

Neubau eines Kinder- und Jugendhauses mit Hort  
Oedenberger Straße 135  
hier: Direkter Objektplan

### **Anmeldung**

zur Tagesordnung des Bau- und Vergabeausschusses  
vom 16.03.2004  
öffentlicher Teil

#### I. Sachverhalt:

##### **Allgemeines**

Die Siedlung Nordostbahnhof wurde 1999 in das Bund-Länder-Programm „Stadt- und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die Soziale Stadt“ aufgenommen. Für den Bereich „Siedlung Nordostbahnhof“ wurde ein landschaftsplanerischer und städtebaulicher Ideenwettbewerb ausgelobt.

Im Jugendhilfeausschuss erfolgte am 25.10.2001 der Beschluss zur Planung eines Neubaus für Kinder- und Jugendarbeit (Träger Evangelische Jugend Nürnberg) und eines zweigruppigen Hortes (Träger Evangelische Kirchengemeinde St. Lukas) auf dem örtlichen Schulhof Oedenberger Straße 135. Daraufhin wurden am 29.01.2004 durch den Stadtplanungsausschuss beschlossen, dass die Neubauplanung eines Kinder- und Jugendhauses mit Hort und die zugehörige Freianlagenplanung Grundlage der weiteren Ausführungsplanungen und der Realisierung sind.

##### **Planungskonzept**

Das geplante Gebäude soll nach dem Entwurf des 1. Preisträgers im nordwestlichen Bereich des Schulgeländes der Konrad-Groß-Schule errichtet werden.

Der Gebäudekomplex wurde als monolithischer Massivbau in ökologischer Niedrigenergiebauweise geplant. Damit ist eine wirtschaftliche und energetisch günstige Lösung für die Nutzung und den Bauunterhalt gegeben.

Städtebaulich wird der sehr kompakte Baukörper in zwei leicht versetzte Würfel mit Flachdach gegliedert. Das nach den Hortrichtlinien konzipierte Raumprogramm sieht teilweise eine Doppelnutzung der Räume vor, damit eine wirtschaftliche Belegung der Räume gewährleistet ist.

Die Erschließung des Gebäudes für das Kinder- und Jugendhaus im Erdgeschoss und den Kinderhort im Obergeschoss erfolgt über einen gemeinsamen Windfang mit einem abgetrennten Treppenhaus.

Der Zugang ist barrierefrei, eine WC-Anlage mit Behinderten-WC ist im Erdgeschoss vorgesehen.

Nach Westen hin ist ein überdachter quadratischer Sitzplatz für Außenaktivitäten vorgesehen.

Das geplante Gebäude erhält eine umweltfreundliche Heizungsanlage mit Gas-Brennwerttechnik. Außentemperatursteuerung und Nachtabsenkung bzw. nutzungsbedingte Absenkungen sind vorgesehen.

Über eine Zisterne wird das Regenwasser aufgefangen, um es für die Gartenbewässerung zu verwenden; überflüssiges Regenwasser wird versickert.

Die Dachkonstruktion erhält eine Flachdachabdichtung aus EPDM-Kautschuk mit Gefälledämmung sowie 2 Dachpyramiden, die für die zentrale Belichtung von oben sorgen.

Die massiven Außenwände in Leichtziegelmauerwerk werden mit einer waagrecht unbehandelten Lärchenholzschalung bzw. mit entsprechenden eingefärbten Glaspaneelen versehen.

Es werden nur baubiologisch unbedenkliche Materialien eingebaut.

a. Erdgeschoss – Kinder- und Jugendhaus

Das Erdgeschoss wird über die zentrale Cafeteria mit Terrasse erschlossen; eine bewegliche Trennwand zwischen Mehrzweckraum und Cafeteria lässt eine großzügige Nutzung zu. Die Versorgung des Mehrzweckraumes und der Cafeteria ist durch einen separaten Zugang über die Teeküche mit angegliedertem Lager gesichert.

Der Zugang zu den restlichen Personal- bzw. Gruppenräumen und der WC-Anlage erfolgt über einen Flur.

Der Außengeräte- und Abstellraum ist von außen zugänglich.

b. Obergeschoss – Kinderhort

Das Obergeschoss wird über eine 3-läufige Stahltreppe mit zwei Podesten und einem Stahlgeländer betreten.

Die Gruppenräume, Medien- und Musikraum sowie eine Teeküche und WC-Anlage sind zentral um den Flurbereich angeordnet.

Der weitläufige Elternwartebereich lädt zum Spielen und Sitzen ein.

### Kostenübersicht

|                                  |                  |
|----------------------------------|------------------|
| 1.0 Grundstück - Herrichten      | = 25.000,-- EUR  |
| 2.0 Erschließen                  | = 65.000,-- EUR  |
| 3.0 Bauwerk - Baukonstruktion    | = 710.000,-- EUR |
| 4.0 Bauwerk – Technische Anlagen | = 450.000,--EUR  |
| 5.0 Außenanlagen                 | = 65.000,-- EUR  |
| 6.0 Zusätzliche Maßnahmen        | = 125.000,-- EUR |
| 7.0 Baunebenkosten               | = 360.000,-- EUR |

**Gesamtkosten (brutto): =1.800.000,-- EUR**

## **Bauzeit**

Voraussichtlicher Baubeginn: September 2004  
Voraussichtliches Bauende: Dezember 2005

## **Finanzierung**

Die Maßnahme wurde in der Bauinvestitionsbesprechung behandelt.  
MIP 2004 - 2007 Nr. 4640.2250  
„Kindertagesstätte Oedenberger Straße:  
Kinderhort 2 Gruppen und Kinder- und Jugendhaus“

## **Zuschüsse**

In der bisherigen Finanzierung sind folgende Zuschüsse vorgesehen:

|   |   |                       |
|---|---|-----------------------|
| Kinder- und Jugendhaus aus Städtebauförderung | = | 476.000,-- EUR        |
| Hort aus FAG-Mitteln                          | = | 187.000,-- EUR        |
| Trägeranteil                                  | = | <u>150.000,-- EUR</u> |
|   | = | 813.000,-- EUR        |

## **Folgekosten**

Die jährlichen Folgekosten betragen nach Berechnung des Jugendamts  
323.950,-- EUR (s. Beilage).

- II. Beilagen:
  - Wirtschaftlichkeitsdarstellung/Folgelastenberechnung
  - Beschluss des Stadtplanungsausschusses vom 29.01.2004
  - Lageplan M 1:1000
  
- III. Beschlussvorschlag  
siehe Anlage
  
- IV. Herrn OBM
  
- V. Ref. VI

Am  
Referat VI