

Projekt: Neubau Kinder- und Jugendhaus mit Stützpunkt für Spielmobile in der Nopitschstraße 23 [Spielmobile ‚Mobbl‘ und ‚Ratz‘]  
Standort: Nopitschstr. 23, Nürnberg, Fl.-Nr. 97, 101/3 Gem. Schweinau  
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 Schweinau an der Nopitschstraße den Neubau eines Kinder- und Jugendhauses mit Stützpunkt für Spielmobile [Spielmobile ‚Mobbl‘ und ‚Ratz‘]. Bedarfsträger ist das Amt für Kinder, Jugendliche und Familien Nürnberg.

Für das in Schweinau zwischen Nopitsch- und Hinterer Marktstraße gelegene und seit 2014 brach liegende ehemalige Akzo-Nobel-Areal wurde 2018 ein Architektenwettbewerb für den Neubau des künftigen Wohnquartiers "Stadtluft Schweinau" abgeschlossen.

In den Architektenwettbewerb und die Planungen des Wohnquartiers wurde entsprechend Abstimmungen der Investoren ESW und KIB mit der Stadt Nürnberg auch das Grundstück des aktuellen Jugendtreffs Oase in der Hinteren Marktstraße 67A mit einbezogen. Dies erfolgte mit der Maßgabe, dass im Planungsumgriff des Wohnquartiers ein Kinder- und Jugendhaus als Ersatz- und Erweiterungsneubau mit anzuordnen sei.

Im März 2020 wurde beschlossen, das Kinder- und Jugendhaus mit Stützpunkt für Spielmobile außerhalb des neuen Wohnquartiers in der Nopitschstraße 23 anzuordnen.

In dem 1.574 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche großen viergeschossigen Neubau sind neben dem eigentlichen Jugendhaus auch umfangreiche Lager-, Verwaltungs- und Vorbereitungsräumlichkeiten als Stützpunkt für die beiden Spielmobile ‚Mobbl‘ und ‚Ratz‘ mit untergebracht. Das Kinder- und Jugendhaus umfasst ca. 45% der Gesamtnutzflächen, der Stützpunkt für Spielmobile ca. 55% der Gesamtnutzflächen.

## 2. Baubeschreibung

### 2.1 Städtebau und Situierung

#### Grundstück

Das unbebaute Grundstück - derzeit Straßenbegleitgrün - liegt im Stadtteil Nürnberg Schweinau [Fl.Nr. 97, 101/3 , Gemkg. Schweinau]. Das Grundstück befindet sich zwischen der aktuell bestehenden Holzwassenstraße und der südlich davon verlaufenden Nopitschstraße.

Vorrangig aufgrund des neuen Wohnquartiers "Stadtluft Schweinau" sind Änderungen des Bebauungsplans Lochnerstraße, Nr. 3748 in Vorbereitung. Diese sehen unter anderem eine Unterbrechung der aktuell durchlaufenden Holzwassenstraße vor: Dafür soll der aktuell nördlich des KJH-Grundstücks liegende Abschnitt der Holzwassenstraße komplett aufgegeben werden. Der bisherige Straßenkörper wird dann teils den Außenflächen des Kinder- und Jugendhauses, teils dem geplanten Wohnquartier

„Stadtluft Schweinau“ zugeordnet. Weiterhin verbleibt ein Geh- und Radweg, der die dann unterbrochenen Teile der Holzwiesenstraße miteinander verbindet.

Östlich des KJH-Grundstücks befindet sich die Villa Nopitschpark Seniorenwohnen.

Im Westen liegt ein unbebautes Grundstück für gewerbliche Nutzung. Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig gut zu erreichen

### **Baukörper**

Der geplante viergeschossige Baukörper umfasst 1.574 m<sup>2</sup> Bruttogrundfläche bei 6.586 m<sup>3</sup> Bruttorauminhalt. Das Gebäude ist auf Grund ungünstiger Bodenverhältnisse und zur Erhaltung von Bestandsbäumen nicht unterkellert.

### **Lage auf dem Grundstück**

Der Neubau liegt im südwestlichen Grundstücksbereich als Randbebauung zur Nopitschstraße. Durch die langgestreckte Form des Neubaus schafft das Gebäude selbst einen umfassenden Lärmschutz für die nach Norden ausgerichteten Außenanlagen des Kinder- und Jugendhauses.

Hierdurch kann auf ansonsten erforderliche Lärmschutzwände erheblicher Höhe verzichtet werden. Dennoch ermöglicht eine Begrenzung der Gebäudelänge weitestmöglich den Erhalt von Baumbestand, insbesondere an der westlichen Grundstücksgrenze. Von der lärmabschirmenden Wirkung des KJH-Neubaus zur Nopitschstraße hin profitiert im Übrigen auch das nördlich geplante neue Wohnquartier "Stadtluft Schweinau".

Auf der Nordseite des Kinder- und Jugendhauses befinden sich die von der Nopitschstraße abgeschirmten und zum Stadtteil Schweinau ausgerichteten Außenanlagen mit diversen Spiel- und Sportangeboten. Von der Nordseite her erfolgt im alltäglichen Betrieb auch der Hauptzugang zum Gebäude.

Die Südseite des Neubaus hat entsprechend den dort aus Belichtungsgründen angeordneten Haupträumen die größte Transparenz. Bei Veranstaltungen kann der Zugang zum Gebäude auch von Süden aus erfolgen.

Die Baufeldfreimachung erfordert die Fällung einige Laubbäume. Hierfür erfolgten umfangreiche Untersuchungen sowie Abstimmungen mit SÖR und UWA.

### **Stellplatzbedarf und Erschließung**

Für das Gebäude sind 4 KFZ-Stellplätze und 14 Fahrradabstellplätze geplant. Diese werden im östlichen Bereich des Grundstücks untergebracht und über das Reststück der Holzwiesenstraße erschlossen. Diese Zufahrt wird auch von der Feuerwehr und anderweitigem Lieferverkehr genutzt.

Die fußläufige Erschließung erfolgt vom Norden her über die ja nicht mit mehr durchgängig befahrbare Holzwiesenstraße. Weiterhin über einen entlang des neuen Wohnquartiers Richtung Elisenstraße gehend geplanten Geh- und Radweg.

## **2.2 Funktionen und Nutzung des Gebäudes**

### **Nutzung**

Die Ausgestaltung der konkreten Nutzungsstruktur erfolgt entsprechend der Bedürfnislage der Kinder und Jugendlichen im Stadtteil und der Planungsvorgaben des Amtes für Kinder, Jugendliche und Familien Nürnberg. In dem viergeschossigen Neubau sind neben dem eigentlichen Kinder- und Jugendhaus [ca. 45% der Gesamtnutzfläche] auch die umfangreichen Lager-, Verwaltungs-, Vorbereitungs- und Veranstaltungsräumlichkeiten des Stützpunktes für die beiden Spielmobile ‚Mobbl‘ und ‚Ratz‘ [sowie ‚Äktschenbus‘] untergebracht [ca. 55% der Gesamtnutzfläche].

Das KJH Schweinau ist eine Einrichtung der Offenen Kinder- und Jugendarbeit. Als stadtteilorientierte Einrichtung ist es fest in die Infrastruktur des sozialen Nahraums seiner Nutzer\*innen verankert und hat die Funktion eines Stadtteilzentrums für Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene aus Schweinau. Kernstück des KJH ist der niederschwellige Offene-Tür-Bereich. Kinder und Jugendliche können zu vorgegebenen Zeiten ohne Voranmeldung kommen und ihre Freizeit dort verbringen. Dazu steht ihnen eine adäquate Infrastruktur und pädagogisch ausgebildetes Fachpersonal zur Verfügung.

Ein Selbstverwaltungsraum mit separatem Zugang für zielgruppenorientierte Angebote ist auch außerhalb der pädagogisch betreuten Öffnungszeiten nutzbar. Er dient der Jugendclubarbeit als selbstverwaltetes Angebot und steht auch an Wochenenden ganztägig zur Verfügung.

Mit dem Spielmobilstützpunkt der Stadt Nürnberg, sozusagen der Heimstatt der Spielmobile, werden sämtliche Aktivitäten der beiden Teams gesteuert. Die beiden stadtweit operierenden Spielmobileteams erhalten somit ihre Basis, von der aus sie ihre Angebote in die Parks und Plätze in ganz Nürnberg bringen. Auch stationäre Spielangebote der Spielmobile, insbesondere im Winterhalbjahr können in diesem Gebäude stattfinden. Hier werden Theaterstücke erprobt, Requisiten gebaut, Werkstücke und Spielgeräte gestaltet, finden Kinderkulturveranstaltungen, die Herbst-/Winterprogramme veranstaltet und Vieles mehr.

### **Barrierefreiheit und Inklusion**

Der DIN-gerecht barrierefrei geplant und abgestimmte Neubau verfügt über ausschließlich ebenerdige Zugänge: sowohl der im Norden gelegene Hauptzugang wie der Zugang von der Noptischstraße aus liegen ebenerdig. Das gesamte Gebäude wird über einen Aufzug barrierefrei erschlossen. Im Erdgeschoss wird ein WC behindertengerecht ausgeführt.

### **Raumkonzept**

Der Gebäudegrundriss wurde gemäß Raumprogramm und der funktionalen Nutzungsvorgaben des Amtes für Kinder, Jugendliche und Familien geplant. Insbesondere ist dem Bedarfsträger ein offenes Gebäude wichtig, das die sportlichen Aktivitäten der Jugendlichen nach außen möglichst offen und einladend darstellt und das im Inneren über fließende Raumzusammenhänge verfügt. So soll die Neugier der Jugendlichen geweckt und ein Anreiz zur Aneignung der Gebäude geschaffen werden.

Der Zugang erfolgt über den nördlichen Haupteingang mit Vordachbereich und wird durch einen zusätzlichen Veranstaltungseingang an der Südseite ergänzt. Das Erdgeschoss ist als ‚offenes Haus‘ konzipiert. Der räumliche Zusammenschluss von Foyer, Cafe, pädagogischer Küche und MZR lädt zum Sitzen und informellen Kommunizieren ein. Die Erschließung der Obergeschosse [Gruppen-räume, Medienräume, Werkstatt, Büros und Lager] erfolgt über eine zentral im Gebäude liegende Haupttreppe. WC-Anlagen befinden sich im EG, 1OG, 2OG. Der überwiegende Anteil der Technikräume befindet sich im 3 OG im Bereich der Lagernutzung für den Spielmobilstützpunkt.

## 2.3 Bauliche Beschreibung der Maßnahme

### Gebäude

Das Gebäude erhält eine gestalterisch hochwertige, z.T. perforierte, vorgehängte Metallfassade mit dahinter liegender elementierter Glasfassade bzw. Bereichen aus Stahlbeton mit außen liegender Wärmedämmung. Die metallische Hülle soll eine leichte, textile Erscheinung haben und als Vorhang wirken. Die soll als Referenz zur geplanten Nutzung als offenes Haus für Musik- und Theaterveranstaltungen bzw. Als Werkstattgebäude für Jugendliche verstanden werden und als Zeichen im Stadtraum wirken.

Über die Lochung der vorgehängte Metallfassade können differenzierte Einblicke und Lichtstimmungen erzeugt werden. Die großflächig verglasten Fensterfassaden und die quadratischen Fensterelemente sind als Alurahmen- bzw. Pfosten-Riegel-Konstruktion vorgesehen.

Laufflächen und Gruppenräume im Erdgeschoss werden, bis auf Küche und alle Sanitärbereiche, mit beschichtetem Estrich belegt. Die Küche im EG und die Sanitärbereiche aller Geschosse erhalten kleinformatige Fliesenbeläge im Wand- und Bodenbereich. In den Obergeschossen sind alle Aufenthaltsräume bis auf wenige Ausnahmen ebenfalls mit beschichtetem Estrich versehen. Ein Gruppenraum, der Selbstverwaltungsraum und die Personalküche erhalten einen Parkettboden für eine wärmere Atmosphäre. Technikräume werden ebenfalls mit beschichtetem Estrich ausgebildet.

*Tragwerk:* Ziegelmauerwerk  $d = 24$  cm, Rohdichte 1,4 bzw. Stahlbetonwände  $d = 20$  cm / 17,5 cm

*Gründung:* Flachgründung mit zusätzlichen Vouten in besonderen Bereichen

*Bodenplatte:* Wärmeisolierte Bodenplatte aus Stahlbeton

*Dach:* Flachdach, Stahlbetondecke  $d = 20$ cm, extensiv begrüntes Dach, PV-Anlage

*Stützen:* 30x30 cm bzw. nach Vorgaben Tragwerksplanung

*Außenwände:* Dämmziegel  $d=36,5$ cm, Innenputz

*Fassade:* perforierte Metallfassade mit Aussparungen für Fensteröffnungen

*Fenster/Glasfassade:* Alu-Fenster, 3-fach isolierverglast, Pfosten-Riegel-Konstruktion im Bereich Süd- und Nordfassade

*Sonnenschutz:* außenliegender Sonnenschutz, schienengeführt, Theaterraum und Mehrzweckraum zusätzlich mit innen liegender Verdunklung

*Außentreppen:* Stahlkonstruktionen mit gegliederten Brüstungen und Trittstufen aus Stahlblechprofilen

*Innenwände:* Trockenbau, Ziegelmauerwerk

*nicht tragende Innenwände:* Trockenbauwände

*Bodenaufbau:* Dämmung, Fußbodenheizung, Estrich, Belag

*Decken:* Stahlbeton  $d=25$ cm, untergehängte Akustikdecken, Feuchtraumdecken

*Bodenbeläge:* Industrieparkett in Personalküche und einigen Gruppenräumen, sonst hochwertiges Linoleum bzw. beschichteter Estrich im Lager

*Innentreppe:* Stahlbetonkonstruktion/-fertigteile, akustisch entkoppelt mit Stahlgeländern und Vollholzbelag auf den Stufen

*Innentüren:* Holztüren, teilweise mit Seitenlicht gem. Anforderungen Raumakustik und Brandschutz

*Einrichtung/Festeinbau:* Einbauten für Garderoben, Schränke und Regalborde in Lagerbereichen  
MDF-Multiplex, HPL beschichtet

*Betriebliche Einbauten:* Die Ausstattung mit Möblierung erfolgt mit dem Amt für Kinder, Jugendliche und Familien abgestimmt. Hierbei sind feste Möblierungseinbauten wie Garderobenschränke und pädagogische Küchen, wie auch lose Möblierungen gemäß Möblierungsplan enthalten.

## **2.4 Haustechnik**

*Erschließung allgemein:* Es müssen diverse Sparten, die auf dem künftigen Baugrundstück liegen, umverlegt werden. Entweder um nicht überbaut zu werden oder weil mit der geplanten BPlan-Änderung Grenzen des öffentlichen Straßenraum verschoben werden und das KJH-Grundstück größer wird. Aus diesem müssen dann jedoch öffentliche Erschließungsleitungen wegverlegt werden.

*Umverlegung querender Schmutzwasserkanal-Hauptkanal:* Ein Hauptkanal DN 500 quert das Baugrundstück von Süd-Ost nach Nord-West in ca. 3 m Tiefe. Die Trasse dieses Kanals, der nicht überbaut werden darf, muss wegen dem Neubau umverlegt werden. Der Kanal verläuft künftig vom Bestandsschacht in der Nopitschstraße aus gen Norden, unter der Holzwiesenstraße, und anschließend westwärts bis hin zum Wendehammer der künftig ja unterbrochenen Holzwiesenstraße.

*Umverlegung Leitungen in entfallendem Gehweg:* Der von der Nopitschstraße abgehende Teil der Holzwiesenstraße wird gemäß geplanter Änderung des Bebauungsplans in der Breite um den Gehweg reduziert. Die dort verlegten Leistungen werden in das neue Straßenraumprofil umverlegt.

*Sanitärtechnik:* Schmutzwasser wird über im Freispiegelsystem dem öffentlichen Kanal zugeleitet. Das in der Küche anfallende Schmutzwasser wird über ein separates fettresistentes Grundleitungsnetz nach außen geführt, so dass eine Fettabscheideranlage im Außenbereich nachgerüstet werden kann. Die beiden Schmutzwassernetze werden über einen Revisionsschacht zusammengeführt. Die Entwässerung erfolgt über einen neuen Kanalanschluss an den umverlegten Schmutzwasserhauptkanal in der Holzwiesenstraße. Das Regenwasser der Hauptdachfläche wird über Sammelleitungen im Freispiegelsystem der Versickerungsanlage im östlichen Außenbereich zugeführt. Es ist eine vollständige Versickerung geplant. Das Gebäude wird über einen neuen Trinkwasseranschluss von der Nopitschstraße aus versorgt. Das Kaltwassernetz beachtet DVGW-Hygienevorgaben. Die für einzelne Bereiche vorgesehene Warmwasserbereitung erfolgt dezentral über elektronisch geregelte Durchlauferhitzer oder Elektrospeicher.

*Heizungstechnik:* Eine Luft-Wasser-Wärmepumpe im Außenbereich erzeugt die benötigte Heizwärme. Die Wärmeverteilung erfolgt über ein hydraulisch abgeglichenes Zweirohrnetz mit Hocheffizienz-Umwälzpumpen. Die Räume erhalten Fußbodenheizung. Die Temperaturregelung der einzelnen Räume erfolgt durch die Gebäudeautomation.

*Lüftungstechnik:* Eine mechanische Be- und Entlüftung erfolgt nur für wesentliche Aufenthalts- und Funktionsräume, wie Gruppenhaupt- und -nebenräume, Mehrzweckraum und Küche. Die Lüftungsanlage ist mit Lüftungszentralgerät und hochwirksamer Wärmerückgewinnung geplant. Luftansaugung und Fortluft werden jeweils übers Dach geführt. Zur Erwärmung der Zuluft im Winter wird ein Elektro-Luftheizregister eingebaut. Die Luftzuführung erfolgt in den Gruppenräumen, Mehrzweckraum und Küchen bedarfsgesteuert über CO<sub>2</sub>-/VOC-Fühler, in Kombination mit variablen [motorischen] Volumenstromreglern. Untergeordnete Lager- und Putzmittelräume werden über konstante Luftmenge mit Zeitprogramm belüftet. Sanitärbereiche werden über die Fenster belüftet. Der Werkraum im 3. Obergeschoss erhält ein separates Einzellüftungsgerät mit zusätzlicher Absauganlage

und Staubabscheidung. Damit wird vermieden, dass die Hauptlüftungsanlage mit Lufteintrag des Werkraums verschmutzt wird. Brand- und Rauchschutzklappen nach Brandschutzerfordernis.

*Kältetechnik:* Für die unumgängliche Kühlung des städtischen IuK-Servers ist ein Klima-Splitgerät im Technikraum des 3. Obergeschosses mit zugehöriger Außeneinheit geplant.

*Starkstromanlagen:* Die Hauseinspeisung erfolgt im Hausanschlussraum EG. Die Energieverteilung im Gebäude erfolgt von der Gebäudehauptverteilung im ELT-Raum EG, über Stockwerksverteiler in jede Etage. Es wird eine Blitzschutzanlage mit Fang- und Ableitungen installiert.

*PV-Anlage:* Eine 31kWp PV-Anlage [ohne Energiespeicher] ist auf dem Flachdach geplant. Die Wechselrichter der nach Süden aufgeständerten und ausgerichteten PV-Module werden im Technikraum 3.OG vorgesehen.

*Schwachstromanlagen:* Für das Gebäude sind mehrere Türsprechanlage mit Innenstationen je Geschoss vorgesehen. Für Präsentationen und andere Vorführungen werden Vorrüstungen für Beamer, und Veranstaltungstechnik installiert. Den Vorgaben des Bedarfsträgers folgend wird eine TV-Satellitenanlage installiert.

*Datenübertragungsnetz:* Das Gebäude erhält eine multifunktionale strukturierte Netzwerkverkabelung für Daten- und Telefonnutzung nach aktueller IuK-Richtlinie [V2.14 ST200110]. Die 19" Datenverteiler werden im Technikraum des 4. Obergeschosses aufgestellt. Durch diese Verkabelung wird eine hohe Flexibilität und Zukunftssicherheit gewährleistet. Die Positionierung der W-LAN Accesspoints erfolgt in Abstimmung mit dem Amt für Informationstechnologie. Hausanschlüsse erfolgen sowohl zu dem TK Netz der Deutschen Telekom als auch an das Glasfasernetz der Feuerwehr Nürnberg.

*Beleuchtung:* Geplant sind generell Decken- und Wandleuchten mit LED-Technik, welche in einigen festgelegten Bereichen dimmbar ausgeführt werden sollen. Eine Tageslichtsteuerung ist nicht geplant. In den WC's werden Präsenzmelder eingebaut. Im Außenbereich ist eine Mastleuchte geplant.

*Förderanlagen:* Das Gebäude wird mit maschinenraumloser Personen-Aufzugsanlage mit 4 Haltestellen und Durchladefunktion im EG ausgestattet. Auf Grund der Werkstatt- und Theaternutzung wurde die Personen- und Lasten-Tragfähigkeit des Aufzugs auf 1.625 kg dimensioniert. Die Aufzugsabmessungen sind für etwaige Hubwagen- und Palettennutzung geeignet.

*Einbruchmeldeanlage:* Es ist eine Einbruchmeldeanlage mit 2 Sicherungsbereichen vorgesehen [OG-Selbstverwaltungsraum und restliches Gebäude]. Die EMA-Zentrale im Technikraum 3.OG überwacht überwiegend mit Bewegungsmeldern zentrale Bereiche.

## **2.5 Freianlagen**

Die Gesamtfläche der Freianlagen bemisst sich auf ca. 1.424 m<sup>2</sup>. In den Außenanlagen westlich des Gebäudes wird ein Bereich mit Hängematten unter den erhaltenen Bestandsbäumen geplant.

Die Außenanlagen nördlich des Gebäudes bieten die Möglichkeiten zur aktiven Betätigung und multifunktionalen Nutzung. Hier sind unterschiedliche Aktivitätsangebote wie ein befestigter Streetball-Platz mit umliegenden Sitzgelegenheiten [z.B. Lümmelbänke, Sitzpoller], eine Klettermöglichkeit mit Fallschutzbelag, Slackline, ggf. ein Bodentrampolin und eine multifunktional nutzbare Rasenfläche als Freispielfläche vorgesehen. Dies kann beispielsweise zum Verweilen oder Ballspiel genutzt werden.

Direkt im Anschluss an das Gebäude entsteht eine Terrasse mit teilweiser Überdachung als Aufenthalts- und Begegnungsfläche. Vorstehende Bereiche werden mit Sonnenschirmen beschattet.

In den Außenanlagen östlich des Gebäudes ist ein befestigter Platz mit einer kleinen Sitzarena geplant. Auf deren Rückseite wird mittels Geländemodellierung und Strauchpflanzung eine Sichtschutzwirkung

zur Straße hin erzeugt. Der Platz bietet Möglichkeiten für vielseitige Nutzungen wie Besprechungen, Feiern oder Grillabende.

Um den neuen Freianlagen eine eigene Formsprache zu geben und angemessen in die Umgebung einzubinden wird entlang der Grenzen mit Baumpflanzungen, Sträuchern und Bodendeckern gearbeitet.

Durch die geschwungene Formsprache der Pflanzflächen bilden sich in den zum Großteil länglichen Freianlagen einzelne Räume unterschiedlicher Nutzungen. Die erforderliche Abgrenzung der Freianlagen erfolgt durch eine Einfriedung mit Stabgitterzaun. [Höhe ca. 180cm].

Auf der Seite zur Nopitschstraße entsteht ein Eingangsbereich mit geplantem Pflasterbelag, Pflanzflächen und einem ausreichenden Angebot an Fahrradstellplätzen. Ein taktiles Leitsystem wird vom öffentlichen Grund bis an den Haupteingang geführt. Ostseitig wird der Müllplatz mit Einhausung in Straßennähe untergebracht.

### **3. Bewertung der Auswirkung der Baumaßnahme auf Klimaschutz**

Bei dem Projekt wurde das zuvor entsprechend Grundstücks-, Lage- und Umgebungsbedingungen gesteckte energetische Ziel erreicht, in der Gesamtjahresbilanz für Heizenergie CO<sub>2</sub>-neutral zu erzeugen. Der jährliche Endenergiebedarf der Heizung beläuft sich auf 30.152 kWh/a. Der Pumpenstrom für die erforderliche Heizmedienverteilung ist darin bereits enthalten. Die auf dem Flachdach geplante Fotovoltaik-Anlage liefert ca. 30.623 kWh/a [nach GEG-Bilanzierung]. Somit deckt die PV-Anlage zu 102 % den Endenergiebedarf der Heizung in der Jahresbilanz ab.

### **4. Terminplan**

Es ist folgende terminliche Abwicklung geplant:

Planung.....	bis Apr 2022
Ausschreibungs- und Ausführungsphase.....	ab Mai 2021
Rohbau, Dach, Fassade.....	bis Jul 2022
Ausbau.....	bis Jul 2023
Außenanlagen .....	bis Aug 2023
Inbetriebnahme bzw. Übergabe .....	bis Sep 2023

### **5. Finanzierung und Folgelasten**

Die Finanzierung erfolgt über die MIP-Nummer **E3660102300U**.

Die jährlichen Folgelasten für das Neubauvorhaben betragen voraussichtlich 1.004.530 €.

### **6. Kosten WBGK**

Nach der detaillierten Kostenberechnung vom 30.09.20 betragen die voraussichtlichen Gesamtkosten 8.289.000 € brutto [siehe separate Aufgliederung nach DIN 276].