

# Steckbrief

6559 – MS Schwabacher am  
Standort Kiderlin-Straße

 Anlage 12 zum Gesamtbericht vom 15.09.2023



# 6559 – MS Schwabacher am Standort Kiderlin-Straße



# 6559 – MS Schwabacher am Standort Kiderlin-Straße

---

## Inhaltsverzeichnis

|           |                                    |
|-----------|------------------------------------|
| <b>01</b> | Bausubstanz und Technische Anlagen |
| <b>02</b> | Baurecht, Raumprogramm und Flächen |
| <b>03</b> | Bestand und untersuchte Varianten  |
| <b>04</b> | Gewählte Variante                  |
| <b>05</b> | Kostenrahmen                       |
| <b>06</b> | Zeitraumen                         |
| <b>07</b> | Interimsmaßnahmen                  |

# 6559 – MS Schwabacher am Standort Kiderlin-Straße

## 01 - Bausubstanz und Technische Anlagen



Gebäudeteil

- 1 Hauptgebäude
- 2 Nebengebäude
- 3 Turnhalle

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 | = Ungenügend, Maßnahmen zwingend notwendig  |

|          | Baufteil                                       | Material, Medium                       | Zustand                             | Bewertung | Bemerkungen |
|----------|--|--|-------------------------------------|-----------|-------------|
| <b>1</b> | <b>Bauwerk Hochbau</b>                         |  |                                     |           |             |
| 1.1      | Umsetzung funktionale Anforderungen            |  |                                     |           |             |
| 1.2      | Dachkonstruktion                               |  |                                     |           |             |
|          | Gebäudeteil 1                                  | Baujahr 1958, Instandsetzung 2003/2011 |                                     |           |             |
|          | Dachstuhl                                      |  |                                     | 3         |             |
|          | Dämmung  |  |                                     | 3         |             |
|          | Dachdeckung                                    |  |                                     | 3         |             |
|          | Gebäudeteil 2                                  | Baujahr 2012                           |                                     |           |             |
|          | Dachstuhl                                      |  |                                     |           | Flachdach   |
|          | Dämmung  |  |                                     | 3         |             |
|          | Dachdeckung                                    |  |                                     | 3         |             |
|          | Gebäudeteil 3 - genannt 'Schickedanzturnhalle' | Baujahr 1967                           |                                     |           |             |
|          | Dachstuhl                                      |  |                                     |           | Shed-Dach   |
|          | Dämmung  |  | derzeit Renovierungsmaßnahmen Innen | 4         |             |
|          | Dachdeckung                                    |  |                                     | 4         |             |
| 1.3      | Fassade außen                                  |  |                                     |           |             |
|          | Geb.-Teil 1 - Nord, Süd, West, Ost, Ges.       |  |                                     | 3         |             |
|          | Geb.-Teil 2 - Nord, Süd, West, Ost, Ges.       |  |                                     | 3         |             |
|          | Geb.-Teil 3 - Nord, Süd, West, Ost, Ges.       |  |                                     | 4         |             |
| 1.4      | Fenster, Türen außen                           |  |                                     |           |             |
|          | Geb.-Teil 1 - Nord, Süd, West, Ost, Ges.       |  |                                     | 3         |             |
|          | Geb.-Teil 2 - Nord, Süd, West, Ost, Ges.       |  |                                     | 3         |             |
|          | Geb.-Teil 3 - Nord, Süd, West, Ost, Ges.       |  |                                     | 4         |             |



# 6559 – MS Schwabacher am Standort Kiderlin-Straße

## 01 - Bausubstanz und Technische Anlagen



Gebäudeteil

- 1 Hauptgebäude
- 2 Nebengebäude
- 3 Turnhalle

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                                       |

| Baufell | Material, Medium                         | Zustand | Bewertung | Bemerkungen                        |
|---------|--|---------|-----------|------------------------------------|
| 1.5     | Abdichtung außen                         |         |           |                                    |
|         | Geb.-Teil 1 - Nord, Süd, West, Ost, Ges. |         | 4         | Im UG Hinweise auf Undichtigkeiten |
|         | Geb.-Teil 2 - Nord, Süd, West, Ost, Ges. |         | 3         |                                    |
|         | Geb.-Teil 3 - Nord, Süd, West, Ost, Ges. |         | 4         |                                    |
| 1.6     | Fenster und Türen Innen                  |         |           |                                    |
|         | Geb.-Teil 1 - Nord, Süd, West, Ost, Ges. |         | 3         |                                    |
|         | Geb.-Teil 2 - Nord, Süd, West, Ost, Ges. |         | 3         |                                    |
|         | Geb.-Teil 3 - 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. |         | 3         |                                    |
|         | Geb.-Teil 3 - Nord, Süd, West, Ost, Ges. |         | 4         |                                    |
| 1.8     | Bodenbeläge                              |         |           |                                    |
|         | Gebäudeteil 1                            |         | 4         |                                    |
|         | Gebäudeteil 2                            |         | 4         |                                    |
|         | Gebäudeteil 3                            |         |           | keine Informationen vorliegend     |
| 1.9     | Wände, Wandverkleidungen                 |         |           |                                    |
|         | Gebäudeteil 1                            |         | 3         |                                    |
|         | Gebäudeteil 2                            |         | 3         |                                    |
|         | Gebäudeteil 3                            |         |           | keine Informationen vorliegend     |
| 1.10    | Decken, Deckenbekleidungen               |         |           |                                    |
|         | Gebäudeteil 1                            |         | 3         |                                    |
|         | Gebäudeteil 2                            |         | 3         |                                    |
|         | Gebäudeteil 3                            |         |           | keine Informationen vorliegend     |



# 6559 – MS Schwabacher am Standort Kiderlin-Straße

## 01 - Bausubstanz und Technische Anlagen



Gebäudeteil

- 1 Hauptgebäude
- 2 Nebengebäude
- 3 Turnhalle

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  |                  |         | 4         |  |
| Gebäudeteil 2  |                  |         | 3         |  |
| Gebäudeteil 3  |                  |         | 4         |  |
| 1.12 Baukonstruktive Einbauten                             |                  |         |           |  |
| Gebäudeteile 1 bis 3                                       |                  |         |           | keine Informationen vorliegend         |
| 1.13 Sonstiges   |                  |         |           |  |
| Gebäudeteile 1 bis 3                                       |                  |         |           | keine Informationen vorliegend         |
| <b>2 Technische Anlagen</b>                                |                  |         |           |  |
| 2.1 Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen                      |                  |         | 5         | Baumaßnahmen in Teilbereichen          |
| 2.2 Wärmeversorgungsanlagen                                |                  |         | 4         |  |
| 2.3 Lufttechnische Anlagen                                 |                  |         | 4         |  |
| 2.4 Starkstromanlagen                                      |                  |         | 4         |  |
| 2.5 Fernmelde- und informationstechnische Anlagen          |                  |         |           | 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 vorhanden                        |
| 2.9 Sonstiges  |                  |         |           | keine Informationen vorliegend         |



# 6559 – MS Schwabacher am Standort Kiderlin-Straße

## 01 - Bausubstanz und Technische Anlagen



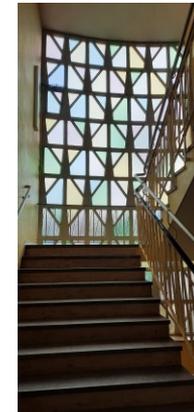
Gebäudeteil

- 1 Hauptgebäude
- 2 Nebengebäude
- 3 Turnhalle

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 | = Ungenügend, Maßnahmen zwingend notwendig  |

| Bauteil   | Material, Medium | Zustand | Bewertung | Bemerkungen                              |
|---|------------------|---------|-----------|--|
| <b>3 Außenanlagen</b>   |                  |         |           |  |
| 3.1 Befestigte Flächen  |                  |         | 3         |  |
| 3.2 Unbefestigte Flächen  |                  |         | 4         |  |
| 3.3 Garagen   |                  |         |           | keine vorhanden                          |
| 3.4 Stellplätze, Fahrradstellplätze   |                  |         |           | vorhanden                                |
| 3.5 Baukonstruktionen außen   |                  |         |           | keine Informationen vorliegend           |
| 3.6 Einrichtungen   |                  |         |           | keine Informationen vorliegend           |
| 3.7 Sonstiges<br>Fahrad-Verkehrsübungsplatz, Volleyballspielfläche, Tartanbahn für Laufwettkämpfe |                  |         |           |  |
| <b>4 Besonderheiten / Allgemeines</b>   |                  |         |           |  |
| 4.1 Energetischer Gebäudezustand  |                  |         | 3         | energet. Ertüchtigung Fassade erfolgt    |
| 4.2 Barrierefreiheit, Inklusion   |                  |         | 6         |  |
| 4.3 Brandschutz   |                  |         | 3         | für Geb. 1+2, Geb. 3: N.N.               |
| 4.4 Statik (u.a. hinsichtl. Aufstockung, etc.)  |                  |         |           | wirtschaftlich/planerisch nicht relevant |
| 4.5 Besondere Ausstattung<br>PV-Anlage auf Hauptgeb. aus 1958                                     |                  |         |           |  |



# 6559 – MS Schwabacher am Standort Kiderlin-Straße

## 01 - Bausubstanz und Technische Anlagen



Gebüdetell

- 1 Hauptgebäude
- 2 Nebengebäude
- 3 Turnhalle

Legende

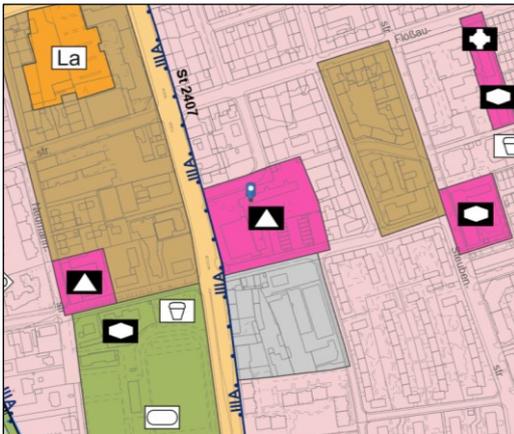
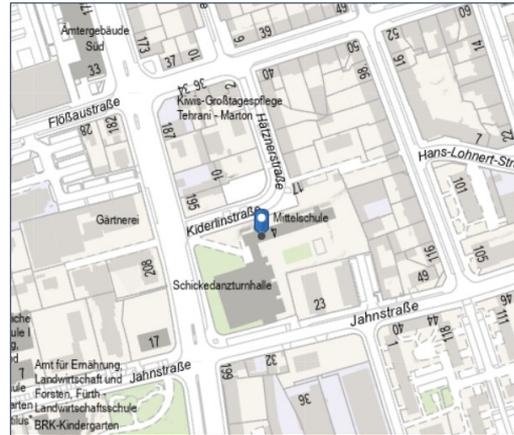
|   |  |
|---|--|
| 1 | = Sehr gut, neuwertig  |
| 2 | = Gut, altersbedingte Abnutzung ohne Qualitätseinbußen                           |
| 3 | = Akzeptabel, altersbed. Abnutzung in akzeptablen Maß, leichte Qualitätseinbußen |
| 4 | = Teilweise kritisch, altersbedingte Abnutzung mit Sanierungsbedarf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

| 5                           | Baufell  | Material, Medium | Zustand | Bewertung | Bemerkungen                    |
|-----------------------------|--|------------------|---------|-----------|--------------------------------|
| <b>Vorhandene Nutzungen</b> |  |                  |         |           |                                |
| 5.1                         | KITA   |                  |         |           | keine vorhanden                |
| 5.2                         | Ganztagsbetreuung  |                  |         |           | vorhanden                      |
| 5.3                         | Außensportflächen  |                  |         |           | keine vorhanden                |
| 5.4                         | Pausenflächen (außen)  |                  |         |           | vorhanden                      |
| 5.5                         | Pausenflächen (Innen)  |                  |         |           | vorhanden                      |
| 5.6                         | Aufenthaltsflächen   |                  |         |           | keine Informationen vorliegend |
| 5.7                         | Aula   |                  |         |           | vorhanden                      |
| 5.8                         | Bibliothek   |                  |         |           | keine vorhanden                |
| 5.9                         | Mensa / Cafeteria  |                  |         |           | keine Informationen vorliegend |
| 5.10                        | Ruhe / Rückzugsräume   |                  |         |           | keine Informationen vorliegend |
| 5.11                        | Hausmeister  |                  |         |           | vorhanden                      |
| 5.12                        | Hausmeisterwohnung   |                  |         |           | vorhanden außerhalb Grundstück |
| 5.13                        | Lagerflächen   |                  |         |           | vorhanden                      |
| 5.14                        | Werkräume  |                  |         |           | vorhanden                      |
| 5.15                        | Naturwissenschaften  |                  |         |           | keine Informationen vorliegend |
| 5.16                        | TV / Video   |                  |         |           | keine Informationen vorliegend |
| 5.17                        | Musik  |                  |         |           | vorhanden                      |
| 5.18                        | Sonderräume  |                  |         |           | keine Informationen vorliegend |
| 5.19                        | Sport Gymnastik Schwimmen  |                  |         |           | Turnhalle vorhanden            |
| 5.20                        | Stellplätze / Fahrradstellplätze / Behindertenstellplätze                                      |                  |         |           | Fahrradstellplätze vorhanden   |
| 5.21                        | Kliss 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   |                  |         |           | vorhanden                      |
| 5.25                        | Abfallmanagement   |                  |         |           | vorhanden                      |



# 6559 – MS Schwabacher am Standort Kiderlin-Straße

## 02 - Baurecht, Raumprogramm und Flächen Baurecht



- Denkmalschutz: Nein
- liegt im Geltungsbereich eines B-Plans: veränderte GRZ/GFZ !
- liegt nicht im Geltungsbereich der AFS
- Art der baul. Nutzung: Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung: Schule
- Grundstücksgröße: ca. 8.366 m<sup>2</sup> (gemessen in: [geoportal.fuerth.de](http://geoportal.fuerth.de))
- Maß der baul. Nutzung gem.- B-Plan
  - GRZ: 0,3
  - GFZ: 0,9
- Maß der baul. Nutzung IST
  - GRZ: **0,77**
  - GFZ: **0,62**

Baurecht:



# 6559 – MS Schwabacher am Standort Kiderlin-Straße

## 02 - Baurecht, Raumprogramm und Flächen Raumprogramm

|   |                           |         | Flächen in m <sup>2</sup> 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 MS                              | Bandbreite (unterer Wert) | 2227,00 | 2227,00   | 1449,80            |        | 0,00                                |        |
|   | Bandbreite (oberer Wert)  | 2672,00 |   | 1449,80            | 0,00   | 0,00                                | 0,00   |
| II. Arbeitsbereich des pädagogischen Personals        | Bandbreite (unterer Wert) | 170,00  | 170,00  | 107,81             |        | 0,00                                |        |
|   | Bandbreite (oberer Wert)  | 203,00  |   | 107,81             | 0,00   | 0,00                                | 0,00   |
| III. Verwaltungsbereich                               | Bandbreite (unterer Wert) | 151,00  | 151,00  | 128,16             |        | 0,00                                |        |
|   | Bandbreite (oberer Wert)  | 181,00  |   | 128,16             | 0,00   | 0,00                                | 0,00   |
| IV. Arbeitstechnischer Bereich und Aufenthaltsbereich | Bandbreite (unterer Wert) | 213,00  | 213,00  | 405,43             |        | 0,00                                |        |
|   | Bandbreite (oberer Wert)  | 255,00  |   | 405,43             | 0,00   | 0,00                                | 0,00   |
| V. Küchenbereich                                      | Bandbreite (unterer Wert) | 0,00    | 0,00  | 0,00               |        | 0,00                                |        |
|   | Bandbreite (oberer Wert)  | 0,00    |   | 0,00               | 0,00   | 0,00                                | 0,00   |
| V.a Speisebereich                                     | Bandbreite (unterer Wert) | 0,00    | 0,00  | 0,00               |        | 0,00                                |        |
|   | Bandbreite (oberer Wert)  | 0,00    |   | 0,00               | 0,00   | 0,00                                | 0,00   |
| VI. Ganztagsbereich                                   | Bandbreite (unterer Wert) | 0,00    | 0,00  | 0,00               |        | 0,00                                |        |
|   | Bandbreite (oberer Wert)  | 0,00    |   | 0,00               | 0,00   | 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   |
| <b>Nutzfläche I. bis VI. a</b>                        |                           |         | <b>2761,00</b>  | <b>2091,20</b>     |        | <b>0,00</b>                         |        |
|   |                           |         |   | 2091,20            | 0,00   | 0,00                                | 0,00   |
| <b>VII. Sonstige Flächen</b>                          |                           |         | <b>215,00</b>   | <b>208,05</b>      |        | <b>0,00</b>                         |        |
|   |                           |         |   | 208,05             | 0,00   | 0,00                                | 0,00   |

### Planung

Bestand: Ist-Flächen

Neubau: benötigte Zusatzflächen

Bestand + Neubau: Soll-Flächen

Dateibezeichnung:  
2023.06.16 neues  
Raumprogramm für MS  
Kiderlinstraße für Neubau auf  
Südstadtcampus.xls

Stand:  
16.06.2023

Verteilt durch:  
Referat 1

Erhalten DPM am:  
19.06.2023

Freigegeben zur Bearbeitung  
durch Ref. 1 am:  
19.06.2023

# 6559 – MS Schwabacher am Standort Kiderlin-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,

| 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 Farrnbachschule         | 218  | 50,00  | 109,00                                       | 436,00                    | 595,00                 | 763,00   | Raum nicht vorhanden   |
| GS Frauenstraße            | 200 (279 - 79 an GS J.F.K.)  | 50,00  | 100,00                                       | 400,00                    | 550,00                 | Raum nicht vorhanden   | Raum nicht vorhanden   |
| GS Friedrich-Ebert-Straße  | 218 (statt 243)  | 50,00  | 109,00                                       | 436,00                    | 595,00                 | 763,00   | 1177,00  |
| GS Hans-Sachs-Str.         | 267 (217 + 50)   | 50,00  | 134,00                                       | 534,00                    | 718,00                 | 935,50   | 1441,80  |
| GS J.F.K. Straße           | 184 (105 plus 79 von GS Frauen)  | Kochen und Essen in Zentralmensa                               |  | 368,00                    | 368,00                 | 644,00   | 993,60   |
| GS Maistraße               | 75 (von 190)   | 30,00  | 38,00  | 150,00                    | 218,00                 | Raum nicht vorhanden   | Raum nicht vorhanden   |
| GS Schwabacher             | 103  | 30,00  | 52,00  | 206,00                    | 288,00                 | Raum nicht vorhanden   | Raum nicht vorhanden   |
| GS Soldnerstraße           | 195 (statt 295)  | 40,00  | 98,00  | 390,00                    | 528,00                 | 682,50   | 1053,00  |
| GS Zedernstraße            | 111  | 30,00  | 56,00  | 222,00                    | 308,00                 | Raum nicht vorhanden   | Raum nicht vorhanden   |

Dateibezeichnung:  
2023.03.27 angepasste Raumbedarfe für die Erweiterung der Fürther Grundschulen\_mit Ganztagsbetreuung .pdf

Stand:  
03/2023

Verteilt durch:  
Referat 1

Erhalten DPM am:  
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 23.03.2023

# 6559 – MS Schwabacher am Standort Kiderlin-Straße

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

Erläuterung zur Ermittlung von NUF 1-6, Faktor:

- Bestands BGF aus CAD entnommen.
- Bestandsfläche (NUF1-6) aus Raumprogramm Ref. 1
- Faktor (Bestand) aus Verhältnis BGF zu NUF 1-6
- Zusätzlicher Raumbedarf (NUF1-6) aus Raumprogramm Ref. 1
- Faktor (Neubau) aus Erfahrungswerten DPM
- Theoretische zusätzliche BGF Produkt aus NUF 1-6 und Faktor (Neubau)

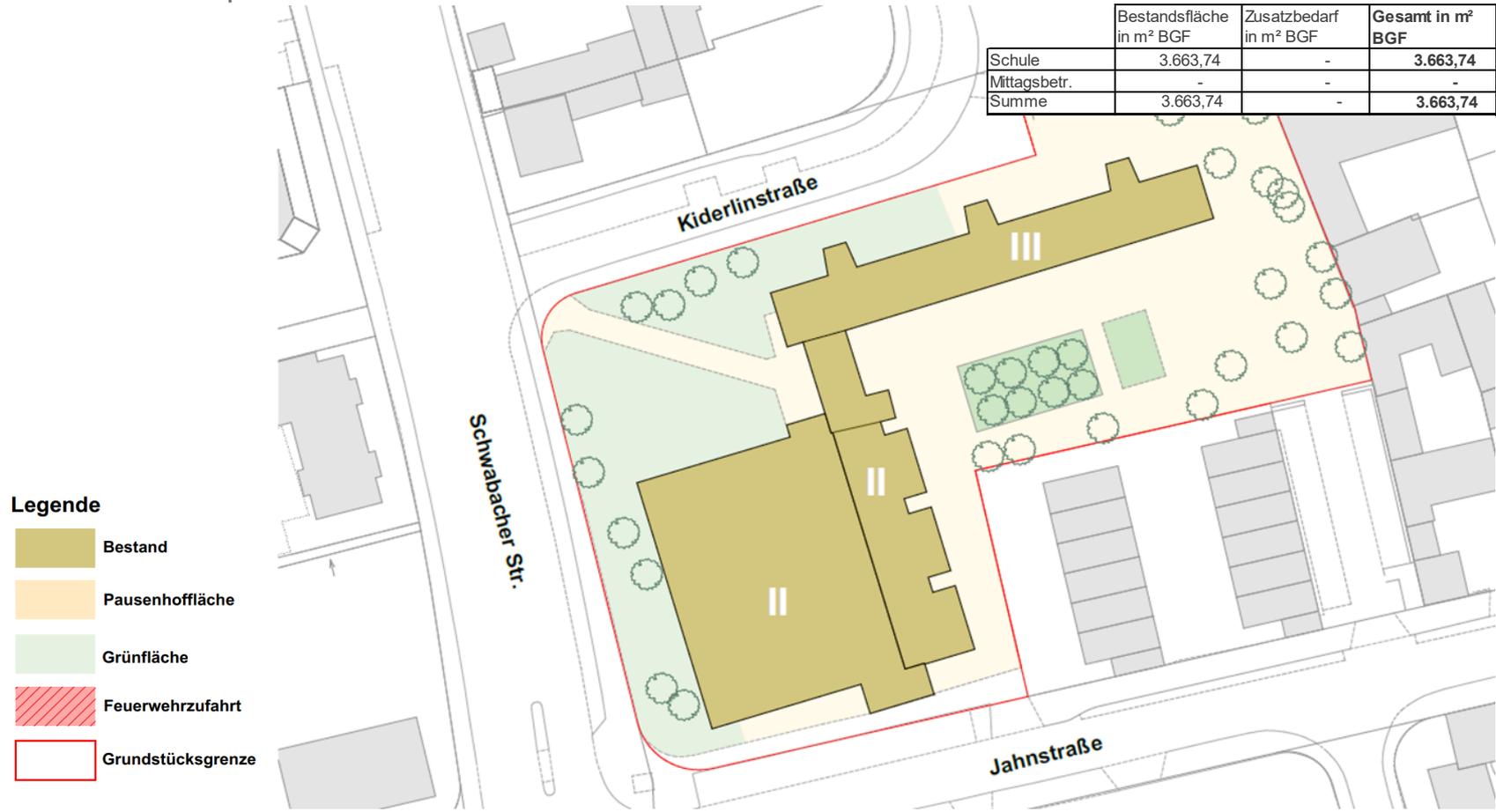
|              | Bestandsfläche<br>in m <sup>2</sup> BGF | Zusatzbedarf<br>in m <sup>2</sup> BGF | Gesamt in m <sup>2</sup><br>BGF |
|--------------|---|---------------------------------------|---------------------------------|
| Schule       | 3.663,74                                | -                                     | <b>3.663,74</b>                 |
| Mittagsbetr. | -                                       | -                                     | -                               |
| Summe        | 3.663,74                                | -                                     | <b>3.663,74</b>                 |

| Mittelschule   |                             |        |                 |
|--|-----------------------------|--------|-----------------|
|  | Bestandsfläche<br>(NUF 1-6) | Faktor | Bestands BGF*   |
| I. Unterricht  | 1.490,80                    | 1,57   | 2.333,90        |
| II. Arbeitsbereich                                       | 107,81                      | 1,57   | 168,78          |
| III. Verwaltungsbereich                                  | 128,16                      | 1,57   | 200,64          |
| IV. Arbeitstechnischer Bereich<br>und Aufenthaltsbereich | 405,43                      | 1,57   | 634,71          |
| V. Küchenbereich   | -                           | 1,57   | -               |
| V.a Speisebereich  | -                           | 1,57   | -               |
| VI. Ganztagsbereich                                      | -                           | 1,57   | -               |
| VI. a - Mittagsbetreuung                                 | -                           | 1,57   | -               |
| VII. Sonstige Flächen*                                   | 208,05                      | 1,57   | 325,71          |
| <b>Zwischensumme</b>                                     | <b>2.340,25</b>             |        | <b>3.663,74</b> |

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

# 6559 – MS Schwabacher am Standort Kiderlin-Straße

## 03 - Bestand und untersuchte Varianten Bestandsplan

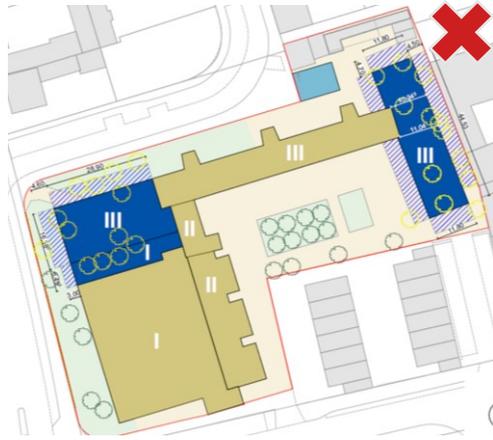


# 6559 – MS Schwabacher am Standort Kiderlin-Straße

## 03 - Bestand und untersuchte Varianten

untersuchte Varianten mit OTGS – Werte für Ganzttag gem. Tabelle v. 23.03.2022

\*alle dargestellten Flächen entsprechen m<sup>2</sup> BGF



### Variante 1

#### Flächen SOLL

- Schulnutzung 6.826 m<sup>2</sup>
- Mittagsbetreuung 380 m<sup>2</sup>

#### Flächen PLAN

- Schulnutzung 6.826 m<sup>2</sup>
- Mittagsbetreuung 380 m<sup>2</sup>

### Variante 2

#### Flächen SOLL

- Schulnutzung 6.826 m<sup>2</sup>
- Mittagsbetreuung 380 m<sup>2</sup>

#### Flächen PLAN

- Schulnutzung 6.826 m<sup>2</sup>
- Mittagsbetreuung 380 m<sup>2</sup>

# 6559 – MS Schwabacher am Standort Kiderlin-Straße

## 04 - Gewählte Variante

-alle dargestellten Flächen entsprechen m<sup>2</sup> BGF  
-Ganztag: siehe Tabelle vom 23.03.2023

### Flächen SOLL

|                |                      |
|----------------|----------------------|
| - Schulnutzung | 3.664 m <sup>2</sup> |
| - Ganztag      | 0 m <sup>2</sup>     |
| - Pausenhof    | 2.430 m <sup>2</sup> |

(Ansatz: 10m<sup>2</sup> / SchülerInnen)

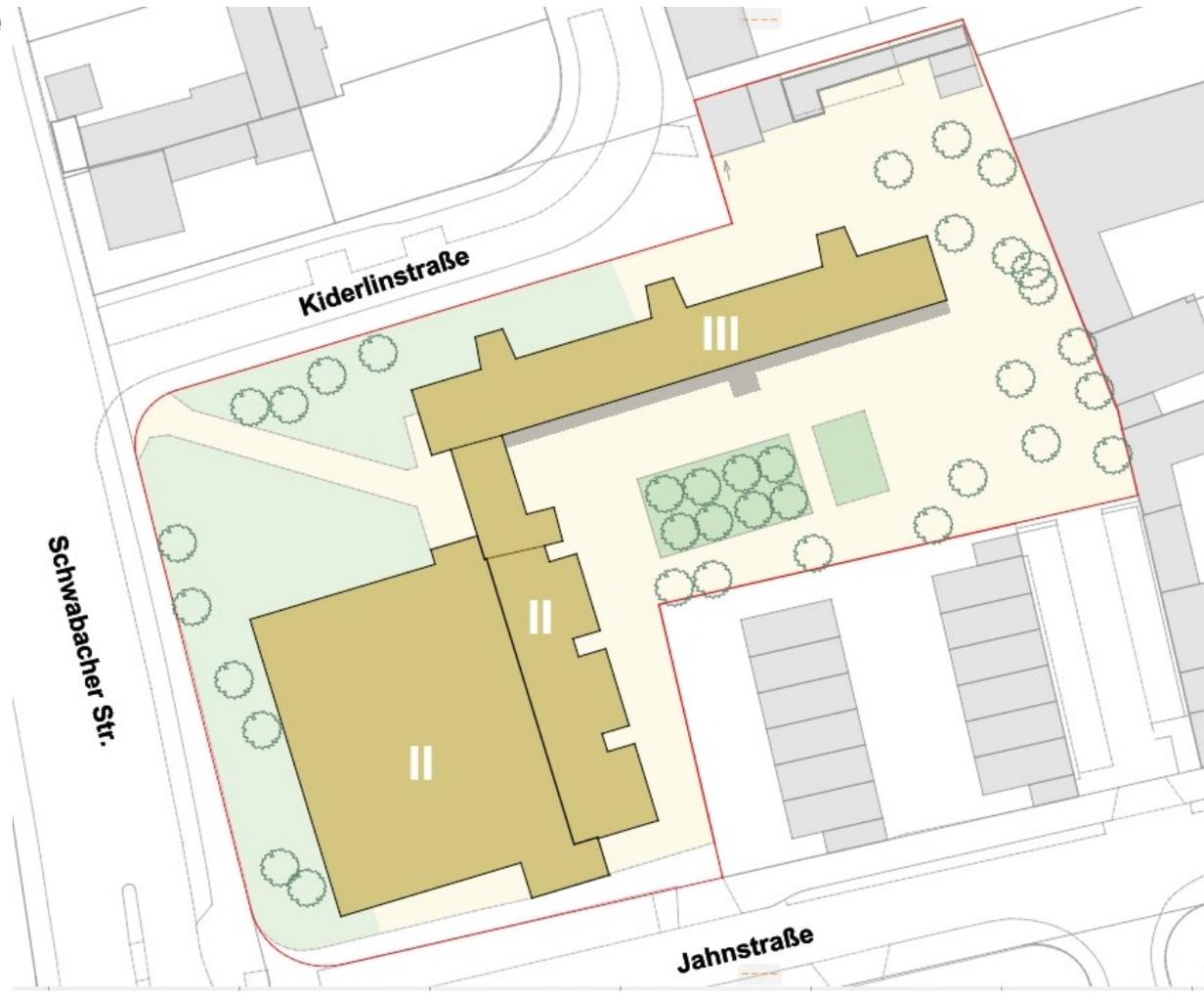
### Flächen PLAN

|                |                      |
|----------------|----------------------|
| - Schulnutzung | 3.986 m <sup>2</sup> |
| - Ganztag      | 0 m <sup>2</sup>     |
| - Pausenhof    | 1.698 m <sup>2</sup> |

(Ansatz: 10m<sup>2</sup> / SchülerInnen)

### Legende

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

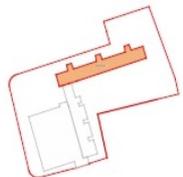


# 6559 – MS Schwabacher am Standort Kiderlin-Straße

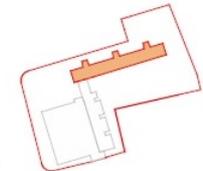
## 04 - Gewählte Variante Funktionsverteilung

Bestand

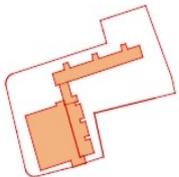
Plan



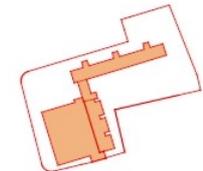
KG



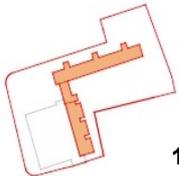
KG



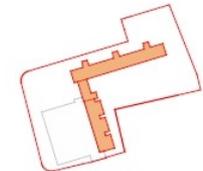
EG



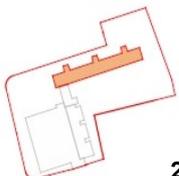
EG



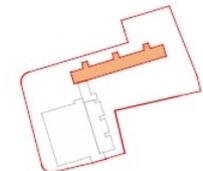
1. OG



1. OG



2. OG



2. OG

|                   | Bestand         | Änderung | Plan            |
|-------------------|-----------------|----------|-----------------|
| Summe Schule      | 3.985,85        |          | 3.985,85        |
| Summe TH          | 1.368,44        |          | 1.368,44        |
| <b>Gesamsumme</b> | <b>3.985,85</b> |          | <b>3.985,85</b> |

| KG           | Bestand    | Änderung | Plan       |
|--------------|------------|----------|------------|
| Schule       | 838        |          | 838        |
| <b>Summe</b> | <b>838</b> | -        | <b>838</b> |

| EG           | Bestand      | Änderung | Plan         |
|--------------|--------------|----------|--------------|
| Schule       | 1.230        |          | 1.230        |
| TH           | 1.368        |          | 1.368        |
| <b>Summe</b> | <b>2.598</b> | -        | <b>2.598</b> |

| 1.OG         | Bestand      | Änderung | Plan         |
|--------------|--------------|----------|--------------|
| Schule       | 1.230        |          | 1.230        |
| <b>Summe</b> | <b>1.230</b> | -        | <b>1.230</b> |

| 2.OG         | Bestand    | Änderung | Plan       |
|--------------|------------|----------|------------|
| Schule       | 688        |          | 688        |
| <b>Summe</b> | <b>688</b> | -        | <b>688</b> |

Ganztagsnutzung  
 Schulnutzung

Alle Flächen in m<sup>2</sup> BGF

Bestand  
 Neubau/ Anbau

# 6559 – MS Schwabacher am Standort Kiderlin-Straße

## 04 - Gewählte Variante

### Vor- und Nachteile

\*alle dargestellten Flächen entsprechen m<sup>2</sup> BGF



#### Flächen SOLL

- Schulnutzung 3.664 m<sup>2</sup>
- Ganztags 0 m<sup>2</sup>
- Pausenhof 2.430 m<sup>2</sup>

(Ansatz: 10 m<sup>2</sup>/SchülerInnen)

#### Flächen PLAN

- Schulnutzung 3.986 m<sup>2</sup>
- Ganztags 0 m<sup>2</sup>
- Pausenhof 1.698 m<sup>2</sup>

(rechn. möglich: 7 m<sup>2</sup>/SchülerInnen)

| Kriterium                      | Erfüllung | Bemerkung   |
|--------------------------------|-----------|---|
| Raumprogramm Schule            | +         | Wird erfüllt  |
| Raumprogramm Ganztags          | o         | Kein SOLL vorhanden   |
| Funktionalität                 | +         | Alle Funktionen werden im Bestand untergebracht                                   |
| Pausenhoffläche                | -         | Pausenhoffläche von 10 m <sup>2</sup> / Schüler ist weiterhin nicht realisierbar. |
| Bauplanungsrecht               | o         | Nach der derzeitigen Kenntnis wird die GRZ überschritten                          |
| Bauordnungsrecht               | o         | -   |
| Denkmalschutz                  | o         | -   |
| Eingriffe in Grün-/Baumbestand | +         | Keine Eingriffe   |
| Fördermittel                   | o         | -   |
| Sonstiges                      | o         | -   |

# 6559 – MS Schwabacher am Standort Kiderlin-Straße

## 05 - Kostenrahmen, Stand Juni 2023

Gesamtkostendarstellung (ohne Preisindex)

| Kgr.  | Kostengruppe und Positionen                      | Ergänzende Beschreibungen der Positionen und Annahmen | GP € brutto      |
|-------|--|---|------------------|
| 200   | Vorbereitende Maßnahmen                          |   | 41.160           |
| 300   | Bauwerk - Baukonstruktionen                      |   | 928.258          |
| 300.1 | Umbau- und Sanierungsmaßnahmen                   |   | 928.258          |
| 300.2 | Neubaumaßnahmen                                  |   | -                |
| 400   | Bauwerk - Baukonstruktionen                      |   | 392.835          |
| 400.1 | Umbau- und Sanierungsmaßnahmen                   |   | 392.835          |
| 400.2 | Neubaumaßnahmen                                  |   | -                |
| 500   | Außenanlagen und Freiflächen                     |   | 589.050          |
| 600   | Ausstattung und Kunstwerke                       |   | -                |
| 700   | Baunebenkosten                                   |   | 653.687          |
|       | <b>Gesamtkosten 200-700</b>                      | <b>ohne Risikozuschlag</b>                            | <b>2.604.990</b> |
|       | <b>AG-interner Risikozuschlag als Empfehlung</b> |   | <b>781.497</b>   |
|       | <b>Gesamtkosten 200-700</b>                      | <b>mit Risikozuschlag</b>                             | <b>3.386.487</b> |

# 6559 – MS Schwabacher am Standort Kiderlin-Straße

---

## 06 - Zeitrahmen

|   |                    |
|---|--------------------|
| Projektvorbereitung (kein Wettbewerb erforderlich): | 8-12 Monate        |
| Planung bis Bauausführung:                          | ca. 2 Jahre        |
| Bauausführung bis Nutzungsaufnahme:                 | ca. 1 Jahre        |
| <b>Gesamtdauer:</b>                                 | <b>ca. 4 Jahre</b> |

# 6559 – MS Schwabacher am Standort Kiderlin-Straße

## 07 - Interimsmaßnahmen

1. Aufrechterhaltung des Schulbetriebs im Bestandsgebäude
  - a) Maßnahmen im Bestand: Kellersanierung und Instandsetzung, Neubau Laubengang und Außenaufzug

\* 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 der Schule

**Klassenzahl IST:** 20 / 383 Klassen/ Schüler\*innen

**Ganztags IST:** 0 Schüler \*innen

**Schule IST NUF:** 2.340,25 m<sup>2</sup> => 3.663,74 m<sup>2</sup> BGF

**Ganztags IST NUF:** 0 m<sup>2</sup> => 0 m<sup>2</sup> BGF



**Ausgangszustand (Bestand)**



**Endzustand (Plan)**