

Steckbrief

6550 - GS Adalbert Stifter

Anlage 8 zum Gesamtbericht vom 15.09.2023



6550 - GS Adalbert-Stifter



6550 - GS Adalbert-Stifter

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

6550 - GS Adalbert-Stifter

01 - Bausubstanz und Technische Anlagen

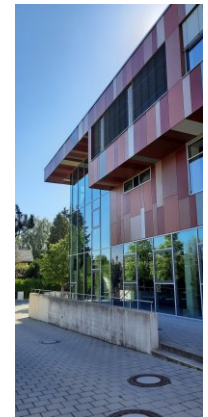


- Gebäudeteil**
- 1 Altbau
 - 2 Hausleiterbungalow
 - 3 Anbau Hof
 - 4 Nebengebäude
 - 5 Spiel- und Geräte
 - 6 Garage

Legende

1	Sehr gut, neuwertig
2	Gut, abenbedingte Abnutzung ohne Qualitätsverlust
3	Akzeptabel, abenbed. Abnutzung in akzeptablen Maß, leichte Qualitätsverlust
4	Teilweise lückig, abenbedingte Abnutzung mit Sanierungsbedarf
5	Kritisch, Sanierung unwirtschaftlich, Tendenz zur Erneuerung
6	Unzulänglich, Maßnahmen zwingend notwendig

1	Bauwerk Hochbau	Material, Medium	Zustand	Bewertung	Bemerkungen
1.1	Umwertung funktionale Anforderungen				
1.2	Dachkonstruktion				
	Gebäudeteil 1				
		Dachstuhl	Flachdach	Baujahr 1974	
		Dämmung		5	Originalzustand 48 J. energetische Entschädigung erf.
		Dachdeckung		5	Originalzustand 48 J. energetische Entschädigung erf.
	Gebäudeteil 2				
		Dachstuhl	Flachdach	Baujahr 1974	
		Dämmung	Innendämmung	3	Sanierung der Dachhaut 2013
		Dachdeckung		3	Sanierung der Dachhaut 2014
	Gebäudeteil 3				
		Dachstuhl	Flachdach	Baujahr 2012	
		Dämmung		2	
		Dachdeckung		2	
	Gebäudeteil 4				
		Dachstuhl	Baujahr 1998		Der Gebäudeteil wird nachfolgend bei der Bewertung nicht weiter berücks., da untergeordnetes Bauteil
		Dämmung			
		Dachdeckung			
	Gebäudeteil 5				
		Dachstuhl	Baujahr 2008		Der Gebäudeteil wird nachfolgend bei der Bewertung nicht weiter berücks., da untergeordnetes Bauteil
		Dämmung			
		Dachdeckung			
	Gebäudeteil 6				
		Dachstuhl	Baujahr 1998		Der Gebäudeteil wird nachfolgend bei der Bewertung nicht weiter berücks., da untergeordnetes Bauteil
		Dämmung			
		Dachdeckung			
1.3	Fassade außen				
	Geb.-Teil 1 - Nord, Süd, West, Ost, Glas.			5	Originalzustand 48 J. energetische Entschädigung erf.
	Geb.-Teil 2 - Nord, Süd, West, Ost, Glas.			5	Originalzustand 48 J. energetische Entschädigung erf.
	Geb.-Teil 3 - Nord, Süd, West, Ost, Glas.			2	



6550 - GS Adalbert-Stifter

01 - Bausubstanz und Technische Anlagen



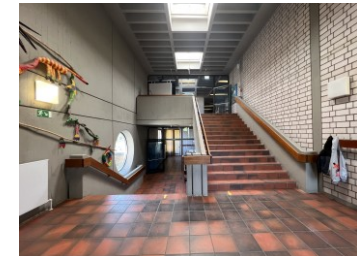
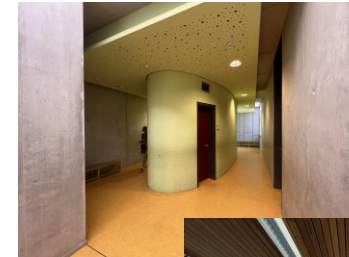
Gebäudeteil

- 1 Altbau
- 2 Hausmeisterbungalow
- 3 Anbau Hort
- 4 Nebengebäude
- 5 Spiel- und Geräte
- 6 Garage

Legende

1	Sehr 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
1.4	Fenster, Türen außen				
	Geb.-Teil 1 - Nord, Süd, West, Ost, Ges.	Fensterelem. mechanisch voll funktionsf.		5	Originalzustand 48 J. energetische Erfüchtigung erf.
	Geb.-Teil 2 - Nord, Süd, West, Ost, Ges.			3	Teil-Instandsetzung 2012
	Geb.-Teil 3 - Nord, Süd, West, Ost, Ges.			2	
1.5	Abdichtung außen				
	Geb.-Teil 1 - Nord, Süd, West, Ost, Ges.			4	
	Geb.-Teil 2 - Nord, Süd, West, Ost, Ges.			3	
	Geb.-Teil 3 - Nord, Süd, West, Ost, Ges.			2	
1.6	Fenster und Türen innen				
	Geb.-Teil 1 - Nord, Süd, West, Ost, Ges.	Fensterelem. mechanisch voll funktionsf.		5	Originalzustand 48 J. energetische Erfüchtigung erf.
	Geb.-Teil 2 - Nord, Süd, West, Ost, Ges.			3	
	Geb.-Teil 3 - Nord, Süd, West, Ost, Ges.			2	
1.7	Sonnenschutz/ Blendschutz				
	Geb.-Teil 1 - Nord, Süd, West, Ost, Ges.	Starre Verschattungselemente		4	sowie Vorhänge
	Geb.-Teil 2 - Nord, Süd, West, Ost, Ges.	Rolläden		3	
	Geb.-Teil 3 - Nord, Süd, West, Ost, Ges.	Jalousien		2	
1.8	Bodenbeläge				
	Gebäudeteil 1			3	
	Gebäudeteil 2			3	
	Gebäudeteil 3			3	
1.9	Wände, Wandverkleidungen				
	Gebäudeteil 1			3	
	Gebäudeteil 2			3	
	Gebäudeteil 3			3	
1.10	Decken, Deckenbekleidungen				
	Gebäudeteil 1			4	
	Gebäudeteil 2			3	
	Gebäudeteil 3			2	



6550 - GS Adalbert-Stifter

01 - Bausubstanz und Technische Anlagen



Gebäudeteil

- 1 Altbau
- 2 Hausmeisterbungalow
- 3 Anbau Hort
- 4 Nebengebäude
- 5 Spiel- und Geräte
- 6 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

Baufeld	Material, Medium	Zustand	Bewertung	Bemerkungen
1.11 Treppen, Treppenbekleidung, Geländer				
Gebäudeteil 1			3	
Gebäudeteil 2				keine vorh.
Gebäudeteil 3			2	
1.12 Baukonstruktive Einbauten				
Gebäudeteil 1				keine Informationen vorliegend
Gebäudeteil 2				keine Informationen vorliegend
Gebäudeteil 3				keine Informationen vorliegend
1.13 Sonstiges				
Gebäudeteil 1				keine Informationen vorliegend
Gebäudeteil 2				keine Informationen vorliegend
Gebäudeteil 3				keine Informationen vorliegend
2 Technische Anlagen				
2.1 Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen			3	
2.2 Wärmeversorgungsanlagen			2	
2.3 Lufttechnische Anlagen			3	
2.4 Starkstromanlagen			3	
2.5 Fernmelde- und informationstechnische Anlagen			3	derzeit Installation neuer IT-Struktur
2.6 Förderanlagen				war bei Ortstermin außer Betrieb
für Geb. 3 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



6550 - GS Adalbert-Stifter

01 - Bausubstanz und Technische Anlagen



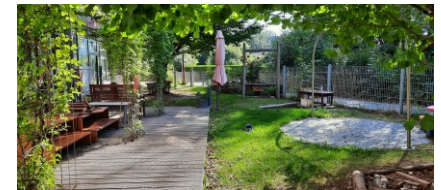
Gebäudeteil

- 1 Altbau
- 2 Hausmeisterbungalow
- 3 Anbau Hort
- 4 Nebengebäude
- 5 Spiel- und Geräte
- 6 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

	Baufeld	Material, Medium	Zustand	Bewertung	Bemerkungen
3	Außenanlagen				
3.1	Befestigte Flächen			3	
3.2	Unbefestigte Flächen			4	
3.3	Garagen				
3.4	Stellplätze, Fahrradstellplätze				vorhanden siehe Pkt. 1.2
3.5	Baukonstruktionen außen			2	
3.6	neue Container-Anlage (9 mit Annex) zw. Turnhalle und Sportplatz Einrichtungen				In Bau
3.7	Sonstiges				siehe Pkt. 1.2 - Geb. 4-6
	Volleyballspielfläche, Tartanbahn für Laufwettbewerbe			3	
4	Besonderheiten / Allgemeines				
4.1	Energetischer Gebäudezustand				
	Geb. 1 Originalzustand 48 J. energ. Ertücht. erf.	Architektonisch wertvolles Gebäude		5	Geb. 3 gem. EnEV i.O.
4.2	Barrierefreiheit, Inklusion				
	Über Geb. 3/1 schwellenfreier Zugang über 90 % der Nutzbereiche			3	Kein Handlungserfordernis
4.3	Brandschutz			3	
4.4	Statik (u.a. hinsichtl. Aufstockung, etc.)				wirtschaftlich/planerisch nicht relevant
4.5	Besondere Ausstattung				
	PV-Anlage auf Geb. 1+4				



6550 - GS Adalbert-Stifter

01 - Bausubstanz und Technische Anlagen



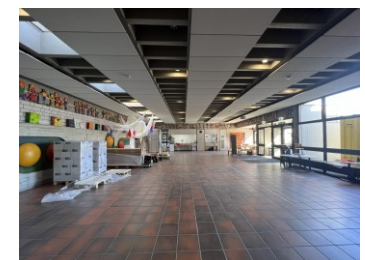
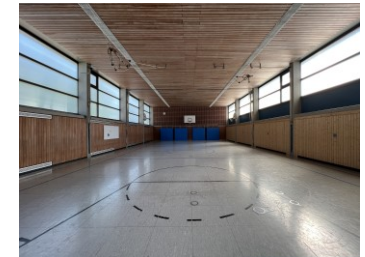
Gebäudeteil

- 1 Altbau
- 2 Hausmeisterbungalow
- 3 Anbau Hort
- 4 Nebengebäude
- 5 Spiel- und Geräte
- 6 Garage

Legende

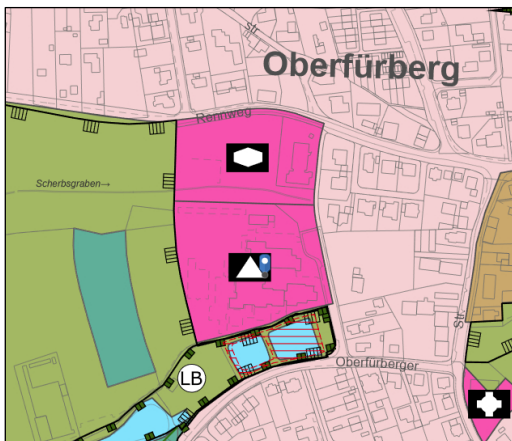
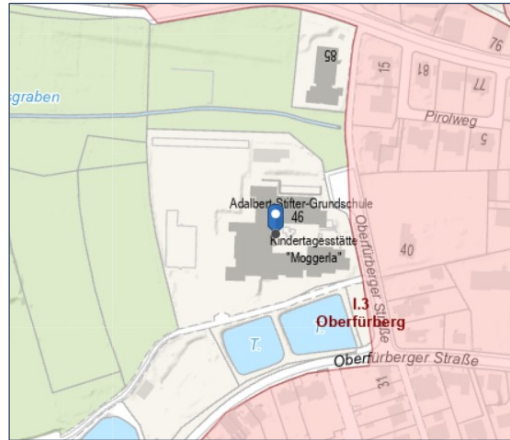
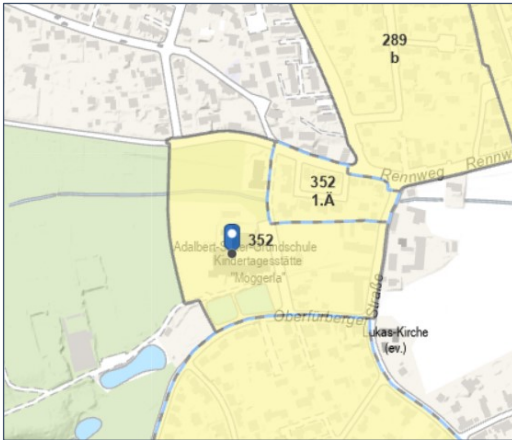
1	Sehr gut, neuwertig
2	Gut, altersbedingte Abnutzung ohne Qualitätsseinbußen
3	Akzeptabel, altersbed. Abnutzung in akzeptablen Maß, leichte Qualitätsseinbußen
4	Teilweise kritisch, altersbedingte Abnutzung mit Sanierungsbedarf
5	Kritisch, Sanierung unwirtschaftlich, Tendenz zur Erneuerung
6	Ungünstig,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

BauTeil	Material, Medium	Zustand	Bewertung	Bemerkungen
5 Vorhandene Nutzungen				
5.1 KiTa			2	vorhanden
5.2 Ganztagsbetreuung				vorhanden
5.3 Außensportflächen			3	
5.4 Pausenflächen (außen)			3	
5.5 Pausenflächen (Innen)			3	
5.6 Aufenthaltsflächen				vorhanden
5.7 Aula				keine Informationen vorliegend
5.8 Bibliothek				keine Informationen vorliegend
5.9 Mensa / Cafeteria			2	vorhanden
5.10 Ruhe / Rückzugsräume				keine Informationen vorliegend
5.11 Hausmeister				vorhanden
5.12 Hausmeisterwohnung				nicht vorhanden
5.13 Lagerflächen				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			4	Turnhalle vorhanden
5.20 Stellplätze / Fahrradstellplätze / Behinderten stellplätze			2	vorhanden
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	vorhanden siehe vor Pkt. 4.2
5.24 Sicherheit / Einfriedung			3	
5.25 Abfallmanagement				vorhanden



6550 - GS Adalbert-Stifter

02 - Baurecht, Raumprogramm und Flächen Baurecht



- Denkmalschutz: Nein
- liegt im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 352: keine Auswirkungen Bauplanungsrechtlicher Art
- liegt nicht im Geltungsbereich der AFS
- Art der baul. Nutzung: Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung: Schule
- Grundstücksgröße: ca. 14.656 m² (gemessen in: geoportal.fuerth.de)
- Annahme Maß der baul. Nutzung
 - GRZ: 0,8
 - GFZ: 2,4
- Maß der baul. Nutzung IST
 - GRZ: 0,66
 - GFZ: 0,41

Baurecht:



6550 - GS Adalbert-Stifter

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)	2058,00	2058,00	2175,29		0,00	
	Bandbreite (oberer Wert)	2469,00		1226,29	949,00	0,00	0,00
II. Arbeitsbereich des pädagogischen Personals	Bandbreite (unterer Wert)	191,00	191,00	190,70		0,00	
	Bandbreite (oberer Wert)	271,00		90,70	100,00	0,00	0,00
III. Verwaltungsbereich	Bandbreite (unterer Wert)	151,00	151,00	172,50		0,00	
	Bandbreite (oberer Wert)	182,00		97,50	75,00	0,00	0,00
IV. Arbeitstechnischer Bereich und Aufenthaltsbereich	Bandbreite (unterer Wert)	307,00	307,00	323,70		212,00	
	Bandbreite (oberer Wert)	326,00		40,70	283,00	150,00	62,00
V. Küchenbereich	Bandbreite (unterer Wert)	43,00	43,00	42,84		0,00	
	Bandbreite (oberer Wert)	93,00		19,84	23,00	0,00	0,00
V.a Speisenbereich	Bandbreite (unterer Wert)	80,00	80,00	142,77		0,00	
	Bandbreite (oberer Wert)	144,50		67,77	75,00	0,00	0,00
VI. Ganztagsbereich	Bandbreite (unterer Wert)	251,00	251,00	532,25		0,00	
	Bandbreite (oberer Wert)	535,00		352,25	180,00	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	3580,05		212,00	
				1895,05	1685,00	150,00	62,00
VII. Sonstige Flächen			2183,00	156,89		0,00	
				156,89	0,00	0,00	0,00
Gesamtfläche I. bis VII.			5264,00	2051,94	1685,00	150,00	62,00

Planung

Bestand: Ist-Flächen

Neubau: benötigte Zusatzflächen

Bestand + Neubau: Soll-Flächen

Dateibezeichnung:

2020-10-27_FRPGS_Adalbert-Stifter_mit_GGT-OGT.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

6550 - GS Adalbert-Stifter

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 Ganzttag zum Schuljahr 2029/30 * (Zahlen aus der Tabelle "Be- darf an ganztägigen Betreuungs- plätzen")	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 Farrnbach- schule	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 Schwa- bacher Straße	103	30,00	52,00	206,00	288,00	Raum nicht vorhanden	Raum nicht vorhanden
GS Soldner- straße	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

6550 - GS Adalbert-Stifter

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

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

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

Offener / gebundener Ganztag	Bestandsfläche in m² BGF	Zusatzbedarf in m² BGF	Gesamt in m² BGF
Schulnutzung	2.824,36	2.384,72	5.209,09
Ganztag	770,63	1.118,87	1.889,51
Summe	3.595,00	3.503,60	7.098,59

kooperativer Ganztag	Bestandsfläche in m² BGF	Zusatzbedarf in m² BGF	Gesamt in m² BGF
Schulnutzung	2.824,36	2.384,72	5.209,09
Ganztag	770,63	1.651,07	2.421,70
Summe	3.595,00	4.035,79	7.630,79

Hort	Bestandsfläche in m² BGF	Zusatzbedarf in m² BGF	Gesamt in m² BGF
Schulnutzung	2.824,36	2.384,72	5.209,09
Ganztag	770,63	2.952,08	3.722,71
Summe	3.595,00	5.336,80	8.931,80

Variante 1 "offener und gebundener GT"						
	Bestandsfläche (NUF 1-6)	Faktor	Bestands BGF	Zusätzlicher Raumbedarf (NUF 1-6)*	Zusätzlicher Raumbedarf Ganztag (NUF 1-6)**	Theoretische zusätzliche BGF
I. Unterricht	1.226,29	1,75	2.148,46	949,00		1.608,46
II. Arbeitsbereich	90,70	1,75	158,91	100,00		169,49
III. Verwaltungsbereich	97,50	1,75	170,82	75,00		127,12
IV. Arbeitstechnischer Bereich und Aufenthaltsbereich	40,70	1,75	71,31	283,00		479,66
V. Küchenbereich	19,84	1,75	34,76	-	70,16	118,91
V.a Speisebereich	67,77	1,75	118,73	-	134,23	227,51
VI. Ganztagsbereich	352,25	1,75	617,14	-	455,75	772,45
VI. a - Mittagsbetreuung	-	1,75	-	-	-	-
VII. Sonstige Flächen *	156,89	1,75	274,87	-	-	-
Theoretische BGF	2.051,94		3.595,00	1.407,00	660,14	3.503,60

Variante 2 "kooperativer GT"			
Zusätzlicher Raumbedarf (NUF 1-6)	Zusätzlicher Raumbedarf koop. GT (NUF 1- 6)**	Faktor	Theoretische zusätzliche BGF
949,00		1,69	1.608,46
100,00		1,69	169,49
75,00		1,69	127,12
283,00		1,69	479,66
-			
-	974,14	1,69	1.651,07
-		1,69	-
-		1,69	-
1.407,00	974,14		4.035,79

Variante 3 "Hort"			
Zusätzlicher Raumbedarf (NUF 1-6)*	Zusätzlicher Raumbedarf Hort (NUF 1-6)**	Faktor	Theoretische zusätzliche BGF
949,00		1,69	1.608,46
100,00		1,69	169,49
75,00		1,69	127,12
283,00		1,69	479,66
-			
-	1.741,74	1,69	2.952,08
-		1,69	-
-		1,69	-
1.407,00	1.741,74		5.336,80

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

**unter Abzug von
Bestandsflächen

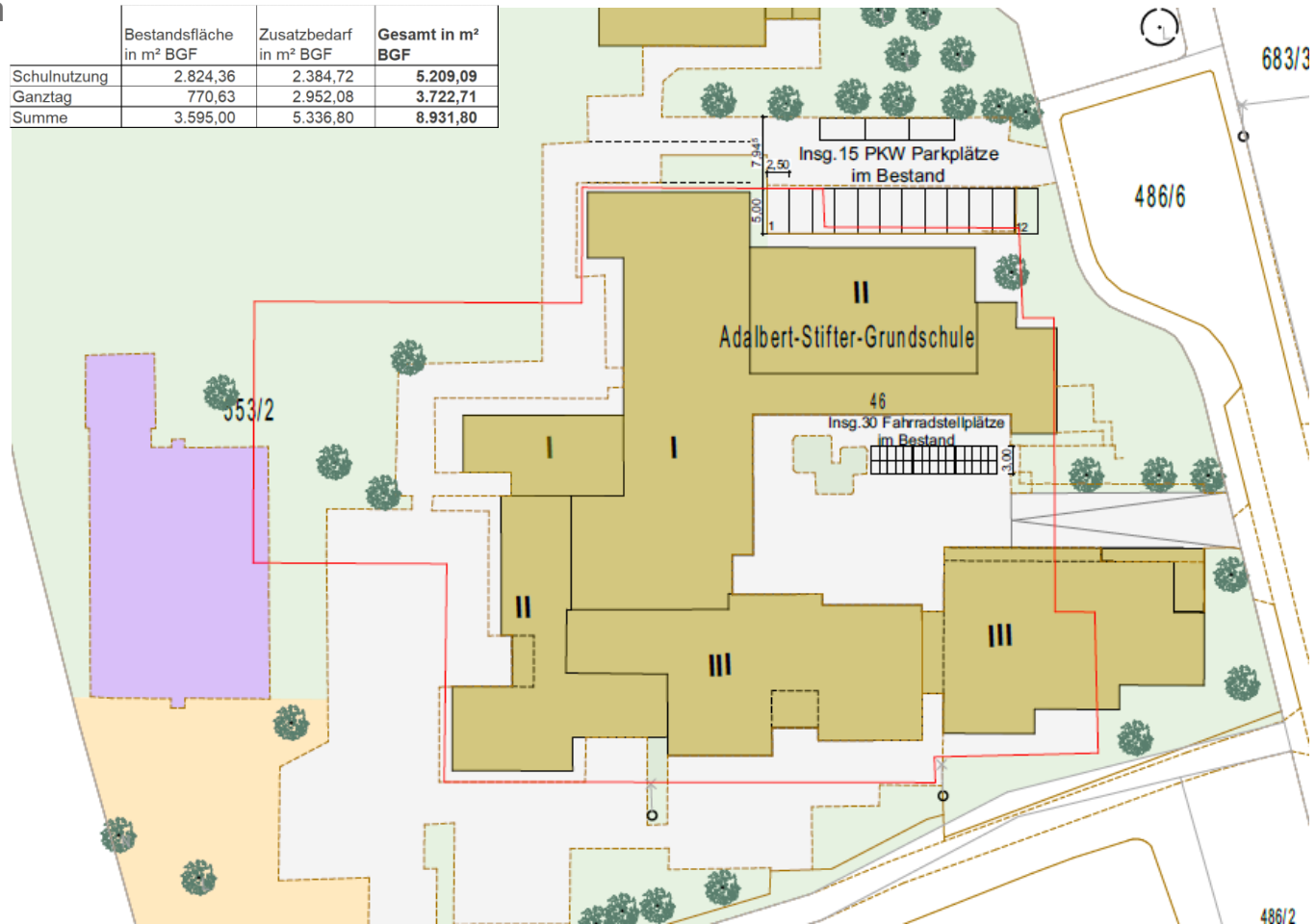
03 - Bestand und untersuchte Varianten

Bestandsplan

	Bestandsfläche in m² BGF	Zusatzbedarf in m² BGF	Gesamt in m² BGF
Schulnutzung	2.824,36	2.384,72	5.209,09
Ganztag	770,63	2.952,08	3.722,71
Summe	3.595,00	5.336,80	8.931,80

Legende

-  Bestand
-  Pausenhofffläche
-  Grünfläche
-  Feuerwehrzufahrt
-  Grundstücksgrenze

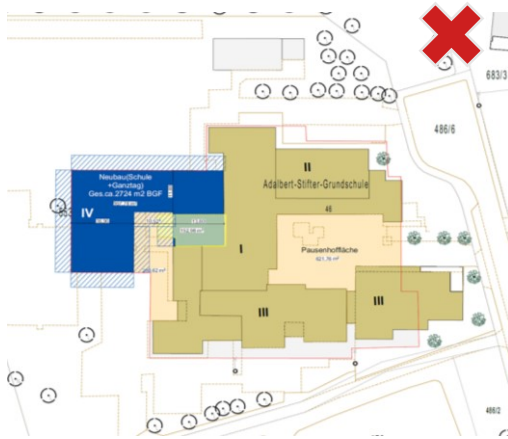


6550 - GS Adalbert-Stifter

03 - Bestand und untersuchte Varianten

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

*alle dargestellten Flächen entsprechen m² BGF



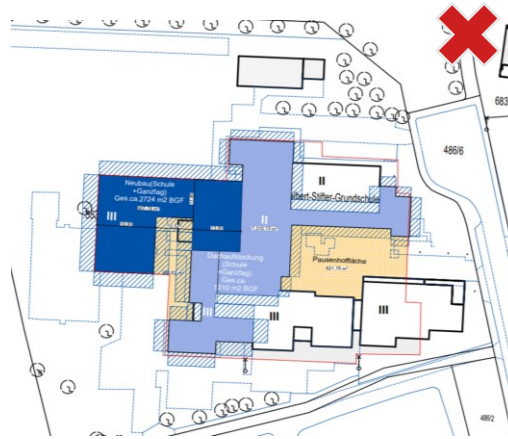
Variante 1

Flächen SOLL

- Schulnutzung	5.209 m²
- Ganzttag	1.889 m²

Flächen PLAN

- Schulnutzung	5.300 m²
- Ganzttag	1.889 m²



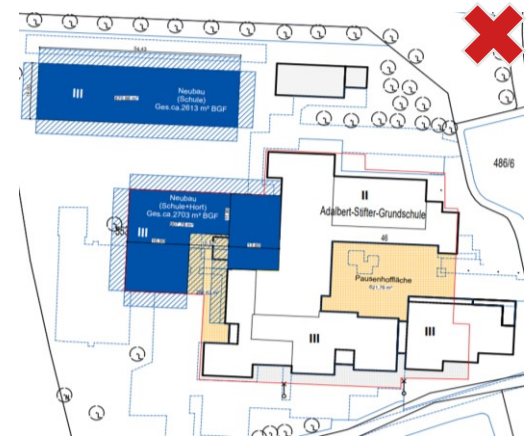
Variante 2

Flächen SOLL

- Schulnutzung	5.209 m²
- Ganzttag	2.422 m²

Flächen PLAN

- Schulnutzung	5.222 m²
- Ganzttag	2.421 m²



Variante 3a

Flächen SOLL

- Schulnutzung	5.209 m²
- Ganzttag	3.723 m²

Flächen PLAN

- Schulnutzung	5.291 m²
- Ganzttag	3.735 m²

6550 - GS Adalbert-Stifter

04 - Gewählte Variante

Hort

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

Flächen SOLL

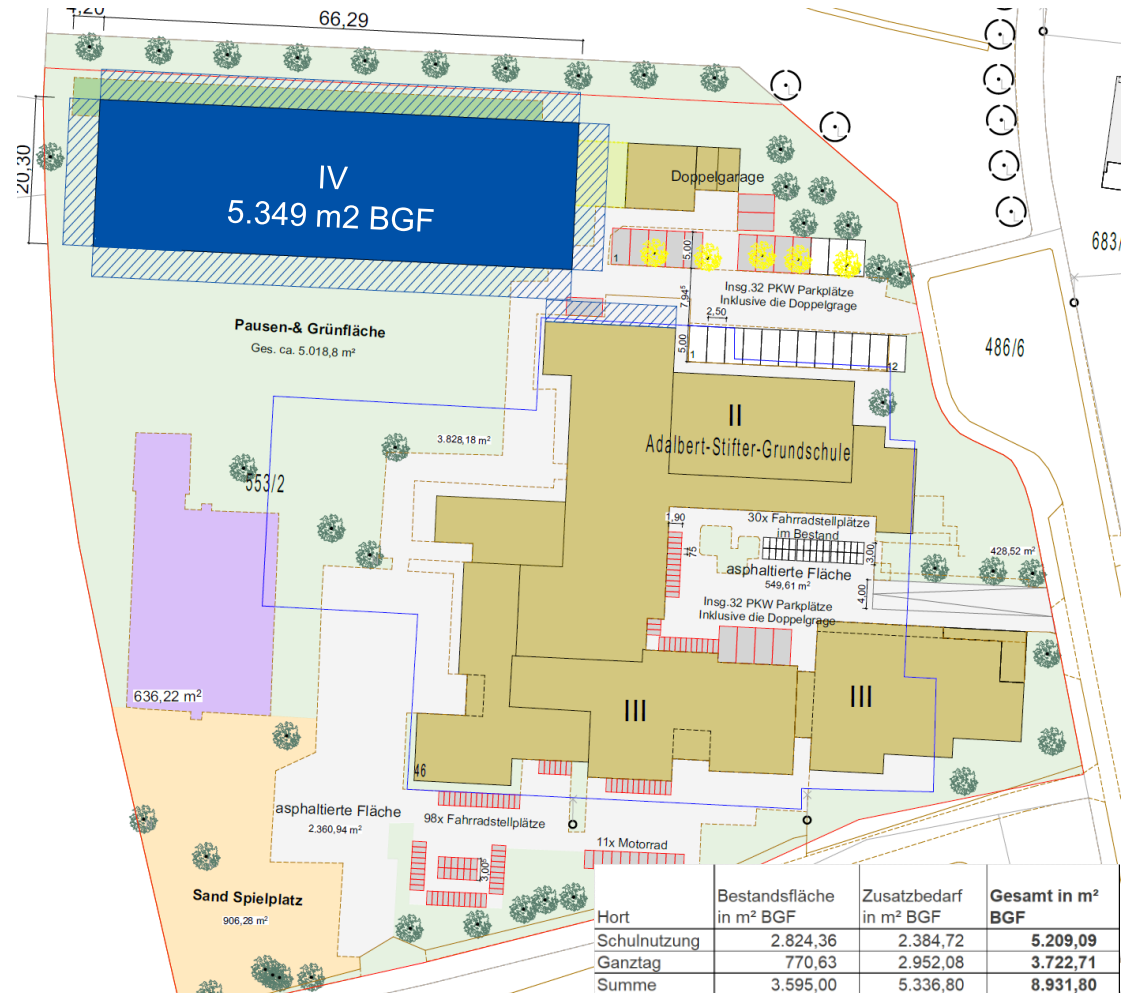
- Schullnutzung 5.209 m²
- Ganztags 3.723 m²

Flächen PLAN

- Schullnutzung 5.210 m²
- Ganztags 3.735 m²

Legende

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



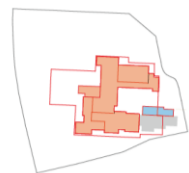
6550 - GS Adalbert-Stifter

04 - Gewählte Variante Funktionsverteilung

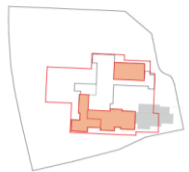
Bestand

	Bestand	Änderung	Plan
Summe Schule	2.831,00	2.378,54	5.209,54
Summe Hort	764,00	2.971,00	3.735,00
Gesamsumme	3.595,00	5.349,54	8.944,54

Plan



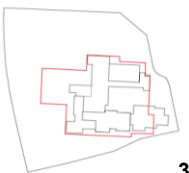
EG



1.OG



2.OG



3.OG

KG	Bestand	Änderung (Rückbau, Entfall)	Änderung Neubau / Mehrung)	Plan
Schule				-
Ganztag				-
Summe	-	-	-	-
EG	Bestand	Änderung	Änderung	Plan
Schule	1.407,00	- 153,00	672,94	1.926,94
Ganztag	249,00		1.157,00	1.406,00
Summe	1.656,00	- 153,00	1.829,94	3.332,94
1.OG	Bestand	Änderung	Änderung	Plan
Schule	891,00		1.005,19	1.896,19
Ganztag	34,00		907,00	941,00
Summe	925,00	-	1.912,19	2.837,19
2.OG	Bestand	Änderung	Änderung	Plan
Schule	533,00		853,41	1.386,41
Ganztag	481,00		907,00	1.388,00
Summe	1.014,00	-	1.760,41	2.774,41
3.OG	Bestand	Änderung	Änderung	Plan
Schule	-		-	-
Ganztag	-			-
Summe	-	-	-	-

*Keller ist nicht dargestellt

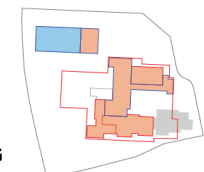
 Ganztagsnutzung
 Schulsnutzung

Alle Flächen in m² BGF

 Bestand
 Neubau/ Anbau



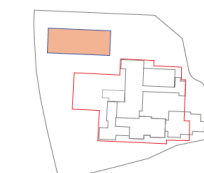
EG



1.OG



2.OG



3.OG

6550 - GS Adalbert-Stifter

04 - Gewählte Variante

Vor- und Nachteile

*alle dargestellten Flächen entsprechen m² BGF



Flächen SOLL

- Schullnutzung 5.209 m²
- Ganztags 2.421 m²

Flächen PLAN

- Schullnutzung 5.210 m²
- Ganztags 2.421 m²

Kriterium	Erfüllung	Bemerkung
Raumprogramm Schule	+	Wird erfüllt
Raumprogramm Ganztags	+	Wird erfüllt (kooperativ)
Funktionalität	o	
Pausenhofffläche	+	Pausenhofffläche von 10 m² / Schüler ist realisierbar.
Bauplanungsrecht	+	Neubau orientiert sich an Baugrenze
Bauordnungsrecht	+	Abstandsflächen auf eigenem Grundstück und Straßenflächen
Denkmalschutz	o	
Eingriffe in Grün-/Baumbestand	o	
Fördermittel	+	Keine Rückzahlung von Fördermitteln erforderlich
Sonstiges	-	Überbauung des Bestandes statisch aufwendig. Keinerlei Nutzung im laufenden Betrieb möglich.

04 - Gewählte Variante

Vor- und Nachteile

IV
5.349 m² BGF
14.18.15 m²

Pflanz- & Grünfläche
10.000 m²

III
3.394 m²

III
3.038 m²

Adalbert-Stifter-Grundschule
3.038 m²

III
3.038 m²

Rondelparkplatz
10.000 m²

0 100 m

- Schulnutzung 5.210 m²
- Hort 3.735 m²

Diederichs

6550 - GS Adalbert-Stifter

05 – Kostenrahmen, Stand Juni 2023

Gesamtkostendarstellung (ohne Preisindex)

Kgr.	Kostengruppe und Positionen	Ergänzende Beschreibungen der Positionen und Annahmen	GP € brutto
200	Vorbereitende Maßnahmen		291.875
300	Bauwerk - Baukonstruktionen		10.820.207
300.1	Umbau- und Sanierungsmaßnahmen		1.889.516
300.2	Neubaumaßnahmen		8.930.692
400	Bauwerk - Baukonstruktionen		3.491.989
400.1	Umbau- und Sanierungsmaßnahmen		585.626
400.2	Neubaumaßnahmen		2.906.363
500	Außenanlagen und Freiflächen		1.179.520
600	Ausstattung und Kunstwerke		-
700	Baunebenkosten		4.971.831
	Gesamtkosten 200-700	ohne Risikozuschlag	20.755.423
	AG-interner Risikozuschlag als Empfehlung		6.226.627
	Gesamtkosten 200-700	mit Risikozuschlag	26.982.049

6550 - GS Adalbert-Stifter

06 - Zeitrahmen

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

6550 - GS Adalbert-Stifter

07 – Interimsmaßnahmen

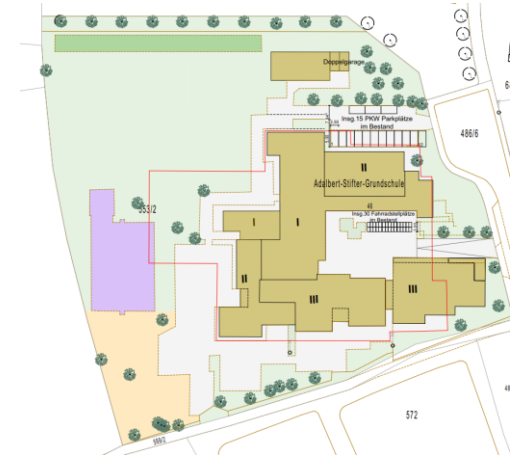
1. Aufrechterhaltung des Schulbetriebs im Bestandsgebäude
2. Sperrung Laufbahn / Grünfläche
3. Herstellung Baustellenzufahrt und Baustelleneinrichtungsfläche
4. Neubau Schulgebäude
5. Rückbau BE und Herstellung Außenanlagen

* 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: 15 / 337 Schüler*innen
Ganztag IST: 220 Schüler*innen

Schule IST NUF 1-4+7: 1.612 m² => 2.825 m² BGF
Ganztag IST NUF 5-6: 440 m² => 771 m² BGF



Ausgangszustand (Bestand)



Endzustand (Plan)