

Steckbrief

6564 - GS Hans-Sachs-Straße

Anlage 6 zum Gesamtbericht vom 15.09.2023



6564 - GS Hans-Sachs-Straße



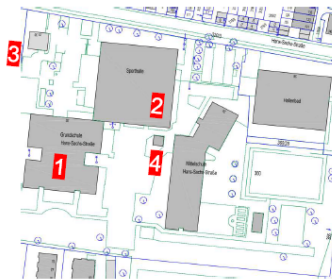
6564 - GS Hans-Sachs-Straße

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

6564 - GS Hans-Sachs-Straße

01 - Bausubstanz und Technische Anlagen



- Gebäudeteil
1 Grundschule
2 Turnhalle
3 Hausmeister-Haus
4 Garagen
Container (Pkt. 3.5)

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

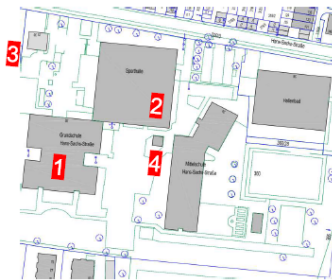


	Bauteil	Material, Medium	Zustand	Bewertung	Bemerkungen
1	Bauwerk Hochbau				
1.1	Umsetzung funktionale Anforderungen				
1.2	Dachkonstruktion				
	Gebäudeteil 1				
	Dachstuhl	leicht geneigtes Dach		3	Bj. 1972, Generalinstandsetzung 2008
	Dämmung			3	
	Dachdeckung			3	
	Gebäudeteil 2				
	Dachstuhl	Flachdach		3	Bj. ca. 1972, Instandsetzung 2003
	Dämmung			3	
	Dachdeckung			3	
	Gebäudeteil 3				
	Dachstuhl	Flachdach			Der Gebäudeteil wird nachfolgend bei der Bewertung nicht weiter berücks., da untergeordnetes Bauteil
	Dämmung				
	Dachdeckung				
	Gebäudeteil 4				
	Dachstuhl	Flachdach			Der Gebäudeteil wird nachfolgend bei der Bewertung nicht weiter berücks., da untergeordnetes Bauteil
	Dämmung				
	Dachdeckung				
1.3	Fassade außen				
	Geb.-Teil 1 und 2 - Nord, Süd, West, Ost, Ges.			4	energetische Ertüchtigung langfr. erf.
1.4	Fenster, Türen außen				
	Geb.-Teil 1 und 2 - Nord, Süd, West, Ost, Ges.			3	



6564 - GS Hans-Sachs-Straße

01 - Bausubstanz und Technische Anlagen



Gebäudeteil
1 Grundschule

2 Turnhalle

3 Hausmeister-Haus

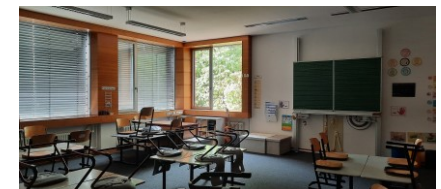
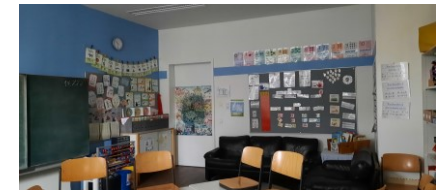
4 Garagen

Container (Pkt. 3.5)

Legende

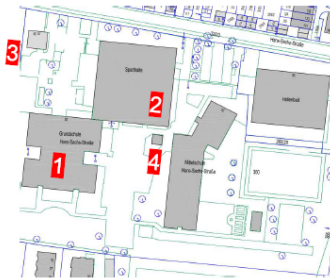
1	= Sehr gut, neuwertig
2	= Gut, altersbedingte Abnutzung ohne Qualitätseinbußen
3	= Akzeptabel, altersbed. Abnutzung in akzeptablen Maß, leichte Qualitätseinbußen
4	= Teilweise kritisch, altersbedingte Abnutzung mit Sanierungsbedarf
5	= Kritisch, Sanierung unwirtschaftlich, Tendenz zur Erneuerung
6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

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



6564 - GS Hans-Sachs-Straße

01 - Bausubstanz und Technische Anlagen



Gebäudedetail
1 Grundschule

2 Turnhalle

3 Hausmeister-Haus

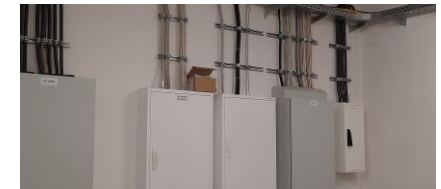
4 Garagen

Container (Pkt. 3.5)

Legende

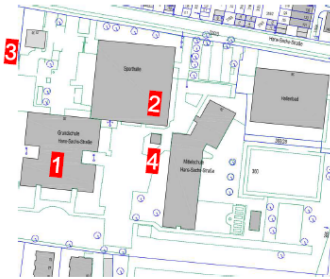
1	= Sehr gut, neuwertig
2	= Gut, altersbedingte Abnutzung ohne Qualitätseinbußen
3	= Akzeptabel, altersbed. Abnutzung in akzeptablen Maß, leichte Qualitätseinbußen
4	= Teilweise kritisch, altersbedingte Abnutzung mit Sanierungsbedarf
5	= Kritisch, Sanierung unwirtschaftlich, Tendenz zur Erneuerung
6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

	Bauteil	Material, Medium	Zustand	Bewertung	Bemerkungen
2	Technische Anlagen				
2.1	Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen			3	
2.2	Wärmeversorgungsanlagen			4	
2.3	Lufttechnische Anlagen			3	
2.4	Starkstromanlagen			3	
2.5	Femmelde- und informationstechnische Anlagen			3	derzeit Installation neuer IT-Struktur
2.6	Förderanlagen				keine vorhanden
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



6564 - GS Hans-Sachs-Straße

01 - Bausubstanz und Technische Anlagen



- Gebäudeteil
1 Grundschule
2 Turnhalle
3 Hausmeister-Haus
4 Garagen
Container (Pkt. 3.5)

Legende

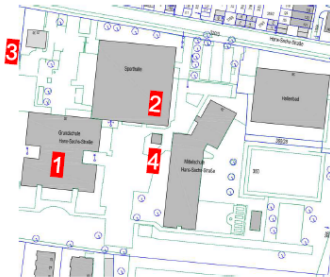
1	= Sehr gut, neuwertig
2	= Gut, altersbedingte Abnutzung ohne Qualitätseinbußen
3	= Akzeptabel, altersbed. Abnutzung in akzeptablen Maß, leichte Qualitätseinbußen
4	= Teilweise kritisch, altersbedingte Abnutzung mit Sanierungsbedarf
5	= Kritisch, Sanierung unwirtschaftlich, Tendenz zur Erneuerung
6	= 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			4	keine Fotos vorliegend
3.4	Stellplätze, Fahrradstellplätze			3	keine Fotos zur Fahrrad vorliegend
3.5	Baukonstruktionen außen				
	Neue zweigeschossige Container-Anlage (10 Stck.)				bei Besichtigung in Bau
3.6	Einrichtungen				
	Kräuter- und Gemüsegarten				
3.7	Sonstiges				
	Volleyballspielfläche, Tartanbahn für Laufwettbewerbe, Basketball, Sportplatz u.a.			2	gemeinschaftlich mit MS
4	Besonderheiten / Allgemeines				
4.1	Energetischer Gebäudezustand				
	Instandsetzung 2003/2008 vermutlich nach EnEV	energetische Erhaltung Außenwände		4	langfr. erf.
4.2	Barrierefreiheit, Inklusion				
	schwellenfreier Zugang für alle EG-Ebenen, kein Aufzug für 1. OG			6	Inklusions-Schule !
4.3	Brandschutz			3	
4.4	Statik (u.a. hinsichtl. Aufstockung, etc.)				wirtschaftlich/planerisch nicht relevant
4.5	Besondere Ausstattung				
	PV-Anlage auf Turnhalle				



6564 - GS Hans-Sachs-Straße

01 - Bausubstanz und Technische Anlagen



Gebäudeteil
1 Grundschule

2 Turnhalle

3 Hausmeister-Haus

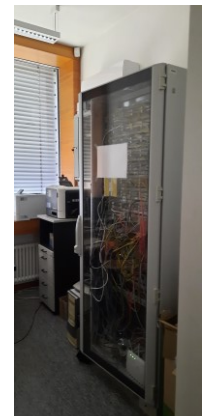
4 Garagen

Container (Pkt. 3.5)

Legende

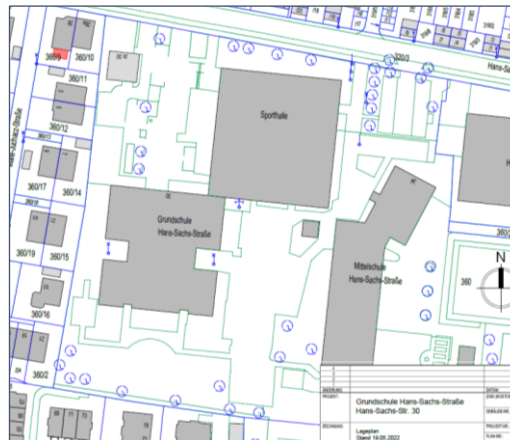
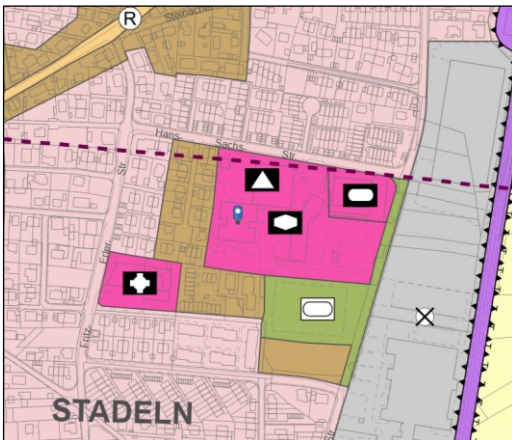
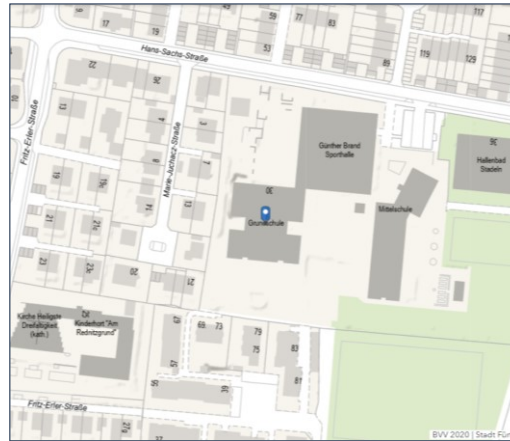
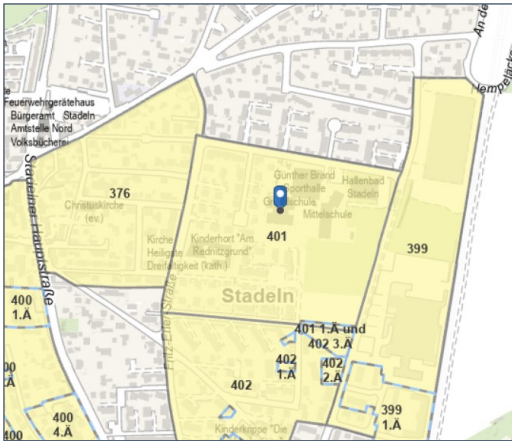
1	= Sehr gut, neuwertig
2	= Gut, altersbedingte Abnutzung ohne Qualitätseinbußen
3	= Akzeptabel, altersbed. Abnutzung in akzeptablen Maß, leichte Qualitätseinbußen
4	= Teilweise kritisch, altersbedingte Abnutzung mit Sanierungsbedarf
5	= Kritisch, Sanierung unwirtschaftlich, Tendenz zur Erneuerung
6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

Bauteil	Material, Medium	Zustand	Bewertung	Bemerkungen
5 Vorhandene Nutzungen				
5.1 KiTa				vorhanden
5.2 Ganztagsbetreuung				vorhanden
5.3 Außensportflächen			2	
5.4 Pausenflächen (außen)			3	
5.5 Pausenflächen (innen)			3	
5.6 Aufenthaltsflächen			3	
5.7 Aula			3	
5.8 Bibliothek				
5.9 Mensa / Cafeteria				keine Informationen vorliegend
5.10 Ruhe / Rückzugsräume				keine Informationen vorliegend
5.11 Hausmeister				vorhanden
5.12 Hausmeisterwohnung				vorhanden
5.13 Lagerflächen			3	
5.14 Werkräume			3	
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 gemeinsam mit MS
5.20 Stellplätze / Fahrradstellplätze / Behindertenstellplätze			3	keine Fotos zur Fahrrad vorliegend
5.21 Kiss and Ride' sind Kurzzeitparkstände zum Absetzen/Abholen von Personen in unmittelbarer Nähe				vorhanden
5.22 Aufstellfläche Feuerwehr / Polizei				vorhanden
5.23 Barrierefreiheit			3	siehe vor Pkt. 4.2
5.24 Sicherheit / Einfriedung			3	
5.25 Abfallmanagement				keine Informationen vorliegend



6564 - GS Hans-Sachs-Straße

02 - Baurecht, Raumprogramm und Flächen Baurecht



- Denkmalschutz: Nein
- liegen im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 401: keine Auswirkungen Bauplanungsrechtlicher Art
- liegen nicht im Geltungsbereich der AFS
- Art der baul. Nutzung: Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung: Schule, Sozial. Zwecken
- Grundstücksgröße: ca. 24.155 m² (gemessen in: geoportal.fuerth.de)
- Annahme Maß der baul. Nutzung
 - GRZ: 0,8
 - GFZ: 2,4
- Maß der baul. Nutzung IST
 - GRZ: **0,69**
 - GFZ: **0,83**

Baurecht:



6564 - GS Hans-Sachs-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	2160,71		0,00	
	Bandbreite (oberer Wert)	2007,00		1486,71	674,00	0,00	0,00
II. Arbeitsbereich des pädagogischen Personals	Bandbreite (unterer Wert)	166,00	166,00	305,13		0,00	
	Bandbreite (oberer Wert)	234,00		257,13	48,00	0,00	0,00
III. Verwaltungsbereich	Bandbreite (unterer Wert)	129,00	129,00	139,50		0,00	
	Bandbreite (oberer Wert)	155,00		99,50	40,00	0,00	0,00
IV. Arbeitstechnischer Bereich und Aufenthaltsbereich	Bandbreite (unterer Wert)	259,00	259,00	400,20		0,00	
	Bandbreite (oberer Wert)	276,00		384,20	16,00	0,00	0,00
V. Küchenbereich	Bandbreite (unterer Wert)	27,00	27,00	100,00		0,00	
	Bandbreite (oberer Wert)	70,00		0,00	100,00	0,00	0,00
V.a Speisenbereich	Bandbreite (unterer Wert)	42,00	42,00	224,00		0,00	
	Bandbreite (oberer Wert)	76,50		0,00	224,00	0,00	0,00
VI. Ganztagsbereich	Bandbreite (unterer Wert)	156,00	156,00	504,00		0,00	
	Bandbreite (oberer Wert)	318,00		0,00	504,00	0,00	0,00
VI. a - Mittagsbetreuung	Bandbreite (unterer Wert)	0,00	0,00	0,00		0,00	
	Bandbreite (oberer Wert)	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Nutzfläche I. bis VI. a			2452,00	3833,54		0,00	
				2227,54	1606,00	0,00	0,00
VII. Sonstige Flächen			1695,00	97,20		0,00	
				97,20	0,00	0,00	0,00

Planung

Bestand: Ist-Flächen

Neubau: benötigte Zusatzflächen

Bestand + Neubau: Soll-Flächen

Dateibezeichnung:

2020.12.09 GS-Hans-Sachs-Str-FRP mit -OGT.xlsx

Stand:

04.02.2021

Verteilt durch:

Referat 1

Erhalten DPM am:

22.07.2022

Freigegeben zur Bearbeitung

durch Ref. 1 am:

07.11.2022

6564 - GS Hans-Sachs-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 (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

6564 - GS Hans-Sachs-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, S

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	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	*	#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:
2023.03.16 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 16.03.2023

6564 - GS Hans-Sachs-Straße

02 - Baurecht, Raumprogramm und Flächen

Berechnung der BGF (durch DPM)

Variante a Basis: offener / geb. Ganztags

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)

Offener / gebundener Ganztags	Bestandsfläche in m² BGF	Zusatzbedarf in m² BGF	Gesamt in m² BGF
Schulnutzung	3.790,95	1.318,64	5.109,60
Ganztags	-	1.005,08	1.005,08
Summe	3.790,95	2.323,73	6.114,68

	Grundschule			Variante 1 "offener und gebundener GT"			
	Bestandsfläche (NUF 1-6)	Faktor	Bestands BGF	Zusätzlicher Raumbedarf (NUF 1-6)	Zusätzlicher Raumbedarf Ganztags I (NUF 1-6)**	Faktor	Theoretische zusätzliche BGF
I. Unterricht	1.486,71	1,63	2.424,38	674,00		0,59	1.142,37
II. Arbeitsbereich	257,13	1,63	419,30	48,00		0,59	81,36
III. Verwaltungsbereich	99,50	1,63	162,25	40,00		0,59	67,80
IV. Arbeitstechnischer Bereich und Aufenthaltsbereich	384,20	1,63	626,51	16,00		0,59	27,12
V. Küchenbereich	-	1,63	-		50,00	0,59	84,75
V.a Speisbereich	-	1,63	-		109,00	0,59	184,75
VI. Ganztagsbereich	-	1,63	-		434,00	0,59	735,59
VI. a - Mittagsbetreuung	-	1,63	-	-		0,59	-
VII. Sonstige Flächen *	97,20	1,63	158,50			0,59	-
Theoretische BGF	2.324,74		3.790,95	778,00	593,00		2.323,73

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

**unter Abzug von Bestandsflächen

6564 - GS Hans-Sachs-Straße

02 - Baurecht, Raumprogramm und Flächen

Berechnung der BGF (durch DPM)

Variante b Basis: Hort

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)

Hort	Bestandsfläche in m² BGF	Zusatzbedarf in m² BGF	Gesamt in m² BGF
Schulnutzung	3.790,95	1.318,64	5.109,60
Ganztag	-	1.986,10	1.986,10
Summe	3.790,95	3.304,75	7.095,70

	Grundschule			Variante 3 "Hort"			
	Bestandsfläc he (NUF 1-6)	Faktor	Bestands BGF	Zusätzlicher Raumbedarf (NUF 1-6)	Zusätzlicher Raumbedarf Ganztag I (NUF 1-6)**	Faktor	Theoretisch e zusätzliche BGF
I. Unterricht	1.486,71	1,63	2.424,38	674,00		0,59	1.142,37
II. Arbeitsbereich	257,13	1,63	419,30	48,00		0,59	81,36
III. Verwaltungsbereich	99,50	1,63	162,25	40,00		0,59	67,80
IV. Arbeitstechnischer Bereich und Aufenthaltsbereich	384,20	1,63	626,51	16,00		0,59	27,12
V. Küchenbereich	-	1,63	-		1.171,80	0,59	1.986,10
V.a Speisebereich	-	1,63	-				
VI. Ganztagsbereich	-	1,63	-				
VI. a - Mittagsbetreuung	-	1,63	-	-		0,59	-
VII. Sonstige Flächen *	97,20	1,63	158,50				
Theoretische BGF	2.324,74		3.790,95	778,00	1.171,80		3.304,75

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

**unter Abzug von
Bestandsflächen

6564 - GS Hans-Sachs-Straße

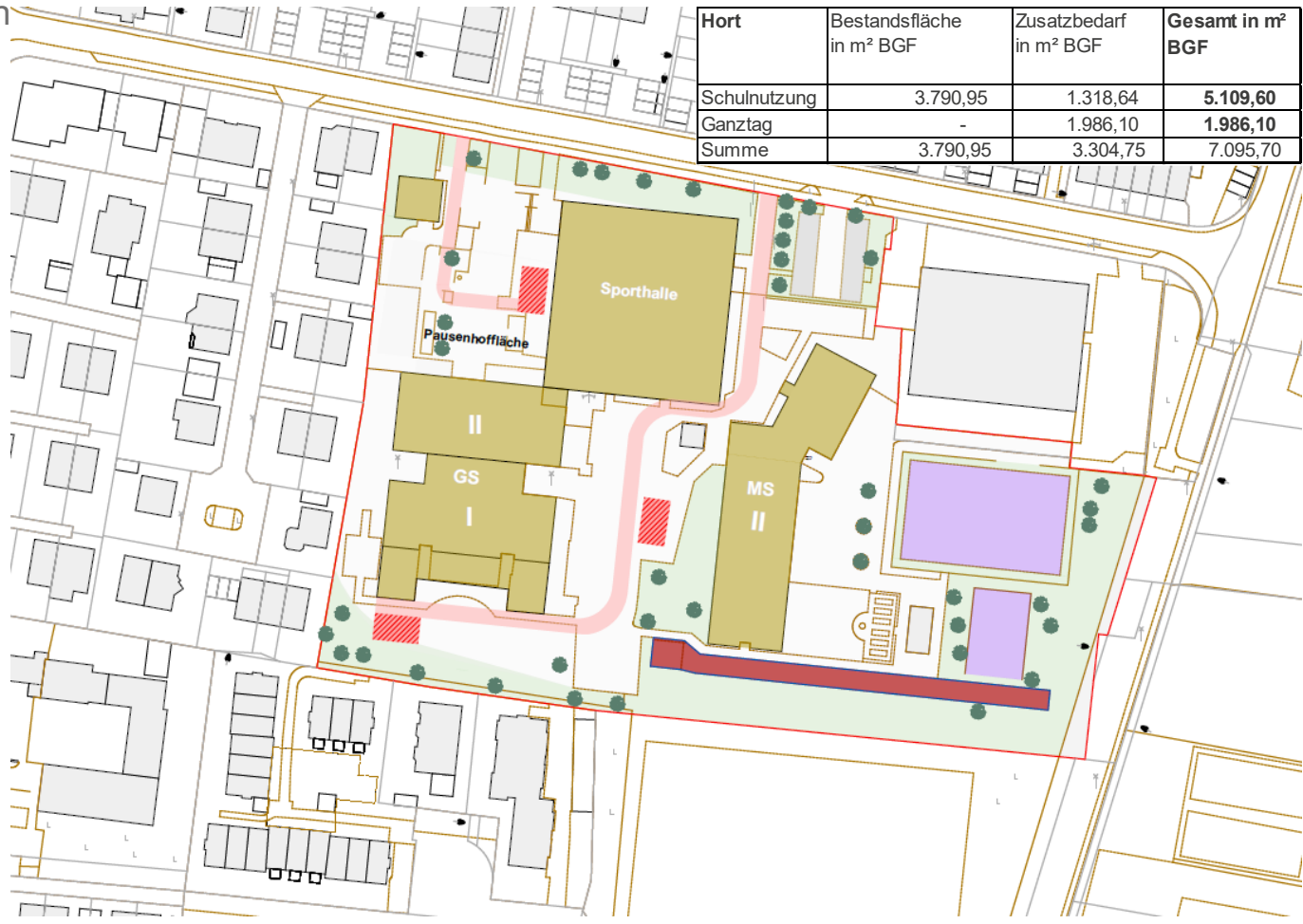
03 - Bestand und untersuchte Varianten

Bestandsplan

Hort	Bestandsfläche in m² BGF	Zusatzbedarf in m² BGF	Gesamt in m² BGF
Schulnutzung	3.790,95	1.318,64	5.109,60
Ganztag	-	1.986,10	1.986,10
Summe	3.790,95	3.304,75	7.095,70

Legende

-  Bestand
-  Pausenhoffläche
-  Grünfläche
-  Feuerwehrzufahrt
-  Grundstücksgrenze

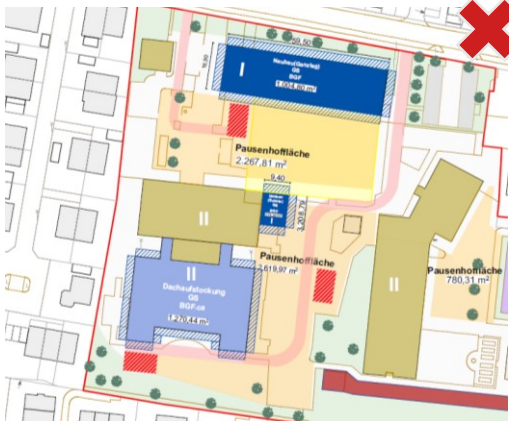


6564 - GS Hans-Sachs-Straße

03 - Bestand und untersuchte Varianten

untersuchte Varianten mit OTGS + Hort – Werte für Ganzttag gem. Tabelle vom 07.11.2022

*alle dargestellten Flächen entsprechen m² BGF



Variante 1a

Flächen SOLL

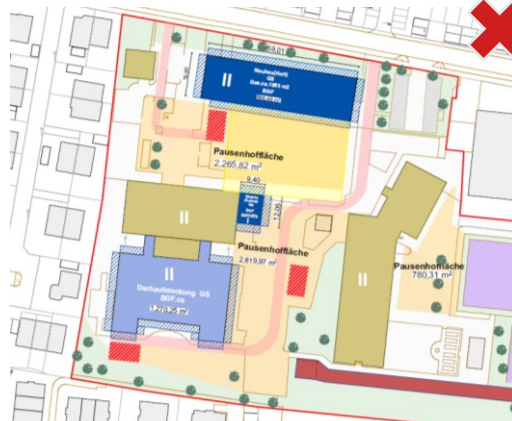
- Schullnutzung 5.110 m²
- Ganzttag 1.005 m²
- Pausenhof 3.700 m²

(Ansatz: 10m²/Kind)

Flächen PLAN

- Schullnutzung 5.174 m²
- Ganzttag 1.005 m²
- Pausenhof 1.510 m²

(rechn. möglich: > 10m²/Kind)



Variante 1b (Hort)

Flächen SOLL

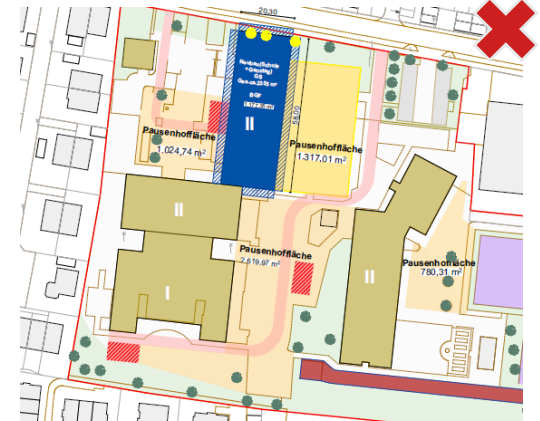
- Schullnutzung 5.110 m²
- Ganzttag 1.005 m²
- Pausenhof 3.700 m²

(Ansatz: 10m²/Kind)

Flächen PLAN

- Schullnutzung 5.174 m²
- Ganzttag 1.005 m²
- Pausenhof 1.510 m²

(rechn. möglich: > 10 m²/Kind)



Variante 2a

Flächen SOLL

- Schullnutzung 5.110 m²
- Ganzttag 1.005 m²
- Pausenhof 3.700 m²

(Ansatz: 10m²/Kind)

Flächen PLAN

- Schullnutzung 5.109 m²
- Ganzttag 1.036 m²
- Pausenhof 4.960 m²

(rechn. möglich: 11,4 m²/Kind)

6564 - GS Hans-Sachs-Straße

03 - Bestand und untersuchte Varianten

untersuchte Varianten mit OTGS + Hort – Werte für Ganzttag gem. Tabelle vom 07.11.2022

*alle dargestellten Flächen entsprechen m² BGF



Variante 2b (Hort)

Flächen SOLL

- Schulnutzung 5.110 m²
- Ganzttag 1.005 m²
- Pausenhof 3.700 m²

(Ansatz: 10m²/Kind)

Flächen PLAN

- Schulnutzung 5.109 m²
- Ganzttag 2.009 m²
- Pausenhof 4.960 m²

(rechn. möglich: 11,4 m²/Kind)

6564 - GS Hans-Sachs-Straße

04 - Gewählte Variante

*alle dargestellten Flächen entsprechen m² BGF

Hort Variante 5a

Variante 5a (Hort)

Flächen SOLL

- Schullnutzung	9.796 m²
- Ganzttag/Hort	3.015 m²
- Pausenhof	5.780 m²

(Ansatz: 10m²/Kind)

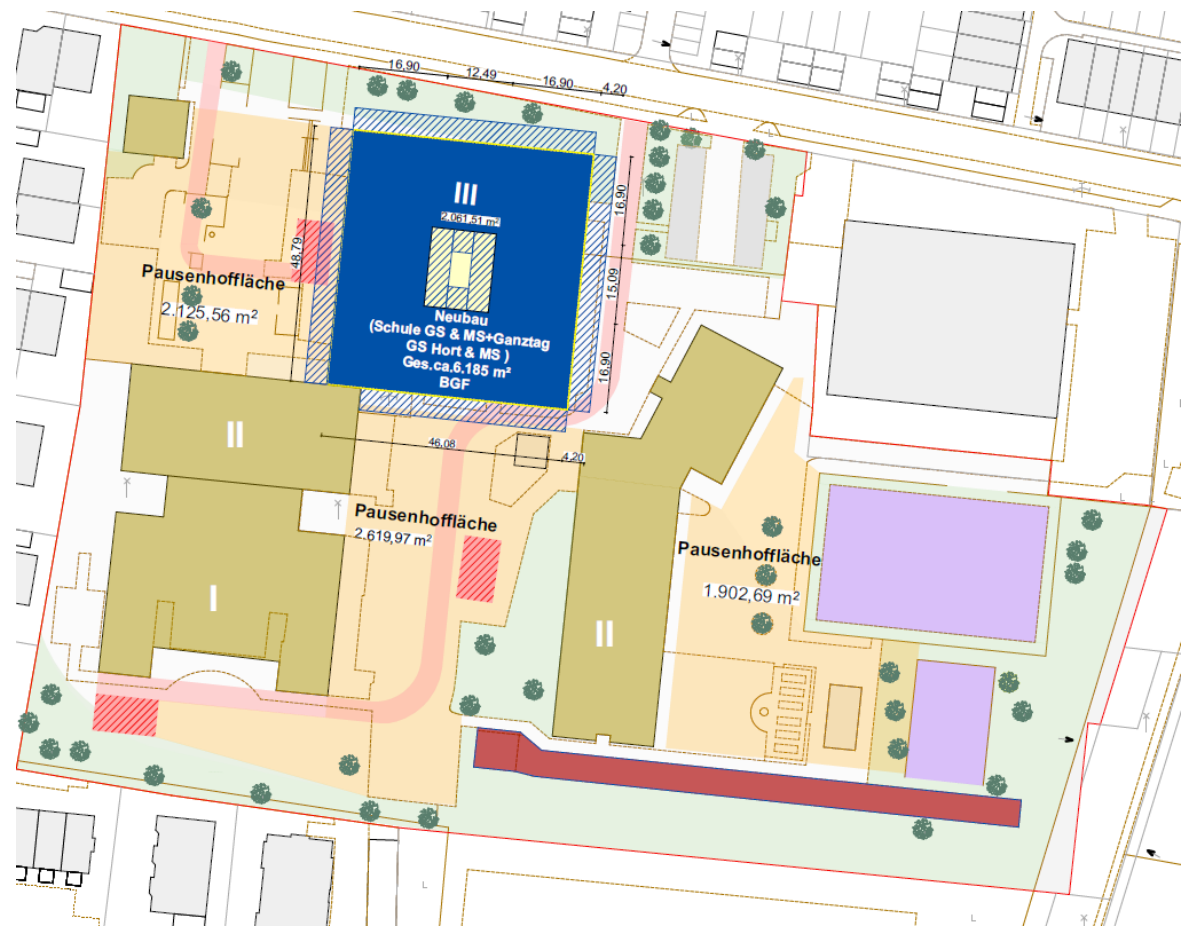
Flächen PLAN

- Schullnutzung	9.977 m²
- Ganzttag / Hort	3.015 m²
- Pausenhof	6.648 m²

(rechn. möglich: > 10 m²/Kind)

Legende

	Bestand
	Neubau / Anbau
	Entsorgung
	Pausenhoffläche
	Grünfläche/Sonstige Außenflächen
	Abstandsfläche
	Grundstücksgrenze
	zus. Fläche



6564 - GS Hans-Sachs-Straße

04 - Gewählte Variante Funktionsverteilung

Bestand



Variante 3 "Hort"			
Hort	Bestandsfläche in m² BGF	Zusatzbedarf in m² BGF	Gesamt in m² BGF
Schulnutz. GS + MS	6.807,01	2.989,83	9.796,85
Ganztag GS + MS	-	3.014,92	3.014,92
Summe	6.807,01	6.004,75	12.811,76

	Bestand	Änderung	Plan
Summe Schule	6.807,00	3.170,00	9.977,00
Summe Ganztag	-	3.015,00	3.015,00
Gesamsumme	6.807,00	6.185,00	12.992,00

■ Ganztagsnutzung
■ Schulnutzung

Alle Flächen in m² BGF

Bestand
 Neubau/ Anbau

Plan



6564 - GS Hans-Sachs-Straße

04 - Gewählte Variante

Vor- und Nachteile

*alle dargestellten Flächen entsprechen m² BGF



Variante 5a (Hort)

Flächen SOLL

- Schullnutzung 9.796 m²
- Ganztags/Hort 3.015 m²
- Pausenhof 5.780 m²

(Ansatz: 10m²/Kind)

Flächen PLAN

- Schullnutzung 9.977 m²
- Ganztags / Hort 3.015 m²
- Pausenhof 6.648 m²

(rechn. möglich: > 10 m²/Kind)

Kriterium	Erfüllung	Bemerkung
Raumprogramm Schule	+	Wird erfüllt
Raumprogramm Ganztags	+	Wird erfüllt
Funktionalität	o/-	Bedarfe von GS und MS sind gemischt in einem Gebäude
Pausenhoffläche	+	Pausenhoffläche von 10 m² / Schüler ist realisierbar; allerdings teilweise gemischt für GS und MS
Bauplanungsrecht	o	Neubau nicht so kleinteilig wie Umgebungsbebauung, aber vollständig auf Fußabdruck ehemaliger Turnhalle abbildbar
Bauordnungsrecht	+	Abstandsflächen auf eigenem Grundstück und Straßenflächen
Denkmalschutz	o	Kein Denkmalschutz vorhanden
Eingriffe in Grün-/Baumbestand	+	Minimale Eingriffe
Fördermittel	o	Umgenutzte Hausmeisterwohnung könnte beibehalten werden. Empfehlung: Entfall und Neugestaltung Freianlagen
Sonstiges	o	-

6564 - GS Hans-Sachs-Straße

05 - Kostenrahmen

Gesamtkostendarstellung

Kgr.	Kostengruppe und Positionen	Ergänzende Beschreibungen der Positionen und Annahmen	GP € brutto
200	Vorbereitende Maßnahmen		529.681
300	Bauwerk - Baukonstruktionen		10.737.394
300.1	Umbau- und Sanierungsmaßnahmen		1.368.200
300.2	Neubaumaßnahmen		9.369.194
400	Bauwerk - Baukonstruktionen		3.585.749
400.1	Umbau- und Sanierungsmaßnahmen		788.097
400.2	Neubaumaßnahmen		2.797.652
500	Außenanlagen und Freiflächen		1.435.570
600	Ausstattung und Kunstwerke		-
700	Baunebenkosten		5.130.844
	Gesamtkosten 200-700	ohne Risikozuschlag	21.419.238
	AG-interner Risikozuschlag als Empfehlung		6.425.771
	Gesamtkosten 200-700	mit Risikozuschlag	27.845.010

6564 - GS Hans-Sachs-Straße

07 - Interimsmaßnahmen

Variante 5a

1. Zurverfügungstellung eines Interimsstandortes
2. Auszug aller Schulnutzungen aus dem Areal ist nicht erforderlich
 - a) Maßnahmen: Abriss Sporthalle und Neubau Schulgebäude, Wiederherstellung Außenanlagen
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 Vollauslagerung Schule / Ganztag

Klassenzahl IST-GS: 14 / 313 Klassen/ Schüler*innen

Klassenzahl IST-MS: 11 / 208 Klassen/ Schüler*innen

Ganztag IST-GS: 282 Schüler *innen

Ganztag IST-MS: 188 Schüler *innen

Schule IST NUF-GS: 2.324,74 m² => 3.790,95 m² BGF

Schule IST NUF-MS: 2.008,03 m² => 3.016,06 m² BGF

Hort IST NUF-GS: 0 m² => 0 m² BGF

Hort IST NUF-MS: 0 m² => 0 m² BGF



Ausgangszustand (Bestand)



Endzustand (Plan)