Entscheidungsvorlage Bauinvestitionscontrolling (BIC)
hier: Wandererstraße 170, Neubau eines 5-grp. Horts und 4 allgemeine Unterrichtsräume

Die Maßnahme „Wandererstraße 170, Neubau eines 5-grp. Horts einschl. 4 AUR“ wurde 2014 für das BIC-Verfahren angemeldet und mit Beschluss der Referentenrunde vom 11.11.2014 in das BIC-Verfahren aufgenommen. Sie umfasst den Neubau eines 5-gruppgigen Kinderhorts sowie vier allgemeine Unterrichtsräume in Modulweise.

Ausgangssituation und Planungsanlass

Im Westen von Nürnberg befindet sich die Friedrich-Wanderer-Grundschule als zweigeschossiger 60er-Jahre-Bau mit ursprünglich 4 Zügen. Die Schülerzahlen sind in den letzten Jahren stark gestiegen, so dass die Schule aktuell 6-zügig ist und voraussichtlich in einer 7-Zügigkeit ein Maximum erreicht. Um dem gestiegenen Raumbedarf der Schule zu decken, wurde im März 2019 ein Erweiterungsbau mit vier Klassenräumen in Betrieb genommen. Entsprechend den gestiegenen Schülerzahlen folgt der Bedarf an Hortbetreuung. Derzeit befindet sich im Altbau am Wendehammer der Wandererstraße 170 ein 3-gruppiger Hort. Zwei weitere Hortgruppen sind in einem angemieteten Containergebäude untergebracht, welches voraussichtlich 2023 zurückgebaut werden soll.

Um den gestiegenen Schülerzahlen und dem entsprechenden Hortbetreuungsbedarf zu begegnen, soll im Norden des Schulgrundstückes ein Neubau in Modulbauweise als 5-gruppiger Kinderhort mit vier allgemeinen Unterrichtsräumen errichtet werden. Die vier allgemeinen Unterrichtsräume werden nach Fertigstellung in die noch zu errichtende künftige Grundschule West umverlagert. Durch die dadurch freiwerdenden Klassenräume kann das Gebäude zu einem 6-gruppigen Kinderhort endausgebaut werden. Der sanierungsbedürftige 3-gruppige Hort am Wendehammer wird anschließend in den 6-gruppigen Hort umziehen. Die Friedrich-Wanderer-Grundschule soll in eine 5-Zügigkeit zurückgeführt werden.

Planung und Baubeschreibung

Das zu bebauende Grundstück befindet sich im nördlichen Teil des Schulgrundstückes, Flur-Nr. 977/4 und 1000/4, zwischen Allwetterplatz und der Tankstelle an der Fürther Straße und wird derzeit als Lehrerparkplatz genutzt.

Der geplante 2-geschossige lineare Baukörper mit Flachdach ordnet sich in die umgebende, ebenfalls relativ niedrige vorhandene Bebauung der nördlichen und südlichen Bebauung, ein. Der Grundriss folgt den funktionalen und räumlichen Erfordernissen des Kinderhortes und des allgemeinen Unterrichtsbereiches. Betreten wird das Gebäude in der Mitte der Südfront über einen Windfang neben der Haupttreppe mit behindertengerechtem Aufzug. Von einer kleinen zentralen Halle mit Garderobe und Technikraum werden östlich und westlich zwei Stichflure erschlossen.

Der Westflur erschließt den Mehrzweckraum mit Nebenraum, ein Gruppen- und drei Gruppennebenräume sowie das Zimmer der Leitung. Der Elternwartebereich liegt direkt an der kleinen Halle. Am Ostflur liegen die WC-Anlage, das Behinderten-WC, ein Personal-WC und der Hauswirtschaftsraum, weiterhin der Küchenbereich mit Personalumkleide, der Speiseraum, der Lagerraum sowie zwei Gruppenräume. Sämtliche Aufenthaltsräume des EG erhalten direkten Ausgang ins Freie, ebenso der westliche Flur und das Treppenhaus. Zusätzlich wird im EG eine gewerbliche

Küche mit Spülküche entstehen. Im Obergeschoss liegen an der kleinen Halle weitere Garderoben, der Technikraum sowie die zentrale WC-Anlage. Die beiden Stichflure erschließen den östlichen und den westlichen Teil. Der östliche Teil beinhaltet die vier allgemeinen Unterrichtsräume, die Garderobe 2 ist diesen zugeordnet. Im westlichen Teil sind zwei Gruppenräume, zwei Gruppennebenräume, der Personalraum, der Werk-Therapieraum sowie ein zweiter Lagerraum angeordnet. Die beiden Stichflure besitzen ebenfalls einen direkten Ausgang ins Freie über zwei außenliegende Stahltreppen.

Die Belüftung der Haupträume erfolgt mit dezentralen Raumlufttechnischen-Geräten, die mit einer hocheffizienten Wärmerückgewinnung ausgestattet sind. Die Möglichkeit einer mechanischen Nachtkühlung der Räume ist vorhanden.

Das Gebäude wird als Raumzellengebäude (Modul-Bauweise) in einer Stahlkonstruktion errichtet. Dies ermöglicht eine relativ kurze und witterungsunabhängige Bauzeit vor Ort. Auf eine Unterkellerung wird verzichtet. Die Fluchttreppen im Außenbereich sind aus einer Stahlkonstruktion mit einer Überdachung und teilweise seitlich geschlossen mit einer senkrechten Holzbekleidung geplant.

Der Trinkwasser-Hausanschluss muss von der Fürther Straße her neu erstellt und über den Hausanschlussraum ins Gebäude geführt werden. Eine Anbindung an den Bestandsbau ist aus trinkwasserhygienischen und Auslegungsgründen nicht möglich. Die Schmutzwasser- Entwässerung wird über neue Grundleitungen auf den öffentlichen Kanal an der Fürther Straße angeschlossen. Das Regenwasser wird über vier Rigolenanlagen, die um den Neubau angeordnet sind, vor Ort versickert.

Die Haupterschließung erfolgt von Süden über das Schulgelände. Zusätzlich wird es von Westen einen weiteren fußläufigen Zugang geben. Von Norden wird es von der Fürther Straße aus eine Zufahrt geben, die jedoch nur für Anlieferung (Essen) und Zufahrt zu den Stellplätzen vorgesehen ist. Der vorhandene Baumbestand kann, soweit erhaltenswert, als optische Trennung zum vorhandenen Allwetterplatz erhalten werden.

Kosten und Finanzierung

Die Gesamtkosten der Maßnahme betragen 7,647 Mio. € inkl. Bauverwaltungskosten. Die vorgelegte Kostenschätzung wurde von Rpr im Rahmen des BIC-Verfahrens geprüft. Der ermittelte Kostenkennwert liegt im Rahmen und ist von der Höhe her angemessen. Seitens Rpr wurde empfohlen, die vorgelegten Kosten als Kostenobergrenze festzulegen. Nachdem im weiteren Planungsprozess die Kostenberechnung geringer als die Kostenschätzung war, wurde auf eine erneute Prüfung der Kostenberechnung gem. BIC-Prozess verzichtet.

Es werden nach Art. 10 FAG Landesmittel in Höhe 1,918 Mio. € als Zuweisungen erwartet.

Auf die einzelnen Haushaltsjahre entfallen folgende Auszahlungsansätze:

bis 2020:	500.000 € (bereits zur Verfügung gestellte Planungsmittel)
2021:	2.544.000 €
2022:	3.703.000 €
2023:	900.000 €

Gesamtkosten inkl. Bauverwaltungskosten: 7,647 Mio. €

Eine Indizierung der Baukosten nach dem allgemeinen Baupreisindex kann ggf. erforderlich werden. Es wird mit zusätzlichen Personalkosten von etwa 332.000 € gerechnet. Die genaue Personalbedarfsplanung wird von J zu gegebener Zeit mit DiP abgestimmt. Die Folgekosten für Unterhalt und Bewirtschaftung betragen ca. 60.000 €/Jahr.

Zeitliche Umsetzung

Der Rahmenterminplan sieht den Baubeginn für Juni 2021 vor. Die Fertigstellung wird voraussichtlich bis zum Sommer 2022 erfolgen.

Die Maßnahme hat das BIC-Verfahren bis zur Phase 4 durchlaufen und erfüllt somit die Voraussetzungen für eine Beschlussfassung durch den Ältestenrat und Finanzausschuss zum Projekt Freeze.