

Großreuther Straße
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 im 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 Norden der Stadt in einem Gebiet mit gemischter Bebauung. In unmittelbarer Nähe befindet sich der SÖR-Betriebshof sowie die ehemalige Kfz-Zulassungsstelle. Auf der angrenzenden Grünfläche südlich der bestehenden Parkplatzfläche liegt das Baufeld. Das Gelände ist augenscheinlich fast eben, jedoch fällt es leicht nach Süden ab. In der nordöstlichen Richtung des Baufeldes befindet sich eine Trafo- und Gasdruckregulierungsstation. Im Osten und Norden bilden öffentliche Bereiche, Straßen und Parkplatzflächen die Begrenzungen. Im Süden schließt eine differenzierte, kleinmaßstäbliche Bebauung an. Die Erschließung des Baukörpers /- feldes erfolgt von der Großreuther Straße. In diesem Bereich werden auch die vier erforderlichen PKW-Stellplätze angeordnet.

Funktion und Nutzung des Gebäudes

Die barrierefreie Erschließung erfolgt von der Großreuther Straße aus. 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: Holzverbundfenster mit Dreifachverglasung und Sonnenschutzelementen

Energieversorgung: Gasbrennwertgerät und Luft-Wasser-Wärmepumpe

Lüftungskonzept: dezentrale Lüftungsanlage

Sanitär- und Elektroinstallationen: entsprechend den Standards

Freianlagen

Die Außenanlagen am Regionalkindergarten Großreuther Straße liegen auf einer bisherigen Rasenfläche. Das Baugrundstück ist im Westen begrenzt durch große Baumgruppen. Diese Bäume sind der Bereich, in deren Schatten die Spieleinrichtungen angeordnet werden. Der Zugangsbereich erfolgt von der Großreuther Straße aus. Nördlich davon, aber vom Fußgängerbereich getrennt, liegen vier Stellplätze für die Mitarbeiter. Durch ein zweiflügeliges Tor gelangt man zum Eingangsbereich des Gebäudes. Hier werden auch die Fahrradständer und der Müllplatz verortet. Das Gebäude wird von umlaufenden Pflasterflächen gesäumt, die sich vor den jeweiligen Gruppenräumen zu Terrassen erweitern. Bedingt durch die Rückstauenebene liegt die Oberkante vom Fertigfußboden ca. 60 cm höher als der nördlich angrenzende Großparkplatz. Um eine nutzbare Terrassentiefe von 4,00 m auf der Nordseite zu erhalten, ist es erforderlich, eine 60 cm hohe Mauer an der Nordgrenze zu errichten. Eine Böschung an dieser Stelle würde die Terrassentiefe auf ca. 2,50 m reduzieren. Die Mauer wird aus Winkelstützelementen gefertigt. Die Spielbereiche sind auf der Westseite des Gebäudes vor der Baumkulisse angeordnet, ein Kletterspielgerät mit Rutsche, ein Sand-, Wasser-, Matschbereich mit einer Wasserzapfstelle. An der Südgrenze steht ein 26 m² großes Gerätehaus sowie eine Nestschaukel. Der Garten und die Spieleinrichtungen sind durch eine Pflegezufahrt erreichbar, die über den Hauptzugang führt und südlich am Gebäude entlang läuft. Die Terrassenflächen im Süden und der Sandspielbereich werden mit aufrollbaren Sonnensegeln beschattet. Die Freianlagen sind mit einem Stabgitterzaun begrenzt.

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. Das Bauvorhaben liegt

außerhalb des städtischen Fernwärmeanschlusses. Die Anforderungen an das EEWärmeG werden durch den Einsatz einer Luft-Wasser-Wärmepumpe gewährleistet, die Spitzenlasten werden aus Effizienzgründen mit einem zusätzlichen Gasbrennwertgerät abgedeckt. 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 – 12/2019
Dach und Fassade	01/2020 – 02/2020
Ausbau	02/2020 – 08/2020
Außenanlagen	06/2020 – 09/2020
bauliche Fertigstellung	09/2020
Inbetriebnahme bzw. Übergabe	Herbst 2020

5. Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt vorbehaltlich der Mittelfreigabe durch Ref. I/II / Stk aus MIP 2019-2021, MIP-Nr. 892 in Höhe von 5.050.000 EUR. 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 5.050.000 EUR.