

Untere Talgasse 8, Umbau zu einem Kinder- und Jugendhaus und einem Kinderhort
hier: Objektplan

Entscheidungsvorlage:

1. Planungsanlass

Das ehemalige Herrenschießhaus soll als Ersatz für das 2011 geschlossene Kinder- und Jugendhaus "Fünfeckturm" und um in der Altstadt ein rudimentäres Angebot für Kinder und Jugendliche zu etablieren, zu einem Kinder- und Jugendhaus umgebaut werden. Da sich die Flächenanforderungen im Herrenschießhaus dazu eignen und in der Altstadt ein Bedarf von Hortplätzen besteht, können durch eine gemeinsame Situierung eines Kinder- und Jugendhauses und eines 2-gruppigen Kinderhorts Synergieeffekte genutzt werden.

Durch die Lage im Kerngebiet der Altstadt, wird das Kinder- und Jugendhaus eine Einrichtung von zentraler Bedeutung auch für Jugendliche aus dem gesamten Stadtgebiet werden. Die stadtweite Bedeutung wird durch die Funktion als Anlaufstelle für das Partizipationsprojekt „laut“ noch weiter gefestigt.

2. Gebäudebeschreibung

Das winkelförmig verbundene Bauwerk aus Speichergebäude (Westflügel) und Herrenschießhaus (Südflügel) stellt ein hochrangiges Baudenkmal in Nürnberg dar. Das ehemalige Herrenschießhaus mit originaler Bausubstanz von 1582/83, ein dreigeschossiger Renaissance-Sandsteinquaderbau mit Satteldach, Schleppgauben, reich ornamentierten Dacherkern und einem Volutengiebel ist das repräsentative Gebäude. Es besitzt im Erdgeschoss eine Gewölbehalle, die zum nördlich anschließenden Schießgraben geöffnet ist.

Der Seitenflügel entlang der Unteren Talgasse, ein zweigeschossiger langgestreckter Massivbau mit Satteldach, Schleppgauben, Fachwerkgiebel, zweistöckigem Aufzugserker und Walmdach wird entsprechend einer dendrochronologischen Untersuchung auf 1441/42 datiert. Er wurde 1905 durch ein Treppenhaus mit dem Herrenschießhaus verbunden.

Beide Gebäudeteile, wie auch der sich anschließende Schießgraben sind in der Bayerischen Denkmalliste als Einzeldenkmale geführt.

Das Anwesen wurde bereits 1905 als Schule genutzt. Zuletzt beherbergte es das städtische Bildungszentrum und die Abteilung Kulturelle und politische Bildung des Amtes für Kultur- und Freizeit. Die zugehörige Freifläche ist der, nördlich angrenzende, sogenannte Schießgraben, ein Rest des gefütterten Grabens der vorletzten Stadtumwallung aus der 2. Hälfte des 13. Jahrhunderts.

3. Beschreibung der Baumaßnahme

An die Planung werden hinsichtlich des Denkmalschutzes sehr hohe Ansprüche gestellt. Umfangreiche Bestandsuntersuchungen und die Ausarbeitung eines denkmalrechtlichen Konzeptes in enger Abstimmung mit dem Denkmalschutz der Stadt Nürnberg waren daher Voraussetzung für die Maßnahme. Weiter muss auf Grund der zentralen Lage im Stadtkern ein besonderes Augenmerk auf den Schallschutz gelegt werden.

Die Baumaßnahme umfasst

- den Innenumbau in ein Kinder- und Jugendhaus und in einen Kinderhort

- die Anpassung des Gebäudes an den aktuell geforderten Brandschutz
- die Herstellung einer weitgehenden Barrierefreiheit
- die umfassende Sanierung des Gebäudes (statische Ertüchtigung des Dachstuhls, Schadstoffsanierung im gesamten Gebäude, Sanierung der Dachdeckung und der Fassade)
- die Sanierung und Neugestaltung der Freifläche durch SÖR zur Nutzung durch das Kinder- und Jugendhaus und den Hort.
- die Sanierung der Grabenfurthermauer im Bereich der Einrichtung

4. Terminplan

Am 18.02.2020 trat das Planungsteam für die Umsetzung des Projekts zum ersten Mal zusammen.
Am 21.10.2020 wurde das Baufachliche Gutachten im Ältestenrat genehmigt.

Die Ausführungsplanung wurde im Januar 2021 begonnen.

Ab Mai 2021 erfolgen die ersten Ausschreibungen.

Die Hauptgewerke sollen bis Dezember 2021 vergeben sein.

Die Bauarbeiten werden von 3/2022 bis 12/2024 durchgeführt.

5. Kosten

Kostengruppe	Bezeichnung	Kosten in EUR
100	Grundstück	- EUR
200	Herrichten und Erschließen	- EUR
300	Bauwerk - Baukonstruktion	4.645.308,65 EUR
400	Bauwerk Technische Anlagen	984.805,63 EUR
500	Außenanlagen	925.500,00 EUR
600	Ausstattung und Kunstwerke	229.210,00 EUR
700	Baunebenkosten ohne BVK	2.250.450,00 EUR
	Sonstiges	
	Zwischensumme	9.035.274,28 EUR
	Mehrwertsteuer 19%	1.716.702,11 EUR
	Aufrundung	6.223,61 EUR
Gesamtkosten brutto ohne BVK		10.752.000,00 EUR
	Bauverwaltungskosten, BVK	698.000,00 EUR
Gesamtkosten brutto mit BVK		11.450.000,00 EUR

6. Finanzierung / Fördermittel

Die Mittel sind im MIP 2021-24 unter der Nr. 1053 eingestellt.

Der Umbau zu einem Kinderhort im OG wird nach Art. 10 FAG gefördert.

Für die Einrichtung eines Kinder- und Jugendhauses im EG ist der Stadt Nürnberg ein Zuschuss aus dem Sonderprogramm „Investitionspakt Soziale Integration im Quartier“ in Höhe von 3,6 Mio. Euro in Aussicht gestellt.