



Stadt
Fürth

Diederichs
Projektmanagement



Gesamtbericht

Grundlagenkonzept für das Schulerweiterungs-
und Sanierungsprogramm der städtischen
Grund- und Mittelschulen der Stadt Fürth

Verfasser

Diederichs Projektmanagement
Königstraße 76 | 90402 Nürnberg
+49 911 47 76 30 00
info@diederichs.eu

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangssituation	4
2	Grundlagen, Aufgaben und Ziele	5
3	GS Friedrich-Ebert-Straße	12
4	MS Dr. Gustav-Schickedanz	19
5	GS Zedernstraße	24
6	GS Maistraße	31
7	GS/MS Schwabacher Straße	38
8	GS Frauenstraße	45
9	GS und MS Hans-Sachs-Straße	51
10	Adalbert-Stifter-GS	62
11	GS Soldnerstraße	70
12	GS Hummelstraße (Farrnbachschule)	77
13	GS Ligusterweg (Farrnbachschule)	83
14	MS Kiderlin-Straße und MS Schwabacher in Kiderlin-Straße	90
15	GS John-F.-Kennedy-Straße	96
16	Neubau MS Kiderlin auf Südstadtcampus	101
17	Neubau Zentralmensa auf Südstadtcampus	106
18	Gesamtkonzept	111
19	Resümee	121

1 Ausgangssituation

Fürth ist ein attraktiver Wohn- und Arbeitsstandort innerhalb der Metropolregion Nürnberg und damit eine wachsende Stadt. Aufgrund von steigenden Kinder- und Schülerzahlen, besonders mit Auswirkungen im Bereich der Grund- und Mittelschulen, wird zukünftig eine Anpassung dieser Schulstandorte erforderlich.

Des Weiteren hat die Bundesregierung einen Rechtsanspruch auf Ganztagsbetreuung für Kinder im Grundschulalter schrittweise ab 2026 beschlossen.

Dies betrifft 15 Schulstandorte einschl. der Neubauten auf dem Südstadtcampus (MS Kiderlin und Zentralmensa).¹

Ebenso gehen mit den erforderlichen Erweiterungen auch Baumaßnahmen an den Bestandsgebäuden zum Anschluss der neuen Flächen, aber auch grundsätzlich zum Erhalt der vorhandenen Bausubstanz in Form von Sanierungsmaßnahmen oder einer Generalinstandsetzungen der bestehenden Gebäude einher.

Dabei müssen sowohl pädagogische und räumliche Anforderungen an die Ganztagsbetreuung als auch erhöhte Anforderungen der Energie- und Ressourceneinsparung an den Klimaschutz und die städtischen Klimaziele berücksichtigt werden. Darüber hinaus sollen vermehrt regenerative Energieträger eingesetzt werden.²

Vor diesem Hintergrund wurde Diederichs Projektmanagement von der Stadt Fürth im Rahmen eines EU-weiten Verhandlungsverfahrens am 12.07.2022 mit der Erstellung eines Schulerweiterungs- und Sanierungsprogramms für die Grund- und Mittelschulen beauftragt. Mit der Aufstellung und Fortschreibung des Schulausbauprogramms soll eine vorausschauende kurzmittel- und langfristige Schulausbau- und Sanierungsstrategie erarbeitet werden. Sie soll Grundlage für Entscheidungen in Bauinvestitionen und für Maßnahmen des Bauunterhalts sein und der finanziellen und personellen Ressourcenplanung der Stadt Fürth dienen.³

Dies umfasste unter anderem auch die Durchführung von vereinfachten oder vertieften Machbarkeitsstudien sowie das Aufstellen eines Interminskonzeptes für die Durchführung der anstehenden Baumaßnahmen.

Im Rahmen des Projekteinstiegs fand am 08.08.2022 ein Abstimmungstermin bei der Regierung von Mittelfranken zur Abstimmung der grundsätzlichen Vorgehensweise statt.

¹ Anlage 4.04 zum Vertrag: Projektbeschreibung

² Anlage 4.04 zum Vertrag: Projektbeschreibung

³ Anlage 4.04 zum Vertrag: Projektbeschreibung

Nach einer Einarbeitungsphase und der Bestandsbegehung sämtlicher Standorte im August 2022 erfolgte die Bearbeitung der einzelnen Machbarkeitsstudien.

Im Rahmen unserer Bearbeitung fanden regelmäßig Projektbesprechungen mit den Referaten 1 und 5 zur Durchsprache des Bearbeitungsstandes statt. Am 21.09.2022 wurden dazu erstmals die Nutzer / Schulleitungen mittels einer Infoveranstaltung über die aktuellen Planungen in Kenntnis gesetzt.

Ziel ist es, das Schulentwicklungsprogramm im Juli 2023 abzuschließen und im September 2023 dem Stadtrat Fürth zur Genehmigung vorzulegen.

2 Grundlagen, Aufgaben und Ziele

Auf Basis des Berichts „Raumbedarfe 2022ff für die Erweiterung der Grundschulen im Stadtgebiet Fürth – Feststellung der zukünftigen Entwicklungen“ durch das Referat 1 sowie des Stadtratsbeschlusses (SEP 0025/2021) vom 29.07.2021 wurden im Rahmen von Machbarkeitsstudien 15 vorausgewählte Schulstandorte hinsichtlich der Deckung der zukünftigen Flächenbedarfe bzw. auf ihre Erweiterbarkeit untersucht.

Folgende Varianten wurden dabei von uns zugrunde gelegt:

1. Erweiterung im Bestand (z.B. Dachgeschossausbau)
2. Erweiterung durch Anbau
3. Erweiterung durch Aus-/Anbau und/oder Generalsanierung
4. Neubau auf freiem Grundstück
5. Auslagerung
6. „Umsprengelung“

Ebenso wurde in die Untersuchung der Neubau einer Zentralmensa einbezogen, um den Bedarf von ca. 1.200 Essensteilnehmern zu decken.

Auf diesen Grundlagen sowie unter Berücksichtigung sämtlicher Bewertungskriterien (Planungsrecht, Baurecht, Barrierefreiheit, Prognosen Schülerzahlen, etc.) haben wir Machbarkeitsstudien in unterschiedlichen Varianten mit dem Ziel durchgeführt, insgesamt die vorteilhafteste Variante je Standort zur Bedarfsdeckung zu identifizieren. Diese diente anschließend als Grundlage für die Erstellung der übergeordneten Termin- und Kostenplanung des Schulausbauprogramms mit Rahmenprojekttablauf, Gesamtkostenrahmen und Haushaltsmittelplanung.

2.1 Schulstandorte

Die 15 Schulstandorte einschl. des Neubaus der Zentralmensa befinden sich, wie nachfolgend dargestellt, in den Bezirken Vach, Stadeln,

Unterfarnbach, Hardhöhe, Altstadt-Innenstadt, Südstadt I, Oberfürberg, Eschenau und Atzenhof-Burgfarnbach in Fürth.⁴

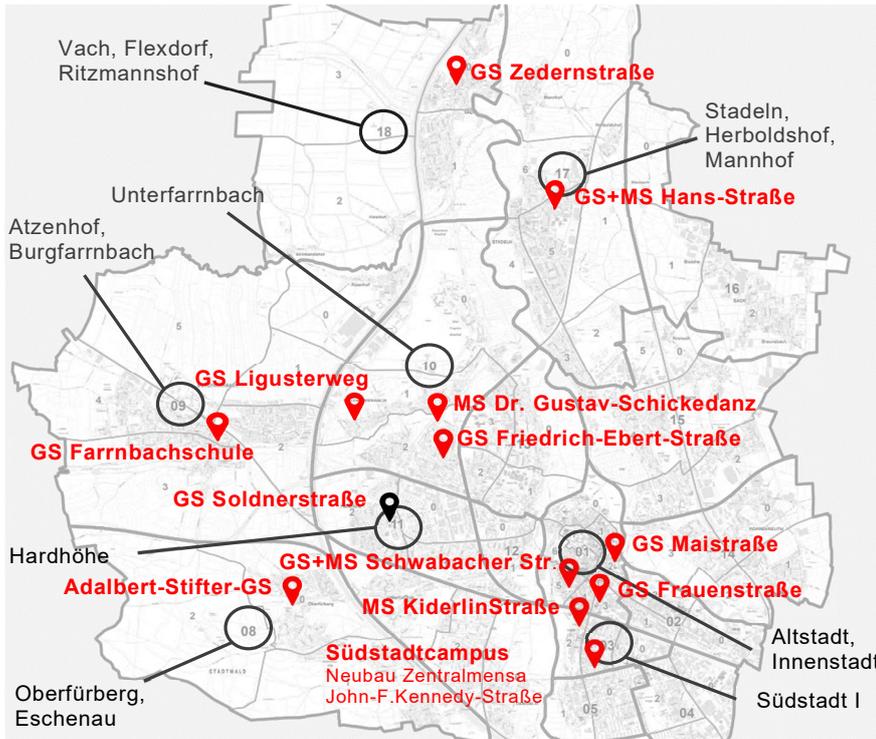


Abbildung 1: Übersichtskarte

Die Bevölkerung und in der Folge auch die Schülerzahlen entwickelten sich in den jeweiligen Bezirken ungleich.⁵

2.2 Entwicklung Schülerzahlen

Im Rahmen des Berichtes „Raumbedarfe 2022ff für die Erweiterung der Grundschulen im Stadtgebiet Fürth – Feststellung der zukünftigen Entwicklungen“ des Referates für Schule, Bildung, Sport und Gesundheit wurden die zukünftigen Klassenanzahlen der Fürther Grundschulen ermittelt. Dabei wurden die „Oktoberstatistik und Schülerprognose des staatlichen Schulamtes 2021“ und die „Bevölkerungsvorausbeurteilung des Amtes für Stadtforschung und Statistik 05/2022“ zugrunde gelegt.⁶

⁴ Stadt Fürth (2012): Raumbezugssystem, o.S. Stadt Fürth - kleinräumige Gliederung - Bezirke und Distrikte (nuernberg.de); FürthWiki (2022): Stadtteile, o.S. Stadtteile – FürthWiki (fuertwiki.de)

⁵ Referat für Schule (2022): Raumbedarfe 2022ff für die Erweiterung der Grundschulen im Stadtgebiet Fürth- Feststellung der zukünftigen Entwicklungen, S. 10

⁶ Referat für Schule (2022): Raumbedarfe 2022ff für die Erweiterung der Grundschulen im Stadtgebiet Fürth- Feststellung der zukünftigen Entwicklungen, S. 6, 7

Wie nachfolgend dargestellt, benötigen im Ergebnis folgende Schulen geänderte Raumprogramme aufgrund ihrer prognostizierten Klassenanzahl.

Grundschule	Klassen 2021	Prognose Klassen (bis 2036)	Differenz
GS Soldnerstraße	13	15	+2
GS Adalbert-Stifter-Straße	16	20 und Bildung eines weiteren Grundschulspren-gels mit 10	+4
GS Friedrich-Ebert-Straße	17	18	+1
GS Hans-Sachs-Straße	15	16	+1
GS Maistrasse	12	15	+3
GS Farrnbachschule	16	16	0
GS Frauenstraße	21	22	+1
		20 (2 Kl. umsprengeln zu J.F.K)	- 1
GS Schwabacher Straße	6	8	+2
John-F. Kennedy Straße	15	16	+1
		18 (nach Zusprengelung von GS Frauenstraße)	+3
GS Zedernstraße	7	8	+1

Abbildung 2: Prognose Anzahl Klassen bis 2036⁷

Inwieweit die Räume und Flächen der Schulen zu erweitern sind, kann der Spalte „Differenz“ entnommen werden.

2.3 Rechtsanspruch Ganztagsbetreuung

Gemäß dem Ganztagsförderungsgesetz (GaFöG) vom 12.10.2021 besteht ab August 2026 der Rechtsanspruch auf Ganztagsbetreuung für Grundschüler. Die Förderrichtlinien sind bislang noch nicht bekannt. Jedoch wird eine Förderung gem. FAG (Finanzausgleichgesetz) +15% als möglich bewertet.

⁷ Referat für Schule (2022): Raumbedarfe 2022ff für die Erweiterung der Grundschulen im Stadtgebiet Fürth- Feststellung der zukünftigen Entwicklungen, S. 48-50; Stadt Fürth Referate 1&5 (08.08.2022): Präsentation „Stadt Fürth- Schulentwicklungs- und Sanierungsprogramm der städtischen Grund- und Mittelschulen, Nr. 2

Als Rechtsanspruch erfüllend werden bewertet:

- ▶ Gebundener Ganzttag
- ▶ Offener Ganzttag
- ▶ Hort
- ▶ Kooperativer Ganzttag

Der kooperative Ganzttag wird in Bayern als Modellprojekt angeboten. Basis für das Gelingen ist u.a. die weitestgehende Übereinstimmung der Ziele beider Kooperationspartner.

Für die Bedarfsberechnung wird eine von den Kommunen erarbeitete Analyse erwartet, die auf den Angaben der Eltern aus (Kindertagesstätten) basiert.

Für das Schulentwicklungsprogramm Fürth sollte gem. Referat 1 als Mindestforderung der offene Ganzttag berücksichtigt werden.⁸ Sofern die Standorte darüber hinaus flächenmäßige Kapazitäten aufwiesen, wurden ebenfalls die Ganzttagstypen „kooperativer Ganzttag“ und „Hort an der Schule“ untersucht.

Im Folgenden werden die jeweiligen Ganzttagstypen kurz erläutert.

2.3.1 Gebundener Ganzttag

Die gebundene Ganzttagsschule wird in einem festen Klassenverband organisiert. Der Pflichtunterricht erstreckt sich über den ganzen Tag, d.h. vormittags und nachmittags an mindestens 4 Wochentagen und umfasst sowohl Unterrichtsstunden als auch sportliche, musische und künstlerisch orientierte Fördermaßnahmen sowie Freizeitaktivitäten.⁹

2.3.2 Offener Ganzttag

Die Förder- und Betreuungsangebote der offenen Ganzttagsschule finden überwiegend jahrgangsübergreifend im Anschluss an den regulären Unterricht in Gruppen statt.¹⁰

2.3.3 Hort an der Schule

Horte werden üblicherweise von der Kinder- und Jugendhilfe organisiert. Die pädagogische Betreuung erfolgt vor und/oder nach dem Unterricht sowie häufig auch in den Ferien.¹¹

⁸ Diederichs (08.08.2022): Ergebnisprotokoll zur Besprechung mit der Regierung von Mittelfranken, S. 5

⁹ Bayrisches Staatsministerium für Unterricht und Kultus (2022): www.km.bayern.de - Ganzttagsschule (bayern.de)

¹⁰ Bayrisches Staatsministerium für Unterricht und Kultus (2022): www.km.bayern.de - Ganzttagsschule (bayern.de)

¹¹ Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (2022): www.bmfsfj.de BMFSFJ - Betreuungslücken für Grundschul Kinder schließen

2.3.4 Kooperativer Ganztag

Kooperative Ganztageeinrichtungen werden in Zusammenarbeit von der Schule und einem Kooperationspartner organisiert, um die Schule und Jugendhilfe einander näher zu bringen. Der schulische Unterricht und das Jugendhilfeangebot finden im selben Gebäude (sog. „Bildungscampus“) und auch in Randzeiten und Ferien flexibel statt. Das Jugendhilfeangebot wird vom Kooperationspartner auf Hortniveau erbracht.¹²

2.4 Raum- und Flächenbedarf

Wie bereits erläutert, ergab sich der zusätzliche Raumbedarf aus der demografisch bedingten Entwicklung in der Schulnutzung und dem Rechtsanspruch auf Ganztagsbetreuung. Die daraus resultierende Flächenermittlung erfolgte nach einem vierstufigen System unter Berücksichtigung, dass Räume nicht mehrfach, d.h. für Schulnutzung und Ganztagsbetreuung, genutzt werden.

Die Basis bildeten die vom Referat 1 aufgestellten Raumprogramme je Schule. Die dort angegebenen Nutzungsflächen (NUF) gem. DIN 277 wurden in folgende Flächenarten (NUF 1-6) gegliedert:

- ▶ I. Unterrichtsbereich GS,
- ▶ II. Arbeitsbereich des pädagogischen Personals,
- ▶ III. Verwaltungsbereich,
- ▶ IV. Arbeitstechnischer Bereich und Aufenthaltsbereich,
- ▶ V. Küchenbereich und
- ▶ V.a Speisenbereich
- ▶ VI. Ganztagsbereich und
- ▶ VI.a Mittagsbetreuung
- ▶ VII. Sonstige Flächen

Die angegebenen NUF für die Flächenarten I. bis V.a wurden als maßgeblich bewertet und flossen unverändert in die weiteren Ermittlungen ein.

Für die den Ganztag betreffenden Flächenarten, d.h. VI. und VI.a, war jedoch die Tabelle „Erwarteter Raumbedarf für den Ganztag an den Fürther Grundschulen im Vergleich der 3 Modelle“ des Referates 1 (vgl. Steckbriefe) entscheidend.

Die Flächenart „VII. Sonstigen Flächen“ umfasste auch über die NUF 1-6 gem. DIN 277 hinausgehende Flächen, wie zum Beispiel Außenanlagenfläche (AF) und wurde deshalb entsprechend korrigiert.

Sämtliche NUF wurden anschließend für die Erstellung der Machbarkeitsstudien je Schule zusammengeführt und mittels entsprechender

¹² Bayrisches Staatsministerium für Familie, Arbeit und Soziales (2022):
www.stmas.bayern.de Kombieinrichtung | Bayerisches Staatsministerium für
Familie, Arbeit und Soziales (bayern.de)

Zuschlagsfaktoren für Neubauten und Bestandsgebäude auf die Bruttogrundfläche (BGF) hochgerechnet.

Der Zuschlagsfaktor für Bestandsgebäude ergab sich aus dem Verhältnis der tatsächlichen NUF der IST-Flächen zur IST-BGF. Für Neubauten haben wir einen üblichen Faktor für vergleichbare Schulgebäude angesetzt. Die tatsächliche BGF für die Bestandsgebäude wurde anhand der vorliegenden Pläne abgemessen und plausibilisiert. Abschließend wurde die BGF auf die Nutzungen „Schule“ und „Ganztag“ aufgeteilt.

Für die Pausenhoffläche wurde ein Ansatz von 10 m² pro SchülerInnen festgelegt (s. auch Mail von Ref.1 vom 05.08. bzw. 18.10.2022).¹³

2.5 Untersuchungsverfahren

Grundsätzlich umfasste die vereinfachte Machbarkeitsstudie die Leistungen gem. Anlage 4.01 des o.g. Vertrags vom 12.07.22 und erfolgte in den nachfolgenden 9 Schritten, welche im weiteren Verlauf dieses Berichtes tiefergehend behandelt werden.



Abbildung 3: Untersuchungsverfahren

Die Zwischenergebnisse wurden in regelmäßigen Abständen mit den Referaten 1 und 5 abgestimmt.

¹³ E-Mail Ref. 1 vom 05.08.22: Pausenhofflächen – u.a. im (kooperativen) Ganztag etc.

Zur Durchführung der Machbarkeitsstudien standen die von Ref. 1 und Ref. 5 zu den jeweiligen Standorten übergebenen Unterlagen zur Verfügung. Weitere notwendige Informationen wurden im Laufe des Bearbeitungsprozesses durch Diederichs abgefragt, über die Projektplattform *MyProject* ausgetauscht bzw. übergeben und somit dokumentiert.

3 GS Friedrich-Ebert-Straße

Wie unter Ziff. 2.1 dargestellt, befindet sich die GS Friedrich-Ebert-Straße (Hausnummer 21) zentral im Bezirk „Unterfarnbach“.

3.1 Bestandssituation

Die GS Friedrich-Ebert-Straße besteht aus drei Gebäudeteilen, welche halbkreisförmig angeordnet und teilweise miteinander verbunden sind.



Abbildung 4: GS Friedrich-Ebert-Str. Bestand

Das Hauptgebäude an der Stirnseite besteht aus zwei Teilen, ist zweigeschossig, unterkellert und verfügt über ein Dachgeschoss. Der Gebäuderiegel wurde 1952¹⁴ und das sogenannte Eckgebäude 1953¹⁵ erbaut. Aktuell sind Klassensimmer, Lehrerzimmer, Gruppenräume, Büros, Werkstätten und eine Küche darin untergebracht. Im Jahre 1999¹⁶ wurden die beiden Gebäude durch ein eingeschossiges Bauwerk, welches als Lernwerkstatt genutzt wird, verbunden.¹⁷

Der süd-östlich gelegene, eingeschossige Gebäude wurde nachträglich im Jahre ca. 2014 errichtet. Es beinhaltet die Ganztagsbetreuung mit Lehr- und Gruppenräumen, Küche sowie Speisesaal.¹⁸

Die Turnhalle einschließlich der dazugehörigen Nutzungen, wie Umkleiden, Duschen etc. im westlichen Teil des Grundstücks wurde ca. 1955 fertiggestellt.

Die Pausenhoffläche befindet sich inmitten der halbkreisförmigen Bebauung.

3.1.1 Bausubstanz / Technische Anlagen

Die Vorortbegehung zur Sichtung der Bestandsgebäude (ohne Bauteilöffnungen) fand am 04.08.2022 statt.

¹⁴ Gebäudebewertung 0201_04_1a Ref. 5

¹⁵ Gebäudebewertung 0201_04_1b Ref. 5

¹⁶ Gebäudebewertung 0201_04_2a Ref. 5

¹⁷ Gebäudewirtschaft Fürth, Zimmerbelegung (Pläne), 14.12.21

¹⁸ Wiesneth Architekten, Werkplanung EG, 25.11.13

Schulgebäude und Turnhalle

Dach und Fassaden der Schulgebäude sind nach äußerem Anschein aus der Erbauungszeit. Die Putzfassaden weisen viele Risse und Ausbesserungen auf. Die Fenster sind aus Holz mit mangelhaftem Anstrich und z.T. erneuert aus Kunststoff. Der Dachraum wurde nicht besichtigt, jedoch ist er höchstwahrscheinlich nicht gedämmt. Eine Abdichtung von außen ist nicht vorhanden bzw. nicht intakt, denn im Untergeschoss konnten einige Feuchteschäden festgestellt werden.

Im Innenbereich der Schulgebäude, insbesondere im Treppenhaus, sind viele Details aus der Erbauungszeit erhalten. Wände sind verputzt und gestrichen; Böden haben Linoleum oder Werksteinbeläge.

Die Turnhalle ist im Innenbereich mit Prallwand und Metalldecke ausgestattet und macht einen gepflegten Eindruck.

Ganztag

Das eingeschossige Gebäude ist außen wie innen in gutem Zustand.

Technische Ausstattung

Das gesamte Gebäude wird mit einer Gasheizung betrieben, wobei das Ganztagsgebäude über eine eigene Versorgung verfügt. Die Sanitäreinrichtungen der Turnhalle sind modernisiert. Elektroinstalltionen in den 1950er-Jahre-Gebäuden sind erneuert bzw. ergänzt worden.

Außenanlagen

Die Freianlagen sind räumlich großzügig, jedoch nicht gut gepflegt. Neben dem Pausenhof sind Sportflächen und ein Verkehrsübungsplatz vorhanden.

Energetischer Gebäudezustand, Barrierefreiheit, Brandschutz

Der energetische Gebäudezustand der 1950er-Jahre-Bauten ist aus heutiger Sicht als ungenügend zu bewerten.

Die Zugänge zu den ‚Schulhäusern‘ sind von außen über Stufen zu erreichen; bis zum Erdgeschossniveau im Inneren sind weitere Stufen zu überwinden. Die Herstellung der Barrierefreiheit ist mit gewissem Aufwand verbunden, denn es müssen 5 Treppenhäuser angeschlossen werden.

Die Gebäude aus den 1950er-Jahren sollten einer Überprüfung des Brandschutzes unterzogen werden. Der 2. Rettungsweg aus den Klassenzimmern erfolgt über die Fassadenfenster.

3.1.2 Flächen und Potenziale

Auf Basis des unter Ziff. 2.4 beschriebenen Vorgehens, ergab sich ein zukünftiger Flächenbedarf ohne Sporthalle für den Ganztagestyp „**Hort an der Schule**“ von rd. 6.866 m² (Gesamt Soll in m² BGF gem. nachfolgender Tabelle). Dem stand eine Bestandsfläche von rd. 4.491 m² (Bestandsfläche IST in m² BGF) gegenüber, sodass rd. 2.375 m² BGF zur Deckung des zukünftigen Flächenbedarfs zusätzlich erforderlich sind. Die entsprechenden Tabellen wurden in der **Anlage 1** beigefügt.

	Bestandsfläche IST in m ² BGF	Zusatzbedarf in m ² BGF	Gesamt SOLL in m ² BGF
Hort			
Schulnutzung	3.550	1.241	4.791
Ganztage	942	1.134	2.076
Summe	4.491	2.375	6.866
Turnhalle	947	-	947

Abbildung 5: GS Friedrich-Ebert-Str. Bestandflächen und Flächenbedarf („Hort“)

Es wurden folgende vier Varianten zur Erweiterbarkeit untersucht und die Ergebnisse zusammengefasst:

1. Abbruch und Neubau Verbindungsgang Turnhalle-Hauptgebäude und Neu- bzw. Anbau auf dem eigenen Grundstück (offener / gebundener Ganztage)
2. Abbruch und Neubau Verbindungsgang Turnhalle-Hauptgebäude und Neu- bzw. Anbau auf dem eigenen Grundstück (kooperativer Ganztage)
- 3a. Aufstockung und Neubau Ganztagegebäude (Hort)
- 3b. Aufstockung Ganztagegebäude und Anbau auf dem eigenen Grundstück (Hort / kooperativer Ganztage)

3.2 Gewählte Variante: Nr. 3b

Im Ergebnis wurde die Variante 3b als die vorteilhafteste identifiziert.¹⁹

3.2.1 Planung / Zeichnerische Darstellung

Zur Etablierung einer kooperativen Ganztageeinrichtung auf Hortniveau wurde im Rahmen der Variante 3b geplant das Ganztagegebäude auf drei Geschosse aufzustocken und zusätzlich einen dreigeschossigen Neubau zu errichten, welcher mit dem Ganztagegebäude verbunden wird.

¹⁹ Steckbrief - 6547 GS Friedrich-Ebert-Straße

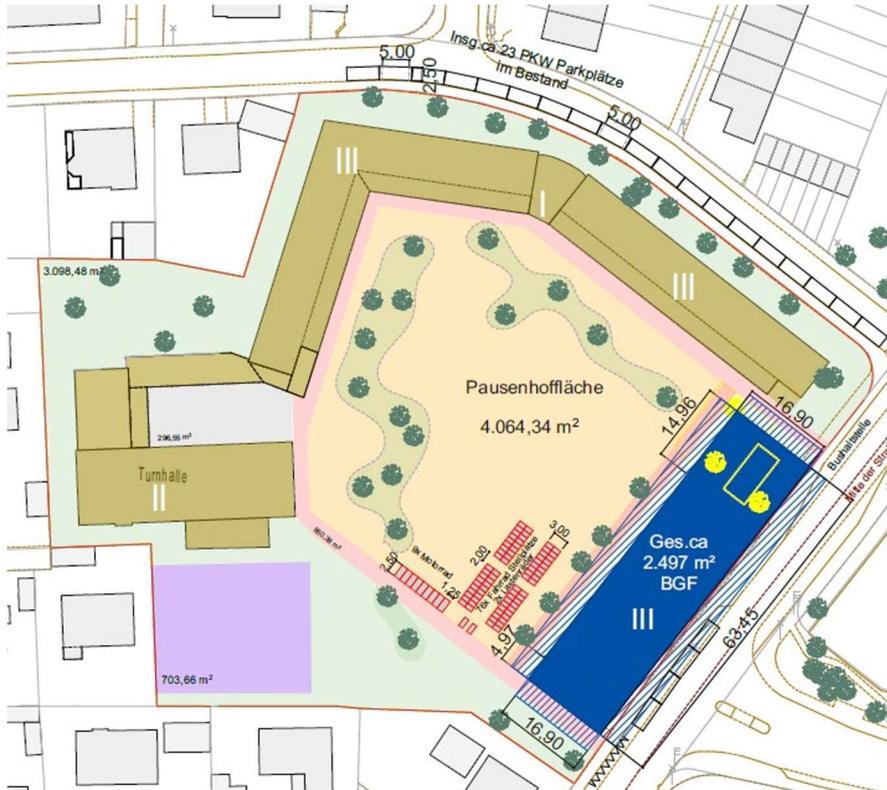


Abbildung 6: GS Friedrich-Ebert-Straße Planung Var. 3b

Auf dieser Basis können gem. nachfolgender Tabelle rd. 7070 m² BGF realisiert werden, sodass der Flächenbedarf von rd. 6.866 m² (Gesamt Soll in m² BGF) in der Gesamtsumme um 204 m² überschritten wird.

	Bestand	Änderung	Plan
Summe Schule	3.550	1.221	4.771
Summe Ganztags	941	1.358	2.299
Gesamtsumme	4.491	2.579	7.070
Turnhalle	947	-	947

Abbildung 7: GS Friedrich-Ebert-Straße Bestandsflächen (m² BGF) und Planflächen (m² BGF) Var. 3b

Der Schulbedarf wird demnach um rd. 19 m² BGF unter- und der Ganztagsbedarf um rd. 224 m² BGF überschritten.

Die Pausenhofflächen bleiben erhalten.

3.2.2 Funktionsverteilung

In der nachfolgenden Abbildung werden die Funktionsverteilungen im Bestand und nach Fertigstellung der Baumaßnahmen gegenübergestellt.

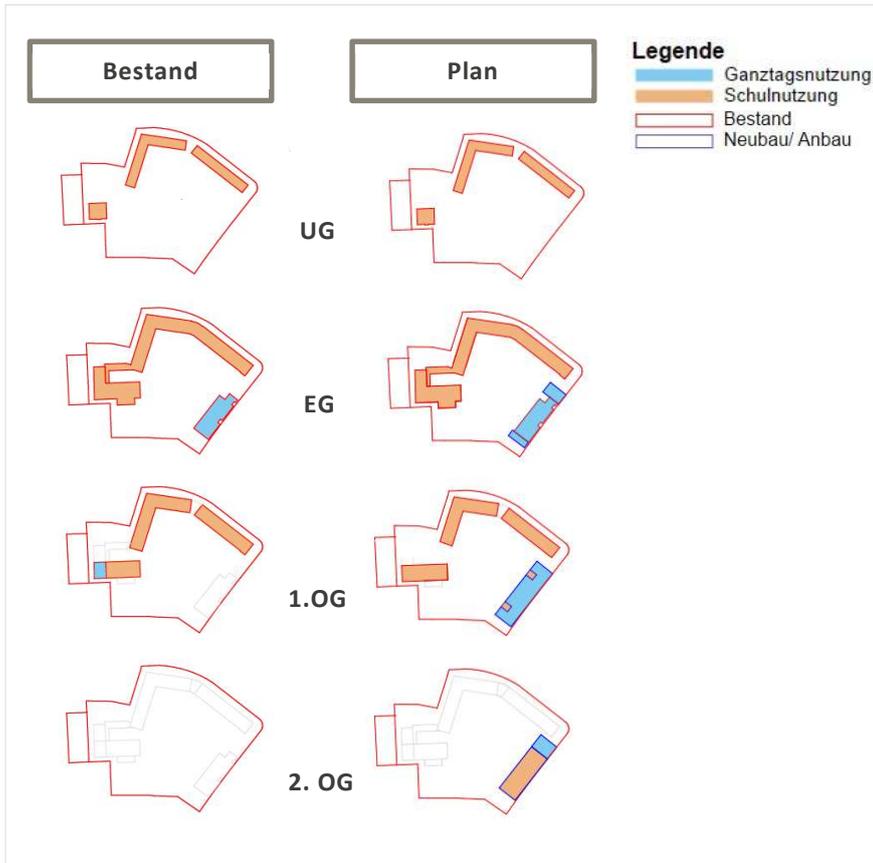


Abbildung 8: GS Friedrich-Ebert-Str. Funktionsverteilung

Die Ganztagsflächen, welche im 1. OG des Turnhallengebäudes untergebracht waren, ziehen in das Ganztagsgebäude. Die übrigen Flächen werden der Schulnutzung zugeordnet.

3.2.3 Bewertung Machbarkeit

Raumprogramm Schule

Das Raumprogramm für die Schule wird weitestgehend erfüllt. Die geringfügige Unterschreitung des Flächenbedarfes kann vernachlässigt werden.

Raumprogramm Ganztag

Das Raumprogramm für den Ganztag in der Variante Hort kann vollständig realisiert werden.

Funktionalität

Aufgrund des separaten Ganztagsgebäudes können die Schul- und Ganztagsnutzungen zentralisiert angeordnet werden.

Pausenhof

Die geforderte Pausenhoffläche von 10 m² je Schüler ist realisierbar.

Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

Es sind keine Einschränkungen zu erwarten.

Denkmalschutz

Das dreigeschossige Hauptgebäude wird voraussichtlich denkmalgeschützt. Es wird jedoch durch die Neubaumaßnahme nicht tangiert und ist dementsprechend irrelevant.

Eingriffe in Grün- und Baumbestand

Die Eingriffe in den Grün-/ Baumbestand sind als geringfügig zu bewerten.

Fördermittel

Da der sich bereits in Nutzung befindliche, geförderte Ganztags teilweise überbaut wird, wegen ggfs. Rückzahlungen fällig.

Sonstiges

Da die zusätzlichen Ganztagsnutzungen im Neubau untergebracht werden können, werden die Eingriffe in den Bestand minimiert.

3.3 Kosten, Termine und Interim

3.3.1 Kostenrahmen

Auf Basis der Bewertung der Bausubstanz und der gewählten Umsetzungsvariante aus unserer Machbarkeitsstudie ergeben sich Gesamtkosten für die Kostengruppen 200 bis 700 nach DIN 276 zzgl. einer Risikoreserve aufgrund der Planungsunschärfe einer Machbarkeitsstudie in Höhe von ca. **40,204 Mio. € brutto** (Stand Juni 2023).

Den ermittelten Gesamtkosten sind noch eine projektspezifische Baupreissteigerung sowie eventuelle Kosten für Interimsmaßnahmen hinzuzurechnen, die vom Zeitpunkt der Umsetzung des Projekts und dem gewählten Interimskonzept abhängen.

3.3.2 Terminrahmen

Für die Projektabwicklung wird davon ausgegangen, dass für die vorgesehenen Baumaßnahmen inkl. Neubau im Vorfeld ein Wettbewerb nach RPW durchzuführen und dieser in ein VgV-Verfahren einzubinden ist. Grundsätzlich muss man aufgrund des Aufgabenumfanges von folgenden groben Planungs- und Bauausführungsdauern inkl. Wettbewerbsvorlauf ausgehen:

Projektvorbereitung:	1,5 Jahre
Planung bis Bauausführung:	ca. 2,5 - 3 Jahre
Bauausführung bis Nutzungsaufnahme:	ca. 2 - 2,5 Jahre
Gesamtdauer:	ca. 6 - 7 Jahre

3.3.3 Interimsmaßnahmen

Für die Durchführung der Maßnahmen muss eine Interimsfläche zur Auslagerung der kompletten Schule im Vorfeld der Baumaßnahmen geschaffen werden.

Folgender Ablauf der Bauabwicklung ist vorgesehen:

1. Zur Verfügungstellung eines Interimsstandortes
2. Auszug aller Schulnutzungen aus dem Areal
3. Parallele Sanierung und Neubau aller Gebäude auf dem Areal:
 - Maßnahmen im Bestand
 - Neue Laubengänge
 - Aufzug Außen
 - Umbau TRH-Kerne
 - Sanierung Restflächen
 - Haustechnikerneuerung
 - Neue HT-Zentrale,
 - Wiederherstellung Außenanlagen
4. Umzug aller Nutzungen in den Endzustand

Weitere Einzelheiten unter Einbindung der Maßnahmen in ein Gesamtkonzept sind im Kapitel 18.2 dargestellt.

4 MS Dr. Gustav-Schickedanz

Wie unter Ziff. 2.1 dargestellt, befindet sich die MS Dr. Gustav-Schickedanz zentral im Bezirk „Unterfarnbach“.

4.1 Bestandssituation

Die MS Dr. Gustav-Schickedanz stammt aus dem Baujahr 1974 und ist architektonisch eine Stil-Ikone des Brutalismus (von "beton brüt" - französisch für Sichtbeton). Sie verkörpert das Lebensgefühl des demokratischen Bauens ohne jede Status- und Machtsymbolik, verfügt über viele Original-Details und ist daher interessant sowie formal erhaltenswert.

Für die Machbarkeitsstudien der 15 zu untersuchenden Schulstandorte kommt sie, aufgrund ihrer großzügig angelegten Allgemeinflächen und innenliegenden Aufenthaltsbereiche, als ‚Rochade-Schule‘ in Betracht.

Sie kann über einen Zeitraum von bis zu 10 Jahren als Provisorium benutzt werden, bis diese ihre endgültige Bestimmung erhält. Konkret heißt das, dass wesentliche Elemente einer energetischen Ertüchtigung vorgezogen werden sollen, wie das Dach, die Betonwände und die Fenster sowie die Türanlagen, also die Außenhaut. Hierfür wurden Massen ermittelt als Grundlage zur Berechnung der Sanierungskosten.

4.2 Energetische Betrachtung vor und nach einer Sanierung

Zur Beurteilung von Maßnahmen zur Verbesserung des baulichen Wärmeschutzes wurde ein überschlägig energetischer Soll-Ist-Abgleich der Betriebskosten (vorher/nachher) durchgeführt, um festzustellen, ob der Energieverbrauch nach einer Sanierung die Sanierungskosten rechtfertigt. Als Hilfestellung hat die Stadt Fürth die im Herbst 2022 aktuellen Verbräuche zur Verfügung gestellt.

Norm-Heizlast (vereinfachtes Verfahren) DIN EN 12831														
Projekt-Nr.:										Datum:				
Bauvorhaben Schickedanz-Schule										in den gelben Flächen sind Rechenfunktionen hinterlegt				
Raumnr.: Bauteil A - G, IST-Zustand														
Norm-Innentemperatur	θ_{int}	20	°C		Norm-Außentemperatur	θ_e	=		-	16	°C			
Raumlänge (Innenmaß)	l_R	100,00	m		Temperatur-Reduktionsfaktor									
Raubbreite (Innenmaß)	b_R	56,99	m		(normal 1,0 // bei 4 K und höher 1,5')									
Raumfläche	A_R	5699,00	m ²		NA - Tabelle 12									
Geschosshöhe	h_G	6,50	m		Mindest-Luftwechselrate	n_{min}	=		0,5	h ⁻¹				
Deckendicke	d	0,13	m											
Raumhöhe	h_R	6,37	m											
Raumvolumen	V_R	36302,63	m ³		Wiederaufheizfaktor	(Tab. 3)	f_{RH}	=		125	W/m ²			
Transmissionswärmeverlust														
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
					3 x 4 x 5		6 - 7			9 + 10	Tab. 2	8x11x12		13x14
Orientierung	Bauteil	Anzahl	Breite (s. Anlehnung)	Höhe/Länge (s. Anlehnung)	Bruttofläche	Abzugsfläche	Nettofläche	Wärmedurchgangskoeffizient	Korrektur für Wärmebrücken (0,1)	Korrigierter Wärmedurchgangskoeffizient	Temperaturkorrekturfaktor	Wärmeverlustkoeffizient	Temperaturdifferenz	Transmissionswärmeverlust
-	-	n	b	h/l	A	A _{Abzug}	A'	U	ΔU_{WB}	U_c	f_k	H _T	$\Delta(\theta_{int}-\theta_e)$	Φ_T
-	-	-	m	m	m ²	-	m ²	$\frac{W}{m^2 K}$	$\frac{W}{m^2 K}$	$\frac{W}{m^2 K}$	-	W/K	K	W
O	AW	1	146,00	3,24	473,0		473,0	1,00	0,10	1,10	1,00	520,34	36	18732
S	AW	1	149,00	3,79	565,0		565,0	1,00	0,10	1,10	1,00	621,46	36	22373
W	AW	1	101,00	5,75	581,0		581,0	1,00	0,10	1,10	1,00	639,05	36	23006
N	AW	1	163,00	2,77	451,0		451,0	1,00	0,10	1,10	1,00	496,12	36	17860
	FB	1	100,00	56,99	5699,0		5699,0	1,00	0,10	1,10	1,00	6268,90	36	225680
	DA	1	100,00	54,93	5493,0		5493,0	1,40	0,10	1,50	1,00	8239,50	36	296622
O	AF	1	146,00	2,34	341,0		341,0	4,30	0,10	4,40	1,00	1500,33	36	54012
S	AF	1	149,00	2,24	334,0		334,0	4,30	0,10	4,40	1,00	1469,59	36	52905
W	AF	1	101,00	2,25	227,0		227,0	4,30	0,10	4,40	1,00	998,79	36	35956
N	AF	1	163,00	2,33	380,0		380,0	4,30	0,10	4,40	1,00	1672,01	36	60192
	DF	1	100,00	2,06	206,0		206,0	2,70	0,10	2,80	1,00	576,80	36	20765
Transmissionswärmeverlust											H _T =	23003	Φ_T =	828104

Abbildung 9: Heizlastberechnung IST

Eine weitere Grundlage waren u.a. Zeichnungen aus den Jahren 1971. Sofern keine Angaben vorlagen, sind Annahmen getroffen worden. Aufgrund diverser Unschärfen wurde die Berechnung über ein vereinfachtes Verfahren der Heizlast durchgeführt, wobei ausschließlich die Transmissionswärmeverluste in Betracht kamen. Diejenigen Bauteile, die im Rahmen der geplanten Modernisierung nicht bearbeitet wurden, sind in der Berechnung auch nicht weiterverfolgt worden. Als Basis für den angestrebten Soll-Zustand wurden u.a. Daten aus der EnEV 2014 verwendet.

Norm-Heizlast (vereinfachtes Verfahren) DIN EN 12831																		
Projekt-Nr.:										Datum:								
Bauvorhaben Schickedanz-Schule										in den gelben Flächen sind Rechenfunktionen hinterlegt								
Raumnr.: Bauteil A - G, SOLL-Zustand																		
Norm-Innentemperatur	θ_{int}	20	°C	Norm-Außentemperatur											$\theta_e = - 16$	°C		
Raumlänge (Innenmaß)	l_R	100,00	m	Temperatur-Reduktionsfaktor														
Raubbreite (Innenmaß)	b_R	56,99	m	(normal 1,0 // bei 4 K und höher 1,5')											$f_{0,1}$	=		
Raumfläche	A_R	5699,00	m ²	NA - Tabelle 12														
Geschosshöhe	h_G	6,50	m	Mindest-Luftwechselrate											n_{min}	0,5	h ⁻¹	
Deckendicke	d	0,13	m															
Raumhöhe	h_R	6,37	m															
Raumvolumen	V_R	36302,63	m ³	Wiederaufheizfaktor (Tab. 3)											f_{RH}	=	125	W/m ²
Transmissionswärmeverlust																		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15				
					3 x 4 x 5		6 - 7			9 + 10	Tab. 2	8x11x12		13x14				
Orientierung	Bauteil	Anzahl	Breite (s. Anleitung)	Höhe/Länge (s. Anleitung)	Bruttofläche	Abzugsfläche	Nettofläche	Wärmedurchgangskoeffizient	Korrektur für Wärmebrücken (0,1)	korrigierter Wärmedurchgangskoeffizient	Temperaturkorrekturfaktor	Wärmeverlustkoeffizient	Temperaturdifferenz	Transmissionswärmeverlust				
-	-	n	b	h/l	A	A _{Abzug}	A'	U	ΔU_{WB}	U _c	f _k	H _T	$\Delta(\theta_{int}-\theta_e)$	Φ_T				
-	-	-	m	m	m ²	-	m ²	$\frac{W}{m^2 K}$	$\frac{W}{m^2 K}$	$\frac{W}{m^2 K}$	-	W/K	K	W				
O	AW	1	146,00	3,24	473,0		473,0	0,35	0,10	0,45	1,00	212,87	36	7663				
S	AW	1	149,00	3,79	565,0		565,0	0,35	0,10	0,45	1,00	254,23	36	9152				
W	AW	1	101,00	5,75	581,0		581,0	0,35	0,10	0,45	1,00	261,43	36	9411				
N	AW	1	163,00	2,77	451,0		451,0	0,35	0,10	0,45	1,00	202,96	36	7307				
	FB	1	100,00	56,99	5699,0		5699,0	1,00	0,10	1,10	1,00	6268,90	36	225680				
	DA	1	100,00	54,93	5493,0		5493,0	0,30	0,10	0,40	1,00	2197,20	36	79099				
O	AF	1	146,00	2,34	341,0		341,0	1,50	0,10	1,60	1,00	545,57	36	19641				
S	AF	1	149,00	2,24	334,0		334,0	1,50	0,10	1,60	1,00	534,40	36	19238				
W	AF	1	101,00	2,25	227,0		227,0	1,50	0,10	1,60	1,00	363,20	36	13075				
N	AF	1	163,00	2,33	380,0		380,0	1,50	0,10	1,60	1,00	608,00	36	21888				
	DF	1	100,00	2,06	206,0		206,0	2,70	0,10	2,80	1,00	576,80	36	20765				
Transmissionswärmeverlust											H _T	=	12026	Φ_T	=	432920		

Abbildung 10: Heizlastberechnung SOLL

Die Innentemperaturen sind mit 20°C angesetzt. In Anlehnung der Angaben aus der VDI 2067 wurde eine Schule mit mehrschichtigem Betrieb betrachtet, d.h. es wurden 1400 Vollbenutzungsstunden p.a. angenommen. Des Weiteren wurde für den Gas-Energiebezug ein Preis von 0,12 €/kWh in den Berechnungen hinterlegt.

4.3 Sanierung Außenhülle und Amortisation

Gustav-Schickedanz-Schule in Fürth
 Kostenrahmen für Sanierung Außenhülle
 Stand: 22.11.2022

KG	Bauteile / Positionen	EH	Mengen	EP brutto	GP brutto
200	Herrichten und Erschließen				30.000
210	Herrichten				
a	Sicherungsmaßnahmen und Herrichten der Baustelle	psch.	1	30.000	30.000
300	Bauwerk - Baukonstruktionen und Technische Anlagen				5.596.822
a	Erneuerung Auferfenster einschl. Demontage	m²	1.171	880	1.030.480
b	Erneuerung Aufentüren einschl. Demontage	m²	111	1.450	160.950
c	Erneuerung Sonnen-/Blendschutz einschl. Demontage	m²	820	260	213.200
d	Erneuerung Fassadenverkleidung einschl. Demontage	m²	2.071	550	1.139.050
e	Erneuerung Dachbelag einschl. Aubruch	m²	5.494	360	1.977.840
f	Erneuerung Dachfenster einschl. Demontage	m²	205	1.400	287.000
g	Fassadengerüste einschl. Gerüstnetz	m²	3.700	35	129.500
h	Baustelleneinrichtung / Schutzmaßnahmen	psch.	1	150.000	150.000
i	Risikozuschlag für Frühphase ohne Planung	proz.	10%	5.088.020	508.802
j	Risikozuschlag für Baupreissteigerung (nicht berücksichtigt)				
400	Bauwerk - Baukonstruktionen und Technische Anlagen				60.000
a	Elektroarbeiten bzgl. der elektrischen Steuerung Sonnenschutz	psch.	1	60.000	60.000
500	Außenanlagen				90.000
a	Wiederherstellen Außenanlagen der Baustelle	psch.	1	90.000	90.000
600	Ausstattung und Kunstwerke				0
	keine Maßnahmen erforderlich				
700	Baunebenkosten				1.097.596
a	Baunebenkosten, proz. Bezogen auf KG 200-500	proz.	19,0%	5.776.822	1.097.596
800	Finanzierung				0
	Keine Berücksichtigung				
	Summe Kgr. 200 - 700				6.874.418

Abbildung 11: Kostenrahmen Außenhülle

Beim Ansatz der spezifischen Baukosten unter Berücksichtigung des Baupreisindex als wichtige Kennzahl im Bereich der Baukostenplanung, welche die zeitliche Entwicklung der Baupreise aufzeigt, sowie hausinternen Kostenquellen zur Modernisierung der verschiedenen Außenflächen ergibt sich eine Amortisationszeit der Sanierungskosten (Soll-Zustand) gegenüber der Verbrauchskosten (IST-Zustand) von **ca. 104 Jahren**.

	IST-Zustand	SOLL-Zustand	Einheit
Transmissionswärmeverlust	828.000	433.000	kW
Vollbenutzung	1.400	1.400	h
Energiebedarf / a	1.159.200	606.200	kWh
Energiepreis	0,12	0,12	€/kWh
Energiekosten / a	139,104,00	72.744,00	€
Einsparung / a		66.360,00	€
Baukosten		6.874.418,00	€
Amortisation		104	Jahre

Abbildung 12: Berechnung Amortisationszeit Energetische Sanierung

Parallel zur Bearbeitung der energetischen Sanierung vor Nutzung als Interimsgebäude wurde seitens der Stadt geprüft, wo die MS Dr. Gustav-Schickedanz in einem modularen Neubau untergebracht werden kann.

In unmittelbarer Nähe zum heutigen Standort wurde eine Fläche ins Auge gefasst. Sie liegt in einem Biotop. Dies macht vor einem möglichen Beginn einer Planung für den Neubau die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens erforderlich.

In einem Termin mit Referat 1 und 5 am 06.12.2022 wurde der Standort Dr. Gustav-Schickedanz ausführlich besprochen. Im Ergebnis trat die Verwendung als möglicher Interimsstandort in den Hintergrund. Ggf. können derzeit in der Mittelschule nicht benötigte Räume in Verbindung mit zuzüglich aufgestellten 4 Containern als 2. Interimsstandort dienen.

5 GS Zedernstraße

Wie unter Ziff. 2.1 dargestellt, befindet sich die GS Zedernstraße (Hausnummer 2a) im nördlichen Teil von Fürth im Bezirk „Vach“.

5.1 Bestandssituation

Die GS Zedernstraße besteht, wie nachfolgend dargestellt, aus zwei gegenüberliegenden Gebäudeteilen, einem Verbindungsbau und einem separaten Gebäude, welches sich westlich vom übrigen Ensemble befindet.

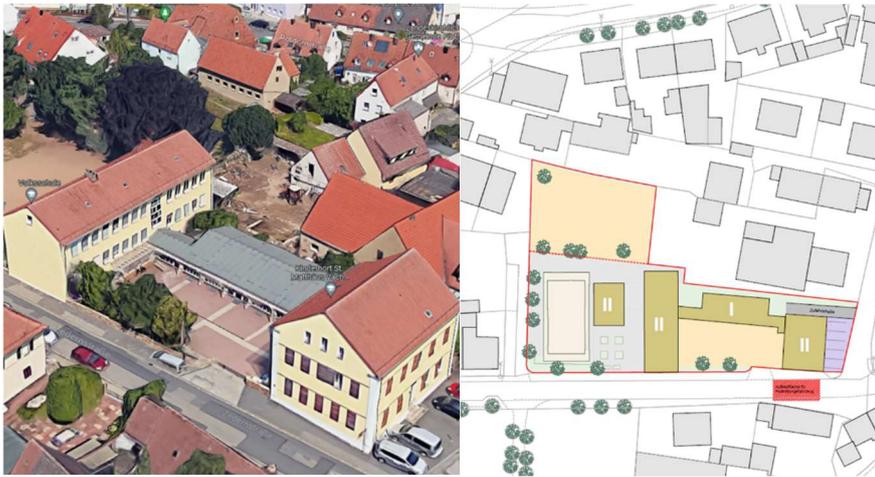


Abbildung 13: GS Zedernstraße Bestand

Das westliche Hauptgebäude wurde 1961²⁰ erbaut, ist zweigeschossig, unterkellert und verfügt über ein teilweise ausgebautes Dachgeschoss. Aktuell sind Klassenzimmer, Lehrerzimmer, Gruppen- und Werkräume darin untergebracht.²¹

Das flächenmäßig kleinere, östliche Gebäude wurde 1912²² errichtet, ist ebenfalls zweigeschossig, unterkellert und besitzt ein nicht ausgebautes Dachgeschoss. Es beinhaltet Klassenzimmer und die Mittagsbetreuung.²³

Der Verbindungsbau wurde 1961 fertiggestellt, ist eingeschossig und unterkellert. Er dient als Erschließungsgang zwischen den beiden o.g. Gebäuden und verfügt über Toiletten- und Garderobenanlagen.

Der separat 2016/17 entstandene Neubau umfasst zwei Geschosse mit Klassenräumen.

²⁰ Gebäudebewertung 0201_09_01 Ref. 5

²¹ Bestandspläne und Fotos

²² Gebäudebewertung 0201_09_2a Ref. 5

²³ Bestandspläne und Fotos

Die Pausenhoffläche ist in zwei Bereiche unterteilt. Im westlichen Teil des Grundstücks befindet sich der flächenmäßig größere Bereich, welcher über einen Sportplatz verfügt und durch einen öffentlichen Spielplatz auf dem Nachbargrundstück ergänzt wird. Die übrigen Flächen befinden sich inmitten des Gebäudeensembles.

5.1.1 Bausubstanz / Technische Anlagen

Die Vorortbegehung zur Sichtung der Bestandsgebäude (ohne Bauteilöffnungen) fand am 04.08.2022 statt.

Schulgebäude

Die drei Schulgebäude mit ihrem Verbindungsbau stammen aus unterschiedlichen Bauzeiten und sind in einem akzeptablen bis guten Zustand. Der Keller der Schule ist wegen Feuchtigkeit zu großen Teilen aktuell nicht nutzbar.

Über die energetische Qualität der Hüllflächen (Dach und Fassade) der Gebäude von 1912 und 1961 kann nach Augenschein keine sichere Aussage getroffen werden. Das nicht ausgebaute Dach des Hauses aus 1912 ist sichtbar nicht gedämmt. Für eine Nutzung der Dachgeschosse reicht die vorhandene Raumhöhe nicht bzw. nur bedingt aus. Auch sind die erforderlichen Rettungswege nicht gegeben.

Technische Ausstattung

Der Gebäudekomplex wird mit Gas beheizt, die Anlage ist aus dem Jahr 2015. Die Sanitäreinrichtungen für Schüler und Lehrpersonal sind im Verbindungsbau angeordnet. Die Elektroinstallation ist ergänzt, z.T. verfügen die Klassenzimmer über elektronischen Schultafeln.

Außenanlagen

Die Außenanlagen, insbesondere die Sportflächen, sind in gutem Zustand. Der im Norden an das Schulgelände anschließende Spielplatz wird von den Schülern als Pausenfläche mitbenutzt.

Energetischer Gebäudezustand, Barrierefreiheit, Brandschutz

Wie bereits oben erwähnt, ist eine Aussage über die energetische Qualität der Gebäude nach Augenschein nicht zu treffen.

Die barrierefreie Erschließung der drei Schulgebäude ist nicht vorhanden und auch nicht ohne Weiteres zu lösen, da die Gebäude nicht direkt miteinander verbunden sind und jeweils über unterschiedliche Niveaus in den Geschossen verfügen.

5.1.2 Flächen und Potenziale

Auf Basis des unter Ziff. 2.4 beschriebenen Vorgehens, ergab sich ein zukünftiger Flächenbedarf für den Ganztagestypen „**offener und gebundener Ganztage**“ von rd. 2.606 m² (Gesamt Soll in m² BGF gem. nachfolgender Tabelle). Dem stand eine Bestandsfläche von rd. 1.425 m² (Bestandsfläche IST in m² BGF) gegenüber, sodass rd. 1.181 m² BGF zusätzlich erforderlich sind. Die entsprechenden Tabellen wurden in der **Anlage 2** beigefügt.

	Bestandsfläche IST in m ² BGF	Zusatzbedarf m ² in BGF	Gesamt SOLL in m ² BGF
Offener und gebundener Ganztage			
Schulnutzung	1.219	849	2.068
Ganztage	206	332	538
Summe	1.425	1.181	2.606

Abbildung 14: GS Zedernstraße Bestandsflächen und Flächenbedarf („offener und gebundener Ganztage“)

Zur Erweiterbarkeit wurden folgende drei Varianten untersucht und die Ergebnisse zusammengefasst:

1. Abbruch und Neubau Verbindungsgebäude und Neu- bzw. Anbauten auf dem eigenen Grundstück
2. Abbruch Verbindungsgebäude und Neu- bzw. Anbauten auf dem eigenen Grundstück (geringere Planflächen)
3. Abbruch Verbindungsgebäude und Neu- bzw. Anbauten auf dem eigenen Grundstück (mehr Planflächen)

Die Varianten 2 und 3 sehen dieselben Neu- bzw. Anbauten vor. Es können jedoch in der Variante 3 mehr Planflächen generiert werden.

5.2 Gewählte Variante: Nr. 3

Im Ergebnis wurde die Variante 3 als die vorteilhafteste identifiziert.²⁴

²⁴ Steckbrief - 6566 GS Zedernstraße

5.2.1 Planung / Zeichnerische Darstellung

Im Rahmen der Variante 3 wurde geplant das Verbindungsgebäude inmitten des Ensembles abzubauen und stattdessen, wie nachfolgend dargestellt, einen dreigeschossigen Neubau zu errichten. Zusätzlich soll der westlich gelegene Neubau durch einen zweigeschossigen An- und Verbindungsbau ergänzt werden.

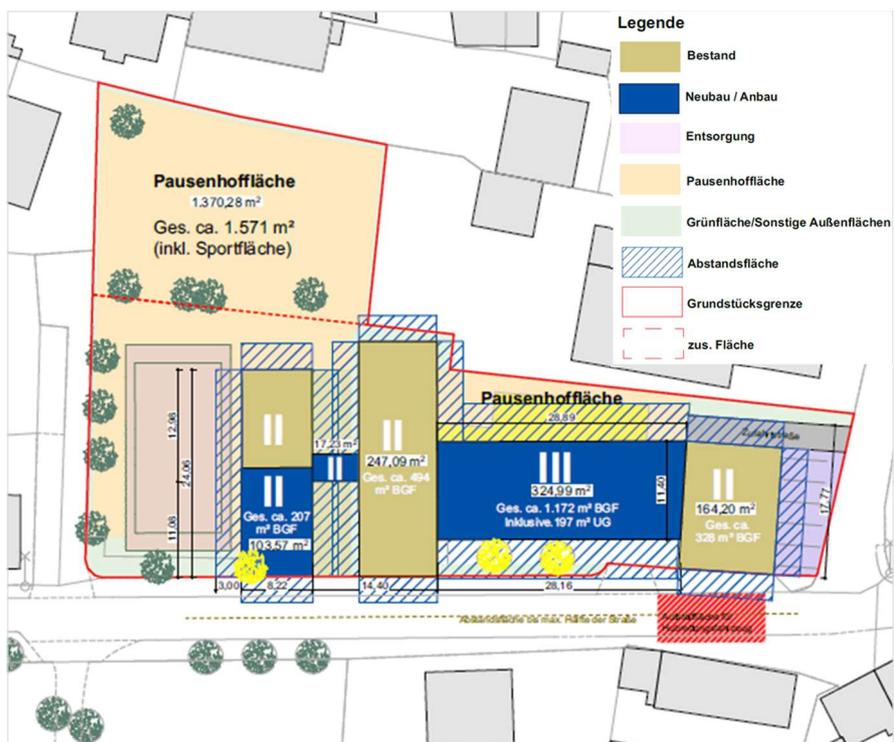


Abbildung 15: GS Zedernstraße Planung Var. 3

Auf dieser Basis können gem. nachfolgender Tabelle rd. 2.601 m² BGF realisiert werden, sodass der Flächenbedarf von rd. 2.606 m² BGF (Gesamt Soll in m² BGF) in der Gesamtsumme lediglich um 5 m² BGF unterschritten wird.

	Bestand	Änderung	Plan
Summe Schule	1.222	842	2.064
Summe Ganztags	204	333	537
Gesamtsumme	1.426	1.175	2.601

Abbildung 16: GS Zedernstraße Bestandsflächen (m² BGF) und Planflächen (m² BGF) Var. 3

Der Schulbedarf wird demnach um rd. 4 m² BGF unter- und der Ganztagsbedarf um rd. 1 m² BGF überschritten.

Die Pausenhofflächen bleiben erhalten, werden jedoch weiterhin durch den öffentlichen Spielplatz des Nachbargrundstücks ergänzt und durch die erhöhte Grundfläche der Neubauten reduziert.

5.2.2 Funktionsverteilung

In der nachfolgenden Abbildung werden die Funktionsverteilungen im Bestand und nach Fertigstellung der Baumaßnahmen gegenübergestellt.

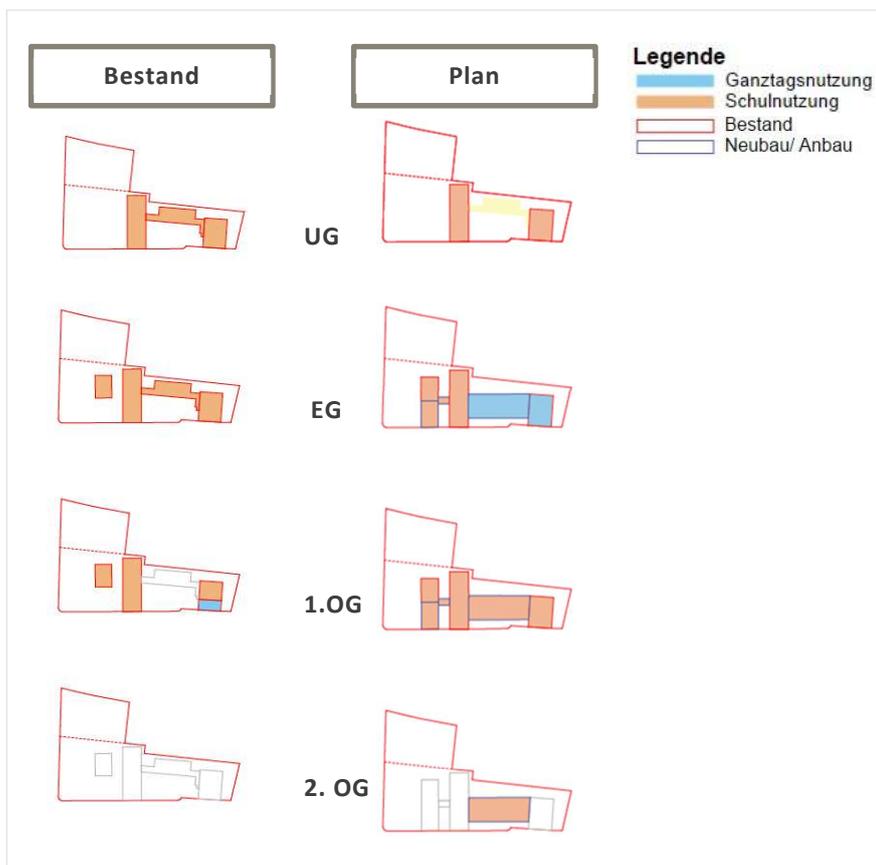


Abbildung 17: GS Zedernstraße Funktionsverteilung

Die Ganztagsflächen ziehen vom 1. OG des östlichen Gebäudes in das EG desselben Gebäudes und des neuen Verbindungsgebäudes. Die übrigen Flächen werden der Schulnutzung zugeordnet.

5.2.3 Bewertung Machbarkeit

Raumprogramm

Die Raumprogramme für die Schulnutzung und den Ganztags werden weitestgehend erfüllt.

Funktionalität

Sämtliche Funktionen können zusammenhängend im Bestand untergebracht werden.

Pausenhof

Die geforderte Pausenhoffläche von 10 m² je Schüler ist realisierbar. Wie unter Ziff.6.2.1 beschrieben, muss dafür jedoch die Fläche des benachbarten öffentlichen Spielplatzes hinzugerechnet werden.

Bauplanungsrecht

Hinsichtlich des Bauplanungsrechtes bestehen keine Einschränkungen, da sich die Baumaßnahmen in ihrer Kleinteiligkeit an der Umgebungsbebauung orientieren.

Bauordnungsrecht

Da die Abstandsflächen bereits im Bestand und auch durch die Neubauten auf den Nachbargrundstücken liegen, wird gegen das Bauordnungsrecht verstoßen.

Denkmalschutz

Die Bestandsgebäude stehen nicht unter Denkmalschutz.

Eingriffe in Grün- und Baumbestand

Es müssen lediglich drei Bäume im Rahmen der Maßnahmen gefällt werden. Im Hinblick auf die übrigen Grünflächen (z.B. Sportplatz), welche weitestgehend erhalten blieben, erscheinen die Eingriffe in den Baumbestand vertretbar.

Fördermittel

Beim Abriss und Neubau des Verbindungsgebäudes werden Rückzahlungen KII-Energetische Sanierung erforderlich.

Sonstiges

Die Ausführung der Baumaßnahmen im „laufenden Betrieb“ erscheint nicht realisierbar.

5.3 Kosten, Termine und Interim

5.3.1 Kostenrahmen

Auf Basis der Bewertung der Bausubstanz und der gewählten Umsetzungsvariante aus unserer Machbarkeitsstudie ergeben sich Gesamtkosten für die Kostengruppen 200 bis 700 nach DIN 276 zzgl. einer Risikoreserve aufgrund der Planungsunschärfe einer Machbarkeitsstudie in Höhe von ca. **10,203 Mio. € brutto** (Stand Juni 2023).

Den ermittelten Gesamtkosten sind noch eine projektspezifische Baupreissteigerung sowie eventuelle Kosten für Interimsmaßnahmen hinzuzurechnen, die vom Zeitpunkt der Umsetzung des Projekts und dem gewählten Interimskonzept abhängen.

5.3.2 Terminrahmen

Für die Projektentwicklung wird davon ausgegangen, dass für die vorgesehenen Baumaßnahmen inkl. Neubau im Vorfeld ein Wettbewerb nach RPW durchzuführen und dieser in ein VgV-Verfahren einzubinden ist. Grundsätzlich muss man aufgrund des Aufgabenumfanges von folgenden groben Planungs- und Bauausführungsdauern inkl. Wettbewerbsvorlauf ausgehen:

Projektvorbereitung:	1,5 Jahre
Planung bis Bauausführung:	ca. 2,5 Jahre
Bauausführung bis Nutzungsaufnahme:	ca. 2 Jahre
Gesamtdauer:	ca. 6,0 Jahre

Sofern für den Neubau eine Modulbauweise zur Ausführung kommt, können die Dauern weiter verkürzt werden.

5.3.3 Interimsmaßnahmen

Für die Durchführung der Maßnahmen muss eine Interimsfläche zur Auslagerung der kompletten Schule im Vorfeld der Baumaßnahmen geschaffen werden.

Folgender Ablauf der Bauabwicklung ist vorgesehen:

1. Zur Verfügungstellung eines Interimsstandortes
2. Auszug aller Schulnutzungen aus dem Areal
3. Sanierung und Neubau aller Gebäude auf dem Areal unter Berücksichtigung folgender Maßnahmen im Bestand:
 - Maßnahmen im Anschlussbereich des Neubaus,
 - Abriss Zwischenbau,
 - Bearbeitung Containerbau und Vorbereitung für Anbau
 - Rückbau bestehender Pausenflächen
 - Baumfällungen
4. Umzug aller Nutzungen in den Endzustand

Weitere Einzelheiten unter Einbindung der Maßnahmen in ein Gesamtkonzept sind im Kapitel 18.2 dargestellt.

6 GS Maistraße

Wie unter Ziff. 2.1 dargestellt, befindet sich die GS Maistraße (Hausnummer 17 und 19) in Innenstadtlage im Bezirk „Altstadt, Innenstadt“.

6.1 Bestandssituation

Die GS Maistraße besteht, wie nachfolgend dargestellt, aus zwei gegenüberliegenden Gebäuden.

Der Gebäudekomplex steht unter Denkmalschutz.

Das Hauptgebäude besteht aus zwei Teilen, ist dreigeschossig, unterkellert und verfügt über ein Dachgeschoss. Die Hausnummer 17 wurde 1893 und die Hausnummer 19 bereits 1888²⁵ erbaut. Aktuell sind Klassenzimmer, Lehrerzimmer, Werkstätten, Räume zur Ganztagsbetreuung und Lagerräume darin untergebracht²⁶.

Das flächenmäßig kleinere Gebäude ist eingeschossig und wurde 1891²⁷ errichtet. Es beinhaltet die Sporthalle und die dazugehörigen Nutzungen wie Umkleiden, Duschen etc.

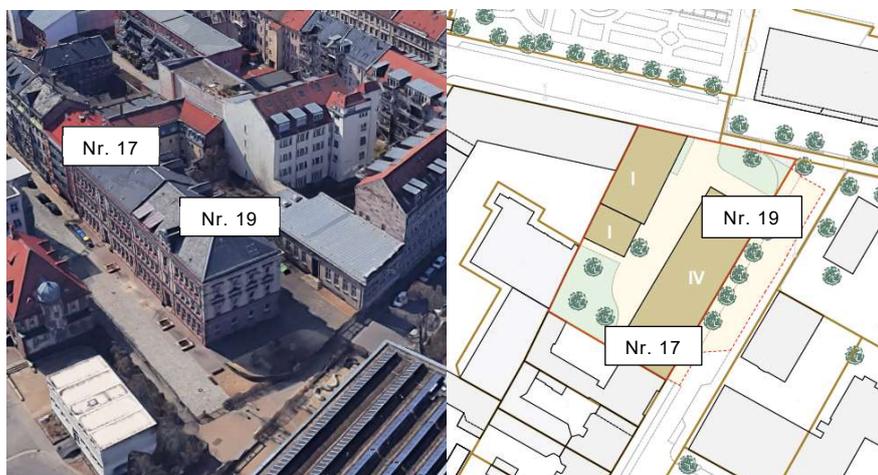


Abbildung 18: GS Maistraße Bestand

Die Pausenhoffläche befindet sich zwischen den beiden Gebäuden und wird durch Teile der Maistraße (gestrichelte Linie) ergänzt.

²⁵ Gebäudebewertung 0201_06_01 Ref. 5

²⁶ Bestandspläne

²⁷ Gebäudebewertung 0201_06_01 Ref. 5

6.1.1 Bausubstanz / Technische Anlagen

Die Vorortbegehung zur Sichtung der Bestandsgebäude (ohne Bauteilöffnungen) fand am 08.08.2022 statt.

Schulgebäude und Turnhalle

Dach und Fassaden von Schulgebäude und Turnhalle sind aus der Erbauungszeit. Die Sandsteinfassaden weisen die altersbedingten Gebrauchspuren auf. Die Fenster wurden in den 1950er Jahren aus Holz mit Isolierglas getauscht. Der Dachraum ist in dem nicht ausgebauten Bereich nicht gedämmt. Über die Dämmqualität im ausgebauten Dachbereich gibt es keine Angaben. Eine Abdichtung von außen ist nicht vorhanden bzw. nicht intakt, denn im Untergeschoss konnten viele Feuchteschäden festgestellt werden.

Im Innenbereich der Schulgebäude, insbesondere in den Treppenhäusern, sind einige Details aus der Erbauungszeit bzw. den 1950er Jahren erhalten. Wände sind verputzt und gestrichen; Böden haben sehr unterschiedliche Beläge in unterschiedlicher Qualität (Linoleum, Parkett, Fliesen, Werkstein).

Die Turnhalle ist ca. 2012 im Innenbereich modernisiert worden (Prallwand, Metaldecke) und macht einen gepflegten Eindruck.

Technische Ausstattung

Die Wärmeversorgung des gesamten Gebäudes erfolgt über den Anschluss an die nahegelegene Realschule. Die Sanitäreinrichtungen sind, gem. dem Schulbaukonzept der Erbauungszeit, nur im Erdgeschoss vorhanden und stammen auch noch aus dieser Zeit; lediglich Sanitärobjekte wurden getauscht. Die Elektroinstallation ist ergänzt worden. Z.T. finden sich noch die klassischen Schraubsicherungen.

Außenanlagen

Die Freianlagen sind räumlich sehr kompakt und um einen Bereich auf der Maistrasse, der mit einem Zaun abgegrenzt ist, erweitert worden. In dem Innenhof gibt es einen ansprechend gestalteten Spielplatz mit Geräten.

Energetischer Gebäudezustand, Barrierefreiheit, Brandschutz

Der energetische Gebäudezustand der beiden Gebäudeteile ist aus heutiger Sicht als ungenügend zu bewerten. Bei der Begehung war es erheblich warm in den Räumen.

Das Gebäude ist ein Zusammenschluss von zwei ursprünglich getrennten Häusern und verfügt somit über zwei Treppenhäuser. Zum Erdgeschossniveau sind bereits 4 Stufen zu überwinden. Einen Aufzug gibt es derzeit nicht.

Zur Herstellung der erforderlichen Rettungswege beim Zusammenschluss der beiden Häuser sind Verbindungstüren zwischen Klassen-

zimmern ausgeführt worden. Eine Überprüfung auf den heutigen Standard des Brandschutzes sollte erfolgen.

6.1.2 Flächen und Potenziale

Auf Basis des unter Ziff. 2.4 beschriebenen Vorgehens, ergab sich ein zukünftiger Flächenbedarf ohne Sporthalle für den Ganztagestyp „**offener und gebundener Ganztage**“ von rd. 3.797 m² (Gesamt Soll in m² BGF gem. nachfolgender Tabelle). Dem stand eine Bestandsfläche von rd. 3.180 m² (Bestandsfläche IST in m² BGF) gegenüber, sodass rd. 618 m² BGF zusätzlich erforderlich sind. Die entsprechenden Tabellen wurden in der **Anlage 3** beigefügt.

	Bestandsfläche IST in m ² BGF	Zusatzbedarf m ² in BGF	Gesamt SOLL in m ² BGF
Offener und gebundener Ganztage			
Schulnutzung	2.924	-	2.924
Ganztage	256	97	353
Summe	3.180	97	3.277

Abbildung 19: GS Maistraße Bestandsflächen und Flächenbedarf („offener und gebundener Ganztage“)

Es wurden folgende vier Varianten zur Erweiterbarkeit untersucht und die Ergebnisse zusammengefasst:

1. Aufstockung des Turnhallegebäudes und Dachausbau des Hauptgebäudes
2. Neu- bzw. Anbau auf dem eigenen Grundstück und Dachausbau des Hauptgebäudes
3. Neu- bzw. Anbau auf dem eigenen Grundstück
4. Ausbau des Dachgeschosses im Hauptgebäude mit vermindertem Ganztagebedarf

6.2 Gewählte Variante: Nr. 4

Im Ergebnis wurde die Variante 4 als die vorteilhafteste identifiziert.²⁸

6.2.1 Planung und Zeichnerische Darstellung

Die von Referat 1 favorisierte Variante 4²⁹ sieht einen verminderten Ganztagebedarf vor, sodass statt ursprünglich 190 lediglich 75 Schüler untergebracht werden müssen. Dies entspricht dem vom Referat 1 am 08.03.23 aktualisierten Raumbedarf für den Ganztage.³⁰

²⁸ Steckbrief - 6553 GS Maistraße

²⁹ E-Mail Ref. 1, 22.03.23, Frau Wein: Festlegungen für MPM-Fürth – Schulen Block 1/2

³⁰ Tabelle Referat 1: Erwarteter Raumbedarf für den Ganztage an den Fürther Grundschulen im Vergleich der 3 Modelle

Auf dieser Basis vermindert sich der Ganztagsbedarf, wie nachfolgend dargestellt, auf 371 m² BGF und der Zusatzbedarf auf 116 m² BGF.

	Bestand	Änderung	Plan
Summe Schule	2.924	-	2.924
Summe Ganztags	255	116	371
Gesamtsumme	3.179	116	3.295
Turnhalle	430	-	430

Abbildung 20: GS Maistraße Bestandsflächen (m² BGF) und geminderter Flächenbedarf (m² BGF) Var. 4

Um die zusätzlich benötigten Flächen für die Ganztagsnutzung unterbringen zu können, wurde geplant das Dachgeschoss auszubauen.

Die Turnhalle umfasst 430 m² und wurde lediglich der Vollständigkeit halber aufgeführt.

Die Pausenhoffläche wird weiterhin durch Teile der Maistraße ergänzt (gestrichelte Linie), welche nicht zum Grundstück gehören. Ebenfalls bleibt in diesem Bereich die Müllentsorgung bestehen.

6.2.2 Funktionsverteilung

In der nachfolgenden Abbildung werden die Funktionsverteilungen im Bestand und nach Fertigstellung der Baumaßnahmen gegenübergestellt.

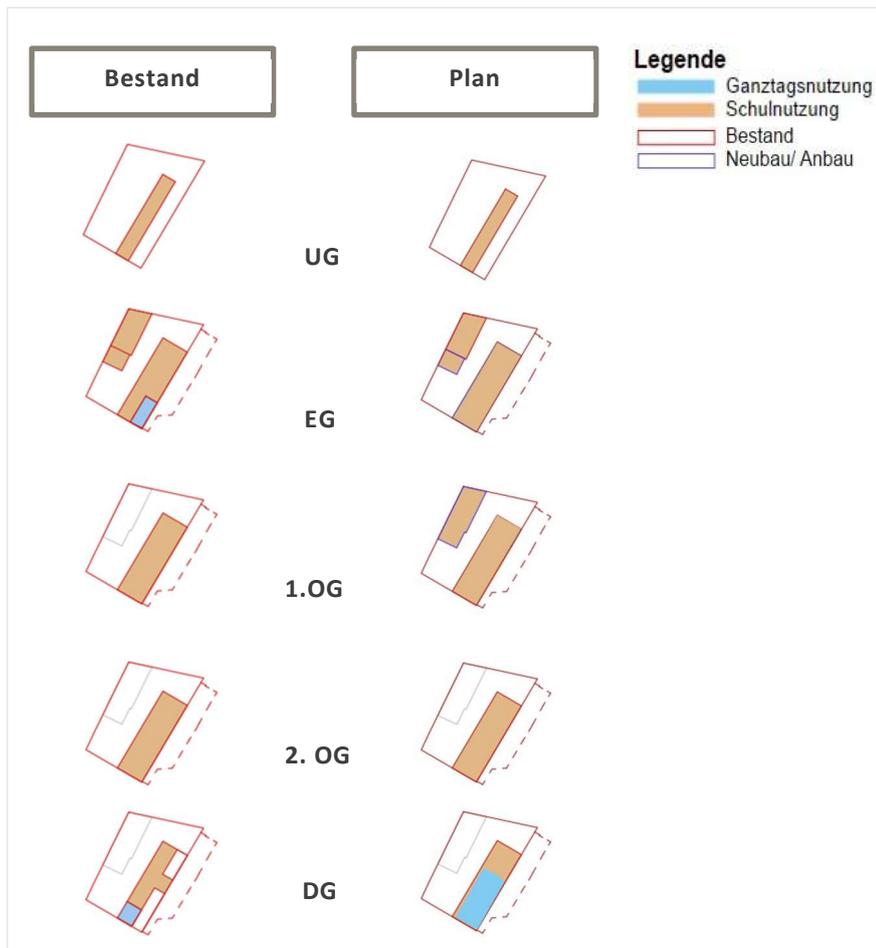


Abbildung 21: GS Maistraße Funktionsverteilung

Die aktuell im Erdgeschoss befindlichen Ganztagsflächen werden der Schulnutzung zugeordnet. Im Gegenzug wird die Schulnutzung im Dachgeschoss deutlich reduziert.

6.2.3 Bewertung Machbarkeit

Raumprogramm

Die Raumprogramme für die Schulnutzung und den Ganztags werden vollständig erfüllt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Ganztagsbedarf, wie unter Ziff. 6.2 beschrieben, von 190 auf 75 Kinder reduziert wurde.

Funktionalität

Sämtliche Funktionen werden im Bestand untergebracht. Es ist jedoch zu beachten, dass die Defizite des Bestandsgebäudes hinsichtlich der Erschließung, Zugänglichkeit und Barrierefreiheit nicht verbessert werden.

Pausenhof

Die geforderte Pausenhoffläche von 10 m² je Schüler ist nicht realisierbar. Es können lediglich 7 m² je Schüler erzielt werden. Wie unter Ziff.6.2.1 beschrieben, müssen dafür Pausenhofflächen teilweise auf der Maistraße erhalten bleiben.

Bauplanung- und Bauordnungsrecht

Hinsichtlich des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts bestehen keine Einschränkungen.

Denkmalschutz

Da Eingriffe in das Bestandsgebäude (Dachgeschoss) erfolgen, müssen diese mit dem Denkmalschutzamt abgestimmt werden.

Eingriffe in Grün- und Baumbestand

Es sind keine unmittelbaren Eingriffe in den Grün- und Baumbestand zu erwarten. Da die fünf Bäume an der Maistraße jedoch sehr nah an der Fassade stehen, können sie im Bauablauf ggf. beeinträchtigt werden - beispielweise durch die Andienung von Baumaterialien.

Fördermittel

Durch die geplanten Maßnahmen werden keine Fördermittelrückzahlungen fällig.

6.3 Kosten, Termine und Interim

6.3.1 Kostenrahmen

Auf Basis der Bewertung der Bausubstanz und der gewählten Umsetzungsvariante aus unserer Machbarkeitsstudie ergeben sich Gesamtkosten für die Kostengruppen 200 bis 700 nach DIN 276 zzgl. einer Risikoreserve aufgrund der Planungsunschärfe einer Machbarkeitsstudie in Höhe von ca. **18,082 Mio. € brutto** (Stand Juni 2023).

Den ermittelten Gesamtkosten sind noch eine projektspezifische Baupreissteigerung sowie eventuelle Kosten für Interimsmaßnahmen hinzuzurechnen, die vom Zeitpunkt der Umsetzung des Projekts und dem gewählten Interimskonzept abhängen.

6.3.2 Terminrahmen

Für die Projektabwicklung wird davon ausgegangen, dass kein Wettbewerb nach RPW durchzuführen ist und die Projektbeteiligten durch Verhandlungsverfahren bzw. durch ein Offenes Verfahren einzubinden sind. Grundsätzlich muss man aufgrund des Aufgabenumfangs von folgenden groben Planungs- und Bauausführungsdauern ausgehen:

Projektvorbereitung:	8-12 Mon.
Planung bis Bauausführung:	ca. 2,5 Jahre
Bauausführung bis Nutzungsaufnahme:	ca. 2,0 Jahre
Gesamtdauer:	ca. 5,5 Jahre

Sofern für den Neubau eine Modulbauweise zur Ausführung kommt, können die Dauern weiter verkürzt werden.

6.3.3 Interimsmaßnahmen

Für die Durchführung der Maßnahmen muss eine Interimsfläche zur Auslagerung der kompletten Schule im Vorfeld der Baumaßnahmen geschaffen werden.

Folgender Ablauf der Bauabwicklung ist vorgesehen:

1. Zur Verfügungstellung eines Interimsstandortes
2. Auszug aller Schulnutzungen aus dem Areal
3. Sanierung Gebäude auf dem Areal unter Berücksichtigung folgender Maßnahmen im Bestand:
 - Herstellen Aufzug Außen
 - Ausbau Dachgeschoss
 - Kernsanierung Hauptgebäude und Sporthalle
 - Erneuerung haustechnische Anlagen
 - Wiederherstellung Außenanlagen
4. Umzug aller Nutzungen in den Endzustand

Weitere Einzelheiten unter Einbindung der Maßnahmen in ein Gesamtkonzept sind im Kapitel 18.2 dargestellt.

7 GS/MS Schwabacher Straße

Wie unter Ziff. 2.1 dargestellt, befindet sich die GS/MS Schwabacher Straße (Hausnummer 86 und 88) in Innenstadtlage im Bezirk „Altstadt, Innenstadt“.

7.1 Bestandssituation

Die GS/MS Schwabacher Straße besteht aus zwei nebeneinanderliegenden Gebäuden mit den Hausnummern 86 und 88.

Der Gebäudekomplex steht unter Denkmalschutz.

Beide Gebäude sind viergeschossig, unterkellert und verfügen über ein Dachgeschoss, welches teilweise ausgebaut ist. Die Hausnummer 86 wurde 1884 und die Hausnummer 88 von 1901 bis 1904³¹ erbaut. Aktuell sind für die Grund- wie auch die Mittelschule Klassenzimmer, Lehrerzimmer, Werkstätten, Räume zur Ganztagsbetreuung und in geringem Umfang Lagerräume darin untergebracht.

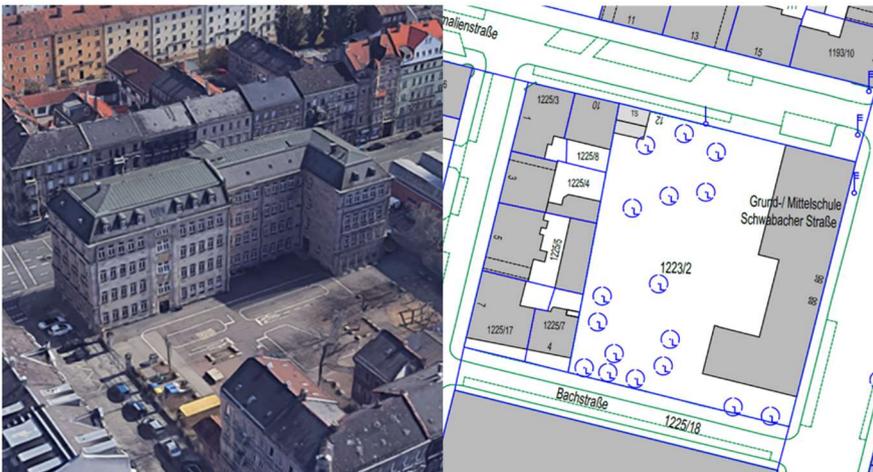


Abbildung 22: GS/MS Schwabacher Straße Bestand

Die Pausenhoffläche befindet sich auf der straßenabgewandten Seite hinter dem Haus. Sie ist zum Teil begrünt, verfügt über Spielflächen und einen Verkehrsgarten und dient auch in eingeschränktem Maß als Parkplatz für PKW.

³¹ Gebäudebewertung 0201_06_01 Ref. 5

7.1.1 Bausubstanz / Technische Anlagen

Die Vorortbegehung zur Sichtung der Bestandsgebäude (ohne Bauteilöffnungen) fand am 09.08.2022 statt.

Schulgebäude

Dach und Fassaden des Schulgebäudes sind aus der Erbauungszeit. Die Sandsteinfassaden weisen die altersbedingten Gebrauchspuren auf. Die Fenster sind bereits ausgetauscht als Ausführung in Kunststoff mit Isolierglas; z.T. ist außenliegender Sonnenschutz (Lamellen) vorhanden. Der Dachraum ist in dem nicht ausgebauten Bereich nicht gedämmt. Über die Dämmqualität im ausgebauten Dachbereich gibt es keine Angaben. Eine Abdichtung des Untergeschosses ist nicht bekannt, es sind nur wenige Feuchteschäden zu sehen.

Im Innenbereich der Schulgebäude, insbesondere in den Treppenhäusern, sind einige Details aus der Erbauungszeit bzw. den 1950er-Jahren erhalten. Wände sind verputzt und gestrichen; Böden haben sehr unterschiedliche Beläge in unterschiedlicher Qualität (Linoleum, Parkett, Fliesen, Werkstein).

Technische Ausstattung

Die Wärmeversorgung des gesamten Gebäudes erfolgt über eine zentrale Gasheizung. Die Sanitäreinrichtungen sind, gem. dem Schulbaukonzept der Erbauungszeit, nur im Erdgeschoss vorhanden und sind teilmodernisiert. Die Elektroinstallation ist ergänzt worden. Während der Begehung fand die Nachinstallation von Medienleitungen in die Klassenräume statt.

Außenanlagen

Die Freianlagen finden sich auf der Gebäuderückseite. Sportflächen sind nicht vorhanden. In dem Innenhof ist ein Teil ansprechend als Spielplatz mit Geräten gestaltet.

Energetischer Gebäudezustand, Barrierefreiheit, Brandschutz

Der energetische Gebäudezustand der beiden Gebäudeteile ist aus heutiger Sicht als ungenügend zu bewerten.

Das Gebäude ist ein Zusammenschluss von zwei ursprünglich getrennten Häusern und verfügt somit über zwei Treppenhäuser. Zum Erdgeschossniveau sind bereits 4 Stufen zu überwinden. Einen Aufzug gibt es derzeit nicht.

Zur Herstellung der erforderlichen Rettungswege beim Zusammenschluss der beiden Häuser sind Verbindungstüren zwischen Klassenzimmern ausgeführt worden. Eine Überprüfung auf den heutigen Standard des Brandschutzes sollte erfolgen.

7.1.2 Flächen und Potenziale

Im Zuge der Bearbeitung des Standortes Schwabacher Straße stellte sich deutlich heraus, dass die neuen erhöhten Raumbedarfe für Schule (Grund- und Mittelschule) sowie Ganzttag auch mit einem ggf. zu erstellenden Neubau auf dem Grundstück sowie dem vollständigen Ausbau des Dachgeschosses nicht unterzubringen waren.

Darüber hinaus wurde seitens der Referate 1 und 5 der Stadt Fürth die Entscheidung getroffen, bei dieser Liegenschaft weder Neubau noch Dachgeschoßausbau zu realisieren.

Somit blieb als Lösung der Auszug einen Schulteils in ein anderes Gebäude. Dieser Ansatz wurde in Abstimmung mit der Stadt Fürth weiterverfolgt und führte zu folgender Rochade:

- Die MS Kiderlin erhält auf dem Südstadtcampus einen Neubau.
- Die MS Schwabacher bezieht das bestehende Gebäude in der Kiderlinstraße 4.
- Die GS Schwabacher wird mit erweitertem Raumbedarf für Schule und Ganzttag im Gebäude Schwabacher Straße 86/88 untergebracht.

Auf Basis des unter Ziff. 2.4 beschriebenen Vorgehens und in Anbetracht der angedachten Rochade, ergibt sich ein umsetzbarer Flächenbedarf für den Ganzttagstypen „**offener und gebundener Ganzttag**“ von rd. 1.616,94 m² (Gesamt Soll in m² BGF gem. nachfolgender Tabelle). Dem steht eine Bestandsfläche von rd. 272,71 m² (Bestandsfläche IST in m² BGF) entgegen.

Der Flächenbedarf bewegt sich innerhalb der bestehenden baulichen Grenzen und wird nicht erweitert. Entsprechend wird die Schulnutzung reduziert, damit vermehrt Ganztagesnutzung untergebracht werden kann.

Bei der Betrachtung der GS-Schwabacher handelt es sich um eine vertiefte und raumweise durchgeführte Betrachtung und entsprechend wurden die Untersuchung in NUF (Nutzfläche) durchgeführt. Die entsprechenden Tabellen wurden in der **Anlage 4** beigefügt.

	Bestandsfläche IST in m ² BGF	Zusatzbedarf m ² in BGF	Gesamt SOLL in m ² BGF	Gesamt SOLL in m ² NUF
Offener und gebundener Ganzttag				
Schulnutzung	4.203	- 1.513	2.689	1.398
Ganzttag	272	1.344	1.616	840
Summe	4.476	- 169	4.306	2.239

Abbildung 23: GS Schwabacher Straße Bestandsflächen und Flächenbedarf

Zur Erweiterbarkeit wurden drei Neubauvarianten untersucht und die Ergebnisse zusammengefasst.

7.2 Gewählte Variante: Bestand

Ausgehend von der angedachten Rochade ist die gewählte Variante für die GS-Schwabacher der Bestand. Für die barrierefreie Ertüchtigung des Gebäudes sind, neben der Errichtung eines außen liegenden Aufzuges, noch zusätzliche Verkehrsflächen erforderlich, die voraussichtlich die NUF 1-6 Flächen um 16m² (KG, EG) bzw. 45 m² (1.OG-3.OG) verringern werden.

Das von Referat 1 vorgesehene Raumprogramm wird so geringfügig unterschritten, auch wenn die Anzahl der Räume erreicht wird.

7.2.1 Planung / Zeichnerische Darstellung

Auf dieser Basis können gem. nachfolgender Tabelle rd. 2.160,72 m² NUF für die Schulnutzung realisiert werden.

	Bestand m ² NUF	Änderung m ² NUF	Plan m ² NUF
Summe Schule	2.184	- 820	1.364
Summe Ganzttag	142	654	796
Gesamtsumme	2.326	- 166	2.160

Abbildung 24: GS Schwabacher Straße Bestand/Plan in NUF

Die Gesamtsumme im Plan reduziert sich gegenüber dem Bestand, da für die Herstellung der Barrierefreiheit im Gebäude vermehrt Verkehrsflächen hergestellt werden müssen und diese zu Lasten der Hauptnutzflächen (NUF1-6) gerechnet werden müssen.

7.2.2 Funktionsverteilung

In der nachfolgenden Abbildung werden die Funktionsverteilungen im Bestand und nach Fertigstellung der Baumaßnahme gegenübergestellt.

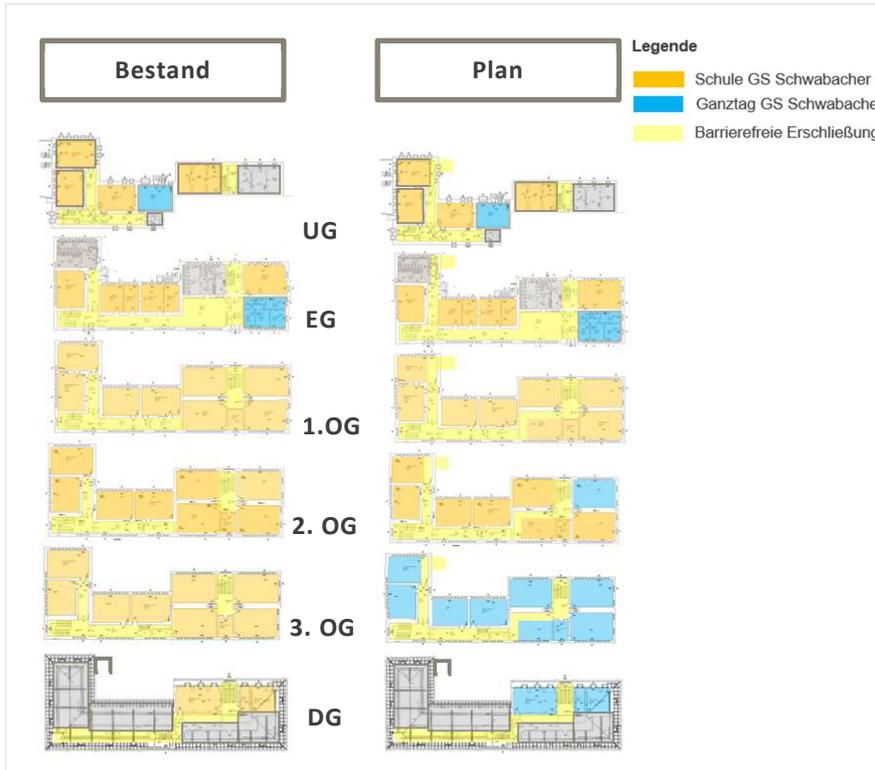


Abbildung 25: GS Schwabacher Straße Funktionsverteilung

7.2.3 Bewertung Machbarkeit

Raumprogramm

Das Raumprogramm für die Schulnutzung wird erfüllt. Zur Verbesserung der Erschließung im Gebäude ist die Verkleinerung weniger Räume erforderlich. Das Raumprogramm für den Ganztag wird geringfügig unterschritten (IST 184 SuS, SOLL 198).

Funktionalität

Sämtliche Funktionen werden im Bestand untergebracht. Durch den Anbau eines Aufzugs im Hof an das Gebäude 88 einschl. der Grundrissveränderungen im Innenbereich kann das Gebäude barrierefrei erschlossen werden.

Pausenhof

Die Pausenhofflächen bleiben unverändert.

Bauplanung- und Bauordnungsrecht

Hinsichtlich des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts bestehen keine Einschränkungen.

Denkmalschutz

Da Eingriffe in das Bestandsgebäude (Aufzug und Grundrissveränderungen) erfolgen, müssen diese mit dem Denkmalschutzamt abgestimmt werden.

Eingriffe in Grün- und Baumbestand

Es sind keine unmittelbaren Eingriffe in den Grün- und Baumbestand geplant.

Fördermittel

Durch die geplanten Maßnahmen werden keine Fördermittelrückzahlungen fällig.

7.3 Kosten, Termine und Interim

7.3.1 Kostenrahmen

Auf Basis der Bewertung der Bausubstanz und der gewählten Umsetzungsvariante aus unserer Machbarkeitsstudie ergeben sich Gesamtkosten für die Kostengruppen 200 bis 700 nach DIN 276 zzgl. einer Risikoreserve aufgrund der Planungsunschärfe einer Machbarkeitsstudie in Höhe von ca. **18,888 Mio. € brutto** (Stand Juni 2023).

Den ermittelten Gesamtkosten sind noch eine projektspezifische Baupreissteigerung sowie eventuelle Kosten für Interimsmaßnahmen hinzuzurechnen, die vom Zeitpunkt der Umsetzung des Projekts und dem gewählten Interimskonzept abhängen.

7.3.2 Terminrahmen

Für die Projektabwicklung wird davon ausgegangen, dass kein Wettbewerb nach RPW durchzuführen ist und die Projektbeteiligten durch Verhandlungsverfahren bzw. durch ein Offenes Verfahren einzubinden sind. Grundsätzlich muss man aufgrund des Aufgabenumfangs von folgenden groben Planungs- und Bauausführungsdauern ausgehen:

Projektvorbereitung:	8-12 Mon.
Planung bis Bauausführung:	ca. 2,5 Jahre
Bauausführung bis Nutzungsaufnahme:	ca. 2,0 Jahre
Gesamtdauer:	ca. 5,5 Jahre

Sofern für den Neubau eine Modulbauweise zur Ausführung kommt, können die Dauern weiter verkürzt werden.

7.3.3 Interimsmaßnahmen

Für die Durchführung der Maßnahmen muss eine Interimsfläche zur Auslagerung der kompletten Schule im Vorfeld der Baumaßnahmen geschaffen werden.

Folgender Ablauf der Bauabwicklung ist vorgesehen:

1. Zur Verfügungstellung eines Interimsstandortes
2. Auszug aller Schulnutzungen aus dem Areal
3. Sanierung Gebäude auf dem Areal unter Berücksichtigung folgender Maßnahmen im Bestand:
 - Grundsanierung Bestand
 - Integration eines Außenaufzuges
 - Herstellung Barrierefreiheit und Verbindung der Gebäudeteile in den OG's
4. Umzug aller Nutzungen in den Endzustand

Weitere Einzelheiten unter Einbindung der Maßnahmen in ein Gesamtkonzept sind im Kapitel 18.2 dargestellt.

8 GS Frauenstraße

Wie unter Ziff. 2.1 dargestellt, befindet sich die GS Frauenstraße (Hausnummer 15) in Innenstadtlage im Bezirk „Altstadt, Innenstadt“.

8.1 Bestandssituation

Die GS Frauenstraße besteht, wie nachfolgend dargestellt, aus zwei L-förmig angeordneten Gebäudeteilen, welche durch einen Verbindungsgang mit Torbogen verbunden sind.



Abbildung 26: GS Frauenstraße Bestand

Der Gebäudekomplex steht unter Denkmalschutz.

Das Hauptgebäude wurde 1909³² erbaut, ist dreigeschossig, unterkellert und verfügt über ein Dachgeschoss. Aktuell sind Klassenzimmer, Lehrerzimmer, Büros, eine Bibliothek und Werkstätten darin untergebracht.³³

Das flächenmäßig kleinere Gebäude wurde ebenfalls 1909³⁴ errichtet und beinhaltet den Jugendtreff und die Turnhalle einschließlich der dazugehörigen Nutzungen.³⁵ Es ist unterkellert und verfügt über ein Dachgeschoss. Der Gebäudeteil, welcher als Turnhalle genutzt wird, ist zweigeschossig.

Die Pausenhoffläche einschließlich des Sportplatzes befindet sich inmitten der L-förmigen Bebauung und erstreckt sich über das gesamte Grundstück.

³² Gebäudebewertung 0201_05_01 Ref. 5

³³ Bestandspläne und Fotos

³⁴ Gebäudebewertung 0201_05_01 Ref. 5

³⁵ Bestandspläne und Fotos

8.1.1 Bausubstanz / Technische Anlagen

Die Vorortbegehung zur Sichtung der Bestandsgebäude (ohne Bauteilöffnungen) fand am 09.08.2022 statt.

Schulgebäude und Volksbrausebad

Dach und Fassaden des Schulgebäudes sowie des ehemaligen Volksbrausebades, welches heute als Jugendtreff und Turnhalle genutzt wird, sind in einem guten Zustand aus der Erbauungszeit. Die Fenster sind als moderne Holzfenster mit Isolierverglasung und gem. dem historischen Bestand mit Sprossen ausgeführt. Der Dachraum hat eine beeindruckende Raumwirkung, das Dach selbst ist nicht gedämmt, jedoch ist auf der Decke über dem letzten Geschoss Dämmung aufgebracht worden.

Im Innenbereich des Schulgebäudes sind viele erhaltenswerte Details aus der Erbauungszeit erhalten. Wände sind verputzt und gestrichen; Böden haben Linoleum oder Werksteinbeläge.

Die Turnhalle ist im Innenbereich mit Prallwand und Kassettendecke ausgestattet und macht einen sehr gepflegten Eindruck.

Technische Ausstattung

Die Wärmeversorgung des gesamten Gebäudes erfolgt über eine zur Jahrtausendwende erneuerte Gasbrennwertheizung. Die Sanitäreinrichtungen sind modernisiert; auch ein barrierefreies WC ist vorhanden. Alle Geschossebenen sind über einen Aufzug verbunden und vom Außenbereich erreichbar. Die Elektroinstallation ist erneuert bzw. ergänzt worden; zum Zeitpunkt der Begehung wurden Medienleitungen für die Versorgung der Klassenzimmer mit digitalen Schultafeln ausgeführt.

Außenanlagen

Die Freianlagen sind vor allem mit Sportflächen auf dem eigenen Grundstück genutzt. Der im Süden vorhandene öffentliche Grünzug kann für Pausenzwecke mitgenutzt werden.

Energetischer Gebäudezustand, Barrierefreiheit, Brandschutz

Der energetische Gebäudezustand der Gebäude ist aus heutiger Sicht als ungenügend zu bewerten. Jedoch ist aufgrund der gut erhaltenen historischen und unter Denkmalschutz stehenden Bausubstanz ein besonderes Konzept aufzustellen.

Das Schulgebäude ist hinsichtlich der Barrierefreiheit bereits gut ausgestattet. Das ehemalige Volksbrausebad kann nur bedingt barrierefrei umgestaltet werden.

Insbesondere für die Nutzung des ehemaligen Volksbrausebades ist die Überprüfung des Brandschutzes von Bedeutung.

8.1.2 Flächen und Potenziale

Auf Basis des unter Ziff. 2.4 beschriebenen Vorgehens, ergab sich ein zukünftiger Flächenbedarf für den Ganztagestypen „**offener und gebundener Ganztage**“ von rd. 6.687 m² (Gesamt Soll in m² BGF gem. nachfolgender Tabelle). Dem stand eine Bestandsfläche einschl. Jugendtreff von rd. 5.694 m² (Bestandsfläche IST in m² BGF) gegenüber, sodass rd. 993 m² BGF zusätzlich erforderlich sind. Die entsprechenden Tabellen wurden in der **Anlage 5** beigefügt.

	Bestandsfläche IST in m ² BGF	Zusatzbedarf m ² in BGF	Gesamt SOLL in m ² BGF
Offener und gebundener Ganztage			
Schulnutzung	5.012	342	5.355
Ganztage	682	651	1.333
Summe	5.694	993	6.687

Abbildung 27: GS Frauenstraße Bestandsflächen und Flächenbedarf

Zur Erweiterbarkeit wurden drei Neubauvarianten untersucht und die Ergebnisse zusammengefasst.

8.2 Gewählte Variante: Keine

Am 22.03.23 wurden gem. E-Mail des Referates 1 jedoch folgende Festlegungen getroffen:

*„Keine Variante, aber mit Flächen des Jugendtreffs
 Es darf nichts gebaut werden wegen des Denkmalensembles.
 Es gibt keine OTGS Flächen im Schulsprengel.
 Die Kinder müssen umgesprengelt werden in den Schulsprengel der
 GS J.F.K., um die Schülerzahl zu reduzieren.
 Der Vorteil ist, dass die Kinder dann in der Zentralmensa essen können.“³⁶*

8.2.1 Planung / Zeichnerische Darstellung

Auf dieser Basis können gem. nachfolgender Tabelle rd. 5.310 m² BGF für die Schulnutzung realisiert werden.

	Bestand	Änderung	Plan
Summe Schule	4.794	516	5.310
Summe Ganztage	606	- 606	-
Gesamtsumme	5.400	- 90	5.310
Jugendtreff	502	-	365

Abbildung 28: GS Frauenstraße Bestandsflächen (m² BGF) und Planflächen (m² BGF)

³⁶ E-Mail Ref. 1, 22.03.23, Frau Wein: Festlegungen für MPM-Fürth – Schulen Block 1/2

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Einbeziehung der Flächen des ehemaligen Jugendtreffs (ca. 365 m²) für die Bedarfsdeckung der Schulnutzung vorbehaltlich von Abstimmungen bzgl. Brandschutz und Denkmalschutz ist.

8.2.2 Funktionsverteilung

In der nachfolgenden Abbildung werden die Funktionsverteilungen im Bestand und nach Fertigstellung der Baumaßnahme gegenübergestellt.

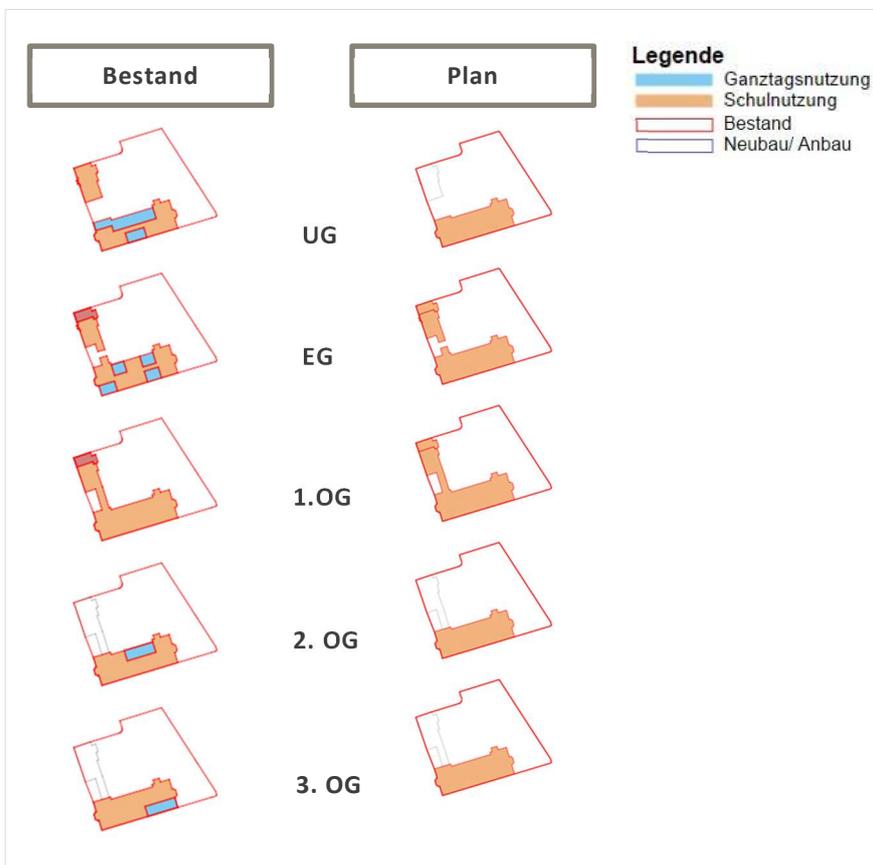


Abbildung 29: GS Frauenstraße Funktionsverteilung

Sämtliche Ganztagsflächen werden der Schulnutzung zugeordnet.

8.2.3 Bewertung Machbarkeit

Raumprogramm Schule

Das Raumprogramm für die Schulnutzung wird erfüllt.

Raumprogramm Ganzttag

Das Raumprogramm für den Ganzttag wird nicht erfüllt.

Funktionalität

Die Anforderungen an die Funktionalität des schulischen Betriebes werden im Bestand erfüllt.

Pausenhof

Die geforderte Pausenhoffläche von 10 m² je Schüler ist realisierbar.

Bauplanung- und Bauordnungsrecht

Hinsichtlich des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts bestehen keine Einschränkungen, da keine Neubaumaßnahmen durchgeführt werden.

Denkmalschutz

Die Bestandsgebäude stehen unter Denkmalschutz. Abstimmungen mit entsprechenden Behörden sind erforderlich.

Eingriffe in Grün- und Baumbestand

Keine Eingriffe notwendig.

Fördermittel

Durch die geplanten Maßnahmen werden keine Fördermittelrückzahlungen fällig.

Sonstiges

Die Flächen des Jugendtreffs werden für die Bedarfsdeckung berücksichtigt. Gem. ASR kann im bestehenden UG kein Aufenthaltsraum zur Bedarfsdeckung herangezogen werden.

Ein 2. Fluchtweg ist im EG gegeben. In den Geschossen OG1 und OG2 kann ein zweiter Fluchtweg nur über das Anleitern der Feuerwehr hergestellt werden. Entsprechend muss eine Feuerwehraufstellfläche in der Straße umgesetzt werden.

Ein baulicher 2. Rettungsweg ist auf Grund der Grenzbebauung nicht möglich. Hier sind nur untergeordnete Nutzungen durch wenige volljährige Personen, keine Kinder möglich.

Eine Prüfung und Zustimmung durch die Brandschutzbehörde/ Feuerwehr ist zwingend notwendig.

8.3 Kosten, Termine und Interim

8.3.1 Kostenrahmen

Auf Basis der Bewertung der Bausubstanz und der gewählten Umsetzungsvariante aus unserer Machbarkeitsstudie ergeben sich Gesamtkosten für die Kostengruppen 200 bis 700 nach DIN 276 zzgl. einer Risikoreserve aufgrund der Planungsunschärfe einer Machbarkeitsstudie in Höhe von ca. **9,356 Mio. € brutto** (Stand Juni 2023).

Den ermittelten Gesamtkosten sind noch eine projektspezifische Baupreissteigerung sowie eventuelle Kosten für Interimsmaßnahmen hinzuzurechnen, die vom Zeitpunkt der Umsetzung des Projekts und dem gewählten Interimskonzept abhängen.

8.3.2 Terminrahmen

Für die Projektabwicklung wird davon ausgegangen, dass kein Wettbewerb nach RPW durchzuführen ist und die Projektbeteiligten durch Verhandlungsverfahren bzw. durch ein Offenes Verfahren einzubinden sind. Grundsätzlich muss man aufgrund des Aufgabenumfanges von folgenden groben Planungs- und Bauausführungsdauern ausgehen:

Projektvorbereitung:	8-12 Mon.
Planung bis Bauausführung:	ca. 2,0 Jahre
Bauausführung bis Nutzungsaufnahme:	ca. 2,0 Jahre
Gesamtdauer:	ca. 5,0 Jahre

Sofern für den Neubau eine Modulbauweise zur Ausführung kommt, können die Dauern weiter verkürzt werden.

8.3.3 Interimsmaßnahmen

Für die Durchführung der Maßnahmen muss eine Interimsfläche zur Auslagerung der kompletten Schule im Vorfeld der Baumaßnahmen geschaffen werden.

Folgender Ablauf der Bauabwicklung ist vorgesehen:

1. Zur Verfügungstellung eines Interimsstandortes
2. Auszug aller Schulnutzungen aus dem Areal
3. Grundsaniierung aller Gebäude auf dem Areal (Aufzug ist bereits vorhanden)
4. Umzug aller Nutzungen in den Endzustand

Weitere Einzelheiten unter Einbindung der Maßnahmen in ein Gesamtkonzept sind im Kapitel 18.2 dargestellt.

9 GS und MS Hans-Sachs-Straße

Wie unter Ziff. 2.1 dargestellt, befindet sich das gemeinsame Grundstück der GS Hans-Sachs-Straße (Hausnummer 30d) und MS Hans-Sachs-Straße (Hausnummer 34) im nördlichen Teil von Fürth im Bezirk „Stadeln, Herboldshof, Mannhof“.

Zunächst wurden die Grund- und Mittelschule separat untersucht. Im Sinne des Bauplanungsrechts, der Wirtschaftlichkeit sowie Nutzen- und Effizienzsteigerung erfolgte jedoch ebenfalls eine gemeinsame Betrachtung.

9.1 GS Hans-Sachs-Straße

9.1.1 Bestandssituation

Die GS Hans-Sachs-Straße besteht, wie nachfolgend dargestellt, aus zwei Gebäudeteilen und einer Sporthalle, welche miteinander verbunden sind und im westlichen Teil des Grundstücks angeordnet sind. Darüber hinaus befindet sich im nord-westlichen Teil ein Hausmeisterhaus und inmitten des Gebäudeensembles Garagen.



Abbildung 30: GS Hans-Sachs-Str. Bestand

Der nördliche Teil des Hauptgebäudes ist zweigeschossig und unterkellert. Der Mittelteil ist eingeschossig. Beide Gebäudeteile wurden 1972³⁷ erbaut. Aktuell sind Klassenzimmer, Lehrerzimmer, Büros und Werkstätten darin untergebracht.³⁸

Die Bestandsbauten wurden im Jahr 2008³⁹ generalsaniert und das südlich gelegene, eingeschossige Gebäude als Anbau ergänzt. Es beinhaltet ebenfalls Klassen- und Fachräume sowie die Ausgabeküche mit Speiseraum für die Mittagsbetreuung.

Die Sporthalle einschließlich der dazugehörigen Nutzungen, wie Umkleiden, Duschen etc. im nördlichen Teil des Grundstücks wurde ebenfalls 1972 fertiggestellt. Mittelfristig ist ein Neubau in unmittelbarer Nähe und der Abbruch der Halle vorgesehen.

³⁷ Gebäudebewertung 0201_03_1 Ref. 5

³⁸ Bestandspläne

³⁹ Gebäudebewertung 0201_03_1 Ref. 5

Die Pausenhoffläche befindet sich im nördlichen Teil des Gebäudes vor dem Hauptgebäude und der Sporthalle sowie im Anschluss an die Terrasse des Anbaus.

9.1.1.1 Bausubstanz / Technische Anlagen

Die Vorortbegehung zur Sichtung der Bestandsgebäude (ohne Bauteilöffnungen) fand am 18.08.2022 statt.

Schulgebäude und Turnhalle

Die Dachflächen des Schulgebäudes sind flach geneigt und offensichtlich intakt; es gibt im Gebäude keine Schadstellen durch Feuchte. Bei den Fassaden ist zwischen dem Bestand aus den 1970er Jahren und dem Anbau von 2008 zu unterscheiden. Eine energetische Sanierung der Bauteile aus 1970 ist voraussichtlich erforderlich. Die Fenster sind aus Leichtmetall und verfügen z.T. über außenliegenden Sonnenschutz. Eine Abdichtung von außen ist nicht vorhanden bzw. nicht intakt, denn im Untergeschoss konnten einige Feuchteschäden festgestellt werden.

Der Innenbereich des Schulgebäudes ist in gutem Zustand mit altersbedingter Abnutzung. Im Gesamten macht die Schule einen aufgeräumten und gepflegten Eindruck. Im Untergeschoss sind großzügige Lagerräume vorhanden.

Die Turnhalle, genutzt von Grund- und Mittelschule, wird instandgehalten; die Sanitäreinrichtungen sind in Ordnung. Jedoch ist sichtbar, dass aufgrund des bekannten mittelfristigen Abrisses nur im notwendigen Maß investiert wird.

Technische Ausstattung

Das gesamte Gebäude wird mit einer Gasheizung betrieben, die Heizzentrale ist im UG angeordnet. Die Sanitäreinrichtungen befinden sich im Anbau aus 2008 und haben einen modernen Standard. Auch die Elektroinstallationen sind erneuert bzw. ergänzt worden.

Außenanlagen

Die Freianlagen sind räumlich großzügig, jedoch nicht gut gepflegt. Auf der Westseite des Schulgebäudes ist ein Schulgarten angelegt. Die Außenflächen werden gemeinsam mit der Mittelschule genutzt, eine direkte Trennung ist nicht vorhanden.

Energetischer Gebäudezustand, Barrierefreiheit, Brandschutz

Der energetische Gebäudezustand der 1970er-Jahre-Bauten ist aus heutiger Sicht als ungenügend zu bewerten.

Das Erdgeschossniveau ist barrierefrei zu erreichen. Das Gebäude verfügt nicht über einen Aufzug, insofern sind das Untergeschoss und das 1. Obergeschoss für Menschen mit Bewegungseinschränkungen nur bedingt bis gar nicht zugänglich.

Hinsichtlich des Brandschutzes fand bei der Sanierung des Gebäudes eine Überprüfung mit neuem BS-Konzept statt. Notwendige Maßnahmen sind derzeit nicht erforderlich.

9.1.1.2 Flächen und Potenziale

Auf Basis des unter Ziff. 2.4 beschriebenen Vorgehens, ergab sich ein zukünftiger Flächenbedarf ohne Sporthalle für den Ganztagestyp „**offener und gebundener Ganztage**“ von rd. 6.115 m² (Gesamt Soll in m² BGF gem. nachfolgender Tabelle). Dem stand eine Bestandsfläche von rd. 3.791 m² (Bestandsfläche IST in m² BGF) gegenüber, sodass rd. 2.324 m² BGF zusätzlich erforderlich sind. Die entsprechenden Tabellen wurden in der **Anlage 6** beigefügt.

	Bestandsfläche IST in m ² BGF	Zusatzbedarf m ² in BGF	Gesamt SOLL in m ² BGF
Offener und gebundener Ganztage			
Schulnutzung	3.791	1.319	5.110
Ganztage	-	1.005	1.005
Summe	3.791	2.324	6.115

Abbildung 31: GS Hans-Sachs-Str. Bestandsflächen und Flächenbedarf ("offener und gebundener Ganztage")

Für den Ganztagestyp „**Hort an der Schule**“ ergab sich ein Flächenbedarf von rd. 7.096 m² (Gesamt Soll in m² BGF gem. nachfolgender Tabelle) und somit ein zusätzlicher Flächenbedarf von 3.305 m² BGF.

	Bestandsfläche IST in m ² BGF	Zusatzbedarf m ² in BGF	Gesamt SOLL in m ² BGF
Hort			
Schulnutzung	3.791	1.319	5.110
Ganztage	-	1.986	1.986
Summe	3.791	3.305	7.096

Abbildung 32: GS Hans-Sachs-Str. Bestandsflächen und Flächenbedarf („Hort an der Schule“)

Es wurden folgende vier Varianten zur Erweiterbarkeit untersucht und die Ergebnisse zusammengefasst:

- 1a. Dachaufstockung Hauptgebäude und Neubau auf dem eigenen Grundstück (offener und gebundener Ganztage)
- 1b. Dachaufstockung Hauptgebäude und Neubau auf dem eigenen Grundstück (Hort)
- 2a. Neubau auf dem eigenen Grundstück (offener und gebundener Ganztage)
- 2b. Neubau auf dem eigenen Grundstück (Hort)

Die Varianten Nr. 1. und 2. (einschl. Untervarianten) wurden nicht weiterverfolgt.⁴⁰

9.2 MS Hans-Sachs-Straße

9.2.1 Bestandssituation

Das Gebäude der MS Hans-Sachs-Straße, wie nachfolgend dargestellt, wurde 1998⁴¹ errichtet und ist zweigeschossig. Aktuell sind dort Klassenräume, Lehrerzimmer, Büros und Werkstätten untergebracht.⁴²



Abbildung 33: GS Hans-Sachs-Str. Bestand

Die Pausenhoffläche umgibt das Schulgebäude. Östlich neben dem Gebäude befinden sich zusätzlich Sportplatzanlagen.

9.2.1.1 Bausubstanz / Technische Anlagen

Die Vorortbegehung zur Sichtung der Bestandsgebäude (ohne Bauteilöffnungen) fand am 18.08.2022 statt.

Schulgebäude und Turnhalle

Die Dachflächen des Schulgebäudes sind flach geneigt und wurden im Jahr 2011 saniert. Seit 2002 ist hier eine Photovoltaikanlage installiert. Eine energetische Sanierung der Bestandsfassaden ist voraussichtlich erforderlich. Die Fenster sind aus Leichtmetall und verfügen z.T. über außenliegenden Sonnenschutz. Ein Untergeschoss ist nicht vorhanden; seitens der Schulleitung, die beim Rundgang dabei war, wurde der Bedarf an Lagerflächen

Der Innenbereich des Schulgebäudes ist in akzeptablen Zustand mit altersbedingter Abnutzung. Im Gesamten erscheint das Gebäude fürsorgebedürftig; insbesondere die Flure erscheinen niedrig und dunkel.

Die Turnhalle, genutzt von Grund- und Mittelschule, wird instandgehalten; die Sanitäreinrichtungen sind in Ordnung. Jedoch ist sichtbar,

⁴⁰ Steckbrief 6564 - GS Hans-Sachs-Straße

⁴¹ Gebäudebewertung 0201_06_1 Ref. 5

⁴² Bestandspläne

dass aufgrund des bekannten mittelfristigen Abrisses nur im notwendigen Maß investiert wird.

Technische Ausstattung

Das Gebäude wird über die Heizzentrale der Grundschule mitversorgt. Die Sanitäreinrichtungen sind in einem akzeptablen Zustand mit altersbedingten Abnutzungen. Die Elektroinstallationen sind erneuert bzw. ergänzt worden.

Außenanlagen

Die Freianlagen sind räumlich großzügig, jedoch nicht gut gepflegt. Auf der Ostseite des Schulgebäudes ist ein Schulgarten angelegt. Die Außenflächen werden gemeinsam mit der Grundschule genutzt, eine direkte Trennung ist nicht vorhanden.

Energetischer Gebäudezustand, Barrierefreiheit, Brandschutz

Die Qualität der Dachsanierung im Hinblick auf die ausgeführte Wärmedämmung ist zu ermitteln. Die Fassaden sind energetisch aus heutiger Sicht als ungenügend zu bewerten.

Das Erdgeschossniveau ist barrierefrei zu erreichen. Das Gebäude verfügt nicht über einen Aufzug, insofern sind das 1. Obergeschoss für Menschen mit Bewegungseinschränkungen nur bedingt bis gar nicht zugänglich.

Hinsichtlich des Brandschutzes ist eine Überprüfung auf die heute geltenden Anforderungen sinnvoll.

9.2.1.2 Flächen und Potenziale

Auf Basis des unter Ziff. 2.4 beschriebenen Vorgehens, ergab sich ein zukünftiger Flächenbedarf für die „**Mittelschule**“ von rd. 5.258 m² (Gesamt Soll in m² BGF gem. nachfolgender Tabelle). Dem stand eine Bestandsfläche von rd. 3.016 m² (Bestandsfläche IST in m² BGF) gegenüber, sodass rd. 2.242 m² BGF zusätzlich erforderlich sind. Die entsprechenden Tabellen wurden in der **Anlage 7** beigefügt.

	Bestandsfläche IST in m ² BGF	Zusatzbedarf in m ² BGF	Gesamt SOLL in m ² BGF
Mittelschule			
Schulnutzung	3.016	1.671	4.687
Ganztag	-	571	571
Summe	3.016	2.242	5.258

Abbildung 34: MS Hans-Sachs-Str. Bestandsflächen und Flächenbedarf ("Mittelschule")

Es wurden darüber hinaus folgende drei Varianten zur Erweiterbarkeit untersucht und die Ergebnisse zusammengefasst:

- 3. Neubau auf dem eigenen Grundstück
- 4a. Dachaufstockung Hauptgebäude und Neubau auf dem eigenen Grundstück
- 4b. Dachaufstockung Hauptgebäude und Neubau auf dem eigenen Grundstück

Die Varianten 4a und 4b unterscheiden sich lediglich hinsichtlich des Standortes für den Neubau.

Die Varianten Nr. 3. und 4. (einschl. Untervarianten) wurden nicht weiterverfolgt.⁴³

9.3 Gemeinsame Betrachtung GS / MS Hans-Sachs-Straße

9.3.1 Bestandssituation

9.3.1.1 Bausubstanz/Technische Anlagen

Vgl. Ziff. 9.1.1.1 und 9.2.1.1

9.3.1.2 Flächen und Potenziale

Bei der gemeinsamen Betrachtung der GS und MS Hans-Sachs-Straße ergaben sich auf Basis des unter Ziff. 2.4 Vorgehens folgende zukünftige Flächenbedarfe. Die entsprechenden Tabellen wurden in den **Anlagen 6 und 7** beigefügt.

	Bestandsfläche IST in m ² BGF	Zusatzbedarf m ² in BGF	Gesamt SOLL in m ² BGF
Offener und gebundener Ganztag			
Schulnutzung	6.807	2.990	9.797
Ganztag	-	1.788	1.788
Summe	6.807	4.778	11.585

Abbildung 35: Gemeinsame Betrachtung GS und MS Hans-Sachs-Str. („offener und gebundener Ganztag“)

	Bestandsfläche IST in m ² BGF	Zusatzbedarf m ² in BGF	Gesamt SOLL in m ² BGF
Kooperativer Ganztag			
Schulnutzung	6.807	2.990	9.797
Ganztag	-	2.157	2.157
Summe	6.807	5.147	11.954

Abbildung 36: Gemeinsame Betrachtung GS und MS Hans-Sachs-Str. ("kooperativer Ganztag")

⁴³ Steckbrief 6567 - MS Hans-Sachs-Str.

	Bestandsfläche IST in m ² BGF	Zusatzbedarf m ² in BGF	Gesamt SOLL in m ² BGF
Hort			
Schulnutzung	6.807	2.990	9.797
Ganztag	-	3.015	3.015
Summe	6.807	6.005	12.812

Abbildung 37: Gemeinsame Betrachtung GS und MS Hans-Sachs-Str. ("Hort")

Es wurden folgende drei Varianten zur Erweiterbarkeit untersucht und die Ergebnisse in den **Anlagen 6 und 7** zusammengefasst:

- 5a. Neubau auf dem eigenen Grundstück (Hort)
- 5b. Neubau auf dem eigenen Grundstück (Hort)
- 6. Dachaufstockung Hauptgebäude und Neubau auf dem eigenen Grundstück (Hort)

Die Varianten 5, 5a und 5b unterscheiden sich hinsichtlich der Fläche und Form des Neubaus.

9.3.2 Gewählte Variante: Nr. 5a

Im Ergebnis wurde die Variante 5a als die vorteilhafteste identifiziert.⁴⁴

⁴⁴ Steckbrief 6564 / 6567 - GS / MS Hans-Sachs-Straße

9.3.2.1 Planung / Zeichnerische Darstellung

Zur Etablierung einer Ganztageeinrichtung als Hort wurde im Rahmen der Variante 5a geplant die Sporthalle abzubauen und stattdessen in Form des Fußabdrucks, wie nachfolgend dargestellt, einen dreigeschossigen Neubau zu errichten.

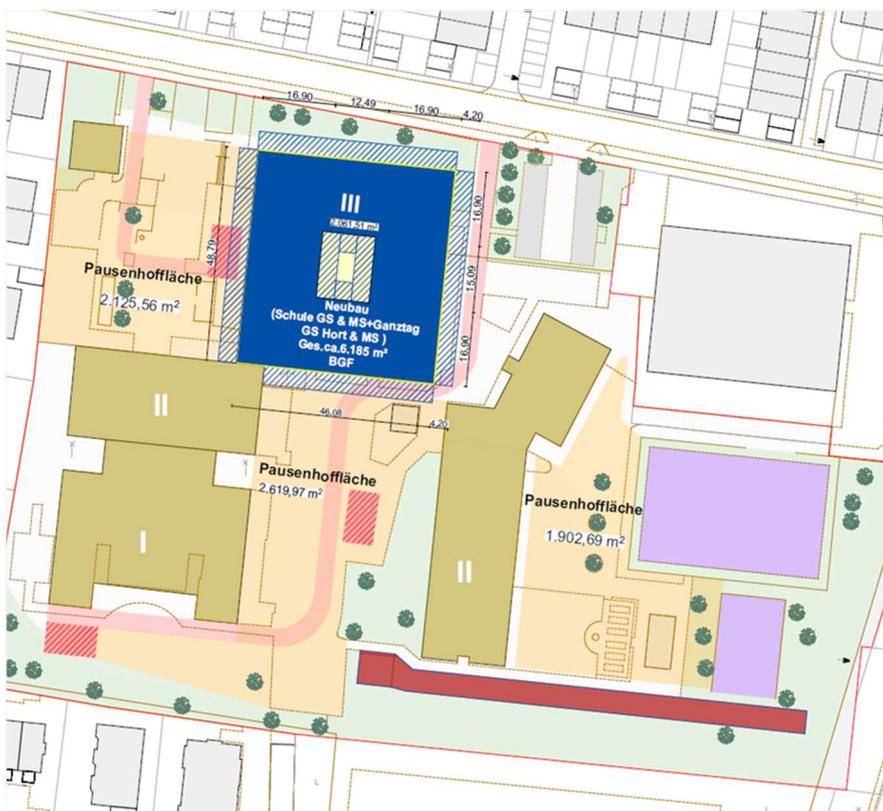


Abbildung 38: GS + MS Hans-Sachs-Str. Var. 5a

Auf dieser Basis können gem. nachfolgender Tabelle rd. 12.992 m² BGF realisiert werden, sodass der Flächenbedarf von rd. 12.812 m² (Gesamt Soll in m² BGF) gem. Ziff. 9.3.1.2 in der Gesamtsumme um 180 m² überschritten wird. Die Überschreitung betrifft ausschließlich die Schulnutzung.

	Bestand	Änderung	Plan
Summe Schule	6.807	3.170	9.977
Summe Ganztag	-	3.015	3.015
Gesamtsumme	6.807	6.185	12.992

Abbildung 39: GS+MS Friedrich-Ebert-Str. Bestandsflächen (m² BGF) und Planflächen (m² BGF) Var. 5a

Die Pausenhofflächen bleiben erhalten.

9.3.2.2 Funktionsverteilung

In der nachfolgenden Abbildung werden die Funktionsverteilungen im Bestand und nach Fertigstellung der Baumaßnahme gegenübergestellt.

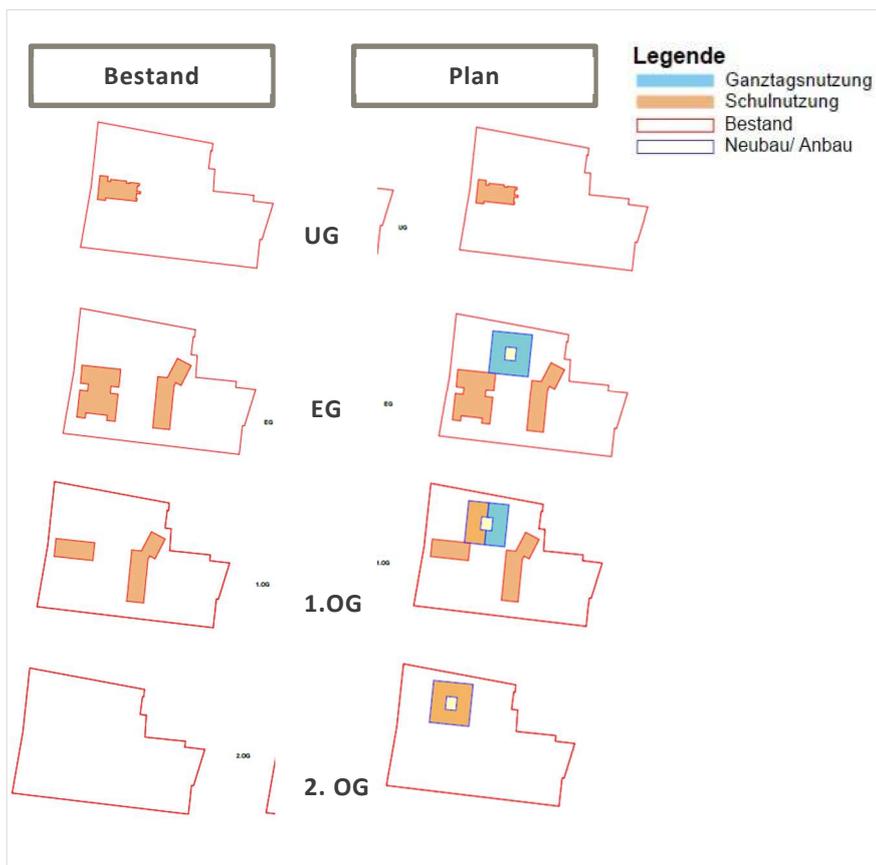


Abbildung 40: GS+MS Hans-Sachs-Str. Funktionsverteilung

Die Ganztags- bzw. Hortflächen werden im EG und teilweise 1. OG des Neubaus untergebracht. Die übrigen Flächen werden der Schulnutzung zugeordnet.

9.3.2.3 Bewertung Machbarkeit

Raumprogramm

Die Raumprogramme für die Schulnutzung und den Ganztags werden erfüllt.

Funktionalität

Die Flächen von GS und MS sind gemischt in einem Gebäude untergebracht. Dies macht eine bauliche Trennung innerhalb des Gebäudes

des erforderlich um die unterschiedlichen Altersgruppen, Bedürfnisse und Bedarfe zu trennen.

Pausenhof

Die geforderte Pausenhoffläche von 10 m² je Schüler ist realisierbar, wird jedoch teilweise gemeinsam von GS und MS genutzt.

Bauplanungsrecht

Der Neubau entspricht zwar nicht der Kleinteiligkeit der Umgebungsbebauung, ist dafür aber vollständig auf dem Fußabdruck der ehemaligen Turnhalle abbildbar.

Bauordnungsrecht

Es sind keine Einschränkungen zu erwarten. Die Abstandsflächen befinden sich auf dem eigenen Grundstück und Straßenflächen.

Denkmalschutz

Die Bestandsgebäude stehen nicht unter Denkmalschutz.

Eingriffe in Grün- und Baumbestand

Die Eingriffe in den Grün-/ Baumbestand sind als geringfügig zu bewerten.

Fördermittel

Da die umgenutzte Hausmeisterwohnung erhalten bleiben kann, werden durch die geplante Maßnahme keine Fördermittelrückzahlungen fällig.

9.4 Kosten, Termine und Interim

9.4.1.1 Kostenrahmen

Auf Basis der Bewertung der Bausubstanz und der gewählten Umsetzungsvariante aus unserer gemeinsamen Machbarkeitsstudie ergeben sich Gesamtkosten für die Kostengruppen 200 bis 700 nach DIN 276 zzgl. einer Risikoreserve aufgrund der Planungsunschärfe einer Machbarkeitsstudie in Höhe von insgesamt ca. **46,709 Mio. € brutto** für beide Schulen (Stand Juni 2023).

Den ermittelten Gesamtkosten für beide Schulen sind noch eine projektspezifische Baupreissteigerung sowie eventuelle Kosten für Interimsmaßnahmen hinzuzurechnen, die vom Zeitpunkt der Umsetzung des Projekts und dem gewählten Interimskonzept abhängen.

9.4.2 Terminrahmen

Für die Projektabwicklung wird davon ausgegangen, dass für die vorgesehenen Baumaßnahmen inkl. dem Neubau für beide Schulen (GS + MS) im Vorfeld ein Wettbewerb nach RPW durchzuführen und dieser in ein VgV-Verfahren einzubinden ist. Grundsätzlich muss man aufgrund des Aufgabenumfanges von folgenden groben Planungs- und Bauausführungsdauern inkl. Wettbewerbsvorlauf für beide Gebäude ausgehen:

Projektvorbereitung:	1,5 Jahre
Planung bis Bauausführung:	ca. 2,5 - 3,0 Jahre
Bauausführung bis Nutzungsaufnahme:	ca. 2,5 Jahre
Gesamtdauer:	ca. 6,5 - 7,0 Jahre

Sofern für den Neubau eine Modulbauweise zur Ausführung kommt, können die Dauern weiter verkürzt werden.

9.4.3 Interimsmaßnahmen

Für die Durchführung der Maßnahmen muss eine Interimsfläche zur Auslagerung der kompletten Schule im Vorfeld der Baumaßnahmen geschaffen werden.

Folgender Ablauf der Bauabwicklung ist vorgesehen:

1. Zur Verfügungstellung eines Interimsstandortes (Auszug aller Schulnutzungen aus dem Areal ist nicht erforderlich)
2. Abriss Sporthalle und Neubau Schulgebäude
3. Wiederherstellung Außenanlagen
4. Umzug aller Nutzungen in den Endzustand

Weitere Einzelheiten unter Einbindung der Maßnahmen in ein Gesamtkonzept sind im Kapitel 18.2 dargestellt.

10 Adalbert-Stifter-GS

Wie unter Ziff. 2.1 dargestellt, befindet sich die Adalbert-Stifter-GS (Oberfürberger Str. 46) im südwestlichen Teil von Fürth im Bezirk „Oberfürberg, Eschenau“.

10.1 Bestandssituation

Die Adalbert-Stifter-GS besteht, wie nachfolgend dargestellt, aus einem hufeisenförmigen, sogenannten „Altbau“ einschl. Sporthalle, einem Anbau für den Hort, einem Nebengebäude mit Garagen und einem Hausmeisterbungalow.



Abbildung 41: Adalbert-Stifter-GS Bestand

Der „Altbau“ wurde 1974⁴⁵ erbaut und besteht aus fünf Gebäudeteilen, welche ein- bis dreigeschossig sind. Aktuell sind Büros, Werkräume, Lager, Lehrer- und Klassenzimmer sowie die Sporthalle einschl. entsprechender Nebennutzungen wie Umkleiden etc. darin untergebracht.⁴⁶

Der süd-östlich gelegene Anbau wurde 2012 fertiggestellt, ist dreigeschossig und wird als Hort genutzt.⁴⁷

Das nördlich gelegene Nebengebäude, welches aus zwei miteinander verbundenen sogenannten Schulpavillons besteht, wurde 1996 errichtet und ist eingeschossig⁴⁸. Die angrenzenden zwei Garagen wurden 1999 fertiggestellt.⁴⁹

Aus Flächenmangel wurde darüber hinaus im Norden vor dem „Altbau“ eine Containeranlage erstellt.

Der Hausmeisterbungalow wurde 1974 erbaut.⁵⁰

⁴⁵ Gebäudebewertung 0201_12_1a Ref. 5

⁴⁶ Bestandspläne und Fotos

⁴⁷ Gebäudebewertung 0201_12_1b Ref. 5

⁴⁸ Gebäudebewertung 0201_12_2a Ref. 5

⁴⁹ Gebäudebewertung 0201_12_3 Ref. 5

⁵⁰ Gebäudebewertung 0201_12_2b Ref. 5

Rund um den Gebäudekomplex sowie innerhalb des Hufeisens sind Pausenhofflächen angeordnet. Im Süd-Westen befindet sich darüber hinaus ein Sportplatz und südlich angrenzend ein Sand-Spielplatz.

10.1.1 Bausubstanz / Technische Anlagen

Die Vorortbegehung zur Sichtung der Bestandsgebäude (ohne Bauteilöffnungen) fand am 23.08.2022 statt.

Schulgebäude und Turnhalle

Die Dachflächen des Schulgebäudes sind flach geneigt und seit 2007 mit einer Photovoltaikanlage versehen. Eine energetische Sanierung der Bestandsfassaden (Sichtbeton und Kalksandstein) ist erforderlich. Die Fenster sind aus Leichtmetall und verfügen über außenliegenden festmontierten Sonnenschutz. Ein Untergeschoss ist nicht vorhanden. Medienleitungen (insbesondere Heizung) sind in unter der EG-Sohle angeordneten Kanälen angeordnet.

Der Innenbereich des Schulgebäudes ist in akzeptablen Zustand mit altersbedingter Abnutzung. Im Gesamten erscheinen die Räume großzügig und durch die Wahl der Oberflächen im Stil der 1970er Jahre angenehm gestaltet.

Die Turnhalle ist mit Prallwand und Holzpaneel-Decke ausgestattet. Umkleiden und Sanitäreinrichtungen sind in einem akzeptablen Zustand, die Waschrinne sollte saniert werden.

Ganztag

Das Gebäude aus dem Jahr 2012 für den Hort ist in gutem Zustand.

Technische Ausstattung

Das gesamte Gebäude wird mit einer Gasheizung betrieben. Die Sanitäreinrichtungen der Turnhalle sind in akzeptablem Zustand (siehe oben). Die Elektroinstallationen in den 1970er-Jahre-Gebäuden sind erneuert bzw. ergänzt worden. Zum Zeitpunkt der Begehung wurden Medienleitungen für die digitale Schultafel nachgerüstet.

Außenanlagen

Die Freianlagen sind räumlich großzügig. Neben dem Pausenhof sind Sportflächen und ein Spiel-/Bolzplatz vorhanden.

Energetischer Gebäudezustand, Barrierefreiheit, Brandschutz

Der energetische Gebäudezustand der 1970er-Jahre-Bauten ist aus heutiger Sicht als ungenügend zu bewerten. Dies bezieht sich auf Dach und Fassade.

Darüber hinaus ist bei Bauten aus dieser Zeit auf eine voraussichtlich erforderliche Schadstoffsanierung (Asbest, KMF, PCB u.a.) hinzuwei-

sen. Entsprechende Gutachten sind im Vorfeld zu einer Sanierung des Bestandes zu erstellen.

Die Zugänge zum Schulgebäude sind barrierefrei erschlossen. Im Bestand aus den 1970er Jahren ist kein Aufzug vorhanden. In dem 2012 errichteten Hortgebäude ist ein Aufzug ausgeführt worden. Über diesen können die Hauptgeschosse des Bestandsbaus erreicht werden. Lediglich die ‚split-level‘-Ebenen im EG und 1. OG sind für Menschen mit Bewegungseinschränkung bedingt bzw. gar nicht zu erreichen.

Der Brandschutznachweis ist mit dem Neubau des Hortgebäudes ergänzt und aktualisiert worden.

10.1.2 Flächen und Potenziale

Auf Basis des unter Ziff. 2.4 beschriebenen Vorgehens, ergab sich ein zukünftiger Flächenbedarf ohne Sporthalle für den Ganztagestyp **„kooperativer Ganztage“** von rd. 7.631 m² (Gesamt Soll in m² BGF gem. nachfolgender Tabelle). Dem stand eine Bestandsfläche von rd. 3.595 m² (Bestandsfläche IST in m² BGF) gegenüber, sodass rd. 4.036 m² BGF zusätzlich erforderlich sind. Die entsprechenden Tabellen wurden in der **Anlage 8** beigelegt.

	Bestandsfläche IST in m ² BGF	Zusatzbedarf m ² in BGF	Gesamt SOLL in m ² BGF
Kooperativer Ganztage			
Schulnutzung	2.824	2.385	5.209
Ganztage	771	1.651	2.422
Summe	3.595	4.036	7.631

Abbildung 42: Adalbert-Stifter-GS Bestandsflächen und Flächenbedarf ("kooperativer Ganztage")

Für den Ganztagestyp **„Hort“** ergab sich gem. nachfolgender Tabelle ein zukünftiger Flächenbedarf von rd. 8.932 (Gesamt Soll in m² BGF) und ein Zusatzbedarf von rd. 5.337 m² BGF.

	Bestandsfläche IST in m ² BGF	Zusatzbedarf m ² in BGF	Gesamt SOLL in m ² BGF
Hort			
Schulnutzung	2.824	2.385	5.209
Ganztage	771	2.952	3.723
Summe	3.595	5.337	8.932

Abbildung 43: Adalbert-Stifter-GS Bestandsflächen und Flächenbedarf ("Hort")

Es wurden folgende fünf Varianten zur Erweiterbarkeit untersucht und die Ergebnisse zusammengefasst:

1. Anbau an Altbau
- 2a. Neubau auf dem eigenen Grundstück (dreigeschossig, kooperativer Ganztag)
- 2b. Neubau auf dem eigenen Grundstück (viergeschossig, Hort)
3. Anbau an Altbau und Aufstockung Altbau
4. Anbau an Altbau und Neubau auf dem eigenen Grundstück

10.2 Gewählte Variante: Nr. 2b

Im Ergebnis wurde die Variante 2 mit ihren Ausprägungen a und b als die vorteilhafteste identifiziert. Eine abschließende Entscheidung, ob der Ganztagstyp „kooperativer Ganztag“ oder „Hort“ realisiert werden soll, wurde noch nicht getroffen.

Im weiteren Verlauf des Berichtes wird die Variante 2b „Hort“ zugrunde gelegt.⁵¹

10.2.1 Planung / Zeichnerische Darstellung

Im Rahmen der Variante 2b wurde geplant einen viergeschossigen Neubau, wie nachfolgend dargestellt, zu realisieren. Die Containeranlage wird abgebrochen.

⁵¹ Steckbrief - 6550 GS Adalbert-Stifter-Straße

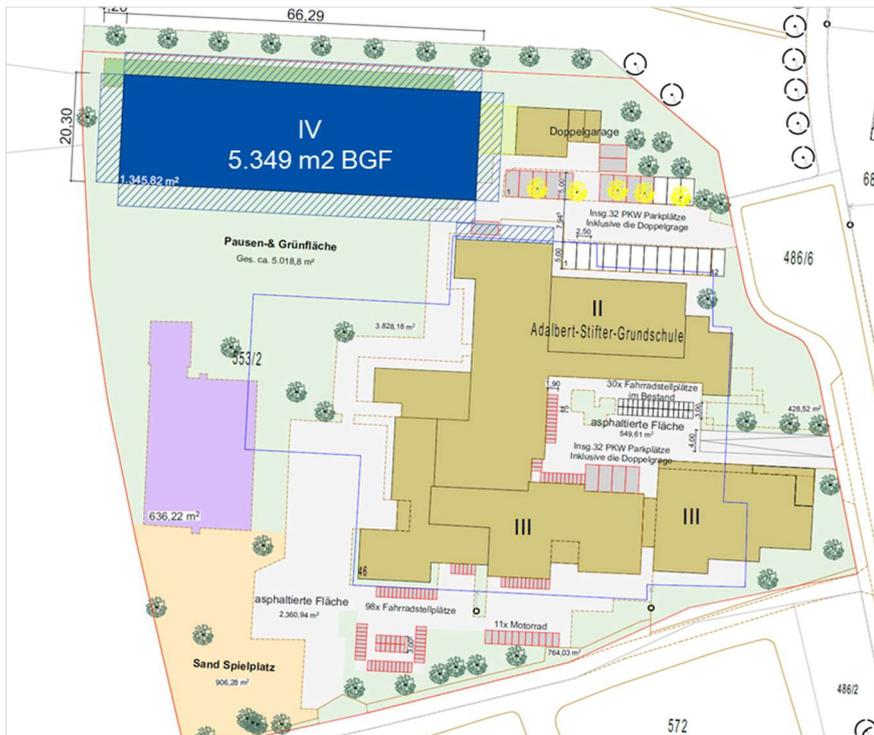


Abbildung 44: Adalbert-Stifter-GS Planung Var. 2b

Auf dieser Basis können gem. nachfolgender Tabelle rd. 8.945 m² BGF realisiert werden, sodass der Flächenbedarf von rd. 8.932 m² BGF (Gesamt Soll in m² BGF) 10.1.2 in der Gesamtsumme um 13 m² überschritten wird.

	Bestandsfläche IST in m ² BGF	Zusatzbedarf m ² in BGF	Gesamt SOLL in m ² BGF
Schulnutzung	2.831	2.378	5.209
Ganztag	764	2.971	3.735
Summe	3.595	5.349	8.944

Abbildung 45: Adalbert-Stifter GS Bestandsflächen (m² BGF) und Planflächen (m² BGF) Var. 2b

Der Schulbedarf wird demnach um rd. 37 m² BGF unter- und der Ganztagsbedarf um rd. 19 m² BGF überschritten.

Die Pausenhofflächen bleiben erhalten, werden jedoch durch die Grundfläche des Neubaus vermindert.

10.2.2 Funktionsverteilung

In der nachfolgenden Abbildung werden die Funktionsverteilungen im Bestand und nach Fertigstellung der Baumaßnahme gegenübergestellt.

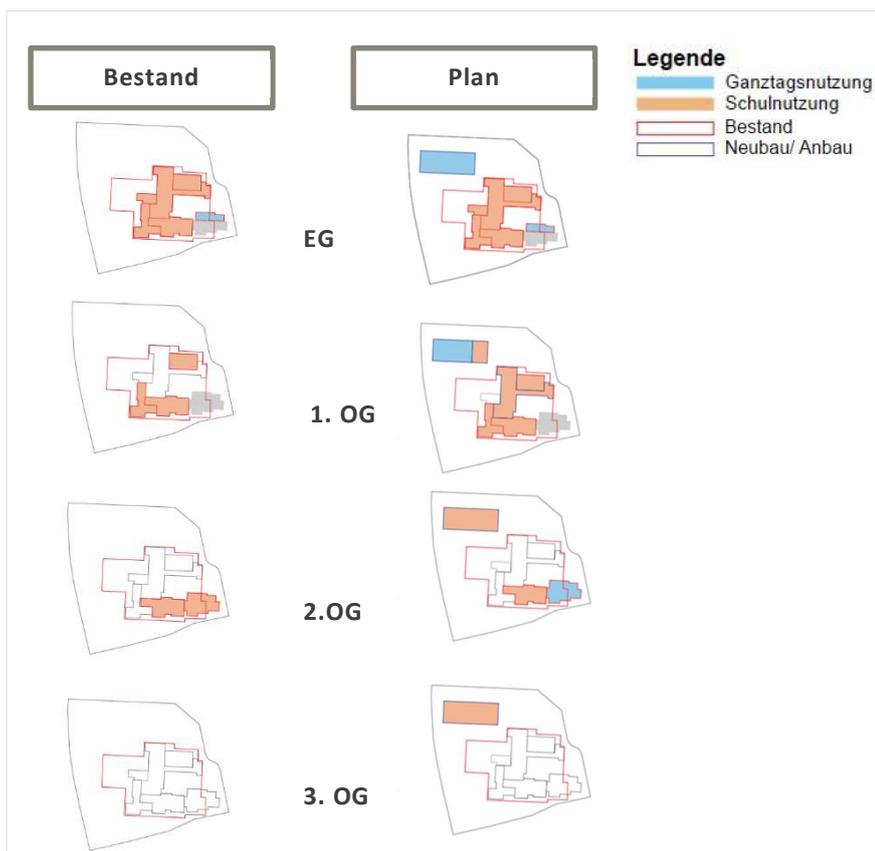


Abbildung 46: Adalbert-Stifter GS Funktionsverteilung

Die Neubauf Flächen werden im EG vollständig und im 1. OG überwiegend der Ganztagsnutzung zugeordnet. Weiterhin wird das 2. OG des süd-östlichen Anbaus für den Ganztags genutzt. Die übrigen Flächen werden der Schulnutzung gewidmet.

10.2.3 Bewertung Machbarkeit

Raumprogramm

Die Raumprogramme für die Schulnutzung und den Ganztags werden erfüllt.

Funktionalität

Der Neubau erfüllt sämtliche Anforderungen an Funktionalität für Schule und Ganztags.

Pausenhof

Die geforderte Pausenhoffläche von 10 m² je Schüler ist realisierbar.

Bauplanungsrecht

Hinsichtlich des Bauplanungsrecht bestehen keine Einschränkungen, da sich der Neubau an der Baugrenze orientiert.

Bauordnungsrecht

Hinsichtlich des Bauplanungsrechts bestehen keine Einschränkungen, da sich die Abstandflächen auf dem eigenen Grundstück und Straßenflächen befinden.

Denkmalschutz

Die Bestandsgebäude stehen nicht unter Denkmalschutz.

Eingriffe in Grün- und Baumbestand

Es werden lediglich kleinere Eingriffe erforderlich.

Fördermittel

Durch die geplanten Maßnahmen werden keine Fördermittelrückzahlungen fällig.

10.3 Kosten, Termine und Interim

10.3.1 Kostenrahmen

Auf Basis der Bewertung der Bausubstanz und der gewählten Umsetzungsvariante aus unserer Machbarkeitsstudie ergeben sich Gesamtkosten für die Kostengruppen 200 bis 700 nach DIN 276 zzgl. einer Risikoreserve aufgrund der Planungsunschärfe einer Machbarkeitsstudie in Höhe von ca. **26,982 Mio. € brutto** (Stand Juni 2023).

Den ermittelten Gesamtkosten sind noch eine projektspezifische Baupreissteigerung sowie eventuelle Kosten für Interimsmaßnahmen hinzuzurechnen, die vom Zeitpunkt der Umsetzung des Projekts und dem gewählten Interimskonzept abhängen.

10.3.2 Terminrahmen

Für die Projektabwicklung wird davon ausgegangen, dass für die vorgesehenen Baumaßnahmen im Vorfeld ein Wettbewerb nach RPW durchzuführen und dieser in ein VgV-Verfahren einzubinden ist. Grundsätzlich muss man aufgrund des Aufgabenumfangs von folgenden groben Planungs- und Bauausführungsdauern inkl. Wettbewerbsvorlauf ausgehen:

Projektvorbereitung:	1,5 Jahre
Planung bis Bauausführung:	ca. 2,5 - 3,0 Jahre
Bauausführung bis Nutzungsaufnahme:	ca. 2,0 - 2,5 Jahre
Gesamtdauer:	ca. 6,0 - 7,0 Jahre

Sofern für den Neubau eine Modulbauweise zur Ausführung kommt, können die Dauern weiter verkürzt werden.

10.3.3 Interimsmaßnahmen

Für die Durchführung der Maßnahmen muss eine Interimsfläche zur Auslagerung der kompletten Schule im Vorfeld der Baumaßnahmen geschaffen werden.

Folgender Ablauf der Bauabwicklung ist vorgesehen:

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

Weitere Einzelheiten unter Einbindung der Maßnahmen in ein Gesamtkonzept sind im Kapitel 18.2 dargestellt.

11 GS Soldnerstraße

Wie unter Ziff. 2.1 dargestellt, befindet sich die GS Soldnerstraße (Hausnummer 50) im zentral gelegenen Bezirk „Hardhöhe“ von Fürth.

11.1 Bestandssituation

Die GS Soldnerstraße besteht, wie nachfolgend dargestellt, aus dem Hauptgebäude, zwei kleineren Nebengebäuden im Osten und einem fremd angemieteten Gebäude (in blau dargestellt) auf dem Nachbargrundstück im Südwesten.



Abbildung 47: GS Soldnerstraße Bestand

Das Hauptgebäude besteht aus zwei Baukörpern wurde 1971⁵² fertiggestellt, ist dreigeschossig und unterkellert. Aktuell sind dort sämtliche Schulnutzungen, d.h. Klassenzimmer, Lehrerzimmer, Gruppen- und Werkräume untergebracht.⁵³

Der längliche, eingeschossige, östlich gelegene Baukörper wurde ebenfalls 1971⁵⁴ erbaut und dient als Fahrradhalle.⁵⁵

Das quadratische, eingeschossige Gebäude südlich von der Fahrradhalle wurde 1970⁵⁶ errichtet und wird als Hausmeisterhaus genutzt.⁵⁷

Das auf dem Nachbargrundstück gelegene Gebäude wurde für die Ganztagsbetreuung angemietet. Dies war zum Zeitpunkt der Begehung noch in der baulichen Fertigstellung.

⁵² Gebäudebewertung 0201_01_1 Ref. 5

⁵³ Bestandspläne und Fotos

⁵⁴ Gebäudebewertung 0201_01_1 Ref. 5

⁵⁵ Bestandspläne und Fotos

⁵⁶ Gebäudebewertung 0201_01_1 Ref. 5

⁵⁷ Bestandspläne und Fotos

Die Pausenhoffläche umgibt die Gebäude und wird von einer Grünfläche im Norden, den Grundstücksflächen im Osten und Westen sowie einem Parkplatz im Süden begrenzt.

11.1.1 Bausubstanz / Technische Anlagen

Die Vorortbegehung zur Sichtung der Bestandsgebäude (ohne Bauteilöffnungen) fand am 23.08.2022 statt.

Schulgebäude

Die Dachflächen des Schulgebäudes sind flach geneigt; offensichtlich ist die Abdichtung nicht intakt, denn im Inneren sind Wasserschäden an den Decken und im oberen Wandbereich zu sehen. Eine energetische Sanierung der Bestandsfassaden (Waschbeton) ist erforderlich. Die Fenster sind aus Leichtmetall und verfügen z.T. über einen außenliegenden Sonnenschutz.

Der Innenbereich des Schulgebäudes ist in einem teilweise kritischen Zustand mit altersbedingter Abnutzung. Ein Sanierungsbedarf ist gegeben.

Technische Ausstattung

Das gesamte Gebäude wird mit einer Gasheizung betrieben. Die Sanitäreinrichtungen sind modernisiert. Die Elektroinstallationen in den 1970er-Jahre-Gebäuden sind z.T. ergänzt worden.

Außenanlagen

Die Freianlagen sind um das Gebäude angeordnet. Neben dem Pausenhof ist ein Parkplatz vorhanden. Zu beachten ist, dass ein Notausgang von der U-Bahn auf dem Grundstück verortet ist, dieser muss in jedem Fall erhalten bleiben.

Energetischer Gebäudezustand, Barrierefreiheit, Brandschutz

Der energetische Gebäudezustand der 1970er-Jahre-Bauten ist aus heutiger Sicht als ungenügend zu bewerten. Dies bezieht sich auf Dach und Fassade.

Darüber hinaus ist bei Bauten aus dieser Zeit auf eine voraussichtlich erforderliche Schadstoffsanierung (Asbest, KMF, PCB u.a.) hinzuweisen. Entsprechende Gutachten sind im Vorfeld zu einer Sanierung des Bestandes zu erstellen.

Das Schulgebäude hat in jedem Geschoss zwei unterschiedliche Niveaus (split-level), die über das Treppenhaus verbunden sind. Ein Aufzug ist nicht vorhanden. Es ist im Bestand nicht barrierefrei erschlossen. Auf der Gebäuderückseite ist geplant eine Hebebühne auszuführen, die das Erdgeschoss auf der Ebene +/- 0.00m für Menschen mit Bewegungseinschränkung zugänglich macht.

Infolge eines Brandes im Jahr 2003 sind jeweils an den Stirnseiten der beiden Bauteile Stahlaufentreppehäuser für die Entfluchtung erstellt worden. Somit sind der 1. und 2. Rettungsweg unabhängig voneinander gewährleistet. Im Weiteren ist eine Überprüfung auf die heute geltenden Anforderungen hinsichtlich des Brandschutzes sinnvoll.

11.1.2 Flächen und Potenziale

Auf Basis des unter Ziff. 2.4 beschriebenen Vorgehens, ergab sich ein zukünftiger Flächenbedarf für den Ganztagstyp „**offener und gebundener Ganztag**“ von rd. 5.845 m² (Gesamt Soll in m² BGF gem. nachfolgender Tabelle). Dem stand eine Bestandsfläche von rd. 4.329 m² (Bestandsfläche IST in m² BGF) gegenüber, sodass rd. 1.516 m² BGF zusätzlich erforderlich sind. Die entsprechenden Tabellen wurden in der **Anlage 9** beigefügt.

	Bestandsfläche IST in m ² BGF	Zusatzbedarf m ² in BGF	Gesamt SOLL in m ² BGF
Offener und gebundener Ganztag			
Schulnutzung	3.232	1.226	4.458
Ganztag	1.097	290	1.387
Summe	4.329	1.516	5.845

Abbildung 48: GS Soldnerstraße Bestandsflächen und Flächenbedarf („offener und gebundener Ganztag“)

Zur Erweiterung wurden folgende sechs Varianten untersucht und die Ergebnisse zusammengefasst:

1. bis 3. Abbruch und Neubau auf dem eigenen Grundstück (offener und gebundener Ganztag + Hort)
4. Abbruch und Neubau auf dem eigenen Grundstück (offener und gebundener Ganztag)
5. Abbruch und Neubau auf dem eigenen Grundstück (kooperativer Ganztag)
6. Abbruch und Neubau (Hort)

11.2 Gewählte Variante: Nr. 6

Im Ergebnis wurde die Variante 6 als die vorteilhafteste identifiziert.⁵⁸

⁵⁸ Steckbrief - 6561 GS Soldnerstraße

11.2.1 Planung / Zeichnerische Darstellung

Im Rahmen der Variante 6 wurde geplant das Hausmeisterhaus abzubauen und stattdessen, wie nachfolgend dargestellt, einen viergeschossigen Neubau zu errichten.

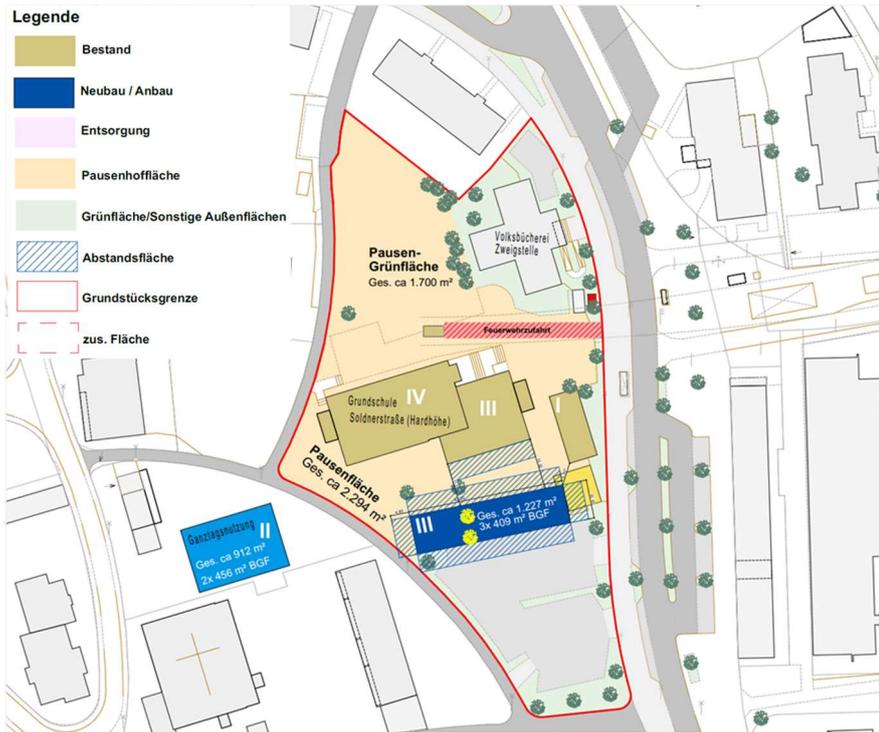


Abbildung 49: GS Söldnerstraße Planung Var. 6

Auf dieser Basis können gem. nachfolgender Tabelle rd. 6.277 m² BGF realisiert werden, sodass der Flächenbedarf von rd. 5.848 m² BGF (Gesamt Soll in m² BGF) in der Gesamtsumme um 429 m² BGF überschritten wird.

	Bestand	Änderung	Plan
Summe Schule	3.253	1.244	4.497
Summe Ganzttag	912	868	1.780
Gesamtsumme	4.165	2.112	6.277

Abbildung 50: GS Söldnerstraße Bestandsflächen (m² BGF) und Planflächen (m² BGF) Var. 6

Der Schulbedarf wird demnach um rd. 39 m² BGF und der Ganztagsbedarf um rd. 393 m² BGF überschritten.

Die Pausenhofflächen bleiben erhalten, werden jedoch durch die Grundfläche des Neubaus entsprechend vermindert.

11.2.2 Funktionsverteilung

In der nachfolgenden Abbildung werden die Funktionsverteilungen im Bestand und nach Fertigstellung der Baumaßnahme gegenübergestellt.

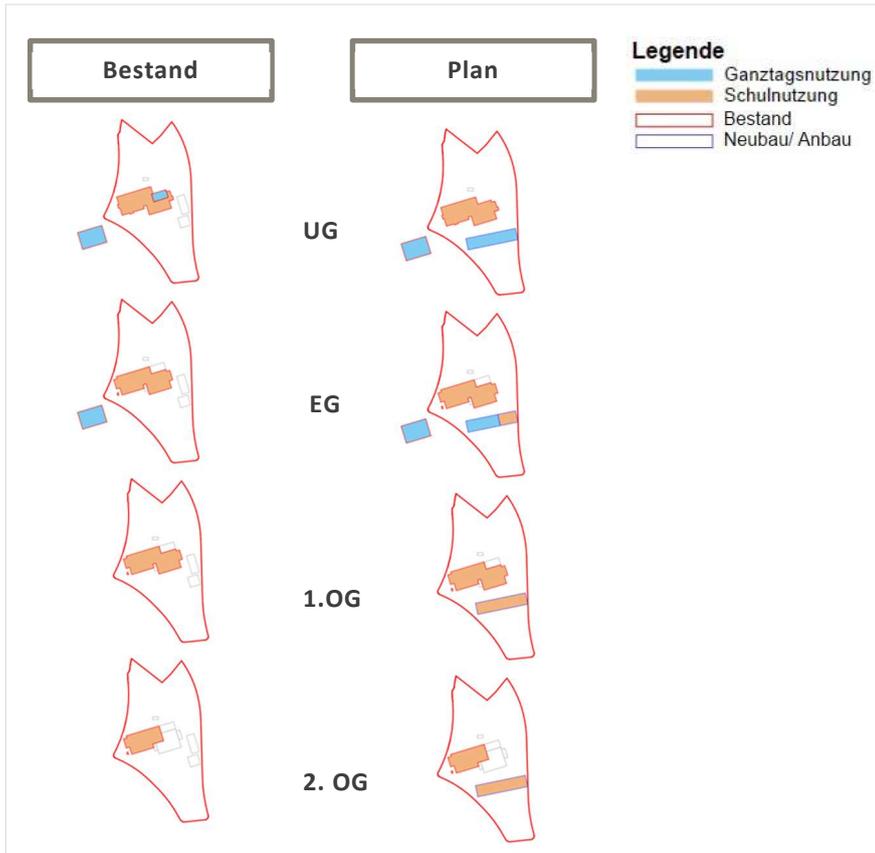


Abbildung 51: GS Soldnerstraße Funktionsverteilung

Die Ganztagsflächen bleiben einerseits im angemieteten Gebäude und andererseits wird der zusätzliche Bedarf im UG sowie teilweise im EG des Neubaus untergebracht. Die übrigen Flächen werden der Schulnutzung zugeordnet.

11.2.3 Bewertung Machbarkeit

Raumprogramm

Die Raumprogramme für die Schulnutzung und den Ganztags werden erfüllt.

Funktionalität

Der schulische Betrieb und die Ganztagsnutzung bzw. der Hort werden in zwei Baukörper aufgeteilt, sodass die Ganztagsnutzung weiterhin im extern angemieteten Gebäude verortet werden muss.

Pausenhof

Die geforderte Pausenhoffläche von 10 m² je Schüler ist realisierbar.

Bauplanungsrecht

Hinsichtlich des Bauplanungsrechtes bestehen keine Einschränkungen. Der Neubau orientiert sich an der Umgebungsbebauung.

Bauordnungsrecht

Da die Abstandsflächen auf dem eigenen Grundstück und der Straße liegen werden hinsichtlich des Bauordnungsrechtes keine Restriktionen erwartet.

Denkmalschutz

Die Bestandsgebäude stehen nicht unter Denkmalschutz.

Eingriffe in Grün- und Baumbestand

Die Eingriffe in den Grün-/ Baumbestand sind als geringfügig zu bewerten.

Fördermittel

Durch die geplanten Maßnahmen werden keine Fördermittelrückzahlungen erforderlich.

Sonstiges

Für den Ganztags muss weiterhin ein externes Gebäude angemietet werden. Die Mietdauer ist zeitlich begrenzt.

11.3 Kosten, Termine und Interim

11.3.1 Kostenrahmen

Auf Basis der Bewertung der Bausubstanz und der gewählten Umsetzungsvariante aus unserer Machbarkeitsstudie ergeben sich Gesamtkosten für die Kostengruppen 200 bis 700 nach DIN 276 zzgl. einer Risikoreserve aufgrund der Planungsunschärfe einer Machbarkeitsstudie in Höhe von ca. **26,093 Mio. € brutto** (Stand Juni 2023).

Den ermittelten Gesamtkosten sind noch eine projektspezifische Baupreissteigerung sowie eventuelle Kosten für Interimsmaßnahmen hinzuzurechnen, die vom Zeitpunkt der Umsetzung des Projekts und dem gewählten Interimskonzept abhängen.

11.3.2 Terminrahmen

Für die Projektabwicklung wird davon ausgegangen, dass für die vorgesehenen Baumaßnahmen im Vorfeld ein Wettbewerb nach RPW durchzuführen und dieser in ein VgV-Verfahren einzubinden ist. Grundsätzlich muss man aufgrund des Aufgabenumfangs von folgenden groben Planungs- und Bauausführungsdauern inkl. Wettbewerbsvorlauf für beide Gebäude ausgehen:

Projektvorbereitung:	1,5 Jahre
Planung bis Bauausführung:	ca. 2,5 - 3,0 Jahre
Bauausführung bis Nutzungsaufnahme:	ca. 2,0 - 2,5 Jahre
Gesamtdauer:	ca. 6,0 - 7,0 Jahre

Sofern für den Neubau eine Modulbauweise zur Ausführung kommt, können die Dauern weiter verkürzt werden.

11.3.3 Interimsmaßnahmen

Für die Durchführung der Maßnahmen muss eine Interimsfläche zur Auslagerung der kompletten Schule im Vorfeld der Baumaßnahmen geschaffen werden.

Folgender Ablauf der Bauabwicklung ist vorgesehen:

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 unter Berücksichtigung folgender Maßnahmen im Bestand:
 - Herstellen Aufzug Innen
 - Sanierung Restflächen und Haustechnikerneuerung
 - Wiederherstellung Außenanlagen
5. Umzug aller Nutzungen in den Endzustand

Weitere Einzelheiten unter Einbindung der Maßnahmen in ein Gesamtkonzept sind im Kapitel 18.2 dargestellt.

12 GS Hummelstraße (Farrnbachschule)

Wie unter Ziff. 2.1 dargestellt, befindet sich die GS Hummelstraße (Hausnummer 9) im westlichen Teil von Fürth im Bezirk „Atzenhof, Burgfarrnbach“.

12.1 Bestandssituation

Die GS Hummelstraße besteht, wie nachfolgend dargestellt, aus zwei Gebäudeteilen, welche L-förmig angeordnet und miteinander verbunden sind, sowie zwei Nebengebäuden (Hausmeisterschuppen und Müll-Unterstand).

Der an der Stirnseite gelegene, sogenannte „Altbau“ wurde 1957⁵⁹ erbaut, ist dreigeschossig, teilweise unterkellert und verfügt über ein Dachgeschoss. Von 2008 bis 2011⁶⁰ wurde der Altbau entkernt und



Abbildung 52: GS Hummelstr. Bestand

aufwändig saniert. Aktuell sind Klassenzimmer, Mehrzweckräume, Lager und die Mittagsbetreuung darin untergebracht.⁶¹

Der sogenannte „Erweiterungsbau“ wurde 2011⁶² fertiggestellt, ist dreigeschossig und unterkellert. Er beinhaltet Lehrerzimmer, Gruppenräume, Büros, Werkräume und Lager.⁶³

Der östlich gelegene Unterstand für Müllbehälter sowie Fahrräder und der Hausmeisterschuppen im Nord-Westen wurden ebenfalls 2011 errichtet.⁶⁴

⁵⁹ Gebäudebewertung 0201_11_1 Ref. 5

⁶⁰ Gebäudebewertung 0201_11_1 Ref. 5

⁶¹ Bestandspläne und Fotos

⁶² Gebäudebewertung 0201_11_1 Ref. 5

⁶³ Bestandspläne und Fotos

⁶⁴ Gebäudebewertung 0201_11_1 Ref. 5

Die Pausenhoffläche befindet sich inmitten der L-förmigen Bebauung und verfügt über einen Fahrradübungsplatz.

12.1.1 Bausubstanz / Technische Anlagen

Die Vorortbegehung zur Sichtung der Bestandsgebäude (ohne Bauteilöffnungen) fand am 23.08.2022 statt.

Schulgebäude und Ganzttag

Das sanierte und ergänzte Schulgebäude ist äußerlich und im Innenbereich in einem guten Zustand. Derzeit sind keine baulichen Maßnahmen im Sinn einer Reparatur oder Sanierung erforderlich.

Technische Ausstattung

Das gesamte Gebäude wird mit einer Gasheizung betrieben. Sämtliche technische Ausstattung ist mit der Sanierung auf den zu dem Zeitpunkt (2011) aktuellen Stand ausgeführt worden.

Außenanlagen

Die Freianlagen sind räumlich großzügig und sehr gut gepflegt. Neben dem Pausenhof sind Sportflächen und ein Verkehrsübungsplatz vorhanden.

Energetischer Gebäudezustand, Barrierefreiheit, Brandschutz

Der Gebäudebestand ist mit der Sanierung energetisch ertüchtigt worden. Der Neubau ist nach den geltenden Regeln der Technik entstanden.

Von der Straße aus ist der Zugang zum Gebäude nicht barrierefrei, jedoch gibt einen Weg über den Pausenhof in die innenliegende Pausenhalle und den im Neubau ausgeführten Aufzug.

Der Brandschutznachweis ist im Zuge der Sanierung aktualisiert worden.

12.1.2 Flächen und Potenziale

Das seitens des Referates 1 kein Raumprogramm vorlag, wurde der Flächenbedarf für den Ganzttagstypen „**kooperativen Ganzttag**“ seitens Diederichs ermittelt. Es ergab sich ein Flächenbedarf von rd. 4.784 m² (Gesamt Soll in m² BGF gem. nachfolgender Tabelle). Dem stand eine Bestandsfläche von rd. 3.638 m² (Bestandsfläche IST in m² BGF gegenüber, sodass rd. 1.146 m² zusätzlich erforderlich sind. Die entsprechenden Tabellen wurden in der **Anlage 10** beigefügt.

	Bestandsfläche IST in m ² BGF	Zusatzbedarf m ² in BGF	Gesamt SOLL in m ² BGF
Kooperativer Ganztag			
Schulnutzung	3.004	584	3.588
Ganztag	634	562	1.196
Summe	3.638	1.146	4.784

Abbildung 53: GS Hummelstr. Bestandsfläche und Flächenbedarf ("kooperativer Ganztag")

Zur Erweiterbarkeit wurden drei Neubauvarianten (auf dem eigenen Grundstück) untersucht und die Ergebnisse zusammengefasst.

12.2 Gewählte Variante: Nr. 3

Im Ergebnis wurde die Variante 3 als die vorteilhafteste identifiziert.⁶⁵

12.2.1 Planung / Zeichnerische Darstellung

Im Rahmen der Variante 3 wurde geplant einen drei- und einen zweigeschossigen Anbau, wie nachfolgend dargestellt, zu realisieren.

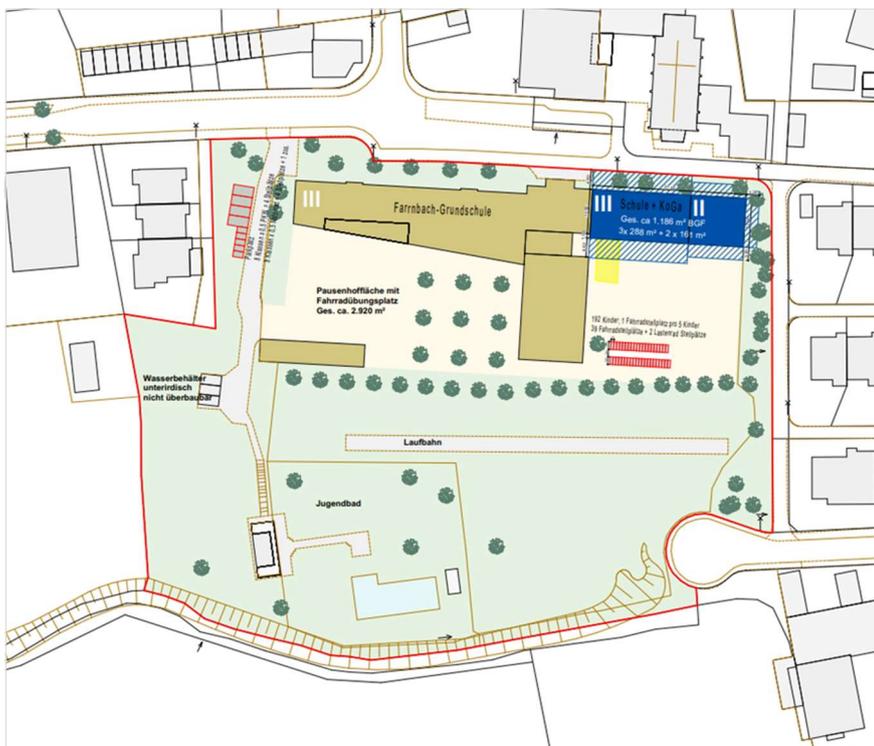


Abbildung 54: GS Hummelstr. Planung Var. 3

⁶⁵ Steckbrief - 6562 GS Hummelstraße

Auf dieser Basis können gem. nachfolgender Tabelle rd. 4.824 m² BGF realisiert werden, sodass der Flächenbedarf von rd. 4.784 m² BGF (Gesamt Soll in m² BGF) in der Gesamtsumme um 40 m² BGF überschritten wird.

	Bestand	Änderung	Plan
Summe Schule	3.004	604	3.608
Summe Ganztags	634	582	1.216
Gesamtsumme	3.638	1.186	4.824

Abbildung 55: GS Hummelstr. Bestandsflächen (m² BGF) und Planflächen (m² BGF) Var. 3

Demnach werden der Schul- und Ganztagsbedarf jeweils um 2 m² überschritten.

Die bestehenden Pausenhofflächen bleiben erhalten und werden um die Flächen des Rasensportplatzes (vor dem Neubau) erweitert.

12.2.2 Funktionsverteilung

In der nachfolgenden Abbildung werden die Funktionsverteilungen im Bestand und nach Fertigstellung der Baumaßnahmen gegenübergestellt.

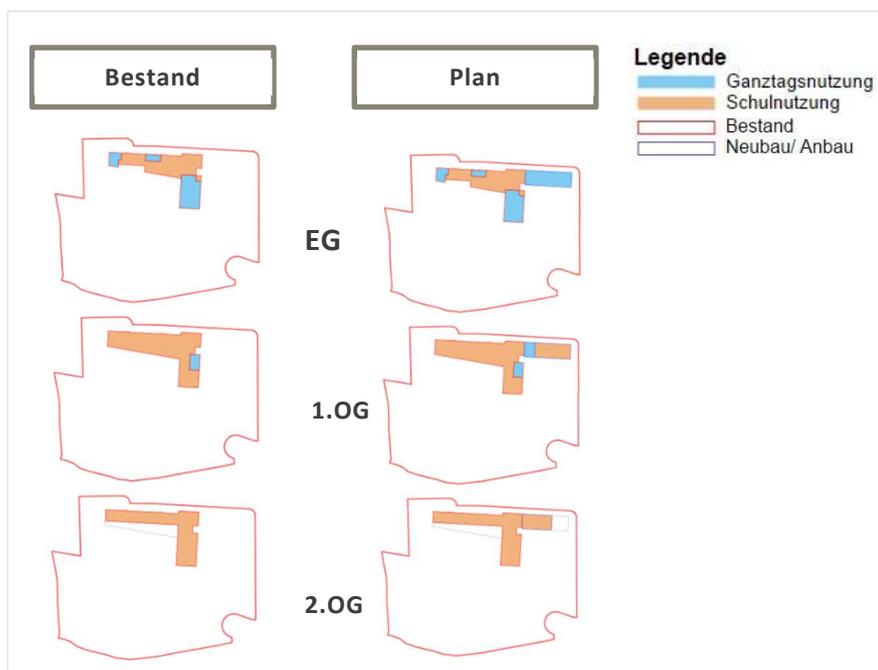


Abbildung 56: GS Hummelstraße Funktionsverteilung

Die bisherige Zuordnung der Bestandsflächen wird nicht verändert. Die Neubauflächen werden im EG vollständig und im 1. OG teilweise der Ganztagsnutzung gewidmet. Die übrigen Flächen im 2. OG werden der Schulnutzung zugeordnet.

12.2.3 Bewertung Machbarkeit

Raumprogramm

Die Raumprogramme für die Schulnutzung und den Ganztags werden erfüllt.

Funktionalität

Sämtliche Funktionen können zusammenhängend im Bestand und Neubau untergebracht werden.

Pausenhof

Die geforderte Pausenhoffläche von 10 m² je Schüler ist realisierbar.

Bauplanung- und Bauordnungsrecht

Hinsichtlich des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts bestehen keine Einschränkungen.

Denkmalschutz

Die Bestandsgebäude stehen nicht unter Denkmalschutz.

Eingriffe in Grün- und Baumbestand

Es werden lediglich kleinere Eingriffe erforderlich. Der große Baumbestand bleibt erhalten.

Fördermittel

Durch die geplanten Maßnahmen werden keine Fördermittelrückzahlungen fällig.

Sonstiges

Für das Jugendbad werden keine Einschränkungen erwartet. Der Rausportplatz wird jedoch entfallen.

12.3 Kosten, Termine und Interim

12.3.1 Kostenrahmen

Auf Basis der Bewertung der Bausubstanz und der gewählten Umsetzungsvariante aus unserer Machbarkeitsstudie ergeben sich Gesamtkosten für die Kostengruppen 200 bis 700 nach DIN 276 zzgl. einer Risikoreserve aufgrund der Planungsunschärfe einer Machbarkeitsstudie in Höhe von ca. **7,856 Mio. € brutto** (Stand Juni 2023).

Den ermittelten Gesamtkosten sind noch eine projektspezifische Baupreissteigerung sowie eventuelle Kosten für Interimsmaßnahmen hinzuzurechnen, die vom Zeitpunkt der Umsetzung des Projekts und dem gewählten Interimskonzept abhängen.

12.3.2 Terminrahmen

Für die Projektabwicklung wird davon ausgegangen, dass für die vorgesehenen Baumaßnahmen im Vorfeld ein Wettbewerb nach RPW durchzuführen und dieser in ein VgV-Verfahren einzubinden ist. Grundsätzlich muss man aufgrund des Aufgabenumfangs von folgenden groben Planungs- und Bauausführungsdauern inkl. Wettbewerbsvorlauf ausgehen:

Projektvorbereitung:	1,5 Jahre
Planung bis Bauausführung:	ca. 2,0 - 2,5 Jahre
Bauausführung bis Nutzungsaufnahme:	ca. 2,0 Jahre
Gesamtdauer:	ca. 5,5 - 6,0 Jahre

Sofern für den Neubau eine Modulbauweise zur Ausführung kommt, können die Dauern weiter verkürzt werden.

12.3.3 Interimsmaßnahmen

Für die Durchführung der Maßnahmen muss eine Interimsfläche zur Auslagerung der kompletten Schule im Vorfeld der Baumaßnahmen geschaffen werden.

Folgender Ablauf der Bauabwicklung ist vorgesehen:

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

Weitere Einzelheiten unter Einbindung der Maßnahmen in ein Gesamtkonzept sind im Kapitel 18.2 dargestellt.

13 GS Ligusterweg (Farrnbachschule)

Wie unter Ziff. 2.1 dargestellt, befindet sich die GS Ligusterweg (Hausnummer 10) im zentral gelegenen Bezirk „Unterfarrnbach“ von Fürth.

13.1 Bestandssituation

Die GS Ligusterweg besteht, wie nachfolgend dargestellt, aus vier Gebäudeteilen, welche in einer Linie angeordnet und durch Verbindungsgebäude miteinander verbunden sind, sowie einer Unterstellhalle.



Abbildung 57: GS Ligusterweg Bestand

Das südlichste Gebäude wurde 1884⁶⁶ erbaut, ist zweigeschossig und verfügt über ein Dachgeschoss. Aktuell sind Speisesäle, die Essensausgabe, Lager, Lehrerzimmer Gruppen- und Verwaltungsräume darin untergebracht.⁶⁷

Das nächste nördlich gelegene Gebäude in der Reihe wurde ebenfalls 1884⁶⁸ fertiggestellt, ist zweigeschossig, unterkellert und verfügt über ein Dachgeschoss. Es beinhaltet WC-Anlagen und im 1. OG die Hausmeisterwohnung. Das Dachgeschoss wird aufgrund von Brandschutzvorgaben nicht mehr für den Unterricht genutzt.⁶⁹

Das mittige Schulgebäude wurde 1967 errichtet, ist eingeschossig und unterkellert. Es verfügt über Klassenzimmer.⁷⁰

Die Turnhalle einschl. der dazugehörigen Nutzungen, wie Geräteräumen, Duschen, Umkleiden etc., wurde im Jahr 1978 erbaut. In diesem

⁶⁶ Gebäudebewertung 0201_14_1 Ref. 5

⁶⁷ Bestandspläne und Fotos

⁶⁸ Gebäudebewertung 0201_14_2a Ref. 5

⁶⁹ Bestandspläne und Fotos, Gebäudebewertung 0201_14_2a Ref. 5

⁷⁰ Bestandspläne und Fotos, Gebäudebewertung 0201_14_2b Ref. 5

Gebäude wurde 2020/21 eine Sanierung der Sanitäreinrichtungen durchgeführt.⁷¹

Die Unterstellhalle wurde 1977⁷² fertiggestellt.

Die Pausenhoffläche befindet sich östlich vor der Turnhalle und dem Schulgebäude.

13.1.1 Bausubstanz / Technische Anlagen

Die Vorortbegehung zur Sichtung der Bestandsgebäude (ohne Bauteilöffnungen) fand am 23.08.2022 statt.

Schulgebäude und Turnhalle

Die Gebäude dieses Standortes sind aus unterschiedlichen Bauzeiten und in sehr unterschiedlichem baulichem Zustand.

Die Hülle der Fachwerkgebäude ist unverändert mit Ausnahme des Einbaus neuer Fensterelemente im größeren Gebäude, welches den Ganztagsunterricht beinhaltet. Die Fassade des Schulgebäudes ist in sehr schlechtem Zustand. Hier liegen zum Teil die Bewehrungen frei. Das Dach der Turnhalle scheint nicht saniert respektive schadhaft; im Innenbereich sind feuchte Stellen an der Decke zu sehen. Keines der 4 Gebäude ist energetisch saniert.

Im Innenbereich gibt es ein sehr heterogenes Bild. Das größere Fachwerkgebäude ist saniert und ansprechend gestaltet. In dem kleineren Fachwerkgebäude sind keine Maßnahmen im Inneren erfolgt; das Haus war als Wohngebäude genutzt. Die Sanitäreinrichtungen in der Turnhalle sind saniert ebenso wie die Umkleiden.

Technische Ausstattung

Der gesamte Gebäudekomplex wird mit einer Gasheizung betrieben. Die Sanitäreinrichtungen der Turnhalle sind modernisiert. Die Elektroinstallation ist veraltet.

Außenanlagen

Die Freianlagen sind umfassen Außensport- und Pausenflächen; sie sind überwiegend versiegelt und sehr kompakt.

Energetischer Gebäudezustand, Barrierefreiheit, Brandschutz

Der energetische Gebäudezustand aller vier Gebäude ist aus heutiger Sicht als ungenügend zu bewerten.

Die Zugänge zu den Gebäuden sind nicht barrierefrei erschlossen, z.T. sind auch im Inneren Stufen zwischen Geschossebenen bzw. im Gebäudeübergang vorhanden. Aufzüge gibt es nicht.

⁷¹ Bestandspläne und Fotos

⁷² Gebäudebewertung 0201_14_2c Ref. 5

Eine Überprüfung auf die heute geltenden Anforderungen hinsichtlich des Brandschutzes ist sinnvoll.

13.1.2 Flächen und Potenziale

Da seitens des Referates 1 kein Raumprogramm vorlag, wurde der Flächenbedarf für den Ganztagestypen „**offener und gebundener Ganztage**“ seitens Diederichs ermittelt. Es ergab sich ein Flächenbedarf von rd. 1.871 m² (Gesamt Soll in m² BGF gem. nachfolgender Tabelle). Dem stand eine Bestandsfläche von rd. 408 m² (Bestandsfläche IST in m² BGF gegenüber, sodass rd. 1.436 m² zusätzlich erforderlich sind. Für die Schulnutzung wurden keine Bestandsflächen angesetzt, da das Schul- sowie die Verbindungsgebäude abgebrochen werden. Die entsprechenden Tabellen wurden in der **Anlage 11** beigefügt.

	Bestandsfläche IST in m ² BGF	Zusatzbedarf m ² in BGF	Gesamt SOLL in m ² BGF
Offener und gebundener Ganztage			
Schulnutzung	-	1.176	1.176
Ganztage	408	287	695
Summe	408	1.463	1.871

Abbildung 58: GS Ligusterweg Bestandsfläche und Flächenbedarf ("offener und gebundener Ganztage")

Zur Erweiterbarkeit wurden folgende zwei Varianten untersucht und die Ergebnisse zusammengefasst:

1. Abbruch Schul- und Verbindungsgebäude, Neubau Schulgebäude
2. Abbruch Schul- und Verbindungsgebäude, Neubau Schulgebäude sowie Sanierung DG mittiges Gebäude

13.2 Gewählte Variante: Nr. 2

Im Ergebnis wurde die Variante 2 als die vorteilhafteste identifiziert.⁷³

13.2.1 Planung / Zeichnerische Darstellung

Im Rahmen der Variante 2 wurde, wie nachfolgend dargestellt, geplant, das Schulgebäude abzubauen und an entsprechender Stelle einen zweigeschossigen Neubau zu errichten. Darüber hinaus soll das Dachgeschoss des mittigen Gebäudes saniert und die Verbindungsgebäude abgebrochen werden.

⁷³ Präsentation Diederichs, MPM Gesamtübersicht alle Standorte (Arbeitsstand), 13.06.23 -> auf Steckbrief verweisen, wenn er vorliegt

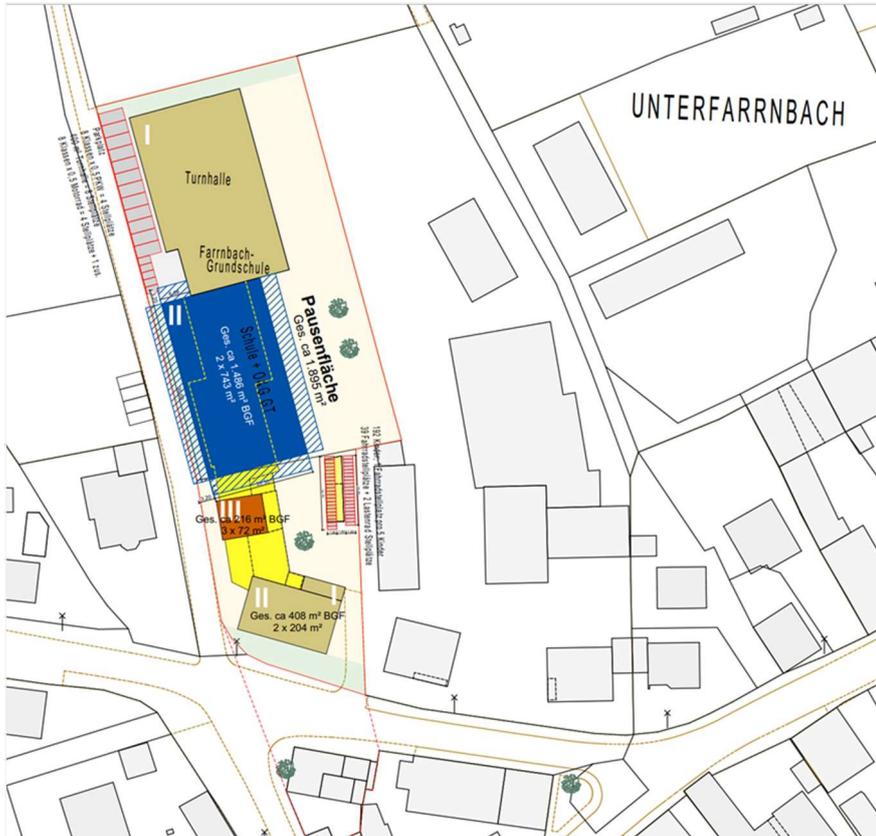


Abbildung 59: GS Ligusterweg Planung Var. 2

Auf dieser Basis können gem. nachfolgender Tabelle rd. 1.894 m² BGF realisiert werden, sodass der Flächenbedarf von rd. 1.871 m² BGF (Gesamt Soll in m² BGF) in der Gesamtsumme um 23 m² BGF überschritten wird.

	Bestand	Änderung	Plan
Summe Schule	-	1.190	1.190
Summe Ganztags	408	296	704
Gesamtsumme	408	1.486	1.894

Abbildung 60: GS Ligusterweg Bestandsflächen (m² BGF) und Planflächen (m² BGF) Var. 2

Der Schulbedarf wird demnach um rd. 14 m² BGF und der Ganztagsbedarf um rd. 9 m² BGF überschritten.

Die Pausenhofflächen bleiben erhalten, werden jedoch durch die Grundfläche des Neubaus vermindert.

13.2.2 Funktionsverteilung

In der nachfolgenden Abbildung werden die Funktionsverteilungen im Bestand und nach Fertigstellung der Baumaßnahme gegenübergestellt.

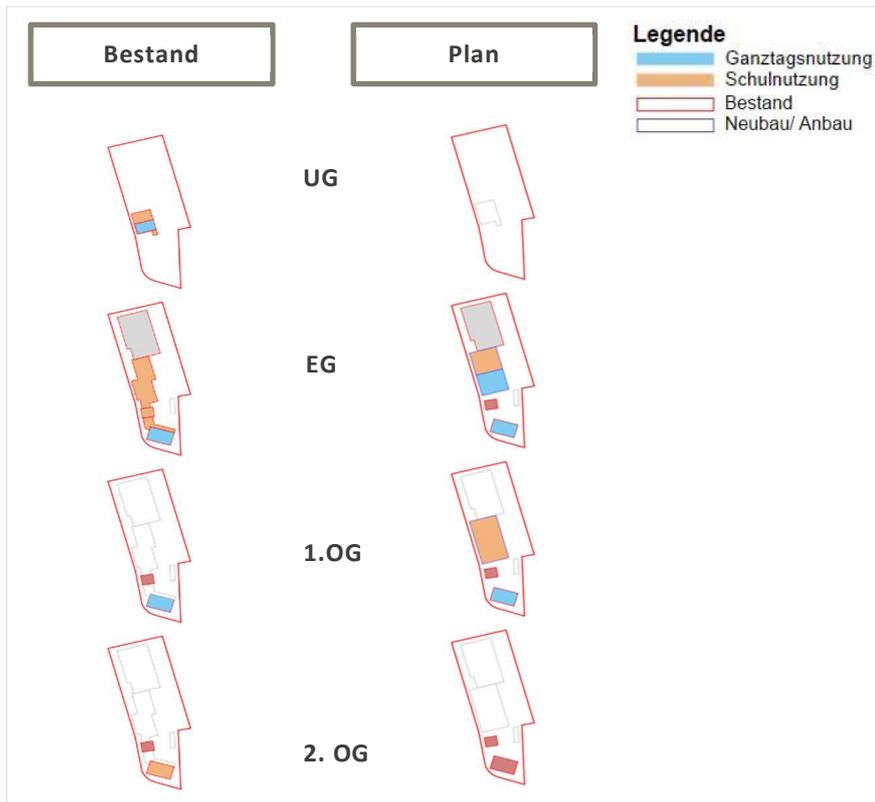


Abbildung 61: GS Ligusterweg Funktionsverteilung

Die Neubauf Flächen werden im EG zu gleichen Teilen auf die Schul- und Ganztagsnutzung aufgeteilt. Das 1. OG des Neubaus wird vollständig der Schulnutzung gewidmet. Die Flächen des mittleren Bestandsgebäude sind für die Schule und den Ganztags nicht nutzbar, da die Räume zu klein sind, das Gebäude nicht barrierefrei ist und kein 2. Rettungsweg hergestellt werden kann. Das Gebäude wird lediglich von außen saniert, da auch angrenzende Gebäudeteile im EG abgerissen werden.

Das EG und 1. OG des südlichen Gebäudes werden weiterhin für den Ganztags-Hort genutzt. Da für das 2. OG kein 2. Rettungsweg realisiert werden kann, ist es nicht mehr nutzbar.

13.2.3 Bewertung Machbarkeit

Raumprogramm

Die Raumprogramme für die Schulnutzung und den Ganzttag werden erfüllt.

Funktionalität

Der Neubau erfüllt sämtliche Anforderungen an Funktionalität für Schule und Ganzttag.

Pausenhof

Die geforderte Pausenhoffläche von 10 m² je Schüler ist realisierbar.

Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

Hinsichtlich des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts bestehen keine Einschränkungen.

Denkmalschutz

Die bestehenden alten Gebäude bleiben erhalten und werden „frei“ gestellt, sodass keine Einschränkungen zu erwarten sind.

Eingriffe in Grün- und Baumbestand

Es werden lediglich kleinere Eingriffe erforderlich.

Fördermittel

Durch die geplanten Maßnahmen werden keine Fördermittelrückzahlungen fällig. Die Räume im Altbau bleiben erhalten.

13.3 Kosten, Termine und Interim

13.3.1 Kostenrahmen

Auf Basis der Bewertung der Bausubstanz und der gewählten Umsetzungsvariante aus unserer Machbarkeitsstudie ergeben sich Gesamtkosten für die Kostengruppen 200 bis 700 nach DIN 276 zzgl. einer Risikoreserve aufgrund der Planungsunschärfe einer Machbarkeitsstudie in Höhe von ca. **11,705 Mio. € brutto** (Stand Juni 2023).

Den ermittelten Gesamtkosten sind noch eine projektspezifische Baupreissteigerung sowie eventuelle Kosten für Interimsmaßnahmen hinzuzurechnen, die vom Zeitpunkt der Umsetzung des Projekts und dem gewählten Interimskonzept abhängen.

13.3.2 Terminrahmen

Für die Projektentwicklung wird davon ausgegangen, dass für die vorgesehenen Baumaßnahmen im Vorfeld ein Wettbewerb nach RPW durchzuführen und dieser in ein VgV-Verfahren einzubinden ist. Grundsätzlich muss man aufgrund des Aufgabenumfanges von folgenden groben Planungs- und Bauausführungsdauern inkl. Wettbewerbsvorlauf ausgehen:

Projektvorbereitung:	1,5 Jahre
Planung bis Bauausführung:	ca. 2,5 Jahre
Bauausführung bis Nutzungsaufnahme:	ca. 2,0 Jahre
Gesamtdauer:	ca. 6,0 Jahre

Sofern für den Neubau eine Modulbauweise zur Ausführung kommt, können die Dauern weiter verkürzt werden.

13.3.3 Interimsmaßnahmen

Für die Durchführung der Maßnahmen muss eine Interimsfläche zur Auslagerung der kompletten Schule im Vorfeld der Baumaßnahmen geschaffen werden. Folgender Ablauf der Bauabwicklung ist vorgesehen:

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

Weitere Einzelheiten unter Einbindung der Maßnahmen in ein Gesamtkonzept sind im Kapitel 18.2 dargestellt.

14 MS Kiderlin-Straße und MS Schwabacher in Kiderlin-Straße

Wie unter Ziff. 2.1 dargestellt, befindet sich die MS Kiderlin-Straße in zentraler Lage im Bezirk „Südstadt I“.

14.1 Bestandssituation

Die MS Kiderlin-Straße besteht aus drei zusammenhängenden Gebäuden.



Abbildung 62: MS Kiderlin Straße Bestand

Das Schulgebäude aus dem Jahr 1958 ist dreigeschossig und unterkellert. Über ein zweigeschossiges Bauteil ist es an den Erweiterungsbau aus dem Jahr 2012 angeschlossen, der wiederum direkt mit der Sporthalle verbunden ist.

Das Hauptschulgebäude ist 2012 energetisch saniert worden. Hierbei wurden neben der Fassaden- und Dachdämmung auch der Einbau von neuen Fenstern ausgeführt. Die Sporthalle befand sich zum Zeitpunkt der Begehung im August 2022 in Grundinstandsetzung.

Die Pausenhoffläche befindet sich innerhalb der L-förmigen Gebäudeform. Sie ist zum Teil begrünt und verfügt über Spielflächen.

14.1.1 Bausubstanz / Technische Anlagen

Die Vorortbegehung zur Sichtung der Bestandsgebäude (ohne Bauteilöffnungen) fand am 31.08.2022 statt.

Schulgebäude und Turnhalle

Die Schule besteht aus zwei Gebäuden in sehr unterschiedlichem Zustand, was u.a. auf die Erbauungszeit zurückzuführen ist. Die Fassade des Hauptgebäudes aus den 1950er-Jahren wurde um 2010 saniert. Das Nebengebäude aus 2012 ist in gutem Zustand und energetisch auf dem Stand der damaligen Technik.

Im Innenbereich des Hauptgebäudes fanden Sanierungsmaßnahmen unterschiedlicher Art statt. Der Gesamteindruck des Gebäudes war aus diesem Grund eher der einer Baustelle.

Die Turnhalle wurde zum Zeitpunkt der Begehung im Innenbereich grundsaniert.

Technische Ausstattung

Das gesamte Gebäude wird mit einer Gasheizung betrieben. Die Sanitäreinrichtungen des Hauptgebäudes befinden sich in Sanierung; auf dem Schulhof sind für die Bauzeit Sanitärcontainer aufgestellt. Die Elektroinstallation wird derzeit um eine IT-Verkabelung ergänzt.

Außenanlagen

Die Freianlagen vor dem Gebäude zur Straße hin sind begrünt. Im Hof des L-förmigen Gebäudes befindet sich der Pausenhof; die Flächen sind überwiegend versiegelt.

Energetischer Gebäudezustand, Barrierefreiheit, Brandschutz

Der energetische Gebäudezustand des 1950er-Jahre-Gebäudes ist durch die Sanierung aus 2010 verbessert. Die Turnhalle aus 1967 hat keine Ertüchtigungsmaßnahmen an der Fassade.

Die Schulklassenzimmer werden durch jeweilige Treppenhäuser (3 Stk) erschlossen. Zwischen Eingangsniveau und EG im Haupt- wie Nebengebäude sind 3-4 Stufen zu überwinden. Eine barrierefreie Erschließung ist derzeit nicht gegeben.

Eine Überprüfung auf die heute geltenden Anforderungen hinsichtlich des Brandschutzes ist sinnvoll.

14.1.2 Flächen und Potenziale

Entsprechend der beschriebenen Rochade im Kapitel 7.1.2 wird vorgeschlagen, das Raumprogramm der MS Schwabacher Straße am Standort Kiderlin-Straße unterzubringen. Die MS Kiderlin-Straße erhält einen Neubau auf dem Südstadtcampus und zieht dorthin um. Die MS Kiderlin-Straße wird im Kapitel 16 dieses Berichts beschrieben.

Auf Basis des unter Ziff. 2.4 beschriebenen Vorgehens und in Anbetracht der angedachten Rochade ergibt sich kein Flächenbedarf für den Ganztagstypen. Somit ist für das Raumprogramm der MS-Schwabacher ausschließlich eine Schulnutzung umzusetzen.

Der Flächenbedarf der MS-Schwabacher entspricht den zur Verfügung stehenden Flächen des Gebäudes in der Kiderlin-Straße.

Die entsprechenden Tabellen wurden in der **Anlage 12** beigefügt.

	Bestandsfläche IST in m ² BGF	Zusatzbedarf in m ² BGF	Gesamt SOLL in m ² BGF
Schulnutzung	3.663	-	3.663
Ganztag	-	-	-
Summe	3.663	-	3.663

Abbildung 63: MS Schwabacher Bestandsflächen und Flächenbedarf

Vor der Entscheidung zu der Rochade wurden zur Erweiterbarkeit des Standortes Kiderlin-Straße für die MS Kiderlin und deren erweitertem Raumbedarf drei Neubauvarianten untersucht und die Ergebnisse zusammengefasst.

14.2 Gewählte Variante: Bestand

Die gewählte Variante für die Umsetzung der MS-Schwabacher ist die Unterbringung im Bestand der Kiderlin-Straße. Der Bedarf der MS-Schwabacher ist in der Kiderlin-Straße ohne Erweiterungsmaßnahmen umsetzbar.

Ergänzend zu dem Raumprogramm sind Maßnahmen zur Umsetzung der Barrierefreiheit im Gebäude erforderlich. Ein Flächenverlust der Nutzflächen im Gebäude konnte vermieden werden. Zur barrierefreien Erschließung des Nordtraktes ist ein außenliegender Aufzug mit Laubengängen vorgesehen.

14.2.1 Planung / Zeichnerische Darstellung

Auf dieser Basis können gem. nachfolgender Tabelle rd. 2.340,25 m² NUF für die Schulnutzung realisiert werden.

	Bestand	Änderung	Plan
Summe Schule	3.985	-	3.985
Summe TH	1.368	-	1.368
Gesamtsumme	3.985	-	3.985

Abbildung 64: MS Schwabacher in Kiderlin Bestandsflächen (m² BGF) und Planflächen (m² BGF)

14.2.2 Funktionsverteilung

In der nachfolgenden Abbildung werden die Funktionsverteilungen im Bestand und nach Fertigstellung der Baumaßnahme gegenübergestellt.

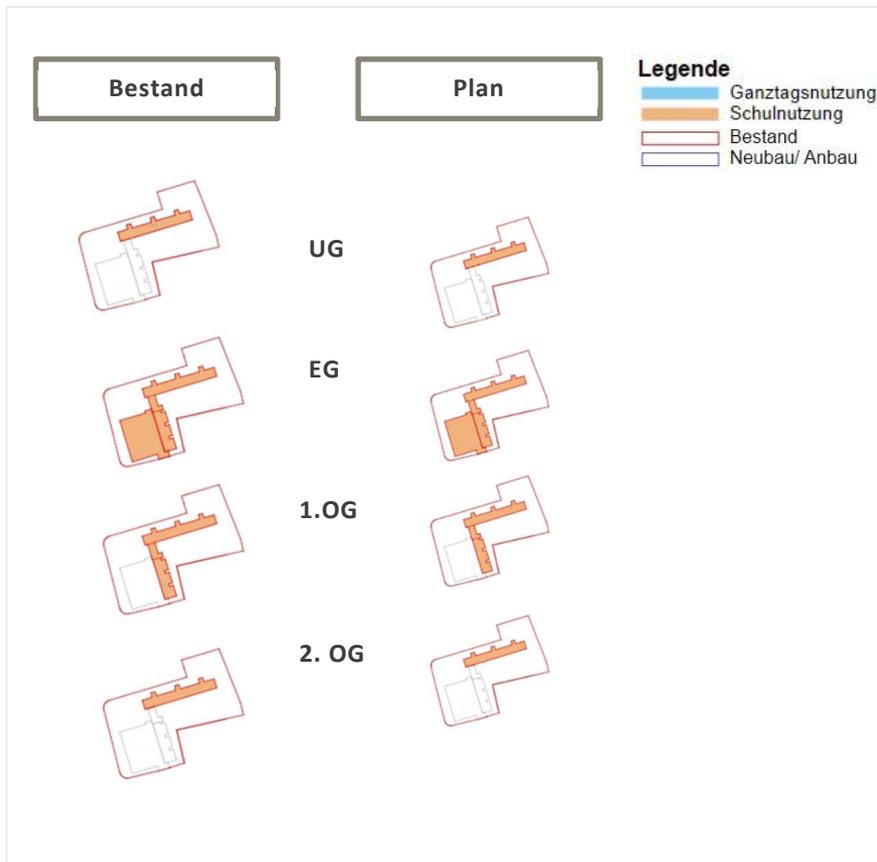


Abbildung 65: MS Schwabacher Funktionsverteilung

14.2.3 Bewertung Machbarkeit

Raumprogramm

Das Raumprogramm für die Schulnutzung wird erfüllt. Zur Verbesserung der Erschließung und der Herstellung von Barrierefreiheit im Gebäude ist ein außenliegender Aufzug mit Laubengang erforderlich.

Funktionalität

Alle Funktionen der MS-Schwabacher können im Gebäude umgesetzt werden.

Pausenhof

Die Pausenhofflächen bleiben nahezu unverändert. Die Umsetzung des eines Laubengangs barrierefreien Erschließung des Nordtraktes

des Gebäudes wirkt sich minimal auf die vorhandenen Pausenhofflächen aus.

Bauplanung- und Bauordnungsrecht

Hinsichtlich des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts bestehen keine Einschränkungen.

Denkmalschutz

Das bestehende Gebäude ist nicht unter Denkmalschutz.

Eingriffe in Grün- und Baumbestand

Es sind keine unmittelbaren Eingriffe in den Grün- und Baumbestand zu erwarten.

Fördermittel

Durch die geplanten Maßnahmen werden keine Fördermittelrückzahlungen fällig.

14.3 Kosten, Termine und Interim

14.3.1 Kostenrahmen

Auf Basis der Bewertung der Bausubstanz und der gewählten Umsetzungsvariante aus unserer Machbarkeitsstudie ergeben sich Gesamtkosten für die Kostengruppen 200 bis 700 nach DIN 276 zzgl. einer Risikoreserve aufgrund der Planungsunschärfe einer Machbarkeitsstudie in Höhe von ca. **3,386 Mio. € brutto** (Stand Juni 2023).

Den ermittelten Gesamtkosten sind noch eine projektspezifische Bauspreissteigerung sowie eventuelle Kosten für Interimsmaßnahmen hinzuzurechnen, die vom Zeitpunkt der Umsetzung des Projekts und dem gewählten Interimskonzept abhängen.

14.3.2 Terminrahmen

Für die Projektabwicklung wird davon ausgegangen, dass kein Wettbewerb nach RPW durchzuführen ist und die Projektbeteiligten durch Verhandlungsverfahren bzw. durch ein Offenes Verfahren einzubinden sind. Grundsätzlich muss man aufgrund des Aufgabenumfangs von folgenden groben Planungs- und Bauausführungsdauern ausgehen:

Projektvorbereitung:	8-12 Mon.
Planung bis Bauausführung:	ca. 2,0 Jahre
Bauausführung bis Nutzungsaufnahme:	ca. 1,0 Jahre
Gesamtdauer:	ca. 4,0 Jahre

Sofern für den Neubau eine Modulbauweise zur Ausführung kommt, können die Dauern weiter verkürzt werden.

14.3.3 Interimsmaßnahmen

Für die Durchführung der Maßnahmen muss eine Interimsfläche zur Auslagerung der kompletten Schule im Vorfeld der Baumaßnahmen geschaffen werden.

Folgender Ablauf der Bauabwicklung ist vorgesehen:

1. Zur Verfügungstellung eines Interimsstandortes
2. Auszug aller Schulnutzungen aus dem Areal
3. Aufrechterhaltung des Schulbetriebs im Bestandsgebäude unter Berücksichtigung folgender Maßnahmen im Bestand:
 - Kellersanierung und Instandsetzung
 - Neubau Laubengang
 - Herstellen Außenaufzug

Weitere Einzelheiten unter Einbindung der Maßnahmen in ein Gesamtkonzept sind im Kapitel 18.2 dargestellt.

15 GS John-F.-Kennedy-Straße

Wie unter Ziff. 2.1 dargestellt, befindet sich die GS John-F.-Kennedy-Straße in zentraler Lage im Bezirk „Südstadt I“.

15.1 Bestandssituation

Die GS John-F.-Kennedy-Straße besteht aus vier teilweise zusammenhängenden Gebäuden (Gebäude A bis D) und einem Hausmeister-Haus.



Abbildung 66: GS J.-F.-Kennedy-Str. Bestand

Die Schulgebäude aus dem Jahr 1958 sind zweigeschossig und unterkellert. Über ein eingeschossiges Bauteil sind die Gebäude A und B miteinander verbunden.

Die Gebäude C und D sind als L-förmiger Baukörper miteinander verbunden und stehen als eigenständiges Gebäude für sich.

Das Hausmeisterhaus ist eingeschossig und steht als eigenständiger Baukörper nahe am Verbindungsgang der Gebäude A und B.

Die Pausenhofflächen befinden sich zwischen den Gebäuden A und B, sowie im rückwertigen Bereich der Gebäude C und D. Sie ist zum Teil begrünt und verfügt über Spielflächen.

15.1.1 Bausubstanz / Technische Anlagen

Die Vorortbegehung zur Sichtung der Bestandsgebäude (ohne Bauteilöffnungen) fand am 31.08.2022 statt.

Schulgebäude

Zu der JKF-Schule gehören die Gebäude A-D aus den 1950er-Jahren. Derzeit nutzt die GS JFK die Gebäude A und B und das EG von Gebäude C. Das Gebäude D ist derzeit an die MS Kiderlin überlassen.

Im Gebäude C befindet sich die Mittagsbetreuung (UG) bzw. der Hort (1.OG).

Die Gebäudehüllen sind in akzeptablen und gepflegten Zustand.

Der Innenbereich erscheint z.T. saniert (Akustikdecken, Bodenbeläge u.a.)

Technische Ausstattung

Der Gebäudekomplex ist über die RS Hans-Böckler an die Fernwärme angeschlossen.

Die Sanitäreinrichtungen sind in unterschiedlichem Zustand. Die Elektroinstallation in den 1950er-Jahre-Gebäuden ist erneuert bzw. ergänzt worden.

Außenanlagen

Die Freianlagen zwischen den Gebäuden A und B dienen als Pausenhof für die Grundschüler der JKF-Schule. Sie sind überwiegend versiegelt.

Energetischer Gebäudezustand, Barrierefreiheit, Brandschutz

Der energetische Gebäudezustand der 1950er-Jahre-Bauten ist aus heutiger Sicht als ‚zu überprüfen‘ zu bewerten.

Nur die im EG angeordneten Räume sind barrierefrei erschlossen. Aufzüge gibt es in keinem der vier Gebäude.

Die Gebäude aus den 1950er-Jahren sollten einer Überprüfung des Brandschutzes unterzogen werden.

15.1.2 Flächen und Potenziale

Entsprechend der beschriebenen Rochade im Kapitel 7.1.2 wird das Raumprogramm der MS Kiderlin in einem dafür vorgesehenen Neubau, auf dem Südstadtcampus, untergebracht. Somit stehen die Gebäude C und D wieder der GS John-F.Kennedy zur Verfügung.

Auf Basis des unter Ziff. 2.4 beschriebenen Vorgehens und in Anbetracht der angedachten Rochade ergibt sich weiterer Flächenbedarf für den Ganztagestyp „**kooperativer Ganztage**“ von rd. 5.046 m² (Gesamt Soll in m² BGF gem. nachfolgender Tabelle).

Dem steht eine Bestandsfläche von rd. 4.424 m² (Bestandsfläche IST in m² BGF) gegenüber, sodass rd. 622 m² BGF zusätzlich erforderlich sind.

Die entsprechenden Tabellen wurden in der **Anlage 13** beigelegt.

	Bestandsfläche IST in m ² BGF	Zusatzbedarf m ² in BGF	Gesamt SOLL in m ² BGF
Kooperativer Ganztag			
Schulnutzung	4.424	-	4.424
Ganztag	-	622	622
Summe	4.424	-	5.046

Abbildung 67: GS J.-F.-Kennedy-Str. Bestandsflächen und Flächenbedarf

Zur Erweiterung wurden drei Varianten im Zuge der Gesamtbetrachtung für den Südstadt Campus untersucht und die Ergebnisse zusammengefasst.

In allen drei Varianten liegt die Rochade zu Grunde. Durch den Auszug der MS Kiderlin aus den Gebäudeteilen C/D stehen entsprechende Flächen im Bestand zur Verfügung.

15.2 Gewählte Variante: Bestand (aus 5c für Südstadtcampus)

Im Ergebnis wurde die Variante 5c als die vorteilhafteste identifiziert.

15.2.1 Planung / Zeichnerische Darstellung

Im Rahmen der Variante 5c wurde durch die Rochade in den vier Bestandsgebäude der notwendige Platzbedarf erzielt.



Abbildung 68: GS J.-F.-Kennedy-Str. Bestand

Auf dieser Basis können gem. nachfolgender Tabelle rd. 5.857 m² BGF für die Schul- und kooperative Ganztagnutzung realisiert werden, sodass der Flächenbedarf von rd. 5.046 m² BGF (Gesamt Soll in m² BGF) in der Gesamtsumme um 811 m² BGF überschritten wird.

	Bestand	Änderung	Plan
Summe Schule	5.113	-	5.113
Summe KoGa	-	744	744
Gesamtsumme	5.113	744	5.857

Abbildung 69: GS J.-F.-Kennedy-Str. Bestandsflächen (m² BGF) und Planflächen (m² BGF)

15.2.2 Funktionsverteilung

15.2.3 Bewertung Machbarkeit

Raumprogramm

Das Raumprogramm für die Schul- und kooperative Ganztagnutzung wird erfüllt. Zur Verbesserung der Erschließung und der Herstellung von Barrierefreiheit sind in den einzelnen Gebäudeteilen Aufzüge erforderlich.

Funktionalität

Alle Funktionen der GS John-F.-Kennedy-Straße und kooperativen Ganztags können in Gebäuden umgesetzt werden.

Pausenhof

Die Pausenhofflächen bleiben nahezu unverändert.

Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

Hinsichtlich des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts bestehen keine Einschränkungen.

Denkmalschutz

Die bestehenden Gebäude sind nicht unter Denkmalschutz.

Eingriffe in Grün- und Baumbestand

Es sind keine unmittelbaren Eingriffe in den Grün- und Baumbestand zu erwarten.

Fördermittel

Durch die geplanten Maßnahmen werden keine Fördermittelrückzahlungen fällig.

15.3 Kosten, Termine und Interim

15.3.1 Kostenrahmen

Auf Basis der Bewertung der Bausubstanz und der gewählten Umsetzungsvariante aus unserer Machbarkeitsstudie ergeben sich Gesamtkosten für die Kostengruppen 200 bis 700 nach DIN 276 zzgl. einer Risikoreserve aufgrund der Planungsunschärfe einer Machbarkeitsstudie in Höhe von ca. **7,052 Mio. € brutto** (Stand Juni 2023).

Den ermittelten Gesamtkosten sind noch eine projektspezifische Baupreissteigerung sowie eventuelle Kosten für Interimsmaßnahmen hinzuzurechnen, die vom Zeitpunkt der Umsetzung des Projekts und dem gewählten Interimskonzept abhängen.

15.3.2 Terminrahmen

Für die Projektabwicklung wird davon ausgegangen, dass kein Wettbewerb nach RPW durchzuführen ist und die Projektbeteiligten durch Verhandlungsverfahren bzw. durch ein Offenes Verfahren einzubinden sind. Grundsätzlich muss man aufgrund des Aufgabenumfangs von folgenden groben Planungs- und Bauausführungsdauern ausgehen:

Projektvorbereitung:	8-12 Mon.
Planung bis Bauausführung:	ca. 2,0 Jahre
Bauausführung bis Nutzungsaufnahme:	ca. 2,0 Jahre
Gesamtdauer:	ca. 5,0 Jahre

Sofern für den Neubau eine Modulbauweise zur Ausführung kommt, können die Dauern weiter verkürzt werden.

15.3.3 Interimsmaßnahmen

Für die Durchführung der Maßnahmen muss eine Interimsfläche zur Auslagerung der kompletten Schule im Vorfeld der Baumaßnahmen geschaffen werden.

Folgender Ablauf der Bauabwicklung ist vorgesehen:

1. Neubau Kiderlinschule für Leerzug Gebäude D
2. Interimsstandort erforderlich für Gebäude C
3. Auszug der Nutzungen aus Gebäude A-D
4. Sanierung der Gebäude A-D
5. Umzug aller Nutzungen in den Endzustand

Weitere Einzelheiten unter Einbindung der Maßnahmen in ein Gesamtkonzept sind im Kapitel 18.2 dargestellt.

16 **Neubau MS Kiderlin auf Südstadtcampus**

Wie unter Ziff. 2.1 dargestellt, befindet sich der Südstadtcampus in zentraler Lage im Bezirk „Südstadt I“.

16.1 **Bestandssituation**

Die Begehung zur Sichtung der vor Ort vorhandenen Situation fand am 31.08.2022 statt.

16.1.1 **Baubestand Südstadtcampus und weiteres Vorgehen**

Der Südstadtcampus ist ein großflächiges Gelände südlich des Zentrums von Fürth. Auf ihm finden sich zum heutigen Zeitpunkt:

- Volksbücherei
- RS Hans Böckler mit Theatergebäude
- GS John-F.-Kennedy
- Hortgebäude
- Zwei Sporthallen für die beiden o.g. Schulen
- Jugendstützpunkt ALPHA 1
- Grünflächenamt
- Weitere kleinere Gebäude und große Freiflächen

Zu Beginn der Bearbeitung des Schulentwicklungsprogramm stand, neben der Betrachtung des Standortes GS John-F.-Kennedy, der Theaterbau der RS Hans Böckler im Fokus als potenzielle Fläche für den angedachten Neubau der Zentralmensa.

Bald stellte sich heraus, dass eine Mensa an so innenliegender Position schwer anzudienen ist und der mögliche ruhige Charakter eines Campus gestört werden würde.

Im Weiteren wurde das Stadtplanungsamt der Stadt Fürth einbezogen. Im Ergebnis wird für das Gelände ein Städtebaulicher Rahmenplan erstellt werden. Die Überlegungen dieses Berichtes können hierin einfließen.

16.1.2 **Flächen und Potenziale**

Entsprechend der im Kapitel 7.1.2 beschriebenen Rochade wird das Raumprogramm der MS Kiderlin-Straße in einem dafür vorgesehenen Neubau auf dem Südstadtcampus untergebracht.

Auf Basis des unter Ziff. 2.4 beschriebenen Vorgehens und in Anbetracht der angedachten Rochade, ergab sich weiterer Flächenbedarf für den Ganztagestyp **„offener und gebundener Ganztage“** von rd. 7.188 m² (Gesamt Soll in m² BGF gem. nachfolgender Tabelle). Dem stand eine Bestandsfläche von rd. 3.989 m² (Bestandsfläche IST in m²

BGF) gegenüber, sodass rd. 3.199 m² BGF zusätzlich erforderlich sind

Die entsprechenden Tabellen wurden in der **Anlage 14** beigefügt.

	Bestandsfläche IST in m ² BGF	Zusatzbedarf m ² in BGF	Gesamt SOLL in m ² BGF
Offener und gebundener Ganzttag			
Schulnutzung	3.989	2.819	6.808
Ganzttag	-	380	380
Summe	3.989	3.199	7.188

Abbildung 70: MS Kiderlin-Str. Bestandsflächen am jetzigen Standort (m² BGF) und Planflächen am Südstadtcampus (m² BGF)

Für den Neubau der MS Kiderlin-Straße wurden drei Varianten im Zuge der Gesamtbetrachtung für den Südstadt Campus untersucht und die Ergebnisse zusammengefasst. In allen drei Varianten liegt die Rochade zu Grunde.

Variante 5a Neubau Schule + Ganzttag auf Teilen der Fläche der abgerissenen Volksbücherei. Das Hortgebäude V bleibt erhalten.

Variante 5b Neubau Schule + Ganzttag auf Teilen der Fläche der abgerissenen Volksbücherei. Das Hortgebäude V bleibt erhalten.

Variante 5c Neubau Schule und offener und gebundener Ganzttag auf Teilen der Fläche der abgerissenen Volksbücherei und dem abgerissenen Hortgebäude V.

16.2 Gewählte Variante: 5c (für Südstadtcampus)

Im Ergebnis wurde die Variante 5c als die vorteilhafteste identifiziert.

16.2.1 Planung / Zeichnerische Darstellung

Im Rahmen der Variante 5c wurde durch den Abriss vom Hortgebäude V der notwendige Platzbedarf erzielt. Weiterhin ist, nach Bezug der derzeit geplanten Volksbücherei, der Abriss der jetzt noch vorhandenen Gebäude der jetzigen Volksbücherei notwendig.

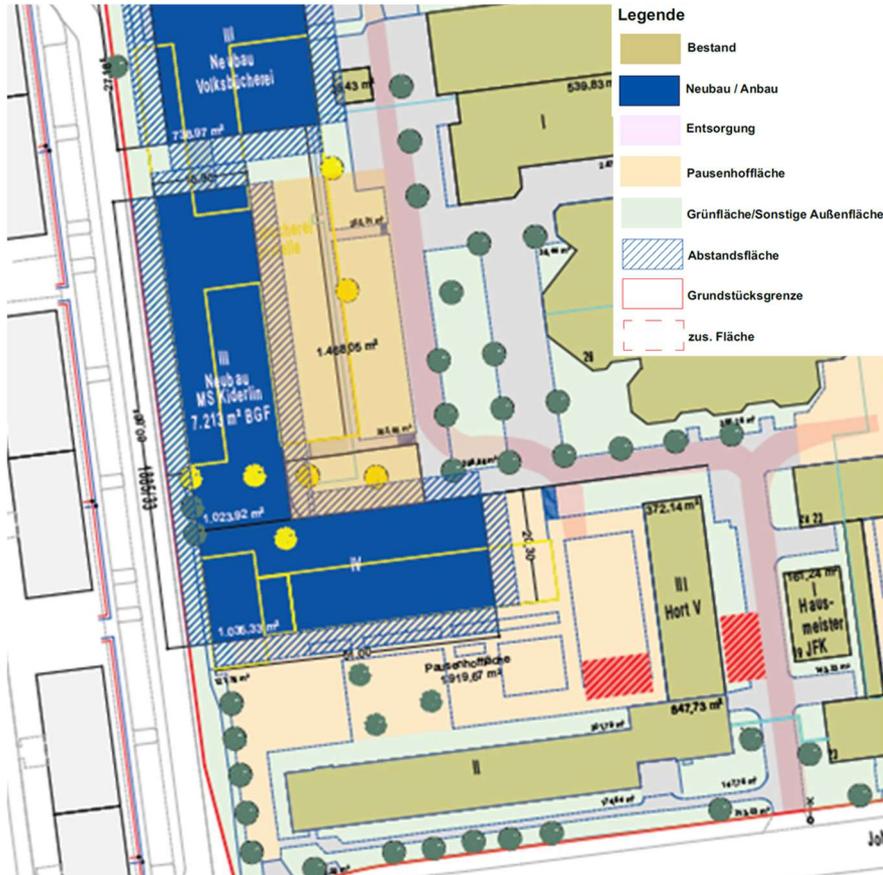


Abbildung 71: MS Kiderlin-Straße Neubau am Südstadt Campus

Durch diese Maßnahmen können gem. nachfolgender Tabelle rd. 7.213 m² BGF für die Schul- und Ganztagnutzung realisiert werden, sodass der Flächenbedarf von rd. 7.188 m² BGF (Gesamt Soll in m² BGF) in der Gesamtsumme um 25 m² BGF überschritten wird.

	Bestand	Änderung	Plan
Summe Schule	-	6.833	6.833
Summe Ganzttag	-	380	380
Gesamtsumme	-	7.213	7.213

Abbildung 72: MS Kiderlin-Straße Planflächen (m² BGF)

16.2.2 Funktionsverteilung

Da es sich um einen Neubau handelt, der noch im Detail zu entwickeln ist, wurde auf die Ausweisung von Funktionsverteilungen als Gegenüberstellung von Bestand und Plan verzichtet.

16.2.3 Bewertung Machbarkeit

Raumprogramm

Die Raumprogramme für die Schulnutzung und den Ganzttag werden erfüllt.

Funktionalität

Der schulische Betrieb der MS Kiderlin sowie der offene und gebundene Ganzttag können im neuen Gebäude umgesetzt werden.

Pausenhof

Die geforderte Pausenhoffläche von 10 m² je Schüler ist im Zuge der Neuordnung der Außenflächen auf dem Südstadtcampus ggf. realisierbar.

Bauplanung- und Bauordnungsrecht

Hinsichtlich des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts bestehen keine Einschränkungen.

Denkmalschutz

Es bestehen keine Anforderungen an den Denkmalschutz.

Eingriffe in Grün- und Baumbestand

Die Eingriffe in den Grün-/ Baumbestand sind als geringfügig zu bewerten.

Fördermittel

Durch die geplanten Maßnahmen werden keine Fördermittelrückzahlungen erforderlich.

16.3 Kosten, Termine, Interim

16.3.1 Kostenrahmen

Auf Basis der Bewertung der Bausubstanz und der gewählten Umsetzungsvariante aus unserer gemeinsamen Machbarkeitsstudie ergeben sich Gesamtkosten für die Kostengruppen 200 bis 700 nach DIN 276 zzgl. einer Risikoreserve aufgrund der Planungsunschärfe einer Machbarkeitsstudie in Höhe von insgesamt ca. **41,793 Mio. € brutto** für die MS Kiderlin auf dem Südstadtcampus (Stand Juni 2023).

Den ermittelten Gesamtkosten sind noch eine projektspezifische Baupreissteigerung sowie eventuelle Kosten für Interimsmaßnahmen hinzuzurechnen, die vom Zeitpunkt der Umsetzung des Projekts und dem gewählten Interimskonzept abhängen.

16.3.2 Terminrahmen

Für die Projektabwicklung wird davon ausgegangen, dass für die vorgesehenen Baumaßnahmen im Vorfeld ein Wettbewerb nach RPW durchzuführen und dieser in ein VgV-Verfahren einzubinden ist. Grundsätzlich muss man aufgrund des Aufgabenumfanges von folgenden groben Planungs- und Bauausführungsdauern inkl. Wettbewerbsvorlauf für beide Gebäude ausgehen:

Projektvorbereitung:	ca. 2,0 Jahre
Planung bis Bauausführung:	ca. 2,5 – 3,0 Jahre
Bauausführung bis Nutzungsaufnahme:	ca. 2,5 – 3,0 Jahre
Gesamtdauer:	ca. 7,0 - 8,0 Jahre

Sofern für den Neubau eine Modulbauweise zur Ausführung kommt, können die Dauern weiter verkürzt werden.

16.3.3 Interimsmaßnahmen

Aufgrund des Neubaus sind keine Interimsmaßnahmen für diese Schule notwendig.

17 Neubau Zentralmensa auf Südstadtcampus

Wie unter Ziff. 2.1 dargestellt, befindet sich der Südstadtcampus in zentraler Lage im Bezirk „Südstadt I“.

17.1 Bestandssituation

Die Begehung zur Sichtung der vor Ort vorhandenen Situation fand am 31.08.2022 statt.

17.1.1 Baubestand Südstadtcampus und weiteres Vorgehen

Der Südstadtcampus ist ein großflächiges Gelände südlich des Zentrums von Fürth. Auf ihm finden sich zum heutigen Zeitpunkt:

- Volksbücherei
- RS Hans Böckler mit Theatergebäude
- GS John-F.-Kennedy
- Hortgebäude
- Zwei Sporthallen für die beiden o.g. Schulen
- Jugendstützpunkt ALPHA 1
- Grünflächenamt
- Weitere kleinere Gebäude und große Freiflächen

Zu Beginn der Bearbeitung des Schulentwicklungsprogramms stand, neben der Betrachtung des Standortes GS John-F.-Kennedy, der Theaterbau der RS Hans Böckler im Fokus als potenzielle Fläche für den angedachten Neubau der Zentralmensa.

Bald stellte sich heraus, dass eine Mensa an so innenliegender Position schwer anzudienen ist und der mögliche ruhige Charakter eines Campus gestört werden würde.

Im Weiteren wurde das Stadtplanungsamt der Stadt Fürth einbezogen. Im Ergebnis wird für das Gelände ein Städtebaulicher Rahmenplan erstellt werden. Die Überlegungen dieses Berichtes können hierin einfließen.

17.1.2 Flächen und Potenziale

Die Flächen des bestehenden Jugendzentrums und die dazugehörigen Außenflächen bieten den optimalen Standort für die Anordnung der Zentralmensa und des Jugendzentrums Alpha 1.

Am Rande der anderen Schulgebäude und mit direktem Anschluss an die vorhandene Erschließungsstraße auf dem Gelände ist eine reibungslose Andienung der Zentralmensa, ohne Beeinträchtigungen der Schulen, möglich.

Die vorhandenen Flächen bieten die notwendige Größe für die notwendigen Flächen.

Bei einer weiteren Planung der Zentralmensa und des Jugendzentrums ist darauf zu achten, dass die bestehenden Fußwege von den Schulgebäuden zu den Sporteinrichtungen erhalten bleiben.

Die entsprechenden Tabellen wurden in der **Anlage 14** beigefügt.

	Bestandsfläche IST in m ² BGF	Zusatzbedarf m ² in BGF	Gesamt SOLL in m ² BGF
Offener und gebundener Ganztag			
Zentralmensa	-	1.625	1.625
Alpha 1	736	-	736
Summe	736	2.361	2.361

Abbildung 73: Jugendzentrum Bestandsflächen (m² BGF) und Planflächen Mensa/Jugendzentrum (m² BGF)

Für den Neubau der Zentralmensa und Jugendzentrums wurden drei Varianten im Zuge der Gesamtbetrachtung für den Südstadt Campus untersucht und die Ergebnisse zusammengefasst.

Variante 5a Abriss Jugendzentrum und Neubau Zentralmensa, Jugendzentrum mit 2.361 m² BGF.

Variante 5b Abriss Jugendzentrum und Neubau Zentralmensa, Jugendzentrum mit 2.361 m² BGF.

Variante 5c Abriss Jugendzentrum und Neubau Zentralmensa, Jugendzentrum und weiteren Nutzungen z.B. Umkleiden mit 2.850 m² BGF.

17.2 **Gewählte Variante: Neubau (Variante 5a/5b – Südstadt Campus)**

Im Ergebnis wurde die Variante 5a/5b als die vorteilhafteste identifiziert.

17.2.1 **Planung / Zeichnerische Darstellung**

Im Rahmen der Variante 5a wurde geplant, das bestehende Jugendzentrum abzurechen und stattdessen, wie nachfolgend dargestellt, einen dreigeschossigen Neubau zu errichten.

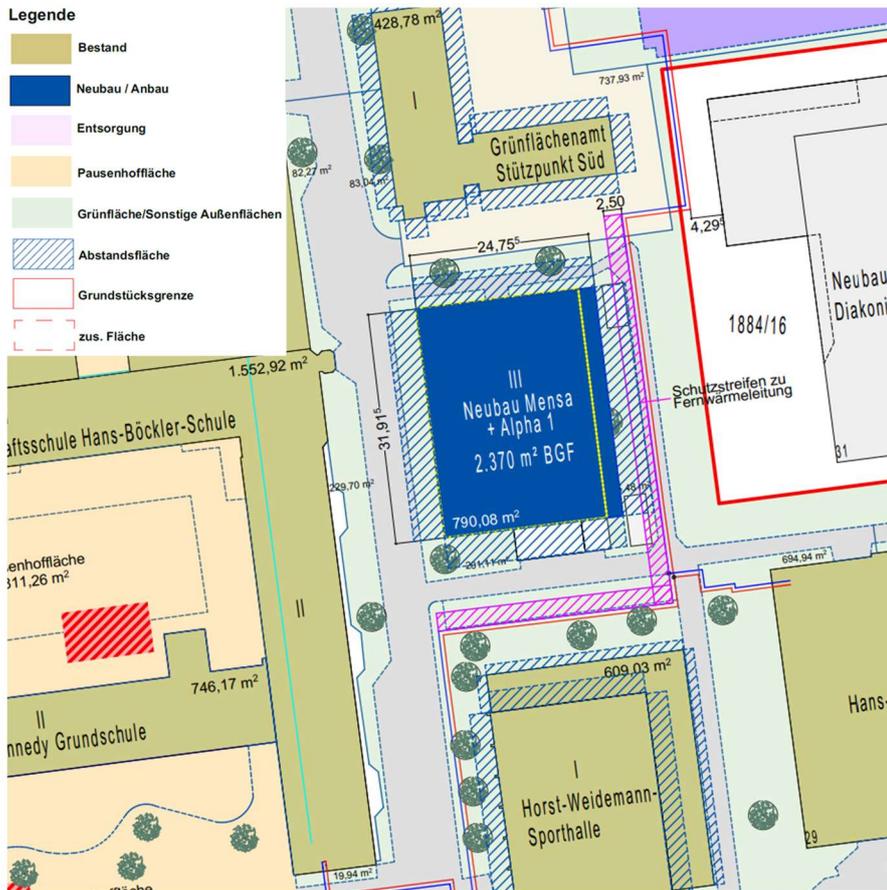


Abbildung 74: Zentralmensa + Jugendzentrum Neubau

Auf dieser Basis können gem. nachfolgender Tabelle rd. 2.370 m² BGF für die Mensa- und Jugendzentrumnutzung realisiert werden, sodass der Flächenbedarf von rd. 2.361 m² BGF (Gesamt Soll in m² BGF) in der Gesamtsumme um 9 m² BGF überschritten wird.

	Bestand	Änderung	Plan
Summe Zentralmensa	-	1.630	1.630
Summe Jugendzentrum	-	740	740
Gesamtsumme	-	2.370	2.370

Abbildung 75: Zentralmensa und Jugendzentrum ALPHA 1 Planflächen (m² BGF)

17.2.2 Funktionsverteilung

Da es sich um einen Neubau handelt, der noch im Detail zu entwickeln ist, wurde auf die Ausweisung von Funktionsverteilungen als Gegenüberstellung von Bestand und Plan verzichtet.

17.2.3 Bewertung Machbarkeit

Raumprogramm

Die Flächenbedarfe für die Zentralmensa und das Jugendzentrum werden erfüllt.

Funktionalität

Die Nutzungen Zentralmensa und Jugendzentrum können in einem gemeinsamen Gebäude untergebracht werden und mögliche Synergien nutzen.

Pausenhof/Außenflächen

Kleine Außenbereiche sind auf dem Grundstück realisierbar.

Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

Hinsichtlich des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts bestehen keine Einschränkungen.

Denkmalschutz

Es bestehend keine Anforderungen an den Denkmalschutz.

Eingriffe in Grün- und Baumbestand

Die Eingriffe in den Grün-/ Baumbestand sind als geringfügig zu bewerten.

Fördermittel

Durch die geplanten Maßnahmen werden keine Fördermittelrückzahlungen erforderlich.

17.3 Kosten, Termine, Interim

17.3.1 Kostenrahmen

Auf Basis der Bewertung der Bausubstanz und der gewählten Umsetzungsvariante aus unserer gemeinsamen Machbarkeitsstudie ergeben sich Gesamtkosten für die Kostengruppen 200 bis 700 nach DIN 276 zzgl. einer Risikoreserve aufgrund der Planungsunschärfe einer Machbarkeitsstudie in Höhe von insgesamt ca. **18,459 Mio. € brutto** für die Zentralmensa auf dem Südstadtcampus (Stand Juni 2023).

Den ermittelten Gesamtkosten sind noch eine projektspezifische Baupreissteigerung sowie eventuelle Kosten für Interimsmaßnahmen hinzuzurechnen, die vom Zeitpunkt der Umsetzung des Projekts und dem gewählten Interimskonzept abhängen.

17.3.2 Terminrahmen

Für die Projektabwicklung wird davon ausgegangen, dass für die vorgesehenen Baumaßnahmen im Vorfeld ein Wettbewerb nach RPW durchzuführen und dieser in ein VgV-Verfahren einzubinden ist. Grundsätzlich muss man aufgrund des Aufgabenumfangs von folgenden groben Planungs- und Bauausführungsdauern inkl. Wettbewerbsvorlauf für beide Gebäude ausgehen:

Projektvorbereitung:	ca. 2,0 Jahre
Planung bis Bauausführung:	ca. 2,5 – 3,0 Jahre
Bauausführung bis Nutzungsaufnahme:	ca. 2,5 – 3,0 Jahre
Gesamtdauer:	ca. 7,0 - 8,0 Jahre

Sofern für den Neubau eine Modulbauweise zur Ausführung kommt, können die Dauern weiter verkürzt werden.

17.3.3 Interimsmaßnahmen

Für den Jugendtreff Alpha 1 ist für die Zeit der Bauausführung ein Interimsstandort erforderlich.

18 Gesamtkonzept

18.1 Standorte für Interimsunterbringung

Als Interimsstandort zur Auslagerung von Schulflächen während der Bauzeit besteht gem. Referat 5 die Möglichkeit, eine noch zu errichtende Containeranlage am Standort Soldnerstraße 60 aufzustellen. Vorgesehen ist, ein Raumprogramm mit 18 Klassen sowie den für Verwaltung, Ganztags und Nebennutzungen erforderlichen Räumen in einem zweigeschossigen Gebäude zu realisieren. Nach Einschätzung des Referates 5 kann diese voraussichtlich ab September 2025 zur Verfügung stehen.

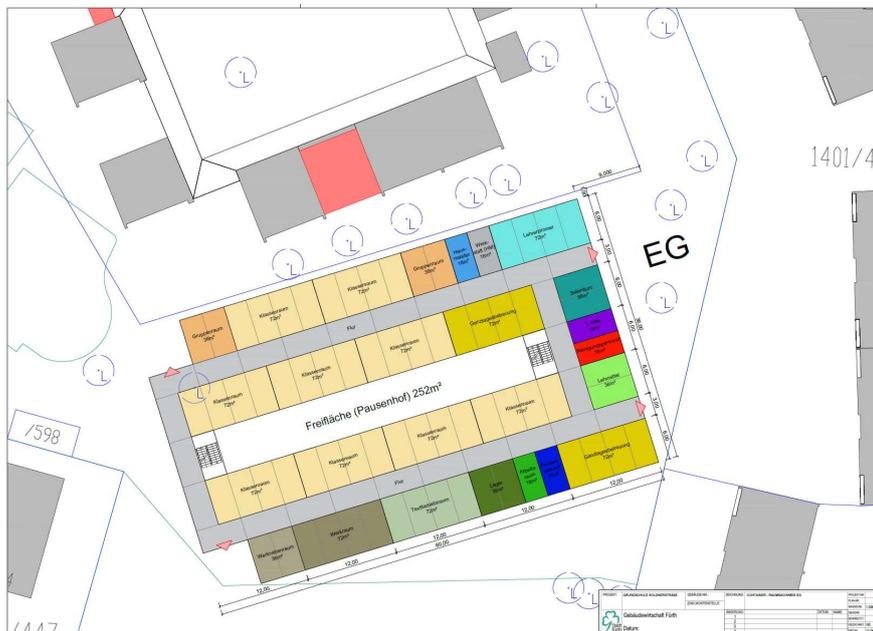


Abbildung 76: Grundriss Container Soldnerstr. 60

Zusätzlich ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt angedacht, freistehende Räume in der MS Dr. Gustav-Schickedanz für Interimsunterbringung zu nutzen; diese sollen um ein noch auszuführendes Containergebäude ergänzt werden. Insgesamt soll die Kapazität zwischen 8 bis 10 Klassen liegen.

Die vollständige Nutzung der MS Dr. Gustav-Schickedanz als Interimsstandort ist aufgrund der komplexen Baurechtsprüfung für den Neubau des Modulbaus ausgesetzt (s. Kapitel 4 dieses Berichts).

Weiter wäre generell denkbar, fertiggestellte Neubaufächen interimweise zur Auslagerung von Schüler als Zwischennutzung heranzuziehen.

In diesem Zusammenhang ergeben sich folgende weitere Überlegungen und Varianten als Interimskonzept:

18.2 Varianten für Interimskonzept

18.2.1 Variante 1: Priorität schnellste Fertigstellung

Für die terminlich schnellstmögliche Projektabwicklung müssten alle anstehenden Planungs- und Baumaßnahmen parallel laufen. Eine Projektabwicklung wäre dann in mindestens 6 Jahren möglich. Vorausgesetzt, es können hierfür auch die notwendigen Interimsflächen zur Auslagerung der Schüler bereitgestellt werden.

Dies erfordert jedoch eine hohe Anzahl an parallel verfügbaren personellen Ressourcen auf Seiten der Stadt Fürth sowie immense jährliche verfügbare monetäre Mittel.

Aufgrund dieser Randbedingungen wurde diese Variante verworfen.

Aus monetärer Sicht kann jedoch davon ausgegangen werden, dass in dieser Variante aufgrund der kurzen Laufzeit, der überschaubaren Steigerung der Kosten und aufgrund der Baupreisentwicklung das geringste Investitionsvolumen entstehen würde (ohne Berücksichtigung der Kosten für Interims-Containeranlagen; diese stellen derzeit ein eigenes Projekt bei der Stadt Fürth dar und eine Entscheidung zum Ankauf oder Anmietung der Container ist noch nicht gefallen).

Auf Basis der oben dargestellten Kostenermittlungen je Standort sowie einer angenommenen Baupreissteigerung von 2% pro Quartal bis zum Vergabeschwerpunkt im 3. Quartal 2027 ermittelt sich ein Investitionsvolumen von ca. 345,6 Mio. € brutto für die anstehenden Neubau- und Sanierungsmaßnahmen an den einzelnen Standorten (vgl. **Anlage 15 - Variante 1: Übersicht Kostenrahmen, Stand Juni 2023**).

Nr.	Schule	Summe KG	Risikozuschlag	Gesamtsumme inkl. Risiko	Baupreisindex bis 3. Quartal 2027	Gesamtsumme inkl. Risiko,
1	GS Hummelstraße 9_6562	6.043.001 €	1.812.900 €	7.855.901 €	1.568.412 €	9.424.313 €
2	GS Soldnerstraße_6561	20.071.333 €	6.021.400 €	26.092.733 €	5.474.000 €	31.566.733 €
3	GS Adalbert Stifter Oberfürberger Str. 46_6550	20.755.423 €	6.226.627 €	26.982.049 €	6.193.745 €	33.175.795 €
4	GS Friedrich-Ebert-Straße 21_6547	30.926.330 €	9.277.899 €	40.204.229 €	8.434.454 €	48.638.683 €
5	GS Schwabacher Straße 86-88_	14.529.139 €	4.358.742 €	18.887.880 €	2.611.980 €	21.499.860 €
5a	MS Schwabacher Straße, nicht bearbeitet, Verlegung MS in Kiderlin Str.					
6	MS Dr. Schickedanz_6548, Wirtschaftlichkeitsbetrachtung bearbeitet					
7	MS Kiderlin-Straße 4_6551	2.604.990 €	781.497 €	3.386.487 €	468.313 €	3.854.800 €
8	GS Maistraße 19_6553	13.909.426 €	4.172.828 €	18.082.254 €	2.708.952 €	20.791.206 €
9	GS Frauenstraße 15_6545	7.197.298 €	2.159.189 €	9.356.487 €	1.401.721 €	10.758.208 €
10	GS John-F. Kennedy-Straße 23_6698	5.424.974 €	1.627.492 €	7.052.467 €	1.788.007 €	8.840.473 €
11	GS Hans-Sachs-Straße 30_6564	21.419.238 €	6.425.771 €	27.845.010 €	5.425.298 €	33.270.308 €
12	MS Hans-Sachs-Straße 30_6567	14.510.705 €	4.353.212 €	18.863.917 €	3.722.050 €	22.585.967 €
13	Hans-Böckler-Straße, nicht bearbeitet					
14	Neubau Zentralmensa	14.199.890 €	4.259.967 €	18.459.858 €	4.369.197 €	22.829.055 €
15	GS Zedemstraße 2-2A_6566	7.848.241 €	2.354.472 €	10.202.714 €	2.176.595 €	12.379.309 €
16	GS Ligusterweg 10_	9.003.941 €	2.701.182 €	11.705.124 €	2.474.366 €	14.179.489 €
17	Neubau MS Kiderlin auf SüdstadtCampus	32.148.835 €	9.644.651 €	41.793.486 €	10.007.419 €	51.800.905 €
Gesamtsumme aller Standorte		220.592.766 €	66.177.830 €	286.770.596 €	58.824.509 €	345.595.105 €

Abbildung 77: Übersicht Investitionsvolumen Var.1

Da diese Variante verworfen wurde, wird an dieser Stelle auf weitere Kostendarstellungen verzichtet.

18.2.2 Variante 2: Priorität Reduzierung Mittelabfluss und Verfügbarkeit personelle Ressourcen

Unter der Maßgabe, dass mit dem Containergebäude in der Soldnerstraße 60 ein Interimsstandort für die Auslagerung einer Schule vorhanden ist, ist eine weitere Variante 2 entwickelt worden. Sie basiert darauf, einen Standort, der kein Interim benötigt, in der Bearbeitung mit einem Standort zu koppeln, der ein Interimsgebäude erfordert. Zunächst werden die bearbeiteten Standorte in 3 Kategorien eingeteilt:

Sanierung des Bestandes

- GS Maistraße
- GS Frauenstraße
- GS Schwabacherstraße
- GS Kiderlinstraße (für MS Schwabacherstraße)
- GS J.-F.-Kennedy-Straße

Sanierung Bestand und Neubau als Ergänzung

- GS Adalbert-Stifter-Straße *
- GS Soldnerstraße *
- GS Hummelstraße * (Neubau =Interim für Ligusterweg)
- GS Ligusterweg *
- GS Friedrich-Ebert-Straße
- GS Hans-Sachs-Straße *
- MS Hans-Sachs-Straße *
- GS Zedernstraße *

Neubau

- MS Kiderlin auf Südstadtcampus
- Mensa auf Südstadtcampus

Für die Sanierung/Instandsetzung des jeweiligen Bestandsgebäudes ist das Vorhandensein eines Interimsstandortes erforderlich. In einigen Fällen kann dieses Interimsgebäude (für die Sanierung des Bestandes) durch den erstellten Neubau gewährleistet werden; diese sind in der obigen Auflistung mit einem (*) markiert.

Als zweiter Aspekt kommt hinzu, dass manche Standorte in ihrer Abwicklung voneinander abhängig bzw. miteinander gekoppelt sind. Mit diesen Überlegungen können folgende Gruppen gebildet werden. Das Prinzip hierbei ist die Kombination von interims-,unabhängigen‘ und - ,abhängigen‘ Standorten.

Wiederum mit einem (*) markiert sind die Standorte, die ein Interim benötigen.

Die Nummerierung der Gruppe bezeichnet nicht die Reihenfolge der Realisierung der Gruppen selbst, allerdings ist die Abfolge innerhalb der Gruppe zeitlich gemeint:

Gruppe A)

- Neubau MS Kiderlin auf Südstadtcampus
- Sanierung Kiderlin für MS Schwabacher
- Sanierung GS Schwabacher *

Gruppe B)

- Neubau Hummelstraße
- Neubau Ligusterweg
- GS Zedernstraße *

Die Sanierung des Bestandes Hummelstraße kann in Abhängigkeit von der zeitlichen Abfolge aller Standorte und aufgrund des guten Zustandes des bestehenden Gebäudes ggf. ausgesetzt bzw. nachgezogen werden.

Gruppe C)

- Neubau GS/MS Hans-Sachs-Straße
- Sanierung MS Hans-Sachs-Straße
- Sanierung GS Hans-Sachs-Straße
- GS Friedrich-Ebert-Straße *

Die Sanierung des Bestandes GS Hans-Sachs-Straße kann in Abhängigkeit von der zeitlichen Abfolge aller Standorte und aufgrund des guten Zustandes des bestehenden Gebäudes ggf. ausgesetzt bzw. nachgezogen werden.

Gruppe D)

- Neubau GS Adalbert-Stifter-Straße
- Sanierung GS Adalbert- Stifter-Straße
- GS Maistraße *

Gruppe E)

- Neubau GS Soldnerstraße
- Sanierung GS Soldnerstraße
- Sanierung GS J.-F.-Kennedy-Straße *

Gruppe F)

- Neubau Mensa auf Südstadtcampus
- Sanierung Frauenstraße *

Auf dieser Basis wären die o.g. Gruppen in einer noch zu bestimmen Reihenfolge zeitlich aneinander zu ketten. Hierbei können ggf. Planungs- und Ausführungsphasen gruppenübergreifend miteinander verschränkt werden. Dies verdichtet und optimiert die erforderliche Zeit. Dennoch ist von einer Laufzeit von mindestens 6-8 Jahren pro Gruppe auszugehen.

Vorteil: Geringerer Mittelabfluss pro Jahr, Kapazitäten stadintern vorhanden zur Abwicklung

Nachteil: sehr lange Projektlaufzeit, ca. 24 bis 30 Jahre

Da diese Variante aufgrund der sehr langen Projektlaufzeit ausgeschlossen wurde, haben wir auf eine explizite Kostenermittlung verzichtet.

18.2.3 Variante 3: Priorität Kosten- und Ressourcenoptimierung

Der Variante 3 liegen folgende grundsätzlichen Überlegungen zum Interimskonzept zu Grunde:

1. Bildung von 3 Maßnahmenpakete (A/B/C) mit Schule-Zwischen-Entfernungen innerhalb einer Gruppe von max. 1-4 km, so dass erforderliche Zwischen-Unterbringungen im Zuge der Baumaßnahmen an Schulstandorten schulübergreifend geplant werden können (Reduzierung der Interimsmaßnahmen)
2. Beschleunigte Durchführung aller Baumaßnahmen innerhalb von 10 Jahren mit 3 schulübergreifenden Bauabschnitten (Reduzierung der Indexkosten) und rechtzeitige Bedarfserfüllung (u.a. auch zeitnahe Mängelbeseitigung, Aufzug usw.)
3. Möglichst vorgezogene Realisierung der Neubauf Flächen der Gruppen A und C als 1. BA für Interim-Unterbringungen der Schulen, die im 2. oder 3. BA grundsaniert werden sollen, so dass keine Containerflächen für Gruppen A und C erforderlich werden (Reduzierung Interimsmaßnahmen und damit verbundene Kosten)
4. Durchführung aller Baumaßnahmen einer Schule in einem Zug und Vermeidung von diesbezüglichen provisorischen Maßnahmen und Schulbetriebsstörungen (Lärm, Schutzmaßnahmen, TGA-Umbauarbeiten zur Versorgungssicherheit, usw.)
5. Bildung von übergreifenden Vergabepaketen für Planungs- und Bauleistungen innerhalb eines Maßnahmenpakets (Reduzierung der Planungs- und Baukosten; also jeweils z.B. nur 1 Objektplaner für ein der drei Maßnahmenpakete)
6. Möglichst optimaler Einsatz der personell verfügbaren Ressourcen der Stadt Fürth
7. Streckung der Mittelabflussplanung und der jährlichen Ausgaben

Folgender zeitlicher und logistischer Ablauf ist je Maßnahmenpaket bezogen auf die erforderlichen Schulflächen dabei vorgesehen:

- Interimsfläche als Container oder als Neubau
- Interimsbedarf Bestand oder Abbruch
- Bau im lfd. Betrieb oder Abbruch oder Neubau ohne Interimsbedarf

Annahme zu Bauzeiten: Planungsbeauftragung oder AW: 1.-2. Quartal 2024, Baubeginn VM: 3.-4. Quartal 2026

Nr.	Schule / Gebäude	BGF						Erläuterung Zwischen-Unterbringungen und Maßnahmen
		Container VII Q 2026	Abbruch III/IV Q 2026	1. BA 2027-2028	2. BA 2029-2030	3. BA 2031-2032	ohne Maßn.	
Gruppe A								
A1	Neubau MS Kiderlin auf SüdstadtCampus							
	Hort V		699				Auslagerung und Abbruch des Gebäudes Annahme: Ausweichungsstätte vorhanden, ggf. Interim-Unterbringung in Containeranlagen B0	
	Neubau MS Kiderlin auf SüdstadtCampus einsch. Hort			7.213			Neubau und Interimsdeckung zweimalig	
A2	Zentralmessa SüdstadtCampus							
	Neubau Zentralmessa + Alpha 1 + Umkleide für Sportfläche außen			2.850			Neubau ohne Interimsbedarf	
A3	GS John-F.Kennedy-Straße 23_6698							
	Bestand Gebäude A (Baujahr 1954, Generalsanierung 1999)			1.624			Sanierung Satteldach und Instandsetzung, Bau im lfd. Betrieb, Ergänzung Aufzug in Schulferien (Annahme: Aufzug im Außenbereich)	
	Bestand Gebäude B (Baujahr 1954, Generalsanierung 2006)			1.793			Sanierung Satteldach und Instandsetzung, Bau im lfd. Betrieb, Ergänzung Aufzug in Schulferien (Annahme: Aufzug im Außenbereich)	
	Bestand Gebäude C (Baujahr ? Sanierung?)			744			Teilsanierung und Instandsetzung, Bau im lfd. Betrieb, Ergänzung Aufzug in Schulferien (Annahme: Aufzug im Außenbereich)	
	Bestand Gebäude D (Baujahr ? Sanierung?)			1.696			Teilsanierung und Instandsetzung, Bau im lfd. Betrieb, Ergänzung Aufzug in Schulferien (Annahme: Aufzug im Außenbereich)	
A4	GS Schwabacher Straße 86-88_							
	Bestand Schulgebäude (Baujahr 1884, Erweiterung Südflügel 1904, Generalsanierung 1987, Fas./Kellerrenovierung 1996)				4.358		Grundsanierung, Bau im Leerstand, Interim-Unterbringung in Neubau 1. BA A1 (Neubau MS Kiderlin auf SüdstadtCampus, Entfernung 2,4 km, Fahrzeit 7 Min.)	
A5	MS Kiderlin-Straße 4_6551							
	Bestand Schulgebäude Hauptgebäude (Baujahr 1958, Energetische Sanierung 2012)			3.402			Kellersanierung und Instandsetzung, Bau im lfd. Betrieb, Ergänzung Aufzug in Schulferien (Annahme: Aufzug im Außenbereich)	
	Bestand Schulgebäude Nebengebäude (Baujahr 2012)			631			Instandsetzung, Bau im lfd. Betrieb	
	Turnhalle (Baujahr 1967)					1.005	zurzeit in Sanierung, als Interim-Deckungsfläche für Sanierung der Turnhalle anderer Schulen	
A6	GS Maistraße 19_6553							
	Bestand Schulgebäude (Baujahre 1888-1894, Einzeldenkmal)				3.043		Grundsanierung, Bau im Leerstand, Interim-Unterbringung in Neubau 1. BA A1 (Neubau MS Kiderlin auf SüdstadtCampus, Entfernung 2,9 km, Fahrzeit 8 Min.)	
	Bestand Turnhalle (Baujahr? Einzeldenkmal)				430		Grundsanierung, Deckung des Interimsbedarf durch Turnhalle A5 (Entfernung 2,3 km, Fahrzeit 7 Min.)	
A7	GS Frauenstraße 15_6545							
	Bestand Schulgebäude einschl. Turnhalle (Baujahr 1909, Generalsanierung 2004, Einzeldenkmal)					5.342	Teilsanierung mit TGA-Maßnahmen, Bau im Leerstand, Zwischen-Unterbringung in Neubau 1. BA A1 (Entfernung 2,3 km, Fahrzeit 6 Min.)	
	Zwischensumme Interimsdeckung aus 1. BA für Schulnutzung			7.213			Zwifache Interims-Unterbringungen für 2. und 3. BA	
	Zwischensumme Interimsdeckung für Turnhalle			1.005				
	Zwischensumme Interimsbedarf 2. BA für Schulnutzung			7.401				
	Zwischensumme Interimsbedarf 3. BA für Nutzung			5.342				
	Zwischensumme Interimsbedarf Turnhalle			430				
	Zwischensumme ohne Interimsbedarf			12.740				

Abbildung 78: Maßnahmenpaket A

Nr.	Schule / Gebäude	BGF					Erläuterung Zwischen-Unterbringungen und Maßnahmen
		Container III/IV Q 2026	Abbruch III/IV Q 2026	1. BA 2027-2028	2. BA 2029-2030	3. BA 2031-2032	
Gruppe B							
B0	Interimsmaßnahmen mit Containeranlagen						
	Interimschule Soldnerstr. 60	4.666					Containeranlage für 18 Klassenräume mit 2.916 m² NUF 1-7 x 1,6 = 4.666 m² BGF R
B1	GS Hummelstraße 9_6562						
	Bestand Schulgebäude (Baujahr 1957, Generalsanierung 2011)					2.815	Bestand im lfd. Betrieb ohne Baumaßnahmen
	Bestand Schulgebäude Erweiterungsbau (Baujahr 2011)			1.676			Auslagerung zu Containeranlagen B0 (Entfernung 4 km, Fahrtzeit 9 min.) und punktuelle Teilsanierung aufgrund Anbau
	Neubau als Anbau			1.186			Neubau
B2	GS Soldnerstraße_ 6561						
	Bestand Schulgebäude (Baujahr 1971, Teillinstandsetzug 2003-2008)				3.405		Grundsanierung, Bau im Leerstand, Interim-Unterbringung in Containeranlage B0 (in der Nähe)
	Neubau Schulgebäude				2.112		Neubau
B3	GS Adalbert Stifter Oberfürberger Str. 46_6550						
	Bestand Schulgebäude (Baujahr 1974)			3.739			Sanierung Außenhülle und Instandsetzung, Bau im lfd. Betrieb
	Anbau Hort (Baujahr 2012)					1.449	Bestand im lfd. Betrieb ohne Baumaßnahmen
	Neubau Schulgebäude			4.037			Neubau
B4	GS Friedrich-Ebert-Straße 21_6547						
	Bestand Schulgebäude Haupt-/Eckgebäude (Baujahr 1952)					3.677	Grundsanierung, Bau im Leerstand, Interim-Unterbringung in Containeranlage B0 (Entfernung 2 km, Fahrtzeit 4 Min.)
	Bestand Turnhalle und Ganztags (Baujahr 1952)					1.164	Grundsanierung, Deckung Interimsbedarf Turnhalle durch Turnhalle B5 (Entfernung 2,4 km, Fahrtzeit 6 Min.)
	Bestand Neubau Ganztags (Baujahr 2014)					724	Grundsanierung, Bau im Leerstand, Interim-Unterbringung in Containeranlage B0 (Entfernung 2 km, Fahrtzeit 4 Min.)
	Neubau Schulgebäude einsch. Ganztags (Überbau)					2.579	Neubau über Bestand
B5	GS Ligusterweg 10_						
	Bestand Erweiterungsbau (Baujahr 1967)		809				Auslagerung zu Containeranlagen B0 (Entfernung 2 km, Fahrtzeit 5 min) und Abbruch des Erweiterungsbaus
	Wohngebäude mit Verbindung (Baujahr 1994), keine Schulnutzung		230				Auslagerung zu Containeranlagen B0 (Entfernung 2 km, Fahrtzeit 5 min) und Abbruch des Erweiterungsbaus
	Bestand Schulgebäude (Baujahr 1884, Fassadensanierung 1997)			637			Auslagerung zu Containeranlagen B0 (Entfernung 2 km, Fahrtzeit 5 min) und Sanierung des Bestands
	Bestand Turnhalle (Baujahr?)			846			Sanierung Außenhülle und Instandsetzung, Bau im Betrieb danach als Interim-Deckungsfläche f. Sanierung Turnhalle anderer Schulen (z.B.
	Neubau Schulgebäude			1.486			Neubau
	Zwischensumme Interimsdeckung aus Container für Schulnutzung			4.666			3malige Interims-Unterbringungen für 1., 2. und 3. BA
	Zwischensumme Interimsdeckung für Turnhalle			848			
	Zwischensumme Interimsbedarf 1. BA und Abbruch			1.676			
	Zwischensumme Interimsbedarf 2. BA			3.405			
	Zwischensumme Interimsbedarf 3. BA			4.401			
	Zwischensumme Interimsbedarf Turnhalle			1.164			Turnhalle B5, die BGF beinhaltet 220 m² für Schulschutzung
	Zwischensumme ohne Interimsbedarf			14.501			

Abbildung 79: Maßnahmenpaket B

Nr.	Schule / Gebäude	BGF					Erläuterung Zwischen-Unterbringungen und Maßnahmen
		Container III Q 2026	Abbruch III/IV Q 2026	1. BA 2027-2028	2. BA 2029-2030	3. BA 2031-2032	
Gruppe C							
C1	GS + MS Hans-Sachs-Straße 30_6564						
	Bestand Turnhalle		2.256				Annahme: Abbruch nach Fertigstellung Neubau Turnhalle in der Nähe (separates Projekt)
	Bestand GS Schulgebäude (Bauj. 1972, Generalinstandsetzung/Anbau 2009)			3.790			Energetische Ertüchtigung Putzfassade (WDVS) und Instandsetzung, Bau im lfd. Betrieb, Ergänzung Aufzug in Schulfestern (Annahme: Aufzug im Außenbereich)
	Bestand MS Schulgebäude (Baujahr 1998, Dachsanierung 2003)			3.016			Energetische Ertüchtigung Putzfassade (WDVS) und Instandsetzung, Bau im lfd. Betrieb, Ergänzung Aufzug in Schulfestern (Annahme: Aufzug im Außenbereich)
	Neubau Schulgebäude			6.185			Neubau und Interim-Unterbringung
C2	GS Zedernstraße 2-2A_6566						
	Bestand Verbindungsteil (Baujahr 1961, Sanierung 2011)				353		Auslagerung in Neubau C1 und Abbruch des Gebäudes
	Bestand Hauptgebäude (Baujahr 1961, Sanierung 2011)				713		Anpassungsmaßnahmen im Anschlussbereich im Bestand, Auslagerung in Neubau C1 aufgrund des Anbaues
	Bestand Nebengebäude (Baujahr 1912, Sanierung 2011)				366		Anpassungsmaßnahmen im Anschlussbereich im Bestand, Auslagerung in Neubau C1 aufgrund des Anbaues
	Bestand Neubau/Erweiterung in Modulbauweise (Bauj. 2017)				186		Anpassungsmaßnahmen im Anschlussbereich im Bestand, Auslagerung in Neubau C1 aufgrund des Anbaues
	Neubau Schulgebäude - Verbindungsteile				1.189		Neubau
	Neubau Schulgebäude - Erweiterung				207		Neubau
	Zwischensumme Interimsdeckung				6.185		
	Zwischensumme Interimsbedarf				1.618		
	Zwischensumme ohne Interimsbedarf				8.202		

Abbildung 80: Maßnahmenpaket C

Auf Basis dieser Maßnahmenpakete ergeben sich unter Berücksichtigung der Baupreientwicklung und bezogen auf die ermittelte Laufzeit von 9-10 Jahren (inkl. Planung, Vorabmaßnahmen (VM), Bauausführung) folgende Gesamtkosten:

Nr.	Schule	Summe KG brutto	Risiko+Index brutto	Gesamtsumme brutto
1	GS Hummelstraße 9_6562	6.586.782 €	3.585.019 €	10.171.801 €
2	GS Soldnerstraße_6561	20.071.333 €	13.320.067 €	33.391.400 €
3	GS Adalbert Stifter Oberfürberger Str. 46_6550	22.613.452 €	12.286.929 €	34.900.380 €
4	GS Friedrich-Ebert-Straße 21_6547	31.787.507 €	24.948.376 €	56.735.883 €
5	GS Schwabacher Straße 86-88_	14.529.139 €	9.582.702 €	24.111.840 €
5a	MS Schwabacher Straße, nicht berücksichtigt, Verlegung MS in Kiderlin Str.			
6	MS Dr. Schickedanz_6548, nur Wirtschaftlichkeitsbetrachtung durchgeführt, hier keine Sanierungskosten angesetzt			
7	MS Kiderlin-Straße 4_6551	2.604.990 €	1.405.914 €	4.010.904 €
8	GS Maistraße 19_6553	13.909.426 €	9.173.970 €	23.083.396 €
9	GS Frauenstraße 15_6545	7.197.298 €	5.609.579 €	12.806.878 €
10	GS John-F.Kennedy-Straße 23_6698	5.424.974 €	2.927.861 €	8.352.835 €
11	GS Hans-Sachs-Straße 30_6564	23.304.531 €	12.662.424 €	35.966.956 €
12	MS Hans-Sachs-Straße 30_6567	15.620.897 €	8.487.552 €	24.108.450 €
13	Hans-Böckler-Straße, nicht berücksichtigt			
14	Neubau Zentralmensa	14.199.890 €	6.335.336 €	20.535.226 €
15	GS Zedernstraße 2-2A_6566	7.848.241 €	5.197.609 €	13.045.850 €
16	GS Ligusterweg 10_	9.003.941 €	4.900.619 €	13.904.560 €
17	Neubau MS Kiderlin auf SüdstadtCampus	37.710.058 €	16.932.843 €	54.642.901 €
	Gesamtsumme aller Standorte	232.412.461 €	137.356.800 €	369.769.260 €

Abbildung 81: Maßnahmenpaket A bis C

Im Vergleich zur Variante 1 werden hier zusätzlich Interims-Zwischenbaustände erforderlich, da z.B. auch Neubaugebäude als Interimsgebäude genutzt und anschließend vor dem finalen Bezug nochmals saniert und ggf. teilweise umgebaut werden müssten. Darüber hinaus fallen aufgrund der längeren Laufzeit gegenüber Variante 1 höhere Kosten für Baupreissteigerungen an. Für die Variante 3 ist daher von einem Investitionsvolumen von ca. 370,0 Mio. € brutto auszugehen

(Stand Juni 2023, ohne Berücksichtigung der Kosten für Interims-Containeranlagen; diese stellen derzeit ein eigenes Projekt bei der Stadt Fürth dar und eine Entscheidung zum Ankauf oder Anmietung der Container ist noch nicht gefallen).

Daraus resultiert die nachfolgende Mittelabflussplanung. In der Spitze sind bei der Durchführung sämtlicher baulicher Maßnahmen in einem Zeitraum von 2024 bis 2033 ca. 80-87 Mio. € brutto an liquiden Mitteln vorzuhalten.

Kosten € brutto	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
			<-- VM -->	<-- 1. BA -->		<-- 2. BA -->		<-- 3. BA -->		
369.769.260										
Mittelabfluss € brutto -->	3.243.848	6.082.215	10.368.999	52.336.880	87.802.689	80.253.714	40.328.783	42.141.366	28.202.801	19.007.964

Abbildung 82: Übersicht Mittelabfluss Var. 3

Weitere Einzelheiten können der **Anlage 16 – Variante 3: Übersicht Kostenrahmen** entnommen werden.

18.2.4 Variante 4: Priorität Reduzierung Mittelabfluss

Die Untersuchungen in den Varianten 1 bis 3 haben gezeigt, dass erhebliche Investitionen und personelle Ressourcen der Stadt Fürth erforderlich werden, um den in den Machbarkeitsstudien festgestellten Neubau- und Sanierungsbedarfs komplett in den nächsten Jahren umsetzen zu können.

Dies hat zu der Überlegung geführt, als Kompensationsmaßnahme nur ausgewählte Neubau- und Erweiterungsmaßnahmen vorab an den Schulen durchzuführen, um den gestiegenen Schülerzahlen hinsichtlich schulischer Betreuung, als auch der Ganztagsbetreuung gerecht werden zu können.

Nr.	Schule	Summe	Summe	Summe
		inkl. 30% Risiko	inkl. 30% Risiko	Neubau / Sanierung
		Neubau	Sanierung	Gesamt
1	GS Hummelstraße 9_6562	7.100.000,00	700.000,00	
2	GS Soldnerstraße_6560	11.500.000,00	14.500.000,00	
3	GS Adalbert Stifter Oberfürberger Str. 46_6550	26.900.000,00	4.600.000,00	
4	GS Friedrich-Ebert-Straße 21_6547	16.800.000,00	23.400.000,00	
5	GS Schwabacher Straße 86-88_		18.900.000,00	
5a	MS Schwabacher Straße, nicht berücksichtigt, Verlegung MS in Kiderlin Str.			
6	MS Dr. Schickedanz_6548, nicht berücksichtigt			
7	MS Kiderlin-Straße 4_6551		3.400.000,00	
8	GS Maistraße 19_6553		18.000.000,00	
9	GS Frauenstraße 15_6545		9.300.000,00	
10	GS John-F.Kennedy-Straße 23_6698		7.000.000,00	
11	GS Hans-Sachs-Straße 30_6564	23.600.000,00	4.200.000,00	
12	MS Hans-Sachs-Straße 30_6567	18.800.000,00	3.000.000,00	
13	Hans-Böckler-Straße, nicht berücksichtigt			
14	Neubau Zentralmensa und Alpha 1	18.500.000,00		
15	GS Zedernstraße 2-2A_6566	8.800.000,00	1.400.000,00	
16	GS Ligusterweg_10	9.200.000,00	2.500.000,00	
17	Neubau MS Kiderlin auf Südstadt-Campus	42.000.000,00		
	Gesamtsumme Paket 1 Neubau / Erweiterung	139.600.000,00		
	Gesamtsumme Baumaßnahmen aller Standorte	183.200.000,00	110.900.000,00	294.100.000,00

Abbildung 83: Kostenübersicht Paket 1 und Gesamt

In einem ersten Schritt sind die in der o.g. Tabelle hervorgehoben „fett“ markierten Standorte als Paket 1 mit Neubau bzw. Erweiterungsmaßnahmen zur Durchführung vorgesehen. Das notwendige Investitionsvolumen beläuft sich auf rd. 139,6 Mio. € brutto. Für die o.g. Maßnahmen sind keine Interimsunterbringungen erforderlich.

Standorte		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	Baukosten
Kiderlin auf Südstadtcampus	Planung + Ausführung												
Neubau	Baukosten pro Jahr		6.000.000	6.000.000	6.000.000	6.000.000	6.000.000	6.000.000	6.000.000				42.000.000
Adalbert-Stifter Str. GS	Planung + Ausführung												
Erweiterung	Baukosten pro Jahr		4.138.462	4.138.462	4.138.462	4.138.462	4.138.462	4.138.462	4.138.462	2.069.231			26.900.000
Sanierung	Baukosten pro Jahr		707.692	707.692	707.692	707.692	707.692	707.692	707.692	353.846			4.600.000
Friedrich-Ebert-Straße GS	Planung + Ausführung												
Erweiterung	Baukosten pro Jahr		1.292.308	2.584.615	2.584.615	2.584.615	2.584.615	2.584.615	2.584.615				16.800.000
Sanierung	Baukosten pro Jahr		1.800.000	3.600.000	3.600.000	3.600.000	3.600.000	3.600.000	3.600.000				23.400.000
Soldnerstraße GS	Planung + Ausführung												
Erweiterung	Baukosten pro Jahr			1.769.231	1.769.231	1.769.231	1.769.231	1.769.231	1.769.231	884.615			11.500.000
Sanierung	Baukosten pro Jahr			2.230.769	2.230.769	2.230.769	2.230.769	2.230.769	2.230.769	1.115.385			14.500.000
Hans-Sachs GS/MS	Planung + Ausführung												
Erweiterung GS/MS	Baukosten pro Jahr				6.523.077	6.523.077	6.523.077	6.523.077	6.523.077	6.523.077	3.261.538		42.400.000
Sanierung GS	Baukosten pro Jahr				646.154	646.154	646.154	646.154	646.154	646.154	323.077		4.200.000
Sanierung MS	Baukosten pro Jahr				461.538	461.538	461.538	461.538	461.538	461.538	230.769		3.000.000
Mittelabfluß 1.Paket		139.600.000	11.430.769	14.492.308	21.015.385	21.015.385	21.015.385	21.015.385	18.946.154	7.407.692	3.261.538	0	139.600.000
<i>Mittelabfluß gesamt</i>		<i>294.100.000</i>	<i>13.938.462</i>	<i>21.030.769</i>	<i>29.511.538</i>	<i>33.020.629</i>	<i>39.309.948</i>	<i>47.535.305</i>	<i>45.112.228</i>	<i>28.504.535</i>	<i>21.626.651</i>	<i>9.224.221</i>	<i>294.100.000</i>

Abbildung 84: Mittelabfluss Paket 1

Es wird daher im ersten Schritt vorgeschlagen, an den Schulstandorten Adalbert-Stifter-Str., Friedrich-Ebert-Str., Soldnerstr. und Hans-Sachs-Str. Gebäude-Erweiterungen vorzunehmen, deren Bauausführung bei laufendem Betrieb der Schulen erfolgen kann.

Ferner wird vorgeschlagen, den Neubau der MS Kiderlin auf dem Südstadtcampus im 1.Paket zu realisieren. Dies ermöglicht zukünftig die Zusammenführung der MS Kiderlin an einem Standort; derzeit sind Fachklassen in ein Gebäude der J.-F.-Kennedy-Schule ausgelagert. Darüber hinaus kann der Standort Schwabacher Str., der heute die Grund- und die Mittelschule aufnimmt, entlastet werden.

Zudem zieht künftig die MS Schwabacher in die Kiderlinstr. und in der Schwabacher Str. verbleibt die GS Schwabacher Str..

Bei der zeitlichen Taktung der Standorte ist zu beachten, dass für das Gelände Südstadtcampus ein Städtebaulicher Rahmenplan aufgestellt werden wird, in den der Neubau der MS Kiderlin integriert wird.

Am Standort Hans-Sachs-Str. kann erst mit der Baumaßnahme des Neubaus begonnen werden, wenn der dort geplante Neubau der Sporthalle bezugsfertig ist. Die Standorte Adalbert-Stifter, Friedrich-Ebert und Soldner haben keine direkten Abhängigkeiten.

19 Resümee

Im Zeitraum von Juli 2022 bis Juli 2023 wurden in Zusammenarbeit mit den Referaten 1 und 5 Machbarkeitsstudien und Untersuchungen zu über 15 Standorten / Schulgebäuden der Stadt Fürth durchgeführt.

Auf Basis der Schülerprognosen wurden standortspezifisch individuelle Lösungen gefunden, um den Anforderungen (u.a. Bau- und Planungsrecht, Erfüllung des erhöhten Raumbedarfs für Schule und Ganztage) gerecht zu werden.

Die Untersuchung von unterschiedlichen Interimskonzepten hat gezeigt, dass die Umsetzung des Schulerweiterungs- und Sanierungsprogramms mit erheblichen finanziellen und personellen Aufwendungen verbunden ist.

Um den gesetzlichen Anforderungen so schnell wie möglich zu entsprechen, scheint als Kompensation die Umsetzung der Variante 4 des Interimskonzeptes mit dem Vorziehen ausgewählter Neubaumaßnahmen, z.B. in Modulbauweise eine pragmatische und machbare Lösung zu sein.

Wir empfehlen, diese Variante im Weiteren im Detail bis Ende Dezember 2023 zu untersuchen und auszuarbeiten sowie auf die verfügbaren Mitteln Stadt Fürth abzustimmen.

Parallel dazu sollten die Bedarfe der Schulen nochmals hinterfragt und verifiziert werden, sodass zumindest die ausgewählten Neubaumaßnahmen dahingehend fixiert und eventuelle Planungswettbewerbe vorbereitet werden können. In diesem Zusammenhang ist es ratsam, die geplanten und kurzfristig anstehenden Maßnahmen im Vorfeld mit der Regierung von Mittelfranken abzustimmen.

Stand 15.09.2023/11.10.2023

Anlagen

- 1 – 14: Steckbriefe Standorte
- 15: Interim Variante 1: Übersicht Kostenrahmen
- 16: Interim Variante 3: Übersicht Kostenrahmen, Mittelabflussplanung
- 17: Interim Variante 4: Übersicht Kostenrahmen, Mittelabflussplanung