

Zugspitzstraße
Neubau eines 4-gruppigen Regionalkindergartens

hier: Objektplan

Entscheidungsvorlage:

1. Planungsanlass und –historie

In der Referentenrunde am 13.03.2018 wurde die Schaffung von Regionalkindergärten behandelt. Aufgrund der steigenden Zahlen von Kindern müssen die Planungen für Kindergärten neu ausgerichtet werden. Bis 2021/22 entsteht ein Fehlbedarf von ca. 300 Plätzen. Um den Rechtsanspruch bedienen zu können, ist ergänzend zu den bestehenden Ausbauplanungen eine zeitnahe Umsetzung einer „Sondermaßnahme“ zur Schaffung von weiteren Einrichtungen mit einem räumlich weiter gefassten Versorgungskonzept nötig. Aufgrund der kleinräumigen Bedarfskonstellationen und des Erfordernisses, lange Anfahrtswege zu vermeiden, sind die Standorte für solche Einrichtungen vor allem im Nürnberger Norden sowie im Süden, südöstlich im Einzugsgebiet von Langwasser und südwestlich zwischen Eibach, Reichelsdorf und Katzwang zu verorten. Anhand dieser Prognose wurden mehrere Standorte näher betrachtet. In zwei Besprechungsrunden gemeinsam mit den Dienststellen Stpl, LA, BoB, Vpl, SÖR, UwA und WIF wurden die Standorte bewertet. Als Ergebnis aus der Standortbewertung gingen als Favoriten zum einen der Standort an der Großreuther Straße und zum anderen der Standort an der Zugspitzstraße hervor. Die beiden Standorte befinden sich in städtischem Eigentum. Die Einrichtungen sollen so geplant werden, dass diese im Bau möglichst schnell realisierbar und in der langfristigen Belegung je nach Bedarfsentwicklung auch für unterschiedliche Zielgruppen möglichst flexibel nutzbar sind.

2. Baubeschreibung

Städtebau und Situierung

Die Baumaßnahme befindet sich im Süden der Stadt in einem Gebiet, das durch Wohnbebauung geprägt ist. In unmittelbarer Nähe befindet sich die Grundschule. Die bisherige Grünfläche südöstlich der bestehenden Schule ist das Baufeld. Das Gelände ist augenscheinlich fast eben. Im Süden entlang der Zugspitzstraße befindet sich ein ca. 15 m breiter erhaltenswerter Grünstreifen mit Baumbestand. Im Norden bilden öffentliche Bereiche, Fuß- und Radfahrwege sowie eine Grünanlage die Begrenzungen. Im Süden schließt sich eine kleinmaßstäbliche Bebauung, weitgehend Einfamilienhäuser, an. Die Erschließung des Baukörpers /- feldes erfolgt von der Zugspitzstraße über den vorhandenen Geh- und Radweg. Da in diesem Stadtgebiet kein hoher Parkdruck herrscht, werden die benötigten vier Stellplätze abgelöst.

Funktion und Nutzung des Gebäudes

Die barrierefreie Erschließung erfolgt von der Zugspitzstraße über den Geh- und Radfahrweg. Ein überdeckter Vorplatz mit Windfang führt direkt in den Elternwartebereich. Dort befindet sich auch die zentrale Garderobe des Kindergartens. Die interne Erschließung erfolgt über einen großzügig angelegten Mittelgang, der als Spielflur genutzt werden kann. In das Obergeschoss gelangt man zum einen über eine einläufige Treppe oder zum anderen

über den Aufzug. Die Aufzugsanlage befindet sich unmittelbar in Eingangsnähe. Ebenfalls in Nähe des Eingangs befindet sich die Verteilerküche. An den Spielflur schließen sich beidseitig diverse Gruppenräume und Nebenräume an. Zudem sind Sanitärräume gebündelt in dem Grundriss angeordnet um die Leitungsführungen zu optimieren. Sämtliche Räume im Erdgeschoss haben einen direkten Ausgang ins Freie mit jeweils einer vorgelagerten Terrassenfläche. Im Obergeschoss sind die Räumlichkeiten analog angeordnet. Alle Räume mit Hauptnutzungen haben einen direkten Zugang zu dem vorgelagerten Fluchtbalkon. Über der zentralen einläufigen Treppe im Flurbereich wurde zur indirekten Belichtung und zur Belüftung ein Glasshed angeordnet.

Beschreibung der Maßnahme

Außenwände: Holzrahmenbauweise

Fassadenbekleidung: Eternitplatten hinterlüftet mit Dämmung

Innenwände: Holzrahmenbauweise, Trockenbau

Bodenplatte: Stahlbeton

Decken: Holzverbunddecke

Dachaufbau: Holzverbundaufbau mit bituminöser Abdichtung

Treppe: Stahltreppen

Fenster: Holz- Verbundfenster mit Dreifachverglasung und Sonnenschutzelementen

Energieversorgung: Fernwärmeanschluss

Lüftungskonzept: dezentrale Lüftungsanlage

Sanitär- und Elektroinstallationen: entsprechend den Standards

Freianlagen

Die Außenanlagen am Regionalkindergarten Zugspitzstraße liegen auf einer bisherigen Rasenfläche. Das Baugrundstück ist im Süden und Osten begrenzt durch große Baumgruppen, die jedoch außerhalb des Grundstücks stehen. Diese Bäume sind Schattenspendler für die Freiflächen der Einrichtung. Der Zugangsbereich erfolgt von der Zugspitzstraße über den bestehenden Fuß- und Radweg. Von dort gelangt man durch ein Tor zum Eingangsbereich des Gebäudes. Hier werden auch die Fahrradständer angeordnet. Das Gebäude wird durch umlaufende Pflasterflächen gesäumt, die sich vor den jeweiligen Gruppenräumen zu Terrassen erweitern. Bedingt durch die Rückstauenebene liegt die Oberkante des Fußbodens ca. 60 cm höher als das nördlich angrenzende Gelände. Dieser Höhensprung wird durch Natursteinquader abgefangen, die gleichzeitig Spielmöglichkeiten bieten. Zudem sind Treppen, Stufen und eine Rampe für den barrierefreien Zugang zum tiefer liegenden Gartenbereich in die Steinreihe integriert. Die Spielbereiche sind auf der Nordseite des Gebäudes angeordnet sowie im Westen ein Kletterspielgerät mit Rutsche und im Osten ein Sand-, Wasser-, Matschbereich mit einer Wasserzapfstelle. Direkt an der Nordgrenze steht ein 26 m² großes Gerätehaus. Die Spieleinrichtungen sind durch zwei Pflegezufahrten erreichbar. Der Garten wird mit einem Stabgitterzaun begrenzt. Die Terrassenflächen im Süden und der Sandspielbereich werden mit aufrollbaren Sonnensegeln beschattet.

3. Energetischer Standard und Wirtschaftlichkeit der Baumaßnahmen

Der energetisch gewählte Standard des Gebäudes entspricht den Leitlinien zum energieeffizienten, wirtschaftlichen und nachhaltigen Bauen und Sanieren bei Hochbaumaßnahmen der Stadt Nürnberg. Dies gewährleistet die Einhaltung der Energieeinsparverordnung (EnEV). Neben der aktuellen EnEV ist das EEWärmeG einzuhalten. Der Einsatz von erneuerbaren Energien wurde geprüft. Die Anforderungen an das EEWärmeG werden durch den Anschluss an das städtische Fernwärmenetz gewährleistet. Eine PV-Anlage mit ca. 5 kWp wird zur Eigennutzung installiert. Ein

gesonderter Wirtschaftlichkeitsnachweis (BRL-Blatt 5.2.6) wurde nicht erbracht, da stadintern beschlossen wurde, den Regionalkindergarten annähernd baugleich der beiden kürzlich realisierten Horte in Holzbauweise Neunhofer Hauptstraße 73 und Hermann-Kolb-Straße 53 zu errichten.

4. Terminplan

Voraussichtliche terminliche Abwicklung:

erstes Vergabepaket	05/2019
Baubeginn	07/2019
Rohbau	09/2019
Dach und Fassade	10/2019 – 11/2019
Ausbau	11/2019 – 09/2020
Außenanlagen	07/2020 – 10/2020
bauliche Fertigstellung	11/2020
Inbetriebnahme bzw. Übergabe	Herbst 2020

5. Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt vorbehaltlich der Mittelfreigabe durch Rpr/Stk aus MIP 2019-2021, MIP-Nr. 891 in Höhe von 4.950.000,00 €. 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 4.950.000 EUR.