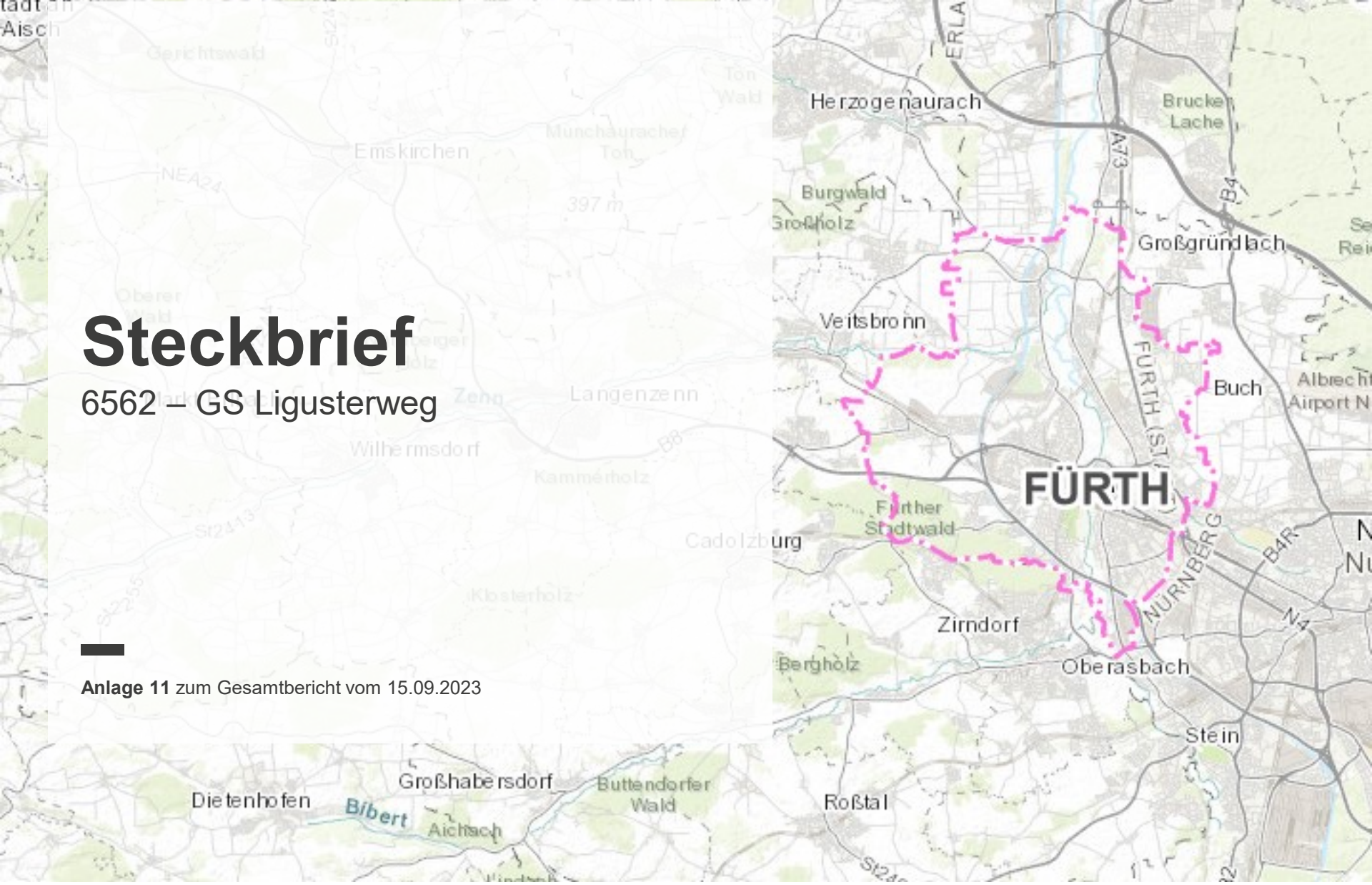
Steckbrief

6562 – GS Ligusterweg



Anlage 11 zum Gesamtbericht vom 15.09.2023

6562 – GS Ligusterweg

Diederichs

6562 – GS Ligusterweg

Inhaltsverzeichnis

01	Bausubstanz und Technische Anlagen
02	Baurecht, Raumprogramm und Flächen
03	Bestand und untersuchte Varianten
04	Gewählte Variante
05	Kostenrahmen
06	Zeitrahmen
07	Interimsmaßnahmen

6562 – GS Ligusterweg

01 - Bausubstanz und Technische Anlagen

Gebäudeteil
1 Altes Schulgebäude
2 Wohngebäude mit Verbindung
3 Erweiterungsbau
4 Turmhalle

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		1884	3	
	Dämmung			2	
	Dachdeckung			4	
	Gebäudeteil 2				
	Dachstuhl		1936	4	Verbindungsbau Flachdach
	Dämmung			4	
	Dachdeckung			4	
	Gebäudeteil 3				
	Dachstuhl	Flachdach	1967		
	Dämmung			5	Originalzustand 55 J. energetische Ertüchtigung erf.
	Dachdeckung			5	Originalzustand 55 J. energetische Ertüchtigung erf.
	Gebäudeteil 4				
	Dachstuhl	Flachdach	1978, Sanierung 2021		
	Dämmung			5	Originalzustand 44 J. energetische Ertüchtigung erf.
	Dachdeckung			5	
1.3	Fassade außen				
	Geb.-Teil 1 - Nord, Süd, West, Ost, Ges.	*Fachwerk, kein Denkmalschutz*		2	
	Geb.-Teil 2 - Nord, Süd, West, Ost, Ges.	*Fachwerk, kein Denkmalschutz*		4	
	Geb.-Teil 3 - Nord, Süd, West, Ost, Ges.			5	Originalzustand 55 J. energetische Ertüchtigung erf.
	Geb.-Teil 4 - Nord, Süd, West, Ost, Ges.			5	Originalzustand 44 J. energetische Ertüchtigung erf.
1.4	Fenster, Türen außen				
	Geb.-Teil 1 - Nord, Süd, West, Ost, Ges.			2	
	Geb.-Teil 2 - Nord, Süd, West, Ost, Ges.			5	
	Geb.-Teil 3 - Nord, Süd, West, Ost, Ges.			5	
	Geb.-Teil 4 - Nord, Süd, West, Ost, Ges.			4	

Diederichs

6562 – GS Ligusterweg

01 - Bausubstanz und Technische Anlagen

Gebäudeteil

1 Altes Schulgebäude

2 Wohngebäude mit Verbindung

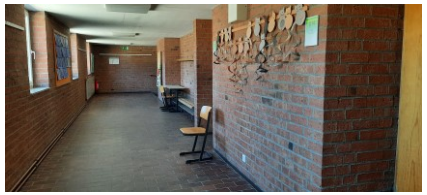
3 Erweiterungsbau

4 Turmhalle

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.			2	
	Geb.-Teil 2 - Nord, Süd, West, Ost, Ges.			4	
	Geb.-Teil 3 - Nord, Süd, West, Ost, Ges.			4	
	Geb.-Teil 4 - Nord, Süd, West, Ost, Ges.			4	
1.6	Fenster und Türen innen				
	Geb.-Teil 1 - Nord, Süd, West, Ost, Ges.			2	
	Geb.-Teil 2 - Nord, Süd, West, Ost, Ges.			4	
	Geb.-Teil 3 - Nord, Süd, West, Ost, Ges.	Fensterelem. mechanisch voll funktionsf.		5	
	Geb.-Teil 4 - Nord, Süd, West, Ost, Ges.	Fensterelem. mechanisch voll funktionsf.		5	
1.7	Sonnenschutz/ Blendschutz				
	Geb.-Teil 1 - Nord, Süd, West, Ost, Ges.	Vorhänge		4	
	Geb.-Teil 2 - Nord, Süd, West, Ost, Ges.	Vorhänge		4	
	Geb.-Teil 3 - Nord, Süd, West, Ost, Ges.	Vorhänge		4	
	Geb.-Teil 4 - Nord, Süd, West, Ost, Ges.	Vorhänge		4	
1.8	Bodenbeläge				
	Gebäudeteil 1			2	
	Gebäudeteil 2			5	
	Gebäudeteil 3			4	
	Gebäudeteil 4			2	
1.9	Wände, Wandverkleidungen				
	Gebäudeteil 1			2	
	Gebäudeteil 2			5	
	Gebäudeteil 3			4	
	Gebäudeteil 4			2	
1.10	Decken, Deckenbekleidungen				
	Gebäudeteil 1			2	
	Gebäudeteil 2			5	
	Gebäudeteil 3			4	
	Gebäudeteil 4			2	



Diederichs

6562 – GS Ligusterweg

01 - Bausubstanz und Technische Anlagen

Gebäudeteil

1 Altes Schulgebäude

2 Wohngebäude mit Verbindung

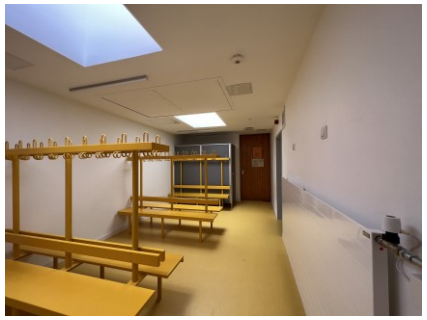
3 Erweiterungsbau

4 Turmhalle

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
1.11	Treppen, Treppenbekleidung, Geländer				
	Gebäudeteil 1			3	
	Gebäudeteil 2			5	
	Gebäudeteil 3			4	
	Gebäudeteil 4				keine vorhanden
1.12	Baukonstruktive Einbauten				
	Gebäudeteil 1 bis 4				keine Informationen vorliegend
1.13	Sonstiges				
	Gebäudeteil 1 bis 4				keine Informationen vorliegend
2	**Technische Anlagen**				
2.1	Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen				
	Geb. 1+4			2	
	Geb. 2+3			5	
2.2	Wärmeversorgungsanlagen				
	Geb. 1+4			2	
	Geb. 2+3			5	
2.3	Lufttechnische Anlagen				
	Geb. 1+4			2	
	Geb. 2+3			5	
2.4	Starkstromanlagen				
	Geb. 1+4			2	
	Geb. 2+3			5	
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 Informationen vorliegend
2.8	Gebäudeautomation / Automation von Ingenieurbauwerken				
					keine Informationen vorliegend
2.9	Sonstiges				
					keine Informationen vorliegend



6562 – GS Ligusterweg

01 - Bausubstanz und Technische Anlagen

Gebäudeteil

1 Altes Schulgebäude

2 Wohngebäude mit Verbindung

3 Erweiterungsbau

4 Turmhalle

Legende

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

	Bauteil	Material, Medium	Zustand	Bewertung	Bemerkungen
3	**Außenanlagen**				
3.1	Befestigte Flächen				
				2	
3.2	Unbefestigte Flächen				
				4	
3.3	Garagen				
					keine vorhanden
3.4	Stellplätze, Fahrradstellplätze				
					keine Informationen vorliegend
3.5	Baukonstruktionen außen				
					keine Informationen vorliegend
3.6	Einrichtungen				
					keine Informationen vorliegend
3.7	Sonstiges				
	Volleyballspielfläche, Tartanbahn für Laufwettbewerbe			2	neuwertiger Außenbereich
4	**Besonderheiten / Allgemeines**				
4.1	Energetischer Gebäudezustand				
				5	Originalzustand, energ. Ertücht. erf.
4.2	Barrierefreiheit, Inklusion				
	kein schwellenfreier Zugang vorhanden			6	
4.3	Brandschutz				
	Geb. 1+4			3	
	Geb. 2+3			4	
4.4	Statik (u.a. hinsichtl. Aufstockung, etc.)				
	Geb. 3				wirtschaftich/planerisch für den Bestand
					nicht relevant
4.5	Besondere Ausstattung				
	PV-Anlage auf Geb. 3+4				

Diederichs

6562 – GS Ligusterweg

01 - Bausubstanz und Technische Anlagen

Gebäudeteil

1 Altes Schulgebäude

2 Wohngebäude mit Verbindung

3 Erweiterungsbau

4 Turmhalle

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

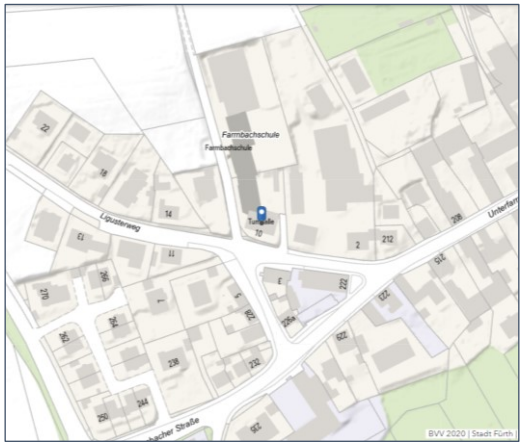
	Bauteil	Material, Medium	Zustand	Bewertung	Bemerkungen
5	**Vorhandene Nutzungen**				
5.1	KiTa				keine vorhanden
5.2	Ganztagsbetreuung				vorhanden
5.3	Außensportflächen				vorhanden
5.4	Pausenflächen (außen)				vorhanden
5.5	Pausenflächen (innen)				keine vorhanden
5.6	Aufenthaltsflächen				vorhanden
5.7	Aula				keine vorhanden
5.8	Bibliothek				keine vorhanden
5.9	Mensa / Cafeteria				vorhanden
5.10	Ruhe / Rückzugsräume				keine vorhanden
5.11	Hausmeister				vorhanden
5.12	Hausmeisterwohnung				keine 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				Turnhalle Geb. 4
5.20	Stellplätze / Fahrradstellplätze / Behinderten-stellplätze				keine Informationen vorliegend
5.21	Kiss and Ride' sind Kurzzeitparkstände zum Absetzen/Abholen von Personen in unmittelbarer Nähe				keine vorhanden
5.22	Aufstellfläche Feuerwehr / Polizei				vorhanden
5.23	Barrierefreiheit			6	siehe vor Pkt. 4.2
5.24	Sicherheit / Einfriedung			4	
5.25	Abfallmanagement			3	

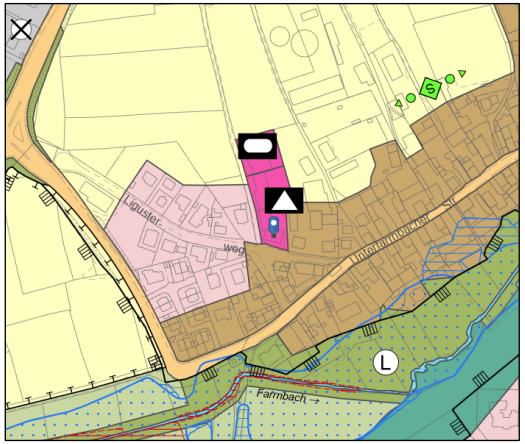
Diederichs

6562 – GS Ligusterweg

02 - Baurecht, Raumprogramm und Flächen

Baurecht





- liegt <u>nicht</u> im Geltungsbereich eines B-Plans
- liegt <u>nicht</u> im Geltungsbereich der AFS
- Art der baul. Nutzung: Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung: Schule, Sportl. Zwecken
- Grundstücksgröße <u>(beide Grundstücke)</u>: ca. 1.420 m² (gemessen in: geoportal.fuerth.de)
- Annahme <u>Maß der baul. Nutzung</u>
  - GRZ: 0,8
  - GFZ: 2,4
- Maß der baul. Nutzung IST
  - GRZ: 0,80
  - GFZ: 0,32

Baurecht: !

Diederichs

6562 – GS Ligusterweg

02 - Baurecht, Raumprogramm und Flächen

Raumprogramm

			Flächen in m² nach den lichten Raummaßen gemäß DIN 277 (Ausgabe 2005)				
			Empfehlung RMFR	Planung		Zuweisungsfähige Nutzfläche 1-6	
				Bestand	Neubau	Bestand	Neubau
				Bearbeitung Planer		Bearbeitung RMFR	
I. Unterrichtsbereich GS	Bandbreite (unterer Wert)	1769,00	1769,00	1831,77		0,00	
	Bandbreite (oberer Wert)	2123,00		1501,77	330,00	0,00	0,00
II. Arbeitsbereich des pädagogischen Personals	Bandbreite (unterer Wert)	172,00	172,00	219,24		0,00	
	Bandbreite (oberer Wert)	243,00		219,24	0,00	0,00	0,00
III. Verwaltungsbereich	Bandbreite (unterer Wert)	135,00	135,00	143,38		0,00	
	Bandbreite (oberer Wert)	162,00		127,38	16,00	0,00	0,00
IV. Arbeitstechnischer Bereich und Aufenthaltsbereich	Bandbreite (unterer Wert)	271,00	271,00	274,77		0,00	
	Bandbreite (oberer Wert)	289,00		245,77	29,00	0,00	0,00
V. Küchenbereich	Bandbreite (unterer Wert)	30,00	30,00	47,96		0,00	
	Bandbreite (oberer Wert)	70,00		17,96	30,00	0,00	0,00
V.a Speisenbereich	Bandbreite (unterer Wert)	50,00	50,00	119,38		0,00	
	Bandbreite (oberer Wert)	85,00		49,38	70,00	0,00	0,00
VI. Ganztagsbereich	Bandbreite (unterer Wert)	188,00	188,00	497,34		0,00	
	Bandbreite (oberer Wert)	375,00		497,34	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			2615,00	3133,84		0,00	
				2658,84	475,00	0,00	0,00
VII. Sonstige Flächen			1897,00	203,70		0,00	
				203,70	0,00	0,00	0,00

Dateibezeichnung:
2021.02.01 Farrnbach Grundschule FRP mit -OGT (002) aktuell (003).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

Erweiterte Angaben Raumprogramm durch Ref. 1 am:
eMail vom 17.11.2022

Diederichs

6562 – GS Ligusterweg

02 - Baurecht, Raumprogramm und Flächen

Raumprogramm

	Ligusterweg 10 (Unterfarrnbach)		Hummelstr. 09 (Burgfarrnbach)	
	Bestand	**Neubau**	**Bestand**	**Neubau**
I	433,68		1068,02	678,00
II	37,40	0,00	181,84	0,00
III	48,13	0,00	79,25	16,00
IV	0,00	29,00	245,77	0,00
V	17,96	0,00	0,00	30,00
Va	49,38	0,00	0,00	70,00
VI	221,75	0,00	275,59	0,00
Via	0,00	0,00	0,00	0,00
VII	25,36	0,00	178,34	0,00
Summe	**833,66**	**29,00**	**2028,81**	**794,00**

6562 – GS Ligusterweg

02 - Baurecht, Raumprogramm und Flächen

Erwarteter Raumbedarf – Ganztag (alle Standorte)

Erwarteter Raumbedarf für den Ganztag an den Fürther Grundschulen im Vergleich der 3 Modelle, Stand 11/2022

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 Farrnbach-schule	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

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

Dateibezeichnung:
2021.02.01 Farrnbach Grundschule FRP mit -OGT (002) aktuell (003).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

Erweiterte Angaben Raumprogramm durch Ref. 1 am:
eMail vom 17.11.2022

6562 – GS Ligusterweg

02 - Baurecht, Raumprogramm und Flächen

Planungsgrundlage - Berechnung der BGF (durch DPM)

Offener und gebundener Ganztag

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 und eMail vom 17.11.2022
- Faktor (Neubau) aus Erfahrungswerten DPM
- Theoretische zusätzliche BGF Produkt aus NUF 1-6 und Faktor (Neubau)

Ganztagsbedarf beider Standorte Farrnbachschulen ➔ 328 Plätze

Verhältnis Raumbedarf Ganztag 50 : 50 ➔ 164 Plätze je Standort

Vorhandene Plätze Ganztag ➔ 102 Plätze

Raumbedarf Ganztag ➔ 164 Plätze x 2,0 m2 = **328 m2 (NUF)** x 1,69 Faktor = **554 m2 BGF**

Raumbedarf GT-Kantine 3-Schicht ➔ 164 Plätze : 3 = 55 Plätze x 1,5 m2 = **83 m2 (NUF)** x 1,69 Faktor = **141 m2 BGF**

Vorhandene Räume OTGS ➔ 289,00 BGF im Raumprogramm EG und OG

Bestand OTGS = 408,00 m2 BGF

SOLL OTGS = 554 m2 BGF + 141 m2 BGF = 695

➔ **287,00 m2 BGF** zusätzlich notwendig

6562 – GS Ligusterweg

02 - Baurecht, Raumprogramm und Flächen

Planungsgrundlage - Berechnung der BGF (durch DPM)

Offener und gebundener Ganztag

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 und eMail vom 17.11.2022
- Faktor (Neubau) aus Erfahrungswerten DPM
- Theoretische zusätzliche BGF Produkt aus NUF 1-6 und Faktor (Neubau)

Abbruch Bestandsgebäude Schule und Zwischenbauten

Vorgabe SOLL Klassenanzahl ➔ 2-zügige Grundschule mit insgesamt 8 Klassen + Werkraum + Textilraum + Lehrerzimmer

Annahme Größe der neuen Klassenraum 58,00 m2 (NUF) wie Raumprogramm (Neubau) Hummelstr.

➔ 8x (Klassenzimmer) 8,00 m2 = 464,00 m2 (NUF) x 1,69 Faktor = **784 m2 BGF**

➔ 3x (Werk- + Textilräume) 58,00 m2 = 174,00 m2 (NUF) x 1,69 Faktor = **294 m2 BGF**

➔ 1x (Lehrerzimmer) 58,00 m2 = 58,00 m2 (NUF) x 1,69 Faktor = **98 m2 BGF**

Notwendige Schulfläche ➔ 784 m2 + 294 m2 + 98 m2 = **1.176 m2 BGF**

90% Schulkinder in Ganztag = 164 GT-Plätze ➔ 185 Kinder in Schule

SOLL Pausenhof 185 Kinder x 10 m2 = **1.850 m2**

6562 – GS Ligusterweg

02 - Baurecht, Raumprogramm und Flächen

Planungsgrundlage - Berechnung der BGF (durch DPM)

Offener und gebundener Ganztag

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 und eMail vom 17.11.2022
- Faktor (Neubau) aus Erfahrungswerten DPM
- Theoretische zusätzliche BGF Produkt aus NUF 1-6 und Faktor (Neubau)

Notwendige Schulfläche SOLL ➔ **1.176 m2 BGF**

Notwendige OTGS-Fläche SOLL ➔ 554 m2 + 141 m2 = **695,00 m2 BGF**

287 m2 BGF zusätzlich notwendig

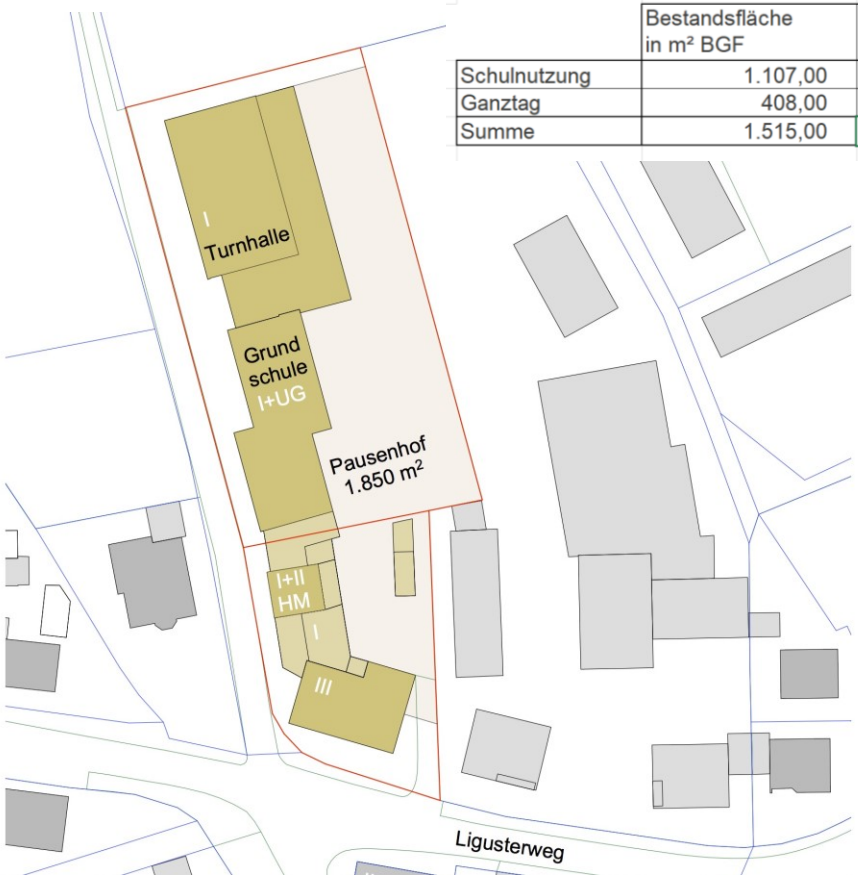
Notwendige zusätzliche Flächen Schule + OTGS SOLL ➔ 1.176 m2 + 287 m2 = **1.463,00 m2 BGF**

6562 – GS Ligusterweg

03 - Bestand und untersuchte Varianten

Bestandsplan

	Bestandsfläche in m² BGF	Zusatzbedarf in m² BGF	**Gesamt in m² BGF**
Schulnutzung	1.107,00	69,00	**1.176,00**
Ganztag	408,00	287,00	**695,00**
Summe	1.515,00	356,00	**1.871,00**



Legende

- Bestand
- Pausenhoffläche
- Grünfläche
- Feuerwehrzufahrt
- Grundstücksgrenze

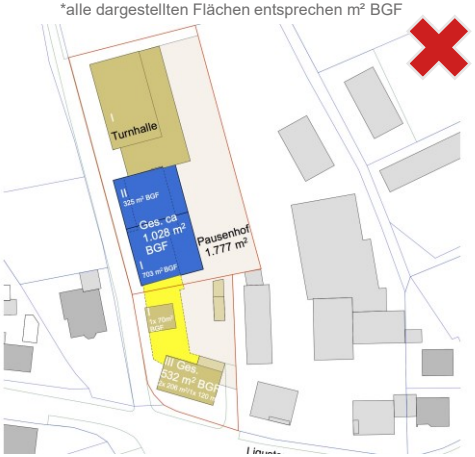
Diederichs

6562 – GS Ligusterweg

03 - Bestand und untersuchte Varianten

untersuchte Varianten – Werte für Ganztag gem. Tabelle v. 07.11.2022 und eMail v. 17.11.2022

*alle dargestellten Flächen entsprechen m² BGF



Variante 1

Flächen SOLL

- Schulnutzung	1.126 m²
- Ganztag	554 m²
- Pausenhof	1.850 m²

(Ansatz: 10m²/Kind)

Flächen PLAN

- Schulnutzung	1.145 m²
- Ganztag	552 m²
- Pausenhof	1.777 m²

(rechn. möglich: 9,6m²/Kind)

6562 – GS Ligusterweg

04 - Gewählte Variante

offener und gebundener Ganztag

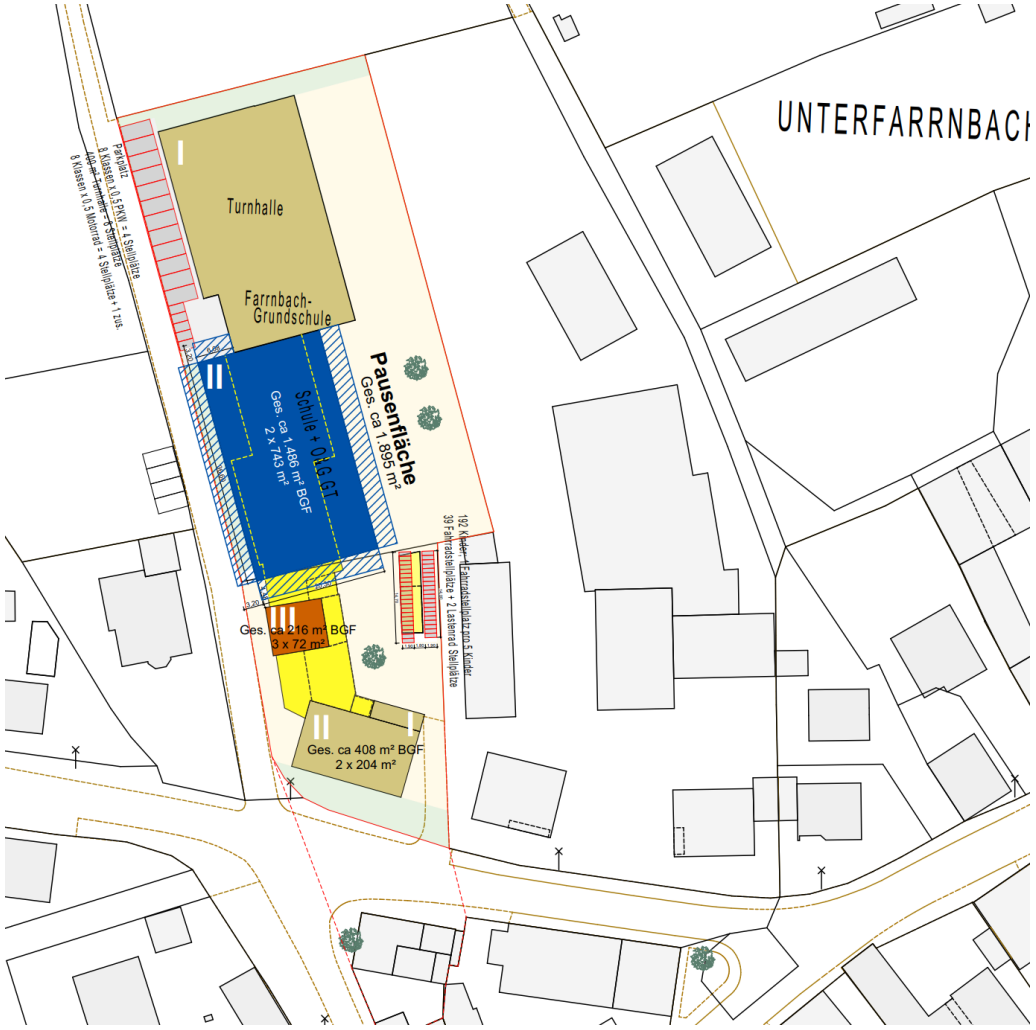
*alle dargestellten Flächen entsprechen m² BGF

Flächen SOLL	
- Schulnutzung	1.176 m²
- Ganztag	695 m²
- Pausenhof	1.850 m²
(Ansatz: 10m²/Kind)	

Flächen PLAN	
- Schulnutzung	1.190 m²
- Ganztags	704 m²
- Pausenhof	1.895 m²
(rechn. möglich: 10m²/Kind)	

Legende

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



Diederichs

6562 – GS Ligusterweg

04 - Gewählte Variante

Funktionsverteilung

Bestand

EG	Bestand	Änderung	Plan
Schule	770,00	-	770,00
Ganztag-Hort	456,00	528,00	984,00
Summe	**1.226,00**	**528,00**	**1.754,00**
1. OG	**Bestand**	**Änderung**	**Plan**
Schule	951,00	188,00	1.139,00
Ganztag-Hort	456,00	340,00	796,00
Summe	**1.407,00**	**528,00**	**1.935,00**
2. OG	**Bestand**	**Änderung**	**Plan**
Schule	951,00	528,00	1.479,00
Ganztag-Hort	-	-	-
Summe	**951,00**	**528,00**	**1.479,00**
3. OG	**Bestand**	**Änderung**	**Plan**
Schule	581,00	528,00	1.109,00
Ganztag-Hort			-
Summe	**581,00**	**528,00**	**1.109,00**

Ganztagsnutzung
Schulnutzung

Alle Flächen in m² BGF

Bestand
Neubau/ Anbau

Plan

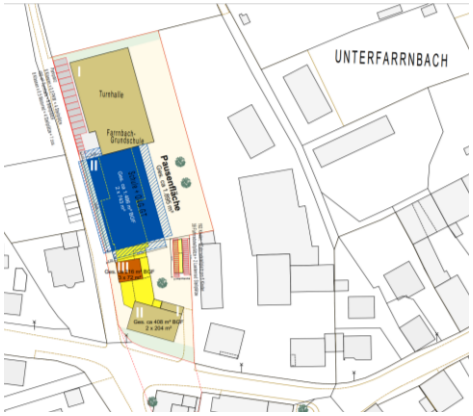
Diederichs

6562 – GS Ligusterweg

04 - Gewählte Variante

Vor- und Nachteile

*alle dargestellten Flächen entsprechen m² BGF



Flächen SOLL

- Schulnutzung	1.176 m²
- Ganztag	695 m²
- Pausenhof	1.850 m²

(Ansatz: 10m²/Kind)

Flächen PLAN

- Schulnutzung	1.190 m²
- Ganztags	704 m²
- Pausenhof	1.895 m²

(rechn. möglich: 10m²/Kind)

Kriterium	Erfüllung	Bemerkung
Raumprogramm Schule	+	Wird erfüllt
Raumprogramm Ganztag	+	Wird erfüllt
Funktionalität	+	Neubau für Schule und teilweise Ganztag
Pausenhoffläche	+	Pausenhoffläche von 10 m² / Schüler wird erfüllt
Bauplanungsrecht	o	-
Bauordnungsrecht	o	-
Denkmalschutz	o	Beide bestehenden alten Gebäude bleiben erhalten und werden „frei“ gestellt
Eingriffe in Grün-/ Baumbestand	+	Kleine Eingriffe notwendig.
Fördermittel	+	Räume im Altbau bleiben erhalten
Sonstiges	o	

6562 – GS Ligusterweg

05 - Kostenrahmen, Stand Juni 2023

Gesamtkostendarstellung (ohne Preisindex)

Kgr.	Kostengruppe und Positionen	Ergänzende Beschreibungen der Positionen und Annahmen	GP € brutto
200	Vorbereitende Maßnahmen		386.620
300	Bauwerk - Baukonstruktionen		4.415.654
300.1	Umbau- und Sanierungsmaßnahmen		1.029.689
300.2	Neubaumaßnahmen		3.385.964
400	Bauwerk - Baukonstruktionen		1.352.334
400.1	Umbau- und Sanierungsmaßnahmen		210.583
400.2	Neubaumaßnahmen		1.141.751
500	Außenanlagen und Freiflächen		718.630
600	Ausstattung und Kunstwerke		-
700	Baunebenkosten		2.130.704
	Gesamtkosten 200-700	ohne Risikozuschlag	9.003.941
	AG-interner Risikozuschlag als Empfehlung		2.701.182
	Gesamtkosten 200-700	mit Risikozuschlag	11.705.124

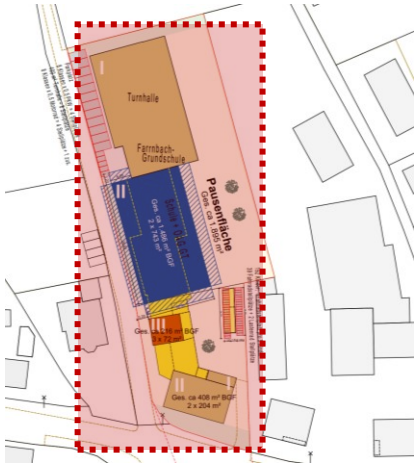
Diederichs

6562 – GS Ligusterweg

07 - Interimsmaßnahmen

1. Zur Verfügungstellung eines Interimsstandortes
2. Auszug aller Schul- und Ganztagsnutzungen aus dem Areal
3. Abriss Bestandsgebäude + Zwischenbauten
4. Neubau Schul- und Ganztagsgebäude
5. Parallel Sanierungen an Fassaden Fachwerkhäuser
6. Umzug aller Nutzungen in den Endzustand

Ausgangszustand (Bestand)



= für Bauabwicklung gesperrt

Nutzung während Bauphase

Angaben für Vollauslagerung Schule / Ganztag

Klassenzahl IST: 4 / 120 Schüler*innen
Ganztag IST: 102 Schüler*innen

Schule IST NUF 1-4+7: 540 m2 => 913 m2 BGF
Ganztag IST NUF 5-6: 289 m2 => 488 m2 BGF