

Projektblatt

Friedrich-List-Gymnasium, Metzgerstraße 38 (Auszug aus GR-Drs 18/016/08)

a. Variante 1 - Metzgerstraße 38

Modernisierung und Erweiterung des Schulgebäudes um einen Klassenzug im Spitalhof (Metzgerstraße 38)



Die vorliegende Machbarkeitsstudie des Architekturbüros walk architekten vom 16.03.2018 zeigt, dass eine Erweiterung um einen kompletten Klassenzug im Bereich des denkmalgeschützten Spitalhofs nicht möglich ist.

Das durch den Denkmalschutz definierte mögliche Gebäudevolumen kann das für einen weiteren vollen Klassenzug notwendige Raumprogramm **nicht** aufnehmen.

Unabhängig von einer möglichen Erweiterung ist das Gebäude Metzgerstraße 38 zu sanieren. Eine Erweiterung um 3 Klassenzimmer um eine volle 4-Zügigkeit zu erreichen wird gewünscht, da momentan drei der bestehenden Klassenzimmer die vorgeschriebene Mindestgröße deutlich unterschreiten.

Für die Bauzeit ist die Unterbringung der Klassenräume in einem Interimsbau (Containern) notwendig.

Die vom Architekturbüro ermittelten Grobkosten für die Sanierung des bestehenden Gebäudes Metzgerstraße 38 betragen ca. 5,6 Mio. €. Ein VgV-Verfahren ist erforderlich.

Zusätzlich würden Kosten für einen Anbau in Höhe von ca. 1,95 Mio. € entstehen.

In den Kosten nicht berücksichtigt wurden: Baupreissteigerungen bis zum Zeitpunkt der Umsetzung und Unvorhergesehenes. Weiterführende Gutachten können zusätzlich zu Mehraufwendungen führen.

Im Rahmen der Planungen zur Sanierung des Gebäudes, wird noch einmal geprüft, inwiefern durch bauliche Verbindungen des Bestandes die volle 4-Zügigkeit erreicht werden kann.

Das durch den Denkmalschutz definierte mögliche Gebäudevolumen kann das für einen weiteren vollen Klassenzug notwendige Raumprogramm nicht aufnehmen.

Das Friedrich-List-Gymnasium ist 4-zügig. Um den bisher ungedeckten Raumbedarf von weiteren drei Klassenzimmern abzudecken, wird eine Erweiterung im zulässigen Rahmen gewünscht.

Kosten

| Kostenberechnung | Modernisierung Bestand | Anbau |
|---|------------------------|----------------------|
| 100 Grundstück | 0 € | 0 € |
| 200 Herrichten und erschließen | 37.000 € | 0 € |
| 300 Baukonstruktion | 3.310.000 € | 1.335.000 € |
| 400 Technische Anlagen | 1.117.000 € | 224.000 € |
| 500 Außenanlagen | 18.000 € | 50.000 € |
| 600 Ausstattung | 0 € | 25.000 € |
| 700 Baunebenkosten (25% aus KG 300+400) | 1.068.000 € | 311.000 € |
| | | |
| Gesamtsumme KG 100-700 | 5.550.000 €* | 1.945.000 €* |

Nicht enthalten: Baugrundbedingte Mehrkosten
 Winterbaumaßnahmen
 Mögl. Schadstoffsanierung
 Elektronische Ausstattung Klassen
 Ausstattungskosten
 Unvorhergesehenes
 Baupreisindexierung ca. 3,7%/Jahr

b. Variante 2 - Kanzleistraße 28/30



Aus Sicht des Denkmalschutzes ist im Bereich des Ledergrabens **keine** dauerhafte Bebauung möglich. Die dort unterzubringende Kubatur würde den Raumbedarf eines vollen Klassenzuges nicht aufnehmen können.

Der Bereich zwischen Oskar-Kalbfell-Halle und Schulgebäude steht aufgrund der benötigten Außenfläche pro Schüler, als auch aufgrund des jährlich in diesem Bereich (Schwörhof) stattfindenden Schwörtages, für eine Bebauung nicht zur Verfügung.