

Weiltinger Str. 25
Neubau eines 4-gruppigen Hortes
hier: Objektplan

Entscheidungsvorlage:

Begründung und Umfang der Maßnahme:

1. Planungsanlass und - historie

Die Stadt Nürnberg plant als Ersatz für das bestehende Container-Interimsgebäude, das mit einem 2-gruppigen Hort belegt ist, den Neubau eines 4-gruppigen Hortes. Der Hort soll vor allem von den Kindern der Birkenwald-Schule genutzt werden.

Am 17.05.2016 erteilte Ref. V einen ersten Planungsauftrag zur Umsetzung des Containers „Am Thoner Espan“ in die Weiltinger Str. 25. Das Hochbauamt erstellte daraufhin eine Wirtschaftlichkeitsberechnung, bei der sich herausstellte, dass eine Umsetzung unwirtschaftlich ist.

Auf Grund des dauerhaften Bedarfs an Hortplätzen vor Ort wurde am 18.01.2017 ein neuer Planungsauftrag von Ref. V über den Neubau eines 4-gruppigen Hortes erteilt.

Die vorliegende Planung entspricht den Vorgaben des Planungsauftrages und dem zugrundeliegenden Raumprogramm. Die städtischen Standards wurden eingehalten.

2. Baubeschreibung

2.1 Städtebau und Situierung

Das Baugrundstück befindet sich in Röthenbach b. Schweinau, Flur-Nr. 348 im Norden der Birkenwald- und Robert-Bosch-Schule. Es besteht der Bebauungsplan Nr. 3660 aus den Jahren 1966/67 zwischen der Herriedener Str. und der Weiltinger Str. mit festgelegten Baugrenzen. Im Südosten schließt der sogen. Birkenwald an. Auf dem städtischen Grundstück ist bereits der bestehende Containerhort, der vorab demontiert und rückgebaut wird. Die Erschließung des Neubaus erfolgt über die Weiltinger Straße.

2.2 Funktionen und Nutzung des Gebäudes

Das Gebäude ist als 4-gruppiger Hort konzipiert. Im Erdgeschoss sind die Garderoben, sowie Küche und Essbereich, Mehrzweckraum und Werkraum

2.3 Beschreibung der Maßnahme

Gebäude:

Geplant wurde ein 2-geschossiger Winkelbau in massiver Bauweise mit begrüntem Flachdach und hinterlüfteter Fassade.

Die Ausführung ist wie folgt geplant:

- Außenwände: Mauerwerk mit einer vorgehängten hinterlüfteten Fassade, im OG teilweise Stahlbetonwände

- Innenwände: Mauerwerk, Stahlbeton, Gipskarton
- Bodenplatte: Stahlbeton mit Dämmung
- Decken: Stahlbeton
- Dachaufbau: Gefälledämmung mit Bitumenbahnen und extensiver Begrünung
- Treppe: innen Stahlbeton, außen Stahl, verzinkt
- Fenster: Holz-Alu mit Sonnenschutz

Haustechnik:

- Energieversorgung: Fernwärme
- zentrale Lüftungsanlage
- Sanitär- und Elektroinstallationen entsprechend den Standards
- Brandmeldeanlage

Freianlagen:

Das Gebäude wird von der Weiltinger Str. aus erschlossen. Die vier Stellplätze nach StS, davon einer behindertengerecht werden südlich des Gebäudes angeordnet. Im Süden grenzen die Außenanlagen der Schule mit dem Auslauf einer 100m-Bahn an. Der Übergang zwischen Hort und Schule soll fliesend sein, daher wird der vorhandene Zaun zurückgebaut. Um den Geländehöhenunterschied von ca. 2 m zu überbrücken, werden die Außenanlagen terrassenartig abgestuft. Ein Weg verbindet die obere Terrasse stufenlos mit der Laufbahn.

3. Energetischer Standard und Wirtschaftlichkeit der Baumaßnahme

Die Maßnahme wurde auf der Basis der „Leitlinien zum energieeffizienten, wirtschaftlichen und nachhaltigen Bauen und Sanieren“ vom November 2009 geplant.

Die Durchführung des Wirtschaftlichkeitsnachweises gemäß der Leitlinien (siehe Anlage Wirtschaftlichkeitsberechnung) wurde durchgeführt.

Es wird die Vorzugsvariante (Passivhausstandard) zur Ausführung vorgeschlagen, weil diese in Bezug auf die mittleren jährlichen Gesamtkosten die wirtschaftlichere Lösung darstellt. Gesamtkostenvorteil der Vorzugsvariante in Bezug zur Basisvariante nach EnEV 2016 beträgt 103.240,00 EUR.

Die Einhaltung des EEWärmeG wird bei der vorgeschlagenen Lösung durch den Anschluss an das Fernwärmenetz sichergestellt.

4. Terminplan

Es ist folgende terminliche Abwicklung geplant:

erstes Vergabepaket	05/2018-07/2018
Baubeginn	08/2018
Rohbau	09/2018-04/2019
Dach und Fassade	04/2019-07/2019
Ausbau	07/2019-03/2020
Außenanlagen	10/2019-06/2020
bauliche Fertigstellung	06/2020
Inbetriebnahme bzw. Übergabe	08/2020

5. Finanzierung und Folgekosten

Die Finanzierung erfolgt vorbehaltlich der Mittelfreigabe durch Stk aus MIP 2018-21, Nr. 796 und vorbehaltlich der MIP-Fortschreibung in Höhe von 4.749.246 EUR.

Die Folgekosten betragen voraussichtlich 436.901 EUR pro Jahr

Die Maßnahme wird aus FAG-Mitteln gefördert.

6. Kosten

Nach detaillierter Kostenberechnung des Architekturbüros Ulrich + Ulrich betragen die voraussichtlichen Gesamtkosten inkl. Grundstücks- und Situationsbedingter Kosten 4.749.246 EUR.

Aufgliederung der Gesamtbaukosten nach DIN 276 siehe Anlage.