

Projekt: **Mehrzweck-Interimsbau für Kapazitätserweiterung + Pavillon-Ersatzbau für die GS Dunant sowie für KiGa-Notprogramm**
Standort: Dunantstraße 10, 90341 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 Dunantstraße 10 (Sündersbühl) auf dem Außengelände der Henry-Dunant-Grundschule die Aufstellung eines 1.166 m² Bruttogeschossfläche großen, dreigeschossigen Interimsbaus sowie dessen anschließende Anmietung durch die Stadt Nürnberg.

Der Interimsbau soll verschiedene temporäre Bedarfe für eine Hortgruppe und 7 Schulklassen für insgesamt 175 Kinder für die Dauer von ca. 2 Jahren abdecken, woraus sich mit Vor- und Nachlauf zur eigentlichen Nutzung eine Standzeit des Interimsbaus von ca. 30 Monaten von Mrz.2022 bis Sept.2024 ergibt.

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

Ab Sept.2024 sollen die Bedarfe durch angrenzende Grundschul- und KiTa-Neubauten mit aufgenommen werden. Diese GS- und KiTa-Neubauten sind als Teil eines vom Stadtplanungsausschuss am 27.09.18 bewilligten und nach Wirtschaftlichkeitsprüfung von Ref.I/II [2018] freigegebenen Gesamtkonzeptes geplant:

Schule und KiTa werden neben bestehenden Bauten auf weitestgehend freier Fläche verdichtet wiedererrichtet bzw. wesentlich vergrößert. Die anschließend beräumten Altflächen werden für umfangreichen Wohnungsbau verwendet [ca. 150 Wohnungen]. Schul- und KiTa-Neubauten können mit bezogen auf die Bauaufgabe geringem Interimsaufwand erfolgen. Die durch vorstehenden Ablauf gewonnene Verdichtung des Areals kompensiert wirtschaftlich den Abriss von ohnehin unterhaltsbedürftigem Gebäudebestand.

2. Baubeschreibung

2.1 Städtebau und Situierung

Grundstück

Der Schul- und Hortinterim wird auf dem Areal Dunantstraße 8-10 (Fl.Nr. 95/3, Gem. Sündersbühl) im bestehenden Pausenhof errichtet. Auf dem Grundstück befinden sich derzeit eine KiTa (Els-Brandström-Straße 43), ein Kinderhort (Dunantstraße 8), die Grundschule mit Turnhalle (Dunantstraße 10), der erste Erweiterungsbau der Grundschule (Erasmusstraße 3) sowie eine 2 Erweiterung (ohne eigene Adresse), die als „Pavillon“ bezeichnet wird.

Baukörper

Das Gebäude hat eine BGF von ca. 1.166 m² nach DIN 277 und ist 3-geschossig, ohne Unterkellerung, geplant.

Das Gebäude wird als einfache Mietcontaineranlage (Standard „Basic“) in Stahlbauweise auf Fertigteilfundamenten nach den Spezifikationen der Vermieter errichtet.

Das Gebäude wird, containertypisch als zwei-hüftige Anlage mit 1 innenliegendem Treppenhaus und einer Außentreppe als 2. Rettungsweg errichtet

Auf die Fassadengestaltung wird aus Kostengründen kein Einfluss genommen. Hier wird die Standardgestaltung des Vermieters akzeptiert.

Lage auf dem Grundstück

Der mit vorliegender Maßnahme geplante Interimsbau wird in der Gesamtabwägung verschiedener Belange wie Pausenhofnutzbarkeit, Baustellenabwicklung, Brandschutz, sommerlichem Wärmeschutz, etc. im Pausenhof der Dunantschule in Nord-Süd-Richtung orientiert angeordnet.

Der Interimsbau wird im westlichen Teil des Pausenhofes, unmittelbar an die Grünflächen anschließend, errichtet.

Stellplatzbedarf und Erschließung

Der Stellplatzbedarf wird über den Interimsstellplatz (siehe 2.5.2) mit abgedeckt.

Die Erschließung erfolgt über die Zugänge der Schule in den Pausenhofbereich und von dort über einen nach Norden orientierten Hauptzugang ins Gebäude.

2.2 Funktionen und Nutzung des Gebäudes

Nutzung

Die Bedarfe, die durch den in vorliegender Maßnahme vorgesehenen Interimsbau temporär gedeckt werden sollen, setzen sich wie folgt zusammen:

Erster Bedarfsbestandteil sind aufgrund Aktualisierungen der Schülerstatistiken vorzeitig zu den geplanten Schulbaumaßnahmen umgehend erforderlich gewordene 3 Klassenräume.

Zweiter Bedarfsbestandteil, der im Interimsbau mit untergebracht wird, ist eine Hortgruppe: Diese wird aus der angrenzenden KiTa Elsa-Brandström-Straße ausgelagert und ermöglicht damit dort eine neu geschaffene Gruppe Kindergarten. Diese in Rochade über verschiedene Einrichtungen durchgeführte Kapazitätserweiterung um effektiv eine Kindergartengruppe erfolgt im Rahmen des Kindergarten-Notprogramms.

Dritter und letzter Bedarfsbestandteil, der im Interimsbau mit untergebracht wird, sind 4 Klassenräume, die durch den bereits 2022 vorgesehenen Abriss eines eingeschossigen Schulpavillons ersatzweise untergebracht werden müssen. Der im aktuellen Schulkomplex nordwestlich liegende Pavillon muss als einziges Bestandsgebäude bereits 2022 vorab zur Baufeldfreimachung für den Schulbau abgerissen werden. Bezogen auf die Gesamtmaßnahme der Schul-, KiTa- und Wohnquartier-Neubauten ist der diesen Vorhaben wirtschaftlich zuzurechnende Interimsbedarf von 4 Klassenräumen darstellbar und wurde so auch in der seinerzeitigen Wirtschaftlichkeitsprüfung von Ref.I/II [2018] berücksichtigt. Nach Prüfung durch die Kämmerei wurde der in den 2000ern errichtete Pavillon seinerzeit nicht gefördert, so dass keine Förderrückerstattungskosten anfallen.

Die Ausgestaltung der konkreten Nutzungsstruktur der Horteinrichtung im EG erfolgt entsprechend der Bedürfnislage von Klein- und Hortkindern und den Planungsvorgaben des Amtes für Kinder, Jugendliche und Familien Nürnberg. Für den Miet-Interimsbau wurden dies Vorgaben jedoch objektgerecht modifiziert.

Die Horteinrichtung wird für 1 Hortgruppe (25 Kinder) ausgelegt. Diese ist im Erdgeschoss angeordnet. Der Hortbereich enthält Gruppenraum, Hausaufgabenraum, Bistro, Kreativraum, Personalraum, Personalumkleide, Übergabeküche sowie Toilettenanlagen, Putzraum und Lager. Ferner findet sich im EG auch der allgemeine Technikraum.

Die Ausgestaltung der konkreten Nutzungsstruktur der Schuleinrichtung im 1. und 2.OG erfolgt entsprechend der Bedürfnislage von Schulkindern und den Planungsvorgaben des Schulamtes der Stadt Nürnberg. Für das Mietprovisorium wurden dies Vorgaben ebenfalls objektgerecht modifiziert.

Die Schuleinrichtung wird für 7 Klassen zu je 25 Kindern ausgelegt. Hierfür werden 7 Klassenräume, 2 Gruppen/Fachräume, Toilettenanlagen für Schüler und Lehrer, Putzräume sowie Lagerräume errichtet.

Barrierefreiheit und Inklusion

Der Interimsbau wird nicht barrierefrei errichtet. Die Barrierefreiheit der Schule wird über die vorhandenen Gebäudeteile abgedeckt und kann hier durch organisatorische Maßnahmen sichergestellt werden.

Raumkonzept

Der Gebäudegrundriss wird gemäß Raumprogramm und sonstigen funktionalen Nutzungsvorgaben der beiden Bedarfsträger geplant und hinsichtlich der Errichtung als Mitgebäude auf dessen Eigenheiten hin abgestimmt.

Der so erarbeitete Grundriss wird aber nur als Genehmigungs- und Ausschreibungsgrundlage entwickelt. Der finale Grundriss wird mit dem Vermieter auf dessen Containermaße und technische Vorgaben hin abgestimmt. Dabei sind sich alle Beteiligten im Klaren, dass hier der ein oder andere Wunsch nicht 1:1 umgesetzt werden kann, ohne dass Mehrkosten entstehen würden.

Der Zugang erfolgt mittig des Gebäudes von Norden. Man gelangt zunächst in einen, als Windfang abgetrennten Flurbereich mit Zugang zum innenliegenden Treppenhaus.

Im nordöstlichen Gebäudeteil werden Sanitäranlagen sowie der Technikraum angeordnet. So wird die Anbindung an die Technischen Anlagen des Bestandsgebäudes minimiert.

Im EG wird auf der Ostseite unmittelbar im Anschluss an die Sanitär- und Technikbereich die Übergabeküche und das zugeordnete Bistro (inkl. Pädagogischer Küche) angeordnet. Die restlichen Räume werden in sinnvoller Abfolge auf der Westseite angeordnet.

In den Obergeschoßen werden die Klassenzimmer beidseitig des Flures angeordnet.

Statt Garderobenräumen werden in den Fluren aller Geschoße Garderobenleisten ausgebildet. Um dennoch sicher Fluchtwege zu gewährleisten werden die Flure in den Obergeschoßen in Brand- und Rauchabschnitte untergliedert. Im EG erhalten die Räume zusätzliche Ausgänge ins Freie bzw. Bypass-Türen zu Räumen mit direkten Ausgängen.

2.3 Bauliche Beschreibung der Maßnahme

Gebäude

Es wird ein einfaches Mietcontainergebäude auf Fertigteilfundamenten errichtet. Die finale Ausführung des Gebäudes entsprechend funktionaler Leistungsbeschreibung zum Vergabeverfahren wird erst mit der Auftragsvergabe an den künftigen Vermieter feststehen. Grundsätzlich können Containermodule von verschiedenen Anbietern sowohl in der Größe wie auch der Ausführung innen/außen voneinander abweichen. Im Sinne der geplanten günstigen Ausführung wird daher darauf verzichtet, über die Notwendigkeiten hinaus spezifische Vorgaben zu machen. Dies, da jede Abweichung vom üblichen Einfach-Standard der Containervermieter zwar grundsätzlich darstellbar ist, jedoch erfahrungsgemäß zur Mehrkosten wegen individueller Anlagenumrüstungen führt. Der Neubau wird mit einfacher haustechnischer Ausstattung geplant [Nahwärme-Mitversorgung über Schulbestandsgebäude ▪ keinerlei Lüftungstechnische Anlagen außer innenliegende Räume].

Bauteile im Einzelnen:

Im Folgenden beschreiben wir jeweils die übliche Ausführung. Abweichungen sind – je nach Hersteller – aber möglich.

Außenwandaufbau: Stahlkonstruktion mit Kerndämmung. Innen beschichtete Holzwerkstoffplatten (Treppenhaus GK-Platten), außen Strukturblechfassade.

Innenwände tragend: Stahlkonstruktion mit Kerndämmung, beschichtete Holzwerkstoffplatten, Treppenhaus und Flurwände GK-Platten.

Innenwände nichttragend: Stahlkonstruktion mit Kerndämmung, beschichtete Holzwerkstoffplatten, Treppenhaus und Flurwände GK-Platten. Frei eingestellte Wände als Standard-GK-Wände nach Vorgaben der Systemgeber.

Bodenaufbau: Stahlkonstruktion mit Kerndämmung, Spanplatten, Linoleumbelag.

Decken: Stahlkonstruktion mit Kerndämmung, beschichtete Holzwerkstoffplatten, Treppenhaus und Flurdecke GK-Platten. In Aufenthaltsräumen abgehängte Akustikelemente.

Innentreppen: Stahlkonstruktion mit Kunststeinstufen Metallgeländer mit beidseitig doppelten Rundrohrhandläufen

Fensterelemente: Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Bruchsicherheit mit Splitterschutzfolie. Rahmenschlösser.

Türelemente: Aluminiumtüren mit Glasfüllungen (VSG). Griffstangen gem. DIN EN 1125.

Sonnenschutz: außenliegende Vorbaulläden

Innentüren: Vollspan Dekor mit Umfassungszargen aus Stahl, wo erforderlich feuerhemmend/Rauchdicht nach Brandschutzkonzept

Wandoberflächen in den Sanitärräumen, Küche: beschichtete Holzwerkstoffplatten

Betriebliche Einbauten

Die Ausstattung mit Möblierung erfolgt gemäß Absprache mit dem Amt für Kinder, Jugendliche und Familien sowie dem Schulamt. Enthalten sind: Garderobenhakenleisten in den Fluren | Übergabeküche im EG | Pädagogische Küche im EG

2.4 Haustechnik

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

Heizung: Das Gebäude wird über den Bestand mit Wärmeenergie versorgt (Fernwärmeversorgung). Der Wärmebedarf wird über statische Heizkörper abgedeckt.

Lüftung: Innenliegende Räume erhalten eine dezentrale Abluftanlage.

MSR: Es werden keine MSR-Einrichtungen erstellt

Starkstromanlagen, IT und FM: Die niederspannungsseitige Energieversorgung über den Bestand der Schule. Aus dem Bestand wird ein Anschluss in den Technikraum gelegt. Von hier aus führt der Vermieter die Stromversorgung entsprechend seiner üblichen Ausführung zu den Verbrauchsstellen. Die Beleuchtung erfolgt mittels LED-Aufbauleuchten. Kennzeichnung der Notausgänge nach Vorgabe Brandschutzkonzept mit akkugepufferten Pictogrammeuchten. Steckdosen mit erhöhtem Berührungsschutz (Kinderschutz) im Standardprogramm des Vermieters. Telefonanschluss im Personalraum des Hortes. Im Schulbereich punktuell Telefone (Anbindung an vorhandene Anlage des

Bestandes) für Notrufe. Serverinstallation im Technikraum und Verteilerraum OG. Einfache Funkklingelanlage für Hort. Hausalarmierungsanlage nach Vorgabe Brandschutzkonzept; Die Verkabelung sowie Melde- und Signalisierungseinrichtungen erfolgt durch Vermieter. Äußerer Blitzschutz.

Sanitär: Das Gebäude wird über Leitungen im Grundstück an die öffentliche Kanalisation angeschlossen. Schmutzwasser wird direkt in den Kanal eingeleitet. Das Schmutzwasser wird gesammelt in eine Hebeanlage im Verbindungsgang geleitet und von dort in die Entwässerungsanlage des Gebäudes Erasmusstraße 3 eingeleitet. Regenwasser wird unterhalb des Gebäudes direkt flächig versickert. Ein Anschluss an die Kanalisation wird nicht ausgeführt. Auf einen Fettabscheider wird verzichtet, da die Anlage nur als 2-jähriges Provisorium errichtet wird und täglich max. 25 Gedecke gespült werden. Abwasser und Frischwasserleitungen werden im Außenbereich in beheizten und gedämmten Schächten geführt. Im Innenbereich werden nur containerweise Leitungsverzüge zur Außenwand hin, ausgeführt (i.d.R. Aufputz). Trinkwasserseitig übernimmt das Gebäude die bestehende Leitung für den Pavillon und wird vom Verbindungsgang in den Technikraum geführt. Die Warmwasserbereitung erfolgt ausschließlich für die Küchen elektrisch über einen zentralen WW-Speicher (80l). Sanitäre Einrichtungsgegenstände nach Standard des Vermieters

2.5 Freianlagen

2.5.1 Freianlagen Schulhof

Die Gestaltung der Außenanlagen des Interims wurde mit dem Bedarfsträger sowie diversen betroffenen Dienststellen abgestimmt. Der Interimsbau befindet sich im Schulhof der Dunantschule, an westlichen Rand des Asphaltbelages. Die Lage wurde unter Berücksichtigung des Baumschutzes der angrenzenden Bäume optimiert, so dass kein Baum im Bestandshof durch den Containerbau in Mitleidenschaft gezogen wird. Zur Stellung des Interims wird der Asphalt geöffnet und der Boden für die Gründung ausgetauscht. Die Spartenanbindung erfolgt ebenfalls durch den Asphaltbelag, der hierfür aufgeschnitten wird und nach Verlegung der Leitungen wieder mit Asphalt verschlossen wird. Der großzügige Spielbereich des Bestandes unter Bäumen bleibt erhalten, die notwendige Größe der Außenspielflächen ist erfüllt. Es werden keine neuen Spielgeräte erstellt. Die Zugänge zum Container werden gepflastert, um kleine Höhenunterschiede zum angrenzenden Asphaltbelag ausgleichen zu können. Vor den Eingängen kommen Fassadenrinnen, die in den angrenzenden Splitt entwässern. Die restlichen Flächen um den Interimsbau, in denen der Asphalt entfernt wurde, werden mit Splitt aufgefüllt. Zum Antransport des Interims müssen die Zaunanlage um den Müllstellplatz und das Zufahrtstor vorübergehend ausgebaut werden. Nach Stellung des Interims werden diese wieder eingebaut.

2.5.2 Interimsstellplatz

Auf der Ostseite des Bestandsschulgebäudes wird auf einer Rasenfläche ein Interimsstellplatz erstellt. Es kommen 17 Stellplätze und ein Behindertenstellplatz. Die Flächen werden geschottert, lediglich der Einfahrtsbereich von der Dunantstraße aus wird gepflastert. Die Zufahrtsbeschränkung erfolgt über eine Schrankenanlage, die elektrisch mit Handsendern bedienbar ist. Die Schotterfläche wird mit Baumstämmen eingefasst, um unberechtigtes Befahren zu verhindern

3. Energetischer Standard

Da aufgrund der Eintaktung des Interimsbaus in drängende Folgemaßnahmen maßgebliche Standzeitverlängerungen unwahrscheinlich sind, und da die geplante nur ca. zweijährige tatsächliche Gebäudenutzung Abweichungen vom EnEV-Standard zulässt, wurde konsequent auf eine schülergerechte, jedoch möglichst einfache Gebäudeausführung abgestellt. Das Gebäude erfüllt nicht die Vorgaben der aktuellen EnEV, da es auf eine Nutzungsdauer bis max. 2 Jahre ausgelegt ist [§1 (3) Nr. 6 EnEV].

4. Terminplan

Es ist folgende terminliche Abwicklung geplant:

Planung.....	bis Mrz. 2021
Ausschreibungs- und Ausführungsphase.....	ab Mrz. 2021
Baubeginn.....	ab Jan. 2022
vorbereitende Maßnahmen	bis Mrz. 2022
Containeraufstellung.....	im Mrz. 2022
Inbetriebnahme bzw. Übergabe	bis Sep. 2022

5. Finanzierung und Folgekosten

Die Finanzierung erfolgt über die MIP-Nummer 1129. Aufgrund der interimsmäßigen Folgekosten entstehen nur für den begrenzten Zeitraum der Aufstelldauer.

6. Kosten

Nach der detaillierten Kostenberechnung vom 15.10.2020 betragen die voraussichtlichen Gesamtkosten 2.462.000,00 € brutto [siehe separate Aufgliederung nach DIN 276].