

Steckbrief

6560 – GS Soldnerstraße

Anlage 9 zum Gesamtbericht vom 15.09.2023



6560 – GS Soldnerstraße



6560 – GS Soldnerstraße

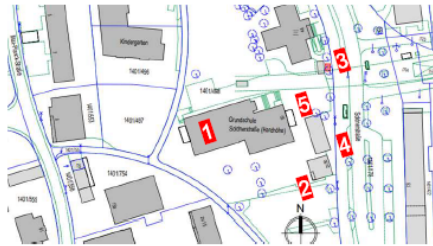


Inhaltsverzeichnis

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

6560 – GS Soldnerstraße

01 - Bausubstanz und Technische Anlagen



Gebäudeteil

- 1 Schulhaus
- 2 Hausmeisterhaus
- 3 Hausmeistergarage
- 4 Garage OB-Fahrer
- 5 Fahrradhalle

Legende

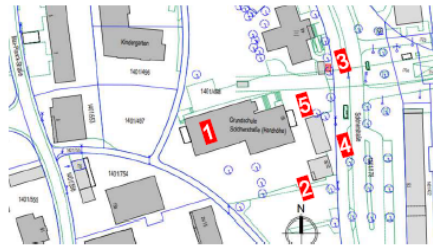
1	= Sehr gut, neuwertig
2	= Gut, altersbedingte Abnutzung ohne Qualitätseinbußen
3	= Akzeptabel, altersbed. Abnutzung in akzeptablen Maß, leichte Qualitätseinbußen
4	= Teilweise kritisch, altersbedingte Abnutzung mit Sanierungsbedarf
5	= Kritisch, Sanierung unwirtschaftlich, Tendenz zur Erneuerung
6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

Bauteil	Material, Medium	Zustand	Bewertung	Bemerkungen
1 Bauwerk Hochbau				
1.1 Umsetzung funktionale Anforderungen				
1.2 Dachkonstruktion				
Gebäudeteil 1				
Dachstuhl	Baujahr 1971	Teilinstandsetzung nach		Flachdach
Dämmung		Brandschaden	5	Originalzustand 51 J. energetische Ertüchtigung erf.
Dachdeckung		2003 (-2007)	6	Dach ist undicht
Gebäudeteil 2				
Dachstuhl	Baujahr 1970			Flachdach
Dämmung			5	Originalzustand 51 J. energetische Ertüchtigung erf.
Dachdeckung			4	
Gebäudeteil 3				
Dachstuhl	Baujahr 2002			Der Gebäudeteil wird nachfolgend
Dämmung				bei der Bewertung nicht weiter berücks.
Dachdeckung				da untergeordnetes Bauteil
Gebäudeteil 4				
Dachstuhl	Baujahr 1971			Der Gebäudeteil wird nachfolgend
Dämmung				bei der Bewertung nicht weiter berücks.
Dachdeckung				da untergeordnetes Bauteil
Gebäudeteil 5				
Dachstuhl	Baujahr 1971	Instandsetzung 2009		Der Gebäudeteil wird nachfolgend
Dämmung				bei der Bewertung nicht weiter berücks.
Dachdeckung				da untergeordnetes Bauteil
1.3 Fassade außen				
Geb.-Teil 1 - Nord, Süd, West, Ost, Ges.			5	Originalzustand 51 J. energetische Ertüchtigung erf.
Geb.-Teil 2 - Nord, Süd, West, Ost, Ges.			5	Originalzustand 52 J. energetische Ertüchtigung erf.
1.4 Fenster, Türen außen				
Geb.-Teil 1 - Nord, Süd, West, Ost, Ges.		Fenster teilw. erneuert	5	Originalzustand *) 51 J. energetische Ertüchtigung erf.
Geb.-Teil 2 - Nord, Süd, West, Ost, Ges.		keine Infos vorliegend	5	Originalzustand 52 J. energetische Ertüchtigung erf.
				*) = Fensterelem. mechanisch voll funktionsfähig



6560 – GS Soldnerstraße

01 - Bausubstanz und Technische Anlagen



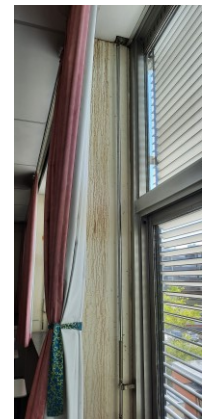
Gebäudeteil

- 1 Schulhaus
- 2 Hausmeisterhaus
- 3 Hausmeistergarage
- 4 Garage OB-Fahrer
- 5 Fahrradhalle

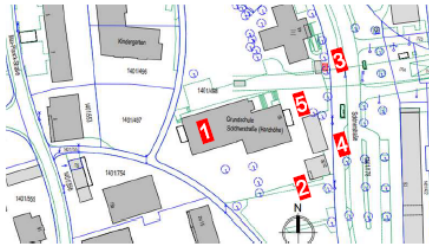
Legende

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
1.5 Abdichtung außen				
Geb.-Teil 1 - Nord, Süd, West, Ost, Ges.			5	Originalzustand 51 J. energetische Ertüchtigung erf.
Geb.-Teil 2 - Nord, Süd, West, Ost, Ges.			5	Originalzustand 52 J. energetische Ertüchtigung erf.
1.6 Fenster und Türen innen				
Geb.-Teil 1 - Nord, Süd, West, Ost, Ges.			5	
Geb.-Teil 2 - Nord, Süd, West, Ost, Ges.				kein Foto vorliegend
1.7 Sonnenschutz/ Blendschutz				
Geb.-Teil 1 - Nord, Süd, West, Ost, Ges.	Jalousien, Vorhänge innen		4	
Geb.-Teil 2 - Nord, Süd, West, Ost, Ges.	Jalousien		4	
1.8 Bodenbeläge				
Gebäudeteil 1			4	
Gebäudeteil 2				kein Foto vorliegend
1.9 Wände, Wandverkleidungen				
Gebäudeteil 1			4	
Gebäudeteil 2				kein Foto vorliegend
1.10 Decken, Deckenbekleidungen				
Gebäudeteil 1			4	
Gebäudeteil 2				kein Foto vorliegend
1.11 Treppen, Treppenbekleidung, Geländer				
Gebäudeteil 1			4	
Gebäudeteil 2				nicht vorhanden
1.12 Baukonstruktive Einbauten				
Gebäudeteil 1				keine Informationen vorliegend
Gebäudeteil 2				keine Informationen vorliegend
1.13 Sonstiges				
Gebäudeteil 1				keine Informationen vorliegend
Gebäudeteil 2				keine Informationen vorliegend



01 - Bausubstanz und Technische Anlagen



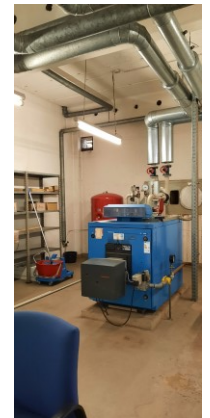
Gebäudeteil

- 1 Schulhaus
- 2 Hausmeisterhaus
- 3 Hausmeistergarage
- 4 Garage OB-Fahrer
- 5 Fahrradhalle

Legende

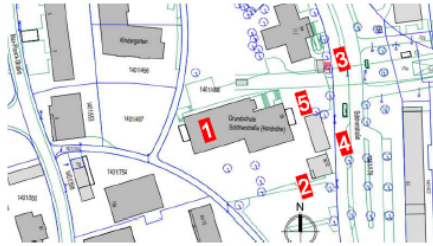
1	= Sehr gut, neuwertig
2	= Gut, altersbedingte Abnutzung ohne Qualitätseinbußen
3	= Akzeptabel, altersbed. Abnutzung in akzeptablen Maß, leichte Qualitätseinbußen
4	= Teilweise kritisch, altersbedingte Abnutzung mit Sanierungsbedarf
5	= Kritisch, Sanierung unwirtschaftlich, Tendenz zur Erneuerung
6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

Bauteil	Material, Medium	Zustand	Bewertung	Bemerkungen
2 Technische Anlagen				
2.1 Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen			5	Hinweise auf defekte Grundleitungen
2.2 Wärmeversorgungsanlagen			5	kurzfristig End of Lifecycle!
2.3 Lufttechnische Anlagen			4	
2.4 Starkstromanlagen			4	
2.5 Fernmelde- und informationstechnische Anlagen			3	derzeit Installation neuer IT-Struktur
2.6 Förderanlagen				keine vorhanden
2.7 Nutzungsspez. Anlagen und verfahrenstechnische Anlagen				keine Informationen vorliegend
2.8 Gebäudeautomation / Automation von Ingenieurbauwerken				keine Informationen vorliegend
2.9 Sonstiges				keine Informationen vorliegend



6560 – GS Soldnerstraße

01 - Bausubstanz und Technische Anlagen



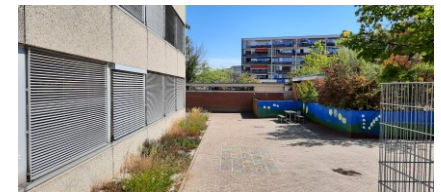
Gebäudeteil

- 1 Schulhaus
- 2 Hausmeisterhaus
- 3 Hausmeistergarage
- 4 Garage OB-Fahrer
- 5 Fahrradhalle

Legende

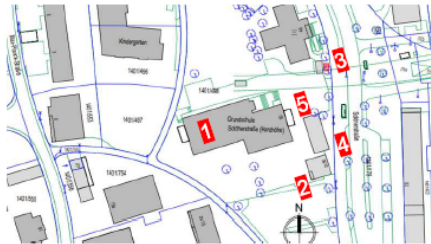
1	= Sehr gut, neuwertig
2	= Gut, altersbedingte Abnutzung ohne Qualitätseinbußen
3	= Akzeptabel, altersbed. Abnutzung in akzeptablen Maß, leichte Qualitätseinbußen
4	= Teilweise kritisch, altersbedingte Abnutzung mit Sanierungsbedarf
5	= Kritisch, Sanierung unwirtschaftlich, Tendenz zur Erneuerung
6	= 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				siehe Pkt. 1.2 - vorhanden
3.4 Stellplätze, Fahrradstellplätze				siehe Pkt. 1.2 - vorhanden
3.5 Baukonstruktionen außen				
U-Bahn-Notausgang sowie weiteres Gebäude (Kreuzbau) auf Grundstück vorhanden				
3.6 Einrichtungen				keine Informationen vorliegend
3.7 Sonstiges				
Fahrrad-Verkehrsübungsplatz, Bekerballkorb vorhanden				
			3	
4 Besonderheiten / Allgemeines				
4.1 Energetischer Gebäudezustand			5	Originalzustand 51/52 J. energetische Erhöhung erf.
4.2 Barrierefreiheit, Inklusion			6	
Kein schwellenfreier Zugang für alle Ebenen bei Geb. 1, Zu Geb. 2 keine Infos vorliegend				
4.3 Brandschutz			4	
4.4 Statik (u.a. hinsichtl. Aufstockung, etc.)				
Weiterer Raumbedarf kann auf Nachbargrundstück z.Zt. Wg. Baustopp Mietobjekt nicht realisiert werden.				wirtschaftlich/planerisch relevant
Aufstockung um ein weiteres Geschoss in Leichtbauweise /laufendem Betrieb prüfen.				
4.5 Besondere Ausstattung				



6560 – GS Soldnerstraße

01 - Bausubstanz und Technische Anlagen



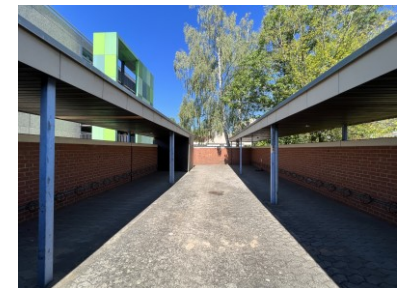
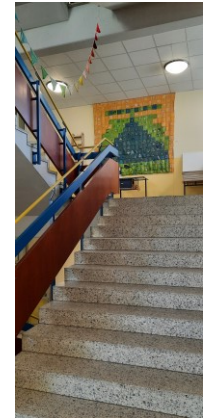
Gebäudeteil

- 1 Schulhaus
- 2 Hausmeisterhaus
- 3 Hausmeistergarage
- 4 Garage OB-Fahrer
- 5 Fahrradhalle

Legende

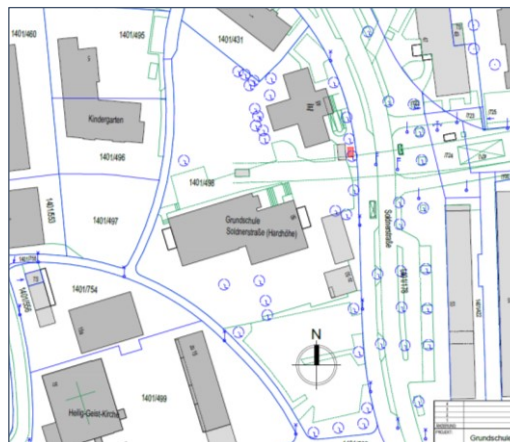
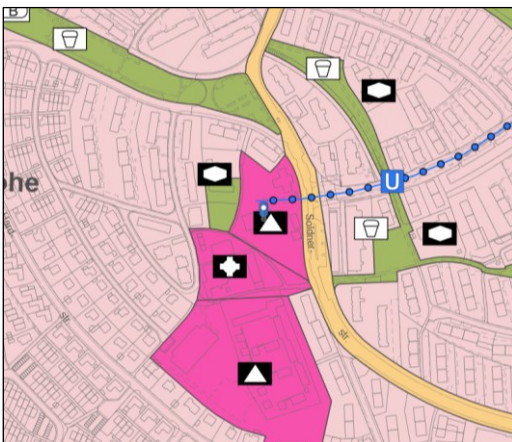
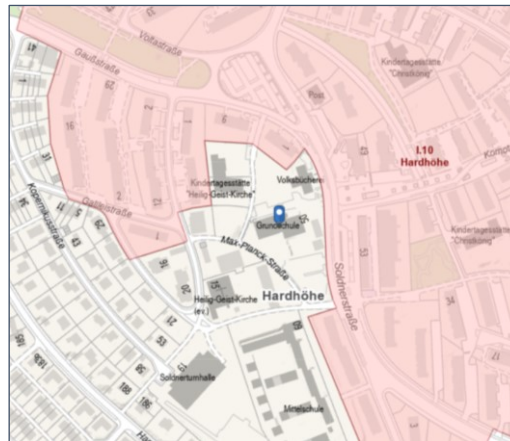
1	= Sehr gut, neuwertig
2	= Gut, altersbedingte Abnutzung ohne Qualitätseinbußen
3	= Akzeptabel, altersbed. Abnutzung in akzeptablen Maß, leichte Qualitätseinbußen
4	= Teilweise kritisch, altersbedingte Abnutzung mit Sanierungsbedarf
5	= Kritisch, Sanierung unwirtschaftlich, Tendenz zur Erneuerung
6	= 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)				vorhanden
5.6 Aufenthaltsflächen				vorhanden
5.7 Aula				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				vorhanden
5.14 Werkräume				vorhanden
5.15 Naturwissenschaften				vorhanden
5.16 TV / Video				Comoputerraum vorhanden
5.17 Musik				vorhanden
5.18 Sonderräume				keine vorhanden
5.19 Sport Gymnastik Schwimmen				keine vorhanden
5.20 Stellplätze / Fahrradstellplätze / Behinderten stellplätze				
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			3	vorhanden
5.25 Abfallmanagement			3	vorhanden



6560 – GS Soldnerstraße

02 - Baurecht, Raumprogramm und Flächen Baurecht



- Denkmalschutz: Nein
- 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. 8.882 m² (gemessen in: geoportal.fuerth.de)
- Annahme Maß der baul. Nutzung
 - GRZ: 0,8
 - GFZ: 2,4
- Maß der baul. Nutzung IST
 - GRZ: 0,63
 - GFZ: 0,54

Baurecht:



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)	1769,00	1769,00	1905,28		1817,68	
	Bandbreite (oberer Wert)	2123,00		1396,16	509,12	1308,56	509,12
II. Arbeitsbereich des pädagogischen Personals	Bandbreite (unterer Wert)	172,00	172,00	173,60		173,60	
	Bandbreite (oberer Wert)	243,00		73,60	100,00	73,60	100,00
III. Verwaltungsbereich	Bandbreite (unterer Wert)	135,00	135,00	135,20		135,20	
	Bandbreite (oberer Wert)	162,00		95,20	40,00	95,20	40,00
IV. Arbeitstechnischer Bereich und Aufenthaltsbereich	Bandbreite (unterer Wert)	271,00	271,00	265,74		240,30	
	Bandbreite (oberer Wert)	289,00		191,60	74,14	186,30	54,00
V. Küchenbereich	Bandbreite (unterer Wert)	47,50	47,50	78,79		70,00	
	Bandbreite (oberer Wert)	102,50		78,79	0,00	0,00	70,00
V.a Speisenbereich	Bandbreite (unterer Wert)	95,00	95,00	206,80		95,00	
	Bandbreite (oberer Wert)	95,00		206,80	0,00	0,00	95,00
VI. Ganztagsbereich	Bandbreite (unterer Wert)	268,00	268,00	351,29		296,12	
	Bandbreite (oberer Wert)	420,00		351,29	0,00	0,00	296,12
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			2757,50	3116,70		2827,90	
				2393,44	723,26	1663,66	1164,24
VII. Sonstige Flächen			1617,00	220,40		0,00	
				220,40	0,00	0,00	0,00

Planung

Bestand: Ist-Flächen

Neubau: benötigte Zusatzflächen

Bestand + Neubau: Soll-Flächen

Dateibezeichnung:

2021.06.28 Kopie von FÜ-2020-10-09 Vorlage Grundschule Soldnerschule für 17 Klassen FRP mit GGT-OGT-MB

Stand:

05.02.2021

Verteilt durch:

Referat 1

Erhalten DPM am:

22.07.2022

Freigegeben zur Bearbeitung

durch Ref. 1 am:

07.11.2022

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

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

Schulen	erwartete Kinder im Ganztage zum Schuljahr 2029/30 * (Zahlen aus der Tabelle "Bedarf an ganztägigen Betreuungsplätzen")	erwarteter Raumbedarf für offener und gebundener Ganztage in m²				erwarteter Raumbedarf für kooperativen Ganztage in m² (Berechnung des Raumbedarfes: Anzahl Kinder x 3,5 m²)	erwarteter Raumbedarf für "Hort an der Schule" in m² (Berechnung des Raumbedarfes: Anzahl Kinder x 5,4 m²)
		Küche (Ausgabe-)	Speisebereich (1,5 m² /Teiln. bei 3-Schicht-	Aufenthalt (2,0 m² /Kind)	Summe Raumbedarf in m²		
GS Adalbert-Stifter-Schule	404	90,00	202,00	808,00	1100,00	1414,00	2181,60
GS 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	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	295	70,00	148,00	590,00	808,00	1032,50	1593,00
GS Zedernstraße	111	30,00	56,00	222,00	308,00	Raum nicht vorhanden	Raum nicht vorhanden

Dateibezeichnung:
2022.11.07 angepasste
Raumbedarfe für die Erweiterung
der Fürther Grundschulen_mit
Ganztagsbetreuung.pdf

Stand:
11/2022

Verteilt durch:
Referat 1

Erhalten DPM am:
07.11.2022

Freigegeben zur Bearbeitung durch
Ref. 1 am:
07.11.2022

Tabelle erstellt von Stadt Fürth/Referat 1/SchE, Stand 11/2022 ergänzt am 08.03.2023

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 (Ausgabe-)	Speisebereich (1,5 m² /Teiln. bei 3-Schicht-	Aufenthalt (2,0 m² /Kind)	Summe Raumbedarf in m²		
GS Adalbert-Stifter-Schule	404	90,00	202,00	808,00	1100,00	1414,00	2181,60
GS Farrnbachschule	218	50,00	109,00	*	#WERT!	763,00	Raum nicht vorhanden
GS Frauenstraße	279	70,00	140,00	558,00	768,00	Raum nicht vorhanden	Raum nicht vorhanden
GS Friedrich-Ebert-Straße	218 (statt 243)	50,00	109,00	436,00	595,00	763,00	1177,00
GS Hans-Sachs-Str.	267 (217 + 50)	50,00	134,00	534,00	718,00	935,50	1441,80
GS J.F.K. Straße	105 (statt 205)	30,00	53,00	210,00	293,00	367,00	567,00
GS Maistraße	75 (von 190)	30,00	38,00	150,00	218,00	Raum nicht vorhanden	Raum nicht vorhanden
GS Schwabacher	103	30,00	52,00	206,00	288,00	Raum nicht vorhanden	Raum nicht vorhanden
GS Soldnerstraße	195 (statt 295)	40,00	98,00	390,00	528,00	682,50	1053,00
GS Zedernstraße	111	30,00	56,00	222,00	308,00	Raum nicht vorhanden	Raum nicht vorhanden

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

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

Erweiterte Angaben
Raumprogramm
durch Ref. 1 am:
E-Mail vom 17.11.2022

Erweiterte Angaben
Raumprogramm
durch Ref. 1 am:
E-Mail vom 16.03.2023

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)

	Bestandsfläche IST in m² BGF	Zusatzbedarf in m² BGF	Gesamt SOLL in m² BGF
Schulnutzung	3.232,13	1.225,85	4.457,98
Ganztag	1.096,71	290,03	1.386,74
Summe	4.328,83	1.515,88	5.844,72

Variante 1 "offener und gebundener GT"

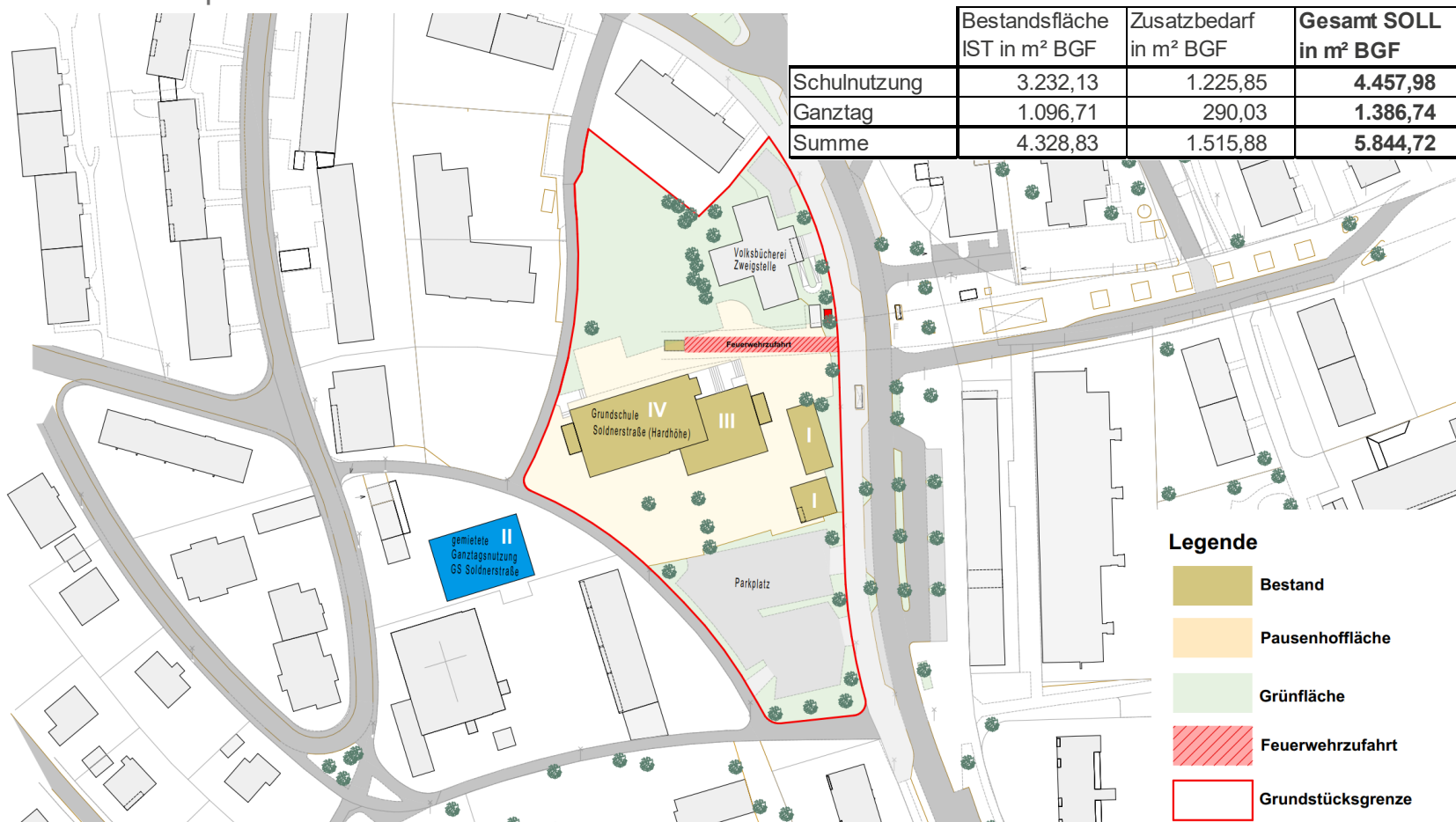
	Bestandsfläche (NUF 1-6)	Faktor	Bestands BGF*	Zusätzlicher Raumbedarf (NUF 1-6)*	Zusätzlicher Raumbedarf Ganztag (NUF 1-6)**	Faktor	Theoretische zusätzliche BGF*
I. Unterricht	1.396,16	1,722	2.404,19	509,12		1,69	862,91
II. Arbeitsbereich	73,60	1,722	126,74	100,00		1,69	169,49
III. Verwaltungsbereich	95,20	1,722	163,93	40,00		1,69	67,80
IV. Arbeitstechnischer Bereich und Aufenthaltsbereich	191,60	1,722	329,94	74,14		1,69	125,66
V. Küchenbereich	78,79	1,722	135,68	-	8,79	1,69	- 14,90
V.a Speisebereich	206,80	1,722	356,11	-	58,80	1,69	- 99,66
VI. Ganztagsbereich	351,29	1,722	604,92		238,71	1,69	404,59
VI. a - Mittagsbetreuung	-	1,722	-	-		1,69	-
VII. Sonstige Flächen *	120,40	1,722	207,33			1,69	-
Theoretische BGF	2.513,84		4.328,83	723,26	171,12		1.515,88

*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



6560 – GS Soldnerstraße

03 - Bestand und untersuchte Varianten

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

*alle dargestellten Flächen entsprechen m² BGF



Variante 1

Flächen SOLL

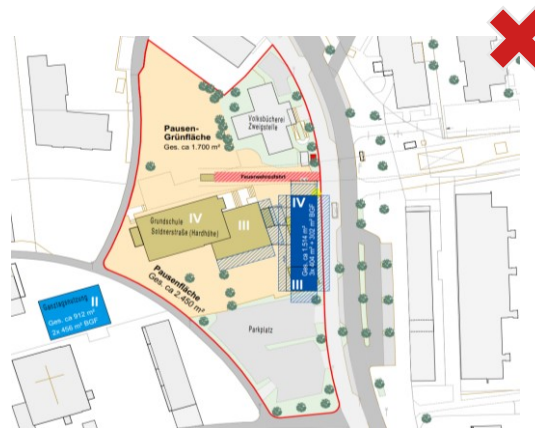
- Schullnutzung	4.458 m²
- Ganzttag	1.387 m²
- Pausenhof	3.500 m²

(Ansatz: 10m²/Kind)

Flächen PLAN

- Schullnutzung	4.477 m²
- Ganzttag	1.332 m²
- Pausenhof	3.990 m²

(rechn. möglich: >10m²/Kind)



Variante 2

Flächen SOLL

- Schullnutzung	4.458 m²
- Ganzttag	1.387 m²
- Pausenhof	3.500 m²

(Ansatz: 10m²/Kind)

Flächen PLAN

- Schullnutzung	4.467 m²
- Ganzttag	1.387 m²
- Pausenhof	4.150 m²

(rechn. möglich: >10m²/Kind)



Variante 3

Flächen SOLL

- Schullnutzung	4.458 m²
- Ganzttag/Hort	2.692 m²
- Pausenhof	3.500 m²

(Ansatz: 10m²/Kind)

Flächen PLAN

- Schullnutzung	4.443 m²
- Ganzttag	2.689 m²
- Pausenhof	3.740 m²

(rechn. möglich: >10m²/Kind)

6560 – GS Soldnerstraße

03 - Bestand und untersuchte Varianten

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

*alle dargestellten Flächen entsprechen m² BGF



Variante 4

Flächen SOLL

- Schullnutzung	4.458 m²
- Ganzttag	893 m²
- Pausenhof	3.500 m²

(Ansatz: 10m²/Kind)

Flächen PLAN

- Schullnutzung	4.480 m²
- Ganzttag	912 m²
- Pausenhof	3.994 m²

(rechn. möglich: >10m²/Kind)

Variante 5

Flächen SOLL

- Schullnutzung	4.458 m²
- Ganzttag	893 m²
- Pausenhof	3.500 m²

(Ansatz: 10m²/Kind)

Flächen PLAN

- Schullnutzung	4.474 m²
- Ganzttag	1.160 m²
- Pausenhof	3.994 m²

(rechn. möglich: >10m²/Kind)

6560 – GS Soldnerstraße

04 - Gewählte Variante

Hort

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

Flächen SOLL

- Schulnutzung	4.458 m ²
- Ganztags	1.780 m ²
- Pausenhof	3.500 m ²

(Ansatz: 10m²/Kind)

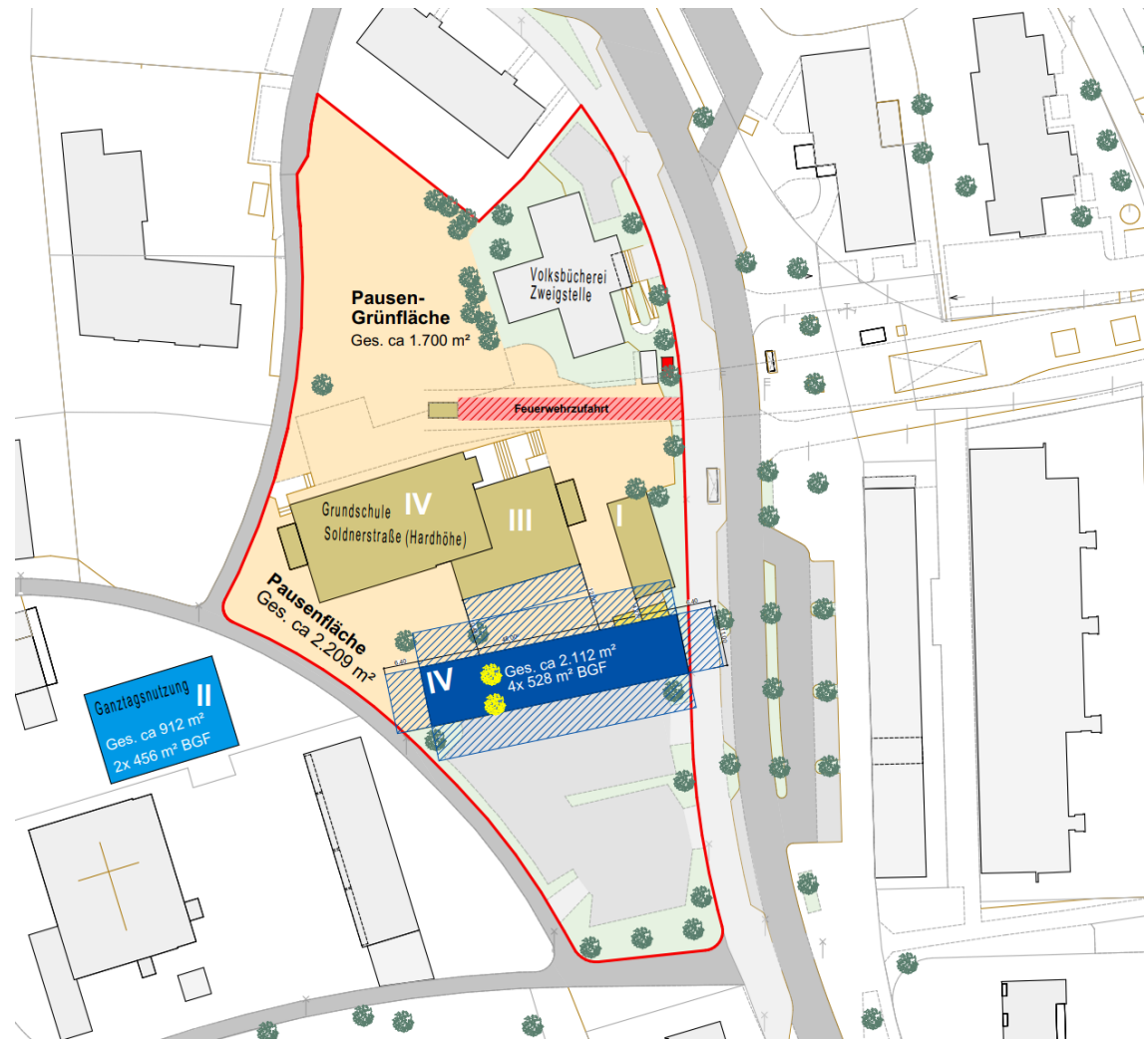
Flächen PLAN

- Schulnutzung	4.497 m ²
- Ganztags	1.780 m ²
- Pausenhof	3.909 m ²

(rechn. möglich: >10 m²/Kind)

Legende

	Bestand
	Pausenhoffläche
	Grünfläche/Sonstige Außenflächen
	Abstandsfläche
	Grundstücksgrenze
	zus. Fläche



6560 – GS Soldnerstraße

04 - Gewählte Variante Funktionsverteilung

Bestand

Plan

	Bestand	Änderung	Plan
Summe Schule	3.386,00	1.111,00	4.497,00
Summe Ganztags	1.096,00	684,00	1.780,00
Gesamsumme	4.482,00	1.795,00	6.277,00

EG	Bestand	Änderung	Plan
Schule	770,00	-	770,00
Ganztags	640,00	327,00	967,00
Summe	1.410,00	327,00	1.737,00
1. OG	Bestand	Änderung	Plan
Schule	1.003,00	55,00	1.058,00
Ganztags	456,00	357,00	813,00
Summe	1.459,00	412,00	1.871,00
2. OG	Bestand	Änderung	Plan
Schule	1.003,00	528,00	1.531,00
Ganztags		-	-
Summe	1.003,00	528,00	1.531,00
3. OG	Bestand	Änderung	Plan
Schule	610,00	528,00	1.138,00
Ganztags	-		
Summe	610,00	528,00	1.138,00

 Ganztagsnutzung
 Schulnutzung

Alle Flächen in m² BGF

 Bestand
 Neubau/ Anbau

6560 – GS Soldnerstraße

04 - Gewählte Variante

Vor- und Nachteile

*alle dargestellten Flächen entsprechen m² BGF



Flächen SOLL

- Schulinutzung 4.458 m²
- Ganztags 1.780 m²
- Pausenhof 3.500 m²

(Ansatz: 10m²/Kind)

Flächen PLAN

- Schulinutzung 4.497 m²
- Ganztags 1.780 m²
- Pausenhof 3.909 m²

(rechn. möglich: >10 m²/Kind)

Kriterium	Erfüllung	Bemerkung
Raumprogramm Schule	+	Wird erfüllt
Raumprogramm Ganztags-Hort	+	Wird erfüllt
Funktionalität	-	Schulischer Betrieb und Ganztags-Hort ist in 2 Baukörper aufgeteilt; Ganztags teilweise weiterhin extern
Pausenhoffläche	+	Pausenhoffläche von 10 m² / Schüler ist realisierbar.
Bauplanungsrecht	+	Neubau orientiert sich an Umgebungsbebauung,
Bauordnungsrecht	+	Abstandsflächen auf eigenem Grundstück und Straßenflächen
Denkmalschutz	+	Kein Denkmalschutz
Eingriffe in Grün-/Baumbestand	o	geringfügige Eingriffe
Fördermittel	+	Keine Rückzahlung von Fördermittelmaßnahmen notwendig
Sonstiges	-	Ganztags extern nur zeitlich angemietet

6560 – GS Soldnerstraße

05 – Kostenrahmen, Stand Juni 2023

Gesamtkostendarstellung (ohne Preisindex)

Kgr.	Kostengruppe und Positionen	Ergänzende Beschreibungen der Positionen	GP € brutto
200	Vorbereitende Maßnahmen		407.250
300	Bauwerk - Baukonstruktionen		9.868.034
300.1	Umbau- und Sanierungsmaßnahmen		5.195.847
300.2	Neubaumaßnahmen		4.672.188
400	Bauwerk - Baukonstruktionen		4.062.211
400.1	Umbau- und Sanierungsmaßnahmen		2.563.201
400.2	Neubaumaßnahmen		1.499.010
500	Außenanlagen und Freiflächen		868.060
600	Ausstattung und Kunstwerke		-
700	Baunebenkosten		4.865.778
	Gesamtkosten 200-700	ohne Risikozuschlag	20.071.333
	AG-interner Risikozuschlag als Empfehlung		6.021.400
	Gesamtkosten 200-700	mit Risikozuschlag	26.092.733

6560 – GS Soldnerstraße

07 – Interimsmaßnahmen

1. Zur Verfügungstellung eines Interimsstandortes
2. Auszug aller Schul- und Ganztagsnutzungen aus dem Areal
3. Die Ganztagsbetreuung ist als OTGS im bereits sanierten externen Gebäude untergebracht
4. Parallele Sanierung und Neubau aller Gebäude auf dem Areal. Maßnahmen im Bestand: Aufzug Innen, Sanierung Restflächen und Haustechnikerneuerung, Wiederherstellung Außenanlagen
5. Umzug aller Nutzungen in den Endzustand

Klassenzahl IST: 12 / 253 Schüler*innen

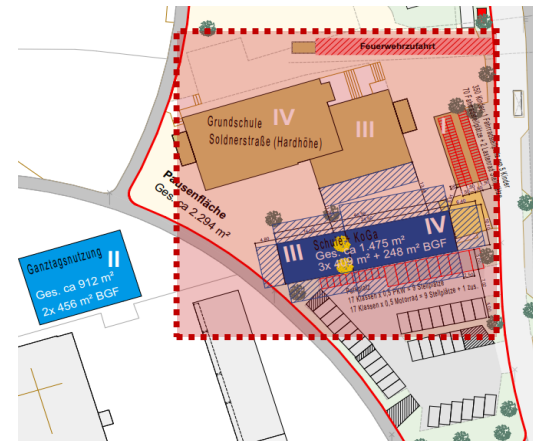
Ganztag IST: 228 Schüler*innen

Schule IST NUF 1-4+7: 1.977 m² => 3.341 m² BGF

Ganztag IST NUF 5-6: 637 m² => 1.076 m² BGF



Ausgangszustand (Bestand)



[Red dashed box] = für Bauabwicklung gesperrt

Nutzung während Bauphase