

Steckbrief

Südstadtcampus mit

- Neubau Kiderlin
- Neubau Zentralmensa / Alpha 1

Anlage 14 zum Gesamtbericht vom 15.09.2023



Südstadtcampus mit Neubau MS Kiderlin und Zentralmensa



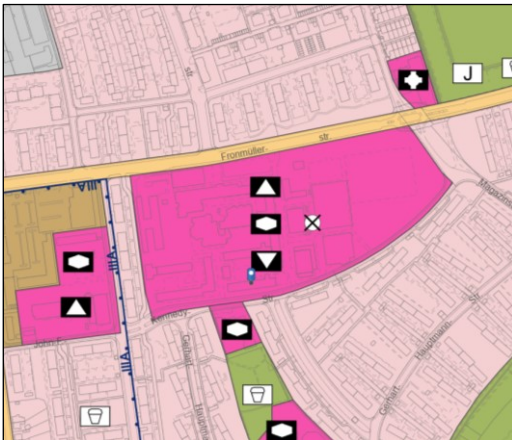
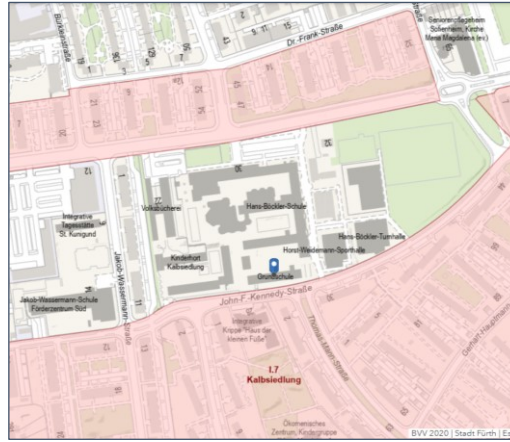
Südstadtcampus mit Neubau MS Kiderlin und Zentralmensa

Inhaltsverzeichnis

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

Südstadtcampus mit Neubau MS Kiderlin und Zentralmensa

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:



Südstadtcampus mit Neubau MS Kiderlin und Zentralmensa

02 - Baurecht, Raumprogramm und Flächen

Erwarteter Raumbedarf – Ganzttag (alle Standorte)

Ganzttag NUF für GS JFK Raumprogramm 2, GS Frauenstraße

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

Südstadtcampus mit Neubau MS Kiderlin und Zentralmensa

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

	Bestand			Variante 1 "offener und gebundener GT", Stand				Variante 2 "kooperativer GT", Stand 23.03.2023				Variante 3 "Hort", Stand 23.03.2023			
	Bestands- fläche (NUF 1-6)	Faktor	Bestands BGF*	Zusätzl. Raum- bedarf (NUF 1-6)*	Zusätzl. Raum- bedarf Ganztags (NUF 1-6)**	Faktor	Theoret. zusätzliche BGF*	Zusätzl. Raum- bedarf (NUF 1-6)*	Zusätzl. Raum- bedarf Ganztags (NUF 1-6)**	Faktor	Theoret. zusätzliche BGF*	Zusätzl. Raum- bedarf (NUF 1-6)*	Zusätzl. Raum- bedarf Ganztags (NUF 1-6)**	Faktor	Theoret. zusätzliche BGF*
Flächenbedarfe GS JFK-Straße RP 1, Stand 06.12.2022															
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

Südstadtcampus mit Neubau MS Kiderlin und Zentralmensa

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

	Bestand			Variante 1 "offener und gebundener GT", Stand				Variante 2 "kooperativer GT", Stand 23.03.2023				Variante 3 "Hort", Stand 23.03.2023			
	Bestands- fläche (NUF 1-6)	Faktor	Bestands BGF*	Zusätzl. Raum- bedarf (NUF 1-6)*	Zusätzl. Raum- bedarf Ganztag (NUF 1-6)**	Faktor	Theoret. zusätzliche BGF*	Zusätzl. Raum- bedarf (NUF 1-6)*	Zusätzl. Raum- bedarf Ganztag (NUF 1-6)**	Faktor	Theoret. zusätzliche BGF*	Zusätzl. Raum- bedarf (NUF 1-6)*	Zusätzl. Raum- bedarf Ganztag (NUF 1-6)**	Faktor	Theoret. zusätzliche BGF*
Flächenbedarfe GS JFK-Straße RP 2, 27.03.2023															
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

Südstadtcampus mit Neubau MS Kiderlin und Zentralmensa

02 - Baurecht, Raumprogramm und Flächen

Berechnung der BGF (durch DPM)

MS Kiderlin - Mittelschule

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

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

	Bestandsfläche IST in m² BGF	Zusatzbedarf in m² BGF	Gesamt SOLL in m² BGF
Schulnutzung	-	6.807,83	6.807,83
Ganztag	-	380,25	380,25
Summe	-	7.188,08	7.188,08

MS Kiderlin-Straße	Bestands- fläche (NUF 1-6)	Faktor	Bestands BGF*	Zusätzl. Raum- bedarf (NUF 1-6)*	Zusätzl. Raum- bedarf Ganztag	Faktor	Theoret. zusätzliche BGF*
I. Unterricht	1.490,89	1,69	2.519,60	1.479,00		1,69	2.499,51
II. Arbeitsbereich	133,77	1,69	226,07	110,00		1,69	185,90
III. Verwaltungsbereich	152,22	1,69	257,25	70,00		1,69	118,30
IV. Arbeitstechnischer Bereich und Aufenthaltsbereich	315,04	1,69	532,42	20,00		1,69	33,80
V. Küchenbereich	-	1,69	-	-		1,69	-
V.a Speisenbereich	-	1,69	-	-		1,69	-
VI. Ganztagsbereich	-	1,69	-	225,00		1,69	380,25
VI. a - Mittagsbetreuung	-	1,69	-			1,69	-
VII. Sonstige Flächen*	257,38	1,69	434,97	-		1,69	-
Zwischensumme	2.349,30		3.970,32	1.904,00	-		3.217,76

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

**unter Abzug von
Bestandsflächen

Südstadtcampus mit Neubau MS Kiderlin und Zentralmensa

02 - Baurecht, Raumprogramm und Flächen Zusammenstellung Flächenbedarf

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

Raumprogramm 1, 06.12.2022

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

Raumprogramm 2, 27.03.2022

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

+ ggf. weitere Flächen durch
Umsprengelung der GS Frauenstr.

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 Fronmüllerstraße)

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

Südstadtcampus mit Neubau MS Kiderlin und Zentralmensa

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**

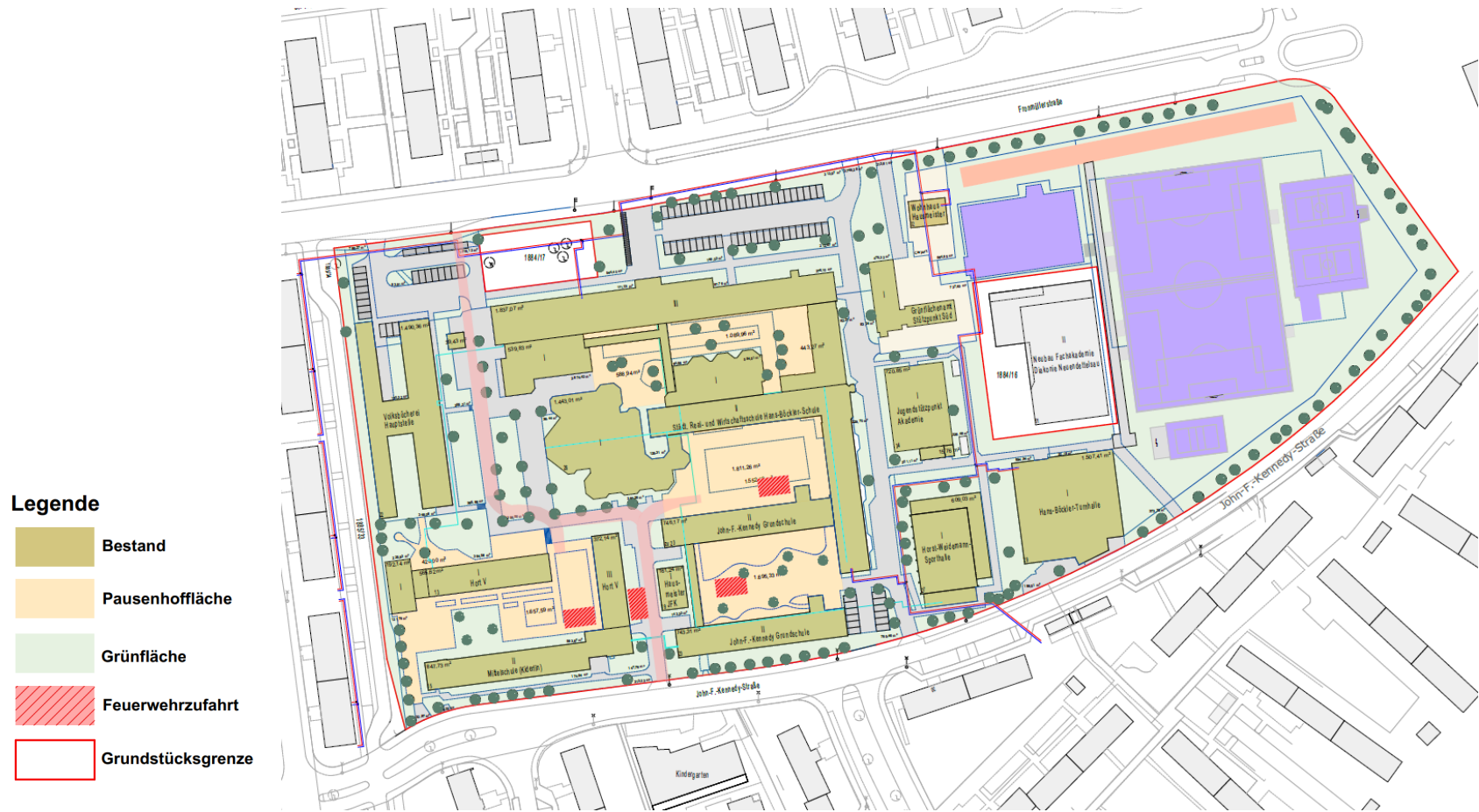
Fazit

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

Südstadtcampus mit Neubau MS Kiderlin und Zentralmensa

03 - Bestand und untersuchte Varianten Bestandsplan



Südstadtcampus mit Neubau MS Kiderlin und Zentralmensa

03 - Bestand und untersuchte Varianten

untersuchte Varianten – Werte für Ganzttag gem. Tabelle v. 07.11.2022 u. 23.03.2023

*alle dargestellten Flächen entsprechen m² BGF



Variante 5a

Flächen SOLL

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

Flächen PLAN

- Mensa 1.630 m²
- Alpha 1 740 m²
- MS Kiderlin 5.460 m²
- GS JFK (RP, koop.) 5.857 m²



Variante 5b

Flächen SOLL

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

Flächen PLAN

- Mensa 1.630 m²
- Alpha 1 740 m²
- MS Kiderlin 7.188 m²
- GS JFK (RP, koop.) 5.857 m²

Südstadtcampus mit Neubau MS Kiderlin und Zentralmensa

04 - Gewählte Variante Festlegung Var. 5c

*alle dargestellten Flächen entsprechen m² BGF

Flächen SOLL

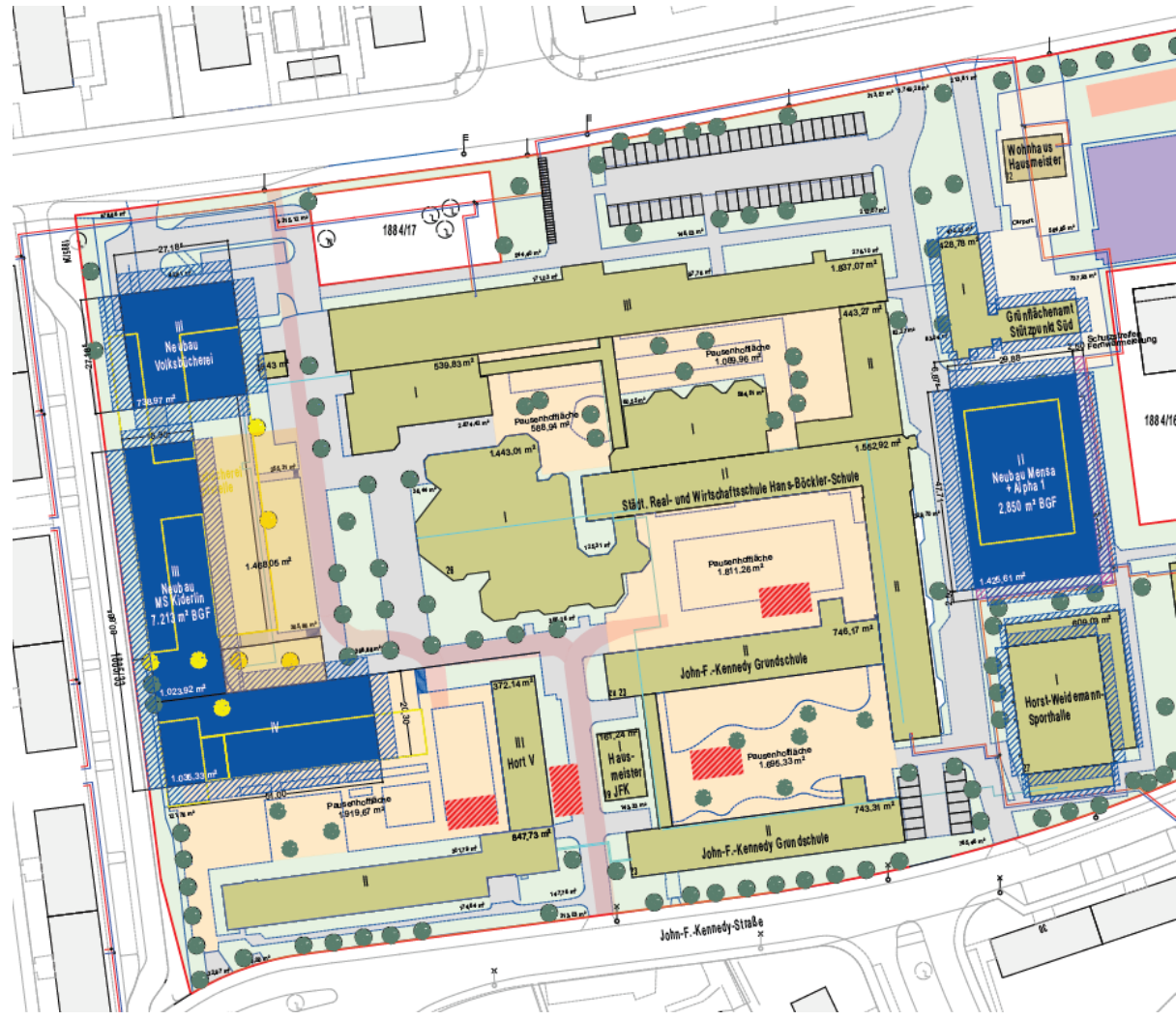
- Mensa 1.625 m²
- Alpha 1 736 m²
- MS Kiderlin 7.188 m²
- GS JFK (RP1,koop) 5.046 m²

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



Südstadtcampus mit Neubau MS Kiderlin und Zentralmensa

05 - Kostenrahmen

Kostendarstellung – MS Kiderlin

Kgr.	Kostengruppe und Positionen	Ergänzende Beschreibungen der Positionen und Annahmen	GP € brutto
200	Vorbereitende Maßnahmen		461.840
300	Bauwerk - Baukonstruktionen		17.407.277
300.1	Umbau- und Sanierungsmaßnahmen		-
300.2	Neubaumaßnahmen		17.407.277
400	Bauwerk - Baukonstruktionen		5.539.182
400.1	Umbau- und Sanierungsmaßnahmen		-
400.2	Neubaumaßnahmen		5.539.182
500	Außenanlagen und Freiflächen		1.610.250
600	Ausstattung und Kunstwerke		-
700	Baunebenkosten		7.130.286
	Gesamtkosten 200-700	ohne Risikozuschlag	32.148.835
	AG-interner Risikozuschlag als Empfehlung		9.644.651
	Gesamtkosten 200-700	mit Risikozuschlag	41.793.486

Südstadtcampus mit Neubau MS Kiderlin und Zentralmensa

05 - Kostenrahmen

Kostendarstellung – Zentralmensa

Kgr.	Kostengruppe und Positionen	Ergänzende Beschreibungen der Positionen und Annahmen	GP € brutto
200	Vorbereitende Maßnahmen		336.000
300	Bauwerk - Baukonstruktionen		7.240.643
300.1	Umbau- und Sanierungsmaßnahmen		-
300.2	Neubaumaßnahmen		7.240.643
400	Bauwerk - Baukonstruktionen		2.902.600
400.1	Umbau- und Sanierungsmaßnahmen		-
400.2	Neubaumaßnahmen		2.902.600
500	Außenanlagen und Freiflächen		443.750
600	Ausstattung und Kunstwerke		-
700	Baunebenkosten		3.276.898
	Gesamtkosten 200-700	ohne Risikozuschlag	14.199.890
	AG-interner Risikozuschlag als Empfehlung		4.259.967
	Gesamtkosten 200-700	mit Risikozuschlag	18.459.858

Südstadtcampus mit Neubau MS Kiderlin und Zentralmensa

06 - Zeitrahmen

Projektvorbereitung (inkl. Wettbewerb nach RPW):	ca. 2 Jahre
Planung bis Bauausführung:	ca. 2,5 -3 Jahre
Bauausführung bis Nutzungsaufnahme:	ca. 2,5 -3 Jahre
Gesamtdauer:	ca. 7 - 8 Jahre

* Die o.g. Angaben gelten für Neubau MS Kiderlin und für Neubau Zentralmensa.

Südstadtcampus mit Neubau MS Kiderlin und Zentralmensa

07 – Interimsmaßnahmen

1. Leerzug bestehender Hort
2. Rückbau Ganztagsgebäude und Neubau Kiderlinschule
3. Neubau Mensa
4. Sanierung JFK-Schule (Separater Steckbrief)
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.

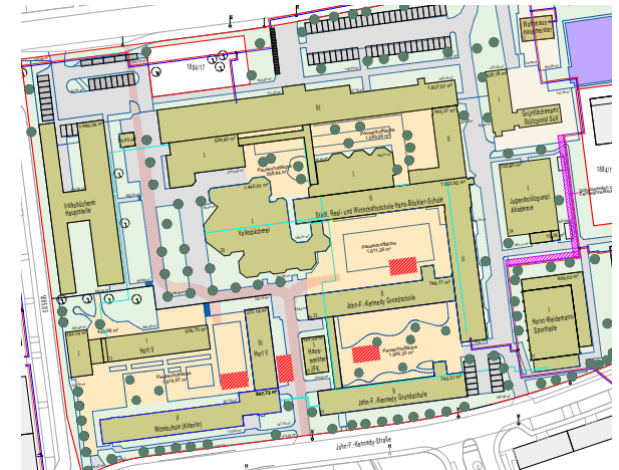
Angaben für Vollausslagerung Schule / Ganztag

Klassenzahl IST: - Klassen/ Schüler*innen

Ganztag IST: - Schüler *innen

Schule IST NUF: - m² BGF

Ganztag IST NUF: - m² BGF



Ausgangszustand (Bestand)



Endzustand (Plan)