Inhaltsverzeichnis

Vorlagendokumente 3
TOP Ö 1 Antriebsmix: E-Mobilität bei der Nürnberger Feuerwehr 3
Bericht FW/008/2019 3
Stellungnahme_Antriebsmix_MB FW/008/2019 6
Anfrage_Bündnis90/Die Grünen_Antriebsmix FW/008/2019 8
TOP Ö 2 Vorstellung Bericht Hochbauamt für das Jahr 2019 9
Bericht H/041/2020 9
Geschäftsbericht H 2019 H/041/2020 12
TOP Ö 3 Neubau eines 3-gruppigen Kinderhortes am Förderzentrum Glogauer Straße 80
Sitzungsvorlage Ref.VI/145/2020 80
Entscheidungsvorlage Ref.VI/145/2020 84
Planungs- und Kostendatenblatt Ref.VI/145/2020 91
Folgelastenberechnung Ref.VI/145/2020 93
Plan-Aussenanlagen Ref.VI/145/2020 94
Plan- Gesamtareal Ref.VI/145/2020 95
Pläne-Gebäude Ref.VI/145/2020 98
TOP Ö 4 Neubau einer 10-gruppigen Kindertagesstätte Grünewaldstraße KiHo[6] KiGa[4]; Grünewaldstraße 18b, 90408 Nürnberg 102
Sitzungsvorlage Ref.VI/146/2020 102
Entscheidungsvorlage Ref.VI/146/2020 106
Planungs- und Kostendatenblatt Ref.VI/146/2020 113
Folgelastenberechnung Ref.VI/146/2020 115
Grundriss EG Ref.VI/146/2020 116
Grundriss OG Ref.VI/146/2020 117
Ansicht NoOs Ref.VI/146/2020 118
Ansicht SüWe Ref.VI/146/2020 119
Freiflächenplan Ref.VI/146/2020 120
Schnitte Ref.VI/146/2020 121
TOP Ö 5 Sebastianspital, Veilhofstraße 34, Umbau von Haus 1 für die Hochschule für Musik, hier Nachtragsobjektplan 122
Sitzungsvorlage H/042/2020 122
Entscheidungsvorlage H/042/2020 126
* TOP Ö 5.1 Erweiterungs- und Ersatz-Neubau sowie Modernisierungen und Umbauten im Bestand 127
Sitzungsvorlage Ref.VI/151/2020 127
Entscheidungsvorlage Ref.VI/151/2020 131
Planungs und Kostendaten Ref.VI/151/2020 139
Folgelastenberechnung Ref.VI/151/2020 141
Lageplan Ref.VI/151/2020 142
Kellergeschoss Ref.VI/151/2020 143
Erdgeschoss Ref.VI/151/2020 144
1. Obergeschoss Ref.VI/151/2020 145
2. Obergeschoss Ref.VI/151/2020 146
Schnitt A-A + Ostansicht Westflügel Ref.VI/151/2020 147
Schnitt C-C + Westansicht Ostflügel Ref.VI/151/2020 148
Südansicht Neubau + Nordansicht Neubau Ref.VI/151/2020 149

Berichtsvorlage
FW/008/2019

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Bau- und Vergabeausschuss	04.02.2020	öffentlich	Bericht

Betreff:

Antriebsmix: E-Mobilität bei der Nürnberger Feuerwehr

Anlagen:

Stellungnahme_Antriebsmix_MB
Anfrage_Bündnis90/Die Grünen_Antriebsmix

Bericht:

Im Bericht wird dargestellt, inwieweit ein Mix aus unterschiedlichen Antrieben bei der Feuerwehr Nürnberg möglich ist.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☒ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

Gesamtkosten	€	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft ☐ nur für einen begrenzten Zeitraum	
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☒ Nein

☐ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☐ **RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☐

☐

☐

NÜRNBERG

Feuerwehr

Antriebsmix: E-Mobilität bei der Nürnberger Feuerwehr
hier: Anfrage der Stadtratsfraktion BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN vom 05.06.2019

Seit über zwei Jahren beschäftigt sich die Abteilung Technik der Feuerwehr Nürnberg aufgrund der öffentlichen Diskussion zum Thema Stickoxid- und Feinstaubbelastung mit dem Thema „eMobilität bei der Feuerwehr“.

Die Feuerwehr Nürnberg hält zur Sicherstellung der gesetzlichen Aufgaben „abwehrender und vorbeugender Brandschutz sowie technische Hilfeleistung“ knapp 40 Personenkraftwagen (einschließlich Kombis und Einsatzleitwagen) vor.

Diese Feuerwehrfahrzeuge werden prinzipiell bifunktional eingesetzt. Das bedeutet, diese Fahrzeuge werden als Führungs- und Mannschaftstransportfahrzeuge im Feuerwehreinsatzdienst und Katastrophenschutz verwendet, aber auch als „Dienstfahrzeuge“ für die Aufrechterhaltung des regulären Dienstbetriebs.

Für die Funktion „Dienstfahrzeuge“ wäre im Stadtgebiet die Verwendung von Elektrofahrzeugen grundsätzlich denkbar. Nachdem diese Fahrzeuge aber vorwiegend für den Feuerwehreinsatzdienst benötigt und eingesetzt werden, ist ein Einsatz von Elektrofahrzeugen aufgrund der erheblichen Nachteile hinsichtlich der Reichweite, Nutzlast und Ladevolumen nicht möglich.

Gerade der Einsatz des Nürnberger Hilfeleistungskontingentes bei der Schneekatastrophe im Jahr 2019 in Bayrischzell hätte deutlich die Grenzen eines Elektrofahrzeugs aufzeigt. Der Einsatz von Einsatzfahrzeugen als Elektrofahrzeuge wäre aufgrund des Anfahrtswegs und des mehrtägigen Einsatzes wegen fehlender Reichweite (erhöhter Stromverbrauch durch feuerwehrspezifische elektrische Zusatzverbraucher [Funk, akustische und optischer Warnsignale] und fehlender Ladeinfrastruktur nicht möglich gewesen. Auch bei früheren Katstropheneinsätzen (z.B. Elbhochwasser 2002 mit Einsatz der Feuerwehr Nürnberg in Dresden, Leipzig und Hagenow) wäre eine Verwendung von Elektrofahrzeugen nicht möglich gewesen. Die Einsatzfähigkeit der Feuerwehr Nürnberg muss zudem auch bei einem mehrtägigen Stromausfall mit Hilfe von herkömmlichen Fahrzeugen mit Verbrennungsmotoren erhalten werden.

Daher ist derzeit eine Verwendung von Elektrofahrzeugen als Feuerwehreinsatzfahrzeuge nicht denkbar.

Eine Beschaffung von Elektrofahrzeugen für den Dienstbetrieb ohne Verwendung als Einsatzfahrzeuge wäre prinzipiell möglich. Aber dies würde eine zusätzliche Vorhaltung von Fahrzeugen bedeuten, für die bei FW weder die finanziellen Mittel noch geeignete Stellplätze vorhanden sind. Zudem gibt es derzeit von den bekannten Autoherstellern keine typisch hohe Feuerwehrrabattierung (je nach Hersteller ca. 30 % vom Listenpreis) bei der Beschaffung von Elektrofahrzeugen als Feuerwehrfahrzeuge.

Fazit:

Eine Verwendung von Elektrofahrzeugen wäre nur als zusätzliche Beschaffung und nur zur ausschließlichen Nutzung als Dienstfahrzeuge denkbar.

Dies würde zu zusätzlichen Beschaffungskosten führen, ein finanzieller Einspareffekt ist somit nicht gegeben.

Mittelfristig ist dennoch angedacht, für wenige Dienstbereiche (z.B. für die Durchführung von Feuerbeschauen der Abteilung vorbeugender Brandschutz) einzelne typische Elektrofahrzeuge (Klein-PKW als Elektrofahrzeug, kein Einsatz als Feuerwehrfahrzeug) zu beschaffen. Hierdurch könnte pro Elektro-PKW jeweils die Laufleistung eines Verbrennungs-PKW um rund 5.000 bis maximal 8.000 km jährlich reduziert und entsprechend weniger CO^2 ausgestoßen werden, sofern Strom aus regenerativer Erzeugung für den Antrieb der E-PKW eingesetzt werden kann.

Ö 1

BÜNDNIS 90
DIE GRÜNEN

FRAKTION B' 90/DIE GRÜNEN, RATHAUSPLATZ 2, 90403 NÜRNBERG

An den Oberbürgermeister der Stadt Nürnberg
Dr. Ulrich Maly
Rathaus

90403 Nürnberg

Bau- & Vergabe A

OBERBÜRGERMEISTER
05. JUNI 2019
Nr.
2 BH
X

Ä51.2

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Stadtratsfraktion Nürnberg

Rathausplatz 2
90403 Nürnberg

Tel: (0911) 231-5091
Fax: (0911) 231-2930
gruene@stadt.nuernberg.de

Bus: Linie 36, 46, 47 (Rathaus)
U-Bahn: Linie 1 (Lorenzkirche)

Nürnberg, 5. Juni 2019

Antriebsmix: E-Mobilität bei der Nürnberger Feuerwehr

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

der Klimawandel und die Forderungen nach mehr Umweltschutz und Nachhaltigkeit gehören zu den drängendsten Themen, denen sich Nürnberg stellen muss. Es gilt, Klimaziele schneller zu erreichen und CO^2-Emissionen zu verringern – gemäß Klimafahrplan der Stadt Nürnberg um 40 Prozent bis 2020. Um dieses Ziel zu erreichen, bedarf es unter anderem einer drastischen Reduzierung von Fahrzeugen mit Verbrennungsmotoren. Das betrifft auch städtische Fahrzeuge wie die der Berufsfeuerwehr Nürnberg. Wenngleich Einsatzfahrzeuge mit Elektroantrieb aufgrund der fehlenden Anforderungen an die notwendige Nutzlast, Ladevolumen und Personentransport aktuell nicht eingesetzt werden können, bietet sich diese Möglichkeit für Kommandofahrzeuge durchaus an. Da sie fast ausschließlich innerhalb des Stadtgebiets im Einsatz sind, müssen sie weniger Anforderungen Genüge leisten.

Vor diesem Hintergrund stellen wir zur Behandlung im zuständigen Ausschuss folgenden **Antrag**:

- Die Stadt prüft, inwieweit Mix aus unterschiedlichen Antrieben bei der Berufsfeuerwehr Nürnberg möglich ist.
- Die Stadtverwaltung berichtet, welche Kosten mit der Anschaffung von elektrobetriebenen Kommandofahrzeugen verbunden sind und wie viel CO^2 sich durch den Einsatz einsparen lässt.

Mit freundlichen Grüßen

A. Mletzko

Achim Mletzko
Fraktionsvorsitzender

Berichtsvorlage
H/041/2020

NÜRNBERG

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Bau- und Vergabeausschuss	04.02.2020	öffentlich	Bericht

Betreff:

Vorstellung Bericht Hochbauamt für das Jahr 2019

Anlagen:
Geschäftsbericht H 2019

Bericht:

Zur Information für die Stadtverwaltung und Öffentlichkeit wird eine Zusammenfassung der Aufgaben und Baumaßnahmen des Hochbauamts in Form eines Geschäftsberichtes bezogen auf das Jahr 2019 vorgelegt.
Der Geschäftsbericht H 2019 zeigt die im Haushalt hinterlegten Investitionamaßnahmen als Einzel- und Pauschalmaßnahmen auf und ordnet diese den Bürgerversammlungsbereichen im Sadtgebiet zu. Außerdem werden im Geschäftsbericht H Sonderthemen des Aufgabenspektrums von H vorgestellt.
Dier oben beschriebene Berichtsform wird in folgenden Berichten so standardisiert und beibehalten.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☐ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

Gesamtkosten	€	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft	☐ nur für einen begrenzten Zeitraum
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☒ Nein

☐ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Die Berichterstattung ist nicht Diversity relevant

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☐ **RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☐

☐

☐

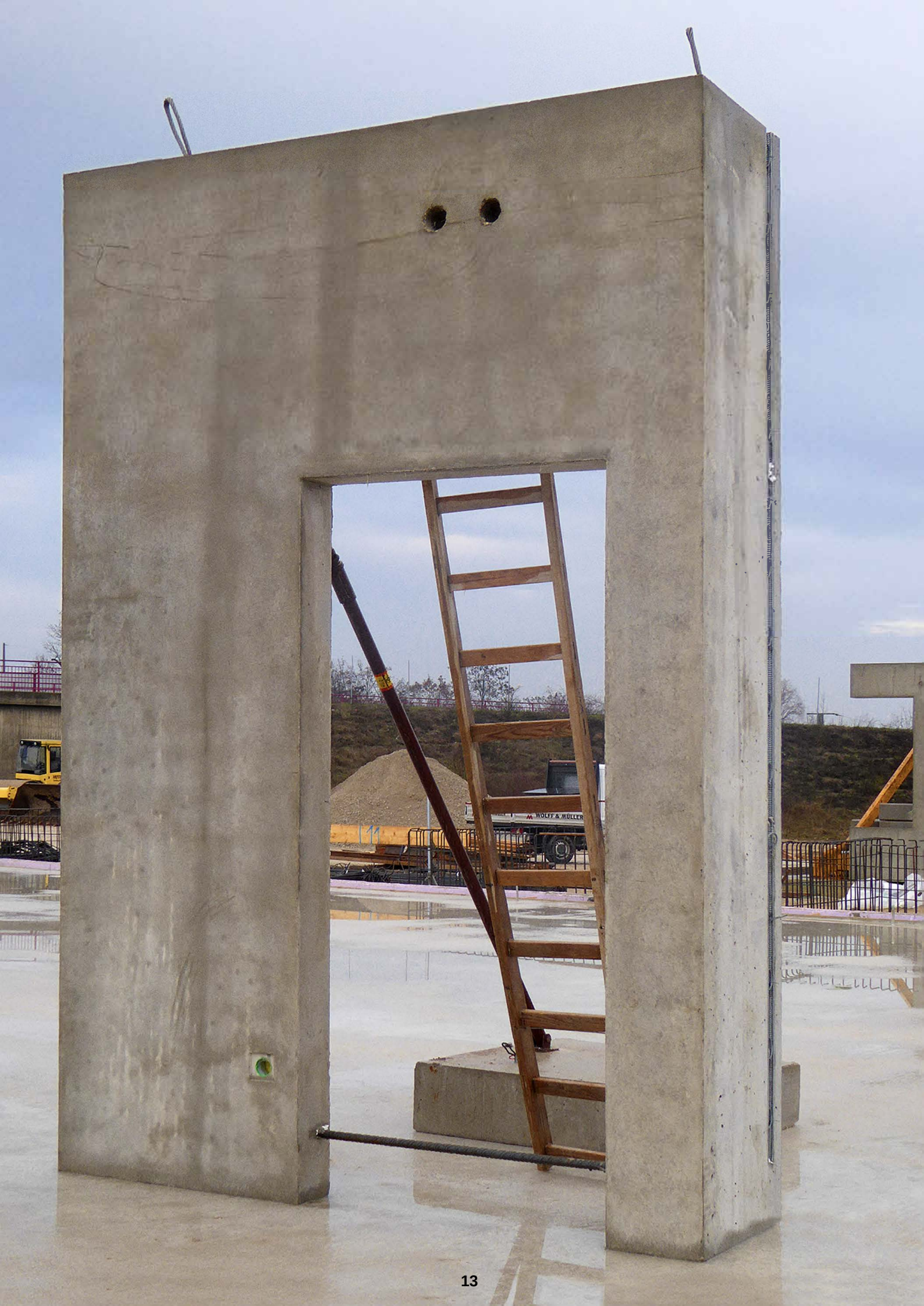
NÜRNBERG

Ö 2

Planungs- und Baureferat
Bauen in Nürnberg

Geschäftsbericht des Hochbauamts 2019




WOLFF & MÜLLER

Inhaltsverzeichnis

Vorworte 4
Wir über uns 7

1 Einzel- und Pauschalvorhaben 10
Ausgewählte Einzelvorhaben 34
Ausgewählte Pauschalvorhaben 42

2 Bauunterhaltsaufträge 44

3 Brunnen, Kunst, Uhren 48

4 Servicebetriebe 56

5 Kommunales Energiemanagement 62

Impressum und Bildnachweis 66



Liebe Leserinnen und Leser,

die Stadt Nürnberg bewältigt seit Jahren ein enormes Pensum an Neubauten. Aber auch Sanierungen im Bestand und Bauunterhalt für städtische Gebäude sind ein immer größer werdendes Aufgabengebiet. Das Hochbauamt, welches das „originäre städtische Bauen" verkörpert, gibt mit dem vorliegenden Bericht einen Überblick über die Vielfalt kommunaler Hochbauprojekte. Daneben unterstützt die WBG KOMMUNAL GmbH als Inhouse-Gesellschaft die Stadt Nürnberg seit 2009 bei ihren Bauvorhaben.

Auch 2019 zog das Stadtwachstum unterschiedlichste kommunale Bauaufgaben nach sich. Schulen, Kindertagesstätten, Verwaltungsgebäude sowie Räume für soziale und kulturelle Nutzungen müssen errichtet, unterhalten, saniert und umgebaut werden – immer auch im Hinblick auf das Thema Nachhaltigkeit. Diese notwendige Infrastruktur, die für kommunale Dienstleistungen unerlässlich ist, bindet Personal und Investitionen. Hier gilt mein Dank dem Nürnberger Stadtrat für seine Unterstützung und Beschlussfassung sowie dem Kämmerer der Stadt Nürnberg, Harald Riedel, für die gute Kooperation in Zeiten der Hochkonjunktur.

Eine Herausforderung für die nächsten Jahre stellt der immer älter werdende Gebäudebestand dar. Hier gilt es – oft unter Zeitdruck – zu handeln, damit das Hochbauamt in seiner Rolle als Bauherr für die Nutzerinnen und Nutzer und damit letztlich für die Bürgerinnen und Bürger die nötige Infrastruktur dauerhaft sicherstellen kann.

Ein besonderer Dank geht damit an die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Hochbauamtes, die mit hohem Engagement, Flexibilität und stets kreativen Lösungen zur qualitativen Weiterentwicklung der Stadt Nürnberg beitragen, gerade im Jahr 2019, in dem mit dem plötzlichen Tod der Amtsleiterin Petra Waldmann eine Lücke in die Verwaltungsstruktur gerissen wurde, die sich sicher nicht so schnell schließen lässt. Für die anstehenden Aufgaben gebe ich dem neuen Amtsleiter Stephan Fink die besten Wünsche mit auf den Weg.

Ich bedanke mich für Ihr Interesse und wünsche Ihnen, liebe Leserinnen und Leser,
viel Freude bei der Lektüre.

Ihr



Daniel F. Ulrich
Planungs- und Baureferent der Stadt Nürnberg




Liebe Leserinnen und Leser,

am 30.08.2019 verstarb unerwartet unsere langjährige Amtsleiterin Frau Petra Waldmann. Wie für Ihre Angehörigen und Freunde war dies für die Stadt Nürnberg und besonders für das Hochbauamt und seine Beschäftigten ein schwerer Verlust, sowohl fachlich und noch vielmehr menschlich. Es ist mir eine große Ehre, unserer geschätzten Frau Waldmann nachfolgen zu dürfen. Gemeinsam mit meinen Kolleginnen und Kollegen möchte ich das Hochbauamt erfolgreich und zukunftsorientiert weiterführen.

Neben unseren verschiedensten baufachlichen und technischen Verantwortlichkeiten haben wir unter anderem 2019 die Planungen für den Neubau des Schulzentrums Südwest für rund 2500 Schüler konkretisiert. Unser bauliches Konzept inklusive der Finanzierung zur Bestanderhaltung der Zeppelintribüne wurde von Bund und dem Freistaat Bayern bestätigt, zu unserer Umsetzung freigegeben und mit den notwendigen Fördermitteln ausgestattet. Der dritte, große Bauabschnitt zur Generalsanierung des Künstlerhauses startete, die Umbau- und Modernisierungsarbeiten für den Umzug des Einwohneramtes begannen und die Energie- und Umweltstation auf dem Wöhrder See wurde fertiggestellt. Dies alles und viele weitere Details unserer Arbeit haben wir für Sie hier zusammengestellt.

Ich wünsche Ihnen ein kurzweiliges Lesevergnügen.

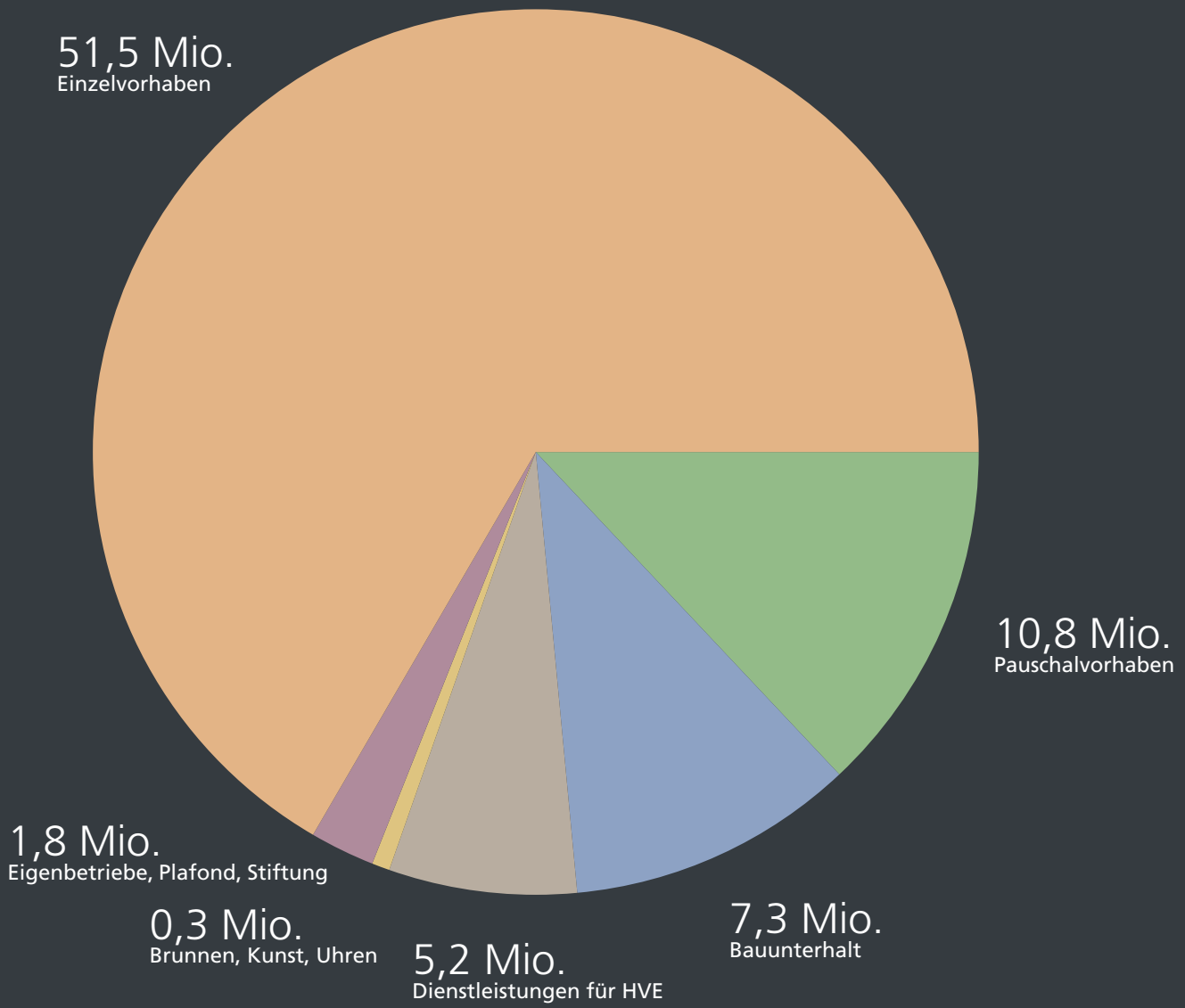
Ihr



Stephan Fink
Hochbauamtsleiter der Stadt Nürnberg

Finanzströme

Getätigte Auszahlungen gesamt: 76,9 Mio. €
(01.11. 2018 bis 31.10. 2019)





Hochbauamt der Stadt Nürnberg

Das Hochbauamt ist für die kommunalen Hochbauaufgaben der zentrale städtische Dienstleister und fachlicher Treuhänder der Stadt Nürnberg.

Wir übernehmen die Bauherrenfunktion für die Stadt Nürnberg sowie wesentliche Aufgaben im Rahmen des technischen Gebäudemanagements. Ein Schwerpunkt unserer Arbeit ist der Erhalt und die Pflege der vorhandenen Bausubstanz, einschließlich aller städtischen Denkmäler.

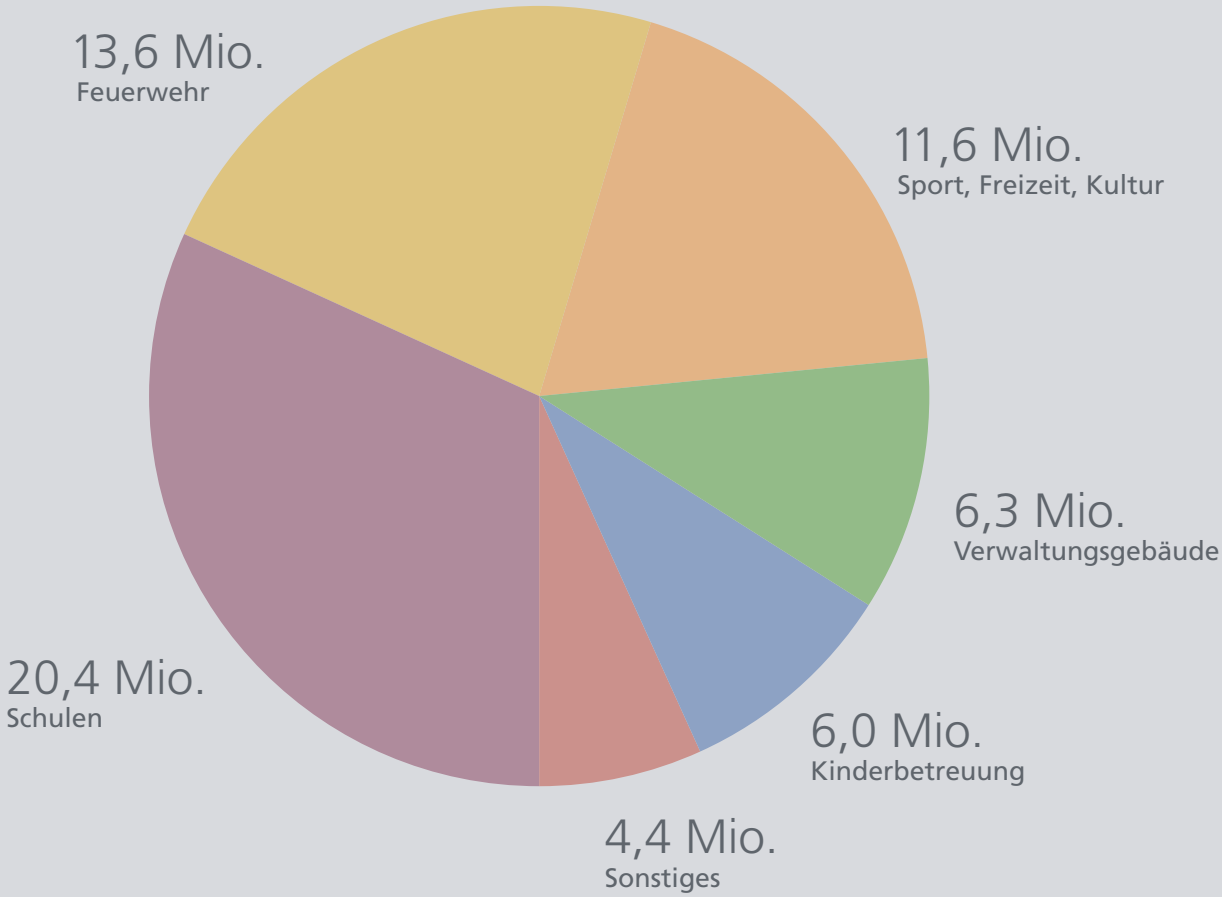
Unsere Abteilungen für Hochbau und Technik realisieren, unterstützt durch die Verwaltung, alle Leistungen bei Neubau-, Sanierungs- und Unterhaltsmaßnahmen in den Bereichen Planen, Bauen, Erhalten, Energie, Gebäudesicherheit, Gesundheits-, Brandschutz und Denkmalpflege.

Wir bewältigen seit Jahren ein enormes Pensum an Neubauten, aber auch Sanierungen im Bestand und den Bauunterhalt für städtische Gebäude. Die Bereitstellung der notwendigen Infrastrukturen zur Erbringung kommunaler Dienstleistungen umfassen den Bau und Unterhalt von Schulen, Kinderbetreuungs-, Freizeit-, Kultureinrichtungen, Verwaltungsgebäuden, Räumen zur sozialen oder kulturellen Begegnung und Nutzung sowie die Restaurierung und Instandhaltung des reichen historischen Erbe Nürnbergs.

Alle diese Maßnahmen erfolgen unter zeitlichen, energetischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen. Dabei muss stets das Spannungsfeld zwischen den Erfordernissen der Nutzer auf der einen und der Einhaltung von Kosten mit den entsprechenden förderrechtlichen Voraussetzungen, den Anforderungen und Ansprüchen an das Stadtbild, den Anliegen der Bürger- und Nachbarschaft und den technischen Bestimmungen auf der anderen Seite bewältigt werden.

Auszahlungen Einzel- und Pauschalvorhaben

Getätigte Auszahlungen gesamt: 62,3 Mio. €
(01.11.2018 – 31.10.2019)



Einzel- und Pauschalvorhaben

Unter **Einzel- und Pauschalvorhaben** sind Bauprojekte ab einer Größenordnung von 50.000 € zu verstehen, die keinen laufenden Bauunterhalt darstellen und vor der Realisierung in der Regel einen baufachlichen Planungsprozess durchlaufen.

Die Gruppe der **Pauschalvorhaben** umfasst Bauprojekte aus dem Jahresprogramm der Hochbau-Baupauschale und der sonstigen im städtischen Haushalt veranschlagten Pauschalansätze.

Das Jahresprogramm der Hochbau-Baupauschale wird unter Federführung des Hochbauamtes gemeinsam mit den bedarfstragenden Geschäftsbereichen ein Jahr im Voraus aufgestellt und beinhaltet Vorhaben in einem Kostenbereich von 50.000 € bis 500.000 €. Das aufgestellte Jahresprogramm wird innerhalb eines Zeitraumes von zwei Jahren realisiert.

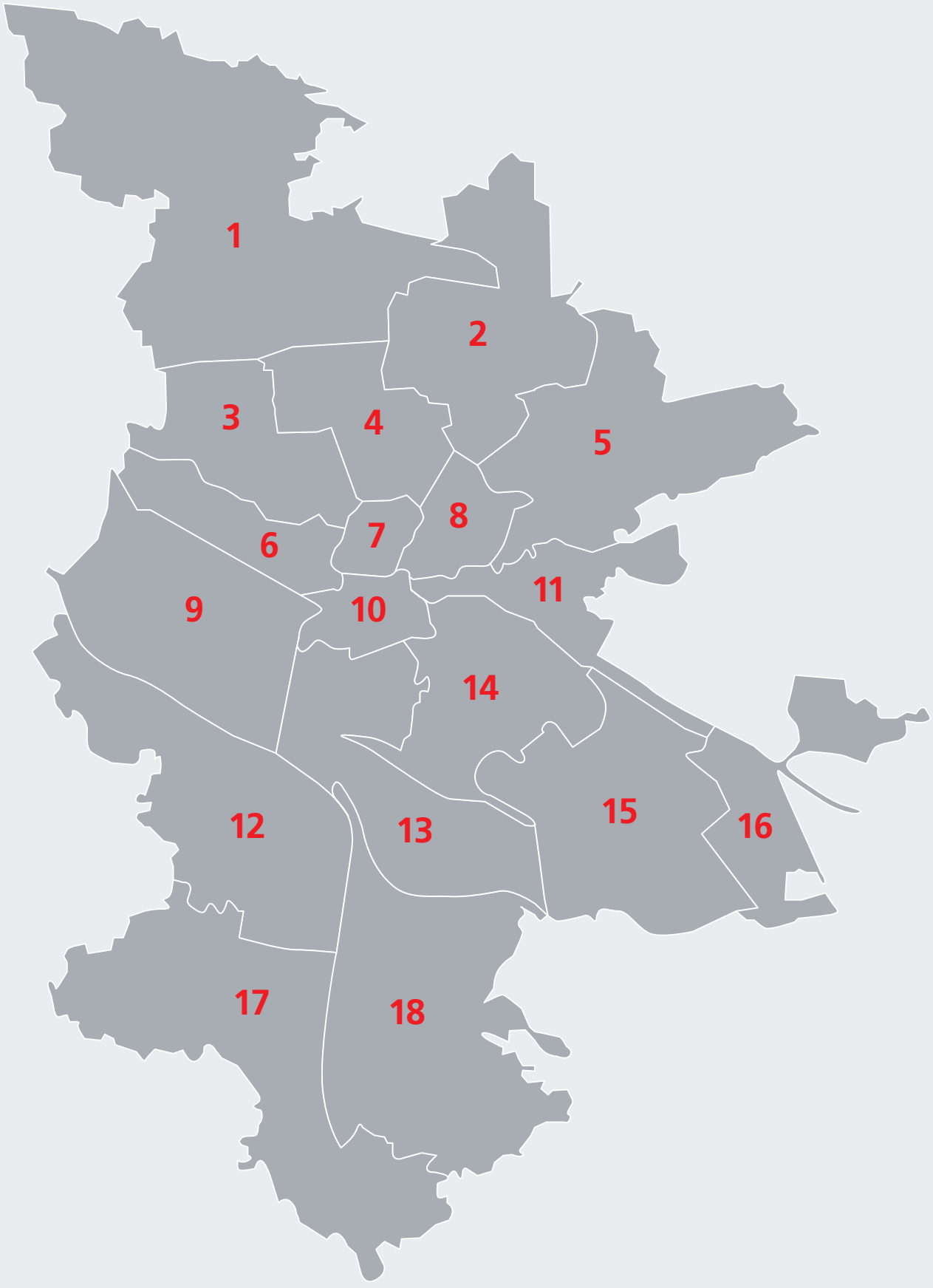
Sonstige Pauschalansätze sind zweckgebundene Ausgabepositionen, aus denen ebenfalls Baumaßnahmen ab 50.000 € realisiert werden. Im Gegensatz zum Jahresprogramm werden diese im Vorfeld jedoch nicht im Voraus geplant, sondern je nach Notwendigkeit unterjährig realisiert und können vereinzelt eine Größenordnung von 500.000 € überschreiten.

Einzelvorhaben sind alle Bauvorhaben ab 500.000 €, die im Mittelfristigen Investitionsplan (MIP) einzeln veranschlagt und das vorangestellte Verfahren zum Bauinvestitionscontrolling (BIC) durchlaufen haben. Die benannten Kosten stammen aus dem MIP 2019–2022.



Einzel- und Pauschal-vorhaben

Stadtgebiet Nürnberg



Darstellung der Vorhaben nach Bürgerversammlungsgebieten



1 Almoshof, Boxdorf, Buch, Flughafen, Großgründlach, Höfles, Kleingründlach, Kraftshof, Lohe, Neunhof, Reutles, Schmalau, Schnepfenreuth

2 Buchenbühl, Herrnhütte, Klingenhof, Loher Moos, Marienberg, Nordostbahnhof, Schafhof, Schoppershof, Ziegelstein

3 Kriegsopfersiedlung, Schniegling, St. Johannis, Wetzendorf

4 Gärten h.d.V., Großreuth h.d.V., Kleinreuth h.d.V., Maxfeld, Nordbahnhof, Thon

5 Erlenstegen, Freiland, Hammer, Laufamholz, Mögeldorf, Oberbürg, Platnersberg, Rechenberg, Rehhof, Spitalhof, Steinplatte, St. Jobst, Unterbürg, Weigelshof

6 Doos, Eberhardshof, Gostenhof, Kleinweidenmühle, Muggenhof, Rosenau, Seeleinsbühl

7 Altstadt

8 Gärten b.Wöhrd, Gleißbühl, Rennweg, Tullnau, Veilhof, Wöhrd, Marienvorstadt

9 Gaismannshof, Großreuth b.Schweinau, Höfen, Kleinreuth bei Schweinau, Leyh, Schweinau, St. Leonhard, Sündersbühl

10 Galgenhof, Lichtenhof, Steinbühl, Tafelhof

11 Gleißhammer-Nord, Glockenhof, St. Peter, Weichselgarten, Zerzabelshof

12 Eibach, Gebersdorf, Hafen, Maiach, Neuröthenbach, Röthenbach bei Schweinau

13 Gartenstadt, Gibitzenhof, Falkenheim, Ketteler-Siedlung, Rabus, Sandreuth, Werderau

14 Bleiweiß, Dutzendteich, Gleißhammer-Süd, Hasenbuck, Hummelstein, Rangierbahnhof, Stadion

15 Langwasser, Messezentrum, Neuselsbrunn, Rangierbahnhofsiedlung, Zollhaus

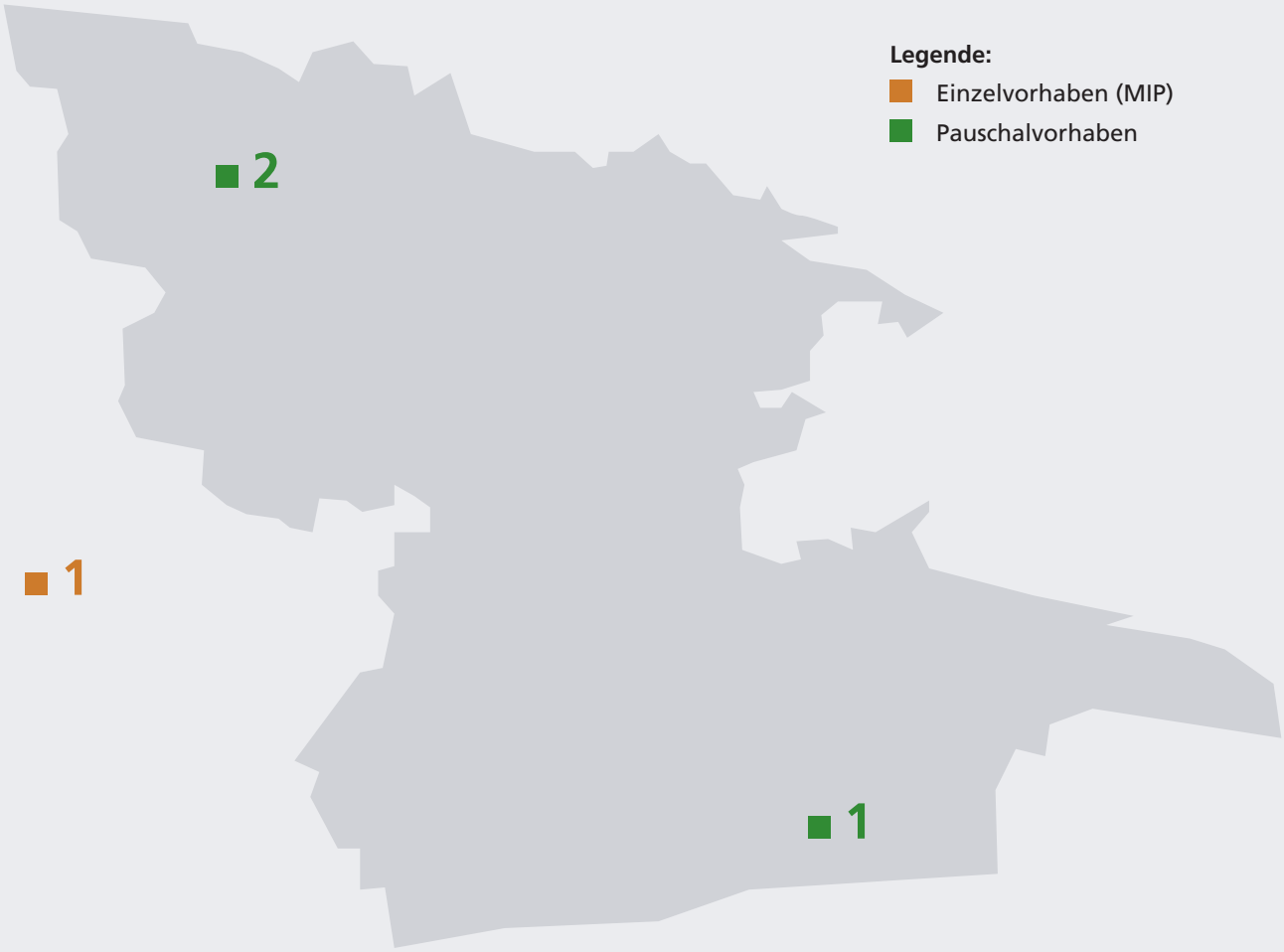
16 Altenfurt, Birnthon, Brunn, Fischbach, Moorenbrunn, Netzstall

17 Gerasmühle, Greuth, Holzheim, Katzwang, Koppenhof, Krottenbach, Lohhof, Mühlhof, Neukatzwang, Reichelsdorf, Reichelsdorfer Keller

18 Gaulnhofen, Herpersdorf, Königshof, Kornburg, Pillenreuth, Steinbrüchlein, Weiherhaus, Worzeldorf

Bürgerversammlungsgebiet 1

Almoshof, Boxdorf, Buch, Flughafen, Großgründlach, Höfles, Kleingründlach, Kraftshof, Lohe, Neunhof, Reutles, Schmalau, Schnepfenreuth



1

91472 Ipsheim
Burg Hoheneck

Maßnahme:
Generalsanierung
Projektstand: In Planung

1

Almoshofer Hauptstraße 51
Kulturladen

Maßnahme: Hofsanierung
Kosten: 308.000 €
Fertigstellung: 2019

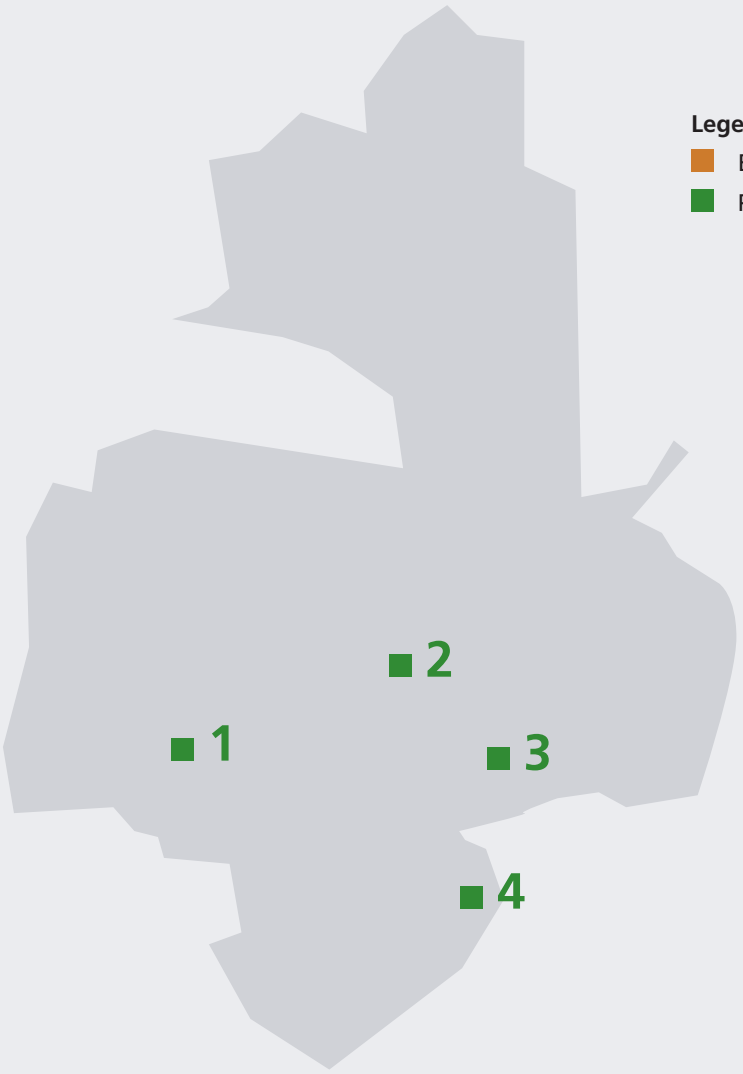
2

Großgründlacher
Hauptstraße 47
Backhaus

Maßnahme: Erweiterung der Ausstellungsfläche
Kosten: 171.400 €
Fertigstellung: 2020

Bürgerversammlungsgebiet 2

Buchenbühl, Herrnhütte, Klingenhof, Loher Moos, Marienberg, Nordostbahnhof, Schafhof, Schoppershof, Ziegelstein



1

Braillestraße 29
Kindergarten

Maßnahme:
Ertüchtigung Fluchtweg und WC-Sanierung
Kosten: 229.700 €
Fertigstellung: 2020

2

Heroldsberger Weg 42A
Grundschule Ziegelstein

Maßnahme: Erneuerung Turnhallenboden
Kosten: 265.700 €
Fertigstellung: 2019

3

Schafhofstraße 25
Fachoberschule

Maßnahme: Statische Dachertüchtigung Turnhalle
Kosten: 148.200 €
Fertigstellung: 2019

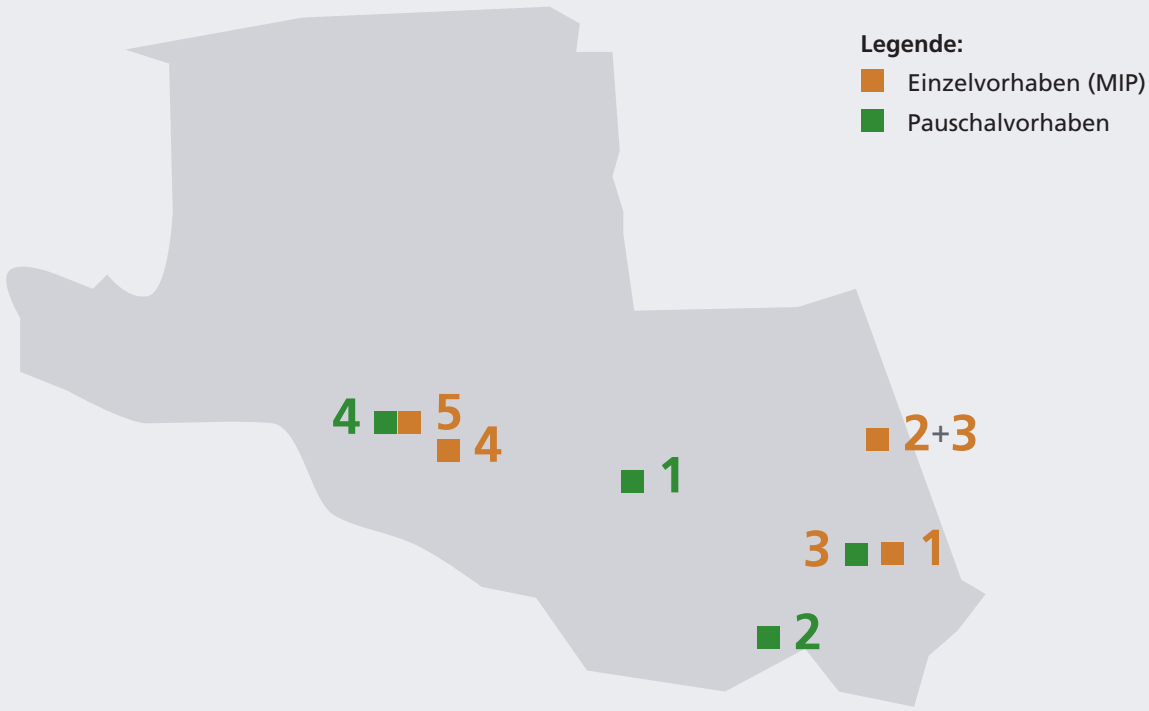
4

Oedenberger Straße 135
Konrad-Groß-Schule

Maßnahme: Sanierung Werk-und Nebenräume
Kosten: 174.000 €
Fertigstellung: 2019

Bürgerversammlungsgebiet 3

Kriegsopfersiedlung, Schniegling, St. Johannis, Wetzendorf



1
Adam-Kraft-Straße 2
Grundschule St. Johannis
Maßnahme: Sanierung
Projektstand: In Planung

2
Bielingplatz 2
Peter-Vischer-Schule
Maßnahme: Aufstockung
Kosten: 8.865.000 €
Fertigstellung: 2019

3
Bielingplatz 2
Peter-Vischer-Schule
Maßnahme:
Ausbau der Mensa
Kosten: 889.000 €
Fertigstellung: 2019

4
Schnieglinger Straße 147
Westfriedhof
Maßnahme: Dachsanierung Aussegnungshalle
Kosten: 1.403.000 €
Projektstand: In Planung

5
Schnieglinger Straße 151
Westfriedhof
Maßnahme: Sanierung Sozialraumgebäude
Kosten: 1.540.000 €
Fertigstellung: 2019

1
Schnieglinger Straße 38
Dr.-Theo-Schöller-Mittelschule
Maßnahme: Dachsanierung
Kosten: 499.000 €
Fertigstellung: 2020

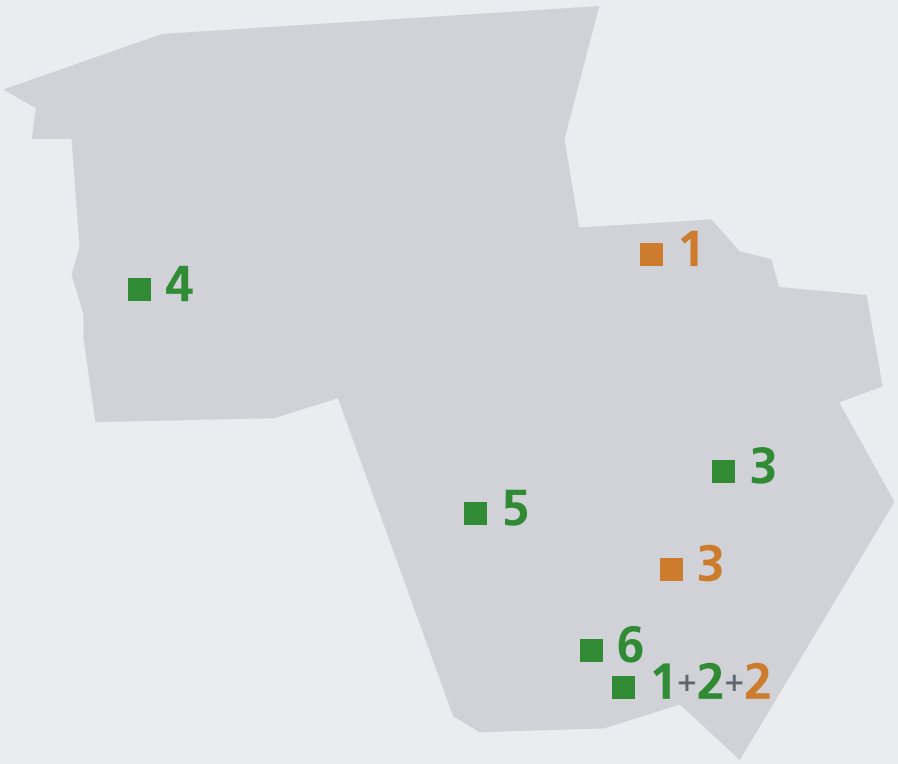
2
Großweidenmühlstraße 43
Obdachlosenunterkunft
Maßnahme: Erneuerung Fenster mit Fassadendämmung
Kosten: 493.600 €
Fertigstellung: 2019

3
Adam-Kraft-Straße 8A
Kindergarten
Maßnahme: Kellersanierung
Kosten: 297.700 €
Fertigstellung: 2019

4
Schnieglinger Straße 151C
Westfriedhof
Maßnahme:
Errichtung Streugutsilo
Kosten: 64.400 €
Fertigstellung: 2020

Bürgerversammlungsgebiet 4

Gärten h.d.V., Großreuth h.d.V., Kleinreuth h.d.V., Maxfeld, Nordbahnhof, Thon



Legende:
- Einzelvorhaben (MIP)
- Pauschalvorhaben

1
Großreuther Straße 115
Kindertagesstätte

Maßnahme: Neubau Regionalkindergarten
Kosten: 5.000.000 €
Projektstand: In Ausführung

2
Labenwolfstraße 10
Labenwolf-Gymnasium

Maßnahme: Sanierung Chemieräume
Kosten: 1.677.000 €
Projektstand: In Ausführung

3
Löbleinstraße 10
Hans-Sachs-Gymnasium

Maßnahme: Ertüchtigung Raumluftanlagen
Kosten: 530.000 €
Fertigstellung: 2020

1
Labenwolfstraße 10
Labenwolf-Gymnasium

Maßnahme: Sanierung Fenster
Kosten: 486.100 €
Fertigstellung: 2020

2
Labenwolfstraße 10
Labenwolf-Gymnasium

Maßnahme: Erneuerung Dach Altbau
Kosten: 497.700 €
Fertigstellung: 2019

3
Neue Hegelstraße 17
Friedrich-Hegel-Schule

Maßnahme: Erneuerung Klassenzimmerdecken inkl. Beleuchtung
Kosten: 421.500 €
Fertigstellung: 2020

4
Lerchenstraße 61
Kindergarten

Maßnahme: WC-Umbau
Kosten: 151.500 €
Fertigstellung: 2019

5
Uhlandstraße 33
Ludwig-Uhland-Schule

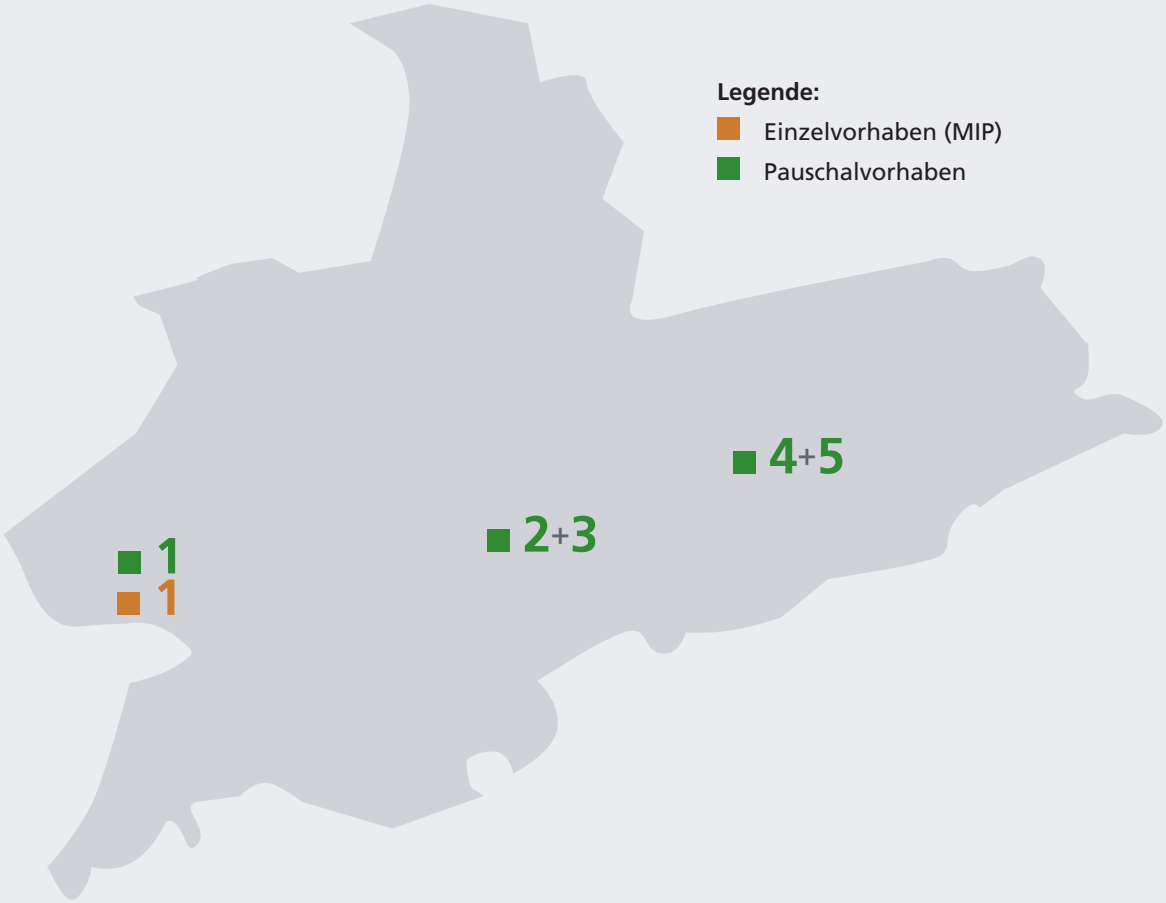
Maßnahme: Sanierung Glockenturm
Kosten: 350.000 €
Fertigstellung: 2020

6
Rollnerstraße 15
Berufsoberschule

Maßnahme: Kanalsanierung
Kosten: 146.000 €
Fertigstellung: 2020

Bürgerversammlungsgebiet 5

Erlenstegen, Freiland, Hammer, Laufamholz, Mögeldorf, Oberbürg, Platnersberg, Rechenberg, Rehhof, Spitalhof, Steinplatte, St. Jobst, Unterbürg, Weigelshof



1

Äußere Sulzbacher Str. 62
Museum Industriekultur

Maßnahme: Sanierung und Brandschutz
Projektstand: In Planung

1

Äußere Sulzbacher Str. 60
Verwaltungsgebäude

Maßnahme: Einbau Brandschutztüren
Kosten: 160.700 €
Fertigstellung: 2020

2

Billrothstraße 16
Grundschule Theodor-Billroth-Schule

Maßnahme: Vernetzung Inhouse
Kosten: 282.500
Fertigstellung: 2020

3

Billrothstraße 16
Grundschule Theodor-Billroth-Schule

Maßnahme: Sanierung der Rettungswege
Kosten: 919.000 €
Fertigstellung: 2020

4

Moritzbergstraße 21
Grundschule

Maßnahme: Vernetzung Inhouse
Maßnahme: IT-Strategie
Kosten: 350.400 €
Fertigstellung: 2020

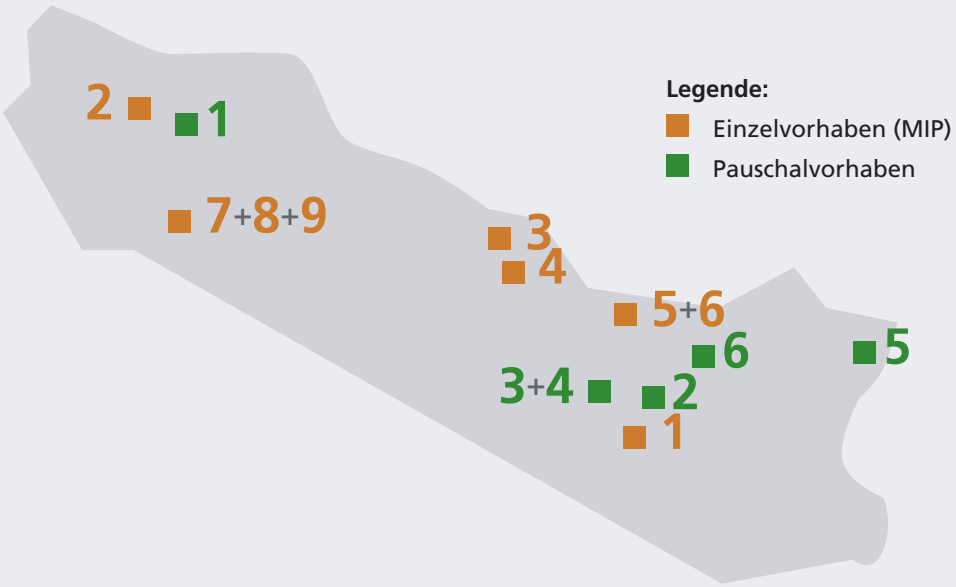
5

Moritzbergstraße 21
Grundschule Laufamholz

Maßnahme: Sanierung Rettungswege
Kosten: 415.000 €
Fertigstellung: 2020

Bürgerversammlungsgebiet 6

Doos, Eberhardshof, Gostenhof, Kleinweidenmühle, Muggenhof, Rosenau, Seeleinsbühl



1
Adam-Klein Straße 6
Nachbarschaftshaus Gostenhof

Maßnahme: Sanierung und Umbau
Projektstand: In Planung

2
Adolf-Braun-Straße 33-55
Klärwerk I

Maßnahme: Neu- und Umbaumaßnahmen
Projektstand: In Planung

3
Reutersbrunnenstraße 63
Feuerwache 1

Maßnahme: Neubau
Kosten: 53.900.000 €
Projektstand: In Ausführung

4
Reutersbrunnenstraße 34
Kinder- und Jugendhilfe-zentrum

Maßnahme: Brandschutzmaßnahme
Kosten: 1.308.500 €
Fertigstellung: 2019

5
Sielstraße 17
Dürer-Gymnasium

Maßnahme: Sanierung Fachunterrichtsräume
Kosten: 985.000 €
Projektstand: In Ausführung

6
Sielstraße 17
Dürer-Gymnasium

Maßnahme: Vernetzung Inhouse
Kosten: 760.000 €
Fertigstellung: 2020

7
Wandererstraße 170
Wandererschule

Maßnahme: Neubau Hort
Projektstand: In Planung

8
Wandererstraße 170
Wandererschule

Maßnahme: Anbau von Klassenzimmern und Umbau Aula
Kosten: 2.344.000 €
Fertigstellung: 2019

9
Wandererstraße 170
Wandererschule

Maßnahme: Interim Schulaufstockung und Hort
Projektstand: In Planung

1
Adolf-Braun-Straße 40
Naturfreundehaus

Maßnahme: Sanierung Dach, Fassade und Fenster
Kosten: 445.200 €
Fertigstellung: 2020

2
Fürther Straße 77
Berufliche Schule 2

Maßnahme: Erneuerung Dach
Kosten: 314.300 €
Fertigstellung: 2019

3
Preißlerstraße 6
Johann-Daniel-Preißler-Schule

Maßnahme: Erneuerung Turnhallenboden
Kosten: 148.500 €
Fertigstellung: 2020

4
Preißlerstraße 6
Johann-Daniel-Preißler-Schule

Maßnahme: Vernetzung Inhouse
Kosten: 720.000 €
Fertigstellung: 2020

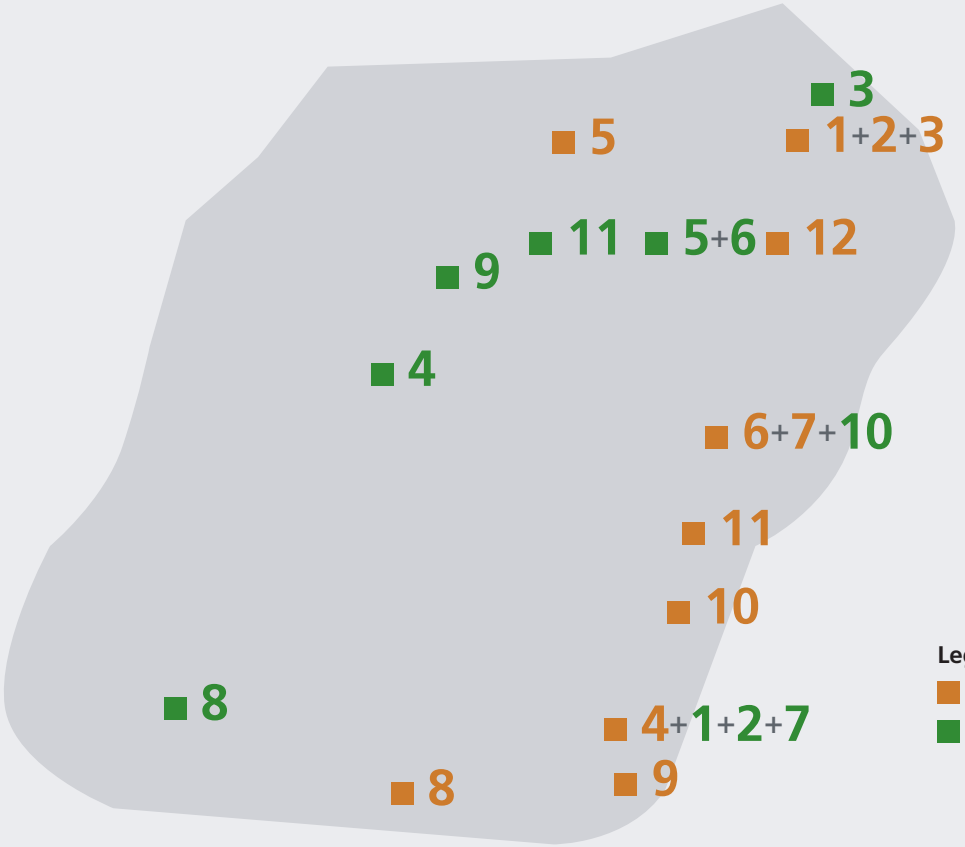
5
Westtor 2
Stadtmauerturm

Maßnahme: Kanalsanierung
Kosten: 64.200 €
Fertigstellung: 2019

6
Reutersbrunnenstraße 12
Grundschule

Maßnahme: Vernetzung Inhouse
Kosten: 720.000 €
Fertigstellung: 2020

Bürgerversammlungsgebiet 7
Altstadt



1
Äußere Laufer Gasse 19–27
Verwaltungsgebäude

Maßnahme:
Barrierefreier Umbau
Kosten: 748.000 €
Projektstand: In Ausführung

2
Äußere Laufer Gasse 19–27
Verwaltungsgebäude

Maßnahme:
Sanierung Dächer
Kosten: 1.281.000 €
Projektstand: In Ausführung

3
Äußere Laufer Gasse 19–27
Verwaltungsgebäude

Maßnahme:
Sanierung Büroräume
Kosten: 2.604.000 €
Projektstand: In Ausführung

4
Bauhof 2
Verwaltungsgebäude

Maßnahme:
Sanierung Büroräume
Kosten: 3.040.000 €
Fertigstellung: 2019

5
Egidienplatz 23
Pellerhaus

Maßnahme: Generalsanierung und Umbau
Projektstand: In Planung

6
Hintere Insel Schütt 5
Grund- und Mittelschule

Maßnahme: Fassaden- und Dachsanierung
Projektstand: In Planung

7
Hintere Insel Schütt 5
Grund- und Mittelschule

Maßnahme:
Toilettensanierung
Projektstand: In Planung

8
Kartäusertor 1
Gaststätte Tucherbräu

Maßnahme: Sanierung
Projektstand: In Planung

9
Königstraße 93
Künstlerhaus

Maßnahme: Sanierung und Umbau
Kosten: 25.943.000 €
Projektstand: In Ausführung

10
Lorenzer Straße 32
Kunsthalle

Maßnahme: Dachsanierung
Kosten: 3.455.000 €
Projektstand: In Ausführung

11
Marientormauer 17
Stadtmauer

Maßnahme: Sanierung nördlicher Marientorzwinger
Projektstand: In Planung

12
Untere Talgasse 8
Baudenkmal, Schulungs- und Verwaltungsgebäude

Maßnahme: Umbau zu Hort und Kinder- und Jugendhaus
Projektstand: In Planung



Pellerhaus

1
Bauhof 5 Verwaltungsgebäude
Maßnahme: Einbau Brandmeldeanlage
Kosten: 371.000 €
Fertigstellung: 2020

2
Bauhof 9 Verwaltungsgebäude
Maßnahme: Einbau Brandmeldeanlage
Kosten: 110.000 €
Fertigstellung: 2020

3
Äußere Laufer Gasse 29 Führerscheinstelle
Maßnahme: Schaffung einer Interimsunterkunft
Kosten: 345.500 €
Fertigstellung: 2019

4
Hauptmarkt 18 Verwaltungsgebäude
Maßnahme: Klimatisierung Trausaal
Kosten: 166.000 €
Fertigstellung: 2020

5
Innerer Laufer Platz 11 Willstätter-Gymnaisum
Maßnahme: Erneuerung Fenster Südseite
Kosten: 481.800 €
Fertigstellung: 2020

6
Innerer Laufer Platz 11 Willstätter-Gymnasium
Maßnahme: Errichtung Fluchttreppe
Kosten: 496.000 €
Fertigstellung: 2019

7
Bauhof 2 Verwaltungsgebäude
Maßnahme: Kanalsanierung
Kosten: 62.800 €
Fertigstellung: 2019

8
Schottengasse 2 Wohnhaus
Maßnahme: Dachsanierung
Kosten: 142.900 €
Fertigstellung: 2020

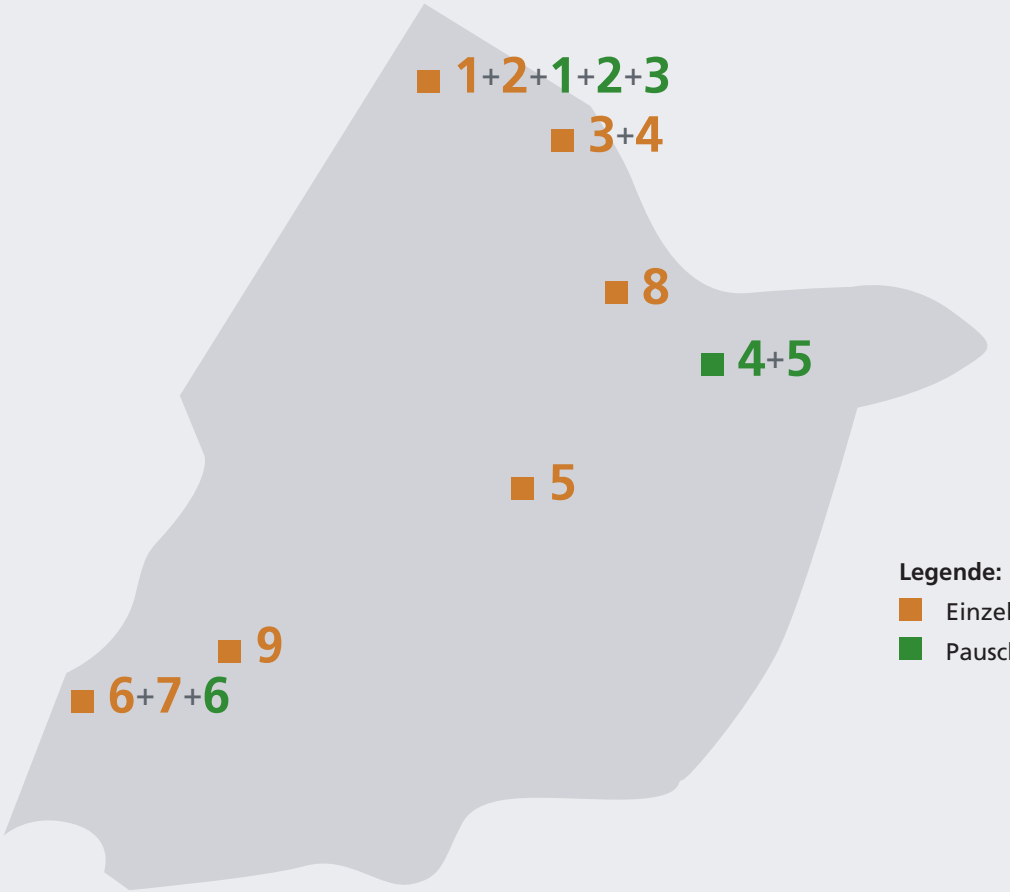
9
Theresienstraße 5 Verwaltungsgebäude
Maßnahme: Sanierung Steildach
Kosten: 403.500 €
Fertigstellung: 2020

10
Hintere Insel Schütt 5 Grundschule und Mittelschule
Maßnahme: Erneuerung Holzprallwände und Boden in der Turnhalle
Kosten: 492.600 €
Fertigstellung: 2020

11
Stöpselgasse 4 Rechenzentrum
Maßnahme: Erneuerung Kälte- und Klimatechnik
Kosten: 210.100 €
Fertigstellung: 2019

Bürgerversammlungsgebiet 8

Gärten b.Wöhrd, Gleißbühl, Rennweg, Tullnau, Veilhof, Wöhrd, Marienvorstadt



1
Äußere Bayreuther Straße 8
Berufliche Schule 2

Maßnahme:
Sanierung Sporthalle
Projektstand: In Planung

2
Äußere Bayreuther Straße 8
Berufliche Schule 2

Maßnahme: Dachsanierung
Kosten: 1.588.000 €
Projektstand: In Ausführung

3
Bismarckstraße 20
Bismarckschule

Maßnahme: Sanierung
Projektstand: In Planung

4
Bismarckstraße 20
Bismarckschule

Maßnahme:
Barrierefreier Ausbau
Kosten: 1.944.000 €
Fertigstellung: 2019

5
Bartholomäusstraße 16
Schule Hintere Insel Schütt

Maßnahme: Schaffung Interimsklassenzimmer
Kosten: 3.860.000 €
Projektstand: In Ausführung

6
Marientorgraben 11
Verwaltungsgebäude

Maßnahme:
Barrierefreier Umbau
Kosten: 337.700 €
Fertigstellung: 2019

7
Marientorgraben 11
Verwaltungsgebäude

Maßnahme:
Toilettensanierung
Kosten: 740.000 €
Fertigstellung: 2019

8
Sulzbacher Straße 102
Berufliche Schulen 3 und 14

Maßnahme: Generalsanierung und Umbau
Projektstand: In Planung



Baustelle der Energie- und Umweltstation am Wöhrder See

9
Wöhrder Wiesenweg 45 Energie- und Umweltstation Wöhrder See

Maßnahme: Neubau
Kosten: 4.252.000 €
Fertigstellung: 2020

1
Äußere Bayreuther Straße 8 Berufsbildungszentrum

Maßnahme: Statische Ertüchtigung Wandverkleidung in der Sporthalle
Kosten: 125.000 €
Fertigstellung: 2019

2
Äußere Bayreuther Straße 8 Berufsbildungszentrum

Maßnahme: Errichtung Photovoltaikanlage
Kosten: 60.100 €
Fertigstellung: 2020

3
Äußere Bayreuther Straße 8 Berufliche Schule 2

Maßnahme: Umbau Bereich Mechatronik
Kosten: 300.000 €
Fertigstellung: 2019

4
Veilhofstraße 30 Feuerwache 2

Maßnahme: Hangsicherung Nebengebäube
Kosten: 110.500 €
Fertigstellung: 2019

5
Veilhofstraße 30 Feuerwache 2

Maßnahme: Erneuerung Automatiktore
Kosten: 102.500 €
Fertigstellung: 2020

6
Marientorgraben 11 Verwaltungsgebäude

Maßnahme:
Räumliche Erweiterung
Kosten: 274.600 €
Fertigstellung: 2020

Bürgerversammlungsgebiet 9

Gaismannshof, Großreuth b.Schweinau, Höfen, Kleinreuth bei Schweinau, Leyh, Schweinau, St. Leonhard, Sündersbühl



1

Amberger Straße 25
Georg-Paul-Amberger-Schule

Maßnahme: Dachsanierung
Projektstand: In Planung

2

Schweinauer Straße 20
Mittelschule

Maßnahme: Dachsanierung
Projektstand: In Planung

Bürgerversammlungsgebiet 10
Galgenhof, Lichtenhof, Steinbühl, Tafelhof



Legende:
- Einzelvorhaben (MIP)
- Pauschalvorhaben

1
Nelson-Mandela-Platz

Maßnahme: Errichtung Kunstwerk Rolihlahla
Kosten: 110.000 €
Fertigstellung: 2020

2
Max-Planck-Straße 1 Verwaltungsgebäude

Maßnahme: Umbau ehemalige Scheune zu Büroräumen
Kosten: 279.000 €
Fertigstellung: 2020

Bürgerversammlungsgebiet 11

Gleißhammer-Nord, Glockenhof, St. Peter, Weichselgarten, Zerzabelshof



1

Am Tiergarten 30
Betriebshof Tiergarten

Maßnahme:
Neubau Lagerhalle
Projektstand: In Planung

2

Am Tiergarten 30
Delphin-Lagune

Maßnahme: Sanierung
Kosten: 5.929.000 €
Projektstand:
In Planung/Ausführung

Bürgerversammlungsgebiet 12

Eibach, Gebersdorf, Hafen, Maiach, Neuröthenbach, Röthenbach bei Schweinau



1
Fürreuthweg 95
Kindertagesstätte

Maßnahme: Hortneubau
Projektstand: In Planung

2
Fürreuthweg 95
Grundschule Nürnberg Eibach

Maßnahme:
Neubau Grundschule
Projektstand: In Planung

3
Pommernstraße 10
Gymnasium und Realschule

Maßnahme: Neubau Schulzentrum Südwest
Projektstand: In Planung

4
Regenstraße 4
Feuerwache 4 Integrierte Leitstelle

Maßnahme: Temporäre Erweiterung mit Raumzellengebäude
Kosten: 1.238.000 €
Projektstand: In Ausführung

5
Weiltinger Straße 25
Kindertagesstätte

Maßnahme: Hortneubau
Kosten: 4.743.000 €
Projektstand: In Ausführung

1
Herriedener Straße 25
Robert-Bosch-Schule

Maßnahme:
Erneuerung Beleuchtung in der Turnhalle
Kosten: 138.100 €
Fertigstellung: 2020

2
Am Röthenbacher Landgraben
Jugendhaus Suspect

Maßnahme: Errichtung Lager- und Abstellraum
Kosten: 169.000 €
Fertigstellung: 2020

Bürgerversammlungsgebiet 13

Gartenstadt, Gibitzenhof, Falkenheim, Ketteler-Siedlung, Rabus, Sandreuth, Werderau



1

Herschelplatz 1
Kindertagesstätte und Friedrich-Wilhelm-Herschel Grundschule

Maßnahme: Neubau
Kosten: 5.322.000 €
Fertigstellung: 2019

1

Saarbrückener Straße 26
Georg-Holzbauer-Schule

Maßnahme:
Erneuerung Dach
Kosten: 414.400 €
Fertigstellung: 2020

2

Saarbrückener Straße 26
Georg-Holzbauer-Schule

Maßnahme: Kanalsanierung
Kosten: 158.800 €
Fertigstellung: 2020

3

Julius-Loßmann-Straße 51
Südfriedhof

Maßnahme: Ladengebäude Dachsanierung
Kosten: 159.500 €
Fertigstellung: 2020

4

Julius-Loßmann-Straße 78
Südfriedhof

Maßnahme:
Errichtung Streugutsilo
Kosten: 64.400 €
Fertigstellung: 2020

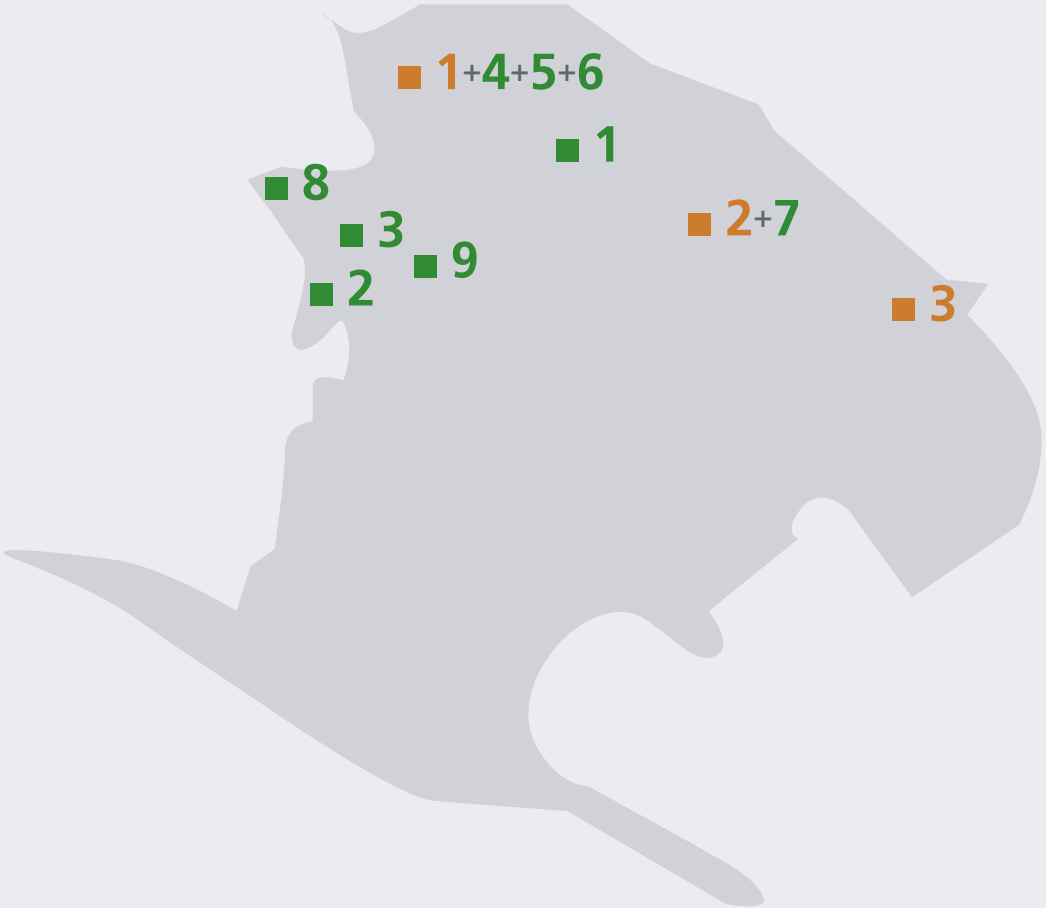
5

Gibitzenhofstraße 151
Pirckheimer-Gymnaisum

Maßnahme: Umbau Fachunterrichtsraum
Kosten: 700.000 €
Fertigstellung: 2020

Bürgerversammlungsgebiet 14

Bleiweiß, Dutzendteich, Gleißhammer-Süd, Hasenbuck, Hummelstein, Rangierbahnhof, Stadion



Legende:
- Einzelvorhaben (MIP)
- Pauschalvorhaben

1
Augustenstraße 30
Berufliche Schule 1

Maßnahme: Neuausstattung Fachunterrichtsräume
Projektstand: In Planung

2
Bayernstraße 110
Dokuzentrum

Maßnahme: Abschließender Ausbau
Kosten: 15.300.000 €
Projektstand: In Planung

3
Zeppelinstraße 10
Zeppelintribüne/Zeppelinfeld

Maßnahme: Bauliche Sicherung
Projektstand: In Planung

1
Münchener Straße 21
Meistersingerhalle

Maßnahme: Erneuerung Vordach
Kosten: 437.800 €
Fertigstellung: 2019

2
Pillenreuther Straße 147
Bildungszentrum Südpunkt

Maßnahme: Dachsanierung
Kosten: 91.200 €
Fertigstellung: 2020

3
Sperberstraße 85
Sperberschule Turnhalle

Maßnahme: Wiederherstellung Standsicherheit
Kosten: 325.100 €
Fertigstellung: 2020

4
Augustenstraße 30
Berufliche Schule 1

Maßnahme: Erneuerung MSR-Technik
Kosten: 148.800 €
Fertigstellung: 2020

5
Augustenstraße 30
Berufliche Schule 1

Maßnahme: Austausch von Maschinen in Werkstätten
Kosten: 106.400 €
Fertigstellung: 2019

6
Augustenstraße 30
Berufliche Schule 1

Maßnahme: Errichtung Exzellenzzentrum
Kosten: 67.400 €
Fertigstellung: 2019

7
Bayernstraße 110
Dokuzentrum

Maßnahme: Kanalsanierung
Kosten: 50.100 €
Fertigstellung: 2019

8
Lutherplatz 4
Adam-Kraft-Realschule

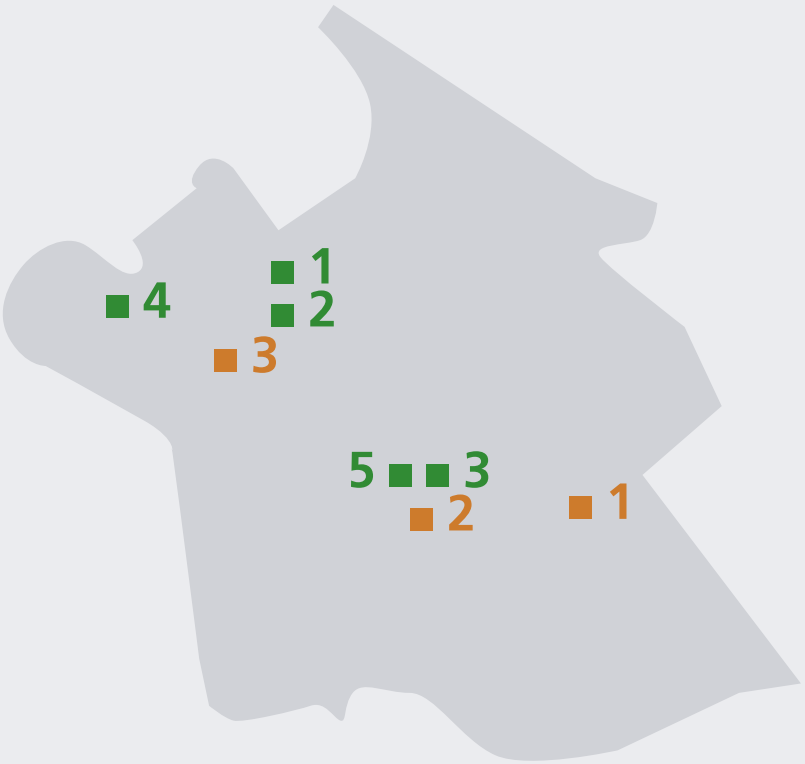
Maßnahme: Erneuerung Fenster und Lüftung
Kosten: 63.100 €
Fertigstellung: 2020

9
Jean-Paul-Platz 10
Sonderpädagogisches Förderzentrum

Maßnahme: Umbau und Sanierung Schullehrküche
Kosten: 478.000 €
Fertigstellung: 2020

Bürgerversammlungsgebiet 15

Langwasser, Messezentrum, Neuselsbrunn, Rangierbahnhof-siedlung, Zollhaus



Legende:

- Einzelvorhaben (MIP)
- Pauschalvorhaben

1

Georg-Ledebour-Straße 7
Georg-Ledebour-Schule

Maßnahme: Sanierung Dach
Kosten: 1.800.000 €
Projektstand: In Ausführung

2

Glogauer Straße 50
Gemeinschaftshaus Langwasser

Maßnahme: General-sanierung, 2. Bauabschnitt
Kosten: 12.816.000 €
Projektstand: In Ausführung

3

Zugspitzstraße 123
Kindertagesstätte

Maßnahme: Neubau Regionalkindergarten
Kosten: 5.000.000 €
Projektstand: In Ausführung

1

Bertolt-Brecht-Straße 39
Bertolt-Brecht-Schule

Maßnahme: Abbruch und Ersatz der Zugangsbrücken
Kosten: 550.000 €
Fertigstellung: 2019

2

Karl-Schönleben-Straße 80
Feuerwache 5

Maßnahme: Errichtung Photovoltaikanlage mit Stromspeicher
Kosten: 79.000 €
Fertigstellung: 2019

3

Glogauer Straße 31
Sonderpädagogisches Förderzentrum Langwasser

Maßnahme: Sanierung Werkraum
Kosten: 160.000 €
Fertigstellung: 2019

4

Neptunweg 19
Mittelschule

Maßnahme: Kanalsanierung
Kosten: 82.100 €
Fertigstellung: 2020

5

Heinrich-Böll-Platz

Maßnahme: Brunnensanierung
Kosten: 265.000 €
Fertigstellung: 2020

Bürgerversammlungsgebiet 16

Altenfurt, Birnthon, Brunn, Fischbach, Moorenbrunn, Netzstall



Legende:

- Einzelvorhaben (MIP)
- Pauschalvorhaben

1

Fischbacher Hauptstraße 121
Verwaltungsgebäude

Maßnahme: Bürgeramt Ost, barrierefreier Ausbau
Kosten: 322.700 €
Fertigstellung: 2019

1

Hermann-Kolb-Straße 55A
Ballspielhalle

Maßnahme:
Sanierung Flachdach
Kosten: 247.900 €
Fertigstellung: 2020

Bürgerversammlungsgebiet 17

Gerasmühle, Greuth, Holzheim, Katzwang, Koppenhof, Krottenbach, Lohhof, Mühlhof, Neukatzwang, Reichelsdorf, Reichelsdorfer Keller



1

Gaulnhofer Straße 4a
Kindertagesstätte

Maßnahme: Hortneubau
Kosten: 4.552.000 €
Projektstand: In Ausführung

Bürgerversammlungsgebiet 18

Gaulnhofen, Herpersdorf, Königshof, Kornburg, Pillenreuth, Steinbrüchlein, Weiherhaus, Worzeldorf



Legende:

- Einzelvorhaben (MIP)
- Pauschalvorhaben

1

Luther-King-Straße 14
Kinderhort

Maßnahme:
Sanierung Flachdach
Kosten: 242.600 €
Fertigstellung: 2019



Einzelvorhaben

Verwaltungsgebäude Äußere Laufer Gasse 19–27 Umbau

Die Verwaltungsgebäude in der Äußeren Laufer Gasse 19–27 waren im Krieg stark zerstört worden und wurden ab 1949 wiederaufgebaut. Nachdem sich die Gebäude innerhalb der Stadtmauer befinden, besteht Ensembleschutz. Nach Auszug des Liegenschaftsamtes wurden die Räume für das Einwohneramt grundlegend modernisiert. Betroffen sind rund 1.900 m² Büro- und Flurflächen im 1.–3. OG. Hier wurden die Räume mit Akustikdecken, neuer Elektroinstallation, energiesparenden Einbauleuchten, flächendeckender Alarmierung und neuen Bodenbelägen ausgestattet. Die Arbeiten wurden zur Minimierung von Störungen der Nachbarschaft und des Verkehrs zeitgleich mit einer Dachsanierung und dem Einbau eines Aufzugs durchgeführt. Aufgrund der beengten Verhältnisse im öffentlichen Verkehrsraum vor dem Gebäude war zeitweise eine Ampelregelung erforderlich.



Projektdaten

Adresse: Äußere Laufer Gasse 19–27
Ausführungszeit: August 2018 – Februar 2020
Kosten: 2.604.000 €
Projektleitung: Stadt Nürnberg, Hochbauamt
Planung und Bauleitung:
Rosner Architekten, Nürnberg
Statik: Peters Schüßler Sperr, Nürnberg
Brandschutz: Ingenieurbüro Teucke, Nürnberg
Bau- und Umweltbüro: DAS Ingenieurbüro, Fürth
Fachplaner Elektro: Ingenieurbüro Kopp, Nürnberg

Einzelvorhaben

Energie- und Umweltstation auf dem Wöhrder See Neubau

Das Gebäude beinhaltet drei unterschiedliche Funktionen. Diese sind die eigentliche Energie- und Umweltstation, das Bootshaus für das Mähsammelboot des Wasserwirtschaftsamtes (Spitzname Molly) sowie ein öffentliches WC, das 24 Stunden betrieben werden kann. Das Gebäude steht auf Pfählen im Wasser und ist über einen Steg zu erreichen. Die 26 Rammpfähle haben eine Länge von ca.17 Metern. Hierauf wurde ein Stahltragrost gesetzt. Auf dieser Basis wurde ein Holzbau in Holzrahmenbauweise errichtet.

Die hochgedämmte Konstruktion ist als „nearly zero-energy building" ausgelegt. Das Bootshaus sowie die angrenzenden Lagerräume sind auf Grund der Funktion nicht beheizt. Herzstück des Gebäudes ist der große Vortragssaal, der eine freie Sicht auf die Flora und Fauna des Wöhrder Sees ermöglicht.

Die Dachterrasse, die als fester Bestandteil der Ausstellung fungiert, setzte auf Grund ihrer Lasten und Belastungen hohe Ansprüche an die Statik sowie an die Werk- und Detailplanung des Holzbaus. Als Beispiel ist hier das Windrad oder das simulierte Pumpspeicherkraftwerk zu nennen. Die Photovoltaikelemente, die am gesamten Gebäude angebracht werden, können den Stromverbrauch über das Jahr betrachtet decken. Die überschüssige Energie wird in Stromspeichern gespeichert bzw. ins Netz eingespeist.

Zusätzlich wurden noch drei Erdwärmesonden neben den Wöhrder See gebohrt. Die Lüftungsanlage mit einer hocheffizienten Wärmerückgewinnung sorgt zusammen mit den Heiz- und Kühldecken für ein angenehmes Raumklima.
Somit wird das Gebäude komplett aus regenerativen Energiequellen mit Wärme und Strom versorgt.

Projektdaten

Adresse: Wöhrder Wiesenweg 45
Ausführungszeit:
Februar 2018 – November 2019
Kosten: 4.252.000 €
Projektleitung:
Stadt Nürnberg, Hochbauamt
Planung und Bauleitung:
ING + ARCH Part mbB, Nürnberg
Statik: Dr. Kreutz und Partner, Nürnberg
Fachplaner Elektro: IB Wißmeier, Heroldsberg
Fachplaner Heizung/Lüftung/Sanitär:
PB Skeide, Nürnberg
Ausstellungsplanung: Kochbüro, Nürnberg
Zuschuss:
1,78 Mio. € Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie
87.000 € Zukunftsstiftung der Stadtsparkasse Nürnberg



© Claus Hirche







Einzelvorhaben

Künstlerhaus – Generalsanierung im 3. Bauabschnitt

Das 1910 errichtete Künstlerhaus wird im dritten Bauabschnitt saniert.
Dabei werden funktionale, baurechtliche und konstruktive Mängel behoben. Betroffen ist der nördliche, bisher nicht sanierte Gebäudeteil.

Das Künstlerhaus ist ein Ensemble mit bewegter Vergangenheit. Entsprechend vielgestaltig ist sein äußeres und inneres Erscheinungsbild. Der Bereich des dritten Bauabschnitts mit den Werkstätten und Veranstaltungsräumen ist in weiten Teilen noch in einem relativ originalen Zustand, beziehungsweise einem, der die mehr als 100-jährige Geschichte des Gebäudes widerspiegelt. Die Planung trägt dem Rechnung, die erforderlichen Eingriffe werden so zurückhaltend vorgenommen, dass die Geschichte des Hauses auch weiterhin spürbar bleibt. Die wenigen neu gestalteten Elemente der Fassade greifen die Formensprache des Bestandes auf und übersetzen diese in abstrakterer Form, sind aber durch die Wahl der Materialien als neuzeitliche Bauteile erkennbar. Ansonsten bleiben die Spuren der Vergangenheit erhalten. Die Fassade wird grundsätzlich nicht neu wiederhergestellt, sondern lediglich repariert. Im Inneren werden die Funktionen unter Berücksichtigung der Anforderungen von Brand- und Schallschutz neu geordnet – die räumliche und gestalterische Vielfalt bleibt jedoch erhalten.

Eine neue Eingangssituation wird die Abläufe im Gebäude verbessern, das Haus deutlicher nach außen hin öffnen und für eine bessere Auffindbarkeit des Künstlerhauses sorgen. Außerdem soll ein Kunstwerk die Gestaltung des neuen Eingangsbereiches am Königstorgraben unterstützen.
Die Bauarbeiten haben im April 2019 begonnen. Seitdem sind Veranstaltungen und Werkstätten in Ausweichquartieren untergebracht.

Projektdaten

Adresse: Königstraße 93
Ausführungszeit:
April 2019 – Dezember 2021
Kosten: 25.943.000 €
Projektleitung:
Stadt Nürnberg, Hochbauamt
Planung/Bauleitung
Architektur: Florian Nagler Architekten
Technische Gebäudeausrüstung:
Schicho Ingenieure, Ingenieurbüro Scholz
Statik: Leonhardt, Andrä und Partner
Bauphysik: Dr. Reinhold & Blechschmidt
Landschaftsarchitektur: Christina Kautz
Brandschutz: HHP Süd
Küchenplanung:
Ingenieurbüro Schmid + Partner
Fördergeber: Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm II – Soziale Stadt

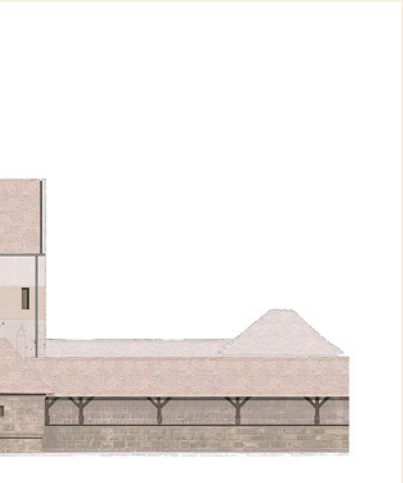


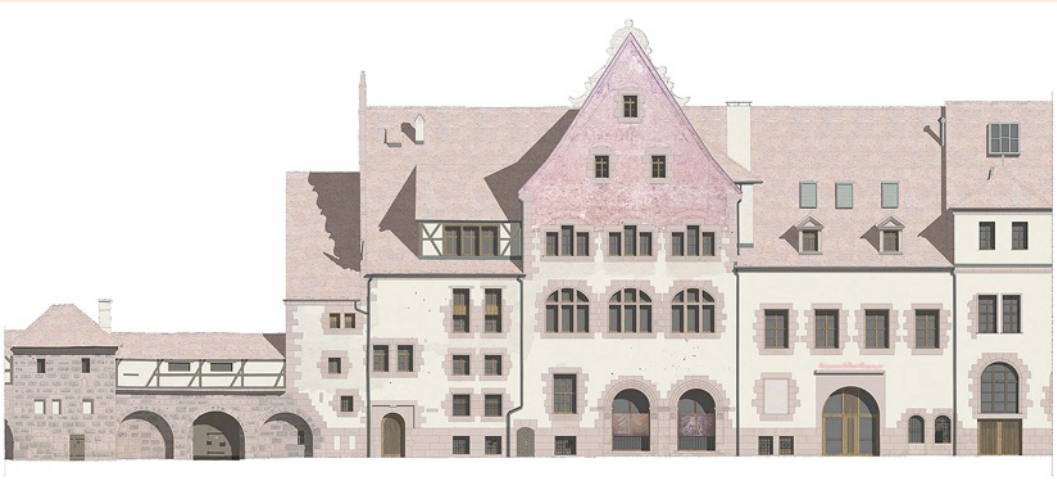


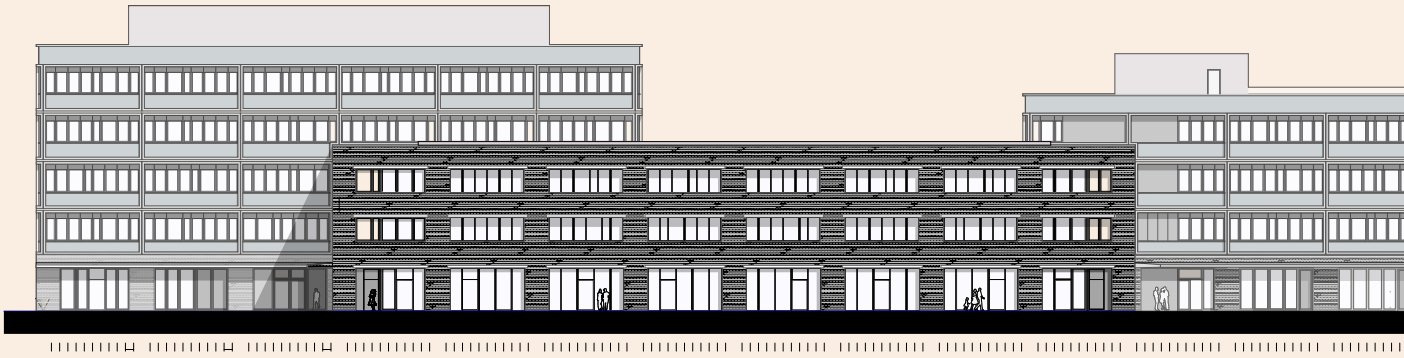
alle Studien © Florian Nagler Architekten



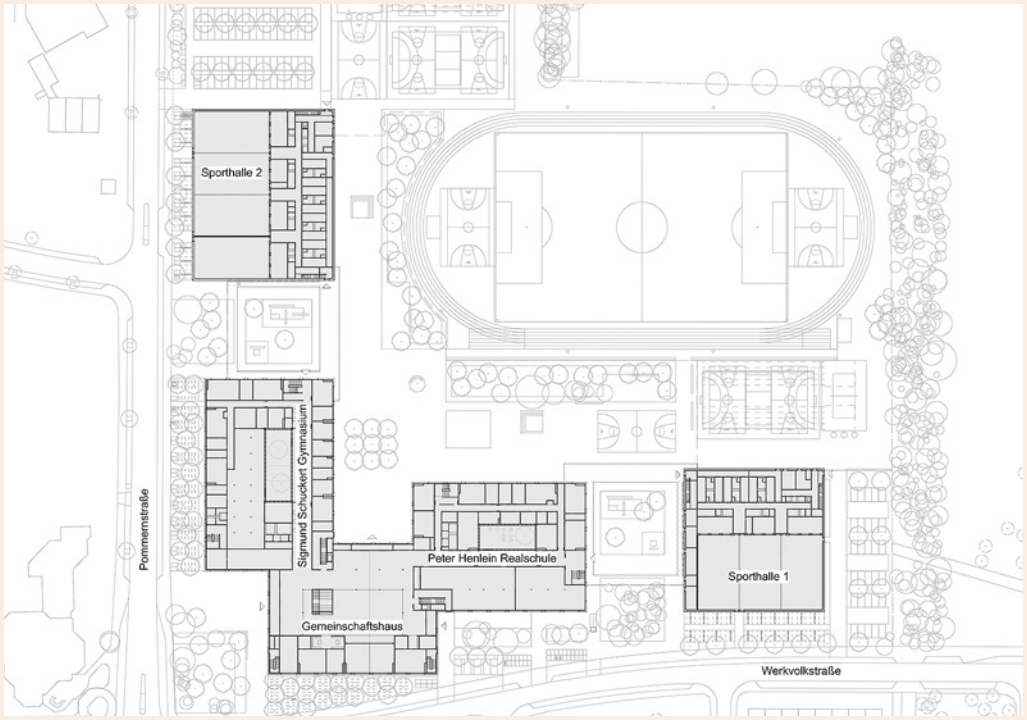
© Andrea Scholze-Nash



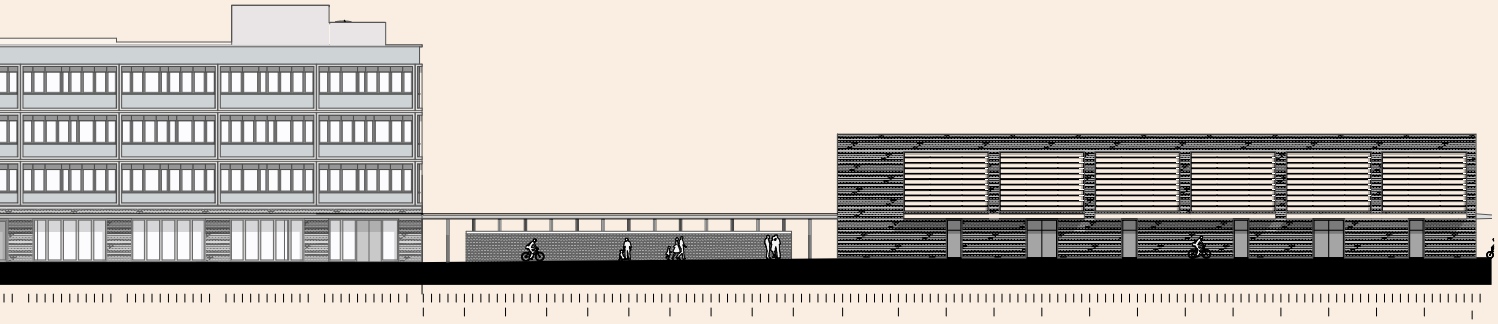








alle Grafiken © Staab Architekten



Einzelvorhaben

Schulzentrum Südwest Neubau

Das bestehende Schulgebäude in der Pommernstraße, das seit 1977 in Betrieb ist und sowohl das Sigmund-Schuckert-Gymnasium als auch die Peter-Henlein-Realschule und die Dienststelle des Ministerialbeauftragten für die mittelfränkischen Realschulen (MB) beherbergt, soll auf dem gleichen Grundstück durch einen Neubau ersetzt werden.

Das neue Schulzentrum Südwest wird nach der Fertigstellung nicht nur ausreichend Platz für 2.475 Schülerinnen und Schüler bieten, sondern auch eine Schul- und Stadtteilbibliothek, eine Mensa und zwei Sporthallen mit sieben Halleneinheiten inklusive einer großen Außenanlage für Schul- und Vereinssport beinhalten.

Nach intensiver Abstimmung mit den zukünftigen Nutzern ist die Einreichung des Bauantrags für Mai 2020 und der Baubeginn ab 2021 geplant.

Die Baumaßnahme ist in 3 Bauabschnitte (BA) aufgeteilt:
BA 1: Neubau der 3-fach Sporthalle
BA 2: Abriss der alten Sporthalle, Neubau des Schulgebäudes inkl. Bibliothek und MB-Dienststelle
BA 3: Abriss des Bestandschulgebäudes, Neubau der 4-fach Sporthalle, Erstellen der Außensportanlagen

Projektdaten

Adresse: Pommernstraße 10
Ausführungszeit: 2021–2028
Projektleitung: Stadt Nürnberg, Hochbauamt
Objektplanung: Staab Architekten GmbH, Berlin
Tragwerksplanung: Ingenieurteam Bergmeister GmbH, München
Außenanlagenlanung: Levin Monsigny Gesellschaft von Landschaftsarchitekten mbH, Berlin
Fachklassenplanung: RT Ingenieurgesellschaft für Versorgungstechnik mbH, Umkirch
TGA-Planung HKLS: Ingenieurbüro Stahl GmbH, Oberasbach
TGA-Planung E: sbi schicho ingenieure GmbH & Co.KG, Regensburg
Integrationsplanung: Planwerk Frank Weiß GmbH, Schwabach
Bauphysik: Krebs & Kiefer Service GmbH, Darmstadt
Projektsteuerung: Drees & Sommer SE, Nürnberg



Einzelvorhaben

Lernort Zeppelinfeld

Das Zeppelinfeld mit Tribüne und Wallanlage soll zu einem „Lernort“ entwickelt und baulich gesichert werden. Nachdem im Jahr 2018 die Förderung mit Bundes- und Landesmitteln beschlossen wurde, können nun die ersten Planungsschritte vollzogen werden.

Zentrales Ziel der Maßnahme ist die Öffnung des Geländes für Besucherinnen und Besucher mit einem vielfältigen Bildungs- und Informationsangebot im Innen- und Außenbereich. Unter anderem wird ein Infopoint zentraler Anlaufpunkt sein. Der Mittelbau mit dem sogenannten Goldenen Saal wird ganzjährig geöffnet, außerdem bieten neu gestaltete „Reflexionspunkte“ Informationen zur Nutzung des Areals.

Vorbereitend dazu wurden die Gebäude eingehend untersucht. Anhand von Musterflächen wurden Art, Umfang und Kosten der Sicherung erprobt und festgelegt. Der daraus entwickelte Maßnahmenkatalog umfasst unter anderem die Sicherung der Natursteinfassaden und Steinstufen, das Wiederherstellen einer funktionstüchtigen Abdichtung auf allen Dächern, die statische Sicherung von Decken, die kontrollierte Entfeuchtung der Bauteile und die Begehbarmachung der Wälle.

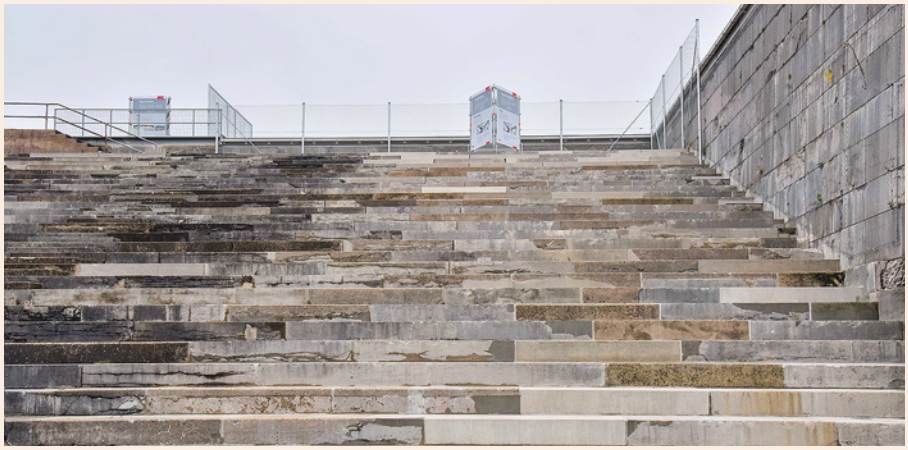
Projektdaten

Adresse: Zeppelinstraße 10

Ausführungszeit:
10 bis 12 Jahre ab 2019

Projektleitung:
Stadt Nürnberg, Hochbauamt und Kulturreferat









Pauschalvorhaben

Labenwolf-Gymnasium Dacherneuerung

Die Dacheindeckung des Nordflügels des unter Denkmalschutz stehenden Hauptgebäudes des Labenwolf-Gymnasiums wurde 2019 erneuert. Das Dach des Südflügels wurde bereits 2018 saniert.

Ziel der Sanierung war es, die Dichtigkeit des Daches wiederherzustellen und mit Schadstoffen belastete Bauteile zu entfernen.

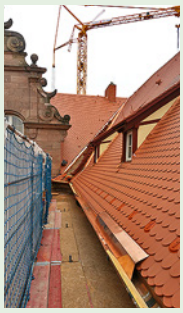
Alle Sanierungsmaßnahmen wurden von außen durchgeführt, da sich im Innenraum des Dachgeschosses teilweise Klassenzimmer befinden und diese während der Baumaßnahme durchgehend für den Unterricht genutzt wurden.

Eine kleine Hürde stellten bei der Baumaßnahme die Mauersegler dar. Es wurden zwei Nistplätze gefunden, die bewohnt waren und angeflogen wurden. Mauersegler verlassen ihre Nester ca. Ende Juli bis Anfang August. Solange die Nester angeflogen werden, darf bis maximal 3 Meter unterhalb des Einflugloches ein Gerüst gestellt werden. Die Mauersegler am Labenwolf-Gymnasium haben pünktlich Ende Juli das Nest verlassen, sodass es zu keiner größeren Verzögerung gekommen ist.

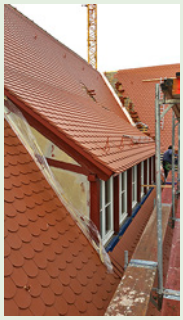
Ergänzend zur Dachsanierung wird im Nachgang noch die Dämmung der obersten Geschossdecke mit losen, nicht brennbaren Mineralwollefasern erfolgen.











Projektdaten

Adresse: Labenwolfstraße 10
Ausführungszeit: Juli 2019 – Dezember 2019
Kosten: 497.700 €
Projektleitung: Stadt Nürnberg, Hochbauamt
Planung und Bauleitung:
GRS-Architekten, Roonstraße 5, Nürnberg
Statik: Peters Schüßler Sperr, Nürnberg
Geowissenschaftliches Büro:
Dr. Heimbucher GmbH, Nürnberg
SiGeKo: ISGBAU Ingenieure, Nürnberg





Pauschalvorhaben

Rechenzentrum Stöpselgasse Kälteanlage, Umbau von Klimaschränken mit Erweiterung der Rückkühlung

Das Rechenzentrum der Stadt Nürnberg ist eine der wichtigsten Einrichtungen für die digitale Datenverarbeitung in der gesamten Stadtverwaltung. Für den gesicherten und dauerhaften Betrieb der in dieser Einrichtung installierten Rechner und Datenspeicher darf die Raumtemperatur im Rechnerraum ein maximales Temperaturniveau von ca. 21 Grad Celsius nicht überschreiten. Zur Gewährleistung dieser Randbedingung, insbesondere in den Sommermonaten, waren zur Kälteerzeugung bisher vier Klimaschränke mit zwei Verdunstungskühlern installiert.

Wie verschiedene Störfälle der vergangenen Zeit, insbesondere im Bereich der Verdunstungskühler, gezeigt haben, führte bereits der Ausfall eines Kühlwerkes dazu, dass das geforderte Temperaturniveau im Rechnerraum nicht mehr zu gewährleisten war und damit ein Gesamtausfall der Rechner mit unwiederbringlichen Datenverlusten drohte. Das vorhandene System der Kälteerzeugung wurde dahingehend umgebaut und erweitert, dass nunmehr zwei Klimaschränken je ein vorhandener Verdunstungskühler zugeordnet und die verbleibenden zwei Klimaschränke auf ein Direktverdampfungssystem mit eigenen Trockenkühlern umgebaut wurden. Somit ist zukünftig eine hundertprozentige Redundanz und damit Ausfallsicherheit bei der unabdingbar notwendigen Kälteversorgung im Rechnerraum des Rechenzentrums gewährleistet.



Projektdaten

Adresse: Stöpselgasse 4

Ausführungszeit: Januar 2019 – Juni 2019

Kosten: 210.100 €

Projektleitung: Stadt Nürnberg, Hochbauamt

Pauschalvorhaben

Männerwohnheim Fenster- und Fassadensanierung

Das Gebäude wurde 1959 errichtet. Die aus der Bauzeit stammenden Fenster wiesen erhebliche Mängel auf (Undichtigkeiten, Farbabplatzungen, Anstrich vergilbt, kälte- und wärmedurchlässig, defekte Beschläge). Auch die Putzfassade war sanierungsbedürftig. Insbesondere auf der Westseite gab es erhebliche Schäden.

Die Modernisierung umfasste den Austausch der Fenster und die Dämmung der Fassadenflächen. Hierdurch konnte der Energieverbrauch des Gebäudes deutlich gesenkt werden.

Projektdaten

Adresse: Großweidenmühlstraße 43
Ausführungszeit: Mai 2019 – Juli 2019
Kosten: 493.600 €
Projektleitung: Stadt Nürnberg, Hochbauamt
Planung und Bauleitung:
Stadt Nürnberg, Hochbauamt







Pauschalvorhaben

Dr.-Theo-Schöller-Schule Dachsanierung









Die Sanierung des Dachs der Dr.-Theo-Schöller-Schule in der Schnieglinger Straße 38 wurde in drei Bauabschnitte unterteilt. Im Sommer 2019 starteten die Arbeiten für den dritten Abschnitt. Tragwerk, Gauben und Schornsteine stammen aus der Erbauungszeit. Das gesamte Dach wurde in enger Absprache mit dem Denkmalschutz weitestgehend wieder in den Originalzustand versetzt. Dies geschah unter Berücksichtigung der heute gültigen technischen Vorschriften, wie der Verankerung der Eindeckung oder der Auslegung des Traufpunktes mit einer Schalung.

Die Erfahrungen, die bei anderen Bauvorhaben, aber auch bei den beiden ersten Bauabschnitten gewonnen wurden, konnten nun in dem dritten Teilbereich voll ausgenutzt werden. So war es leichter, einen verdeckten und durch das Abdecken des Daches gefundenen Hausschwamm schnell zu bekämpfen.

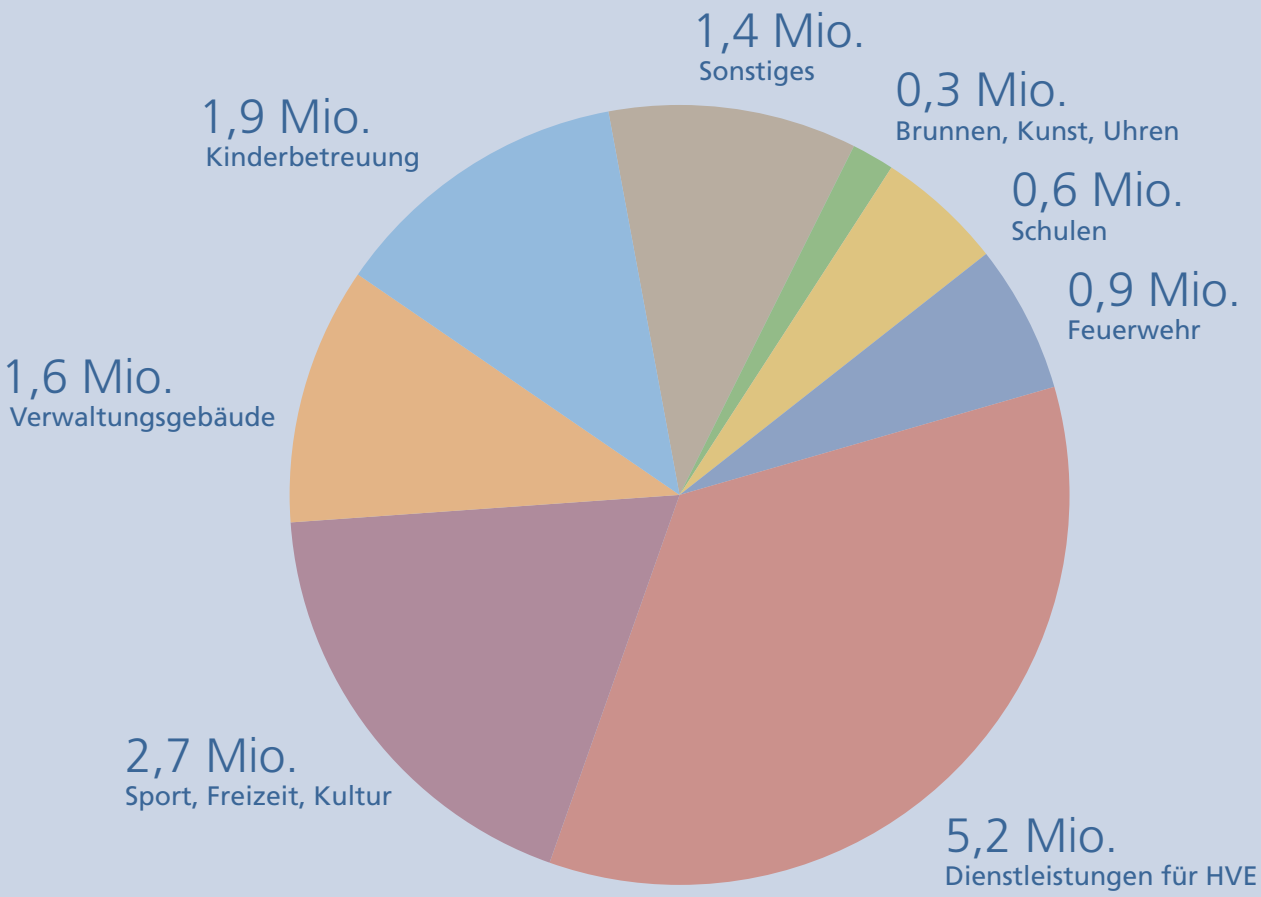
Auch Brandschutzaspekte wurden bei der Maßnahme berücksichtigt. So wurden alle Verbindungen, die zwischen den Etagen und dem Dach offen lagen, fachgerecht verschlossen. Ergänzend zur Dachsanierung wird im Nachgang die Dämmung der obersten Geschossdecke erfolgen.

Projektdaten

Adresse: Schnieglinger Straße 38
Ausführungszeit: August 2019 – April 2020
Kosten: 499.000 €
Projektleitung:
Stadt Nürnberg, Hochbauamt
Planung und Bauleitung: Architekturbüro Gerhard Meier, Buchberg/Sengenthal
Statik: IB WOLFRUM GmbH, Nürnberg
SiGeKo: GENESIS Umwelt Consult GmbH, Schwabach

Auszahlungen Bauunterhaltsaufträge

Getätigte Auszahlungen gesamt: 14,6 Mio. €
(01.11.2018 – 31.10.2019)



Bauunterhaltsaufträge

Unter Bauunterhaltsaufträgen sind laufende Wartungs-, Inspektions- und Instandhaltungsmaßnahmen an Gebäuden zu verstehen, die eine Größenordnung von 50.000 € nicht überschreiten.

Die Zuständigkeit für den Bauunterhalt der städtischen Liegenschaften ist zwischen dem Hochbauamt, der HVE-Schule und Sport sowie der HVE-Kultur-Soziales-Verwaltung aufgeteilt (HVE = Hausverwaltende Einheit). Für Gebäude, die sich in der Verantwortung einer HVE befinden, tritt das Hochbauamt als interner Dienstleister auf und wird durch eine formelle Beauftragung tätig.



2

Bauunterhalts-aufträge

Bauunterhaltsaufträge

Als interner Dienstleister übernimmt das Hochbauamt eine Vielzahl von Bauunterhaltsaufträgen, die nicht in Eigenregie durch eine HVE erbracht werden. Die Aufgabenzuordnung ist in einem Kriterienkatalog geregelt, der Gegenstand eines Beschlusses des Personal- und Organisationsausschusses aus dem Jahr 2012 gewesen ist.

Die an das Hochbauamt delegierten Bauunterhaltsaufträge sind vielfältig, wie die unten angeführte Auflistung zeigt. Die Aufzählung ist bei weitem nicht abschließend, sondern nur ein kleiner Auszug aus dem großen Aufgabenspektrum der durch das Hochbaumt betreuten Bauunterhaltsmaßnahmen. Im Berichtszeitraum hat das Hochbauamt als interner Dienstleister Bauunterhaltsaufträge von rund 5,2 Mio. € abgearbeitet.

Maßnahme	Adresse	Kosten
Notsicherung Glockenturm	Uhlandstraße 33	49.500 €
Beleuchtung Raum C255	Äußere Bayreuther Straße 8	15.000 €
Erweiterung Durchsageanlage	Äußere Bayreuther Straße 8	20.000 €
Restauratorische Untersuchung	Löbleinstraße 10	10.000 €
Erneuerung Unterverteiler TH	Moritzbergstraße 21	15.000 €
Sanierung Toilette	Löbleinstraße 10	35.000 €
Erneuerung RWA	Sulzbacher Straße 32	1.500 €
Erneuerung Beleuchtung	Sperberstraße 85	10.000 €
Erneuerung Beleuchtung	Augustenstraße 30	7.000 €
Kanalsanierung nach Überprüfung	Fürther Straße 80 a	49.000 €
Installation Trinkwasserbrunnen	Rollnerstraße 15	5.500 €
Erneuerung Fenster Erdgeschoss	Sielstraße 15	48.000 €
Modernisierung Lichtsteuerung	Billrothstraße 16	28.000 €
Erneuerung Lamellendecke	Schnieglinger Straße 38	25.000 €
Erneuerung Beleuchtung	Löbleinstraße 10	16.000 €
Sanierung feuchte Wände	Löbleinstraße 10	25.000 €
Sanierungskonzept Dachtürme	Uhlandstraße 33	20.000 €
Erneuerung Fluchtwegpläne	Bielingplatz 2	5.000 €
Sanierung Stützen Pausenhof	Neue Hegelstraße 17	48.000 €
Austausch Stationsverteiler	Bertolt-Brecht-Straße 39	5.080 €
Erneuerung Rauchmelder	Innerer Laufer Platz 11	7.500 €
Austausch Hebeanlage	Bertolt-Brecht-Straße 39	19.500 €
Erneuerung Lichtsteuerung	Sulzbacher Straße 32	20.000 €
Austausch Unterverteiler	Preißlerstraße 6	12.000 €
Statik Gutachten	Heroldsberger Weg 42 a	3.000 €
Beleuchtung Klassenzimmer	Pommernstraße 10	15.000 €
Erneuerung Flurdecke	Äußere Bayreuther Straße 8	20.000 €
Austausch Dämmung	Löbleinstraße 10	45.000 €
Einbau Installation Leinwand	Holsteiner Straße 2 a	5.000 €
T30 Wand Lernwerkstatt	Ossietzkystraße 2	20.000 €
Erneuerung Beleuchtung	Bauernfeindstraße 24	12.000 €
Bestandsuntersuchung Entwässerung	Oedenberger Straße 135	15.000 €
Erneuerung Steuerung Kühlturm	Tetzelgasse 20	10.000 €
Dämmung oberste Geschossdecke	Labenwolfstraße 10	35.000 €
WC-Sanierung linker Trakt	Lutherplatz 4	10.000 €
Kühlturmsteuerung	Bertolt-Brecht-Straße 39	8.000 €
Baugenehmigungsverlängerung	Schafhofstraße 25	3.000 €



Hauptmarkt 18, Brauttreppe, Sanierung



Brunnen Kunst Uhren



Brunnen und Wasserspiele

Viele historische und moderne Brunnen gestalten und beleben das Nürnberger Stadtbild. 135 Brunnenanlagen befinden sich im Besitz der Stadt. Das Hochbauamt ist zuständig für den Betrieb und Unterhalt von über 70 Brunnen und Wasserspielen im öffentlichen Raum. Von diesen sind 35 Objekte mit hoher Schüttmenge zur Wasserersparnis mit einer Umwälzanlage ausgestattet. Das Einstellen der Düsen, das Regulieren des Wasserspieles sowie die Instandhaltung der Installationstechnik stellt bei diesen Anlagen hohe Anforderungen.

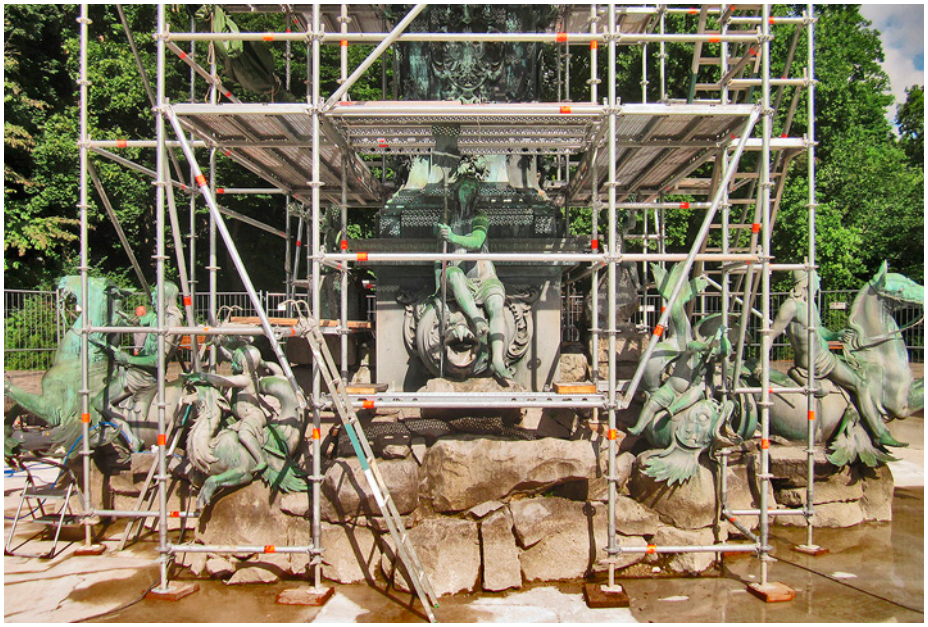
Die übrigen Brunnen sind Frischwasserbrunnen und häufig historische denkmalgeschützte Anlagen, die einer besonders sorgfältigen restauratorischen Pflege bedürfen. Die Schüttmenge der Brunnen variiert stark, von drei Litern pro Minute bei einem Frischwasserbrunnen wie dem Dudelsackpfeiferbrunnen auf dem Unschlittplatz bis zu 500 Litern pro Minute beim Hans-Sachs-Brunnen auf dem Ludwigsplatz.

Für Unterhalt und Wartung der städtischen Brunnen sowie der Denkmäler, Freiplastiken und Gedenktafeln standen dem Hochbauamt im Jahr 2019 rund 577.000 € zur Verfügung.

Beispiel-Projekt

Sanierung des Neptunbrunnens
Der Neptunbrunnen befindet sich seit 1962 an seinem jetzigen Standort im Nürnberger Stadtpark. Im Jahr 2017 wurden großflächige Risse am Brunnenbecken repariert, um die Dichtheit des Brunnens zu gewährleisten. Da sich auf allen figürlichen Darstellungen starke Kalkablagerungen gebildet hatten, wurden die Kalkschichten restauratorisch entfernt und die Oberflächen anschließend mit einem Spezialwachs konserviert. Die grün oxidierte Bronze kam wieder hervor. Die Brunnenfiguren sind dadurch in Zukunft gegen Umwelteinflüsse geschützt und leichter zu reinigen. Im Bereich des ornamental gestalteten Sockels in der Mitte des Brunnens hatte eine seit vielen Jahren dort lebende Spatzenkolonie Nester und Verunreinigungen zurückgelassen. In Absprache mit dem Landesbund für Vogelschutz fand die entsprechende Reinigung hier außerhalb der Brutsaison statt. Da nicht festgestellt werden konnte, dass die Vögel Schäden an der Brunnenplastik verursachen, wurden keine Maßnahmen zur Vergrämung der Tiere ergriffen.

Die verschiedenen Maßnahmen am Brunnen wurden auf mehrere Jahre verteilt und größtenteils in die Zeit außerhalb der Brunnensaison gelegt, um den Brunnen im Sommer durchgehend für die Besucherinnen und Besucher des Stadtparks in Betrieb zu halten.





Projektdaten
Ausführungszeit:
April 2017 – Oktober 2020
Kosten: 52.000 €





Geiersberg, Geiersbrunnen

Weitere Projekte

Heinrich-Böll-Platz
Fontänenbrunnen
Neubau des Brunnenbeckens
Kosten: 265.000 €
Fertigstellung: Mai 2020

Lorenzer Platz
Tugendbrunnen
Einbau Wasserbehandlungsanlage
Kosten: 15.000 €
Fertigstellung: Juli 2019

Rathausplatz
Gänsemännchenbrunnen
Erneuerung der Beleuchtung
Kosten: Laufender Bauunterhalt
Fertigstellung: April 2019

Ludwigsplatz
Hans-Sachs-Brunnen
Reparatur mechanische Schmutzabscheider
Kosten: Laufender Bauunterhalt
Fertigstellung: April 2019

Geiersberg
Geiersbrunnen
Restaurierung Brunnenplastik und Brunnengitter
Kosten: Laufender Bauunterhalt
Fertigstellung: Oktober 2019

Kunst in der Stadt

Neben der Aufgabe die Brunnen zu betreuen ist das Hochbauamt auch für die Kunstwerke im öffentlichen Raum zuständig. 235 Kunstwerke im Außenraum befinden sich in städtischem Besitz, 73 weitere Kunstwerke werden von der Stadt Nürnberg betreut. Das Hochbauamt führt für diese Objekte den Unterhalt und die Wartungsarbeiten durch.

Weiterhin werden über das Hochbauamt der Stadt Nürnberg die Neuinstallationen von Kunstwerken betreut. Diese Projekte werden vom Beirat für Bildende Kunst vor dem Ankauf beurteilt und dem Kulturausschuss vorgelegt. Im Anschluss übernimmt das Hochbauamt die Bauherrenfunktion und berät die Künstlerinnen und Künstler bei der Projektorganisation und -umsetzung.

Das Kunst-im-öffentlichen-Raum-Projekt SYMPOSION URBANUM NUE 2021*2025 wurde vom Hochbauamt gemeinsam mit dem Beirat für Bildende Kunst innerhalb der letzten drei Jahre konzipiert.

Weitere Projekte

Aufseßplatz
„Hexagonal Water Pavillon“
von Jeppe Hein
Kosten: 30.000 €
Betrieb:
August 2019 – Oktober 2019

Nordbahnhofgelände
„Gleis 3“ von Alexander Laner
Kosten: 26.000 €
Fertigstellung: April 2020

Ecke Wunderburggasse/
Tucherstraße
„Sebalder Steppenkompass“
von Anja Schoeller
Kosten: 30.000 €
Fertigstellung: Juni 2020

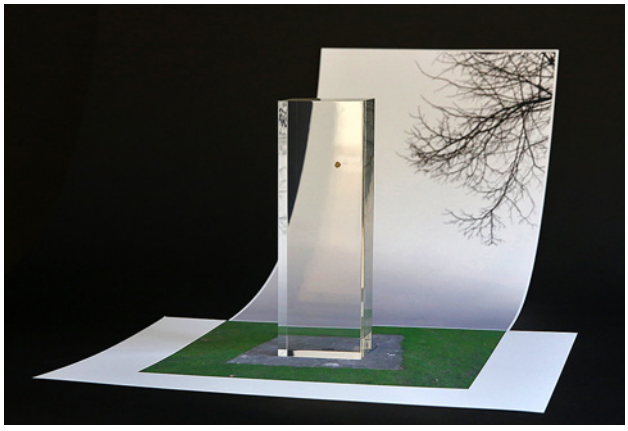


Beispiel-Projekt

Kunstwerk für den Nelson-Mandela-Platz
Die Stadt Nürnberg als Stadt der Menschenrechte hat im Jahr 2015 einen Kunstwettbewerb für den südlich des Hauptbahnhofes gelegenen Nelson-Mandela-Platz ausgelobt. Das Preisgericht zum Wettbewerb hatte in seiner Sitzung am 7. März 2016 sieben der acht zugelassenen Arbeiten zu begutachten, aus denen das Projekt „Rolihlahla“ vom Künstlerduo „missing icons“ als Gewinner hervorging.

Ein Diamant im Acrylblock provoziert ein Wechselspiel von respektvoller Annäherung und Begehren, zerstörerischem Angriff und Abwehr der Angriffe. Es ist aufwändig, aber möglich, die durch Kratzen, Schaben oder Hämmern entstandenen Schäden an der Acrylglasummantelung auszubessern. Der Diamant auf dem Platz ist ein Rolihlahla, ein produktiver Unruhestifter: Die sich auf dem Acrylglasblock abzeichnenden Spuren spiegeln die Konflikte bei der Formulierung, Auslegung und Durchsetzung universeller Menschenrechte und Werte wider. Rolihlahla = pulling the branch of a tree = troublemaker = Unruhestifter war der erste Vorname Nelson Mandelas. Die Arbeit wird im Juni 2020 der Öffentlichkeit übergeben.

Projektdaten
Fertigstellung: Juni 2020
Kosten: 110.000 €



Uhren

1869 legte die Bayerische Gemeindeordnung fest, dass der Unterhalt öffentlicher Uhren eine ausdrückliche Pflichtaufgabe der politischen Gemeinden ist. Zur damaligen Zeit waren kommunale Uhren die einzige Möglichkeit, die Bevölkerung über die genaue Uhrzeit zu informieren.

Im Laufe der Zeit wurden aus den rein mechanischen Uhren elektromechanische Uhrwerke mit Verbindung zu einer zentralen Mutteruhr. Zur Synchronisierung der Uhren empfängt die Mutteruhr das zentrale Signal aus Frankfurt. Dieses Signal wiederum wird von einer Atomuhr gesteuert.

Auch im digitalen Zeitalter werden 69 kommunale Uhren im Stadtgebiet Nürnberg betrieben. Der Servicebetrieb der Abteilung Elektrotechnik des Hochbauamtes organisiert Wartung und Unterhalt der Uhren.

Beispiel-Projekt

Sanierung/Restaurierung der Turmuhr Ludwig-Uhland-Schule
Die Uhrenanlage im Turm der denkmalgeschützten Uhlandschule besitzt auf allen vier Turmseiten je ein Ziffernblatt mit einem Durchmesser von 1,75 m. Die Ziffernblätter sitzen in einem Metallrahmen und sind segmentweise aus weißen und nachts hinterleuchteten Glaselementen zusammengefügt. Das Uhrwerk selbst wurde 1910 vom Nürnberger Turmuhrbauer Riedl gefertigt und 1954 von dessen Sohn instandgesetzt. Es hat einen Viertel- und einen Stundenschlag. Die Gewichte für den Betrieb der mechanischen Uhr werden durch einen riemenübersetzten elektrischen Aufzug regelmäßig aufgezogen.

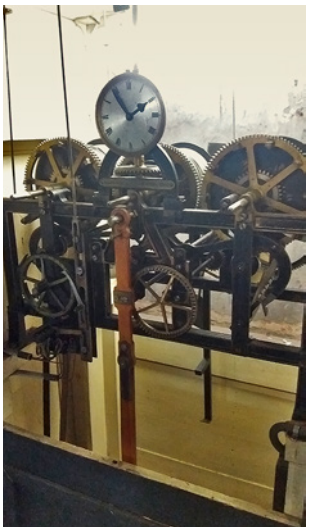
Im Rahmen von Notsicherungsmaßnahmen am Turm saniert und renoviert die Fachabteilung des Hochbauamtes die vier Ziffernblätter der Turmuhr. Zu diesem Zweck wurde im August 2019 zunächst das Uhrwerk stillgelegt. Zeiger, Glaselemente und Metallrahmen wurden demontiert und zur Restaurierung in eine Werkstatt nach Regensburg verbracht. Die überarbeiteten Metallrahmen der Ziffernblätter sind bereits wieder montiert. Die Fertigstellung der Zifferblätter mit Remontage der Glassegmente und Zeiger wurde Ende 2019 abgeschlossen. Das Uhrwerk kann dann wieder in Betrieb genommen werden und eine zuverlässige Zeitanzeige liefern.

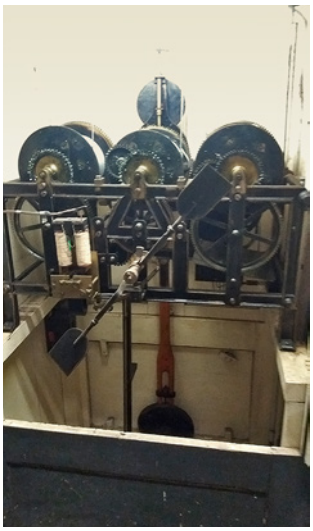
Projektdaten
Ausführungszeit:
August 2019 – Dezember 2019
Kosten: Laufender Bauunterhalt



Weitere Projekte

Allersberger Straße
Uhr Allersberger Unterführung
Demontage und Einlagerung
aufgrund Baustelle
Kosten: Laufender Bauunterhalt



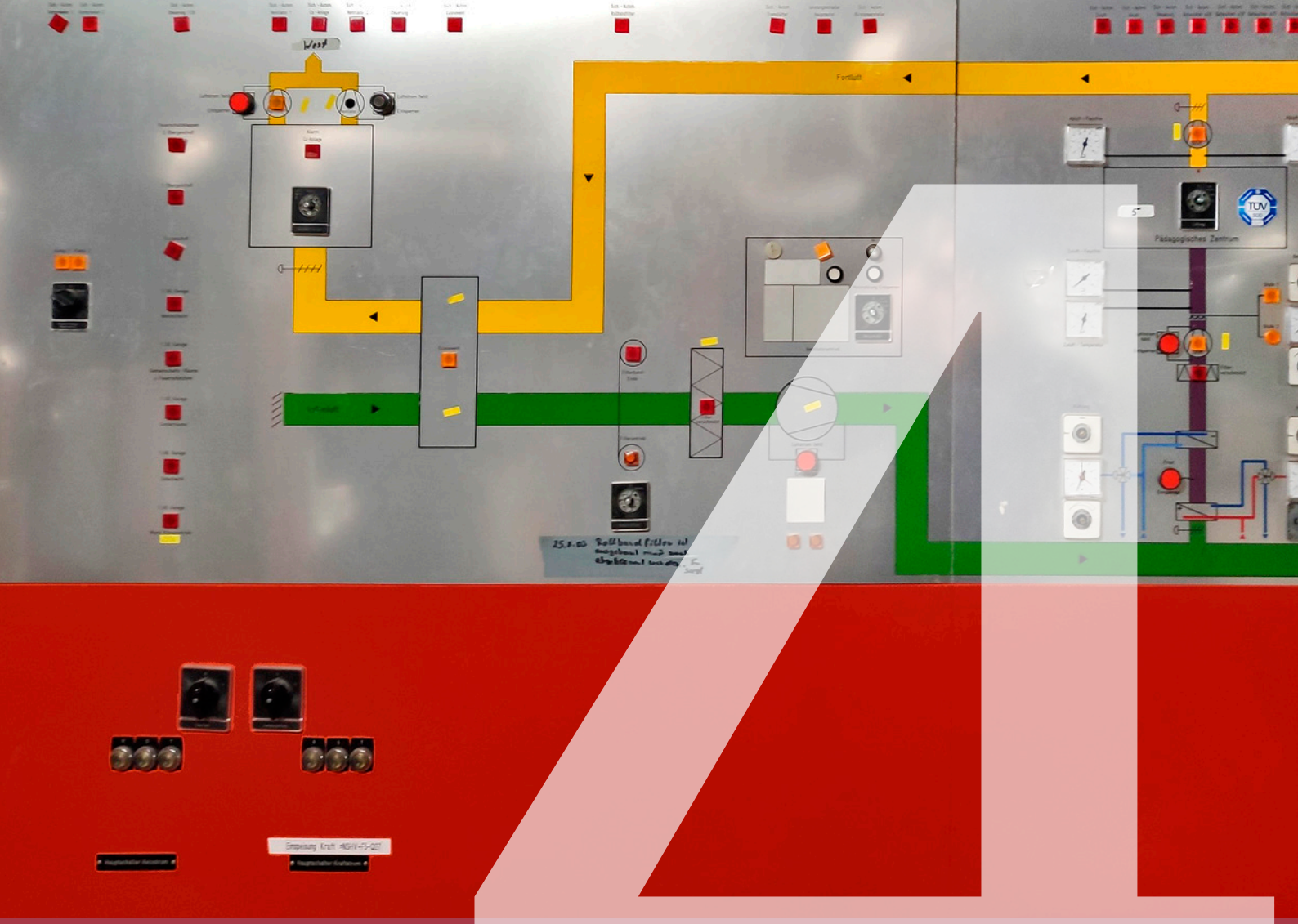












4

Service-betriebe

Servicebetrieb Technische Anlagen

Die Aufgaben des Servicebetriebes umfassen im Wesentlichen die eigenständige Planung, Baudurchführung, Instandhaltung und den Bauunterhalt von technischen Anlagen der Heizungs-, Lüftungs- sowie Mess-, Steuer- und Regeltechnik.

Es werden mit eigenem Personal Unterhalts-, Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten sowie die Störungsbeseitigung an den technischen Anlagen in den städtischen Liegenschaften ausgeführt.

Zur Durchführung dieser Arbeiten stehen dem Servicebetrieb 28 Monteure der Berufsgruppen Anlagentechnik und Elektrotechnik zur Verfügung. Zudem wird vom Servicebetrieb zurzeit ein Monteur als Anlagenmechaniker ausgebildet.

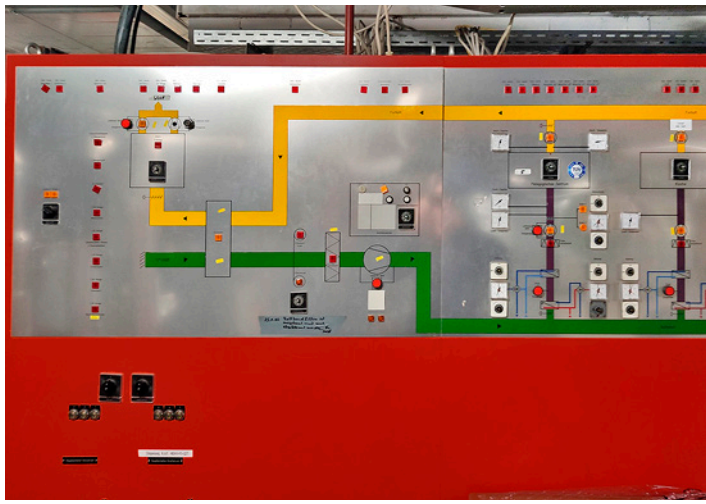
Eine 24-stündige Rufbereitschaft stellt sicher, dass im Störungsfall der Rufbereitschaftsdienst immer erreichbar ist.

Mit moderner Technik werden Störungen über eine Gebäudeleittechnik in der Max-Planck-Straße 1 erfasst. Neben den Störungen können über die Gebäudeleittechnik Nutzungszeiten von Gebäuden programmiert und die Funktionsweisen der Anlagen aus der Ferne kontrolliert werden.

Tätigkeiten

- **Betrieb/Wartung der Wärmeerzeugungsanlagen in allen Ausführungen mit regenerativen oder fossilen Energieträgern**
- **Betrieb/Wartung der Klima- und Teilklimaanlagen**
- **Betrieb/Wartung von Lüftungsanlagen aller Art**
- **Gewährleistung der Mess-, Steuer- und Regeltechnik für alle Heizungs-, Klima- und Lüftungsanlagen**
- **Beschaffung von Brenn- und Betriebsstoffen**
- **Erstellen von Nebenkostenabrechnungen**
- **Überprüfung von Energielieferverträgen**
- **Betrieb der zentralen Gebäudeleittechnik als Grundlage der im Aufbau befindlichen Gebäudeautomation (GA), die gewerkeübergreifende Funktionen verarbeitet und steuert**



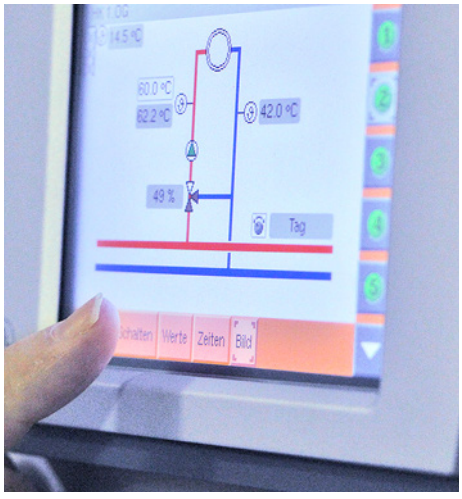


Beispiel-Projekt

Gebäudeautomation
Die Automatisierung von technischen Anlagen in den Liegenschaften der Stadt Nürnberg ist bei steigender Technisierung und bei der Schaffung von intelligenten Gebäuden von großer Bedeutung. Sie wird seit vielen Jahren im Bereich der Heizungs-, Klima- und Lüftungstechnik vorangetrieben.

Zunächst wurde jede Anlage für sich selbst automatisiert. Im Laufe der Zeit wurden Anlagen aus den verschiedenen Gewerken verknüpft und zentral auf einen Gebäudeleitrechner aufgeschaltet. Mittlerweile ist die Anzahl auf ca. 50.000 Datenpunkte gestiegen. 100 Liegenschaften sind auf dem Gebäudeleitrechner in der Max-Planck-Straße 1 dargestellt.





Die vernetzten Gebäude werden ständig überwacht und die Störungen automatisch gemeldet. So können Störungen behoben werden, bevor es der Nutzer merkt. Durch das Anlegen von Trendkurven werden Energieeinsparpotenziale erkannt und gleichzeitig auch der Nutzkomfort erhöht. Unnötige Fahrten können durch Ferndiagnose und -einstellungen vermieden werden und entlasten die Personalkapazität.

Im Zuge der Schaffung von intelligenten Gebäuden kommt der Anlagenaufschaltung auf die Gebäudeleittechnik eine noch höhere Priorität zu.

Das Hochbauamt hat einen technischen Standard für die Gebäudeautomation zur systemthematischen Projektabwicklung entwickelt.

Servicebetriebe Elektrotechnik

Die Werkstatt der Abteilung Elektrotechnik, die in der Max-Planck-Straße 1 ansässig ist, gliedert sich in die zwei Bereiche Servicebetrieb und Montagegruppe.

Der Servicebetrieb hat ein breites Spektrum von Aufgaben wie die Wartung, Entstörung und Instandsetzung von Einbruch-, Brand- und sonstigen Gefahrenmeldeanlagen sowie von elektroakustischen Anlagen. Des Weiteren werden von dieser Gruppe auch die Zutrittskontrollanlagen, Türen- und Etagensprechanlagen, Video- und Audiotechnik, Betriebsfunk und Antennenanlagen betreut. Eine 24-stündige Rufbereitschaft stellt sicher, dass im Störungsfall der Rufbereitschaftsdienst immer erreichbar ist.

Die neu aufgebaute Montagegruppe wurde aufgrund des Beschlusses des Personal- und Organisationsausschusses im Jahre 2016 zur „WLAN-Strategie der Stadt Nürnberg“ ins Leben gerufen. Darüber hinaus soll in allen Schulen im Stadtgebiet das „Lernen und Lehren im digitalen Zeitalter“ ermöglicht werden. Um dieses Ziel zu erreichen, werden von der Montagegruppe die jeweiligen Gebäude begangen, Kabelwege und gegebenenfalls neue Standorte für EDV-Verteilungen gesucht. Die notwendigen Planungen werden in Eigenregie durchgeführt und dienen der Montagegruppe als Grundlage ihrer Ausführungen. Auf dieser Basis wird die passive, technische Infrastruktur unter Einhaltung der denkmalschutzrechtlichen und brandschutztechnischen Belange realisiert.



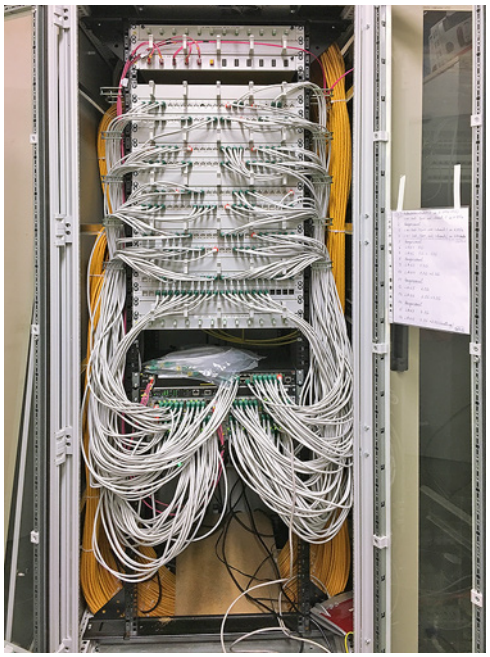
Beispiel-Projekt

Bucher Hauptstraße 50
Dependance der Friedrich-Staedtler-Grund- und Mittelschule
Im Zuge der Digitalisierungsoffensive der Stadt Nürnberg werden alle Schulen auf den aktuellen Stand der Datenvernetzung gebracht.

Der Stadtrat hat beschlossen, dass in sämtlichen Schulen ein flächendeckendes WLAN sowie ausreichende Datenanschlüsse zur Verfügung gestellt werden sollen. An diesen Anschlüssen werden die interaktiven Tafeln sowie die Dokumentenkameras betrieben.

Bei der Friedrich-Staedtler-Schule befinden sich die Klassenzimmer im Erdgeschoss, in denen 80 Ports (Datenanschlüsse) installiert wurden. Dafür wurden 3.000m EDV-Kabel verlegt. Der zentrale Datenschrank befindet sich im Keller, der die Patchfelder, den Switch und die unterbrechungsfreie Stromversorgungsanlage beinhaltet. Ergänzend zur LAN-Vernetzung wurden neun Access-Points installiert. Mit Hilfe eines Glasfaserkabels wird das Schulgebäude mit dem Rechenzentrum in der Stöpselgasse verbunden. Dadurch wird der Zugang zum städtischen Intranet sowie dem Internet gewährleistet.









Projektdaten
Ausführungszeit:
November 2019 bis Februar 2020
Kosten: 60.000 €
Planung und Bauleitung:
Stadt Nürnberg, Hochbauamt

Weitere Projekte

Fischbacher Hauptstraße 121
Bürgeramt Ost
WLAN 2020
Kosten: 20.000 €
Fertigstellung: Februar 2020

Bielingplatz 2
Peter-Vischer-Schule
Wartung von
Brandmeldeanlagen
ca. 120 Brandmelder
Kosten:
Laufender Bauunterhalt

Scharrerstraße 33
Scharrerschule
Wartung von elektroakusti-
schen Lautsprecheranlagen
ca. 180 Lautsprecher
Kosten:
Laufender Bauunterhalt



Kommunales Energie-management

Kommunales Energiemanagement

Bereits 1997 wurde vom Nürnberger Stadtrat der Aufbau und 1999 der weitere Ausbau eines Energiemanagements bei der Stadt Nürnberg beschlossen. Die aktive Umsetzung dieser Aufgabe hat seither das Hochbauamt mit dem Kommunalen Energiemanagement (KEM) übernommen. Grundlegende Aufgabe von KEM ist es, Energiesparen zu organisieren, diesen Prozess innerhalb der Stadtverwaltung zu lenken und zu führen.

Strategisches Ziel des KEM ist neben der Senkung der Energiekosten und der Schadstoff-Emissionen die Verbrauchsoptimierung für Wasser/Wärme/Strom in allen städtischen Liegenschaften. Neben einem gebäudebezogenen Energiemanagement verfolgt das KEM auch einen ganzheitlichen Ansatz, mit dem Ziel, nachhaltigen Einfluss auf die Planung und Ausführung von Neubauten und Bestandssanierungen zu nehmen und den Einsatz von regenerativen Energien zu erhöhen. Motivationsprojekte zur Verbesserung des Nutzerverhaltens, z.B. das Energiesparprogramm an Schulen KEiM (Keep Energy in Mind), ergänzen das Portfolio.

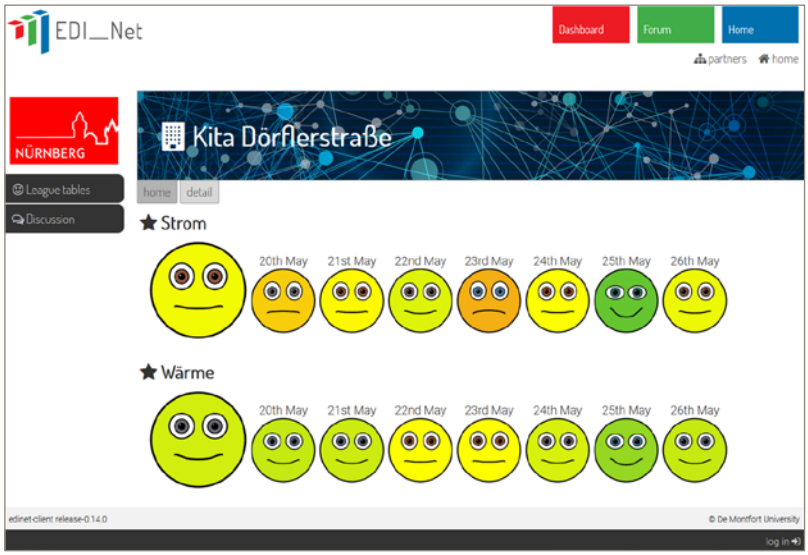
Umgesetzt werden die Aufgaben von einem interdisziplinären Team in den Hauptbereichen Technisches Gebäudemanagement, Bauphysik und Energiecontrolling. Jährlich stehen für die Umsetzung von energetischen Maßnahmen 500.000 € zur Verfügung („Energieeinsparprogramm“).

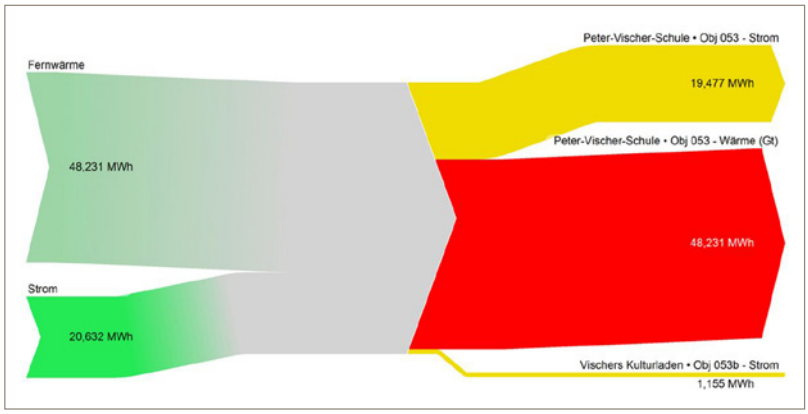


Beispiel-Projekt

Operatives Energiecontrolling
Das Energieverbrauchscontrolling ist die zentrale Aufgabe jeder Energiemanagementeinheit. Es umfasst das strukturierte Erfassen, Bewerten und Analysieren von Energieverbräuchen und der damit verbundenen Kosten. Mit den derzeit betreuten Objekten sind bzgl. Energiekosten rund 90% der städtischen Verbraucher einbezogen.

Besonderer Aufgabenschwerpunkt der letzten Jahre war die Entwicklung eines zukunftsfähigen Konzepts für das Energiecontrolling, um zielgerichtet die möglichen Einsparpotentiale bei Dienststellen und Eigenbetrieben zu erschließen. Die Umsetzung ist bis etwa 2025 angelegt und beinhaltet eine direktere und intensivere Einbindung der Nutzer, wofür u.a. die Ausweitung der automatisierten Datenerfassung auf alle größeren Liegenschaften die Grundlage schaffen soll. Hier sollen Objekte





mit mehr als 30.000 € Energiekosten pro Jahr einbezogen werden, inklusive automatischer Übermittlung sowie Integration in die Auswertungssoftware „IngSoft InterWatt“. Von den rund 120 Objekten, auf die dieses Kriterium zutrifft, sind gegenwärtig 43 Objekte damit ausgestattet. Im Endzustand werden ca. 80% der gesamten städtischen Energiekosten in diesem Instrument erfasst.

Unterstützend hierbei ist die Teilnahme des Hochbauamtes am EU-Projekt EDI-Net (Energy Data Innovation Network) zu werten. Dies ist ein gefördertes internationales Programm zur zeitnahen, einfach verständlichen Visualisierung von Energieverbräuchen.

Weitere Projekte

Lutherplatz 4
Adam-Kraft-Realschule
Hybride Schulraumlüftung in Altbauten
Kosten: 27.000 €
Fertigstellung: Januar 2020

Burgstraße 15
Fembohaus
Systeme zur unterstützenden Nachtlüftung
Kosten: 28.000 €
Fertigstellung: Juni 2020

Bayernstraße 100
Kongresshalle
Energetische Sanierung der Fenster
Kosten: 49.000 €
Fertigstellung: Dezember 2019

Karl-Schönleben-Straße 80
Feuerwache 5
Errichtung einer Photovoltaikanlage
Kosten: 43.000 €
Fertigstellung: Dezember 2019

Impressum

Herausgeber (nach § 5 Abs. 1 TMG; § 55 Abs. 1 RStV):

Stadt Nürnberg
Hochbauamt
Marientorgraben 11
90403 Nürnberg

Telefon: 0911 231-4200
email: h[at]stadt.nuernberg.de

Vertretungsberechtigt:
Oberbürgermeister Dr. Ulrich Maly

Inhaltliche Verantwortung (nach § 55 Abs. 2 RStV):
Stephan Fink
Leitung Hochbauamt

Gestaltung:
Schlund Design, Robert Schlund, www.schlund-design.de

Druck:
Nova Druck Goppert GmbH, Nürnberg

Erscheinungsdatum:
Februar 2020

Auflage:
100 Exemplare

Umsatzsteueridentifikationsnummer (nach § 27 a UstG):
DE 133 552 578

Diese Broschüre wurde umweltfreundlich und klimaneutral auf FSC-zertifiziertes Papier gedruckt.
Nachweis unter: www.climatepartner.com/12778-2001-1001

Bildnachweis

Fotos und Abbildungen sind vom Hochbauamt der Stadt Nürnberg, soweit nicht anders gekennzeichnet.

Seite 1:
Lorenzer Straße 32, Kunsthalle, Dachsanierung
© Oliver Heinl Fotografie

Seite 2:
Rothenburger Straße 401, Johann-Pachelbel-Schule, Neubau

Seite 7:
Marientorgraben 11, Hochbauamt, Haupteingang

Seite 9:
Rothenburger Straße 401, Johann-Pachelbel-Schule, Neubau

Seite 45:
Fürther Straße 244d, Kulturwerkstatt Auf AEG, Generalsanierung und Umbau

Seite 49:
Uhlandstraße 33, Ludwig-Uhland-Schule, Sanierung der Turmuhr

Seite 57:
Tetzelgasse 20, Johannes-Scharrer-Gymnasium, Erneuerung der technischen Gebäudeausrüstung, hier: Schaltschrank Altbestand

Seite 63:
Labenwolfstraße 10, Labenwolf-Gymnasium, Energetische Sanierung

Seite 67:
Lorenzer Straße 32, Kunsthalle, Dachsanierung
© Oliver Heinl Fotografie

Beschlussvorlage
Ref.VI/145/2020

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Bau- und Vergabeausschuss	04.02.2020	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Neubau eines 3-gruppigen Kinderhortes am Förderzentrum Glogauer Straße
Glogauer Straße 27, 90473 Nürnberg
hier: Objektplan

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Planungs- und Kostendatenblatt
Folgelastenberechnung
Plan-Aussenanlagen
Plan- Gesamtareal
Pläne-Gebäude

Sachverhalt (kurz):

Für das Amt für Kinder, Jugendliche und Familien als Bedarfsträger ist auf dem Grundstück Glogauer Straße 27 der Neubau eines dreigruppigen Kinderhortes für 60 Kinder geplant. Der Hort wird an das dortige Förderzentrum angeschlossenen betrieben.
Der 913 m² Bruttogeschossfläche große Hortneubau wurde nach umfangreichen Baumassenstudien unter Berücksichtigung eines künftig wahrscheinlichen Neubaus des Förderzentrums positioniert. Aufgrund von Voruntersuchungen ist davon auszugehen, dass anstelle einer Modernisierung der Förderschule künftig ein Schulneubau wirtschaftlicher sein wird. Die Förderschule an der Glogauer Straße ist bautypengleich mit der Grundschule Zugspitzstraße, für die eine entsprechende Neubauentscheidung bereits in den BIC-Prozess eingebracht wurde.
Diese Rahmenbedingungen berücksichtigend wurde die Position des aktuellen Hortneubaus so in den südöstlichen Rand des Baufeldes gewählt, dass der mittelfristig erwartete Schulersatzbau künftig auf der verbleibenden Fläche errichtet werden kann. Da das Bestandsgebäude währenddessen erhalten bleiben könnte, wären dann keine aufwändigen Schulprovisorien wie z.B. Container erforderlich.
Erst durch die vorstehenden mittelfristigen Überlegungen wird die Gebäudeposition des Hortneubaus, die aktuell sehr nahe an einem Containerpavillon der Griechischen Schule liegt, umfassend nachvollziehbar. Zur Umgebung außerhalb des Schulgeländes hin fügt sich der Hortneubau schlüssig ein und definiert mit seiner Gebäudeflucht die Fortführung eines angrenzenden Grünzuges.
Das Projekt wird von der WBG KOMMUNAL GmbH betreut und geplant. Für die Objektplanung wurde das Büro Hering Architekt GmbH, Nürnberg, gebunden. Nach der Kostenberechnung vom 20.09.19 betragen die Gesamtkosten inklusive grundstücks- und betriebsbedingten Sonstigen Kosten 5.288.000,00 €. Die Kosten für diese Maßnahme sollen als MIP-Nummer E3650054900U finanziert werden.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☐ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☒ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☒ Kosten bekannt

Gesamtkosten	5.288.000 €	**Folgekosten**	868.000 € pro Jahr
		☒ dauerhaft	☐ nur für einen begrenzten Zeitraum
davon investiv	4.784.000 €	davon Sachkosten	498.600 € pro Jahr
davon konsumtiv	504.000 €	davon Personalkosten	369.400 € pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☒ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☐ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☒ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☐ Nein

☒ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Geschlechterspezifische Anforderungen sowie die Barrierefreiheit wurden in der Planung berücksichtigt.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☐ **RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☒ **Ref.V, Jugendamt**

☒ **Ref.I/II, StK**

☐

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Vergabeausschuss genehmigt den Objektplan für die Maßnahme
Neubau eines 3-gruppigen Kinderhortes am Förderzentrum
Glogauer Straße 27, 90437 Nürnberg-Langwasser

Nach der Kostenberechnung vom 20.09.2019 betragen die voraussichtlichen Gesamtkosten 5.288.000 €.

Projekt:	Neubau eines 3-gruppigen Kinderhortes am Förderzentrum Glogauer Straße
Standort:	Glogauer Straße 27, 90473 Nürnberg,
Flur Nummer:	144/36, 144, Gem. Langwasser
Auftraggeber:	Stadt Nürnberg, vertreten durch WBG KOMMUNAL GmbH
hier:	Objektplan

Entscheidungsvorlage

1. Planungsanlass und -historie

Die Stadt Nürnberg, vertreten durch die WBG KOMMUNAL GmbH, plant im Stadtteil am Förderzentrum Glogauer Straße den Neubau eines 3-gruppigen Kinderhortes für 60 Kinder mit Förderbedarf. Bedarfsträger ist das Amt für Kinder, Jugendliche und Familien Nürnberg.

Der Neubau wird als solitär stehendes zweigeschossiges Punkthaus konzipiert. Das Baufeld für den 913 m² Bruttogeschossfläche großen Hortneubau befindet sich in zweiter Reihe hinter dem Förderzentrum an der Glogauer Straße. Das Baufeld grenzt nach Nordwesten an ein- bis zweigeschossige gewerbliche Nachbarbebauung an sowie nach Südosten an mehrstöckige Geschoßwohnbauten, die in einen großzügigen Grünzug eingebunden sind. Auf dem Baufeld befindet sich ein ursprünglich temporär errichteter Containerpavillon. Dieser wird aktuell v.a. von der Griechischen Schule genutzt, deren Hauptgebäude neben dem Förderzentrum an der Glogauer Straße liegt.

Der aktuelle Hortneubau wurde nach umfangreichen Baumassenstudien unter Berücksichtigung eines künftig wahrscheinlichen Neubaus des Förderzentrums positioniert. Aufgrund von Voruntersuchungen der Förderschule an der Glogauer Straße ist davon auszugehen, dass anstelle deren Modernisierung künftig ein Schulersatzneubau wirtschaftlicher und funktionaler sein wird. Die Förderschule an der Glogauer Straße ist bautypengleich mit der Grundschule Zugspitzstraße, für die eine entsprechende Neubauentscheidung bereits in den BIC-Prozess eingebracht wurde. Bei einer grundlegenden Umgestaltung des Schulareals an der Glogauer Straße wäre auch von einem Entfall des Containerpavillons der Griechischen Schule auszugehen.

Diese Rahmenbedingungen berücksichtigend wurde die Position des aktuellen Hortneubaus so in den südöstlichen Rand des Baufeldes gedrängt gewählt, dass der mittelfristig erwartete Schulersatzbau künftig auf der verbleibenden Fläche errichtet werden kann. *Da das Bestandsgebäude währenddessen erhalten bleiben könnte, wären dann keine aufwändigen Schulprovisorien wie z.B. Container erforderlich.*

Erst durch die vorstehenden mittelfristigen Überlegungen wird die Gebäudeposition des Hortneubaus, die aktuell sehr nahe am Containerpavillon der Griechischen Schule liegt, umfassend nachvollziehbar.

Zur Umgebung außerhalb des Schulgeländes hin fügt sich der Hortneubau schlüssig ein und definiert mit seiner Gebäudeflucht die Fortführung des Grünzuges. Seine zweigeschoßige Bauweise und eine leichte, filigrane Fassadenbekleidung lässt ihn wie einen Pavillon innerhalb des Grünzugs erscheinen und bindend ihn in seine Umgebung ein.

Für den wahrscheinlichen Fall, dass durch einen künftigen Schulneubau die aktuell westlich gelegenen Hortaußenanlagen nach Norden umverlegt werden müssten, wurden der Hortgrundriss und die Haustechnik bereits flexibel auf entsprechende Umverlegung des Gebäudeausgangs in die Hortaußenanlagen vorbereitet.

2. Baubeschreibung

2.1 Städtebau und Situierung

Grundstück

Das Grundstück liegt im Stadtteil Nürnberg-Langwasser (Fl.Nr. 144/35, Gemkg. Langwasser), am Ende der Striegauer Straße. Eigentümerin des Gesamtareals ist die Stadt Nürnberg.
Zu einem späteren Zeitpunkt soll für den Kinderhort eine neue Grenze bzw. ein eigenes Flurstück gebildet werden. (verantwortlich/in die Planung eingebunden: Liegenschaftsamt Stadt Nürnberg).
In der Nachbarschaft befinden sich Wohnquartiere unterschiedlicher Ausprägung (mehrgeschossige Wohnbauten, unmittelbar angrenzend dreigeschossig). Im Süden grenzt ein öffentlicher Grünzug an mit wertvollem Baumbestand, der an der Einrichtung vorbeiführt bis zur Glogauer Straße. Ein Fuß- und Radweg begleitet den Grünzug.
Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig gut zu erreichen. In unmittelbarer Nähe befindet sich der U-Bahnhof Langwasser Süd.
Alle Versorgungseinrichtung des täglichen Bedarfs sind ebenfalls in fußläufiger Distanz im oder um das Franken-Zentrum herum angesiedelt.

Baukörper

Der geplante Baukörper umfasst 913 qm Bruttogrundfläche bei 3756 cbm Bruttorauminhalt. Der Baukörper ist nicht unterkellert. Die Erschließung erfolgt von öffentlichem Fuß- und Radweg aus in Verlängerung der Striegauer Straße.
Die Gesamtgebäudehöhe mit zwei Geschoßen fügt sich in die Höhen der unmittelbar angrenzenden dreigeschossigen Wohnbauten ein. Als punkförmiger Baukörper verhält es sich wie ein Pavillon und ist ein Solitär in diesem Umfeld. Seine Fassadenfläche, die mit einer geschwungenen, durchscheinenden weißen Blechbekleidung eingehüllt ist unterstützt dies und signalisiert den Kindern des Hortes eine schützende und beherbergende Funktion.

Lage auf dem Grundstück

Die Ausrichtung erfolgt parallel zur süd-östlichen Grundstücksgrenze, die zugleich der Übergang zum Grünzug ist. Das Gebäude nimmt Bezug zu den nachfolgenden Bestandsbauten, die in dieser Flucht an den Grünzug angrenzen.
Eine Zuwegung vom Fuß – und Radweg an der Süd-Ost-Fassade bildet den Zugangsbereich für den Hort. Der Standort auf dem Grundstück wurde nach umfangreichen Baumassenstudie zu Gunsten dieser Position gewählt. Das Baufeld kann dadurch für eine spätere Erweiterung oder Sanierung der Förderschule an der Glogauer Straße genutzt werden, ohne dass Interimsbauten erforderlich wären. Und der Hort dies mit seinem Standort behindern würde.
Zur Baufeldfreimachung wird es erforderlich mehrere Laub- und Nadelbäume zu fällen. Eine umfangreiche Untersuchung und Abstimmung durch den Landschaftsarchitekten sind erfolgt.

Stellplatzbedarf und Erschließung

Besucher, die mit dem Auto kommen lassen ihr Fahrzeug am Ende der Striegauer Straße stehen und folgen dem Fußweg etwa 25 m bis zum Eingang. Besucher mit öffentlichem Verkehrsmittel erreichen den Hort vom der U-Bahn-/ Busbahnhof Langwasser Süd in wenigen Minuten.

Für den Hort werden 3 KFZ Stellplätze abgelöst, da die bestehenden Stellplätze für die vorhandene Einrichtung / die Förderschule erhalten bleiben sollen.

2.2 Funktionen und Nutzung des Gebäudes

Nutzung

Das Gebäude soll als dreigruppiger Kinderhort mit Schwerpunkt als Fördereinrichtung genutzt werden. Durch den Bedarfsträger, dem Jugendamt der Stadt Nürnberg, wurde ein Nutzungskonzept und eine Betriebsbeschreibung erstellt. Die Größe der verschiedenen Nutzungseinheiten entspricht dem vom Jugendamt aufgestellten Raumprogramm.

Barrierefreiheit und Inklusion

Das Gebäude soll einschließlich aller Zugänge, Türbreiten, Bewegungsflächen etc. im Sinne der DIN 18040-1 barrierefrei erstellt werden. Im Erdgeschoss ist eine rollstuhlgerechte Toilette inkl. Dusche geplant. Ein Aufzug erschließt alle Geschosse barrierefrei.
Die Konzeption wurde beim Behindertenrat der Stadt Nürnberg vorgestellt und abgestimmt.

Raumkonzept

Die Konzeption erfolgte in enger Absprache mit dem Jugendamt der Stadt Nürnberg.
Am Erschließungsbereich des Erdgeschoßes liegen die Garderoben und die Sanitärräume. Von der zentralen Halle aus werden zwei Gruppenhaupträume, der Speiseraum mit pädagogischer Küche, sowie die angrenzende Versorgungsküche (Cook & Hold) und das Büro der Hortleitung. erschlossen. Die Halle bildet einen Raum für die Gemeinschaft, der sich großzügig zu den Außenanlagen öffnet und ohne abgeschlossenes Treppenhaus beide Geschoße fließend miteinander verbindet.
Im Obergeschoss erreichen die Kinder zentral von der Halle den dritten Gruppen-Hauptraum, die Gruppen-Nebenräume, den Mehrzweckraum sowie einen Werkraum und weitere Funktions- und Nebenräume.

Der Hausanschlussraum und ein Raum zur Wärmeversorgung werden unmittelbar von außen erschlossen. Auf eine Unterkellerung des Gebäudes kann verzichtet werden.

2.3 Bauliche Beschreibung der Maßnahme

Gebäude

Das gedämmte Gebäude erhält eine vorgehängte Fassade aus gelochten Wellblechtafeln mit wechselnden Wellenradien. Die geschwungene, durchscheinende weiße Blechbekleidung hüllt den Baukörper robust ein und schafft zugleich die Ausstrahlung einer weichen, beherbergenden Form als Haus für die Kinder.
Die Fenster sind als Holz-Alu-Konstruktionen vorgesehen. Die Bodenbeläge werden mit Linoleum-Belägen ausgestatte, Sanitär und Küchenbereiche mit Fliesenbelägen. Technikräume werden mit beschichteten Estrichen ausgebildet.

Tragwerk: Ziegelmauerwerk d = 24 cm, bzw. Stahlbetonwände d = 25 cm

Gründung: Flachgründung

Bodenplatte: Wärmeisolierte Bodenplatte aus Stahlbeton

Dach: Flachdach, Stahlbeton-Hohlkammerdecke VMM d=18cm, extensiv begrüntes Dach

Außenwände: Mauerwerk d=24,0 cm, Innenputz

Fassade: Vorhangfassade mit Dämmung

Fenster/Glasfassade: Holz-Alu-Fenster, 3-fach isolierverglast

Sonnenschutz: außenliegender Sonnenschutz, Raffstore

Innenwände: Mauerwerk

nicht tragende Innenwände: Mauerwerk, Trockenbauwände

Bodenaufbau: Dämmung, Fußbodenheizung, Estrich, Belag

Decken: Stahlbeton d=20cm mit Unterzügen, und Stahlbeton –Hohlkammerdecke, untergehängte Akustikdecken

Bodenbeläge: Aufenthaltsräume mit Linoleum, Sanitärräume / Küche mit Fliesen, Technikräume mit staubbindendem Anstrich

Innentreppe: Stahlbeton-Fertigteile, akustisch entkoppelt mit Stahlgeländern

Innentüren: Holztürblätter, teils mit Glasfüllungen und Zargen aus Stahlblech,

Betriebliche Einbauten

2.4 Haustechnik

Das haustechnische Konzept wurde von dem Fachplaner nach den Maßgaben des Benutzers und des Bauherrn abgestimmt:

Sanitär: Das anfallende Schmutzwasser der Einrichtungsgegenstände wird über Anschluss- und Fallleitungen sowie Sammelleitungen im Freispiegelsystem dem bestehenden öffentlichen Kanal im Fußweg der Striegauer Str. zugeleitet. Das in der Küche anfallende Schmutzwasser wird über ein separates Grundleitungsnetz nach außen geführt, so dass nachträglich eine Fettabscheideanlage im Außenbereich nachgerüstet werden kann. Die beiden Schmutzwassernetze werden über einen Übergabe-Revisionsschacht zusammengeführt. Die Entwässerung geschieht über einen neuen Kanalanschluss im Fußweg der Striegauer Str. Das Regenwasser der Hauptdachfläche wird über außenliegende Fallleitungen sowie Rinnen im Freispiegelsystem der Versickerungsanlage im südlichen Außenbereich zugeführt. Es wird eine Vollversickerung angestrebt. Das Gebäude wird über einen neuen Trinkwasseranschluss versorgt, der Anstich erfolgt an der bestehenden Trinkwasserleitung, welche auch die Griechische Schule versorgt. Es wird ein Kaltwassernetz im Gebäude installiert. Die für einzelne Bereiche vorgesehene Warmwasserbereitung erfolgt dezentral über elektronisch geregelte Durchlauferhitzer oder Elektrospeicher. Die erforderlichen Einrichtungsgegenstände wurden im Vorfeld, speziell mit dem Nutzer, abgestimmt. Die Verbrauchserfassung erfolgt für das Gebäude gesamt, mit zusätzlichen Zählern für Gartenwasser und Verteilerküche.

Heizung: Eine Fernwärme-Übergabestation in einem Technikraum des Erdgeschosses versorgt das Gebäude und das Heizregister der Lüftungsanlage mit der benötigten Heizwärme. Die Wärmeverteilung erfolgt über ein hydraulisch abgeglichenes Zweirohrnetz mit Hocheffizienz-Umwälzpumpen. Fußbodenheizung in den Räumen dient als Wärmeübertrager. Die Temperaturregelung der einzelnen Räume erfolgt durch die Gebäudeautomation.

Lüftung: Das Gebäude wird in wesentlichen Bereichen und Räumen mit einem zentralen Lüftungssystem mit Wärmerückgewinnung ausgestattet. Die RLT-Anlage befindet in einem Technikraum im Obergeschoss. Eine zentrale Zu- und Abluftanlage mit Wärmerückgewinnung, ohne Stoffübertragung, belüftet die Gruppenhaupträume, definierte Nebenräume, den Mehrzweckraum, den WC-Bereich und die Verteilerküche. Die Luftansaugung erfolgt über eine Lamellenhaube auf dem Flachdach, die Fortluft wird über ein in der Ostfassade integriertes Wetterschutzgitter ausgeblasen. Das Lüftungsgerät verfügt über hocheffiziente Lüftermotoren und eine integrierte Wärmerückgewinnung (WRG > 85%). Zur Erwärmung der Zuluft im Winter wird ein Warmwasser-Luftheizregister eingebaut. Die Luftzuführung erfolgt in den Gruppenräumen, Mehrzweckraum und Verteilerküche bedarfsgesteuert über CO2-/VOC-Fühler, in Kombination mit variablen (motorischen) Volumenstromreglern. Der WC-Bereich wird über eine konstante Luftmenge mit Zeitprogramm belüftet. Untergeordnete Lager-,

Hauswirtschafts-, Putzmittel- und Technikräume werden mit konstanten Luftmengen belüftet, um den Feuchteschutz zu gewährleisten und entstehende Ausdünstungen von Materialien sicher abzuführen.

Kälteanlagen: Für die Kühlung des städtischen IuK-Servers ist ein Klima-Splitgerät mit zugehöriger Außeneinheit im Technikraum Obergeschosses erforderlich. Die niedrige Außeneinheit wird auf dem Flachdach platziert.

Starkstromanlagen: Die Hauptverteilung wird im Elektro-Hausanschlussraum platziert, je Stockwerk wird eine Unterverteilung vorgesehen. Die Küchentechnik erhält aufgrund ihres Leistungsbedarfs eine separate Unterverteilung. Als Beleuchtung sind generell Decken- und Wandleuchten mit LED-Technik eingeplant, welche in festgelegten Bereichen dimmbar ausgeführt werden soll. Eine Tageslichtsteuerung ist nicht geplant. Die Platzierung der Steckdosen erfolgt in Abstimmung mit dem Bedarfsträger und dem Architekten. In den WC's werden Präsenzmelder eingebaut. Ebenso wird eine Blitzschutzanlage mit Fang- und Ableitungen installiert.

Schwachstromanlagen: Für das Gebäude ist eine Türsprechanlage mit Innenstationen je Geschoss vorgesehen. Für Präsentationen und andere Vorführungen werden Vorrüstungen für Beamer und Lautsprecher installiert.

Brandmeldeanlage/Notruf/Fluchtwegekennzeichnung: Das Gebäude erhält eine Hausalarmanlage mit automatischen und nicht-automatischen Brandmeldern, sofern dies durch den Prüfer gefordert wird. Im Behinderten-WC wird eine Behindertenrufanlage installiert. Die Kennzeichnung der Notausgänge erfolgt nach Vorgabe des Brandschutznachweises. Die Ausrüstung mit Handfeuerlöschern erfolgt ebenso nach Vorgabe des Brandschutznachweises.

Fernmeldeanlagen: Das Gebäude erhält eine multifunktionale Netzwerkverkabelung für Daten- und Telefonnutzung nach aktuellem IuK-Standard (Version 2.13). Der IuK-Server wird im Technikraum des Obergeschosses aufgestellt.

Förderanlagen: Das Gebäude verfügt über eine maschinenraumlose Personen-Aufzugsanlage mit 2 Haltestellen. Die Ausstattung wurde mit dem Auftraggeber sowie dem Bedarfsträger abgestimmt.

Gebäudeautomation: Die für Sensoren und Aktoren benötigte Bedienstation wird an der Schaltanlage montiert. Die Anlage wird nach dem aktuellem Ausführungsstandard geplant und ausgeführt (07/2019).

2.5 Freianlagen

Die Außenanlagen am Kinderhort Glogauer Straße befinden sich auf dem Grundstück der Griechischen Schule in Nürnberg Langwasser. Sie liegen südwestlich des neuen Gebäudes, z.T. auf dem Schulhof der Schule, z.T. im bestehenden Grünzug.

Innerhalb des Grundstücks werden für den Neubau ca. 20 geschützte Bäume gefällt: Nur etwa 7 Bäume lassen sich auf dem Gelände des Hortes nachpflanzen, die restlichen werden auf dem Schulgelände bzw. auf wbg-Gelände gepflanzt bzw. abgelöst.

Die bisherige südöstliche Begrenzung des Pausenhofs mit dem alten Baumbestand bleibt erhalten, sodass es hier einen natürlichen Schatten auf dem Spielgelände gibt. Durch diesen Bestand wird ein Bohlenwege aus Holz gebaut, der eine wurzelschonende Wegeverbindung zum Bewegungsspielbereich bildet. Dort wird die im bisherigen Hort befindliche Vogelnestschaukel und ein neues Kletterspielgerät aufgestellt. Der Fallschutz besteht aus Holzhäcksel.

Im zentralen Bereich wird eine Sandspielfläche mit Wasserzapfstelle errichtet, daneben eine modellierte Fläche mit einem Trampolin. Diese Fläche wird mit Kunstvliesbelag befestigt.
Die Spielfläche erstreckt sich auch zwischen der Nordwestseite des Gebäudes und Griechischer Schule. Die gepflasterte Fläche dient auch als Fahrfläche für die Fahrzeuge der Kinder.

Ein Gerätehaus nimmt Spielzeug und Kinderfahrzeuge auf. Der Zugang zum Garten ist barrierefrei gestaltet. Für Wege und Plätze wird Betonsteinpflaster verwendet. Im Zaun sind zwei Pflegetore eingeplant

Der Eingangsbereich des Hortes wird gebildet von einem organisch geformten Hauptweg, der vom bestehenden Fußweg das Gebäude erschließt. Für die geringere Frequenz des Zugangs in östliche Richtung gibt es einen wassergebundenen Pfad. Im Eingangsbereich sind 6 Fahrradplätze untergebracht.

Das Regenwasser des begrünten Daches wird im Grünzug beidseitig des Zugangsweges mit zwei flachen Wiesenmulden zur Versickerung gebracht.

3. Energetischer Standard und Wirtschaftlichkeit der Baumaßnahme

Das Vorhaben wurde auf der Basis der „Leitlinien zum energieeffizienten, wirtschaftlichen und nachhaltigen Bauen und Sanieren“ geplant.
Die Wirtschaftlichkeitsprüfung gemäß den energetischen Leitlinien hat ergeben, dass sich eine Passivhausausführung im vorliegenden Fall nicht amortisiert. Es kommt daher EnEV-Standard zur Ausführung, der bei Investitions- und Folgekosten die wirtschaftlichste Lösung darstellt. Die Einhaltung des EEWärmeG ist durch den Einsatz von Fernwärme sichergestellt.

4. Terminplan

Es ist folgende terminliche Abwicklung geplant:

Planung.....bis Mrz. 2020
Ausschreibungs- und Ausführungsphase.....ab Mrz. 2020
Baubeginn.....ab Jul. 2020
Rohbau, Dach, Fassade.....bis Apr. 2021
Ausbau.....bis Mai 2022
Außenanlagen .....bis Aug. 2022
Inbetriebnahme bzw. Übergabe .....bis Sept. 2022

5. Finanzierung und Folgelasten

Die Finanzierung erfolgt über die MIP-Nummer E3650054900U
Die jährlichen Folgelasten für das Neubauvorhaben betragen voraussichtlich 868.000 €.

6. Kosten

Nach der detaillierten Kostenberechnung vom 20.09.2019 betragen die voraussichtlichen Gesamtkosten 5.288.000 € brutto [siehe separate Aufgliederung nach DIN 276].

Von den 5.288.000 € Gesamtkosten entfallen 4.058.000 € auf reguläre Projektkosten, die auch bei einem Neubau auf einem völlig unbebauten und unbelasteten Grundstück angefallen wären. Weiterhin fallen 1.230.000 € Sonstige Kosten an [grundstücksbedingter Sonderaufwand: Flächen-Reaktivierungen und -Umverteilungen auf dem Gesamtareal für Flächenbedarf des neuen Hortgeländes, u.a. Abriss schadstoffbelastetes Hausmeistergebäude und HVE-Zentrallager sowie Beräumung zugehöriger Außenanlagen ▪ Außenanlagenersatz für umverteilte Flächen von Förderzentrum, Griechischer Schule und Grünzug ▪ Standortwechsel HVE-Zentrallager zum Schulareal Zugspitzstraße ▪ Minderung von baubedingten Beeinträchtigungen des angrenzenden Containerbaus der Griechischen Schule durch temporäre Raumumverlegungen ▪ Medien-Fernerschließung, u.a. Glasfaseranschluss]. Die Sonstigen Kosten machen bezogen auf die regulären Projektkosten einen

Zuschlag von +30,3% aus. Wäre ein hypothetisches Idealgrundstück in Mindestgröße verfügbar und man könnte die ‚Sonstigen Kosten' alternativ in dessen Kauf stecken, würde dieses Grundstück ca. 779 €/m² kosten. Somit sind die Sonstigen Kosten vom Umfang her noch darstellbar bezogen auf das Hauptinvestment.

Planungs-/Kostendaten nach DIN 276/277 **5.2.4**

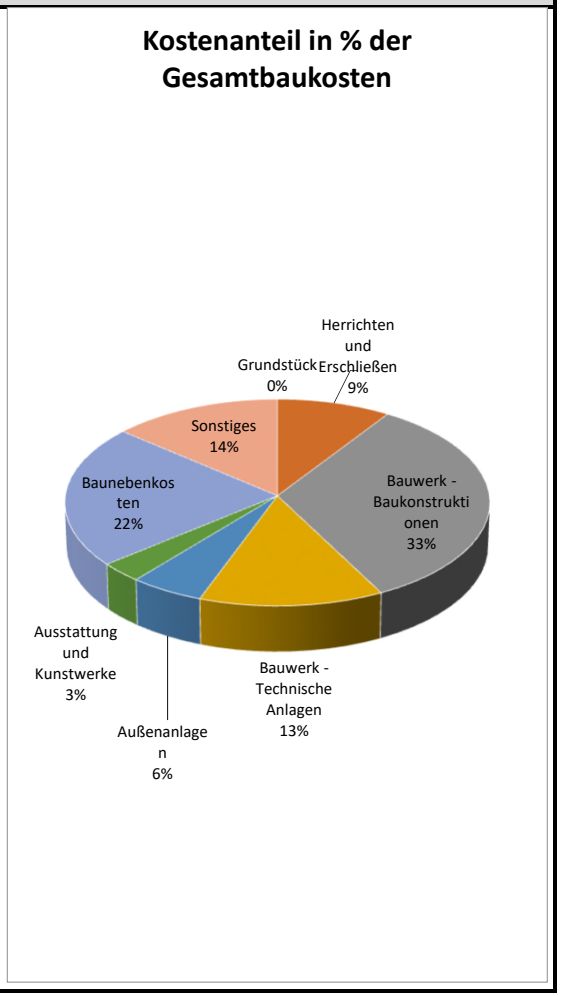
Vollzug der Baurichtlinien der Stadt Nürnberg (BRL)

hier: Objektplan, Planungs- und Kostendaten nach DIN 276/277 (Nr. 3.2.5 (2) BRL)

Bezeichnung des Vorhabens:	*MIP; MIP Nr.:*	*Kostenangaben Brutto, enthaltener Mehrwertsteuersatz:*	*Bauaufgabe:*	*energetischer Standard:*
Neubau eines 3-gruppigen Kinderhortes am Förderzentrum Glogauer Straße 27	[offen]	19%	☑ Neubau ☐ Altbau / Sanierung	☐ Passivhaus ☑ EneV ☑ plus:

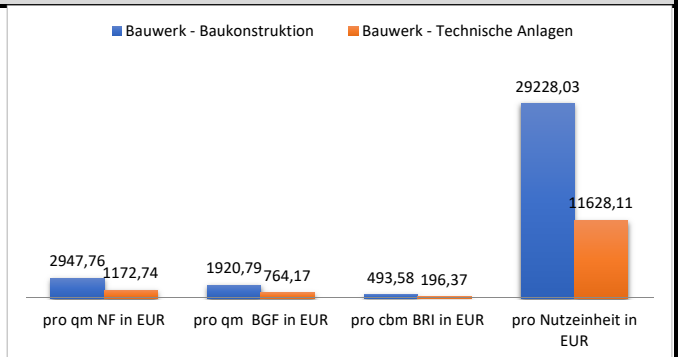
1. Kostendaten

			in EUR	in EUR	%-Anteil an KG 300+400	%-Anteil an KG 300 bzw. KG 400	Kostenanteil in % der Gesamtbaukosten
KG 100		**Grundstück**	**0,00**		**0,0%**		**0,0%**
KG 200		**Herrichten und Erschließen**	**487.749,61**		**19,9%**		**9,2%**
		Herrichten und Erschließen ohne Abbruch, Altlasten		107.366,70			
	KG 212	Abbruchmaßnahmen		290.934,10			
	KG 213	Altlastenbeseitigung		89.448,81			
KG 300		**Bauwerk - Baukonstruktionen**	**1.753.681,76**		**71,5%**		**33,2%**
	KG 310	Baugrube		14.918,31		0,9%	
	KG 320	Gründung		204.852,72		11,7%	
	KG 330	Außenwände		513.413,71		29,3%	
	KG 340	Innenwände		323.595,73		18,5%	
	KG 350	Decken		183.550,76		10,5%	
	KG 360	Dächer		199.825,10		11,4%	
	KG 370	Baukonstruktive Einbauten		135.315,54		7,7%	
	KG 390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktion		178.209,91		10,2%	
KG 400		**Bauwerk - Technische Anlagen**	**697.686,70**		**28,5%**		**13,2%**
	KG 410	Abwasser, Wasser, Gas		111.406,00		16,0%	
	KG 420	Wärmeversorgungsanlagen		78.069,00		11,2%	
	KG 430	Lufttechnische Anlagen		130.910,00		18,8%	
	KG 440	Starkstromanlagen		156.774,00		22,5%	
	KG 450	Fernmeldeanlagen		39.485,00		5,7%	
	KG 460	Förderanlagen		53.159,00		7,6%	
	KG 470	Nutzungsspezifische Anlagen		67.887,70		9,7%	
	KG 480	Gebäudeautomation		33.867,00		4,9%	
	KG 490	Sonstige technische Anlagen		26.129,00		3,7%	
Bauwerkskosten-BWK (KG 300 + KG 400)			*2.451.368,46*		*1,00*		*0,46*
KG 500		**Außenanlagen**	**281.127,74**		**11,5%**		**5,3%**
KG 600		**Ausstattung und Kunstwerke**	**163.000,00**		**6,6%**		**3,1%**
KG 700		**Baunebenkosten**	**1.179.113,99**		**48,1%**		**22,3%**
		Baunebenkosten ohne Interim		1.055.059,94			
		Interimsmaßnahmen		124.054,05			
		Sonstiges	**725.640,20**		29,6%		13,7%
Gesamtbaukosten (GBK)			**5.288.000,00**		**215,7%**		**100,0%**
Gesamtbaukosten ohne Abbruch, Altlast, Interim			4.783.563,04		1,95		0,90



2. Kostenrichtwerte

	KG	Bezug: pro qm NF in EUR	pro qm BGF in EUR	pro cbm BRI in EUR	pro Nutzeinheit in EUR
Gesamtbaukosten	**KG 100-700**	**8888,59**	**5791,89**	**1488,32**	**88133,33**
Gesamtbaukosten ohne Abbruch, Altlast, Interim		*8888,59*	*5791,89*	*1488,32*	*88133,33*
Erschließung (mit Abbruch, Altlast)	KG 200	819,86	534,23	137,28	8129,16
Erschließung (ohne Abbruch, Altlast)		*180,47*	*117,60*	*30,22*	*1789,45*
Bauwerk - Baukonstruktion	**KG 300**	**2947,76**	**1920,79**	**493,58**	**29228,03**
Bauwerk - Technische Anlagen	**KG 400**	**1172,74**	**764,17**	**196,37**	**11628,11**
Bauwerkskosten	*KG 300+400*	*4120,50*	*2684,96*	*689,94*	*40856,14*
Außenanlagen	KG 500	472,55	307,92	79,12	4685,46
Ausstattung und Kunstwerke	KG 600	273,99	178,53	45,88	2716,67
Baunebenkosten (mit Interim)	KG 700	1981,97	1291,47	331,86	19651,90
Baunebenkosten (ohne Interim)		*1773,45*	*1155,60*	*296,95*	*17584,33*



3. Planungsdaten

a. Fläche des Grundstückes

		in qm	%-Anteil an Grundstücksfläche
Bebaute Grundstücksfläche	BGSF	493,00	6,1%
+ Unbebaute Grundstücksfläche	UGSF +	7.572,00	93,9%
= Grundstücksfläche	GSF =	8.065,00	100,0%

b. Bauwerk nach Grundflächen

	"Ist" in qm	"Soll" in qm	Abweichung in qm
zuwendungsfähige Hauptnutzfläche (nach Fördergeber)	444,67	427,00	17,67
+ nicht förderfähige Flächen	150,25	130,00	20,25

		in qm	Flächenanteil Menge/NF (%)	Flächenanteil Menge/BGF (%)	Menge/NE
= Nutzfläche	**NF =**	594,92		65,2%	9,92
+ technische Funktionsfläche	TF +	48,62	8,2%	5,3%	0,81
+ Verkehrsfläche	VF +	126,20	21,2%	13,8%	2,10
= Netto-Grundfläche	**NGF =**	**769,74**	129,4%	84,3%	12,83
+ Konstruktions-Grundfläche	KGF +	143,26	24,1%	15,7%	2,39
= Brutto-Grundfläche	**BGF =**	**913,00**	153,5%		15,22

c. Bauwerk nach Brutto-Rauminhalt

	in cbm	BRI/NF (m)	BRI/BGF (m)	BRI/NE
BRI	3.553,00	5,97	3,89	59,22

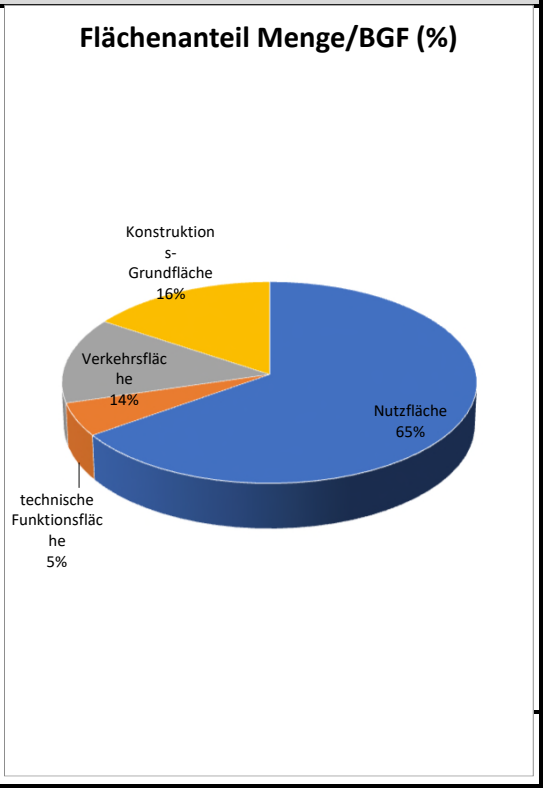
d. Nutzeinheiten

(z.B. Arbeitsplätze, Schülerzahl etc.)

	Bezeichnung	NF/NE (qm)	BGF/NE (qm)
NE	Förderhortplätze		
	Anzahl: 60	9,92	15,22

e. Kompaktheit des Gebäudes

	in qm	A/BRI
Außenhüllfläche	1667	0,47



Nürnberg, den 20.09.2019
WBG KOMMUNAL GmbH

Abteilung: IN-BB

Projektleitung: Hr. Markgraf

Tel.: 8004-223

:03

Wirtschaftlichkeitsdarstellung /Folgelastenberechnung | 13

Vollzug der Baurichtlinien der Stadt Nürnberg (BRL)

hier: Wirtschaftlichkeitsdarstellung / Folgelastenberechnung

☒ MIP-Fortschreibung 2020 - 2023

☐ Vollzug der BRL ☐ Systemplan vom

☒ Objektplan/Direkter Objektplan vom

MIP Nr.

Bezeichnung des Vorhabens

Förderzentrum Glogauer Str. , Nürnberg

Neubau 3-grp. Kinderhort

A) **Investitionen**		EUR	
1.	Ausgaben (brutto)	5.288.000,00	
2.	Zuschüsse von Dritten	1.675.000,00	
B) **Folgelasten** (= jährliche Belastung des Haushalts)			
I.	**Ausgaben/Kosten**	EUR	Bemerkungen
	Personalausgaben (Grupp.-Nr. 40-47), gesamt	498.600,00	
	Entfallende Personalausgaben		
1.	Zusätzliche Personalausgaben	498.600,00	
	Bauunterhalt (Grupp.-Nr. 50, 51), gesamt	14.900,00	
	Entfallender Bauunterhalt		
2.	Zusätzlicher Bauunterhalt	14.900,00	
	Geschäftsausgaben (Grupp.-Nr. 65), gesamt	28.800,00	
	Entfallende Geschäftsausgaben		
3.	Zusätzliche Geschäftsausgaben	28.800,00	
	Bewirtschaftung der Grundstücke, baul. Anlagen usw. (Grupp.-Nr. 54) gesamt	15.200,00	
	Entfallende Bewirtschaftungsausgaben		
4.	Zusätzliche Bewirtschaftungsausgaben	15.200,00	
	Sonstiger sächl. Verwaltungs- und Betriebsaufwand gesamt	16.700,00	
	Entfallender sonst. sächl. Verw.- und Betriebsaufwand		
5.	Zusätzlicher sonst. sächl. Verw.- und Betriebsaufwand	16.700,00	
6.	Kapitalkosten (kalkulatorische Kosten) 10 % von 5.288.000,00 EUR	528.800,00	
	Summe I (Ziff. 1. bis 6.)	1.103.000,00	
II.	**Einnahmen**		
1.	Gebühren (Grupp.-Nr. 10,11)	91.500,00	
2.	Einnahmen aus Verkauf, Mieten und Pachten, sonst. Verw.- und Betriebseinnahmen (Grupp.-Nr. 13-15)	1.400,00	
3.	Erstattung von Verw.- und Betriebsausgaben (Grupp.-Nr.16)		
4.	Zuweisungen und Zuschüsse für lfd. Zwecke (Grupp.-Nr.17)	142.100,00	
5.	Schuldendiensthilfen (Grupp.-Nr. 23)		
6.	Sonstige Einnahmen		
7.	Einnahmen, gesamt (Ziff. 1. bis 6.)	235.000,00	
8.	Entfallende Einnahmen		
	Summe II (Ziff. 7 minus 8.)	235.000,00	
III.	**Jährliche Folgelasten (Ziff. I. minus II)**	868.000,00	

Aufgestellt von der bedarfstragenden Dienststelle:	Datum:	Unterschrift	Telefon
Jugendamt	14.01.2020	Jautsch	3211

93

Ausstattung



Kletter-, Balanciergerät



Beispiel Bohlenweg durch den Bestand



Modeliertes Gelände mit Teppichvliesbelag



Trampolin



Sand und Wasser



Sonnensegel aufrollbar

Pflanzenliste

Bäume, Hochstamm
H3xV 18-20-25 oder SOLSTB 20-25

Ac.sach.	Acer sacharinum – Silberahorn
Ac.ca.	Acer campestre - Feldahorn
Ac.plat.	Acer platanoides – Spitzahorn
Qu.ro.	Quercus robur – Stieleiche
Ti.to.	Tilia tomentosa - Silberlinde

Sträucher und Solitärs

Amelanchier ovalis – Felsenbirne
Cornus alba – Weißer Hartriegel
Corylus avellana – Haselnuß
Diervilla lonicera – Buschgeißblatt
Lonicera i.S. – Heckenkirsche / Geißblatt
Ribes alpinum – Alpen-Johannisbeere
Spiraea i.S. – Spierstrauch
Sorbaria sorbifolia – Sibirische Fiederspiere
Sorbus aucuparia ‚Edulis' – Eßbare Eberesche

sowie weitere standortgerechte,
ungiftige Sträucher und Stauden

Baumschutzverordnung:

Auf dem Baugrundstück ist Baumbestand vorhanden,
siehe Baumbestandsplan.

Gemäß der Aufstellung sind 19 Ersatzpflanzungen notwendig.
Auf dem unmittelbaren Baugrundstück können nur 9 Bäume gepflanzt werden. Die weiteren werden auf dem Schulgrundstück gepflanzt bzw. abgelöst.



Legende

28 — Baumbestand
Nr. lt. Baumbestandsplan

AC — Baumneupflanzung

- wassergebundene Decke
- Traufe
- Pflasterfläche
- Sand
- Kleinpflaster
- Asphalt
- Pflanzfläche
- Fallschutzbelag
- Rasen
- extensive Dachbegrünung
- Bearbeitungsgrenze
- 322.14 ▽ Planhöhe
- 324.06 ▼ Bestandshöhe
- Leuchte

Bauherr

Stadt Nürnberg, vertreten durch
WBG-KOMMUNAL GmbH
Kinderhort Glogauer Straße

Freiflächengestaltungsplan

Datei:	2018-04 06 Entwurf	Verfasser:	FÜ / MS
Layout:	06 - FFGP	Plotstyle:	

Nummer	2018-04 06
Maßstab	1: 200
Erstellt	21.8.2019
Stand	

FÜHRES
LandschaftsArchitektur BDLA
Kirchenweg 3 Tel.: 0911 239566 - 0
90513 Zirndorf Fax: 0911 239566-20
www.freiraum-fuehres.de

Ö 3

mögliche künftige Erschließung von Reinerzer Straße aus bei eventuellem künftigem Schulneubau, weiterhin Zugewinn Schulaußenanlagen

Reinerzer Straße

Hort (Bauabschnitt I)

Grünzug: Durchführung zur Glogauer Straße

Griechische Grund- und Mittelschule

Paul-Gerhardt-Kirche

Vorratsfläche für eventuelle künftige Neuerrichtung der Grundschule (Bauabschnitt II)

bereits für Grünzug genutzt: 1.260 qm

vorhandener Baumbestand

Turnhalle

spätere zusätzliche Grünflächenwidmung: 526 qm

Striegauer Straße

Glogauer Straße

144/1 144/10 144/12 144/13 144/14 144/18 144/19 144/35 144/36 144/43 144/45

NORD

0 10 20 30 40 50 m

Quelle: BayernAtlas

AUFTRAGGEBER / BAUMASSNAHME

WBG Kommunal GmbH
Glogauer Straße, Nürnberg

	DATUM	NAME
ENTW.	19.10.2018	um/am
GEZ.	19.10.2018	am
GEPR.		

MASSTAB : 1: 1000

Plan Nr.

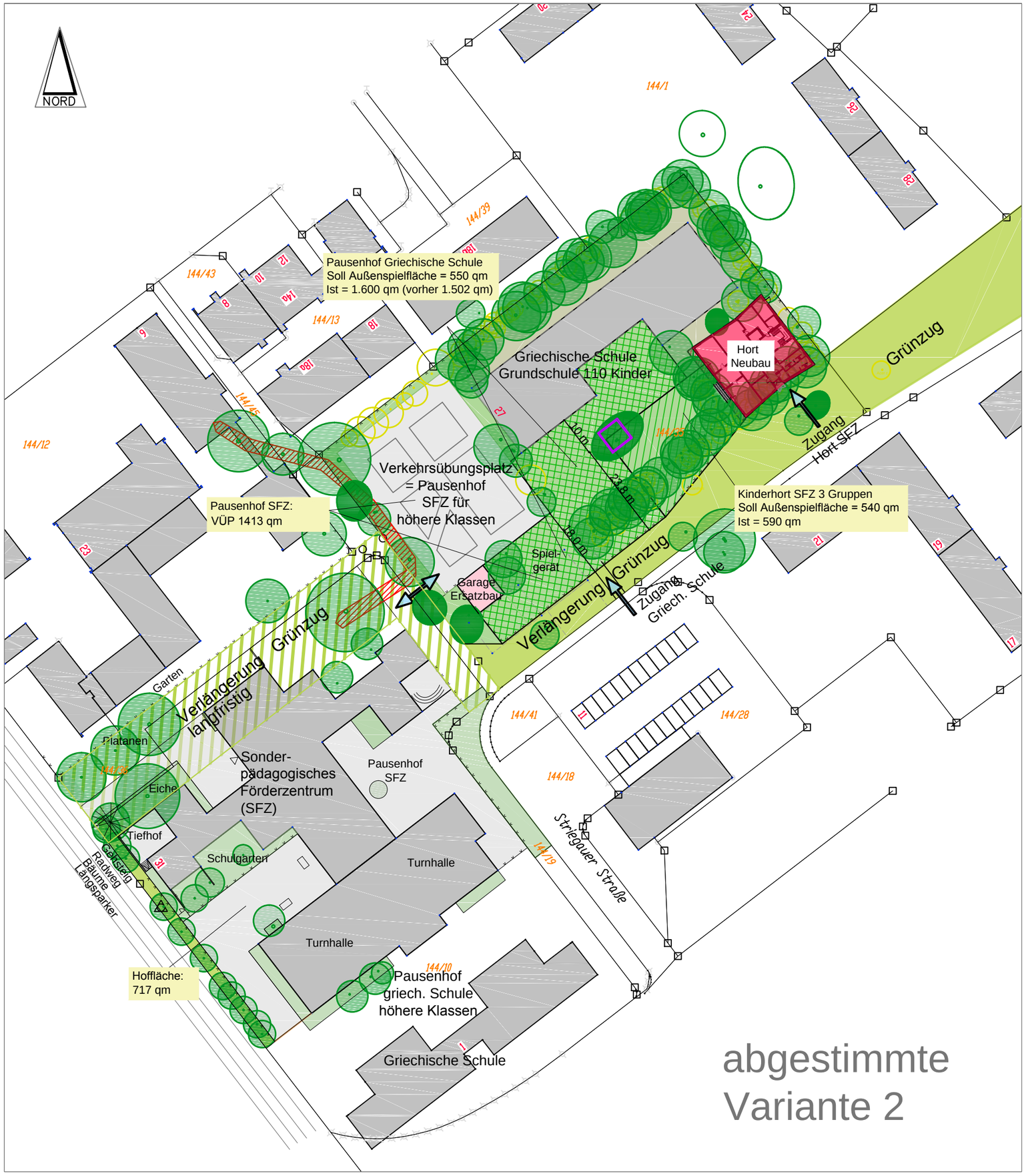
OBJEKT / PLANINHALT

Studie Positionierung Hort
Glogauer Straße
anhand möglicher künftiger Schul- und Grünflächenentwicklungen

Entwurfsverfasser:

landschaftsarchitektin
dipl.ing.(fh) ulrike mrachacz
hochstraße 24
90429 nürnberg
tel: 0911-3005818
fax: 0911-3005819
info@freiraum-mrachacz.de

95



abgestimmte
Variante 2

LEGENDE

- vorhandene Bebauung
- geplante Bebauung Hort
- Grünzug
- Grünzugverlängerung langfristig
- Außenanlagen
- Zaun

Konzept:
Verkehrsübungsplatz bleibt unverändert mit Nutzung als Pausenhof für Förderzentrum mit Basketball und als Bolzplatz

Verlängerung des Grünzuges,
Entsiegelung im Bereich Hausmeistergebäude

Fläche Pausenhof Griechische Schule vergrößert

Jeder Nutzungsbereich erhält eigenen Zugang

0 10 20 30 40 50 m

NORD

AUFTRAGGEBER / BAUMASSNAHME

WBG KOMMUNAL GmbH
Breslauer Straße, Nürnberg

	DATUM	NAME
ENTW.	10.04.2019	um/am
GEZ.	10./24.04.19	am/um
GEPR.		

MASSTAB : 1: 1000

Plan Nr. 4.1a

OBJEKT / PLANINHALT

Hort Glogauer Straße,
Griechische Schule und SFZ:
Konzept Außenanlagen
-abgestimmte VARIANTE 2a

Entwurfsverfasser:

landschaftsarchitektin
dipl.ing.(fh) ulrike mrachacz
hochstraße 24
90429 nürnberg
tel: 0911-3005818
fax: 0911-3005819
info@freiraum-mrachacz.de



LEGENDE

- Baum unterliegt BaumSchVO
- Baum unterliegt nicht BaumSchVO
- Grünzug
- vorhandene Gehölzflächen
- Zaun

0 10 20 30 40 50 m

AUFTRAGGEBER / BAUMASSNAHME

WBG KOMMUNAL GmbH
Breslauer Straße, Nürnberg

	DATUM	NAME
ENTW.	10.04.2019	um/am
GEZ.	10.04.2019	am
GEPR.		

MASSTAB : 1: 1000

Plan Nr. 1.1 a

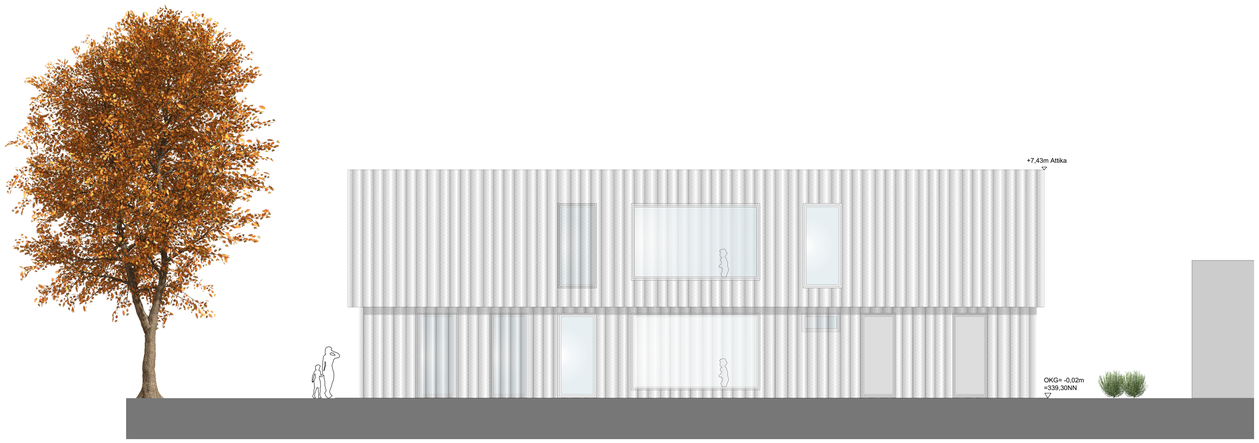
OBJEKT / PLANINHALT

Hort Glogauer Straße - Griechische Schule - Sonderpäd. Förderzentrum
Konzept Außenanlagen
-BESTAND-

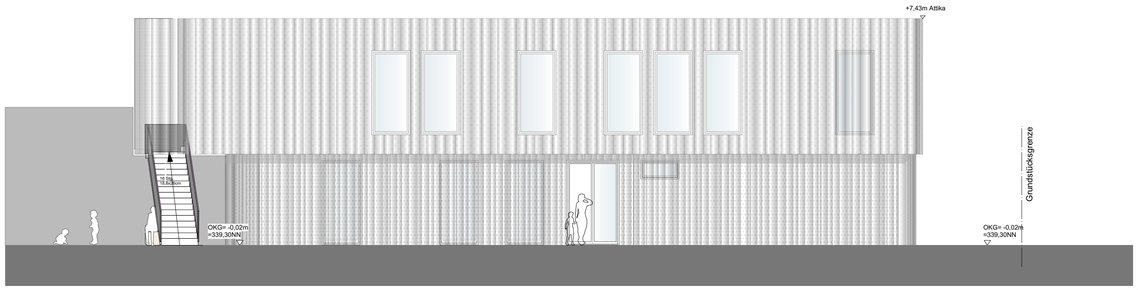
Entwurfsverfasser:

landschaftsarchitektin
dipl.ing.(fh) ulrike mrachacz

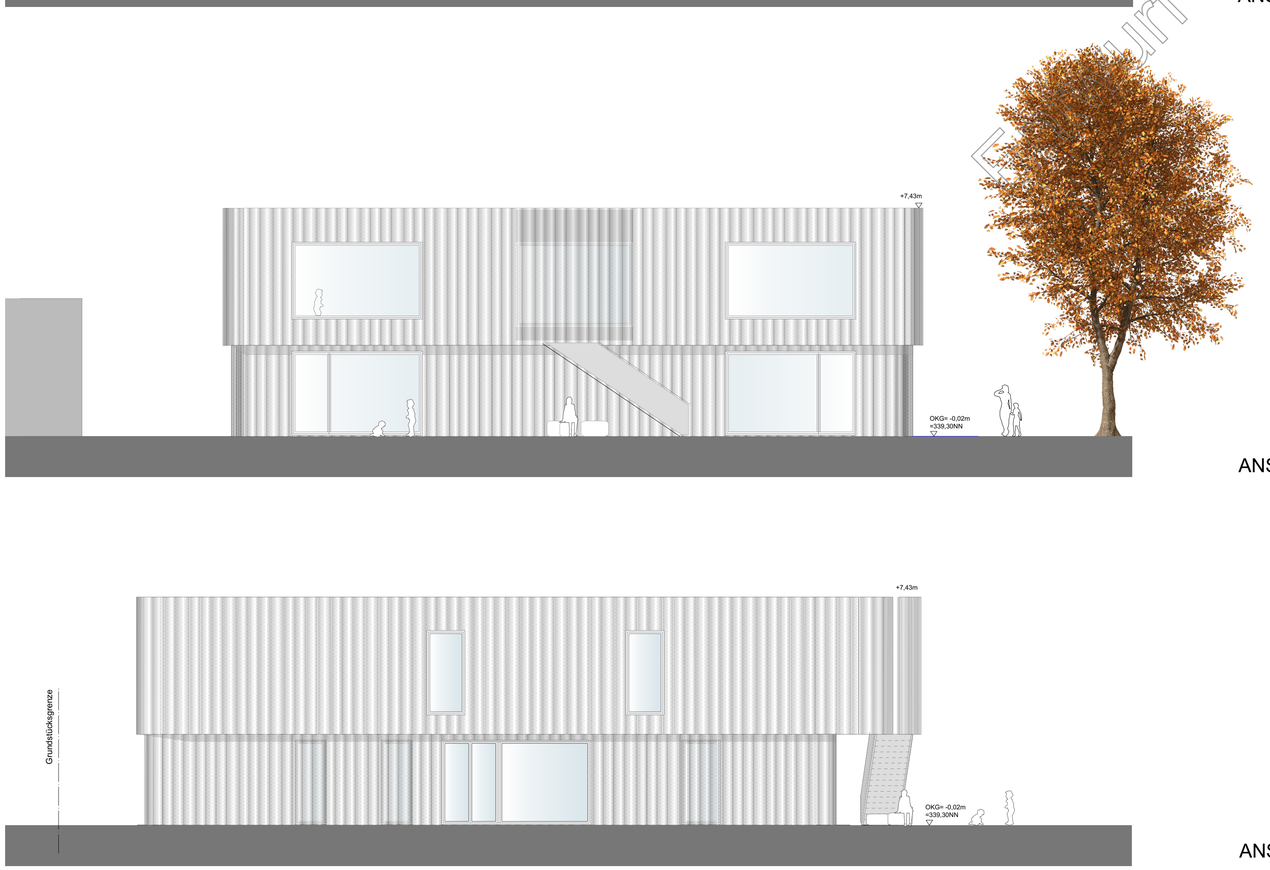
hochstraße 24
90429 nürnberg
tel: 0911-3005818
fax: 0911-3005819
info@freiraum-mrachacz.de



ANSICHT OST



ANSICHT SÜD



ANSICHT WEST

ANSICHT NORD

index	datum	inhalt	
0	15.10.2019	Änderung Grundriss OG, analog Ansichten, Schnitt	jk

nachbarn

FL.Nr.	eigentümer	adresse	unterschrift
144/1	Gemeinn. WBG d. Stadt Nürnberg	Beuthener Strasse 41 90471 Nürnberg	
144/39	Deutsche Telekom AG	Bayreuther Strasse 1 90409 Nürnberg	

bauvorhaben

Neubau eines 3-gruppigen Horts
in der Glogauer Strasse 27, Nürnberg
(GLG)

Flurstück: 144/35
Gemarkung: Langwasser
Gemeinde: Stadt Nürnberg
Landkreis: kreisfreie Stadt
Bezirk: Mittelfranken

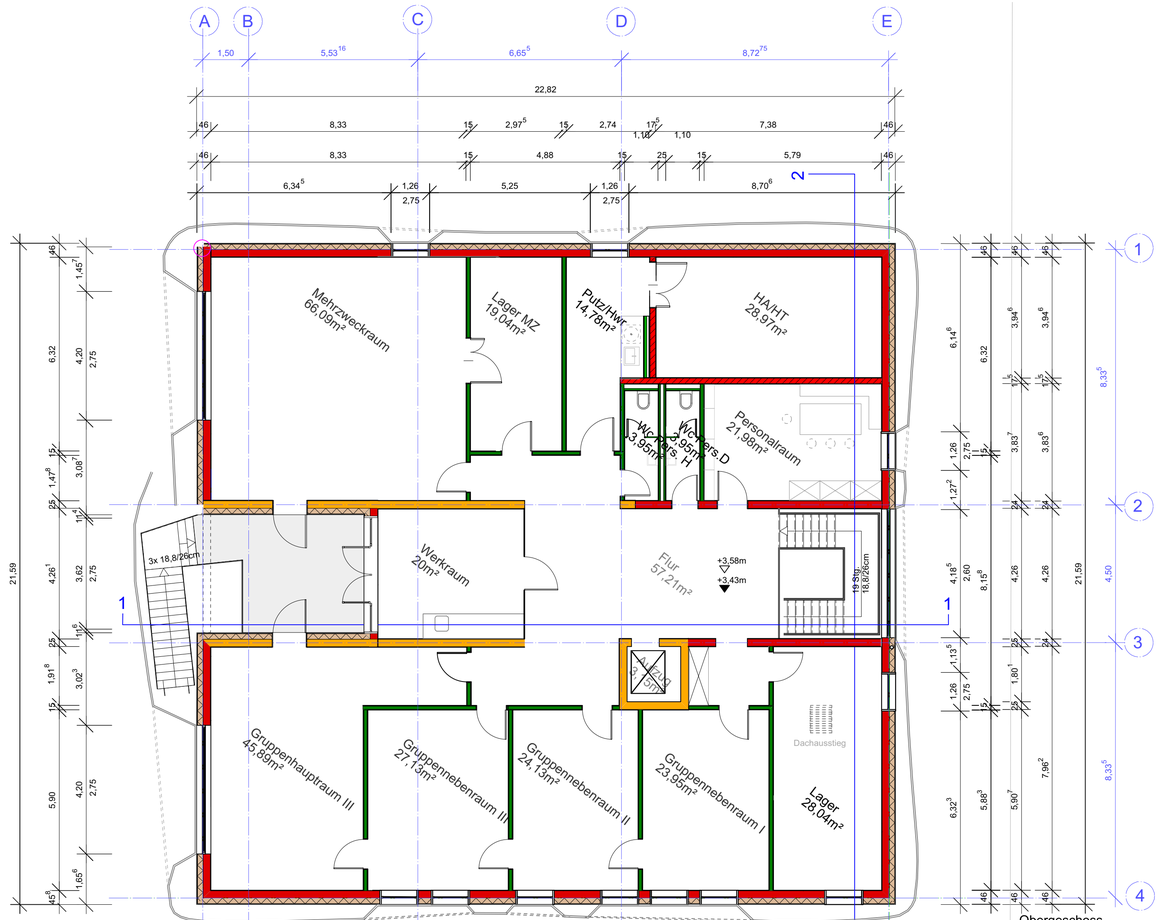
bauherr

Stadt Nürnberg vertreten durch
WBG Kommunal
Beuthener Strasse 41
90471 Nürnberg

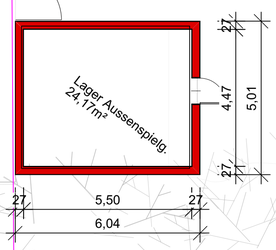
architekt

hering architekt gmbh
löwenberger straße 50
90475 nürnberg
fon 0911.8102890
mail info@hering-architekt.de

plantitel	blatt nr.	datum	maßstab	höhenlage NN	nordrichtung
Ansichten	403-BA-3	15.10.2019	1:100	+/-0,00m= 339,32NN	







Darstellung Aussenanlagen im gesonderten Aussenanlagenplan

Neuer Zaunverlauf Pflegezufahrt

Versickerungs-mulde

index	datum	inhalt	erstellt
0	15.10.2019	Änderung Grundriss OG, analog Ansichten, Schnitt	jk

nachbarn

FL.Nr.	eigentümer	adresse	unterschrift
144/1	Gemeinn. WBG d. Stadt Nürnberg	Beuthener Strasse 41 90471 Nürnberg	
144/39	Deutsche Telekom AG	Bayreuther Strasse 1 90409 Nürnberg	

bauvorhaben

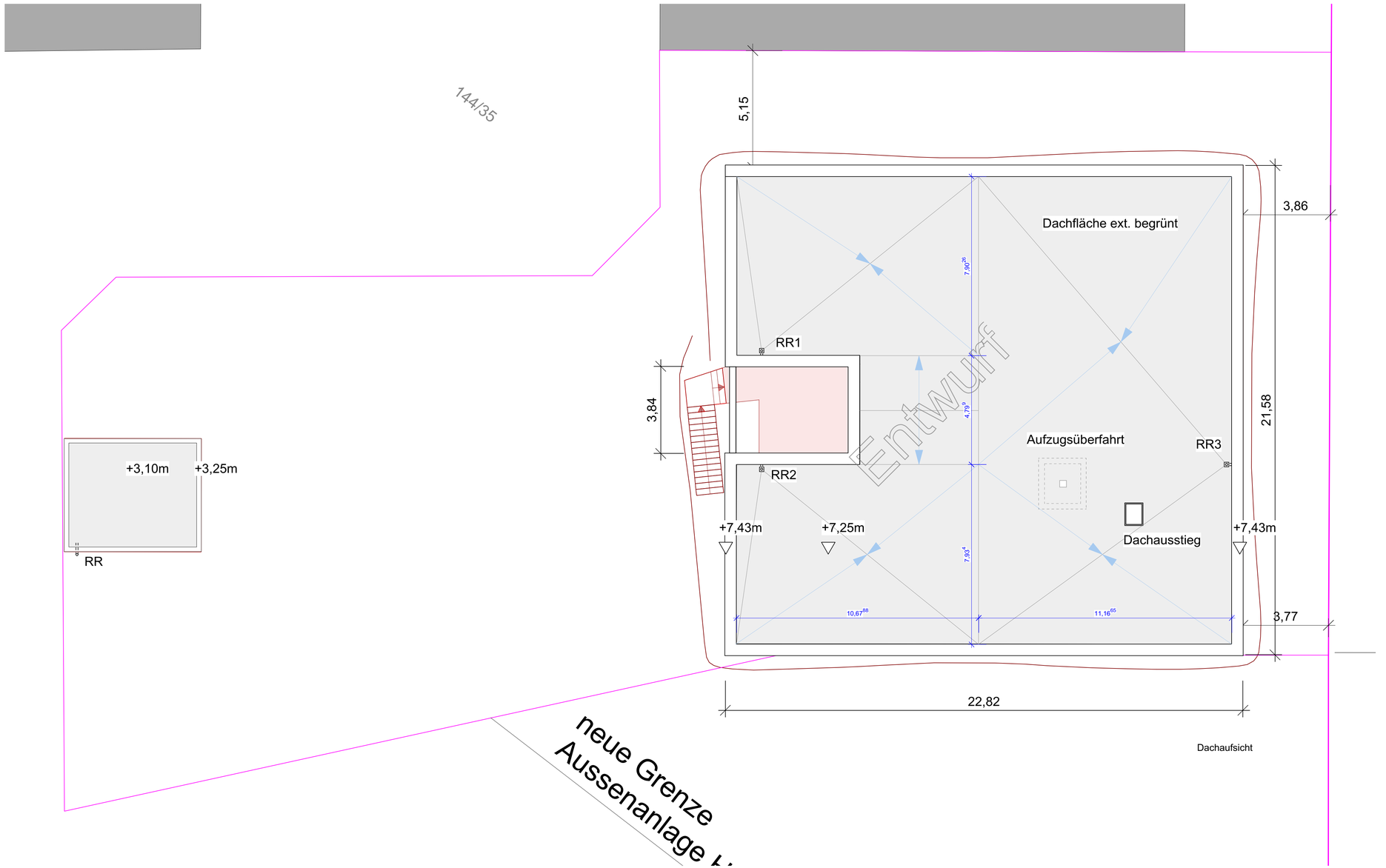
Neubau eines 3-gruppigen Horts in der Glogauer Strasse 27, Nürnberg (GLG)

bauherr

Stadt Nürnberg vertreten durch
WBG Kommunal
Beuthener Strasse 41
~~904~~71 Nürnberg

hering architekt gmbh
löwenberger straße 50
90475 nürnberg
fon 0911.8102890
mail info@hering-architekt.de

plantitel	blatt-nr.	datum	maßstab	höhenlage NN	nordrichtung
Grundrisse EG, OG	402-BA	15.10.2019	1:100	+/-0,00m= 339,32NN	



Dachaufsicht

M	13.08.19	Verschiebung Gebäude 1m Richtung Westen	jk
index	datum	inhalt	erstellt

nachbarn

FL.Nr.	eigentümer	adresse	unterschrift
144/1	Gemeinn. WBG d. Stadt Nürnberg	Beuthener Strasse 41 90471 Nürnberg	
144/39	Deutsche Telekom AG	Bayreuther Strasse 1 90409 Nürnberg	

bauvorhaben

Neubau eines 3-gruppigen Horts
in der Glogauer Strasse 27, Nürnberg
(GLG)

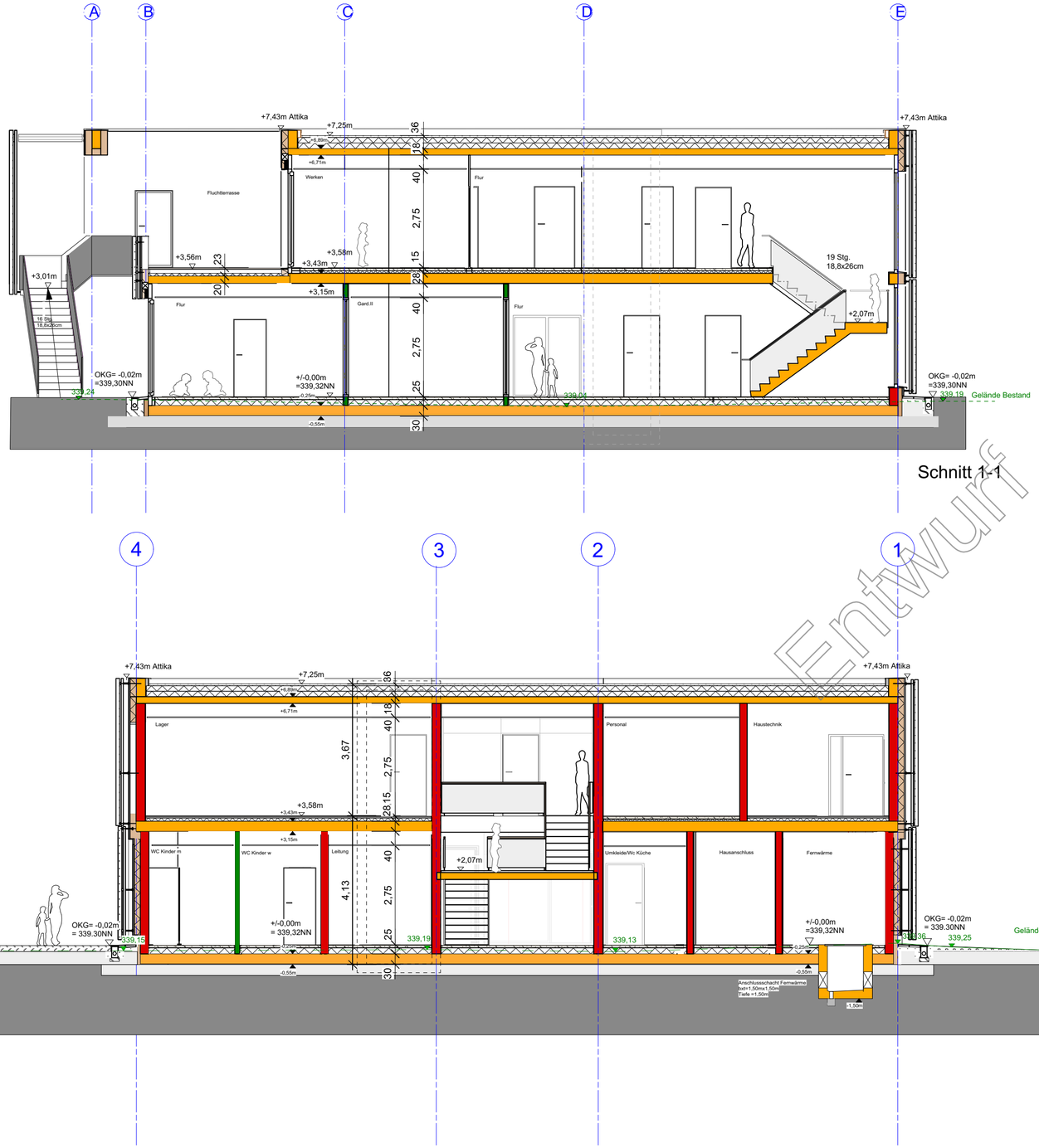
bauherr

Stadt Nürnberg vertreten durch die
WBG KOMMUNAL GmbH, Beuthener Strasse 41, 90471 Nürnberg

architekt

hering architekt gmbh
löwenberger straße 50
90475 nürnberg
fon 0911.8102890
mail info@hering-architekt.de

planlitel	blatt-nr.	datum	maßstab	höhenlage NN	nordrichtung
Dachaufsicht	408-BA	25.06.2019	1:100	+/-0,00m= 339,32NN	N



Schnitt 1-1

Schnitt 2-2

Entwurf

101

index	datum	inhalt	erstellt
0	15.10.2019	Änderung Grundriss OG, analog Ansichten, Schnitt	jk

nachbarn

FL.Nr.	eigentümer	adresse	unterschrift
144/1	Gemeinn. WBG d. Stadt Nürnberg	Beuthener Strasse 41 90471 Nürnberg	
144/39	Deutsche Telekom AG	Bayreuther Strasse 1 90409 Nürnberg	

bauvorhaben

Neubau eines 3-gruppigen Horts in der Glogauer Strasse 27, Nürnberg (GLG)

Flurstück: 144/35
Gemarkung: Langwasser
Gemeinde: Stadt Nürnberg
Landkreis: kreisfreie Stadt
Bezirk: Mittelfranken

bauherr

Stadt Nürnberg vertreten durch
WBG Kommunal
Beuthener Strasse 41
90471 Nürnberg

architekt

hering architekt gmbh
löwenberger straße 50
90475 nürnberg
fon 0911.8102890
mail info@hering-architekt.de

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS ARCHITEKT BYAK 176 866

Hering Architekt Innenarchitekt

plantitel	blatt-nr.	datum	maßstab	höhenlage NN	nordrichtung
Schnitt 1-1, Schnitt 2-2	404-BA-2	15.10.2019	1 : 100	+/-0,00m= 339,32NN	

Beschlussvorlage
Ref.VI/146/2020

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Bau- und Vergabeausschuss	04.02.2020	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Neubau einer 10-gruppigen Kindertagesstätte Grünewaldstraße KiHo[6] KiGa[4]; Grünewaldstraße 18b, 90408 Nürnberg

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Planungs- und Kostendatenblatt
Folgelastenberechnung
Grundriss EG
Grundriss OG
Ansicht NoOs
Ansicht SüWe
Freiflächenplan
Schnitte

Sachverhalt (kurz):

Für das Amt für Kinder, Jugendliche und Familien als Bedarfsträger ist auf dem neuzubildenden Grundstück Grünewaldstraße 18b bis 2022 der Neubau einer zehngruppigen Kindertagesstätte für 250 Kinder mit 4 Kindergartengruppen und 6 Hortgruppen geplant. Der KiTa-Neubau hängt als Auftaktprojekt mit der nachfolgend geplanten Generalsanierung der südlich gelegenen Bestands-KiTa Grünewaldstraße 18a zusammen. Weiterhin wird bereits im Zuge des KiTa-Neubaus eine von der Grünewaldstraße aus erschließende Durchwegung zur Uhlandstraße hergestellt. Hierbei wird durch eine Flächenarrondierung auch ein im Vorbereich der Bestands-KiTa an der Grünewaldstraße gelegener Vorplatz geschaffen.
Der 2.637m² Bruttogrundfläche große zweigeschossige KiTa-Neubau liegt im südlichen Bereich des neugeschaffenen KiTa-Grundstücks. Durch die Gebäudegrundform von zwei versetzt ineinander verschobenen Kuben sowie durch einen Grundstückseinsprung im Nordosten entstehen zwei differenzierte Außenanlagenbereich. Der im Osten gebildete Außenanlagenbereich soll schwerpunktmäßig dem dort liegenden Kindergartenbereich zugeordnet sein, der im Nordwesten gelegene dem Hortbereich. Aufgrund der Gebäudetiefe werden im Bereich der gebäudebildend ineinander verschobenen Kuben 2 Atrien angeordnet. In der internen Gebäudeorganisation werden der Hort- und Kindergartenbereich nochmals in jeweils 2 Cluster untergliedert: Die Cluster sind jeweils weitestgehend autark voneinander organisiert, um für die Kinder trotz der Gesamtgröße der KiTa innerhalb der Cluster kindgerecht-übersichtliche Aufenthaltssituationen zu schaffen.
Das Projekt wird von der WBG KOMMUNAL GmbH betreut und geplant. Für die Objektplanung wurde das Architekturbüro Büro Bär, Stadelmann, Stöcker Architekten und Stadtplaner PartGmbB, Nürnberg, gebunden. Nach der Kostenberechnung vom 02.09.19 betragen die Gesamtkosten inklusive grundstücks- und betriebsbedingten Sonstigen Kosten 11.580.000,00 €. Die Kosten für diese Maßnahme sollen als MIP-Nummer E3650055200U finanziert werden.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☐ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☒ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

Gesamtkosten	11.580.000 €	**Folgekosten**	1.713.750 € pro Jahr
		☒ dauerhaft	☐ nur für einen begrenzten Zeitraum
davon investiv	10.901.000 €	davon Sachkosten	865.050 € pro Jahr
davon konsumtiv	979.000 €	davon Personalkosten	848.700 € pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☒ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☐ Nein

☒ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Geschlechterspezifische Anforderungen sowie die Barrierefreiheit wurden in der Planung berücksichtigt.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☐ **RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☒ **Ref.V - Jugendamt**

☐

☐

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Vergabeausschuss genehmigt den Objektplan für die Maßnahme
Neubau einer 10-gruppigen Kindertagesstätte Grünewaldstraße ▪ KiHo[6] ▪ KiGa[4]
Grünewaldstraße 18b, 90408 Nürnberg
Nach der Kostenberechnung vom 23.09.2019 betragen die voraussichtlichen Gesamtkosten 11.580.000,00 €.

Projekt:	Neubau KITA Grünewaldstraße 18b
Standort:	Grünewaldstraße 18b, 90408 Nürnberg
Auftraggeber:	Stadt Nürnberg, vertreten durch WBG KOMMUNAL GmbH
hier:	Objektplan

Entscheidungsvorlage

1. Planungsanlass und -historie

Die Stadt Nürnberg, vertreten durch die WBG KOMMUNAL GmbH, plant in der Grünewaldstraße 18b (Großreuth h. d. Veste) den Neubau einer 10-gruppigen Kindertagesstätte, mit einem 4-gruppigen Kindergarten und einem 6-gruppigem Kinderhort für insgesamt 250 Kinder. Anlass ist der Bedarf an entsprechenden Betreuungsflächen sowie die Arrondierung des Areals.

Bedarfsträger ist das Amt für Kinder, Jugendliche und Familien Nürnberg.

Der Neubau der zehngruppig mit 4 Kindergartengruppen und 6 Hortgruppen für 250 Kinder geplanten Kindertagesstätte Grünewaldstraße 18b hängt als Auftaktprojekt mit anderen nachfolgenden Maßnahmen zusammen. Das vormals gewerblich genutzte und überwiegend asphaltierte Grundstück bedarf zuerst der Beräumung. Anschließend an die Fertigstellung der neuen KiTa 2022 ist geplant die südlich gelegene Bestands-KiTa Grünewaldstraße 18a generalzusanieren. Zwischen beiden Einrichtungen wird künftig eine die Neubau-KiTa von der Grünewaldstraße aus erschließende Durchwegung zur Uhlandstraße angeordnet. Diese Durchwegung ist eine nach gültigem Bebauungsplan ohnehin an dortiger Stelle vorgesehene Maßnahme und nicht alleinig durch die Neubau-KiTa ausgelöst. Im Zusammenhang mit der neuen Durchwegung ist durch diverse Flächenarrondierungen im Vorbereich der Bestands-KiTa die Möglichkeit eines an der Grünewaldstraße gelegenen Vorplatzes geschaffen worden. Dieser Vorplatz wird einerseits eine großzügige Erschließung zu der von der Grünewaldstraße aus dahinterliegenden Neubau-KiTa gewährleisten. Weiterhin können dort in einem vom fußläufigen Verkehr abgegrenzten Bereich Stellplätze für die Mitarbeiter der Neubau-KiTa geschaffen werden. Im Zusammenhang mit der anschließenden Generalsanierung der ebenfalls städt. Bestands-KiTa Grünewaldstr.18a werden im Erschließungsbereich Synergien gesucht (gemeinsame Fernwärme-Übergabestation, gemeinsamer Stauraumkanal zur Regenwasserretention und geforderten Entlastung des Kanalsystems).

Der 2.637m² Bruttogeschossfläche große zweigeschossige KiTa Neubau liegt im südlichen Grundstücksbereich. Durch die Gebäudegrundform von zwei versetzt ineinander verschobenen Kuben sowie durch einen Grundstückseinsprung im Nordosten entstehen zwei differenzierte Außenanlagenbereich. Der im Osten gebildete Außenanlagenbereich soll schwerpunktmäßig dem dort liegenden Kindergartenbereich zugeordnet sein, der im Nordwesten gelegene dem Hortbereich.

Aufgrund der Gebäudetiefe werden im Bereich der gebäudebildend ineinander verschobenen Kuben 2 Atrien angeordnet. Die Atrien sind Kern der um sie herum organisierten großzügigen Erschließungsflächen, die über die reine Verkehrsflächenfunktion hinaus auch durch Raumaufweitungen und Raumverjüngungen Aufenthaltsqualität bieten.

Im westlich gelegenen ‚KiTa-Kubus' sind die 6 Hortgruppen untergebracht und dabei Hort-intern in zwei geschossweise voneinander unabhängige Cluster à 3 Gruppen untergliedert.

Die Cluster sind jeweils bis auf die gemeinsam genutzten Räume wie z.B. Mehrzweckraum bzgl. Ihren Räumlichkeiten autark voneinander organisiert, um den Kindern der jeweiligen Cluster trotz der Größe der Einrichtung eine kindgerecht-übersichtliche Aufenthaltssituation zu bieten. Im östlich gelegenen ‚KiTa-Kubus' sind die 4 Kindergartengruppen untergebracht und dabei entsprechend KiGa-intern in zwei geschossweise voneinander unabhängige Cluster à 2 Gruppen untergliedert. Die Küchenandienung ist in Nähe zum südlich gelegenen Haupteingang der Einrichtung organisiert. Weiterhin gibt es für größere Veranstaltungen die Flexibilität Gebäudebereiche zusammenzuschließen, auch unter Einbeziehung der Mehrzweckräume.

Durch seine in die Nähe der westlichen Grundstücksgrenze hin gerückte Lage schirmt das Gebäude selber die KiTa-Nutzung gegenüber der westlich angrenzenden Wohnbebauung ab bzw. vice versa und trägt somit zu einer guten nachbarlichen Vereinbarkeit bei. In dem westlich randseitig gelegenen Grundstücksstreifen ist ein weniger intensives Außenanlagenangebot geplant.

2. Baubeschreibung

2.1 Städtebau und Situierung

Grundstück
Der KITA-Neubau wird auf dem Areal Grünewaldstraße 18 errichtet. Auf den Grundstücken mit den Flurnummern 614, 614/4 und 614/6 mit einer Gesamtgröße von ca. 18.506 m² befinden sich derzeit die Bestands-KITA Hs-Nr.18a, eine Lagerhalle des ehem. Nordbahnhofs, ein Containerbau der Kinderkrippe sowie ein Aktivspielplatz. Das vormals gewerblich genutzte und überwiegend asphaltierte Grundstück bedarf zuerst der Beräumung.

Baukörper
Das Gebäude hat eine Nettogrundfläche NGF von ca.2.323 m² nach DIN 277 und ist 2-geschossig geplant, ohne Unterkellerung.
Es wird in nachhaltiger Holzmassivbauweise [Decken und Wände in Massivholz-Ausführung, teils sichtbar verbleibend, Stahlbetonbodenplatte, zweischalige Fassade mit Dämmung und hinterlüfteter Vorsatzschale in gemäß Gestaltungskonzept verschieden strukturierten Holzausführungen], mit guter haustechnischer Ausstattung [EnEV/Fernwärmeanschluss ▪ Haupträume mit lüftungstechnischen Anlagen], mit Kindergarten- und Kinderhort-üblicher Möblierung/Ausstattung und Außenanlagen errichtet.

Lage auf dem Grundstück
Der Neubau liegt im südlichen Grundstücksbereich. Durch die Gebäudegrundform von zwei versetzt ineinander verschobenen Kuben sowie durch einen Grundstückseinsprung im Nordosten entstehen zwei differenzierte Außenanlagenbereiche. Der im Osten gebildete Außenanlagenbereich soll schwerpunktmäßig dem dort liegenden Kindergartenbereich zugeordnet sein, der im Nordwesten gelegene dem Hortbereich.
Aufgrund der Gebäudetiefe werden im Bereich der gebäudebildend ineinander verschobenen Kuben 2 Atrien angeordnet. Die Atrien sind Kern der um sie herum organisierten großzügigen Erschließungs-flächen, die über die reine Verkehrsflächenfunktion hinaus auch durch Raumaufweitungen und Raumverjüngungen Aufenthaltsqualität bieten.

Durch seine in die Nähe der westlichen Grundstücksgrenze hin gerückte Lage schirmt das Gebäude selber die KiTa-Nutzung gegenüber der westlich angrenzenden Wohnbebauung ab bzw. vice versa und trägt somit zu einer guten nachbarlichen Vereinbarkeit bei. In dem westlich randseitig gelegenen Grundstücksstreifen ist ein weniger intensives Außenanlagenangebot geplant.

Gem. Bebauungsplan führt ein öffentlicher Weg in Ost-West-Richtung durch das Grundstück.

Stellplatzbedarf und Erschließung
Für das Gebäude werden 10 Stellplätze für Mitarbeiter erstellt. Diese werden im westlichen Bereich des Grundstücks untergebracht und über die Grünewaldstraße erschlossen. Diese Zufahrt wird auch von der Feuerwehr und anderweitigem Lieferverkehr genutzt.

Die Fußläufige Erschließung ist zudem über die Atlantastraße möglich.

2.2 Funktionen und Nutzung des Gebäudes

Nutzung
Die Ausgestaltung der konkreten Nutzungsstruktur erfolgt entsprechend der Bedürfnislage von Klein- und Hortkindern und den Planungsvorgaben des Amtes für Kinder, Jugendliche und Familien Nürnberg.

Insgesamt ist das Gebäude für 250 Kinder ausgelegt. Das Erdgeschoss wird als Hort mit drei Gruppen und als Kinderkrippe mit zwei Gruppen genutzt, außerdem befinden sich im Erdgeschoss der Küchenbereich sowie der Speiseraum, der von allen Kindern der Einrichtung genutzt wird.

Das Obergeschoss wird ebenfalls als Hort mit drei Gruppen und als Kinderkrippe mit zwei Gruppen genutzt.

Barrierefreiheit und Inklusion
Der Neubau, der über einen ebenerdigen Hauptzugang verfügt, wird intern über einen Aufzug barrierefrei erschlossen. Im Obergeschoss wird ein WC behindertengerecht ausgeführt, die Barrierefreiheit nach DIN 18040-1 wurde berücksichtigt. Eine Abstimmung mit dem Behindertenbeirat der Stadt Nürnberg hat hierzu stattgefunden.

Raumkonzept
Der Gebäudegrundriss wird gemäß Raumprogramm und sonstigen funktionalen Nutzungsvorgaben des Amtes für Kinder, Jugendliche und Familien geplant.

Der Zugang erfolgt mittig des Gebäudes von Süden her. In Verbindung mit dem Windfang im Eingangsbereich gibt es einen ausreichend großen Bereich für Kinderwagen. In der Nähe des Eingangs befinden sich der Elternwartebereich und das Leitungszimmer sowie die „cook&hold“ Küche mit integrierter Lagerfläche und die dazugehörige Umkleide für Küchenpersonal. Die Medieninstallation wird für den späteren „cook and chill“-Ausbau vorgerichtet.

Mittig im Gebäude befindet sich der Aufzug, der die barrierefreie Erschließung des Obergeschosses sicherstellt. In jedem Gebäudeteil ist zudem ein Treppenhaus angeordnet. Sowohl der KIGA als auch der Hort erhalten jeweils einen Zugang zu den Außenbereichen.

Nach Nordwesten hin werden die Räume des Horts über zwei Geschosse angeordnet. Nach Südosten sind die Räume des KIGA ebenfalls über zwei Geschosse positioniert. In den zentralen innenliegenden Bereichen von KIGA und Hort sind jeweils die Garderobenräume angeordnet.

2.3 Bauliche Beschreibung der Maßnahme

Gebäude
Auf einer wärmegedämmten Stahlbetonbodenplatte wird ein 2-geschossiger Holzbau mit einem Stahlbetonaufzugsschacht errichtet. Das Erd- und Obergeschoss sind in Holzbauweise mit tragenden Holzmassivbauwänden errichtet. Die Decken über Erd- und Obergeschoss werden als Holzmassivdecken geplant.

Das Gebäude erfüllt den in der Energieeinsparverordnung 2016 geforderten energetischen Standard und erhält eine zweischalige Fassade mit Dämmung und hinterlüfteter Vorsatzschale in verschieden strukturierten Holzausführungen.

Bauteile im Einzelnen:

Außenwandaufbau EG und 1.OG: Brettsperrholzwand Massivholz, 14 cm, innenseitig mit GK-Platten beplankt, außenseitig mit mineralischer Wärmedämmung 20cm, Hinterlüftung 4cm und vertikale Stülpschalung auf Konterlattung 4,5cm

Innenwände tragend: BSP Massivholz, 14cm, z.T. als Sichtflächen; je nach Raumerfordernis ein- oder doppelseitig mit GK beplankt 1,25cm. Wo aus Schallschutzgründen erforderlich mit ein- bzw. doppelseitig GK-Wand als Vorsatzschale 7,5cm zur Schallentkopplung.

Innenwände nichttragend: 15cm GK-Trennwand als Trockenbau, gespachtelt und gestrichen.

Bodenaufbau im EG: Stahlbetonbodenplatte, Wärmedämmung, Trittschalldämmung, Zementestrich, Gehbelag aus Linoleum, in der Küche Fliesen und in den Sanitärbereichen Polyurethanbeschichtung.

Bodenaufbau im OG/ Decke über EG: Holzmassivdecke 22cm, Wabenschüttungselement, Trittschalldämmung, Zementestrich, Gehbelag aus Linoleum, in den Sanitärbereichen Polyurethanbeschichtung 56-62cm

Decke über OG: Holzmassivdecke 22cm, Dampfsperre, Wärmedämmung 20cm, Technikaufbauten und extensives Gründach

Treppen zwischen EG und OG: Holzelemente mit Treppengeländern und Brüstungen aus Holz

Fenster- und Türelemente: Fensterelemente gem. den bauphysikalischen Anforderungen, als zweiflügelige hochrechteckige Holz-Elemente mit durchbruchsicheren Glasbrüstungen.

Sonnenschutz: außenliegender textiler Behang mit seitlicher Führungsschiene.

Innentüren: Vollspan furniert mit Umfassungszargen aus Holz, wo erforderlich feuerhemmend nach Brandschutzkonzept

Wandoberflächen in den Sanitärräumen, Küche: in Teilbereichen gefliest oder wasserabweisend gestrichen

Wandoberflächen in den Fluren und Innenräumen: Holzoberfläche spreißelfrei geschliffen/ gehobelt, teilweise beschichtet, teilweise gestrichen/ lasiert

Betriebliche Einbauten

Die Ausstattung mit Möblierung erfolgte gemäß Absprache mit dem Amt für Kinder, Jugendliche und Familien. Hierbei sind feste Möblierungseinbauten wie Einbauschränke, ein Bühnenpodest, eine Boulderwand und lose Möblierungen gemäß Möblierungsplan enthalten.

2.4 Haustechnik

Das haustechnische Konzept wurde von dem Fachplaner nach den Maßgaben des Benutzers und des Vertreters des Bauherrn abgestimmt.

Heizung:

- Das Gebäude wird über Fernwärme mit Wärmeenergie versorgt.
  Die Fernwärmeübergabestation wird in einem sep. Übergabehäuschen / HAR ausgeführt.
- Der Wärmebedarf wird über statische Heizkörper mit hohem Strahlungsanteil abgedeckt.
- Die Warmwasserbereitung erfolgt elektrisch über Durchlauferhitzer.

Lüftung:

- Gemäß ENEV und des hygienischen Raumklimaerfordernisses werden in den Aufenthaltsräumen wie auch den Haupt- & Nebenräumen 2 mechanische Zu- und Abluftanlagen mit Wärmerückgewinnung geplant.
  Die Auslegung erfolgt nach DIN EN 13779; Die Auslegung der Küche nach VDI 2082.
- Die Anlagen werden auf dem Flachdach der Kita montiert.
- Es wird keine Klima- bzw. Kälteanlage eingebaut. Ausnahme: Serverraum EG

MSR:

Die haustechnischen Anlagen erhalten entsprechende Schnittstellen (Modbus, BACnet), über die ein Fernzugriff wie auch die Weiterleitung von Betriebs- & Störmeldungen möglich ist.

Starkstromanlagen, IT und FM:

- Die niederspannungsseitige Energieversorgung erfolgt aus dem Spannungsnetz der Main-Donau Netzgesellschaft mbH (früher N-Ergie).
- Die Leistungsmessung erfolgt über EVU-Messwandlerzähler im EG; sep. Übergabestation
- In die Akustik-/ Rasterdecke integrierte Deckenleuchten, direkt LED-Einbauleuchten, an/aus (dimmbar); Betätigung manuell (Abschaltung automatisch), in WCs, Fluren mit Präsenzmelder.
- Kennzeichnung der Notausgänge nach Vorgabe Brandschutzkonzept.
- Mit Außensonnenschutzjalousien ausgestattete Räume erhalten örtliche auf/ab Jalousietaster, zentral werden Jalousien über Wind- und Sonnenwächter gesteuert.
- Schalter, Steckdosen Standard weiß; Steckdosen mit erhöhtem Berührungsschutz (Kinderschutz).
- Telefonanschlüsse in Verwaltung, Mehrzweckraum und Gruppenräumen, WLAN-Verkabelung nach Vorgabe Amt für Digitalisierung, IT und Prozessorganisation, Serverinstallation im Hausanschlussraum und Verteilerraum OG.
- Klingel- und Sprechanlage ohne Videofunktion, Verknüpfung mit Telefonanlage nach Vorgabe Amt für Digitalisierung, IT und Prozessorganisation.
- Hausalarmierungsanlage nach Vorgabe Brandschutzkonzept;
- Sicherheits- und Rettungswegbeleuchtung nach Vorgabe Brandschutzkonzept.
- Blitzschutzanlagen nach DIN VDE 0185, Schutzklasse 3 ausgeführt, Potentialausgleichs- und Ringerder.

Sanitär:

- Das Gebäude wird an die öffentliche Kanalisation angeschlossen. Schmutzwasser wird direkt in den Kanal eingeleitet.
  Regenwasser wird in einen Stauraumkanal geführt und gedrosselt in den Kanal eingeleitet.
- Für den Küchenbereich wird ein Fettabscheider nach DIN EN 1825, DIN EN 858 bzw. DIN EN 4040 vorgesehen und eingebaut. Zum Schutz gegen Rückstau wird dem Fettabscheider eine Hebeanlage nachgeschaltet.
- Alle Abwasserleitungen sind gegen Geräuschübertragung und Schwitzwasserbildung entsprechend isoliert.
- Das Gebäude erhält einen neuen Trinkwasseranschluss, welcher ebenfalls in der sep. Übergabestation ausgeführt wird. Von dort aus wird mittels erdverlegter Leitung die Kaltwasserleitung ins Gebäude geführt.
  Die Planung der Wasserversorgung erfolgt nach DIN 1988 bzw. TWVO, als Schutz vor einer Verkeimung des Kaltwassersystems werden Strömungsteiler und Hygienespüleinrichtungen vorgesehen.
- Die Warmwasserbereitung erfolgt dezentral über Durchlauferhitzer.
- Sanitäre Einrichtungsgegenstände aus weißem Porzellan; Armaturen als Selbstschlussarmatur od. mit Sensorik.

2.5 Freianlagen

- Die Gestaltung der Außenanlagen der Kindereinrichtung wurde mit dem Bedarfsträger sowie diversen betroffenen Dienststellen abgestimmt.
- Vor der Bebauung des Grundstücks ist eine umfangreiche Beräumung (Abbruch Lagerhalle, Teerflächen und Rodung von Bäumen) erforderlich.
- Das Gebäude befindet sich zentral auf dem Grundstück und nördlich der Bestands-KITA Grünewaldstraße 18a.
- Westlich und östlich des Neubaus befindet sich Geschosswohnungsbau, nördlich ist der Aktivspielplatz sowie der Containerbau der Krippe situiert.
- Der Mitarbeiterparkplatz, Trafostation und Müllhäuschen befinden sich süd-westlich des Neubaus zur Grünewaldstraße hin angeordnet.
- Mittig durch das Grundstück verläuft ein im Bebauungsplan vorgeschriebener öffentlicher Fußweg in Ost-West-Richtung.
- Die Außenspielflächen des Neubaus befinden sich im nördlichen Bereich des Grundstücks, die Außenspielflächen des Bestandsgebäudes werden südlich davon angeordnet.
- Umrahmt sind die gesamten Außenanlagen mit Strauch- und Heckenpflanzungen. Das Gelände wird in Teilbereichen mit einem Zaun eingefasst und im Bereich der Spielbereichs durch Bäume etc. als Sichtschutz abgegrenzt.

3. Energetischer Standard und Wirtschaftlichkeit der Baumaßnahme

Das Vorhaben wurde auf der Basis der „Leitlinien zum energieeffizienten, wirtschaftlichen und nachhaltigen Bauen und Sanieren“ geplant.
Die Wirtschaftlichkeitsprüfung gemäß den energetischen Leitlinien hat ergeben, dass sich eine Passivhausausführung im vorliegenden Fall nicht amortisiert. Es kommt daher EnEV-Standard zur Ausführung, der bei Investitions- und Folgekosten die wirtschaftlichste Lösung darstellt. Die Einhaltung des EEWärmeG ist durch den Einsatz von Fernwärme sichergestellt.

4. Terminplan

Es ist folgende terminliche Abwicklung geplant:

Planung Werk- und Detailplanung.....bis Juni 2020

Ausschreibungs- und Ausführungsphase.....ab März 2020

Abbruch-/ Rodungsarbeiten.....bis Juli 2020

Baubeginn Tief-/ Rohbau .....ab August 2020

Baubeginn Außenanlagen .....ab März 2021

Inbetriebnahme bzw. Übergabe .....bis Juni 2022

5. Finanzierung und Folgelasten

Die Finanzierung erfolgt über die MIP-Nummer E3650055200U.
Die jährlichen Folgelasten für das Neubauvorhaben betragen voraussichtlich 1.713.750 €.

6. Kosten

Nach der detaillierten Kostenberechnung vom 02.09.2019 betragen die voraussichtlichen Gesamtkosten 11.580.000,00 € brutto [siehe separate Aufgliederung nach DIN 276].

Von den 11.580.000 € Gesamtkosten entfallen 10.373.000 € auf ‚reguläre' Projektkosten, die auch bei einem Neubau auf einem völlig unbebauten und unbelasteten Grundstück angefallen wären. Weiterhin fallen 1.207.000 € Sonstige Kosten an [grundstücksbedingter Sonder-aufwand: Freimachung ehem. Gewerbe-Areal: Lagerhallenabriss und Rückbau Asphaltfläche ▪ Freimachung nördliches Grundstücksreststück: Rückbau Container-krippe nach Umverlagerung in Alt-Kita 18b ▪ gemeinsamer Regenwasser-Stauraumkanal für Neubau-Kita 18b und Altbau-Kita 18a ▪ gemeinsames Fernwärmeübergabebauwerk für Neubau-Kita 18b und Altbau-Kita 18a ▪ Glasfaseranschluss-Fernerschließung]. Die Sonstigen Kosten machen bezogen auf die regulären Projektkosten einen Zuschlag von +11,6% aus. Wäre ein hypothetisches Idealgrundstück in Mindestgröße verfügbar und man könnte die ‚Sonstigen Kosten' alternativ in dessen Kauf stecken, würde dieses Grundstück ca. 265 €/m² kosten. Somit sind die Sonstigen Kosten vom Umfang her darstellbar bezogen auf das Hauptinvestment.

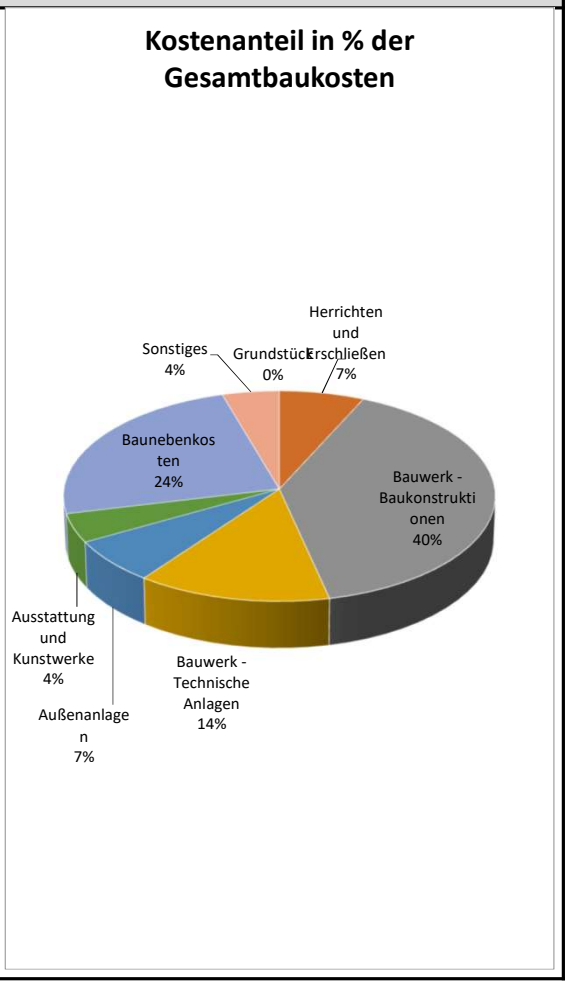
Planungs-/Kostendaten nach DIN 276/277 **5.2.4**

Vollzug der Baurichtlinien der Stadt Nürnberg (BRL)
hier: Objektplan, Planungs- und Kostendaten nach DIN 276/277 (Nr. 3.2.5 (2) BRL)

Bezeichnung des Vorhabens:	*MIP; MIP Nr.:*	*Kostenangaben Brutto, enthaltener Mehrwertsteuersatz:*	*Bauaufgabe:*	*energetischer Standard:*
Neubau einer 10-gruppigen KiTa in der Grünewaldstr.18b : KiHo[6] ▪ KiGa[4]	[offen]	19%	☑ Neubau ☐ Altbau / Sanierung	☐ Passivhaus ☑ EneV ☑ plus:

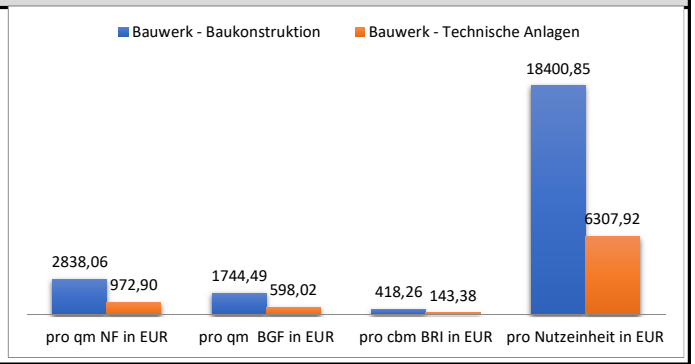
1. Kostendaten

			in EUR	in EUR	%-Anteil an KG 300+400	%-Anteil an KG 300 bzw. KG 400	Kostenanteil in % der Gesamtbaukosten
KG 100		**Grundstück**	**0,00**		**0,0%**		**0,0%**
KG 200		**Herrichten und Erschließen**	**785.158,27**		**12,7%**		**6,8%**
		Herrichten und Erschließen ohne Abbruch, Altlasten		105.840,00			
	KG 212	Abbruchmaßnahmen		679.318,27			
	KG 213	Altlastenbeseitigung		0,00			
KG 300		**Bauwerk - Baukonstruktionen**	**4.600.212,27**		**74,5%**		**39,7%**
	KG 310	Baugrube		134.580,74		2,9%	
	KG 320	Gründung		283.807,69		6,2%	
	KG 330	Außenwände		1.163.477,02		25,3%	
	KG 340	Innenwände		945.835,40		20,6%	
	KG 350	Decken		991.678,96		21,6%	
	KG 360	Dächer		573.468,78		12,5%	
	KG 370	Baukonstruktive Einbauten		204.296,16		4,4%	
	KG 390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktion		303.067,52		6,6%	
KG 400		**Bauwerk - Technische Anlagen**	**1.576.978,96**		**25,5%**		**13,6%**
	KG 410	Abwasser, Wasser, Gas		206.274,60		13,1%	
	KG 420	Wärmeversorgungsanlagen		259.610,40		16,5%	
	KG 430	Lufttechnische Anlagen		481.564,44		30,5%	
	KG 440	Starkstromanlagen		286.342,56		18,2%	
	KG 450	Fernmeldeanlagen		74.580,16		4,7%	
	KG 460	Förderanlagen		82.252,80		5,2%	
	KG 470	Nutzungsspezifische Anlagen		57.191,40		3,6%	
	KG 480	Gebäudeautomation		109.242,00		6,9%	
	KG 490	Sonstige technische Anlagen		19.920,60		1,3%	
Bauwerkskosten-BWK (KG 300 + KG 400)			*6.177.191,23*		*1,00*		*0,53*
KG 500		**Außenanlagen**	**776.528,44**		**12,6%**		**6,7%**
KG 600		**Ausstattung und Kunstwerke**	**513.000,00**		**8,3%**		**4,4%**
KG 700		**Baunebenkosten**	**2.800.809,74**		**45,3%**		**24,2%**
		Baunebenkosten ohne Interim		2.800.809,74			
		Interimsmaßnahmen		0,00			
		Sonstiges	**527.312,33**		8,5%		4,6%
Gesamtbaukosten (GBK)			**11.580.000,00**		**187,5%**		**100,0%**
Gesamtbaukosten ohne Abbruch, Altlast, Interim			10.900.681,73		1,76		0,94



2. Kostenrichtwerte

	KG	Bezug: pro qm NF in EUR	pro qm BGF in EUR	pro cbm BRI in EUR	pro Nutzeinheit in EUR
Gesamtbaukosten	**KG 100-700**	**7144,18**	**4391,35**	**1052,87**	**46320,00**
Gesamtbaukosten ohne Abbruch, Altlast, Interim		*7144,18*	*4391,35*	*1052,87*	*46320,00*
Erschließung (mit Abbruch, Altlast)	KG 200	484,40	297,75	71,39	3140,63
Erschließung (ohne Abbruch, Altlast)		*65,30*	*40,14*	*9,62*	*423,36*
Bauwerk - Baukonstruktion	**KG 300**	**2838,06**	**1744,49**	**418,26**	**18400,85**
Bauwerk - Technische Anlagen	**KG 400**	**972,90**	**598,02**	**143,38**	**6307,92**
Bauwerkskosten	*KG 300+400*	*3810,96*	*2342,51*	*561,64*	*24708,76*
Außenanlagen	KG 500	479,07	294,47	70,60	3106,11
Ausstattung und Kunstwerke	KG 600	316,49	194,54	46,64	2052,00
Baunebenkosten (mit Interim)	KG 700	1727,93	1062,12	254,65	11203,24
Baunebenkosten (ohne Interim)		*1727,93*	*1062,12*	*254,65*	*11203,24*



3. Planungsdaten

a. Fläche des Grundstückes

		in qm	%-Anteil an Grundstücksfläche
Bebaute Grundstücksfläche	BGSF	1.471,50	37,5%
+ Unbebaute Grundstücksfläche	UGSF +	2.448,50	62,5%
= Grundstücksfläche	GSF =	3.920,00	100,0%

b. Bauwerk nach Grundflächen

	"Ist" in qm	"Soll" in qm	Abweichung in qm
zuwendungsfähige Hauptnutzfläche (nach Fördergeber)	1.251,80	1.240,00	11,80
+ nicht förderfähige Flächen +	369,10	350,00	19,10

		in qm	Flächenanteil Menge/NF (%)	Flächenanteil Menge/BGF (%)	Menge/NE
= Nutzfläche	**NF =**	1.620,90		61,5%	6,48
+ technische Funktionsfläche	TF +	20,50	1,3%	0,8%	0,08
+ Verkehrsfläche	VF +	645,20	39,8%	24,5%	2,58
= Netto-Grundfläche	**NGF =**	**2.286,60**	141,1%	86,7%	9,15
+ Konstruktions-Grundfläche	KGF +	350,40	21,6%	13,3%	1,40
= Brutto-Grundfläche	**BGF =**	**2.637,00**	162,7%		10,55

c. Bauwerk nach Brutto-Rauminhalt

	in cbm	BRI/NF (m)	BRI/BGF (m)	BRI/NE
BRI	10.998,50	6,79	4,17	43,99

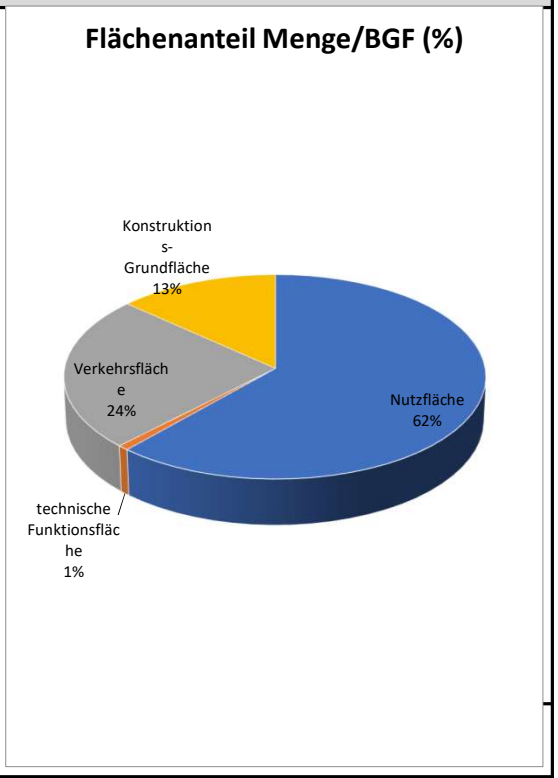
d. Nutzeinheiten

(z.B. Arbeitsplätze, Schülerzahl etc.)

	Bezeichnung	NF/NE (qm)	BGF/NE (qm)	
NE	KiTa-Plätze			
	Anzahl			
	250	6,48	10,55	

e. Kompaktheit des Gebäudes

	in qm	A/BRI
Außenhüllfläche	4762,6	0,43



Nürnberg, den 02.09.2019
WBG KOMMUNAL GmbH

Abteilung: IN-BB

Projektleitung: Hr. Markgraf

Tel.: 8004-223

:04

Folgekostenberechnung und Wirtschaftlichkeitsdarstellung
Stand Juli 2014

5.2.5

Vollzug der Baurichtlinien der Stadt Nürnberg (BRL)
Hier: Objektplan, Folgekostenberechnung und Wirtschaftlichkeitsdarstellung (Nr. 3.2.5 (2) BRL)

- ☒ MIP 2020 - 2023
- ☐ Objektplan vom , MIP Nr.
- ☐ Pauschalansatz

Bezeichnung des Vorhabens
Grünewaldstr. 18
Neubau Kindergarten (4 Gruppen), Hort (6 Gruppen), Erweiterung um 50 Kindergartenplätze und 70 Hortplätze

	EUR	
A) **Investitionen**		
1. Ausgaben (brutto)	11.580.000,00	
2. Zuschüsse von Dritten	4.180.000,00	
B) **Folgelasten** (= jährliche Belastung des Haushalts)		
I. Ausgaben/Kosten	EUR	Bemerkungen
Personalausgaben (Grupp.-Nr. 40-47), gesamt	848.700,00	
Entfallende Personalausgaben		
1. Zusätzliche Personalausgaben	848.700,00	
Bauunterhalt (Grupp.-Nr. 50, 51), gesamt	40.000,00	
Entfallender Bauunterhalt		
2. Zusätzlicher Bauunterhalt	40.000,00	
Geschäftsausgaben (Grupp.-Nr. 65), gesamt	42.600,00	
Entfallende Geschäftsausgaben		
3. Zusätzliche Geschäftsausgaben	42.600,00	
Bewirtschaftung der Grundstücke, baul. Anlagen usw. (Grupp.-Nr. 54) gesamt	40.900,00	
Entfallende Bewirtschaftungsausgaben		
4. Zusätzliche Bewirtschaftungsausgaben	40.900,00	
Sonstiger sächl. Verwaltungs- und Betriebsaufwand gesamt	26.700,00	
Entfallender sonst. sächl. Verw.- und Betriebsaufwand		
5. Zusätzlicher sonst. sächl. Verw.- und Betriebsaufwand	26.700,00	
6. Kapitalkosten (kalkulatorische Kosten) 10 % von 11.580.000,00 EUR	1.158.000,00	
Summe I (Ziff. 1. bis 6.)	2.156.900,00	
II. Einnahmen		
1. Gebühren (Grupp.-Nr. 10,11)	141.350,00	
2. Einnahmen aus Verkauf, Mieten und Pachten, sonst. Verw.- und Betriebseinnahmen (Grupp.-Nr. 13-15)	20.500,00	
3. Erstattung von Verw.- und Betriebsausgaben (Grupp.-Nr.16)		
4. Zuweisungen und Zuschüsse für lfd. Zwecke (Grupp.-Nr.17)	281.300,00	
5. Schuldendiensthilfen (Grupp.-Nr. 23)		
6. Sonstige Einnahmen		
7. Einnahmen, gesamt (Ziff. 1. bis 6.)	443.150,00	
8. Entfallende Einnahmen		
Summe II (Ziff. 7 minus 8.)	443.150,00	
III. Jährliche Folgelasten (Ziff. I. minus II)	1.713.750,00	

Aufgestellt von der HVE / Bedarfsträger:	Datum:	Unterschrift	Telefon
Jugendamt	13.09.2019		3211

115



1806 / Neubau Kita Grünewaldstraße

PlanNr.	**A-001**	OKFF EG: ± 0,00 = 218,20 m ü.NN
Inhalt	**Grundriss Erdgeschoss**	
Index	**00**	Mst.: 1:100 Format: 841 x 594 Datum/Verf.: 30.10.19 / ll Genehmigungsplanung

Bauherrschaft:
WBG KOMMUNAL GmbH
Beuthener Straße 41, 90471 Nürnberg
T 0911 8004 - 215, F 0911 98997 - 215
bless@wbg.nuernberg.de

Datum/Unterschrift

Architekt:
Bär Stadelmann Stöcker Architekten
Architekten und Stadtplaner PartGmbB
Projektleiter: Herr Stadelmann
Vordere Cramergasse 11, 90478 Nürnberg
T 0911 37 65 02 70, F 0911 37 65 02 99
gru@bss-architekten.de

Datum/Unterschrift

Genehmigende Behörde:
Stadt Nürnberg
Bauordnungsbehörde
Bauhof 5, 90402 Nürnberg

Datum/Unterschrift

Unterschriften Nachbarn:

Nachbar 1 Flurnummer 247, Grünewaldstraße 24b, 90408 Nürnberg

Nachbar 2 Flurnummer 280/46, Uhlandstraße 44, 46, 90408 Nürnberg

Nachbar 3 Flurnummer 280/70, Atlantastraße, 90408 Nürnberg

Nachbar 4 Flurnummer 280/164, Nähe Uhlandstraße, 90408 Nürnberg

Nachbar 5 Flurnummer 280/191, Nähe Uhlandstraße, 90408 Nürnberg

Nachbar 6 Flurnummer 296/3, Nordring, 90408 Nürnberg

Nachbar 7 Flurnummer 297/7, Burgkmaierstraße 11, 13, 15, Grünewaldstraße 26, 28, 90408 Nürnberg

Nachbar 8 Flurnummer 297/13, Grünewaldstraße, 90408 Nürnberg

Nachbar 9 Flurnummer 297/15, Grünewaldstraße 20, 22, 24, 90408 Nürnberg

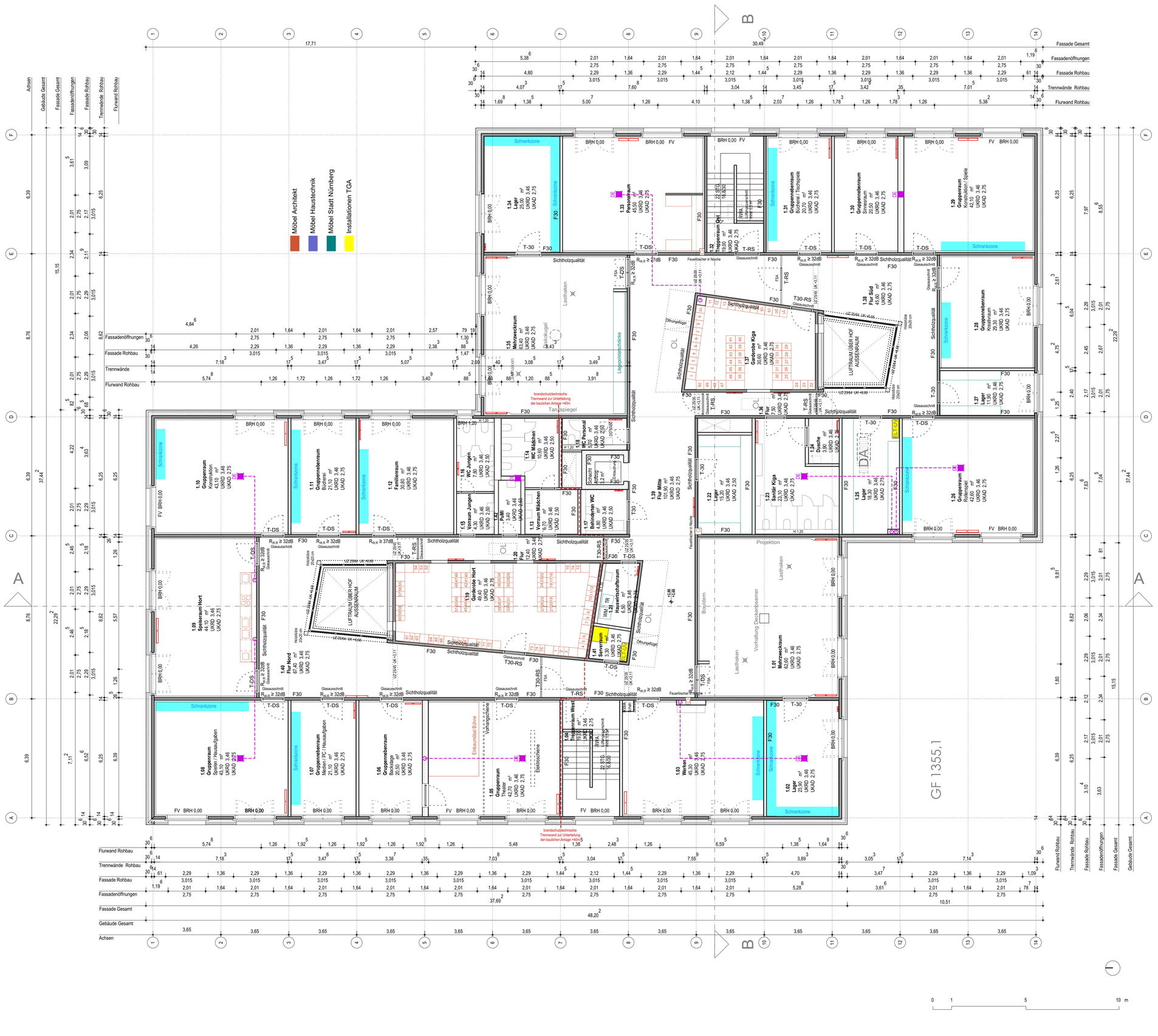
Nachbar 10 Flurnummer 299, Nordring 50, 52, 54, 56, 58, 90408 Nürnberg

Nachbar 11 Flurnummer 299/3, Nordring, 90408 Nürnberg

Nachbar 12 Flurnummer 364, Nordring, 90408 Nürnberg

Nachbar 13 Flurnummer 614/5, Grünewaldstraße 18, 90408 Nürnberg

Nachbar 14 Flurnummer 625, Grünewaldstraße, Grünewaldstraße 4, Uhlandstraße, 90408 Nürnberg



1806 / Neubau Kita Grünewaldstraße

PlanNr.	**A-002**				OKFF EG: ± 0,00 = 218,20 m ü.NN
Inhalt	**Grundriss Obergeschoss**				
Index	**00**	Mst.: 1:100	Format: 841 x 594	Datum/Verf.: 30.10.19/ II	Genehmigungsplanung

Bauherrschaft:
WBG KOMMUNAL GmbH
Beuthener Straße 41, 90471 Nürnberg
T 0911 8004 - 215, F 0911 98997 - 215
bless@wbg.nuernberg.de

Datum/Unterschrift

Architekt:
Bär Stadelmann Stöcker Architekten
Architekten und Stadtplaner PartGmbB
Projektleiter: Herr Stadelmann
Vordere Cramergasse 11, 90478 Nürnberg
T 0911 37 65 02 70, F 0911 37 65 02 99
gru@bss-architekten.de

Datum/Unterschrift

Genehmigende Behörde:
Stadt Nürnberg
Bauordnungsbehörde
Bauhof 5, 90402 Nürnberg

Datum/Unterschrift

Unterschriften Nachbarn:

Nachbar 1 Flurnummer 247, Grünewaldstraße 24b, 90408 Nürnberg

Nachbar 2 Flurnummer 280/46, Uhlandstraße 44, 46, 90408 Nürnberg

Nachbar 3 Flurnummer 280/70, Atlantastraße, 90408 Nürnberg

Nachbar 4 Flurnummer 280/164, Nähe Uhlandstraße, 90408 Nürnberg

Nachbar 5 Flurnummer 280/191, Nähe Uhlandstraße, 90408 Nürnberg

Nachbar 6 Flurnummer 296/3, Nordring, 90408 Nürnberg

Nachbar 7 Flurnummer 297/7, Burgkmaierstraße 11, 13, 15, Grünewaldstraße 26, 28, 90408 Nürnberg

Nachbar 8 Flurnummer 297/13, Grünewaldstraße, 90408 Nürnberg

Nachbar 9 Flurnummer 297/15, Grünewaldstraße 20, 22, 24, 90408 Nürnberg

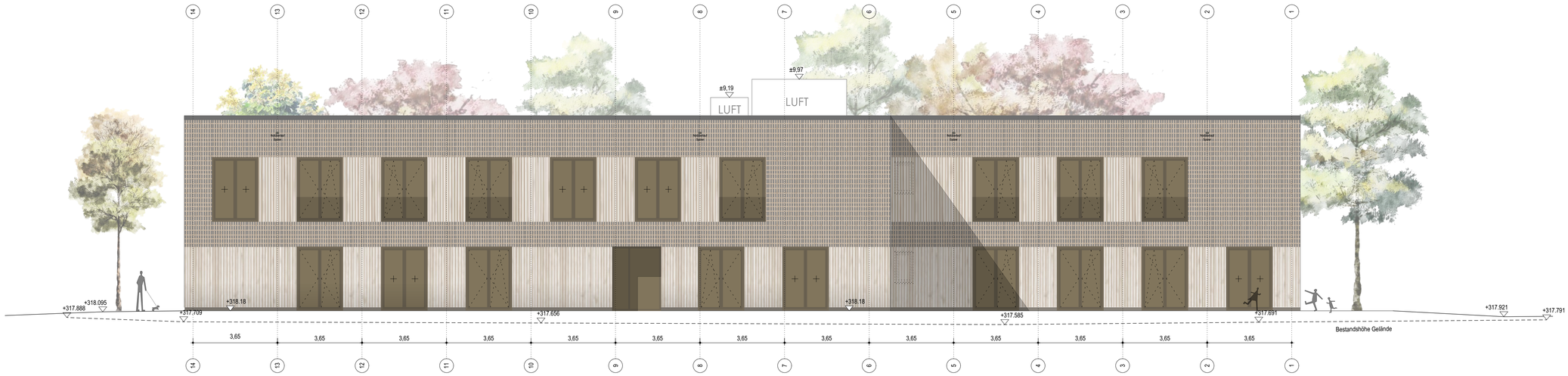
Nachbar 10 Flurnummer 299, Nordring 50, 52, 54, 56, 58, 90408 Nürnberg

Nachbar 11 Flurnummer 299/3, Nordring, 90408 Nürnberg

Nachbar 12 Flurnummer 364, Nordring, 90408 Nürnberg

Nachbar 13 Flurnummer 614/5, Grünewaldstraße 18, 90408 Nürnberg

Nachbar 14 Flurnummer 625, Grünewaldstraße, Grünewaldstraße 4, Uhlandstraße, 90408 Nürnberg



Ansicht Ost



Ansicht Nord

0 1 5 10 m

1806 / Neubau Kita Grünewaldstraße

PlanNr.	**A-031**	OKFF EG: ± 0,00 = 218,20 m ü.NN
Inhalt	**Ansichten Nord und Ost**	
Index	**00**	Mst.: 1:100 Format: 841 x 594 Datum/Verf.: 30.10.19/ II Genehmigungsplanung

Bauherrschaft:
WBG KOMMUNAL GmbH
Beuthener Straße 41, 90471 Nürnberg
T 0911 8004 - 215, F 0911 98997 - 215
bless@wbg.nuernberg.de

Architekt:
Bär Stadelmann Stöcker Architekten
Architekten und Stadtplaner PartGmbB
Projektleiter: Herr Stadelmann
Vordere Cramergasse 11, 90478 Nürnberg
T 0911 37 65 02 70, F 0911 37 65 02 99
gru@bss-architekten.de

Genehmigende Behörde:
Stadt Nürnberg
Bauordnungsbehörde
Bauhof 5, 90402 Nürnberg

Datum/Unterschrift *Datum/Unterschrift* *Datum/Unterschrift*

Unterschriften Nachbarn:

Nachbar 1 Flurnummer 247, Grünewaldstraße 24b, 90408 Nürnberg

Nachbar 2 Flurnummer 280/46, Uhlandstraße 44, 46, 90408 Nürnberg

Nachbar 3 Flurnummer 280/70, Atlantastraße, 90408 Nürnberg

Nachbar 4 Flurnummer 280/164, Nähe Uhlandstraße, 90408 Nürnberg

Nachbar 5 Flurnummer 280/191, Nähe Uhlandstraße, 90408 Nürnberg

Nachbar 6 Flurnummer 296/3, Nordring, 90408 Nürnberg

Nachbar 7 Flurnummer 297/7, Burgkmaierstraße 11, 13, 15, Grünewaldstraße 26, 28, 90408 Nürnberg

Nachbar 8 Flurnummer 297/13, Grünewaldstraße, 90408 Nürnberg

Nachbar 9 Flurnummer 297/15, Grünewaldstraße 20, 22, 24, 90408 Nürnberg

Nachbar 10 Flurnummer 299, Nordring 50, 52, 54, 56, 58, 90408 Nürnberg

Nachbar 11 Flurnummer 299/3, Nordring, 90408 Nürnberg

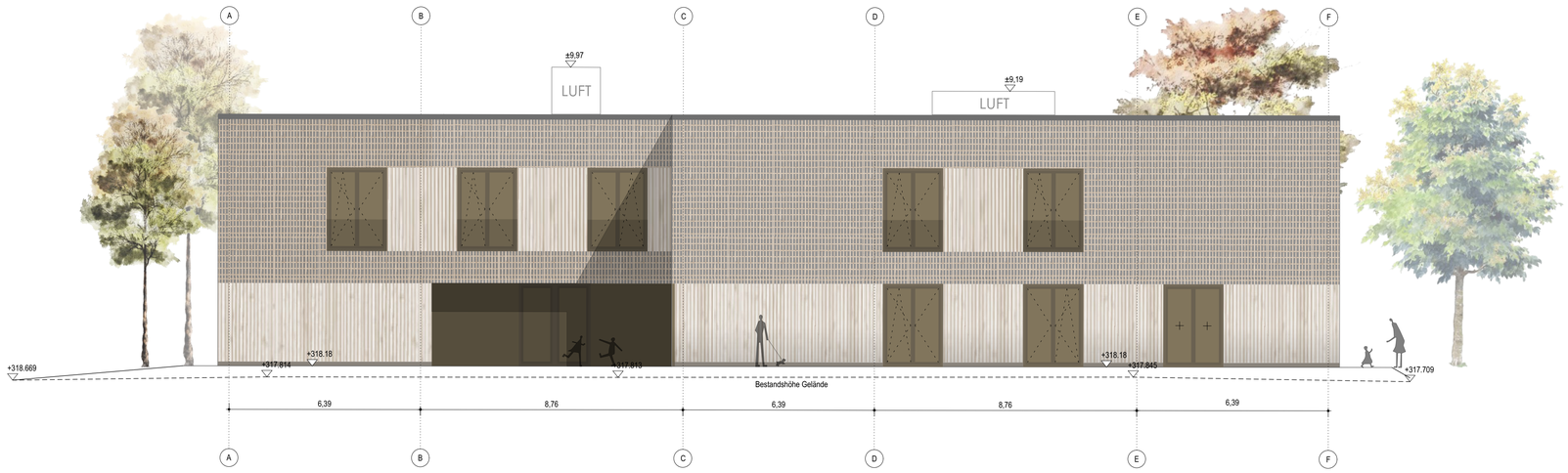
Nachbar 12 Flurnummer 364, Nordring, 90408 Nürnberg

Nachbar 13 Flurnummer 614/5, Grünewaldstraße 18, 90408 Nürnberg

Nachbar 14 Flurnummer 625, Grünewaldstraße, Grünewaldstraße 4, Uhlandstraße, 90408 Nürnberg



Ansicht West



Ansicht Süd

0 1 5 10 m

1806 / Neubau Kita Grünewaldstraße

PlanNr.	**A-030**	OKFF EG: ± 0,00 = 218,20 m ü.NN
Inhalt	**Ansichten Süd und West**	
Index **00**	Mst.: 1:100 Format: 841 x 594	Datum/Verf.: 30.10.19/ ll Genehmigungsplanung

Bauherrschaft:
WBG KOMMUNAL GmbH
Beuthener Straße 41, 90471 Nürnberg
T 0911 8004 - 215, F 0911 98997 - 215
bless@wbg.nuernberg.de

Datum/Unterschrift

Architekt:
Bär Stadelmann Stöcker Architekten
Architekten und Stadtplaner PartGmbB
Projektleiter: Herr Stadelmann
Vordere Cramergasse 11, 90478 Nürnberg
T 0911 37 65 02 70, F 0911 37 65 02 99
gru@bss-architekten.de

Datum/Unterschrift

Genehmigende Behörde:
Stadt Nürnberg
Bauordnungsbehörde
Bauhof 5, 90402 Nürnberg

Datum/Unterschrift

Unterschriften Nachbarn:

Nachbar 1 Flurnummer 247, Grünewaldstraße 24b, 90408 Nürnberg

Nachbar 2 Flurnummer 280/46, Uhlandstraße 44, 46, 90408 Nürnberg

Nachbar 3 Flurnummer 280/70, Atlantastraße, 90408 Nürnberg

Nachbar 4 Flurnummer 280/164, Nähe Uhlandstraße, 90408 Nürnberg

Nachbar 5 Flurnummer 280/191, Nähe Uhlandstraße, 90408 Nürnberg

Nachbar 6 Flurnummer 296/3, Nordring, 90408 Nürnberg

Nachbar 7 Flurnummer 297/7, Burgkmaierstraße 11, 13, 15, Grünewaldstraße 26, 28, 90408 Nürnberg

Nachbar 8 Flurnummer 297/13, Grünewaldstraße, 90408 Nürnberg

Nachbar 9 Flurnummer 297/15, Grünewaldstraße 20, 22, 24, 90408 Nürnberg

Nachbar 10 Flurnummer 299, Nordring 50, 52, 54, 56, 58, 90408 Nürnberg

Nachbar 11 Flurnummer 299/3, Nordring, 90408 Nürnberg

Nachbar 12 Flurnummer 364, Nordring, 90408 Nürnberg

Nachbar 13 Flurnummer 614/5, Grünewaldstraße 18, 90408 Nürnberg

Nachbar 14 Flurnummer 625, Grünewaldstraße, Grünewaldstraße 4, Uhlandstraße, 90408 Nürnberg



Zur Ausführung freigegeben

Datum Unterschrift

Datum Unterschrift

Datum Unterschrift

Dieser Plan gilt nur in Verbindung mit den dazu gehörigen Plänen der Architekten, Projektingenieure und Fachfirmen.
Diese Zeichnung ist Eigentum der Architekten und darf ohne deren Zustimmung weder ganz noch teilweise kopiert, vervielfältigt, gewerblich genutzt oder Dritten überlassen werden.
Maße sind an Ort und Stelle zu nehmen und zu kontrollieren.
Maß- oder Inhaltsdifferenzen in diesem Plan sowie in dazu gehörigen Plänen sind vor der Ausführung mit den Architekten zu klären.

Index	Beschreibung	Datum

Projekt: NEUBAU KITA
Grünewaldstraße 18
90408 Nürnberg

Bauherr: WBG Kommunal GmbH
Grünewaldstraße, Nürnberg

Auftragg.: wie Bauherr

PlanNr.: P3–1

Plantitel: Freianlagen mit EG

Projektnummer	018–09	Leistungsphase	3
Bearb./Gez.	sw/id/cs	Maßstab	1:200
Gesehen	hl	Plandatum	27.08.2019
Indexstand		Indexdatum	

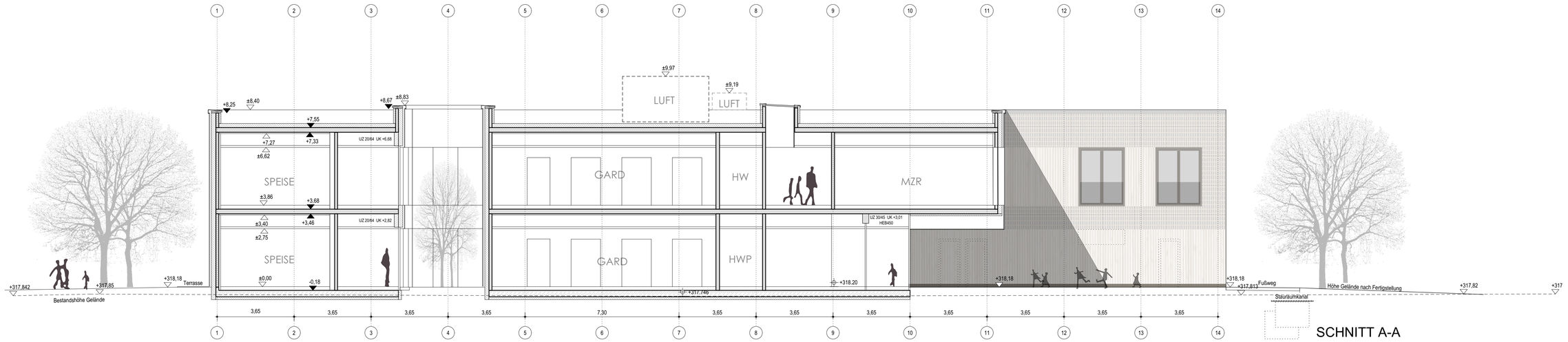
WGF Objekt
Landschaftsarchitekten GmbH
Sitz Nürnberg
Amtsgericht Nürnberg HRB 23089
Vordere Cramergasse 11
90478 Nürnberg

T +49 (0)911 94603 0
F +49 (0)911 94603 10
E info@wgf-nuernberg.de

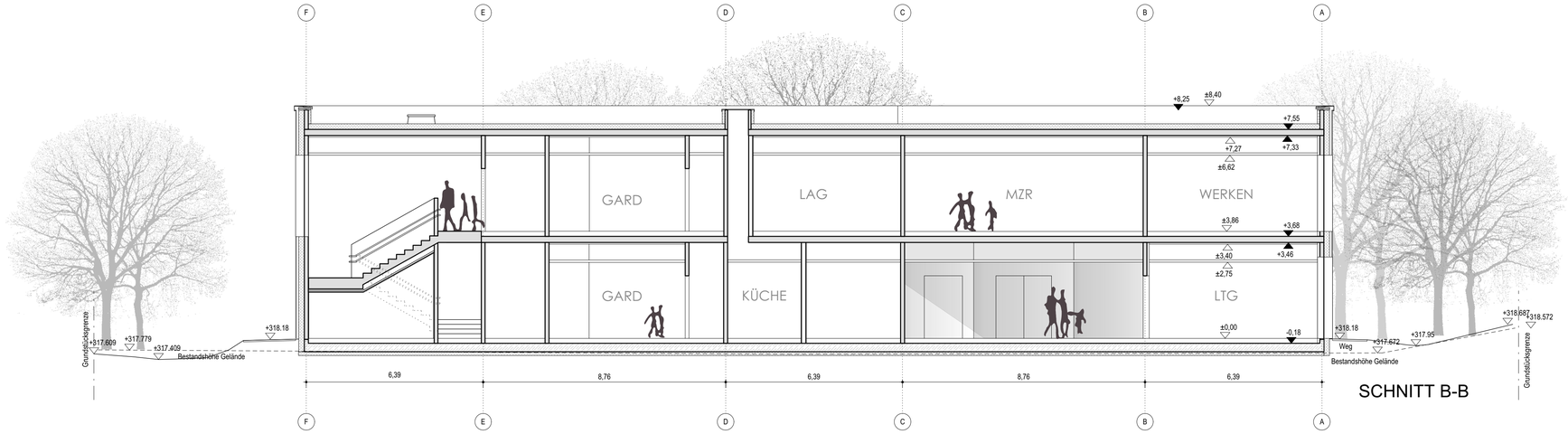
www.wgf-nuernberg.de

Geschäftsführer
Landschaftsarchitekten BYAK
Dipl.-Ing. Franz Hirschbold
Dipl.-Ing. Heidi Lehner
Dipl.-Ing. Michael Welter
Dipl.-Ing. Lutz Worthmann

Druckdatum: 29. Aug 2019
G:\018-09\3_LPH3\1_pläne\190827_Grunewaldstr_Entwurf.dwg



SCHNITT A-A



SCHNITT B-B

0 1 5 10 m

1806 / Neubau Kita Grünewaldstraße

PlanNr.	**A-020**	OKFF EG: ± 0,00 = 218,20 m ü.NN
Inhalt	**Schnitte**	
Index	**00**	Mst.: 1:100 Format: 841 x 594 Datum/Verf.: 30.10.19/ ll Genehmigungsplanung

Bauherrschaft:
WBG KOMMUNAL GmbH
Beuthener Straße 41, 90471 Nürnberg
T 0911 8004 - 215, F 0911 98997 - 215
bless@wbg.nuernberg.de

Datum/Unterschrift

Architekt:
Bär Stadelmann Stöcker Architekten
Architekten und Stadtplaner PartGmbB
Projektleiter: Herr Stadelmann
Vordere Cramergasse 11, 90478 Nürnberg
T 0911 37 65 02 70, F 0911 37 65 02 99
gru@bss-architekten.de

Datum/Unterschrift

Genehmigende Behörde:
Stadt Nürnberg
Bauordnungsbehörde
Bauhof 5, 90402 Nürnberg

Datum/Unterschrift

Unterschriften Nachbarn:

Nachbar 1 Flurnummer 247, Grünewaldstraße 24b, 90408 Nürnberg

Nachbar 2 Flurnummer 280/46, Uhlandstraße 44, 46, 90408 Nürnberg

Nachbar 3 Flurnummer 280/70, Atlantastraße, 90408 Nürnberg

Nachbar 4 Flurnummer 280/164, Nähe Uhlandstraße, 90408 Nürnberg

Nachbar 5 Flurnummer 280/191, Nähe Uhlandstraße, 90408 Nürnberg

Nachbar 6 Flurnummer 296/3, Nordring, 90408 Nürnberg

Nachbar 7 Flurnummer 297/7, Burgkmaierstraße 11, 13, 15, Grünewaldstraße 26, 28, 90408 Nürnberg

Nachbar 8 Flurnummer 297/13, Grünewaldstraße, 90408 Nürnberg

Nachbar 9 Flurnummer 297/15, Grünewaldstraße 20, 22, 24, 90408 Nürnberg

Nachbar 10 Flurnummer 299, Nordring 50, 52, 54, 56, 58, 90408 Nürnberg

Nachbar 11 Flurnummer 299/3, Nordring, 90408 Nürnberg

Nachbar 12 Flurnummer 364, Nordring, 90408 Nürnberg

Nachbar 13 Flurnummer 614/5, Grünewaldstraße 18, 90408 Nürnberg

Nachbar 14 Flurnummer 625, Grünewaldstraße, Grünewaldstraße 4, Uhlandstraße, 90408 Nürnberg

Beschlussvorlage
H/042/2020

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Bau- und Vergabeausschuss	04.02.2020	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Sebastianspital, Veilhofstraße 34, Umbau von Haus 1 für die Hochschule für Musik, hier: Nachtragsobjektplan 2 - Projektabschluss

Anlagen:
Entscheidungsvorlage

Sachverhalt (kurz):

In der Übernahmevereinbarung vom 21.11.2007 ist die "Verstaatlichung" der Hochschule für Musik geregelt, was bedeudet, dass Land den Betrieb und Unterhalt der Hochschule übernimmt und die Stadt Nürnberg im Gegenzug "ausreichend Räumlichkeiten mit hochschulgerechter Ausstattung" schuldet.
Auf dieser Basis wurde das o.g. Projekt gestartet und am 24.09.2013 mit Nachtragsobjektplan in Höhe von 39.950.000 EUR aufgrund der Planungsfortschreibung und der damit verbundenen Auftragsdetaillierung noch vor Baubeginn genehmigt.
Die Baumaßnahme wurde im Februar 2018 an das staatl. Bauamt übergeben und im April 2018 zu Semesterbeginn durch die Hochschule für Musik in Betrieb genommen.
Die Maßnahme wird mit Bruttogesamtkosten in Höhe von gerundet maximal 41.530.000 EUR abgerechnet werden, was Mehrkosten in Höhe von max. 1,58 Mio. EUR (ca. 3,95 %) entspricht.
Die Mehrkosten begründen sich mit Preissteigerungen in den letzten Jahren.
Die Mehrkosten sind über Mittelfortschreibungen gedeckt. Es sind insgesamt 41.657.450 EUR. finanziert. Die Restmittel in Höhe von mind. 127.450,-- EUR werden nach Rücksprache mit Stadtkämmerei (Stk) innerhalb der MIP-Maßnahme bis zur Abrechnung sämtlicher Unteraufträge vorgehalten.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☐ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☒ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☒ Kosten bekannt

Gesamtkosten	41.370.000 €	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft	☐ nur für einen begrenzten Zeitraum
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☒ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:
Finanzierung ist mit Stk abgestimmt.

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☒ Nein

☐ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:
Der Projektabschluss ist ein formaler Verwaltungsakt, ohne Diversity-Relevanz.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☐ **RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☒ **Stk**

☐

☐

Beschlussvorschlag:

Die bereits zwischen 2013 und 2016 angemeldeten und in der Finanzierung berücksichtigten Kosten für Preissteigerungen werden im abschließenden Nachtragsobjektplan 2 in Höhe von max. 1,58 Mio. EUR und den sich daraus neu ergebenden Gesamtkosten in Höhe von max. 41.530.000,-- Mio. EUR genehmigt.

Beilage

Sebastianspital, Veilhofstraße 34
Umbau von Haus 1 für die Hochschule für Musik (HfM)

hier: Anmeldung von Mehrkosten aufgrund von Preissteigerungen
im Zeitraum von 2013 bis 2019 - Projektabschluss

Entscheidungsvorlage:

1. Ausgangssituation

Am 27.09.2011 wurde der Objektplan in Höhe von 28.856.733 EUR nach vorausgegangener Abstimmung mit dem Freistaat Bayern im Bau- und Vergabeausschuss wie folgt genehmigt:

Anteil Stadt:	26.273.901 EUR
Anteil Freistaat / HfM:	2.582.832 EUR
insgesamt:	28.856.733 EUR

Am 24.09.2013 wurde der Nachtragsobjektplan 1 in Höhe von **39.950.000 EUR** aufgrund der Planungsfortschreibung und der damit verbundenen Auftragsdetaillierung gemäß Übernahmevertrag vom 21.11.2007 im Bau- und Vergabeausschuss noch vor Baubeginn genehmigt.

Der Freistaat Bayern fördert das Projekt mit ca. 2,7 Mio. EUR, der Zuschuss der Zukunftsstiftung der Sparkasse beträgt 1,56 Mio. und ein Zuschuss von der Bayerischen Landesstiftung beläuft sich auf 264.000,00 Euro.

Die Baumaßnahme wurde im Februar 2018 an das staatl. Bauamt übergeben und im April 2018 zu Sommersemesterbeginn durch die Hochschule für Musik in Betrieb genommen.

Die Restarbeiten sind zwischenzeitlich fertiggestellt und Mängelbehebungen weitestgehend abgeschlossen. Probleme gibt es derzeit noch im Bereich der Befeuchtungsanlage (für Musikinstrumente) und z.T. bei Lüftungsanlagen, bzw. der Steuerung der Anlagen.

Es ist jetzt dennoch ein Stand erreicht, bei dem eine gesicherte und abschließende Prognose (letzte Nachtragsverhandlungen stehen aus) der zu erwartenden Gesamtkosten möglich ist.

2. Kosten und Begründung des Nachtragsverfahrens

Die Maßnahme wird mit Bruttogesamtkosten in Höhe von maximal **41.530.000 EUR** (siehe Anlage) abgerechnet werden, was Mehrkosten in Höhe von max. **1,58 Mio. EUR** (ca. 3,95 % bezogen auf NOP 1 = 39.950.000 EUR) entspricht.

Die Mehrkosten begründen sich mit Preissteigerungen in den letzten Jahren und sind bereits im Haushaltsansatz enthalten, siehe Punkt 3.

3. Finanzierung der Mehrkosten (MIP Nr. 14 – Umbau Hochschule für Musik)

Die Mehrkosten sind über die üblichen MIP-Fortschreibungen in Gesamthöhe von 1.707.450 EUR (Abgleich mit StK ist erfolgt) in den Haushalt eingebracht und gedeckt:

Objektplan	39.950.000,00 EUR
Mittelfortschreibungen ges.:	1.707.450,00 EUR
Finanzierung gesamt:	**41.657,450,00 EUR**

Damit ergeben sich **Restmittel in Höhe von mind. 127.450,00 EUR,** diese werden nach Rücksprache mit StK innerhalb der MIP-Maßnahme bis zur Abrechnung sämtlicher Unteraufträge vorgehalten.

28.01.2020

Beschlussvorlage
Ref.VI/151/2020

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Bau- und Vergabeausschuss	04.02.2020	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Erweiterungs- und Ersatz-Neubau sowie Modernisierungen und Umbauten im Bestand der Max-Beckmann-Schule; Beckmannstraße 2, 90455 Nürnberg-Worzeldorf
hier: Objektplan

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Planungs und Kostendaten
Folgelastenberechnung
Lageplan
Kellergeschoss
Erdgeschoss
1. Obergeschoss
2. Obergeschoss
Schnitt A-A + Ostansicht Westflügel
Schnitt C-C + Westansicht Ostflügel
Südansicht Neubau + Nordansicht Neubau
Ostansicht Ostflügel

Sachverhalt (kurz):

Für das Bürgeramt/Nord/Ost/Süd als Bedarfsträger ist nach Abriss der maroden eingeschossigen Pausenhalle der Max-Beckmann-Schule an gleicher Stelle ein zweigeschossiger Neubau vorgesehen. Der 860 m² Bruttogrundfläche (BGF) große kombinierte Erweiterungs- und Ersatzneubau umfasst circa 570 m² BGF für neue Klassen- und Fachräume sowie Mittagsbetreuungsflächen. Weiterhin umfasst er circa 290 m² BGF Ersatzfläche für eine neue Pausenhalle. Diese wird nunmehr straßenseitig direkt zugehbar angelegt. Ein dort angeordneter Durchsteiger-Aufzug erschließt auch das zweiseitig auf verschiedenen Höhenniveaus anschließende Schulbestandsgebäude barrierefrei. Diverse Räume des Neubauprogramms sowie Bestandsräume werden durchgewechselt, um Funktionsbereiche wie vor allem die schwerpunktmäßig im Gebäudewestflügel gelegene Mittagsbetreuung dort vollständig zu arrondieren. Bei den Umverlegungen wird auch das Nachverdichtungspotential überdimensionierter Nebenflächen genutzt, woraus sich weiterhin ein circa 120 m² BGF umfassender Nutzflächengewinn ergibt.
In diversen Teilbereichen des in Bauabschnitten gewachsenen Bestandsgebäudes besteht teils erheblicher Sanierungsbedarf, der in der Maßnahme mit durchgeführt wird, ohne jedoch eine Generalsanierung zu erfordern: Der Gebäudeostflügel wird energetisch saniert und mit dem Neubau in einer einheitlichen Fassadengestaltung zusammengefasst. Im Ostflügel werden dezentrale Lüftungsanlagen nachgerüstet. In der gesamten Schule werden verbliebene Branschutzsanierungs-maßnahmen durchgeführt. Das Dach der Turnhalle wird saniert.
Das Projekt wird von der WBG KOMMUNAL GmbH betreut und geplant. Für die Objektplanung wurde das Büro gdh-architekten gbr, Heilsbronn, gebunden. Nach der Kostenberechnung vom 23.09.2019 betragen die Gesamtkosten inklusive grundstücks- und betriebsbedingten Sonstigen Kosten 7.806.000,00 €. Die Kosten für diese Maßnahme sollen als MIP-Nummer 563, Auftrag E2110056300U (investiv)/ K2110056300U (konsumtiv) finanziert werden.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☐ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☒ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☒ Kosten bekannt

Gesamtkosten	7.806.000 €	**Folgekosten**	1.030.533 € pro Jahr
		☐ dauerhaft	☐ nur für einen begrenzten Zeitraum
davon investiv	€	davon Sachkosten	1.030.533 € pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	0 € pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☒ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:
MIP Maßnahme 563, Auftrag E2110056300U (investiv)/ K2110056300U (konsumtiv)

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☐ Nein

☒ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Geschlechterspezifische Anforderungen sowie die Barrierefreiheit wurden in der Planung berücksichtigt.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☐ **RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☒ **3.BM - SCHA**

☒ **2.BM - Bürgeramt Süd**

☐

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Vergabeausschuss genehmigt den Objektplan für die Maßnahme
Erweiterungs- und Ersatz-Neubau sowie Modernisierungen und Umbauten im Bestand
der Max-Beckmann-Schule
Beckmannstraße 2, 90455 Nürnberg - Worzeldorf.

Nach der Kostenberechnung vom 23.09.2019 betragen die voraussichtlichen Gesamtkosten
7.806.000,00 €.

Projekt:	Erweiterungs- und Ersatz-Neubau sowie Modernisierungen und Umbauten im Bestand der Max-Beckmann-Schule
Standort:	Beckmannstraße 2, 90455 Nürnberg-Worzeldorf,
Auftraggeber:	Stadt Nürnberg, vertreten durch WBG KOMMUNAL GmbH
hier:	Objektplan

Entscheidungsvorlage

1. Planungsanlass und -historie

Die Stadt Nürnberg, vertreten durch die WBG KOMMUNAL GmbH, plant im Stadtteil Worzeldorf einen Erweiterungs- und Ersatz-Neubau sowie Modernisierungen und Umbauten im Bestand.

Bedarfsträger ist das Bürgeramt/Nord/Ost/Süd Nürnberg. Die Planung ist mit dem Amt für Allgemeinbildende Schulen Nürnberg abgestimmt.

An der Max-Beckmann-Grundschule besteht Bedarf an diversen Erweiterungsflächen für Klassen- und Fachräume sowie Mittagsbetreuungsflächen. Hieraus ergibt sich zum einen ein Erweiterungsbaubedarf von circa 570 m² Bruttogeschossfläche.
Weiterhin besteht in diversen Teilbereichen des in Bauabschnitten gewachsenen Bestandsgebäudes teils erheblicher Sanierungsbedarf, der im Rahmen der vorliegenden Maßnahme mit abzuarbeiten war. Dabei war eine hinsichtlich des Gesamtzustandes nicht erforderliche Generalsanierung durch eine Begrenzung auf Teilmaßnahmen zu vermeiden. Diese wurden vorrangig nach Kriterien einer effizienten Gebäudebewirtschaftung dimensioniert.
Umfangreiche Baumassenstudien ergaben, dass ein abermaliger Erweiterungsanbau aufgrund der raumgreifenden Anordnung des Bestandsgebäudes umfangreiche Anpassungsmaßnahmen in den Außenanlagen der Schule erfordert hätte [z.B. Umverlegungen Allwetter- und/oder Verkehrsübungsplatz]. Bezogen auf die relativ geringe Erweiterungsbaumasse wären entsprechende Anpassungen vergleichsweise kostenintensiv.
Weiterhin ergaben Bestandsaufnahmen auch der Gebäudestatik, dass das Bestandsgebäude keine geeigneten Ansatzpunkte für eine Erweiterung durch Aufstockung bietet.

Die Bestandsuntersuchungen des Schulgebäudes ergaben des Weiteren, dass der eingeschossige Zwischenbau zwischen dem westlichen und östlichen Gebäudeflügel den vergleichsweise intensivsten Sanierungsbedarf des Bestandsgebäudes hat. Unabhängig vom baulichen Zustand hat der aktuelle Zwischenbau weiterhin funktionale Mängel, deren Beseitigung im Zuge einer Sanierung zweckmäßig wäre: die dort befindliche Pausenhalle hat keinen direkten Zugang von der Straßenseite aus und ist für die zu- und abgehenden Schüler nur auf indirektem Wege zu erreichen bzw. zu verlassen. Eine funktional wünschenswerte Abfolge ‚Gebäudehauptzugang – Pausenhalle – Pausenhof' ist somit aktuell nicht gegeben. Für den eingeschossigen Zwischenbau ergab sich daher nach Bestandsaufnahme Generalsanierungs- und Umbaubedarf mit neubauähnlichen Kosten.
Vorstehende drei Randbedingungen berücksichtigend – ein reiner Erweiterungsanbau und eine Aufstockung sind jeweils ineffizient, der Generalsanierungs- und Umbaubedarf des Pausenhallen-Zwischenbaus würde neubauähnliche Kosten verursachen – wird daher folgender Ansatz geplant: der eingeschossige Zwischenbau wird abgerissen und an dessen Stelle ein vergrößerter zweigeschossiger Neubau errichtet.
Dieser kombinierte Erweiterungs- und Ersatzneubau umfasst insgesamt 860 m² Bruttogrundfläche (BGF) und damit auch circa 290 m² BGF Ersatzfläche für eine neue Pausenhalle.

Die Ersatz-Pausenhalle wird nunmehr direkt von der Straße ‚An der Radrunde' aus zugehbar angelegt und erhält zur Höhenvermittlung zwischen Straßen- und Pausenhofseite einen auch mit Sitzstufen gestalteten Niveauversprung. In der neuen Pausenhalle wird weiterhin ein von drei Seiten aus zugänglicher Durchsteiger-Aufzug angeordnet, der neben dem Zwischenbau auch die beiden anschließenden Gebäudeflügel der Bestandsschule in allen Geschossen barrierefrei erschließt.
Die abgerissene Pausenhalle selber löst während der Bauzeit keinen Interimsbedarf aus, jedoch entsteht im Verhältnis zur Gesamtmaßnahme moderater Container-Interimsbedarf in Zusammenhang mit den nachfolgenden Raumumverlegungen.
Bei der Raumbelegungsplanung des Neubaus werden einzelne Raumwechsel des heterogenen Neubauprogramms mit den Bestandsräumen eingeplant. Dies erfolgt, um einzelne Funktionsbereiche wie vor allem die bereits schwerpunktmäßig im Westflügel gelegene Mittagsbetreuung dort vollständig zu arrondieren bzw. anzuordnen. Im Zuge der Umverlegungen wird auch das Nachverdichtungspotential aktuell überdimensionierter und ebenfalls sanierungsbedürftiger Toilettenanlagen genutzt. Diese werden an teils anderer Stelle richtlinienkonform-funktionsgleich, aber auf kleinerer Fläche wiederangelegt. Aus den diversen, jeweils mit Sanierungs-/ Arrondierungs-Umbauten verbundenen, Nachverdichtungsverschiebungen ergibt sich in Summe ein Nachverdichtungs-Flächengewinn von circa 76 m² Nutzfläche. Diese kommen v.a. einer vergrößerten Mittagsbetreuung, vergrößert umverlegten Stadtteilbibliothek sowie Nebenräumen zu gute. Eine sinnvolle räumliche Umorganisation, um durch die Nachverdichtungsgewinne die Neubaumasse zu verringern, war nicht möglich.
Gemäß einer über die aktuelle Maßnahme hinausgehenden Raumprogrammbetrachtung soll die jetzt zwecks Arrondierung der Mittagsbetreuung vom Westflügel in den Ostflügel verlegte Stadtteilbibliothek 2026 voraussichtlich abermals umverlegt werden. Dann entfällt in dem zum Westflügel gehörenden Verwaltungstrakt die Hausmeisterwohnung und die Stadtteilbibliothek könnte dorthin umziehen [im Ostflügel entstünde 2026 somit Reserve für einen weiteren Klassenraum]. Generell bietet der Verwaltungstrakt nach Entfall der Hausmeisterwohnung ab 2026 bei Bedarf die Möglichkeit einer abermaligen Schulerweiterung, sei es durch Umbau, Anbau oder vergrößerten Ersatzneubau des Verwaltungstraktes.
Dieser Sachverhalt war auch ein wichtiger Einflussfaktor auf die sonstigen Sanierungsplanungen der laufenden Maßnahme: Aufgrund der Unklarheiten ab 2026 wird die gesamte Westflügel-Fassade unverändert belassen, während hingegen die Ostflügel-Fassade komplett energetisch saniert wird. Hierfür sprach im Vergleich der beiden Gebäudeflügel auch, dass der energetische Einspareffekt bezogen auf die eingesetzten Mittel bei der Ostfassade größer ist. Dies, da dort die Fensterflächen einen erheblich höheren Anteil an der Fassade haben und der Einspareffekt durch Austausch entsprechend größer ist [obwohl die Fenster im Westflügel älter sind]. Teilmaßnahmen an der Westfassade, wie z.B. nur ein Fenstertausch, könnten nach bauphysikalischer Prüfung Feuchteprobleme im Wandaufbau hervorrufen und wurden daher verworfen.
Die komplette energetische Sanierung des Ostflügels geht damit einher, dass im Zuge der Raum-Umverlegungen ohnehin Anpassungsarbeiten an der dortigen Fassade notwendig sind [z.B. Fenstervergrößerung von ehem. WC-Anlage zu Stadtteilbibliothek, später ggf. Klassenraumnutzung]. In die erneuerte Ostflügel-Fassade werden Einzellüftungsgeräte mit integriert, da eine eventuelle spätere Lüftungs-Nachrüstung über eine Zentralanlage unverhältnismäßig höheren Aufwand verursachen würde. Insofern ist im vorliegenden Fall die umfassende Fassadensanierung maßgeblich hinsichtlich der Stadtratsbeschlusslage zur Lüftungsnachrüstung bei umfassenden Schulsanierungen.
Die Fassadensanierung des Ostflügels wird weiterhin dazu genutzt, diesen mit dem neuen und ebenfalls zweigeschossigen Zwischenbau in eine einheitliche Fassadengestaltung einzubinden. Damit kann das aktuell heterogen ‚auseinanderfallende' Fassadenbild der Schule künftig beruhigt werden. Als nach außen hin wahrnehmbare Abschnitte der Schule wird es daher künftig nur noch den bis auf weiteres unveränderten Westflügel geben, sowie den winkelförmig einheitlich miteinander verbundenen Abschnitt, Zwischenbau + Ostflügel'.
Hinsichtlich der Außenanlagen verfügt die Schule über ausreichende Flächen, wobei wiederum die vor allem genutzten Flächen westlich des Westflügels keinen Sanierungsbedarf haben. Aus wirtschaftlichen Gründen war daher die Außenanlagenplanung der aktuellen Maßnahme darauf ausgerichtet, soweit möglich lediglich die Außenanlagen zum Neubaubereich hin zu ergänzen.

Hieraus ergab sich eine teilweise Umgestaltung und behindertengerechte Höhenniveauanpassung zur Straße ‚An der Radrunde' hin, über die künftig der Hauptzugang zur Pausenhalle/Aula erfolgt.
Auf der Hofseite des Zwischenbaus kann eine umfassende Umgestaltung des Innenhofs entsprechend der Idealabfolge ‚Gebäudehauptzugang – Pausenhalle – Pausenhof' mangels Flächenbedarf nicht Teil der aktuellen Maßnahme sein und muss ggf. künftigen Sanierungen vorbehalten bleiben. Dennoch sind im Innenhof über die reine Außenanlagenergänzung hinaus absturzsichernde Maßnahmen erforderlich, da diverse Absturzkanten der Bestands-Außenanlagen nach Unfallschutzprüfung zu entschärfen sind. Dies wurde durch eine Flächenentsiegelung gelöst, die lediglich für eine untergeordnete Zugänglichkeit geeignet ist [z.B. grünes Klassenzimmer]. Dabei wurden die unterschiedlichen Höhenniveaus der anschließenden Innenhofkanten ausschließlich durch kostengünstig Abböschungen anstelle von Rampen- und Treppenbauwerken oder im Bestand ergänzten Geländern gelöst
Als weitere und über die vorstehend genannten Sanierungs- und Umbaumaßnahmen hinausgehende Maßnahmen vervollständigen diverse verbliebene, mit H abgestimmte, Brandschutzsanierungs-maßnahmen sowie die Sanierung des Turnhallendachs das Sanierungspaket.

2. Baubeschreibung

2.1 Städtebau und Situierung

Grundstück
Die Max-Beckmann-Schule befindet sich auf dem Grundstück mit den Flurnummern 97 und 100/1 mit einer Gesamtgröße von ca. 14.120 m².

Das Bestandsgebäude wird von der südlich gelegenen Straße „An der Radrunde" erschlossen. Vor dem Gebäude befinden sich der Parkplatz sowie eine Bushaltestelle. Hinsichtlich der Außenanlagen verfügt die Schule auf den o.g. Grundstücken über ausreichende Flächen. Aus wirtschaftlichen Gründen war die Außenanlagenplanung der aktuellen Maßnahme darauf ausgerichtet, soweit möglich lediglich die Außenanlagen zum Neubaubereich hin zu ergänzen. Hieraus ergab sich eine teilweise Umgestaltung und behindertengerechte Höhenniveauanpassung zur Straße ‚An der Radrunde' hin, über die künftig der Hauptzugang zur Pausenhalle/ Aula erfolgt.

Baukörper
Das Gebäude besteht aus einem West- und einem Ostflügel, die aktuell mittig über einen Garagentrakt verbunden sind. An der Stelle des Garagentrakts wird der Ersatzneubau mit ca. 742,06 m² NGF errichtet, sodass das Gebäude nach dem Umbau insgesamt eine Nettogeschossfläche NGF von 1.112,86 m² aufweist.

Die einzelnen Gebäudeteile wurden in verschiedenen Baujahren errichtet. Der Ostflügel (Bj. 1977) besteht aus EG und 1.OG, der Westflügel (1960er, Erweiterung 2007) hat zusätzlich ein 2.OG. Unter dem Garagentrakt befindet sich eine Teilunterkellerung. Aufgrund der vorgenannten Konstellationen bestehen zwischen den einzelnen Gebäudeteilen diverse Versprünge in den Geschossen (unterschiedliche Fußbodenniveaus), die mit dem Ersatzneubau aufgenommen bzw. ausgeglichen werden müssen. Dies gilt auch für den dreiseitig terrassenförmig abgestuften Innenhof.

Lage auf dem Grundstück
Das Schulgebäude mit Verwaltungstrakt befindet sich im südlichen Bereich des Grundstücks, im nördlichen Teil sind die Schulturnhalle sowie der Sportplatz angeordnet. Der Erweiterungs-Neubau befindet sich im Süden zur Straße „An der Radrunde" und schließt die Lücke zwischen West- und Ostflügel.

Stellplatzbedarf und Erschließung
Für das Gebäude werden 15 Stellplätze errichtet. Diese werden im Süden des Grundstücks untergebracht und über die Straße „An der Radrunde“ erschlossen.

Des Weiteren werden gem. Baurecht 74 Fahrradstellplätze vorgesehen.

2.2 Funktionen und Nutzung des Gebäudes

Nutzung
Die Ausgestaltung der konkreten Nutzungsstruktur erfolgt entsprechend der Bedürfnislage der Schulkinder und den Planungsvorgaben des Amtes für Allgemeinbildende Schulen Nürnberg.

Bei der Raumbelegungsplanung des Neubaus wurden einzelne Raumwechsel des heterogenen Neubauprogramms mit den Bestandsräumen eingeplant. Dies erfolgte, um einzelne Funktionsbereiche wie vor allem die bereits schwerpunktmäßig im Westflügel gelegene Mittagsbetreuung dort vollständig anzuordnen bzw. zu arrondieren. Im Zuge der Umverlegungen wird auch das Nachverdichtungspotential aktuell überdimensionierter und ebenfalls sanierungsbedürftiger Toilettenanlagen genutzt. Diese werden an teils anderer Stelle richtlinienkonform-funktionsgleich, aber auf kleinerer Fläche wieder angelegt.

Des Weiteren wurde die Situierung der Schul- und Stadtteilbibliothek in die Raumprogrammbetrachtung miteinbezogen. Diese könnte voraussichtlich ab 2026 in dem ehem. Bereich der Hausmeisterwohnung in dem zum Westflügel gehörenden Verwaltungstrakt untergebracht werden, da die Nutzung als Hausmeisterwohnung dann entfällt. Alternativ bietet der Verwaltungstrakt nach Entfall der Hausmeisterwohnung ab 2026 bei Bedarf die Möglichkeit einer abermaligen Schulerweiterung, sei es durch Umbau, Anbau oder vergrößerten Ersatzneubau des Verwaltungstraktes.

Barrierefreiheit und Inklusion
Der Neubau verfügt über einen ebenerdigen Hauptzugang und beinhaltet einen Aufzug, der die barrierefreie Erschließung vom Westflügel und der Pausenhalle sicherstellt. Im Erdgeschoss des Westflügels wird ein Behinderten-WC errichtet, die Barrierefreiheit nach DIN 18040-1 wurde berücksichtigt. Eine Abstimmung mit dem Behindertenbeirat der Stadt Nürnberg hat hierzu stattgefunden.

Raumkonzept
Der Gebäudegrundriss wird gemäß Raumprogramm und sonstigen funktionalen Nutzungsvorgaben des Amtes für Allgemeinbildende Schulen geplant.

Der Zugang erfolgt über den Haupteingang an der Straße „An der Radrunde“. Von dem zentralen Erschließungsbereich sind sowohl die Pausenhalle als auch West- und Ostflügel barrierefrei erreichbar. Im zentralen Bereich des Neubaus befinden sich die Pausenhalle sowie der Musikraum, der durch eine mobile Faltwand zur Pausenhalle hin geöffnet werden kann. Im Obergeschoss sind Klassenräume angeordnet.

Im Westflügel sind im EG die gemeinschaftlich genutzten Räume wie Lernwerkstatt, Mehrzweckraum und Mittagsbetreuung angeordnet und im 1.OG zwei Klassenzimmer sowie ein EDV-Schulungsraum.

Im Ostflügel hingegen befinden sich im EG und OG fast ausschließlich Klassenräume.

In jedem Gebäudeteil, einschl. des Neubaus befindet sich zusätzlich ein separates Treppenhaus zur inneren Erschließung.

2.3 Bauliche Beschreibung der Maßnahme

Gebäude
Die Teilunterkellerung des Zwischenbaus wird erhalten und mit dem Neubau überbaut.

Der Neubau erhält ein Wärmedämmverbundsystem, der Ostflügel aufgrund der geänderten Nutzung eine aufgeweitete Fensterfront und ebenfalls ein WDVS. Der Neubau erfüllt den in der Energieeinsparverordnung 2016 geforderten energetischen Standard.

Der Westflügel wird lediglich im Innenbereich baulich an die neue Nutzung angepasst. Die bestehende Fassade bleibt unverändert.

Das Dach der Turnhalle erhält eine neue Abdichtung, jedoch keine energetische Sanierung. Die vorhandene Photovoltaikanlage auf dem Dach der Turnhalle wird für die Dachsanierung übergangsweise entfernt, soll jedoch während der eigentlichen Baumaßnahmen am Hauptgebäude weiterhin in Betrieb bleiben, um die Ausfallzeiten zu minimieren.

Bauteile im Einzelnen:

Außenwandaufbau EG/ OG: Stahlbeton 24 cm, innenseitig verputzt, außenseitig mit mineralischer Wärmedämmverbundsystem 20cm

Innenwände tragend: Stahlbeton 24cm, verputzt, gestrichen

Innenwände nichttragend: 15cm Trockenbauwand, gespachtelt und gestrichen

Bodenaufbau im EG: Stahlbetonbodenplatte 25cm, Wärmedämmung, Trittschalldämmung, Estrich, Linoleum bzw. z.T. Fliesen.

Bodenaufbau im OG/ Decke über EG: geklebte MF-Akustikelemente 4cm unter Decke gemäß Anforderung Schallschutz, Stahlbetondecke nach Statik 28cm, Trittschalldämmung, Estrich, Linoleum

Decke über OG: Stahlbeton-Dachdecke nach Statik 22cm, EPS-Gefälledämmung, bitum. Dachabdichtung abgehängte GK-Akustikdecke

Innentreppe zwischen EG und OG: Betonfertigteiltreppe ohne Belag, mit beidseitigem Geländer

Fenster- und Türelemente: Holz-Alu-Fensterelemente

Sonnenschutz: außenliegende Horizontal-Lamellen mit seitlicher Führungsschiene, elektrisch steuerbar.

Innentüren: Holztüren (kunststoffbeschichtet) mit Umfassungszargen aus Stahl, z.T. mit Oberlichtern, Alu-Glas-Elemente wo nach Brandschutzkonzept erforderlich

Wandoberflächen in den Sanitärräumen, Küche: verputzt, in Teilbereichen gefliest

Wandoberflächen in den Fluren und Innenräumen: verputzt, gestrichen

Betriebliche Einbauten
Die Ausstattung mit Möblierung erfolgte gemäß Absprache mit dem Bürgeramt/Nord/Ost/Süd als Bedarfsträger sowie mit dem Amt für Allgemeinbildende Schulen Nürnberg. Hierbei sind feste Möblierungseinbauten wie Einbauschränke, Garderoben, Küchenblöcke, Schultafeln und lose Möblierungen gemäß Möblierungsplan enthalten.

2.4 Haustechnik

Das haustechnische Konzept wurde von dem Fachplaner nach den Maßgaben des Benutzers und des Vertreters des Bauherrn abgestimmt. Auf die Anlagenbeschreibung (Langform v. 08.11.2019 bzw. 24.11.2019) wird verwiesen:

Heizung:
- Der vorhandene Gasanschluss im Hauptgebäude versorgt zukünftig den Bestand und den Neubau mit Wärme. Für die Versorgung des Neubaus wird der vorhandene Anschluss des Ostflügels mitgenutzt.
- Für die neuen Heizkreise werden elektronisch differenzdruckgeregelte Pumpen eingesetzt.
- Als Heizflächen kommen Flachheizkörper mit Thermostatventil in Behördenausführung zum Einsatz.

Lüftung:
- Das Gebäude wird mit einer Hybridlüftung aus freier und maschineller Lüftung geplant.
- Dezentrale Einzelanlagen kommen in den Klassenräumen des Neubaus und im Ostflügel zum Einsatz und werden im Bereich der Fenster platziert.
- Nachrangige Räume wie Lagerräume werden über Fensterlüftung entlüftet nach Erfordernis
- Es wird keine Klima- bzw. Kälteanlage eingebaut (ausgenommen ein Split-Kältegerät im Serverraum im UG)

Starkstromanlagen, IT und FM:
- die niederspannungsseitige Energieversorgung erfolgt aus dem Spannungsnetz der Main-Donau Netzgesellschaft mbH (früher N-Ergie)
- Es wird eine Sicherheitsbeleuchtung mit dezentralem Versorgungssystem zum Einsatz.
- LED-Beleuchtung als längliche Anbauleuchten bzw. als Feuchtraum-Wannenleuchten
- Kennzeichnung der Notausgänge nach Vorgabe Brandschutzkonzept
- mit Außensonnenschutz (Horizontallamellen) ausgestattete Räume erhalten örtliche auf/ab Jalousietaster, zentral werden Jalousien über Wind- und Sonnenwächter gesteuert
- Schalter, Steckdosen Standard weiß
- Telefonanschlüsse in Verwaltung bzw. in den Räumen nach Vorgabe, WLAN Verkabelung nach Vorgabe Orga/IT, Serverinstallation im UG
- Aufschaltung von Neubau, Ostflügel und Teilen des Westflügels auf eine Brandmeldeanlage, z.T. über automatische Melder.
- ELA für den Neubau und den Ostflügel
- Blitzschutzanlagen nach DIN VDE 0185, Potentialausgleichs- und Ringerder
- Personenaufzug vom EG bis 2.OG, Tragkraft 630kg, Brandfallsteuerung über BMA

Sanitär:
- Das Gebäude wird an die Kanalisation im Bereich der öffentlichen Straße aufgeschlossen, die Entwässerung innerhalb des Gebäudes erfolgt derzeit im Mischsystem und muss ggfs. auf das Trennsystem umgestellt werden.
- Die Ableitung erfolgt aufgrund der nicht versickerungsfähigen Untergründe über die öffentliche Kanalisation. Ein Stauraumkanal ist eingeplant.
- Alle Abwasserleitungen sind gegen Geräuschübertragung und Wärmetausch sowie Schwitzwasserbildung entsprechend isoliert.
- Die Planung der Wasserversorgung erfolgt nach DIN EN 12056 und DIN 1986-100, als Schutz vor einer Verkeimung des Kaltwassersystems wird eine automatische Spüleinrichtung vorgesehen
- Die Warmwasserbereitung erfolgt dezentral über Durchlauferhitzer
- Es kommen sanitäre Einrichtungsgegenstände aus Sanitär- bzw. Kristallporzellan und Ausgussbecken aus Stahlblech zum Einsatz.

2.5 Freianlagen

- Die Gestaltung der Außenanlagen der Schule wurde mit dem Bedarfsträger sowie diversen betroffenen Dienststellen abgestimmt.
- Das Gebäude befindet sich auf dem südlichen Teil des Grundstücks und umschließt den Innenhof vierseitig durch West-, Ostflügel und den Verbindungsgang im Norden.
- Sowohl der Innenhof als auch die Freifläche westlich vom Gebäude stehen als Schulhof/ Aufenthaltsbereich in den Pausen zu Verfügung. Auf dem westlichen Bereich befinden sich diverse Klettergerüste und Sitzgelegenheiten. Der Innenhof wird im Zuge der Baumaßnahmen komplett neugestaltet und erhält drei Terrassen, die vom Gebäude aus jeweils barrierefrei erreichbar sind. Die restlichen Flächen im Innenhof werden begrünt.
- Der Parkplatz mit 15 Stellplätzen ist südlich des Gebäudes angeordnet und wird von der Straße „An der Radrunde“ her erschlossen.
- Im nördlichen Bereich des Grundstücks befinden sich die Schulturnhalle sowie der Sportplatz. Zwischen Schul- und Turnhallengebäude werden die Fahrradabstellplätze angeordnet.
- Das Gebäude und die Turnhalle werden an den Grundstücksgrenzen von Bäumen umrahmt. Nach Norden hin öffnet sich die Begrünung des Grundstücks. Die vorhandene Bepflanzung wird – soweit möglich – erhalten.

3. Energetischer Standard und Wirtschaftlichkeit der Baumaßnahme

Die Maßnahme wurde auf der Basis der „Leitlinien zum energieeffizienten, wirtschaftlichen und nachhaltigen Bauen und Sanieren“ geplant. Da Räume des Erweiterungs- und Ersatzneubaus mit Räumen des Ostflügels des Schulbestandes im Luftraum verbunden werden, erstrecken sich die Zonierungen des Neubaus in den Bestand hinein. Da der Bestand von vorneherein absehbar nicht mit wirtschaftlich vertretbarem Aufwand auf Passivhausstandard ertüchtigt werden kann, wurde auf eine entsprechende Wirtschaftlichkeitsprüfung für den energetischen Verbund von Neubau und Teilen des Bestandes verzichtet.

Bei den durch die Gesamtmaßnahme im Bestand berührten Bauteilen werden die „Leitlinien zum energieeffizienten, wirtschaftlichen und nachhaltigen Bauen und Sanieren“ entsprechend den Anforderungen für diesen Fall durch die Einhaltung von bauteilspezifischen energetischen Anforderungen umgesetzt.

Hinsichtlich des Erweiterungs- und Ersatzneubaus kommt ein optimierter EnEV-Standard zur Ausführung. Da der Erweiterungsbau an die bestehende Anlagentechnik angeschlossen wird, und es sich um kein eigenständiges Gebäude handelt, bestehen keine öffentlich-rechtlichen Anforderungen hinsichtlich des EEWärmeGs.

4. Terminplan

Es ist folgende terminliche Abwicklung geplant:

Planung Werk- und Detailplanung.....bis Juni 2020

Ausschreibungs- und Ausführungsphase.....ab März 2020

Beginn Abbrucharbeiten.....bis Juni 2020

Schaffung Provisorien/ Containeraufstellung .....ab August 2020

Baubeginn Umbau .....ab August 2020

Baubeginn Neubau .....ab September 2020

Inbetriebnahme bzw. Übergabe .....bis März 2023

5. Finanzierung und Folgelasten

Die Finanzierung erfolgt über die MIP-Nummer 563, Auftrag E2110056300U (investiv)/ K2110056300U (konsumtiv).

6. Kosten

Nach der detaillierten Kostenberechnung vom 23.09.2019 betragen die voraussichtlichen Gesamtkosten 8.706.000,00 € brutto [siehe separate Aufgliederung nach DIN 276].

Von den 7.806.000 € Gesamtkosten entfallen 3.994.000 € auf den Erweiterungs- und Ersatzneubau sowie 3.346.000 € auf Modernisierungen und Umbauten. Weiterhin fallen 466.000 € Sonstige Kosten an [grundstücksbedingter Sonderaufwand: Abriss Zwischenbau (aktuelle Pausenhalle) ▪ Provisorien inkl. Provisorienausstattung ▪ Sanierung Turnhallendach].

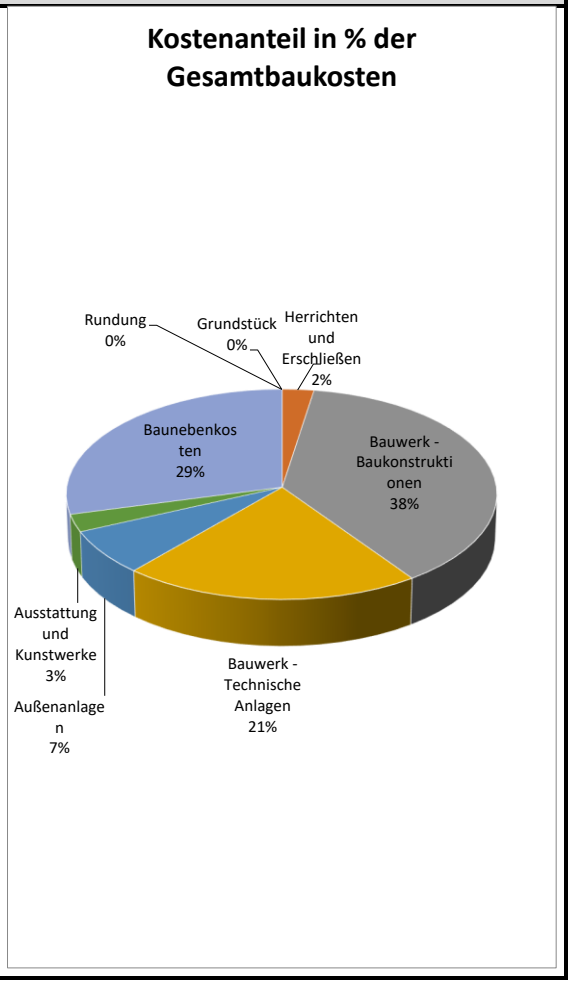
Planungs-/Kostendaten nach DIN 276/277 **5.2.4**

Vollzug der Baurichtlinien der Stadt Nürnberg (BRL)
hier: Objektplan, Planungs- und Kostendaten nach DIN 276/277 (Nr. 3.2.5 (2) BRL)

Bezeichnung des Vorhabens:	*MIP; MIP Nr.:*	*Kostenangaben Brutto, enthaltener Mehrwertsteuersatz:*	*Bauaufgabe:*	*energetischer Standard:*
Max-Beckmann-Schule: Erweiterungs- und Ersatzneubau sowie Modernisierungen und Umbauten im Bestand	[offen]	19%	☑ Neubau ☐ Altbau / Sanierung	☐ Passivhaus ☑ EneV ☑ plus:

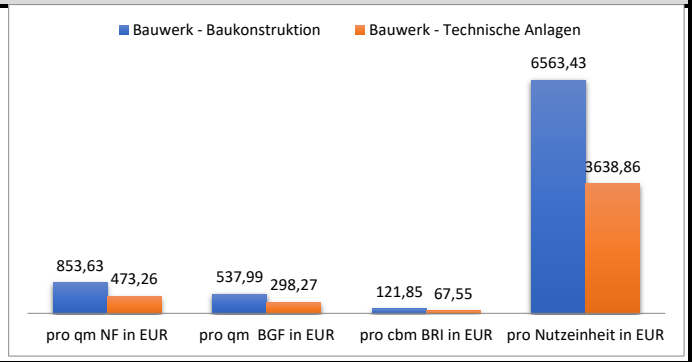
1. Kostendaten

			in EUR	in EUR	%-Anteil an KG 300+400	%-Anteil an KG 300 bzw. KG 400	Kostenanteil in % der Gesamtbaukosten
KG 100		**Grundstück**	**0,00**		**0,0%**		**0,0%**
KG 200		**Herrichten und Erschließen**	**196.346,05**		**4,3%**		**2,5%**
		Herrichten und Erschließen ohne Abbruch, Altlasten		74.194,60			
	KG 212	Abbruchmaßnahmen		113.540,61			
	KG 213	Altlastenbeseitigung		8.610,84			
KG 300		**Bauwerk - Baukonstruktionen**	**2.953.543,23**		**64,3%**		**37,8%**
	KG 310	Baugrube		63.166,35		2,1%	
	KG 320	Gründung		229.577,69		7,8%	
	KG 330	Außenwände		1.058.612,71		35,8%	
	KG 340	Innenwände		706.376,24		23,9%	
	KG 350	Decken		288.880,50		9,8%	
	KG 360	Dächer		301.498,58		10,2%	
	KG 370	Baukonstruktive Einbauten		55.692,21		1,9%	
	KG 390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktion		249.738,95		8,5%	
KG 400		**Bauwerk - Technische Anlagen**	**1.637.487,79**		**35,7%**		**21,0%**
	KG 410	Abwasser, Wasser, Gas		307.862,53		18,8%	
	KG 420	Wärmeversorgungsanlagen		204.456,53		12,5%	
	KG 430	Lufttechnische Anlagen		375.998,11		23,0%	
	KG 440	Starkstromanlagen		512.411,94		31,3%	
	KG 450	Fernmeldeanlagen		100.347,55		6,1%	
	KG 460	Förderanlagen		107.956,80		6,6%	
	KG 470	Nutzungsspezifische Anlagen		0,00		0,0%	
	KG 480	Gebäudeautomation		28.068,77		1,7%	
	KG 490	Sonstige technische Anlagen		385,56		0,0%	
Bauwerkskosten-BWK (KG 300 + KG 400)			*4.591.031,02*		*1,00*		*0,59*
KG 500		**Außenanlagen**	**535.685,46**		**11,7%**		**6,9%**
KG 600		**Ausstattung und Kunstwerke**	**209.778,26**		**4,6%**		**2,7%**
KG 700		**Baunebenkosten**	**2.273.093,91**		**49,5%**		**29,1%**
		Baunebenkosten ohne Interim		2.024.261,47			
		Interimsmaßnahmen		248.832,44			
		Rundung	**65,30**		0,0%		0,0%
Gesamtbaukosten (GBK)			**7.806.000,00**		**170,0%**		**100,0%**
Gesamtbaukosten ohne Abbruch, Altlast, Interim			7.435.016,11		1,62		0,95



2. Kostenrichtwerte

	KG	Bezug: pro qm NF in EUR	pro qm BGF in EUR	pro cbm BRI in EUR	pro Nutzeinheit in EUR
Gesamtbaukosten	**KG 100-700**	**2256,07**	**1421,86**	**322,03**	**17346,67**
Gesamtbaukosten ohne Abbruch, Altlast, Interim		*2256,07*	*1421,86*	*322,03*	*17346,67*
Erschließung (mit Abbruch, Altlast)	KG 200	56,75	35,76	8,10	436,32
Erschließung (ohne Abbruch, Altlast)		*21,44*	*13,51*	*3,06*	*164,88*
Bauwerk - Baukonstruktion	**KG 300**	**853,63**	**537,99**	**121,85**	**6563,43**
Bauwerk - Technische Anlagen	**KG 400**	**473,26**	**298,27**	**67,55**	**3638,86**
Bauwerkskosten	*KG 300+400*	*1326,89*	*836,25*	*189,40*	*10202,29*
Außenanlagen	KG 500	154,82	97,57	22,10	1190,41
Ausstattung und Kunstwerke	KG 600	60,63	38,21	8,65	466,17
Baunebenkosten (mit Interim)	KG 700	656,96	414,04	93,77	5051,32
Baunebenkosten (ohne Interim)		*585,05*	*368,72*	*83,51*	*4498,36*



3. Planungsdaten

a. Fläche des Grundstückes

		in qm	%-Anteil an Grundstücksfläche
Bebaute Grundstücksfläche	BGSF	3.350,00	22,8%
+ Unbebaute Grundstücksfläche	UGSF +	11.320,00	77,2%
= Grundstücksfläche	GSF =	14.670,00	100,0%

b. Bauwerk nach Grundflächen

	"Ist" in qm	"Soll" in qm	Abweichung in qm
zuwendungsfähige Hauptnutzfläche (nach Fördergeber)	2.580,00	1.240,00	1340,00
+ nicht förderfähige Flächen	+ 880,00	350,00	530,00

		in qm	Flächenanteil Menge/NF (%)	Flächenanteil Menge/BGF (%)	Menge/NE
= **Nutzfläche**	**NF =**	3.460,00		63,0%	7,69
+ technische Funktionsfläche	TF +	330,00	9,5%	6,0%	0,73
+ Verkehrsfläche	VF +	990,00	28,6%	18,0%	2,20
= **Netto-Grundfläche**	**NGF =**	**4.780,00**	138,2%	87,1%	10,62
+ Konstruktions-Grundfläche	KGF +	710,00	20,5%	12,9%	1,58
= **Brutto-Grundfläche**	**BGF =**	**5.490,00**	158,7%		12,20

c. Bauwerk nach Brutto-Rauminhalt

	in cbm	BRI/NF (m)	BRI/BGF (m)	BRI/NE
BRI	24.240,00	7,01	4,42	53,87

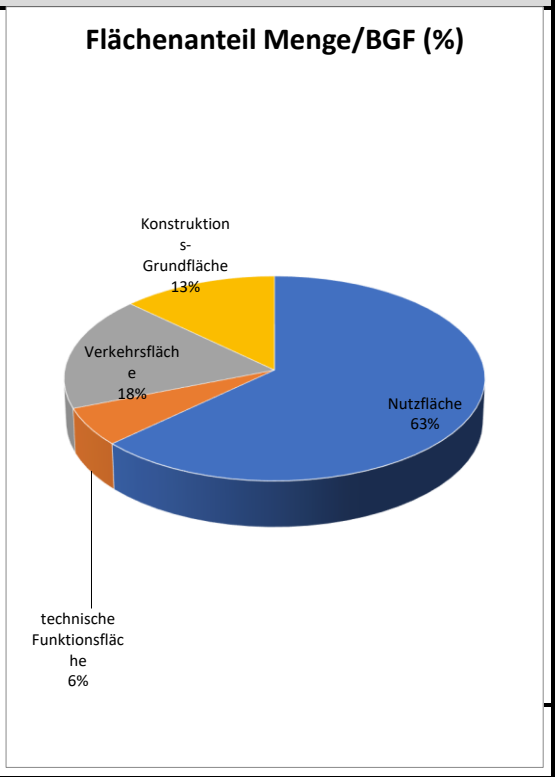
d. Nutzeinheiten

(z.B. Arbeitsplätze, Schülerzahl etc.)

	Bezeichnung	NF/NE (qm)	BGF/NE (qm)	
NE	Schulplätze			
	Anzahl 450	7,69	12,20	

e. Kompaktheit des Gebäudes

	in qm	A/BRI
Außenhüllfläche	11640	0,48



Nürnberg, den 09.12.2019
WBG KOMMUNAL GmbH

Abteilung: IN-BB

Projektleitung: Hr. Markgraf

Tel.: 8004-223

Ö 5.1

Folgekostenberechnung und Wirtschaftlichkeitsdarstellung
Stand Juli 2014

5.2.5

Vollzug der Baurichtlinien der Stadt Nürnberg (BRL)
Hier: Objektplan, Folgekostenberechnung und Wirtschaftlichkeitsdarstellung (Nr. 3.2.5 (2) BRL)

- ☒ MIP 2019 - 2022
- ☐ Objektplan vom , MIP Nr.
- ☐ Pauschalansatz

Bezeichnung des Vorhabens
Beckmannstraße 2
Erweiterung und Teilsanierung Grundschule Nürnberg Max-Beckmann-Schule

A) **Investitionen**	EUR	
1. Ausgaben (brutto)	7.360.950,84	
2. Zuschüsse von Dritten	1.467.519,36	

B) **Folgelasten** (= jährliche Belastung des Haushalts) **I. Ausgaben/Kosten**	EUR	Bemerkungen
Personalausgaben (Grupp.-Nr. 40-47), gesamt Entfallende Personalausgaben		
1. Zusätzliche Personalausgaben	0,00	
Bauunterhalt (Grupp.-Nr. 50, 51), gesamt Entfallender Bauunterhalt	147.219,02	
2. Zusätzlicher Bauunterhalt	147.219,02	
Geschäftsausgaben (Grupp.-Nr. 65), gesamt Entfallende Geschäftsausgaben		
3. Zusätzliche Geschäftsausgaben	0,00	
Bewirtschaftung der Grundstücke, baul. Anlagen usw. (Grupp.-Nr. 54) gesamt Entfallende Bewirtschaftungsausgaben	147.219,02	
4. Zusätzliche Bewirtschaftungsausgaben	147.219,02	
Sonstiger sächl. Verwaltungs- und Betriebsaufwand gesamt Entfallender sonst. sächl. Verw.- und Betriebsaufwand		
5. Zusätzlicher sonst. sächl. Verw.- und Betriebsaufwand	0,00	
6. Kapitalkosten (kalkulatorische Kosten) 10 % von 7.360.950,84 EUR	736.095,08	
Summe I (Ziff. 1. bis 6.)	1.030.533,12	
II. Einnahmen		
1. Gebühren (Grupp.-Nr. 10,11)		
2. Einnahmen aus Verkauf, Mieten und Pachten, sonst. Verw.- und Betriebseinnahmen (Grupp.-Nr. 13-15)		
3. Erstattung von Verw.- und Betriebsausgaben (Grupp.-Nr.16)		
4. Zuweisungen und Zuschüsse für lfd. Zwecke (Grupp.-Nr.17)		
5. Schuldendiensthilfen (Grupp.-Nr. 23)		
6. Sonstige Einnahmen		
7. Einnahmen, gesamt (Ziff. 1. bis 6.)	0,00	
8. Entfallende Einnahmen		
Summe II (Ziff. 7 minus 8.)	0,00	
III. Jährliche Folgelasten (Ziff. I. minus II)	1.030.533,12	

Aufgestellt von der HVE / Bedarfsträger:	Datum:	Unterschrift	Telefon
Amt für Allgemeinbildende Schulen	21.01.2020		231-7677

141



Lageplan
Bauhof 5
90402 Nürnberg
Tel.: 0911 / 231-7300
Bauherr:
Vorhaben:
Datum:

Gemarkung	:	Worzeldorf
Flurstück - Nr	:	100/1, 97
Auftrag - Nr	:	
Maßstab	:	1 : 1000
Datum des Auszuges	:	16.03.2015
Ausgestellt durch	:	Frau Wild
i.A.	:	

09.03.15

Herausgeber: Stadt Nürnberg

Grundlage: Liegenschaftskataster - Vermessungsamt Nürnberg

Nutzungshinweis: Vervielfältigungen nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch. Keine Weitergabe an Dritte. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

ERWEITERUNG UND TEILSANIERUNG MAX - BECKMANN - GRUNDSCHULE NÜRNBERG WORZELDORF

Bauherr
Stadt Nürnberg vertreten durch
WBG KOMMUNAL GmbH
Beuthener Straße 41, 1. OG
90471 Nürnberg

Bauort:
Flur Nr. 97 und 100/1
Gemarkung: Worzeldorf
Beckmannstr. 2
90455 Nurnberg

Nachbarn:
Flur Nr. 97/2
EWAG Energie u. Wasserversorgung AG

Flur Nr. 97/1
B. Roob u. J. Rexhäuser

Flur Nr. 97/3
S. u. K. Catanarslan

Flur Nr. 99/6
W. Bauer

Flur Nr. 100/7
T. Andres u. M. Winter-Andres

Flur Nr. 102/44
G. Benkert

Flur Nr. 102/40
M. Metz

Flur Nr. 102/34
W. u. B. Spörl

Flur Nr. 102/28
D. Plackner

Flur Nr. 102
B. u. A. Stetter

Flur Nr. 102/47
U. Fedrau

Flur Nr. 102/16
H. u. R. Schopf

Lageplan

Plan Nr.:	E 01
Maßstab:	1 : 1000
Datum:	15.10.2019

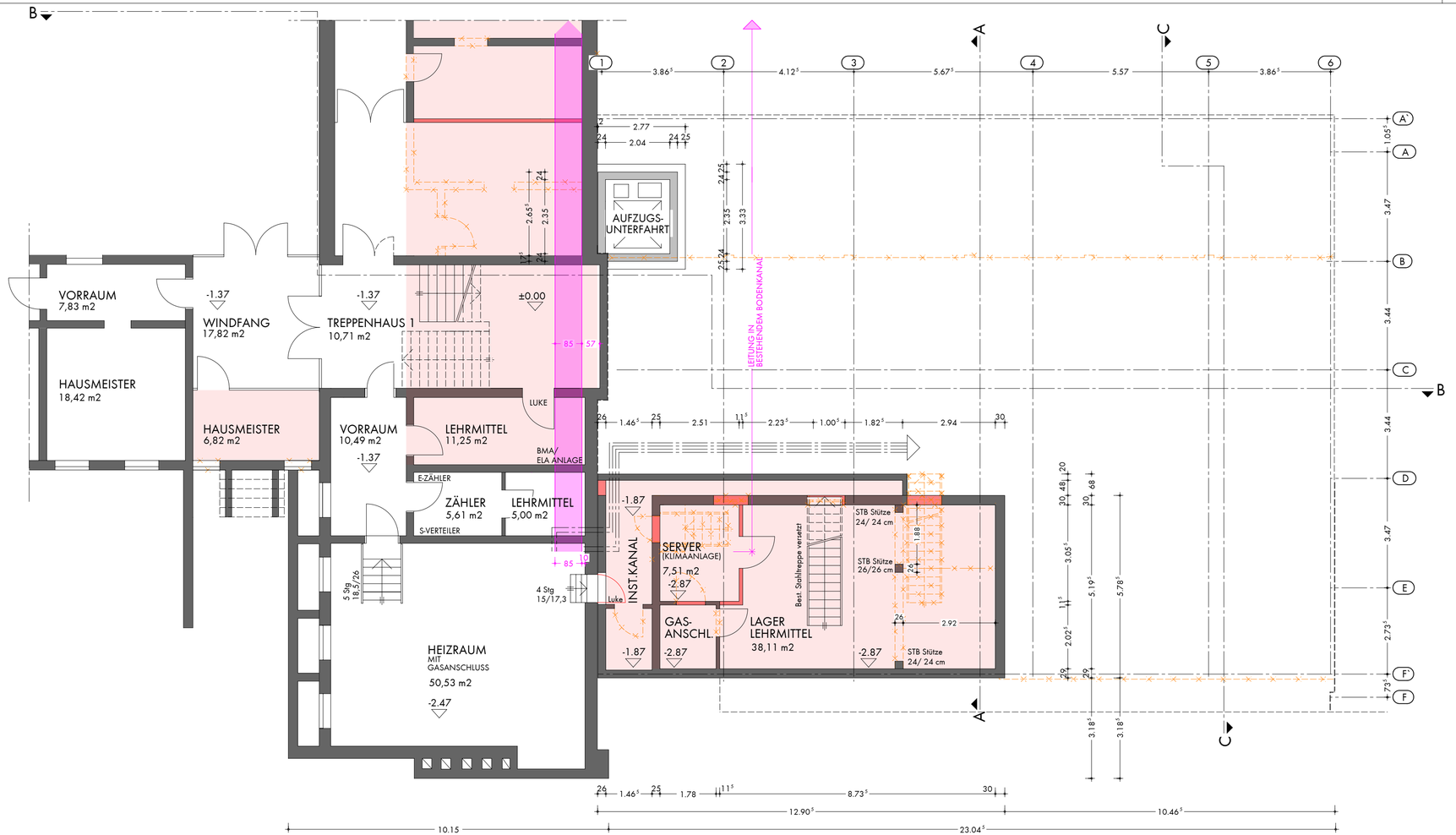
MBS_191015_AGB_04_LA_XX_XX_001_00_F

gdh - architekten

am zenterling 40+42
91560 heilsbronn

tel.: 09872/802346
fax: 09872/802347

GENEHMIGUNGSPLANUNG



ERWEITERUNG UND TEILSANIERUNG
MAX - BECKMANN - GRUNDSCHULE
NÜRNBERG WORZELDORF

Bauherr
Stadt Nürnberg vertreten durch
WBG KOMMUNAL GmbH
Beuthener Straße 41, 1. OG
90471 Nürnberg

Bauort:
Flur Nr. 97 und 100/1
Gemarkung: Worzeldorf
Beckmannstr. 2
90455 Nürnberg

Nachbarn:
Flur Nr. 97/2
EWAG Energie u. Wasserversorgung AG

Flur Nr. 97/1
B. Roob u. J. Rexhäuser

Flur Nr. 97/3
S. u. K. Catanarslan

Flur Nr. 99/6
W. Bauer

Flur Nr. 100/7
T. Andres u. M. Winter-Andres

Flur Nr. 102/44
G. Benkert

Flur Nr. 102/40
M. Metz

Flur Nr. 102/34
W. u. B. Spörl

Flur Nr. 102/28
D. Plackner

Flur Nr. 102
B. u. A. Stetter

Flur Nr. 102/47
U. Fedrau

Flur Nr. 102/16
H. u. R. Schopf

Kellergeschoss

Plan Nr.: E 02
Maßstab: 1 : 100
Datum: 15.10.2019

MBS_191015_AGB_04_GR_U1_XX_002_00_F

gdh - architekten

am zenterling 40+42
91560 heilsbronn

tel.:09872/802346
fax:09872/802347

GENEHMIGUNGSPLANUNG



ERWEITERUNG UND TEILSANIERUNG
MAX – BECKMANN – GRUNDSCHULE
NÜRNBERG WORZELDORF

Bauherr
Stadt Nürnberg vertreten durch
WBG KOMMUNAL GmbH
Beutherer Straße 41, 1. OG
90471 Nürnberg

Bauort:
Flur Nr. 97 und 100/1
Gemarkung: Worzeldorf
Beckmannstr. 2
90455 Nürnberg

Nachbarn:
Flur Nr. 97/2
EWAG Energie u. Wasserversorgung AG

Flur Nr. 97/1
B. Roob u. J. Rexhäuser

Flur Nr. 97/3
S. u. K. Catanarslan

Flur Nr. 99/6
W. Bauer

Flur Nr. 100/7
T. Andres u. M. Winter-Andres

Flur Nr. 102/44
G. Benkert

Flur Nr. 102/40
M. Metz

Flur Nr. 102/34
W. u. B. Spörl

Flur Nr. 102/28
D. Plackner

Flur Nr. 102
B. u. A. Stetter

Flur Nr. 102/47
U. Fedrau

Flur Nr. 102/16
H. u. R. Schopf

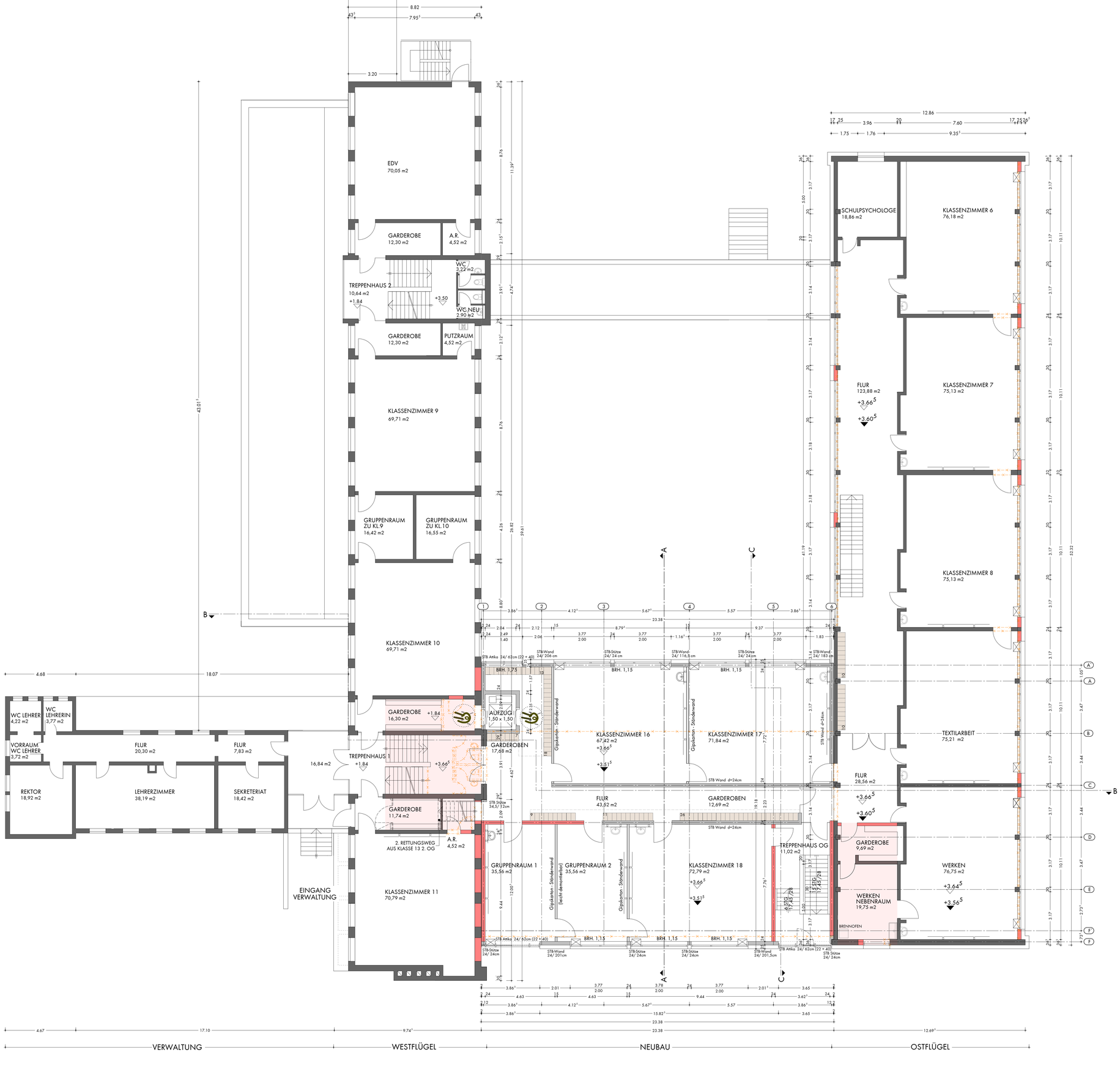
Erdgeschoss

Plan Nr.: E 03
Maßstab: 1 : 100
Datum: 15.10.2019

MBS_191015_AGB_04_GR_EG_XX_003_00_F

gdh - architekten
am zenterling 40+42
91560 heilsbronn
tel.:09872/802346
fax:09872/802347

GENEHMIGUNGSPLANUNG



ERWEITERUNG UND TEILSANIERUNG
MAX - BECKMANN - GRUNDSCHULE
NÜRNBERG WORZELDORF

Bauherr:
Stadt Nürnberg vertreten durch
WBG KOMMUNAL GmbH
Beuthener Straße 41, 1. OG
90471 Nürnberg

Bauort:
Flur Nr. 97 und 100/1
Gemarkung Worzeldorf
Beckmannstr. 2
90455 Nürnberg

Nachbarn:
Flur Nr. 97/2
EWAG Energie u. Wasserversorgung AG

Flur Nr. 97/1
B. Raab u. J. Rexhäuser

Flur Nr. 97/3
S. u. K. Catanaralan

Flur Nr. 99/6
W. Bauer

Flur Nr. 100/7
T. Andres u. M. Winter-Andres

Flur Nr. 102/44
G. Benkert

Flur Nr. 102/40
M. Metz

Flur Nr. 102/34
W. u. B. Spörl

Flur Nr. 102/28
D. Plackner

Flur Nr. 102
B. u. A. Stetter

Flur Nr. 102/47
U. Fedrau

Flur Nr. 102/16
H. u. R. Schopf

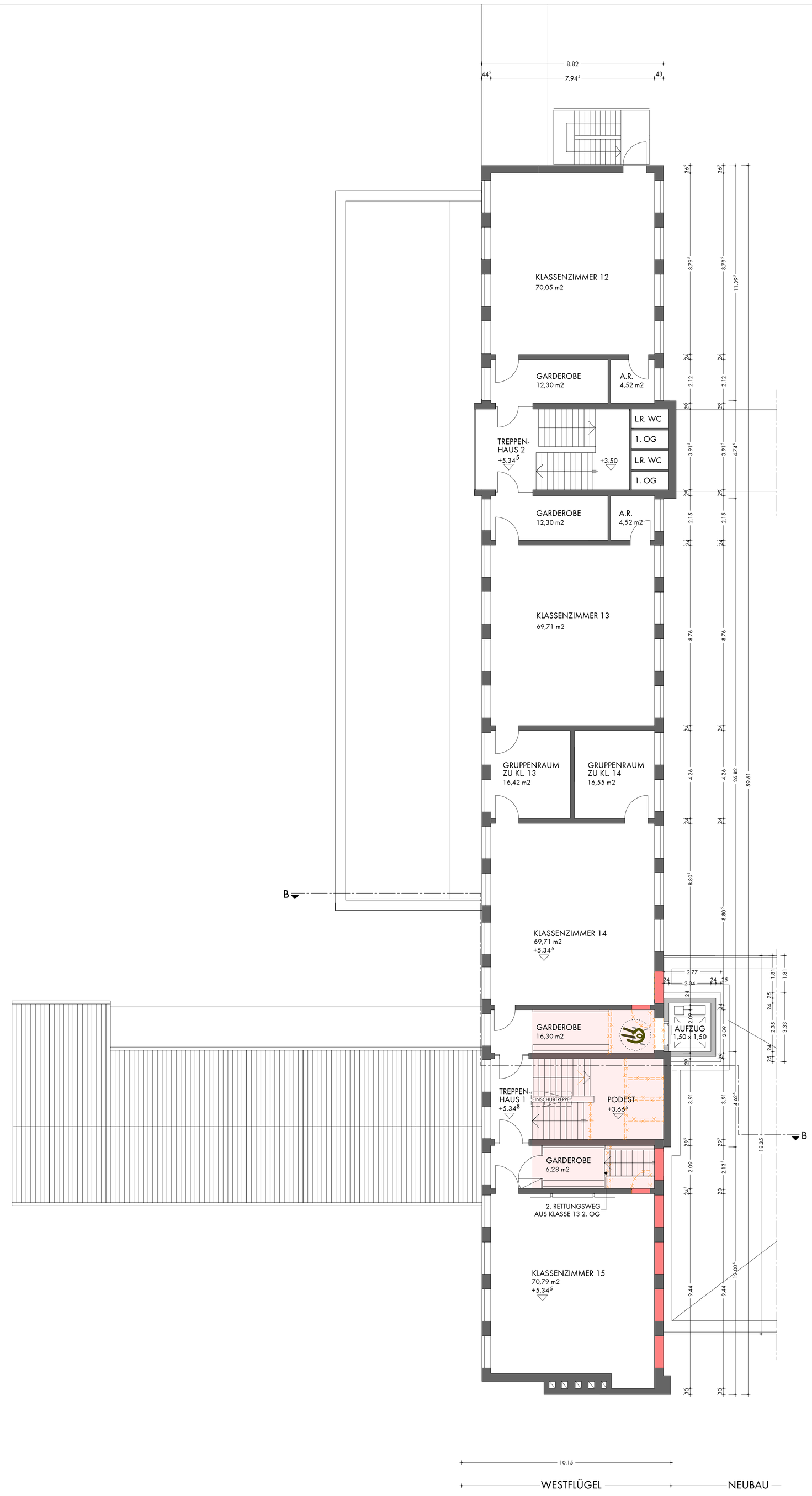
1. Obergeschoss

Plan Nr.: E 04
Maßstab: 1 : 100
Datum: 15.10.2019

MBS_191015_AGB_04_GR_E1_XX_004_00_F

gdh - architekten
am zenterling 40+42
91560 heilsbronn
tel.:09872/802346
fax:09872/802347

GENEHMIGUNGSPLANUNG



ERWEITERUNG UND TEILSANIERUNG
MAX - BECKMANN - GRUNDSCHULE
NÜRNBERG WORZELDORF

Bauherr
Stadt Nürnberg vertreten durch
WBG KOMMUNAL GmbH
Beuthener Straße 41, 1. OG
90471 Nürnberg

Bauort:
Flur Nr. 97 und 100/1
Gemarkung: Worzeldorf
Beckmannstr. 2
90455 Nurnberg

Nachbarn:
Flur Nr. 97/2
EWAG Energie u. Wasserversorgung AG

Flur Nr. 97/1
B. Roob u. J. Rexhäuser

Flur Nr. 97/3
S. u. K. Catanarslan

Flur Nr. 99/6
W. Bauer

Flur Nr. 100/7
T. Andres u. M. Winter-Andres

Flur Nr. 102/44
G. Benkert

Flur Nr. 102/40
M. Metz

Flur Nr. 102/34
W. u. B. Spörl

Flur Nr. 102/28
D. Plackner

Flur Nr. 102
B. u. A. Stetter

Flur Nr. 102/47
U. Fedrau

Flur Nr. 102/16
H. u. R. Schopf

2. Obergeschoss

Plan Nr.: E 05
Maßstab: 1 : 100
Datum: 15.10.2019

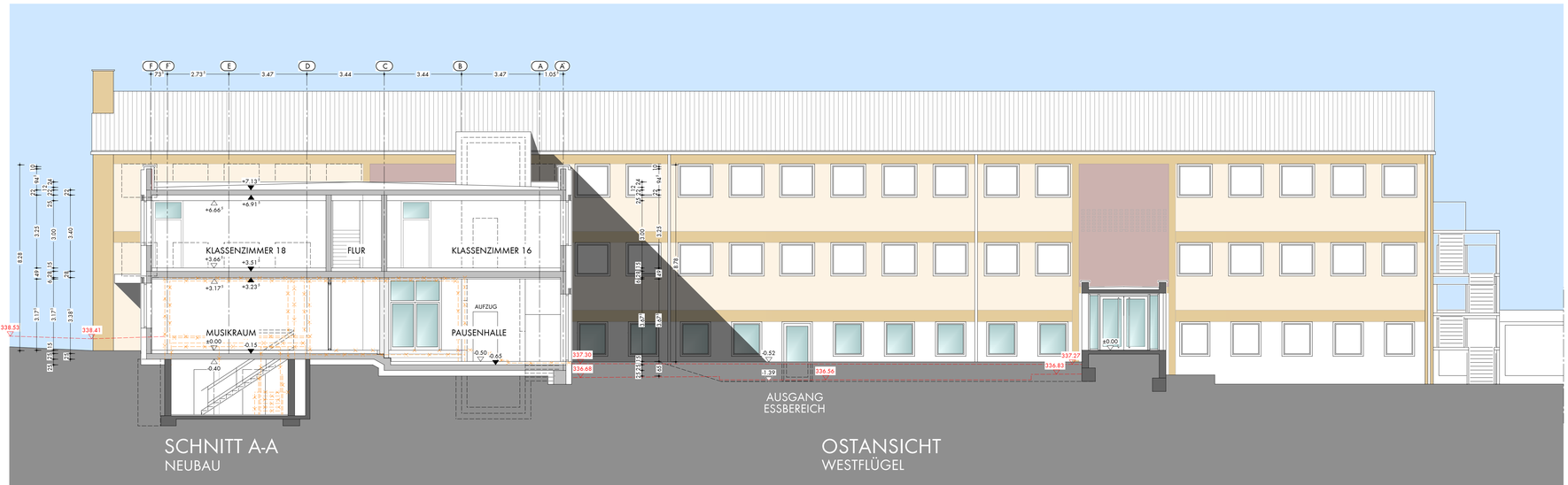
MBS_191015_AGB_04_GR_E2_XX_005_00_F

gdh - architekten

am zenterling 40+42
91560 heilsbronn

tel.: 09872/802346
fax: 09872/802347

GENEHMIGUNGSPLANUNG



ERWEITERUNG UND TEILSANIERUNG
MAX – BECKMANN – GRUNDSCHULE
NÜRNBERG WORZELDORF

Bauherr:
Stadt Nürnberg vertreten durch
WBG KOMMUNAL GmbH
Beuthener Straße 41, 1. OG
90471 Nürnberg

Bauort:
Flur Nr. 97 und 100/1
Gemarkung: Worzeldorf
Beckmannstr. 2
90455 Nürnberg

Nachbarn:
Flur Nr. 97/2
EWAG Energie u. Wasserversorgung AG

Flur Nr. 97/1
B. Roob u. J. Rexhäuser

Flur Nr. 97/3
S. u. K. Catanarslan

Flur Nr. 99/6
W. Bauer

Flur Nr. 100/7
T. Andres u. M. Winter-Andres

Flur Nr. 102/44
G. Benkert

Flur Nr. 102/40
M. Metz

Flur Nr. 102/34
W. u. B. Spörl

Flur Nr. 102/28
D. Plackner

Flur Nr. 102
B. u. A. Stetter

Flur Nr. 102/47
U. Fedrau

Flur Nr. 102/16
H. u. R. Schopf

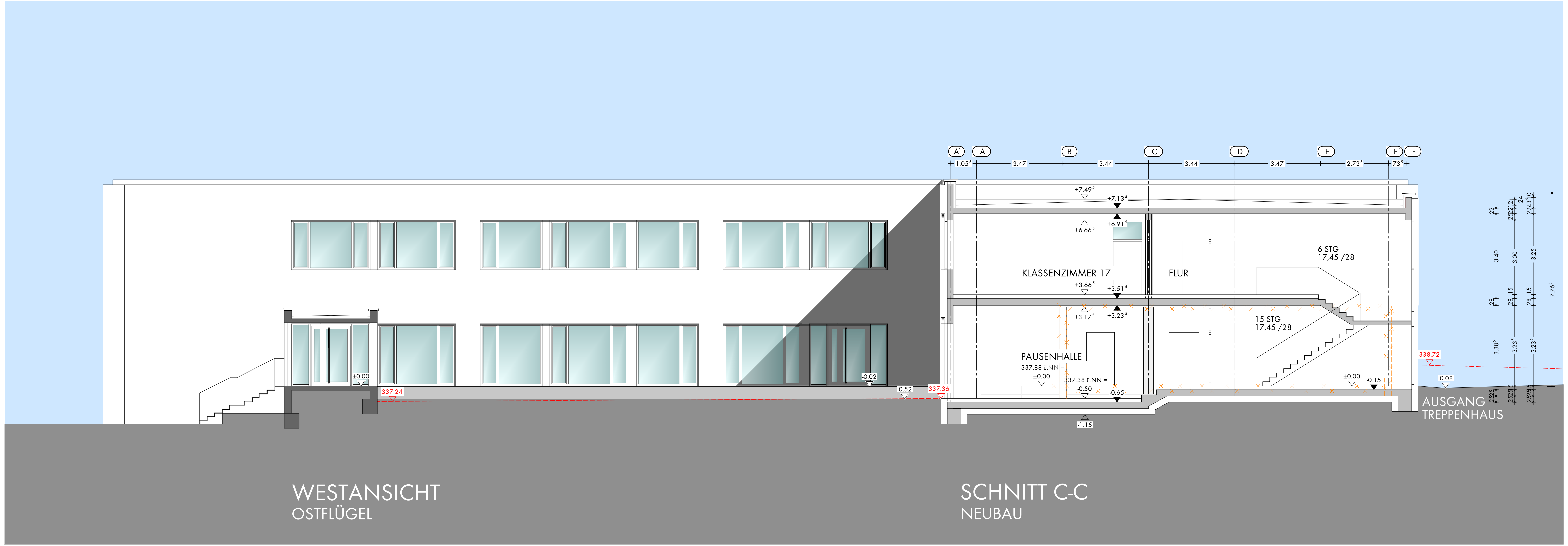
Schnitt A-A und Ostansicht Westflügel

Plan Nr.: E 06
Maßstab: 1 : 100
Datum: 15.10.2019

MBS_191015_AGB_04_SN_AA_XX_006_00_F

gdh - architekten
am zenterling 40+42
91560 heilsbronn
tel.:09872/802346
fax:09872/802347

GENEHMIGUNGSPLANUNG



ERWEITERUNG UND TEILSANIERUNG
MAX - BECKMANN - GRUNDSCHULE
NÜRNBERG WORZELDORF

Bauherr
Stadt Nürnberg vertreten durch
WBG KOMMUNAL GmbH
Beuthener Straße 41, 1. OG
90471 Nürnberg

Bauort:
Flur Nr. 97 und 100/1
Gemarkung: Worzeldorf
Beckmannstr. 2
90455 Nürnberg

Nachbarn:
Flur Nr. 97/2
EWAG Energie u. Wasserversorgung AG

Flur Nr. 97/1
B. Roob u. J. Rexhäuser

Flur Nr. 97/3
S. u. K. Catanarslan

Flur Nr. 99/6
W. Bauer

Flur Nr. 100/7
T. Andres u. M. Winter-Andres

Flur Nr. 102/44
G. Benkert

Flur Nr. 102/40
M. Metz

Flur Nr. 102/34
W. u. B. Spörl

Flur Nr. 102/28
D. Plackner

Flur Nr. 102
B. u. A. Stetter

Flur Nr. 102/47
U. Fedrau

Flur Nr. 102/16
H. u. R. Schopf

Schnitt C-C und Westansicht Ostflügel

Plan Nr.:	E 08
Maßstab:	1 : 100
Datum:	15.10.2019

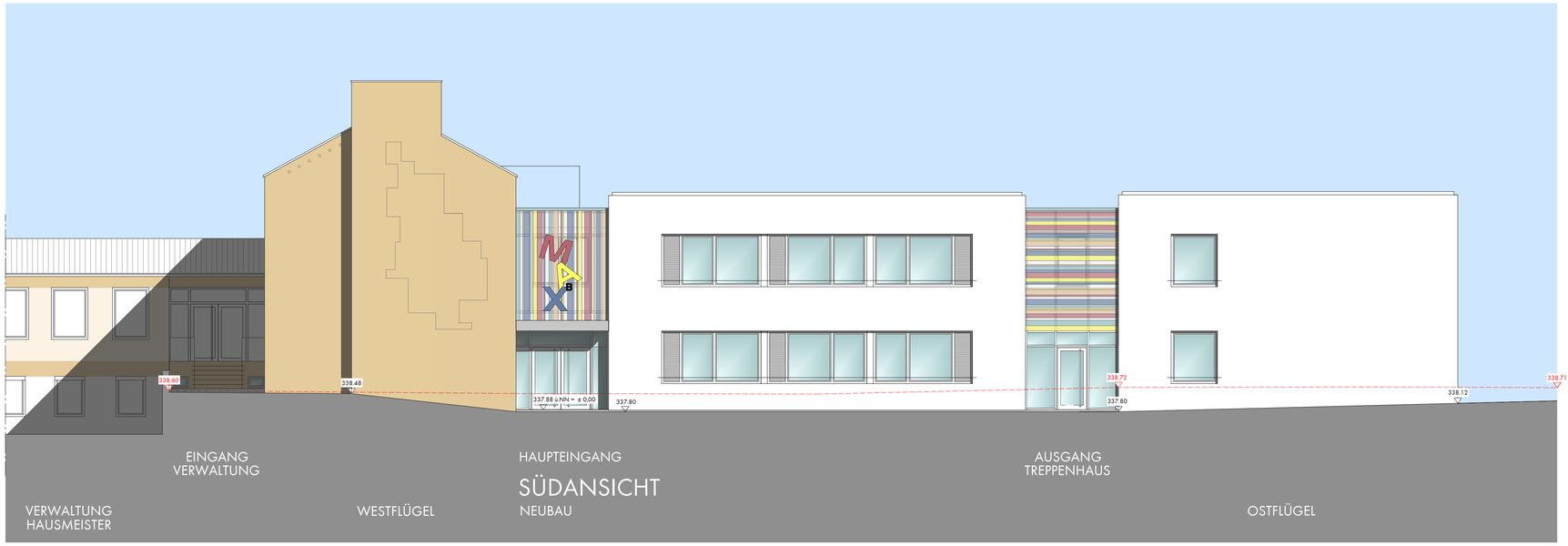
MBS_191015_AGB_04_SN_CC_XX_008_00_F

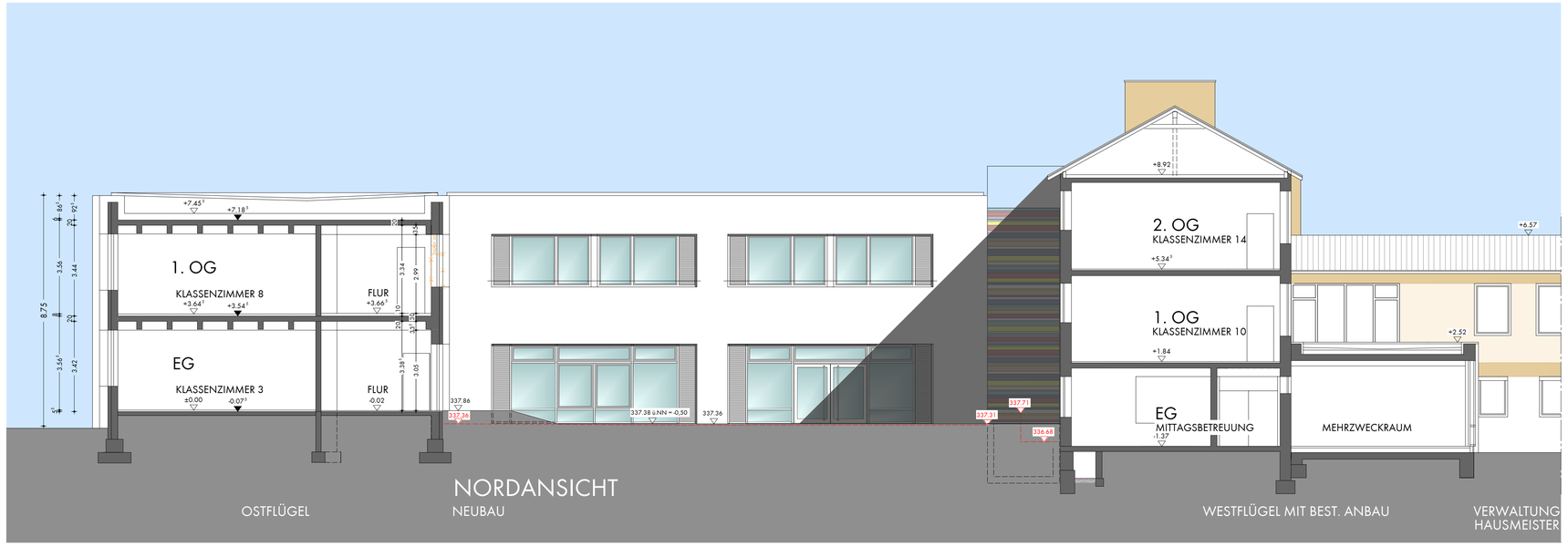
gdh - architekten

am zenterling 40+42
91560 heilsbronn

tel.:09872/802346
fax:09872/802347

GENEHMIGUNGSPLANUNG





LEGENDE

337.88 ü.NN	Höhenangabe geplant
337.88 ü.NN	Höhenangabe gemessen

ERWEITERUNG UND TEILSANIERUNG
MAX – BECKMANN – GRUNDSCHULE
NÜRNBERG WORZELDORF

Bauherr
Stadt Nürnberg vertreten durch
WBG KOMMUNAL GmbH
Beuthener Straße 41, 1. OG
90471 Nürnberg

Bauort:
Flur Nr. 97 und 100/1
Gemarkung Worzeldorf
Beckmannstr. 2
90455 Nürnberg

Nachbarn:
Flur Nr. 97/2
EWAG Energie u. Wasserversorgung AG

Flur Nr. 97/1
B. Roob u. J. Rexhäuser

Flur Nr. 97/3
S. u. K. Catanarslan

Flur Nr. 99/6
W. Bauer

Flur Nr. 100/7
T. Andres u. M. Winter-Andres

Flur Nr. 102/44
G. Benkert

Flur Nr. 102/40
M. Metz

Flur Nr. 102/34
W. u. B. Spörl

Flur Nr. 102/28
D. Plackner

Flur Nr. 102
B. u. A. Stetter

Flur Nr. 102/47
U. Fedrau

Flur Nr. 102/16
H. u. R. Schopf

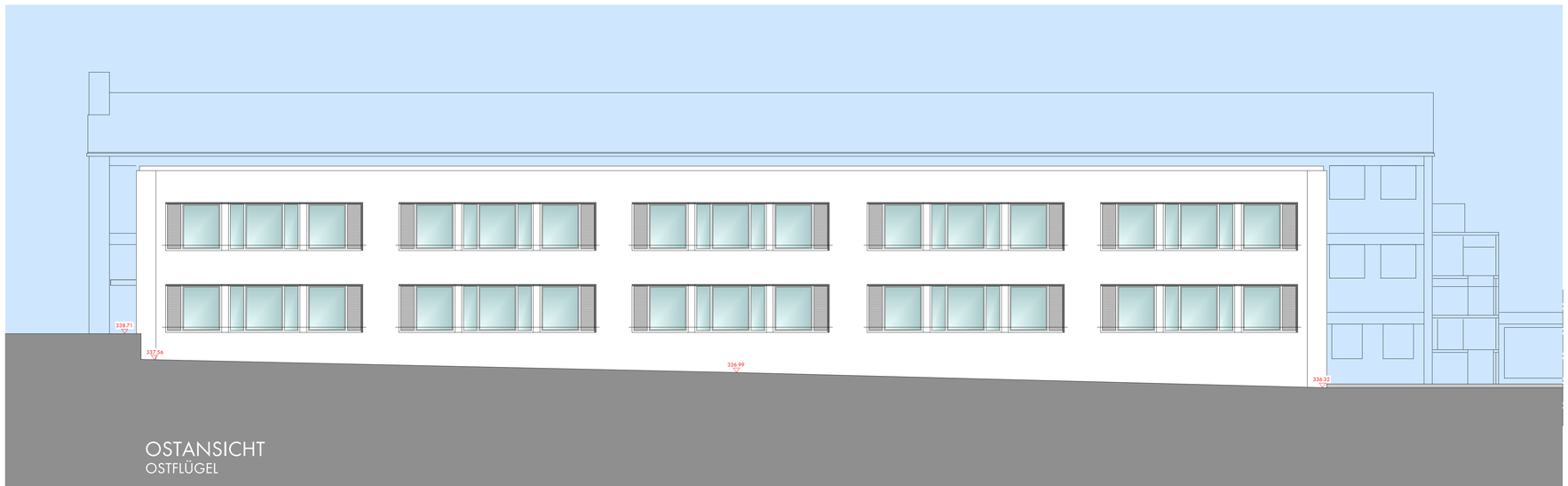
Südansicht und Nordansicht Neubau

Plan Nr.: E 09
Maßstab: 1 : 100
Datum: 15.10.2019

MBS_191015_AGB_04_AN_ASAN_XX_009_00_F

gdh - architekten
am zenterling 40+42
91560 heilsbronn
tel.:09872/802346
fax:09872/802347

GENEHMIGUNGSPLANUNG



OSTANSICHT
OSTFLÜGEL

ERWEITERUNG UND TEILSANIERUNG
MAX - BECKMANN - GRUNDSCHULE
NÜRNBERG WORZELDORF

Bauherr
Stadt Nürnberg vertreten durch
WBG KOMMUNAL GmbH
Beuthener Straße 41, 1. OG
90471 Nürnberg

Bauort:
Flur Nr. 97 und 100/1
Gemarkung: Worzeldorf
Beckmannstr. 2
90455 Nürnberg

Nachbarn:
Flur Nr. 97/2
EWAG Energie u. Wasserversorgung AG

Flur Nr. 97/1
B. Roob u. J. Rexhäuser

Flur Nr. 97/3
S. u. K. Catanarslan

Flur Nr. 99/6
W. Bauer

Flur Nr. 100/7
T. Andres u. M. Winter-Andres

Flur Nr. 102/44
G. Benkert

Flur Nr. 102/40
M. Metz

Flur Nr. 102/34
W. u. B. Spörl

Flur Nr. 102/28
D. Plackner

Flur Nr. 102
B. u. A. Stetter

Flur Nr. 102/47
U. Fedrau

Flur Nr. 102/16
H. u. R. Schopf

Ostansicht Ostflügel

Plan Nr.: E 10
Maßstab: 1 : 100
Datum: 15.10.2019

MBS_191015_AGB_04_AN_A0_XX_010_00_F

gdh - architekten

am zenterling 40+42
91560 heilsbronn

tel.: 09872/802346
fax: 09872/802347

GENEHMIGUNGSPLANUNG