

Steckbrief

6698 – John-F. Kennedy-Straße

Anlage 13 zum Gesamtbericht vom 15.09.2023



6698 – John-F. Kennedy-Straße



6698 – John-F. Kennedy-Straße

Inhaltsverzeichnis

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

6698 – John-F. Kennedy-Straße

02 - Baurecht, Raumprogramm und Flächen Baurecht



- liegt nicht im Geltungsbereich eines B-Plans
- liegt nicht im Geltungsbereich der AFS
- Art der baul. Nutzung: Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung: Schule, Sozial. und Kulturell. Zwecken
- Grundstücksgröße: ca. 63.649 m² (gemessen in: geoportal.fuerth.de)
- Annahme Maß der baul. Nutzung
 - GRZ: 0,8
 - GFZ: 2,4
- Maß der baul. Nutzung IST
 - GRZ: 0,46
 - GFZ: 0,45

Baurecht:



6698 – John-F. Kennedy-Straße

02 - Baurecht, Raumprogramm und Flächen

Erwarteter Raumbedarf – Ganzttag (alle Standorte)

Ganzttag NUF für GS JFK Raumprogramm 2

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

Schulen	erwartete Kinder im Ganzttag zum Schuljahr 2029/30 * (Zahlen aus der Tabelle "Bedarf an ganztägigen Betreuungsplätzen")	erwarteter Raumbedarf für offener und gebundener Ganzttag in m²				erwarteter Raumbedarf für kooperativen Ganzttag in m² (Berechnung des Raumbedarfes: Anzahl Kinder x 3,5 m²)	erwarteter Raumbedarf für "Hort an der Schule" in m² (Berechnung des Raumbedarfes: Anzahl Kinder x 5,4 m²)
		Küche (Ausgabe-)	Speisebereich (1,5 m² /Teiln. bei 3-Schicht-	Aufenthalt (2,0 m² /Kind)	Summe Raumbedarf in m²		
GS Adalbert-Stifter-Schule	404	90,00	202,00	808,00	1100,00	1414,00	2181,60
GS Farrnbachschule	218	50,00	109,00	436,00	595,00	763,00	Raum nicht vorhanden
GS Frauenstraße	200 (279 - 79 an GS J.F.K.)	50,00	100,00	400,00	550,00	Raum nicht vorhanden	Raum nicht vorhanden
GS Friedrich-Ebert-Straße	218 (statt 243)	50,00	109,00	436,00	595,00	763,00	1177,00
GS Hans-Sachs-Str.	267 (217 + 50)	50,00	134,00	534,00	718,00	935,50	1441,80
GS J.F.K. Straße	184 (105 plus 79 von GS Frauen)	Kochen und Essen in Zentralmensa	368,00	368,00	644,00	993,60	
GS Maistraße	75 (von 190)	30,00	38,00	150,00	218,00	Raum nicht vorhanden	Raum nicht vorhanden
GS Schwabacher	103	30,00	52,00	206,00	288,00	Raum nicht vorhanden	Raum nicht vorhanden
GS Soldnerstraße	195 (statt 295)	40,00	98,00	390,00	528,00	682,50	1053,00
GS Zedernstraße	111	30,00	56,00	222,00	308,00	Raum nicht vorhanden	Raum nicht vorhanden

Dateibezeichnung:
2023.03.27 angepasste
Raumbedarfe für die Erweiterung
der Fürther Grundschulen_mit
Ganztagsbetreuung.pdf

Stand:
03/2023

Verteilt durch:
Referat 1

Erhalten DPM am:
27.03.2023

Freigegeben zur Bearbeitung durch
Ref. 1 am:
27.03.2023

Tabelle erstellt von Stadt Fürth/Referat 1/SchE, Stand 11/2022 ergänzt am 23.03.2023

6698 – John-F. Kennedy-Straße

02 - Baurecht, Raumprogramm und Flächen

Berechnung der BGF (durch DPM)

GS JFK Raumprogramm 1

Erläuterung zur Ermittlung von NUF 1-6, Faktor und BGF:

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

Variante 2 "kooperativer Ganztags"		
Bestandsfläche IST in m² BGF	Zusatzbedarf in m² BGF	Gesamt SOLL in m² BGF
4.424,30	-	4.424,30
-	622,03	622,03
4.424,30	622,03	5.046,33

Flächenbedarfe GS JFK-Straße RP 1, Stand 06.12.2022	Bestand			Variante 1 "offener und gebundener GT", Stand				Variante 2 "kooperativer GT", Stand 23.03.2023				Variante 3 "Hort", Stand 23.03.2023			
	Bestandsfläche (NUF 1-6)	Faktor	Bestands BGF*	Zusätzl. Raumbedarf (NUF 1-6)*	Zusätzl. Raumbedarf Ganztags (NUF 1-6)**	Faktor	Theoret. zusätzliche BGF	Zusätzl. Raumbedarf (NUF 1-6)	Zusätzl. Raumbedarf Ganztags (NUF 1-6)**	Faktor	Theoret. zusätzliche BGF*	Zusätzl. Raumbedarf (NUF 1-6)	Zusätzl. Raumbedarf Ganztags (NUF 1-6)**	Faktor	Theoret. zusätzliche BGF
I. Unterricht	1.657,65	1,84	3.046,76			1,69	-			1,69	-			1,69	-
II. Arbeitsbereich	208,77	1,84	383,72			1,69	-			1,69	-			1,69	-
III. Verwaltungsbereich	69,33	1,84	127,43			1,69	-			1,69	-			1,69	-
Aufenthaltsbereich	277,38	1,84	509,82			1,69	-			1,69	-			1,69	-
V. Küchenbereich		1,84	-	-	30,00	1,69	50,85	-							
V.a Speisenbereich		1,84	-	-	53,00	1,69	89,83	-	367,00	1,69	622,03		567,00	1,69	961,01
VI. Ganztagsbereich		1,84	-	-	210,00	1,69	355,93	-							
VI. a - Mittagsbetreuung		1,84	-	-		1,69	-	-		1,69	-	-		1,69	-
VII. Sonstige Flächen *	194,00	1,84	356,57			1,69	-			1,69	-			1,69	-
Theoretische BGF	2.407,13		4.424,30	-	293,00		496,61	-	367,00		622,03	-	567,00		961,01

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

**unter Abzug von Bestandsflächen

6698 – John-F. Kennedy-Straße

02 - Baurecht, Raumprogramm und Flächen

Berechnung der BGF (durch DPM)

GS JFK Raumprogramm 2

Erläuterung zur Ermittlung von NUF 1-6, Faktor und BGF:

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

Variante 2 "kooperativer Ganztag"		
Bestandsfläche IST in m² BGF	Zusatzbedarf in m² BGF	Gesamt SOLL in m² BGF
6.007,39	-	6.007,39
-	1.091,52	1.091,52
6.007,39	1.091,52	7.098,91

Flächenbedarfe GS JFK-Straße RP 2, 27.03.2023	Bestand			Variante 1 "offener und gebundener GT", Stand				Variante 2 "kooperativer GT", Stand 23.03.2023				Variante 3 "Hort", Stand 23.03.2023			
	Bestandsfläche (NUF 1-6)	Faktor	Bestands BGF*	Zusätzl. Raumbedarf (NUF 1-6)*	Zusätzl. Raumbedarf Ganztag (NUF 1-6)**	Faktor	Theoret. zusätzliche BGF	Zusätzl. Raumbedarf (NUF 1-6)	Zusätzl. Raumbedarf Ganztag (NUF 1-6)**	Faktor	Theoret. zusätzliche BGF	Zusätzl. Raumbedarf (NUF 1-6)	Zusätzl. Raumbedarf Ganztag (NUF 1-6)**	Faktor	Theoret. zusätzliche BGF
I. Unterricht	2.371,92	1,84	4.359,59			1,69	-			1,69	-			1,69	-
II. Arbeitsbereich	267,76	1,84	492,14			1,69	-			1,69	-			1,69	-
III. Verwaltungsbereich	127,82	1,84	234,93			1,69	-			1,69	-			1,69	-
IV. Arbeitstechnischer Bereich und Aufenthaltsbereich	277,38	1,84	509,82			1,69	-			1,69	-			1,69	-
V. Küchenbereich		1,84	-	-	-	1,69	-	-			-				
V.a Speisebereich		1,84	-	-	0,00	1,69	0,00	-	644,00	1,69	1.091,52	-	993,60	1,69	1.684,05
VI. Ganztagsbereich		1,84	-	-	368,00	1,69	623,72	-			-				
VI. a - Mittagsbetreuung		1,84	-	-		1,69	-	-		1,69	-	-		1,69	-
VII. Sonstige Flächen *	223,56	1,84	410,90			1,69	-			1,69	-			1,69	-
Theoretische BGF	3.268,44		6.007,39	-	368,00		623,72	-	644,00		1.091,52	-	993,60		1.684,05

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

**unter Abzug von Bestandsflächen

6698 – John-F. Kennedy-Straße

02 - Baurecht, Raumprogramm und Flächen Zusammenstellung Flächenbedarf

GS JFK BGF (Unterbringung in Bestandsflächen JFK / ehemals MS Kiderlin)

Raumprogramm 1, 06.12.2022

Raumprogramm 2, 27.03.2022

+ ggf. weitere Flächen durch
Umsprengelung der GS Frauenstr.

Variante 2 "kooperativer Ganztag"		
Bestandsfläche IST in m² BGF	Zusatzbedarf in m² BGF	Gesamt SOLL in m² BGF
4.424,30	-	4.424,30
-	622,03	622,03
4.424,30	622,03	5.046,33

Variante 2 "kooperativer Ganztag"		
Bestandsfläche IST in m² BGF	Zusatzbedarf in m² BGF	Gesamt SOLL in m² BGF
6.007,39	-	6.007,39
-	1.091,52	1.091,52
6.007,39	1.091,52	7.098,91

Zentralmensa + Jugendstützpunkt Alpha 1 BGF (Neubau)

Kein Raumprogramm vorhanden, Annahmen DPM (für 1.200 Essen im Drei-Schichtbetrieb):

Bestandsfläche IST in m² BGF	Zusatzbedarf in m² BGF	Gesamt SOLL in m² BGF
-	-	-
-	-	-
-	1.624,88	1.624,88

+ Bestandsfläche von Alpha 1
ca. 736 m² BGF
gesamt ca. 2.361 m² BGF

+ ggf. weitere Flächen zur
Unterbringung von z.B. Umkleiden
(Freisportanlage SK Frommüllerstraße)

MS Kiderlin BGF (Neubau)

Raumprogramm: 2021.06.22 Bestand und mit neuer Dependance für FÜ-2021-04-26 MS Kiderlinstraße.xlsx

Variante 1 "offener und gebundener GT"		
Bestandsfläche IST in m² BGF	Zusatzbedarf in m² BGF	Gesamt SOLL in m² BGF
-	6.807,83	6.807,83
-	380,25	380,25
-	7.188,08	7.188,08

Hinweis zur Berechnung der Gesamt SOLL BGF für MS Kiderlin:
Die MS Kiderlin soll aus dem Bestandsgebäude in der Kiderlinstr.
auf den Südstadtcampus ziehen. Dazu wurden die NUF-Angaben
der vorhandenen.
Bestandsflächen mit dem Neubaufaktor für die erforderliche
SOLL BGF hochgerechnet um die Gesamt SOLL BGF zu
ermitteln

6698 – John-F. Kennedy-Straße

02 - Baurecht, Raumprogramm und Flächen

Unterbringung GS JFK im Bestand

Abgleich Bedarf SOLL zu Bestandsfläche IST

Bedarf

		Variante 1 "offener und gebundener GT"			Variante 2 "kooperativer Ganztag"			Variante 3 "Hort"		
		Bestandsfläche IST in m² BGF	Zusatzbedarf in m² BGF	Gesamt SOLL in m² BGF	Bestandsfläche ST in m² BGF	Zusatzbedarf in m² BGF	Gesamt SOLL in m² BGF	Bestandsfläche ST in m² BGF	Zusatzbedarf in m² BGF	Gesamt SOLL in m² BGF
GS JFK-Straße 1 (16 Klassen, OHNE GS Frauenstr)	Schulnutzung	4.424,30	-	4.424,30	4.424,30	-	4.424,30	4.424,30	-	4.424,30
	Ganztag	-	496,61	496,61	-	622,03	622,03	-	961,01	961,01
	Summe	4.424,30	496,61	4.920,91	4.424,30	622,03	5.046,33	4.424,30	961,01	5.385,31
		Bestandsfläche IST in m² BGF	Zusatzbedarf in m² BGF	Gesamt SOLL in m² BGF	Bestandsfläche ST in m² BGF	Zusatzbedarf in m² BGF	Gesamt SOLL in m² BGF	Bestandsfläche ST in m² BGF	Zusatzbedarf in m² BGF	Gesamt SOLL in m² BGF
GS JFK-Straße (22 Klassen, MIT GS Frauenstr)	Schulnutzung	6.007,39	-	6.007,39	6.007,39	-	6.007,39	6.007,39	-	6.007,39
	Ganztag	-	623,72	623,72	-	1.091,52	1.091,52	-	1.684,05	1.684,05
	Summe	6.007,39	623,72	6.631,12	6.007,39	1.091,52	7.098,91	6.007,39	1.684,05	7.691,45

Bestand

Gebäude A: BGF gesamt: ca. 1.624,26 m² (davon KG: 136,15 m² / EG: 743,71 m² / OG: 744,40 m²)

Gebäude B: BGF gesamt: ca. 1.792,77 m² (davon KG: 304,66 m² / EG: 743,71 m² / OG: 744,40 m²)

Gebäude C (aktuelle Schulnutzung ohne Hort): BGF gesamt: ca. 744,28 m² (davon KG: 372,14 m² / EG: 372,14 m²)

Gebäude D (aktuell genutzt durch MS Kiderlinstr.): BGF gesamt: ca. 1.695,46 m² (davon EG: 847,73 m² / OG: 847,73 m²)

BGF gesamt: **ca. 5.857 m² BGF**

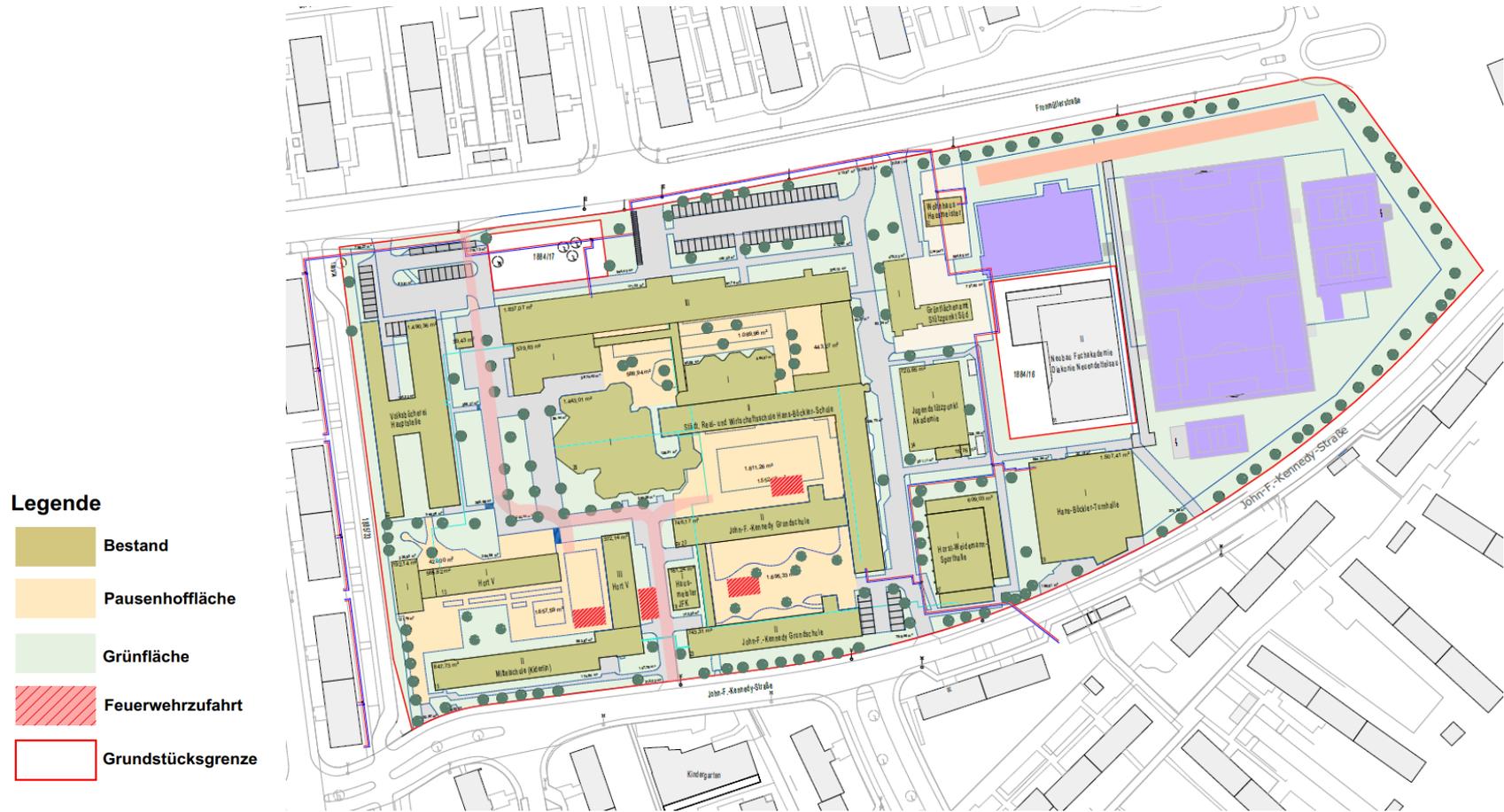
Fazit

In den Bestandsflächen (Gebäude A, B, Teil C & D = **ca. 5.857 m² BGF**) auf dem Südstadtcampus kann der Bedarf gem. Raumprogramm Variante 1 mit kooperativem Ganztag für die GS JFK (**16 Klassen ohne GS Frauenstr**) nachgewiesen werden.

Die Flächen des Hortes im Gebäude C im 1. OG bleiben davon unberührt. Durch Nutzung dieser Flächen stünden vsl. weitere 372 m² BGF für die Schulnutzung der JFK frei. Insgesamt stünden dann **ca. 6.229 m³ BGF** Bestandsfläche zur Verfügung.

6698 – John-F. Kennedy-Straße

03 - Bestand und untersuchte Varianten Bestandsplan



6698 – John-F. Kennedy-Straße

03 - Bestand und untersuchte Varianten

untersuchte Varianten – Werte für Ganzttag gem. Tabelle v. 23.03.2023

*alle dargestellten Flächen entsprechen m² BGF



Variante 5a

Flächen SOLL

- Mensa	1.625 m ²
- Alpha 1	736 m ²
- MS Kiderlin	7.188 m ²
- GS JFK (RP, koop.)	5.046 m ²

Flächen PLAN

- Mensa	1.630 m ²
- Alpha 1	740 m ²
- MS Kiderlin	5.460 m ²
- GS JFK (RP, koop.)	5.857 m ²

Variante 5b

Flächen SOLL

- Mensa	1.625 m ²
- Alpha 1	736 m ²
- MS Kiderlin	7.188 m ²
- GS JFK (RP, koop.)	5.046 m ²

Flächen PLAN

- Mensa	1.630 m ²
- Alpha 1	740 m ²
- MS Kiderlin	7.188 m ²
- GS JFK (RP, koop.)	5.857 m ²

Variante 5c

Flächen SOLL

- Mensa	1.625 m ²
- Alpha 1	736 m ²
- MS Kiderlin	7.188 m ²
- GS JFK (RP, koop.)	5.046 m ²

Flächen PLAN

- Mensa	1.630 m ²
- Alpha 1	740 m ²
- MS Kiderlin	7.188 m ²
- GS JFK (RP, koop.)	5.857 m ²

6698 – John-F. Kennedy-Straße

04 - Gewählte Variante Festlegung Var. 5c

*alle dargestellten Flächen entsprechen m² BGF

Flächen SOLL

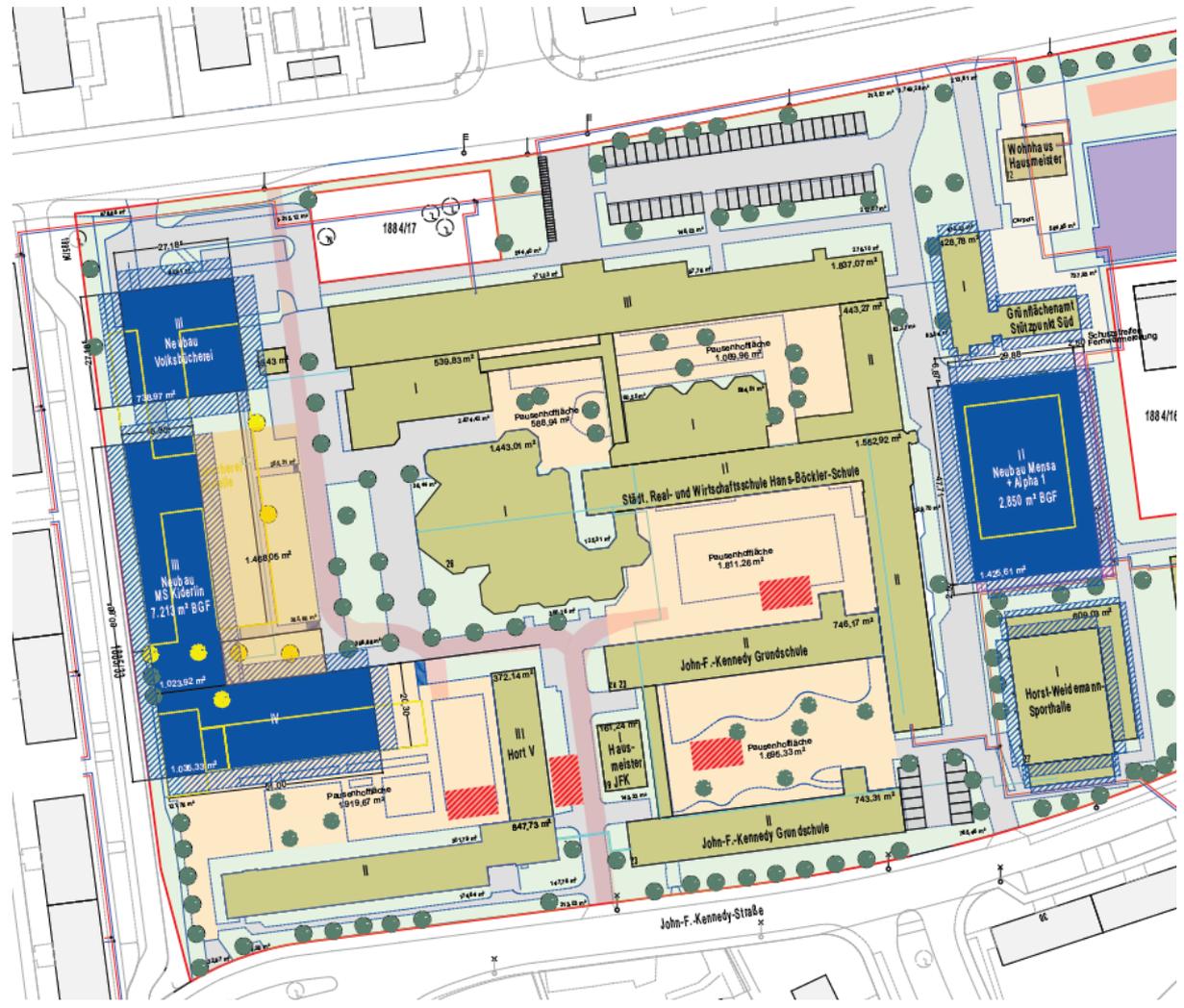
- Mensa 1.625 m²
- Alpha 1 736 m²
- MS Kiderlin 7.188 m²
- GS JFK (RP1,koop) 5.046 m²

Flächen PLAN

- Mensa 1.630 m²
- Alpha 1 740 m²
- z.B. Umkleiden 480 m²
- MS Kiderlin 7.213 m²
- GS JFK (Bestand) 5.857 m²

Legende

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



6698 – John-F. Kennedy-Straße

04 - Gewählte Variante

Var. GS JFK im Bestand

*alle dargestellten Flächen entsprechen m² BGF

Flächen SOLL

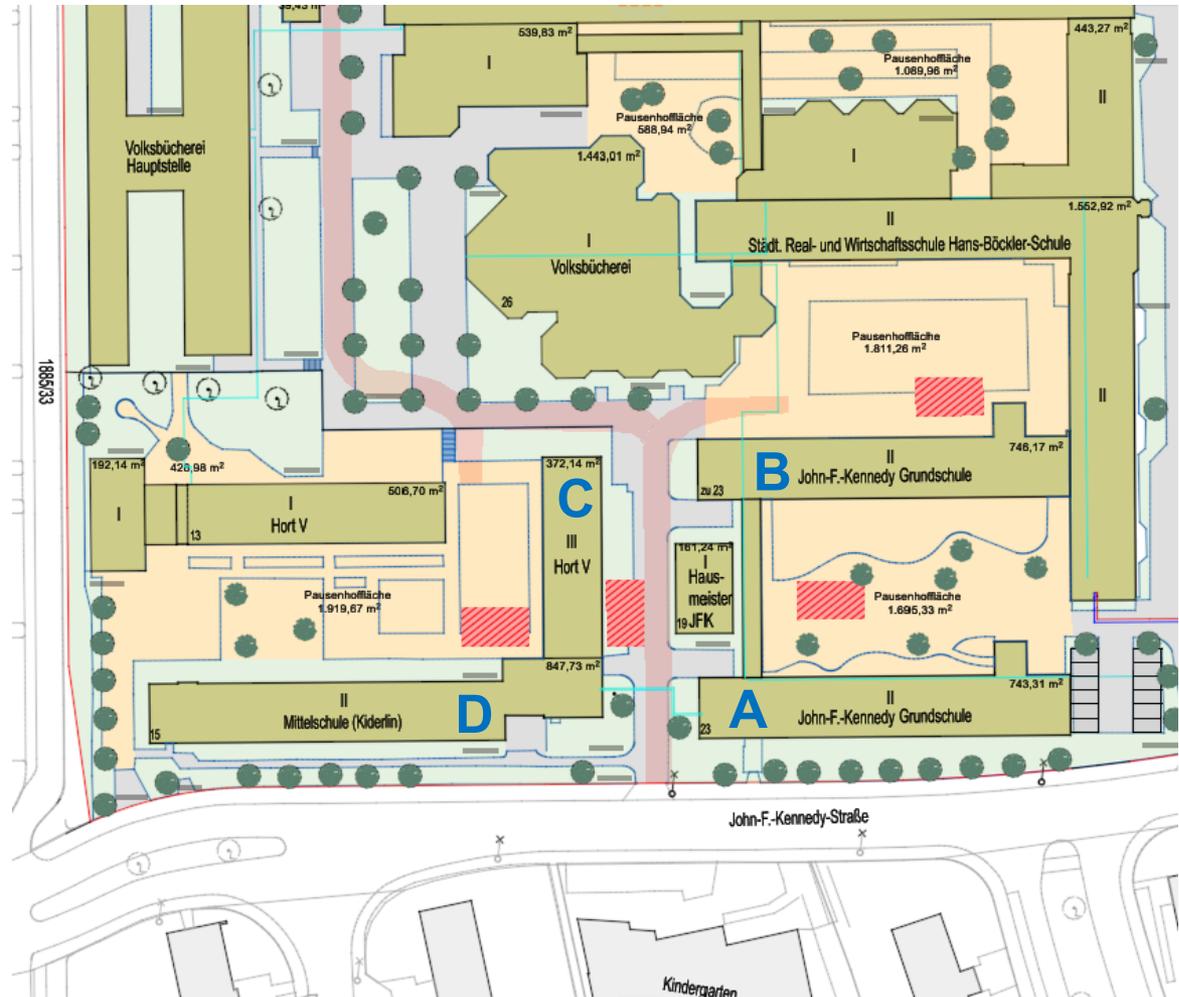
- Mensa 1.625 m²
- Alpha 1 736 m²
- MS Kiderlin 7.188 m²
- GS JFK (RP1,koop) 5.046 m²

Flächen PLAN

- Mensa 1.630 m²
- Alpha 1 740 m²
- z.B. Umkleiden 480 m²
- MS Kiderlin 7.213 m²
- GS JFK (Bestand) 5.857 m²

Legende

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



6698 – John-F. Kennedy-Straße

05 - Kostenrahmen

Gesamtkostendarstellung

Kgr.	Kostengruppe und Positionen	Ergänzende Beschreibungen der Positionen und Annahmen	GP € brutto
200	Vorbereitende Maßnahmen		40.000
300	Bauwerk - Baukonstruktionen		2.396.701
300.1	Umbau- und Sanierungsmaßnahmen		2.396.701
300.2	Neubaumaßnahmen		-
400	Bauwerk - Baukonstruktionen		932.300
400.1	Umbau- und Sanierungsmaßnahmen		932.300
400.2	Neubaumaßnahmen		-
500	Außenanlagen und Freiflächen		694.650
600	Ausstattung und Kunstwerke		-
700	Baunebenkosten		1.361.323
	Gesamtkosten 200-700	ohne Risikozuschlag	5.424.974
	AG-interner Risikozuschlag als Empfehlung		1.627.492
	Gesamtkosten 200-700	mit Risikozuschlag	7.052.467

6698 – John-F. Kennedy-Straße

06 - Zeitrahmen

Projektvorbereitung (kein Wettbewerb erforderlich):	8-12 Monate
Planung bis Bauausführung:	ca. 2 Jahre
Bauausführung bis Nutzungsaufnahme:	ca. 2 Jahre
Gesamtdauer:	ca. 5 Jahre

6698 – John-F. Kennedy-Straße

07 – Interimsmaßnahmen

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

* Anmerkung: Bei Containerbau kann von einer deutlich geringeren BGF (ca. 70%) ausgegangen werden (mehr Kompaktheit). Zusätzlich müssen Doppelbelegungen und Einschränkungen in Betracht gezogen werden (z.B. alle Ganztagsnutzungen grundsätzlich als OGT) oder Auslagerung der Bestandsflächen, ohne interimistische Betrachtung des Endbedarfes.

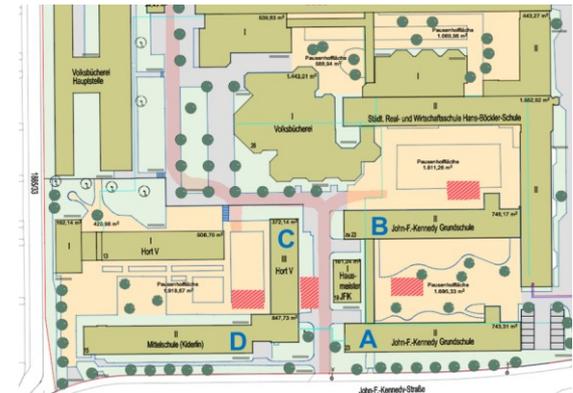
Angaben für Vollausslagerung Schule / Ganztag (V1)

Klassenzahl IST: 16 / 430 Klassen/ Schüler*innen

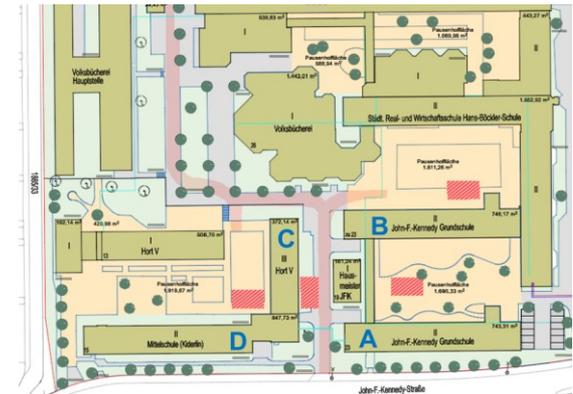
Ganztag IST: 0 Schüler *innen

Schule IST NUF: 2.407 m² => 4.424 m² BGF

Ganztag IST NUF: 0 m² => 0 m² BGF



Ausgangszustand (Bestand)



Endzustand (Plan)