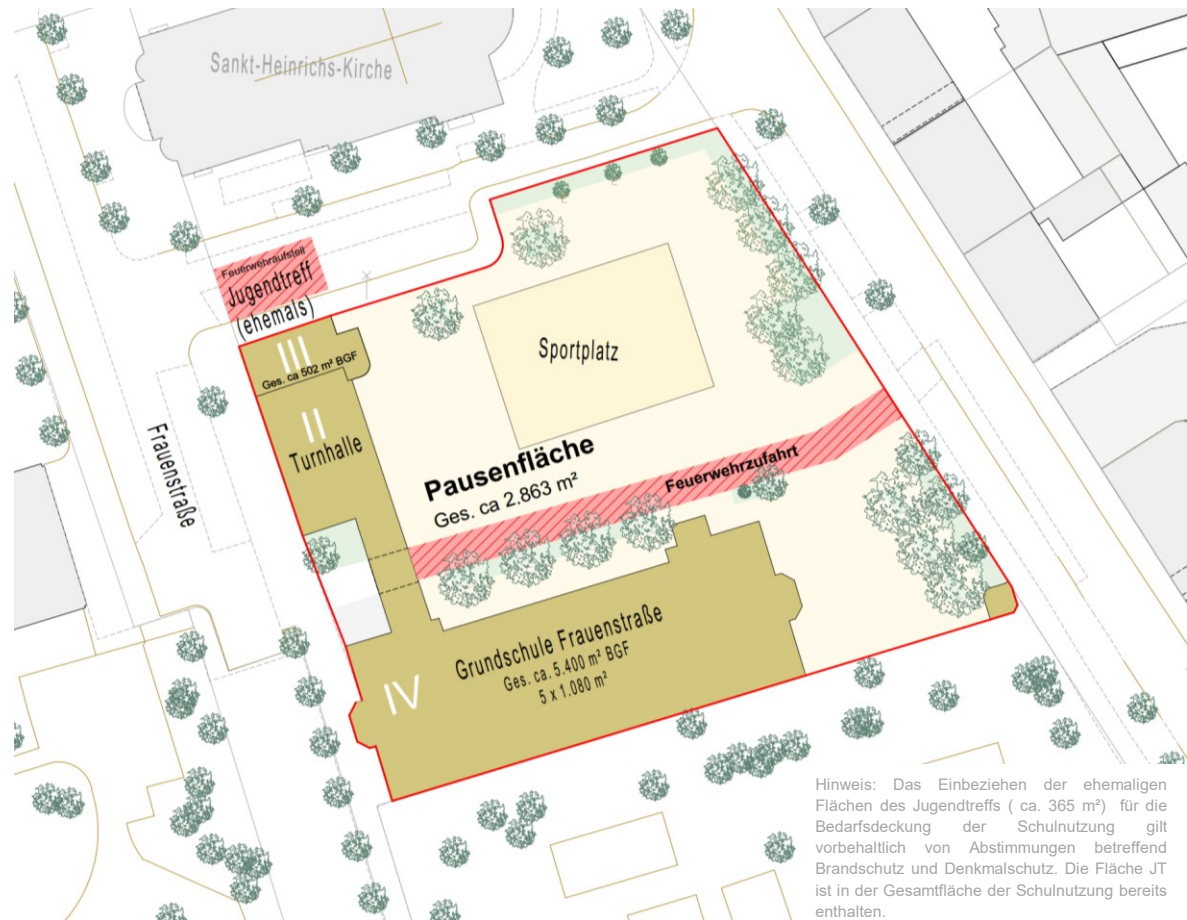
Flächen PLAN

- Schulnutzung 5.310 m²
- Schulnutzung in JT 365 m²
- Pausenhof 2.863 m²

(rechn. möglich: 9,2 m²/Kind)

Legende

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



6545 - GS Frauenstraße

04 - Gewählte Variante Funktionsverteilung

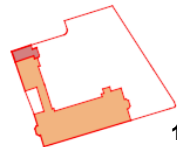
Bestand



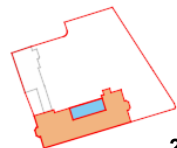
UG



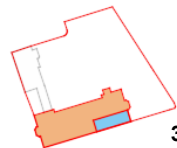
EG



1. OG



2. OG



3. OG

	Bestand	Änderung	Plan
Summe Schule	4.794,00	516,00	5.310,00
Summe Ganztags	606,00	- 606,00	-
Summe Jugendtreff	502,00	-	365,00
Gesamsumme	5.400,00	- 90,00	5.310,00

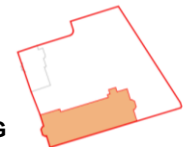
UG	Bestand	Änderung	Plan
Schule	474,00	416,00	890,00
Ganztags	606,00	- 606,00	-
Jugendtreff	137,00		137,00
Summe	1.080,00	- 190,00	890,00
EG	Bestand	Änderung	Plan
Schule	1.080,00	100,00	1.180,00
Ganztags	-	-	-
Jugendtreff EG + ZWG	274,00		274,00
Summe	1.080,00	100,00	1.180,00
1. OG	Bestand	Änderung	Plan
Schule	1.080,00	-	1.080,00
Ganztags	-	-	-
Jugendtreff	91,00		91,00
Summe	1.080,00	-	1.080,00
2. OG	Bestand	Änderung	Plan
Schule	1.080,00		1.080,00
Ganztags	-	-	-
Jugendtreff			(Strg) -
Summe	1.080,00	-	1.080,00
3. OG	Bestand	Änderung	Plan
Schule	1.080,00	-	1.080,00
Ganztags	-	-	-
Jugendtreff			-
Summe	1.080,00	-	1.080,00

Ganztagsnutzung
 Schulsnutzung

Alle Flächen in m² BGF

Bestand
 Neubau/ Anbau

Plan



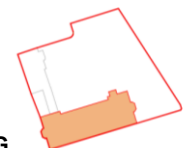
UG



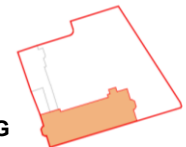
EG



1. OG



2. OG



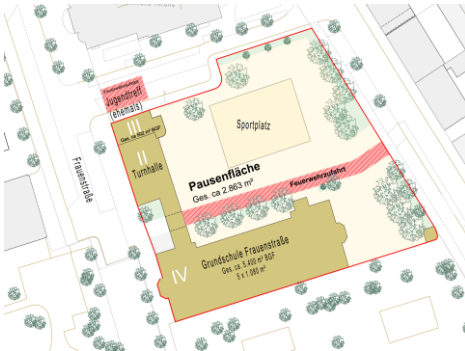
3. OG

6545 - GS Frauenstraße

04 - Gewählte Variante

Vor- und Nachteile

*alle dargestellten Flächen entsprechen m² BGF



Flächen SOLL

- Schullnutzung 5.304 m²
- Ganzttag 1.384 m²
- Pausenhof 3.100 m²

(Ansatz: 10m²/Kind)

Flächen PLAN

- Schullnutzung 5.310 m²
- Schullnutzung JT 365 m²
- Pausenhof 2.863 m²

(rechn. möglich: 9,2 m²/Kind)

Kriterium	Erfüllung	Bemerkung
Raumprogramm Schule	+	Wird erfüllt
Raumprogramm Ganzttag	-	Wird nicht erfüllt: Umsprengelung oder Auslagerung Ganzttag
Funktionalität	+	Schulischer Betrieb im Bestand
Pausenhoffläche	-	Pausenhoffläche von 10 m² / Schüler ist nicht realisierbar.
Bauplanungsrecht	+	Bestandsgebäude
Bauordnungsrecht	+	Bestandsgebäude und keine neue Abstandsflächen
Denkmalschutz	+	Denkmalschutz vorhanden. Abstimmungen mit entsprechenden Behörden notwendig
Eingriffe in Grün-/Baumbestand	-	Keine Eingriffe in Baum- und Grünbestand für Neubau notwendig
Fördermittel	+	Keine Fördermittelmaßnahmen von Maßnahme betroffen
Sonstiges	-	Die Flächen des Jugendtreffs werden für die Bedarfsdeckung berücksichtigt. Gem. ASR kann im bestehenden UG kein Aufenthaltsraum zur Bedarfsdeckung herangezogen werden. Ein 2. Fluchtweg ist im EG gegeben. In den Geschossen OG1 und OG2 kann ein zweiter Fluchtweg nur über das Anleitern der Feuerwehr hergestellt werden. Entsprechend muss eine Feuerwehraufstellfläche in der Straße umgesetzt werden. Ein baulicher 2. Rettungsweg ist auf Grund der Grenzbebauung nicht möglich. Hier sind nur untergeordnete Nutzungen durch wenige volljährige Personen, keine Kinder möglich. Eine Prüfung und Zustimmung durch die Brandschutzbehörde/Feuerwehr ist zwingend notwendig.

6545 - GS Frauenstraße

05 – Kostenrahmen, Stand Juni 2023

Gesamtkostendarstellung (ohne Preisindex)

Kgr.	Kostengruppe und Positionen	Ergänzende Beschreibungen der Positionen und Annahmen	GP € brutto
200	Vorbereitende Maßnahmen		24.900
300	Bauwerk - Baukonstruktionen		2.238.659
300.1	Umbau- und Sanierungsmaßnahmen		2.238.659
300.2	Neubaumaßnahmen		-
400	Bauwerk - Baukonstruktionen		2.837.535
400.1	Umbau- und Sanierungsmaßnahmen		2.837.535
400.2	Neubaumaßnahmen		-
500	Außenanlagen und Freiflächen		290.140
600	Ausstattung und Kunstwerke		-
700	Baunebenkosten		1.806.064
	Gesamtkosten 200-700	ohne Risikozuschlag	7.197.298
	AG-interner Risikozuschlag als Empfehlung		2.159.189
	Gesamtkosten 200-700	mit Risikozuschlag	9.356.487

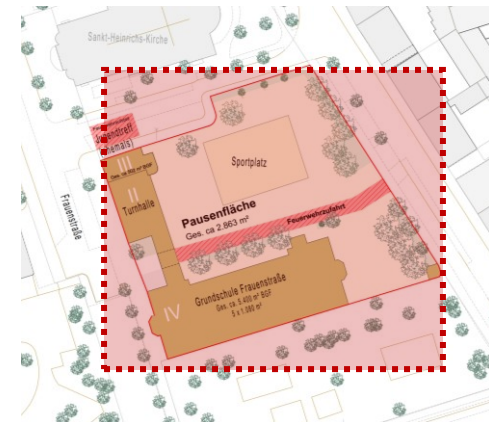
6545 - GS Frauenstraße

07 – Interimsmaßnahmen

1. Zur Verfügungstellung eines Interimsstandortes
2. Auszug aller Schul- und Ganztagsnutzungen aus dem Areal
3. Sanierung aller Gebäude auf dem Areal. Maßnahmen im Bestand: Grundsanierung. Aufzug ist bereits im Bestand vorhanden
4. Umzug aller Nutzungen in den Endzustand



Ausgangszustand (Bestand)



 = für Bauabwicklung gesperrt

Nutzung während Bauphase

Klassenzahl IST: 20 / 500 Schüler*innen

Ganztag IST: 450 Schüler*innen

Schule IST NUF 1-4+7: 2.457 m² => 4.152 m² BGF

Ganztag IST NUF 5-6: 667 m² => 1.125 m² BGF