Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente 2
Tagesordnung -öffentlich- 2
Vorlagendokumente 3
TOP Ö 1 Sielstr. 17, Dürer Gymnasium, Umbau Chemie-Fachunterrichtsräume 3
Sitzungsvorlage H/015/2021 3
Entscheidungsvorlage H/015/2021 7
TOP Ö 2 Untere Talgasse 8, Umbau zu einem Kinder- und Jugendhaus und einem Kinderhort 8
Sitzungsvorlage H/016/2021 8
Entscheidungsvorlage H/016/2021 12
Planungs-+Kostendatenblatt H/016/2021 14
Lageplan H/016/2021 16
EG-Grundriss H/016/2021 17
OG-Grundriss H/016/2021 18
DG1-Grundriss H/016/2021 19
DG2-Grundriss H/016/2021 20
GG-Grundriss H/016/2021 21
Schnitte H/016/2021 22
Ansichten H/016/2021 23
Außenanlagen-Grundriss H/016/2021 24
Außenanlagen-Schnitte H/016/2021 25
Klimacheck H/016/2021 26
TOP Ö 3 Wandererstraße 170, Neubau eines 5-gruppigen Hort einschl. 4 Allgemeine Unterrichtsräume in Modulbauweise 27
Sitzungsvorlage H/017/2021 27
Entscheidungsvorlage H/017/2021 31
Planungs-+Kostendatenblatt H/017/2021 34
Lageplan H/017/2021 36
EG_Grundriss H/017/2021 37
OG_Grundriss H/017/2021 38
Ansichten H/017/2021 39
Ansichten_Schnitte H/017/2021 40
Außenanlagen_210308 H/017/2021 41
Klimacheck H/017/2021 42
TOP Ö 4 Nopitschstraße, 90441 Nürnberg 43
Sitzungsvorlage Ref.VI/007/2021 43
Entscheidungsvorlage Ref.VI/007/2021 47
Planungs- und Kostendaten Ref.VI/007/2021 54
Lageplan Ref.VI/007/2021 56
Grundrisse Ansichten Schnitte Ref.VI/007/2021 57
Aussenanlagen Ref.VI/007/2021 61
Klima Check Ref.VI/007/2021 62

TAGESORDNUNG

Sitzung

Sitzung des Bau- und Vergabeausschusses
- direkt im Anschluss an den WerkA (SUN) -

Sitzungszeit

Dienstag, 13.04.2021 – direkt im Anschluss an den um 15.00 Uhr beginnenden WerkA (SUN)

Sitzungsort

Historischer Rathaussaal, Rathausplatz 2

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. **Sielstr. 17, Dürer Gymnasium, Umbau Chemie-Fachunterrichtsräume**
hier: Nachtragsobjektplan

Beschluss H/015/2021

Ulrich, Daniel

2. **Untere Talgasse 8, Umbau zu einem Kinder- und Jugendhaus und einem Kinderhort**
Objektplan

Beschluss H/016/2021

Ulrich, Daniel

3. **Wandererstraße 170, Neubau eines 5-gruppigen Hort einschl. 4 Allgemeine Unterrichtsräume in Modulbauweise**
Objektplan

Beschluss H/017/2021

Ulrich, Daniel

4. **Nopitschstraße, 90441 Nürnberg**
Neubau Kinder- und Jugendhaus mit Stützpunkt für Spielmobile in der Nopitschstraße 23
hier: Objektplan

Beschluss Ref.VI/007/2021

Ulrich, Daniel

5. **Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 17. November 2020 - öffentlicher Teil**

6. **Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 8. Dezember 2020 - öffentlicher Teil**

Beschlussvorlage
H/015/2021

NÜRNBERG

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Bau- und Vergabeausschuss	13.04.2021	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Sielstr. 17, Dürer Gymnasium, Umbau Chemie-Fachunterrichtsräume
hier: Nachtragsobjektplan

Anlagen:
Entscheidungsvorlage

Sachverhalt (kurz):

Die Chemie-Fachunterrichtsräume in der Sielstr. 17 entsprachen nicht mehr den aktuellen Anforderungen und wiesen erhebliche sicherheitsrelevante Mängel auf. Sie wurden deshalb im Rahmen des Förderprogramms KIP-S saniert.

Der Objektplan für den Umbau der Chemie-Fachunterrichtsräume wurde am 04.01.2019 von Herrn Ref. VI mit Gesamtkosten in Höhe von 985.000 EUR genehmigt.

Dem Nachtragsobjektplan liegen Mehrkosten in Höhe von 181.500 EUR zugrunde. Die neuen Gesamtkosten für die Baumaßnahme Stand Februar 2021 betragen nun insgesamt 1.166.500 EUR brutto (inkl. Bauverwaltungskosten) und sind damit durch den Bau- und Vergabeausschuss zu genehmigen.

Die Mehrkosten werden aus der Pauschale Kommunalinvestitionsprogramm (Schule) finanziert.

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	181.500 €	**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:

P86, Pauschale Kommunalinvestitonsprogramm (Schule)

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 Belange wurden beim Bau entsprechend berücksichtigt.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☐

☐

☐

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Vergabeausschuss genehmigt den Nachtragsobjektplan für die Maßnahme Sielstr. 17, Dürer Gymnasium, Umbau Chemie-Fachunterrichtsräume.

Gemäß Kostenaufstellung vom 01.02.2021 betragen die Mehrkosten 181.500 EUR, die Gesamtkosten belaufen sich auf 1.166.500 EUR.

Die Mehrkosten werden aus der Pauschale Kommunalinsvestitionsprogramm (Schule) finanziert.

Beilage

Sielstr. 17, Dürer Gymnasium, Umbau Chemie-Fachunterrichtsräume
hier: Nachtragsobjektplan

Entscheidungsvorlage:

1. Begründung und Umfang der Maßnahme

Die Chemie-Fachunterrichtsräume in der Sielstr. 17 entsprachen nicht mehr den aktuellen Anforderungen und wiesen erhebliche sicherheitsrelevante Mängel auf. Deshalb wurden sie im Rahmen des Förderprogramms KIP-S saniert.
Der Objektplan für den Umbau der Chemie FUR wurde am 04.01.2019 von Herrn Ref. VI mit Gesamtkosten in Höhe von 985.000 EUR genehmigt.

2. Baubeschreibung

Weitgehend ohne Änderung zum Objektplan vom 04.01.2019.

3. Kosten und Begründung und Umfang des Nachtragsverfahrens

Es entstanden bei der Sanierung der Chemie-Fachunterrichtsräume insbesondere durch die konjunkturelle Marktlage, durch zusätzliche Schadstoffe und durch Änderungen der TGA-Planungen Mehrkosten in Höhe von 181.500 EUR.

4. Aufgliederung der Gesamtbaukosten (brutto) nach DIN 276

		Kosten in EUR	Kosten in EUR	Differenz in EUR
		Objektplan vom 03.12.2018	Nachtragsobjektplan I vom 11.02.2021	(Mehrkosten)
Gesamtkosten brutto ohne BVK		**917.950,00 EUR**	**1.087.000,00 EUR**	**169.050,00 EUR**
Bauverwaltungskosten, BVK		67.050,00 EUR	79.500,00 EUR	12.450,00 EUR
Gesamtkosten brutto mit BVK		**985.000,00 EUR**	**1.166.500,00 EUR**	**181.500,00 EUR**

5. Finanzierung der Mehrkosten

Die Mehrkosten in Höhe von 181.500 EUR werden aus der Pauschale Kommunalinvestitionsprogramm (Schule) P86 finanziert.
Die Gesamtkosten der Maßnahme belaufen sich nun auf 1.166.500 EUR (inkl. Bauverwaltungskosten).

Beschlussvorlage
H/016/2021

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Bau- und Vergabeausschuss	13.04.2021	öffentlich	Beschluss

Betreff:

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

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Planungs-+Kostendatenblatt
Lageplan
EG-Grundriss
OG-Grundriss
DG1-Grundriss
DG2-Grundriss
GG-Grundriss
Schnitte
Ansichten
Außenanlagen-Grundriss
Außenanlagen-Schnitte
Klimacheck

Sachverhalt (kurz):

Die Maßnahme zu Umbau und Sanierung des „Herrenschießhaus“ für Zwecke der Jugend wurde am 21.10.2020 im Ältestenrat zum Projekt Freeze und zur Aufnahme in den MIP 2021-24 genehmigt und unter der Nr. 1053 aufgenommen.

Das Anwesen Untere Talgasse 8, bestehend aus dem Speichergebäude (Westflügel), dem Herrenschießhaus (Südflügel) und der anschließenden Freifläche im Schießgraben, soll in ein Kinder- und Jugendhaus und einen Kinderhort mit großzügigen Freispielflächen umgebaut werden.

Im Zug der Maßnahme soll das Gebäude an den aktuell geforderten Brandschutz angepasst und weitgehend barrierefrei ausgebaut werden. Außerdem ist eine umfassende Sanierung, insbesondere die statische Ertüchtigung des Dachstuhls, eine Schadstoffsanierung im gesamten Gebäude, die Sanierung der Dachdeckung und der Fassade geplant. Erhebliche Kosten erzeugt zudem die in die Maßnahme integrierte Sanierung der Grabenfuttermauer, die sich auch in der Anlage „Kosten“ unter der KG 300 und 500 wiederfindet, dort aber nicht isoliert herausgearbeitet werden kann. Die Quadratmeterkosten enthalten insofern auch die Mauersanierung und den Spielplatz. Sie sind damit nicht vergleichbar mit anderen Vorhaben.

Die Freifläche und die Grabenfuttermauer wird zur Nutzung durch das Kinder- und Jugendhaus und den Hort saniert und umgestaltet.

Die Gesamtkosten belaufen sich auf 11.450.000 EUR, gegenüber dem project-freeez im ÄR eine Kostenreduktion von 1,0 Mio. € durch vertiefe Planungen und erweiterte Kenntnis der Risiken.

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	11.450.000 €	**Folgekosten**	1.555.497 € pro Jahr
		☒ dauerhaft ☐ nur für einen begrenzten Zeitraum	
davon investiv	11.450.000 €	davon Sachkosten	108.188 € pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	474.315 € 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:

Im Rahmen der vorliegenden Planung werden alle relevanten Anforderungen angemessen berücksichtigt.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☒ **Ref. V**

☒ **Ref. I/II-Stk**

☐

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Vergabeausschuss genehmigt den Objektplan für die Maßnahme "Untere Talgasse 8, Umbau zu einem Kinder- und Jugendhaus und einem Kinderhort"

Nach der vorliegenden Kostenberechnung vom 13.11.2020 betragen die vorraussichtlichen Gesamtkosten 11.450.000 EUR.

Beilage

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 Amts 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 Grabenfuttermauer 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.

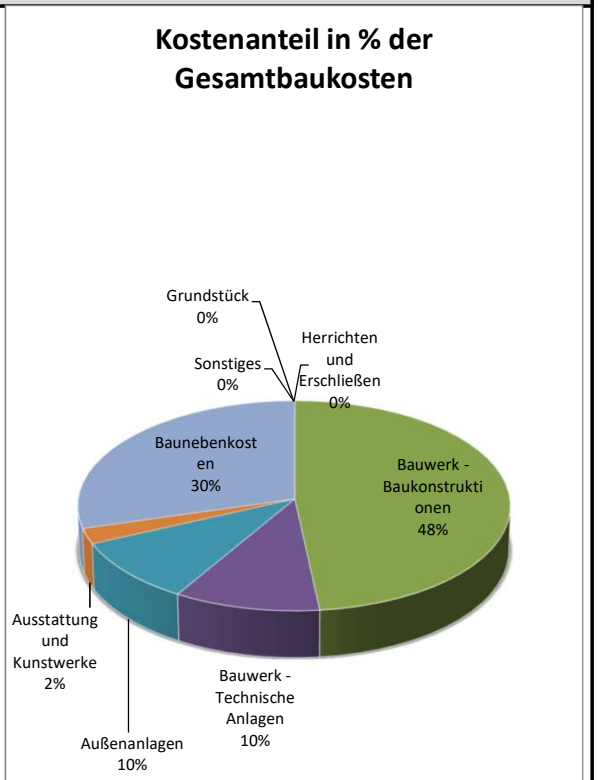
Planungs-/Kostendaten nach DIN 276/277 **5.2.4**

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:*
Untere Talgasse 8, Umbau zu KiJH und Kiho	2021-2024, MIP-Nr. 1053	19%	☐ Neubau ☑ Altbau / Sanierung	☐ Passivhaus ☐ EneV ☐ plus:

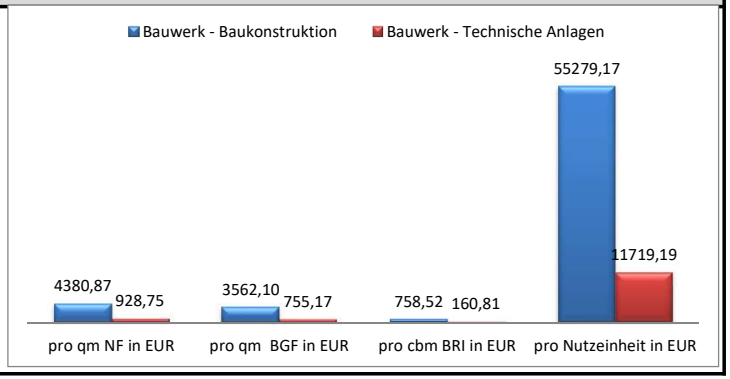
1. Kostendaten

			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**	**0,00**		**0,0%**		**0,0%**
		Herrichten und Erschließen ohne Abbruch, Altlasten		0,00			
	KG 212	Abbruchmaßnahmen		0,00			
	KG 213	Altlastenbeseitigung					
KG 300		**Bauwerk - Baukonstruktionen**	**5.527.917,29**		**82,5%**		**48,3%**
	KG 310	Baugrube		0,00		0,0%	
	KG 320	Gründung		0,00		0,0%	
	KG 330	Außenwände		0,00		0,0%	
	KG 340	Innenwände		0,00		0,0%	
	KG 350	Decken		0,00		0,0%	
	KG 360	Dächer		0,00		0,0%	
	KG 370	Baukonstruktive Einbauten		0,00		0,0%	
	KG 390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktion		5.527.917,29		100,0%	
KG 400		**Bauwerk - Technische Anlagen**	**1.171.918,70**		**17,5%**		**10,2%**
	KG 410	Abwasser, Wasser, Gas		127.330,00		10,9%	
	KG 420	Wärmeversorgungsanlagen		145.775,00		12,4%	
	KG 430	Lufttechnische Anlagen		33.155,78		2,8%	
	KG 440	Starkstromanlagen		504.172,24		43,0%	
	KG 450	Fernmeldeanlagen		189.494,98		16,2%	
	KG 460	Förderanlagen		124.950,00		10,7%	
	KG 470	Nutzungsspezifische Anlagen		38.710,70		3,3%	
	KG 480	Gebäudeautomation		0,00		0,0%	
	KG 490	Sonstige technische Anlagen		8.330,00		0,7%	
Bauwerkskosten-BWK (KG 300 + KG 400)			*6.699.835,99*		*1,00*		*0,59*
KG 500		**Außenanlagen**	**1.101.345,00**		**16,4%**		**9,6%**
KG 600		**Ausstattung und Kunstwerke**	**272.759,90**		**4,1%**		**2,4%**
KG 700		**Baunebenkosten**	**3.376.059,11**		**50,4%**		**29,5%**
		Baunebenkosten ohne Interim		3.376.059,11			
		Interimsmaßnahmen					
		Sonstiges			0,0%		0,0%
Gesamtbaukosten (GBK)			**11.450.000,00**		**170,9%**		**100,0%**
Gesamtbaukosten ohne Abbruch, Altlast, Interim			11.450.000,00		1,71		1,00



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**	**9074,12**	**7378,20**	**1571,13**	**114500,00**
Gesamtbaukosten ohne Abbruch, Altlast, Interim		*9074,12*	*7378,20*	*1571,13*	*114500,00*
Erschließung (mit Abbruch, Altlast)	KG 200	0,00	0,00	0,00	0,00
Erschließung (ohne Abbruch, Altlast)		*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Bauwerk - Baukonstruktion	**KG 300**	**4380,87**	**3562,10**	**758,52**	**55279,17**
Bauwerk - Technische Anlagen	**KG 400**	**928,75**	**755,17**	**160,81**	**11719,19**
Bauwerkskosten	*KG 300+400*	*5309,62*	*4317,27*	*919,33*	*66998,36*
Außenanlagen	KG 500	872,82	709,69	151,12	11013,45
Ausstattung und Kunstwerke	KG 600	216,16	175,76	37,43	2727,60
Baunebenkosten (mit Interim)	KG 700	2675,53	2175,48	463,25	33760,59
Baunebenkosten (ohne Interim)		*2675,53*	*2175,48*	*463,25*	*33760,59*



3. Planungsdaten

a. Fläche des Grundstückes

		in qm	%-Anteil an Grundstücksfläche
Bebaute Grundstücksfläche	BGSF	532,70	26,5%
+ Unbebaute Grundstücksfläche	UGSF +	1.476,30	73,5%
= Grundstücksfläche	GSF =	2.009,00	100,0%

b. Bauwerk nach Grundflächen

		"Ist" in qm	"Soll" in qm	Abweichung in qm
zuwendungsfähige Hauptnutzfläche (nach Fördergeber)		856,00	741,21	114,79
+ nicht förderfähige Flächen	+	307,83	216,00	91,83

		in qm	Flächenanteil Menge/NF (%)	Flächenanteil Menge/BGF (%)	Menge/NE
= Nutzfläche	**NF =**	1.261,83		81,3%	12,62
+ technische Funktionsfläche	TF +	45,72	3,6%	2,9%	0,46
+ Verkehrsfläche	VF +	244,32	19,4%	15,7%	2,44
= Netto-Grundfläche	**NGF =**	**1.551,87**	123,0%	100,0%	15,52
+ Konstruktions-Grundfläche	KGF +	0,00	0,0%	0,0%	-
= Brutto-Grundfläche	**BGF =**	**1.551,87**	123,0%		15,52

c. Bauwerk nach Brutto-Rauminhalt

	in cbm	BRI/NF (m)	BRI/BGF (m)	BRI/NE
BRI	7.287,76	5,78	4,70	72,88

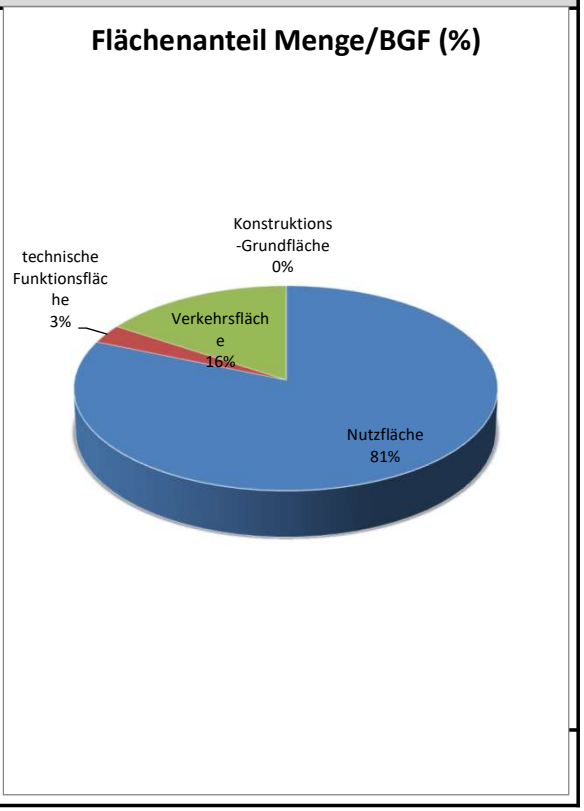
d. Nutzeinheiten

(z.B. Arbeitsplätze, Schülerzahl etc.)

	Bezeichnung	Anzahl	NF/NE (qm)	BGF/NE (qm)
NE	Kinder	100	12,62	15,52

e. Kompaktheit des Gebäudes

	in qm	A/BRI
Außenhüllfläche	0,00	-

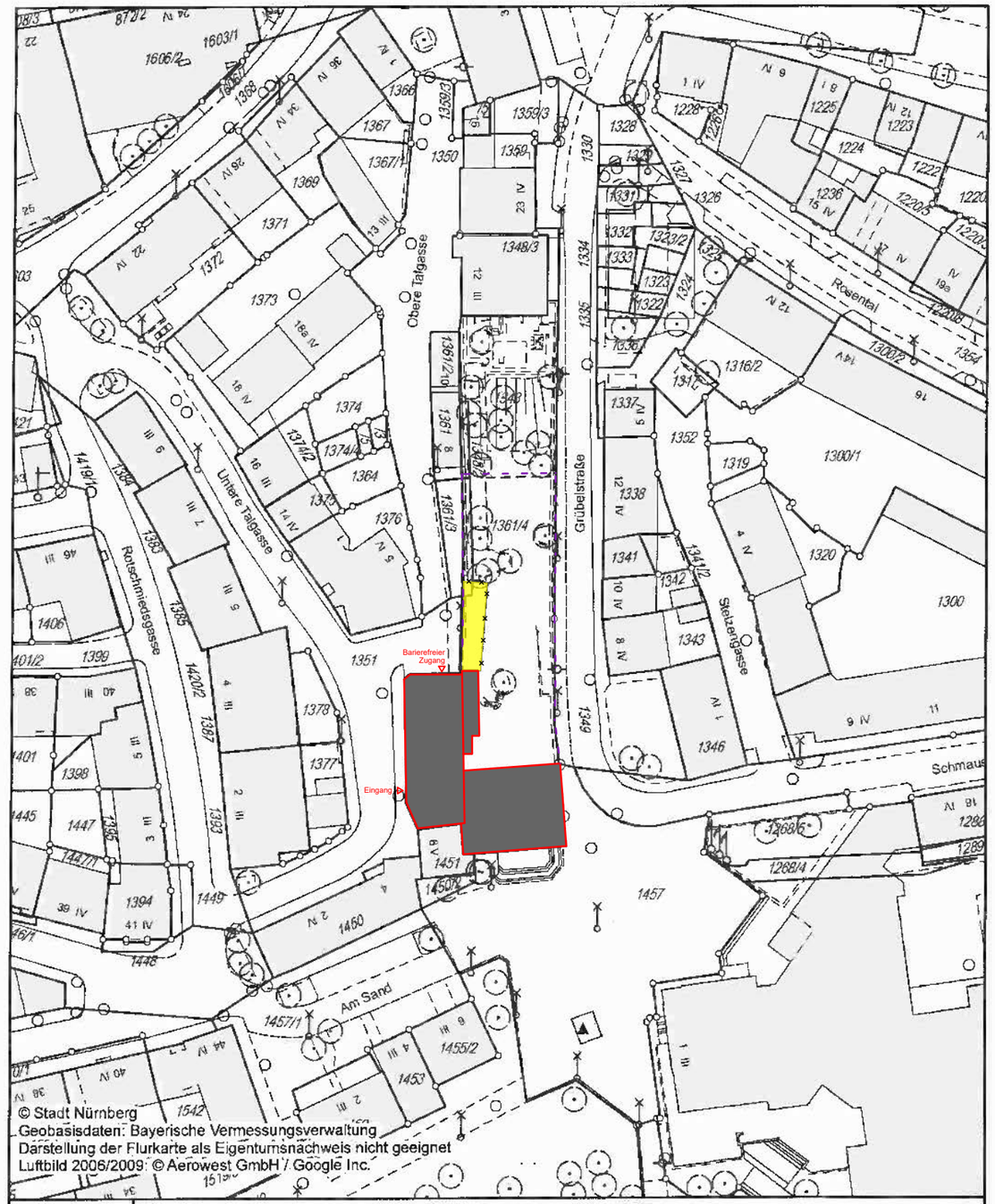


Nürnberg, den 27.01.2021
Hochbauamt

Abteilung: H/B

Projektleitung: Felber, 14529

Tel.: 14084/



Lageplan

N

0 40 m

Erstellt für Maßstab 1:1 000

Gemarkung: Nürnberg-Sebald Flurstück - Nr.: 1348

Auftrag Nr.: Sa
Datum des Auszuges: 19.11.2020
Ausgestellt durch: Sailer, Silke

BAYERN STADT NÜRNBERG

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

Herausgeber: Stadt Nürnberg
Grundlage: Liegenschaftskataster - ADBV Nürnberg
Katasterstand: 15.11.2020
Nutzungshinweis: Vervielfältigungen nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch. Keine Weitergabe an Dritte. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Baumaßnahme ID/Geb .....

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

Obj-ID 483
Geb-ID 1231

Bauort

Flur Nr. 1348, Untere Talgasse 8, 90403 Nürnberg

Grundstückseigentümer

Stadt Nürnberg
Amt für Geoinformation und Bodenordnung
Bauhof 5, 90402 Nürnberg

Nachbarn

Flur-Nr.	Name
1348/2	Stadt Nürnberg, Amt für Geoinfomation und Bodenordnung Bauhof 5, 90402 Nürnberg
1451	Brand, Eike, Brandstraße 9a, 90482 Nürnberg Brand, Ilona, Brandstraße 9a, 90482 Nürnberg
1348/3	Rieger, Georg, Dr-Carlo-Schmid-Straße 194, 90491 Nürnberg Rieger, Renate Luise, Obere Talgasse 12, 90403 Nürnberg Rieger, Renate, Obere Talgasse 12, 90403 Nürnberg
1361 u. 1361/2	Seyferth, Hermann Gutmaninger Straße 39, 93413 Cham
1359	Tucher von Simmelsdorf, Hanns Ludwig, Freiherr Am Steinernen Kreuz 49, 64297 Darmstadt
1349 u. 1457 u. 1351 u. 1350 u. 1361/3 u. 1361/4	Stadt Nürnberg Amt für Geoinformation und Bodenordnung Bauhof 5, 90402 Nürnberg

Fachplanung

Arbeitsgemeinschaft

Gumbrecht Architekten GmbH

Kleinreuther Weg 87
90408 Nürnberg
0911-27777 08 0
info@gumbrecht-architekten.de

I architektur + denkmalpflege I

Architekt Oliver Reiß
Saarbrückener Str. 37
90469 Nürnberg
0911-410 63 95
info@architekt-reiss.com

Architekt Dirk Raffegerst
Unterend 2
96110 Scheßlitz
09542-774 61 00
architekturdenkmalpflege@gmx.de

NÜRNBERG

Bauherr
Stadt Nürnberg i.V.

Nachbarn
Unterschrift

Bauherrnvertretung

Stadt Nürnberg
Hochbauamt H/B
Marientorgraben 11
90402 Nürnberg
Tel.: +49(0)911 231-14529
Fax: +49(0)911 231-5628
christine.felber @stadt.nuernberg.de

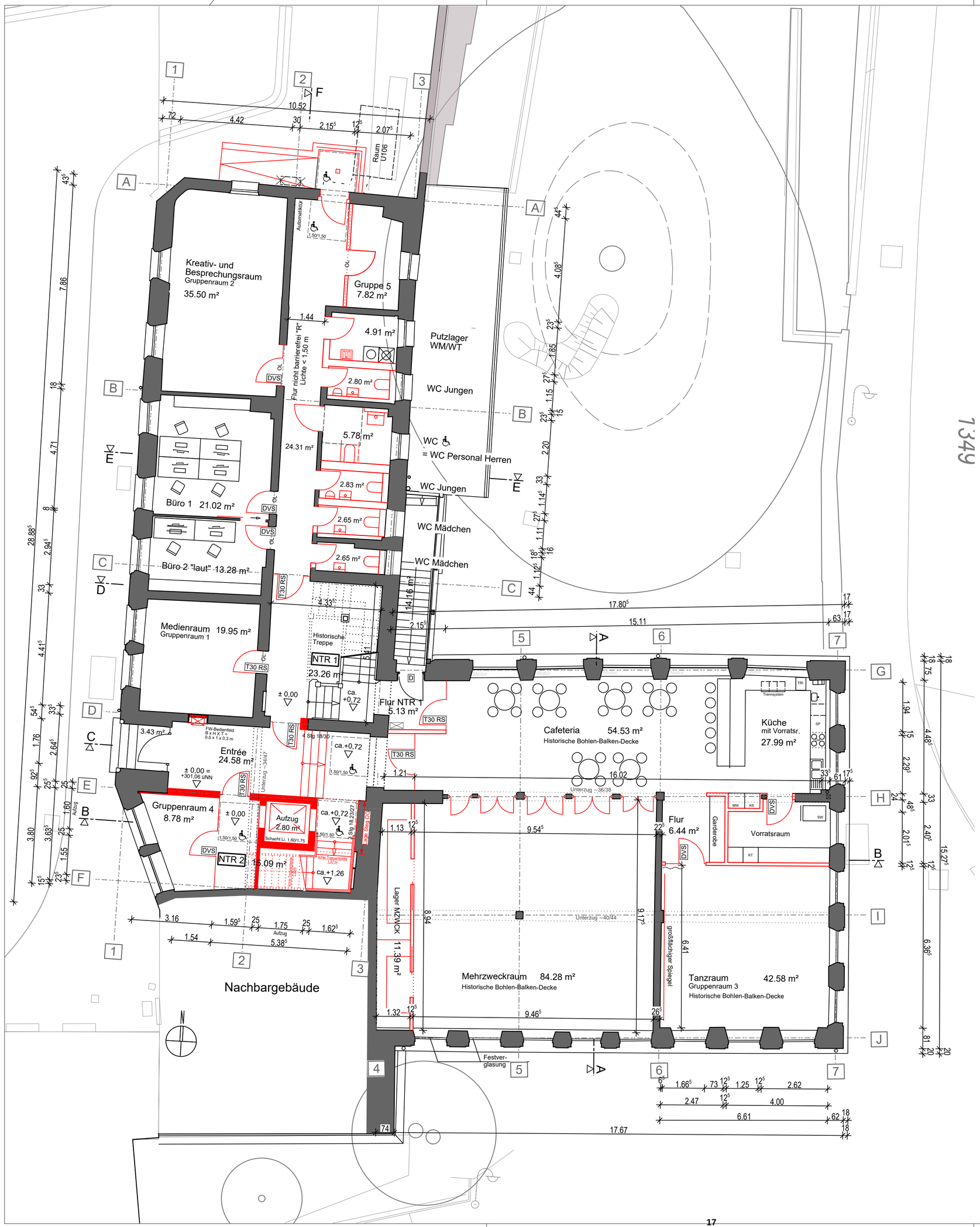
Plan-Nr. G_00 Lageplan

Datum: 24.11.2020

Ö 2

Genehmigungsplanung

G_00 Lageplan M 1/1000



Planungsgrundlage:
Verformungsgerechtes Aufmaß - Stand 22.06.2020
Büro für Bauforschung, Dipl. Ing. (FH) Martina Engelhardt
Zum Brauhaus 1, 96190 Untermerzbach, Tel: 09533 / 982551

Die angegebenen Bestands-Maße sind Fertigmaße.
Aufgrund des Baualters sind lot- und fluchtrechte Abweichungen vorhanden,
die Maßangaben im Bestand sind ca. Maße.

Alle angegebenen Höhen beziehen sich auf: **± 0.00 = OK FFB EG (Entrée) = +301,06 üNN**

Legende:

- Bestehende Wand
- Neue Massivwand
- Neue Leichtbauwand
- Bestehende Bauteile
- Neue Bauteile

NÜRNBERG

Baumaßnahme ID/Geb .....

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

Obj-ID 483
Geb-ID 1231

Bauort

Flur Nr. 1348, Untere Talgasse 8, 90403 Nürnberg

Grundstückseigentümer

Stadt Nürnberg
Amt für Geoinformation und Bodenordnung
Bauhof 5, 90402 Nürnberg

Nachbarn

Flur-Nr.	Name
1348/2	Stadt Nürnberg, Amt für Geoinfomation und Bodenordnung Bauhof 5, 90402 Nürnberg
1451	Brand, Eike, Brandstraße 9a, 90482 Nürnberg Brand, Ilona, Brandstraße 9a, 90482 Nürnberg
1348/3	Rieger, Georg, Dr-Carlo-Schmid-Straße 194, 90491 Nürnberg Rieger, Renate Luise, Obere Talgasse 12, 90403 Nürnberg Rieger, Renate, Obere Talgasse 12, 90403 Nürnberg
1361 u. 1361/2	Seyferth, Hermann Gutmaninger Straße 39, 93413 Cham
1359	Tucher von Simmelsdorf, Hanns Ludwig, Freiherr Am Steinernen Kreuz 49, 64297 Darmstadt
1349 u. 1457 u. 1351 u. 1350 u. 1361/3 u. 1361/4	Stadt Nürnberg Amt für Geoinformation und Bodenordnung Bauhof 5, 90402 Nürnberg

Bauherr
Stadt Nürnberg i.V.

Nachbarn
Unterschrift

Bauherrnvertretung

Stadt Nürnberg
Hochbauamt H/B
Marientorgraben 11
90402 Nürnberg
Tel.: +49(0)911 231- 14529
Fax: +49(0)911 231- 5628
christine.felber @stadt.nuernberg.de

Fachplanung

Arbeitsgemeinschaft

Gumbrecht Architekten GmbH
Kleinreuther Weg 87
90408 Nürnberg
0911-27777 08 0
info@gumbrecht-architekten.de

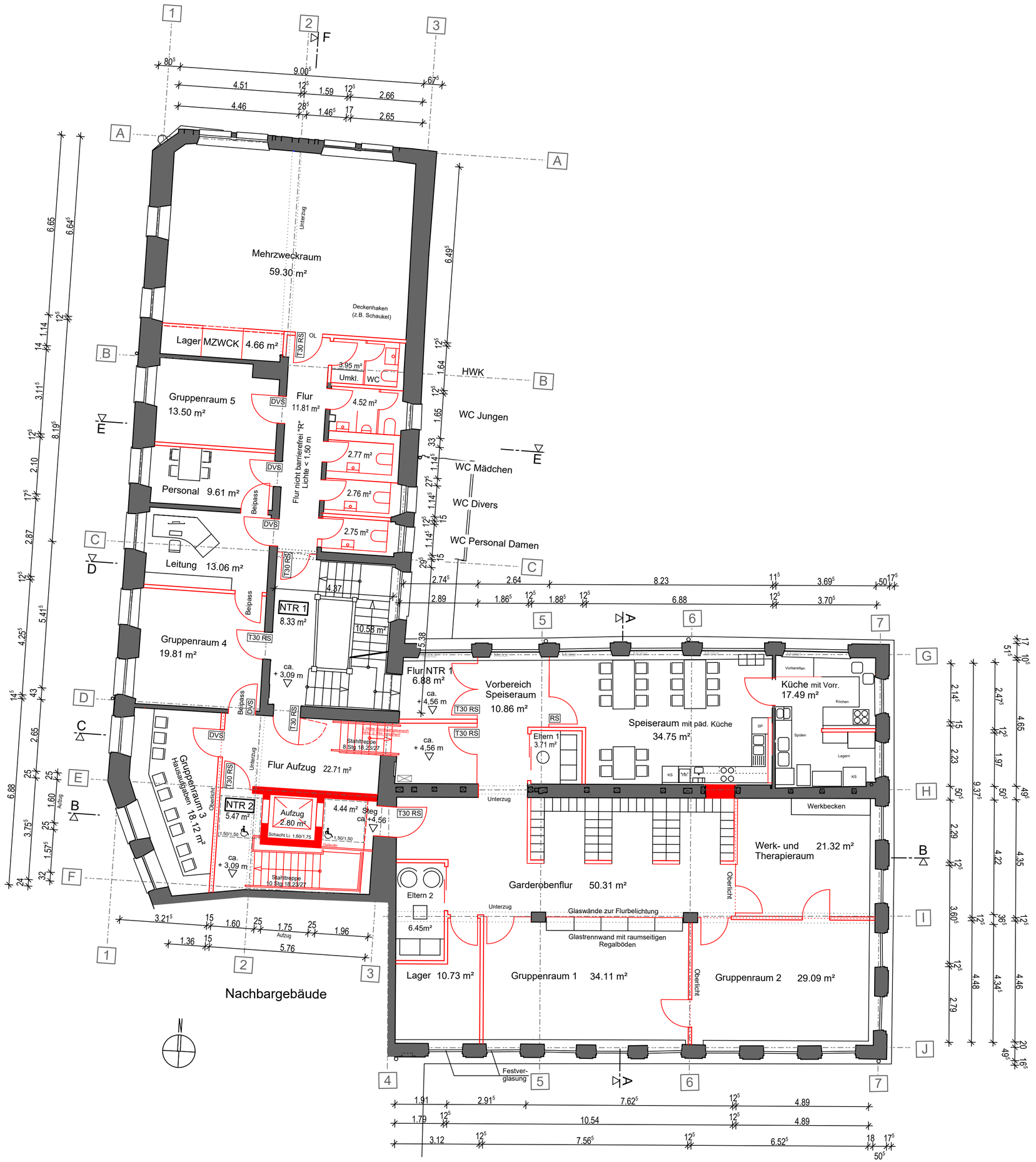
I architektur + denkmalpflege I
Architekt Oliver Reiß
Saarbrückener Str. 37
90469 Nürnberg
0911-410 63 95
info@architekt-reiss.com

Architekt Dirk Raffegerst
Unterend 2
96110 Scheßlitz
09542-774 61 00
architekturdenkmalpflege@gmx.de

Plan-Nr. G_02.1 Erdgeschoss

Datum: 24.11.2020

Genehmigungsplanung
G_02.1 Erdgeschoss M 1/100



Planungsgrundlage:
Verformungsgerechtes Aufmaß - Stand 22.06.2020
Büro für Bauforschung, Dipl. Ing. (FH) Martina Engelhardt
Zum Brauhaus 1, 96190 Untermerzbach, Tel: 09533 / 982551

Die angegebenen Bestands-Maße sind Fertigmaße.
Aufgrund des Baualters sind lot- und fluchtrechte Abweichungen vorhanden, die Maßangaben im Bestand sind ca. Maße.

Legende:

- Bestehende Wand
- Neue Massivwand
- Neue Leichtbauwand
- Bestehende Bauteile
- Neue Bauteile

NÜRNBERG

Baumaßnahme ID/Geb .....

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

Obj-ID 483
Geb-ID 1231

Bauort

Flur Nr. 1348, Untere Talgasse 8, 90403 Nürnberg

Grundstückseigentümer

Stadt Nürnberg
Amt für Geoinformation und Bodenordnung
Bauhof 5, 90402 Nürnberg

Nachbarn

Flur-Nr.	Name
1348/2	Stadt Nürnberg, Amt für Geoinfomation und Bodenordnung Bauhof 5, 90402 Nürnberg
1451	Brand, Eike, Brandstraße 9a, 90482 Nürnberg Brand, Ilona, Brandstraße 9a, 90482 Nürnberg
1348/3	Rieger, Georg, Dr-Carlo-Schmid-Straße 194, 90491 Nürnberg Rieger, Renate Luise, Obere Talgasse 12, 90403 Nürnberg Rieger, Renate, Obere Talgasse 12, 90403 Nürnberg
1361 u. 1361/2	Seyferth, Hermann Gutmaninger Straße 39, 93413 Cham
1359	Tucher von Simmelsdorf, Hanns Ludwig, Freiherr Am Steinernen Kreuz 49, 64297 Darmstadt
1349 u. 1457 u. 1351 u. 1350 u. 1361/3 u. 1361/4	Stadt Nürnberg Amt für Geoinformation und Bodenordnung Bauhof 5, 90402 Nürnberg

Bauherr
Stadt Nürnberg i.V.

Nachbarn
Unterschrift

Bauherrnvertretung

Stadt Nürnberg
Hochbauamt H/B
Marientorgraben 11
90402 Nürnberg
Tel.: +49(0)911 231-14529
Fax: +49(0)911 231-5628
christine.felber @stadt.nuernberg.de

Plan-Nr. G_03.1 Obergeschoss

Datum: 24.11.2020

Fachplanung

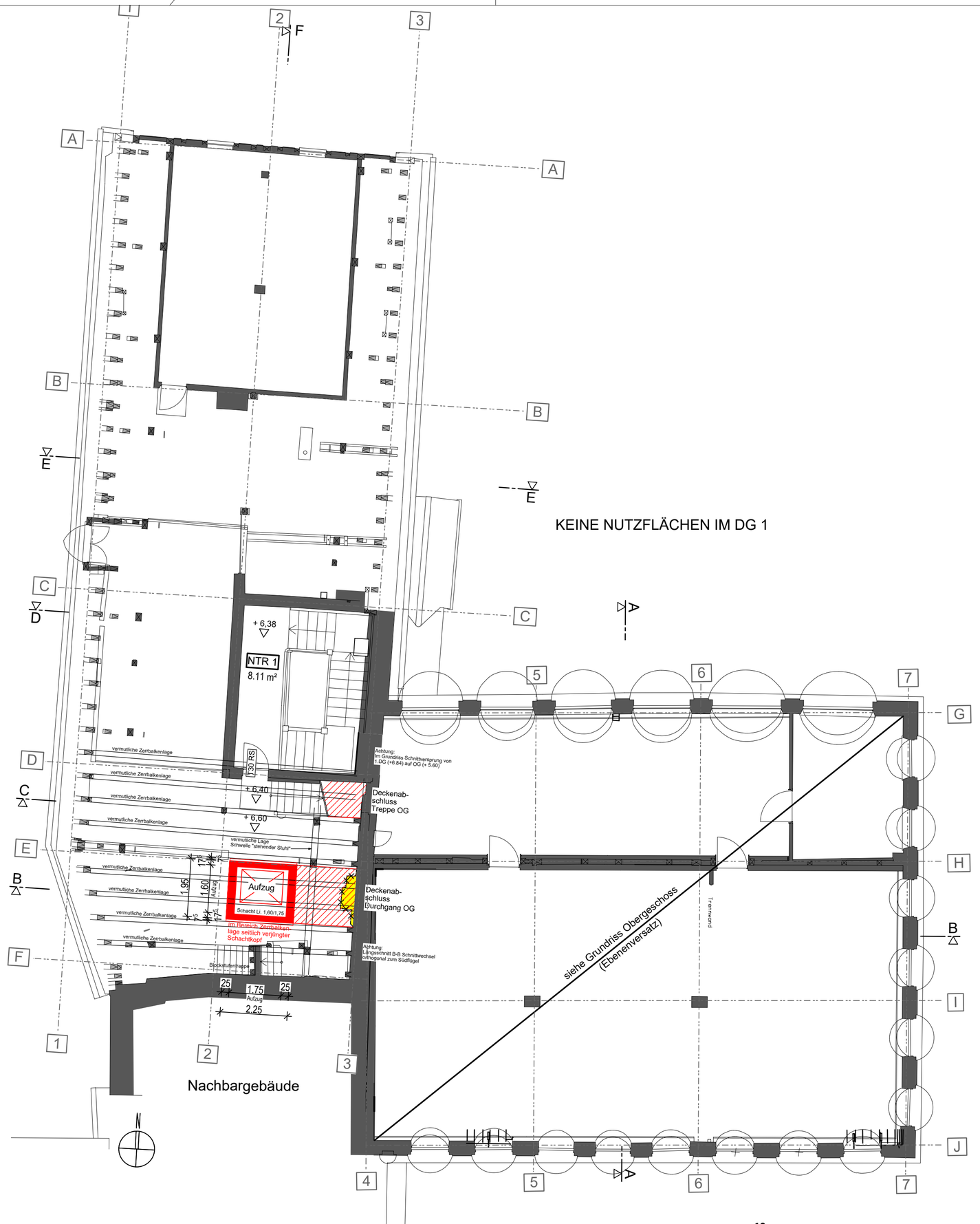
Arbeitsgemeinschaft

Gumbrecht Architekten GmbH
Kleinreuther Weg 87
90408 Nürnberg
0911-27777 08 0
info@gumbrecht-architekten.de

I architektur + denkmalpflege I
Architekt Oliver Reiß
Saarbrückener Str. 37
90469 Nürnberg
0911-410 63 95
info@architekt-reiss.com

Architekt Dirk Raffegerst
Unterend 2
96110 Scheßlitz
09542-774 61 00
architekturdenkmalpflege@gmx.de

Genehmigungsplanung
M 1/100
G_03.1 Obergeschoss



KEINE NUTZFLÄCHEN IM DG 1

Planungsgrundlage:
Verformungsgerechtes Aufmaß - Stand 22.06.2020
Büro für Bauforschung, Dipl. Ing. (FH) Martina Engelhardt
Zum Brauhaus 1, 96190 Untermerzbach, Tel: 09533 / 982551

Die angegebenen Bestands-Maße sind Fertigmaße.
Aufgrund des Baualters sind lot- und fluchtrechte Abweichungen vorhanden, die Maßangaben im Bestand sind ca. Maße.

Legende:

- Bestehende Wand
- Neue Massivwand
- Neue Leichtbauwand
- Bestehende Bauteile
- Neue Bauteile
- Abbruch

NÜRNBERG

Genehmigungsplanung

M 1/100

G_04.1 Dachgeschoss 1

Baumaßnahme ID/Geb .....

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

Obj-ID 483
Geb-ID 1231

Bauort

Flur Nr. 1348, Untere Talgasse 8, 90403 Nürnberg

Grundstückseigentümer

Stadt Nürnberg
Amt für Geoinformation und Bodenordnung
Bauhof 5, 90402 Nürnberg

Nachbarn

Flur-Nr.	Name
1348/2	Stadt Nürnberg, Amt für Geoinfomation und Bodenordnung Bauhof 5, 90402 Nürnberg
1451	Brand, Eike, Brandstraße 9a, 90482 Nürnberg Brand, Ilona, Brandstraße 9a, 90482 Nürnberg
1348/3	Rieger, Georg, Dr-Carlo-Schmid-Straße 194, 90491 Nürnberg Rieger, Renate Luise, Obere Talgasse 12, 90403 Nürnberg Rieger, Renate, Obere Talgasse 12, 90403 Nürnberg
1361 u. 1361/2	Seyferth, Hermann Gutmaninger Straße 39, 93413 Cham
1359	Tucher von Simmelsdorf, Hanns Ludwig, Freiherr Am Steinernen Kreuz 49, 64297 Darmstadt
1349 u. 1457 u. 1351 u. 1350 u. 1361/3 u. 1361/4	Stadt Nürnberg Amt für Geoinformation und Bodenordnung Bauhof 5, 90402 Nürnberg

Bauherr
Stadt Nürnberg i.V.

Nachbarn
Unterschrift

Bauherrnvertretung

Stadt Nürnberg
Hochbauamt H/B
Marientorgraben 11
90402 Nürnberg
Tel.: +49(0)911 231- 14529
Fax: +49(0)911 231- 5628
christine.felber @stadt.nuernberg.de

Fachplanung

Arbeitsgemeinschaft

Gumbrecht Architekten GmbH

Kleinreuther Weg 87
90408 Nürnberg
0911-27777 08 0
info@gumbrecht-architekten.de

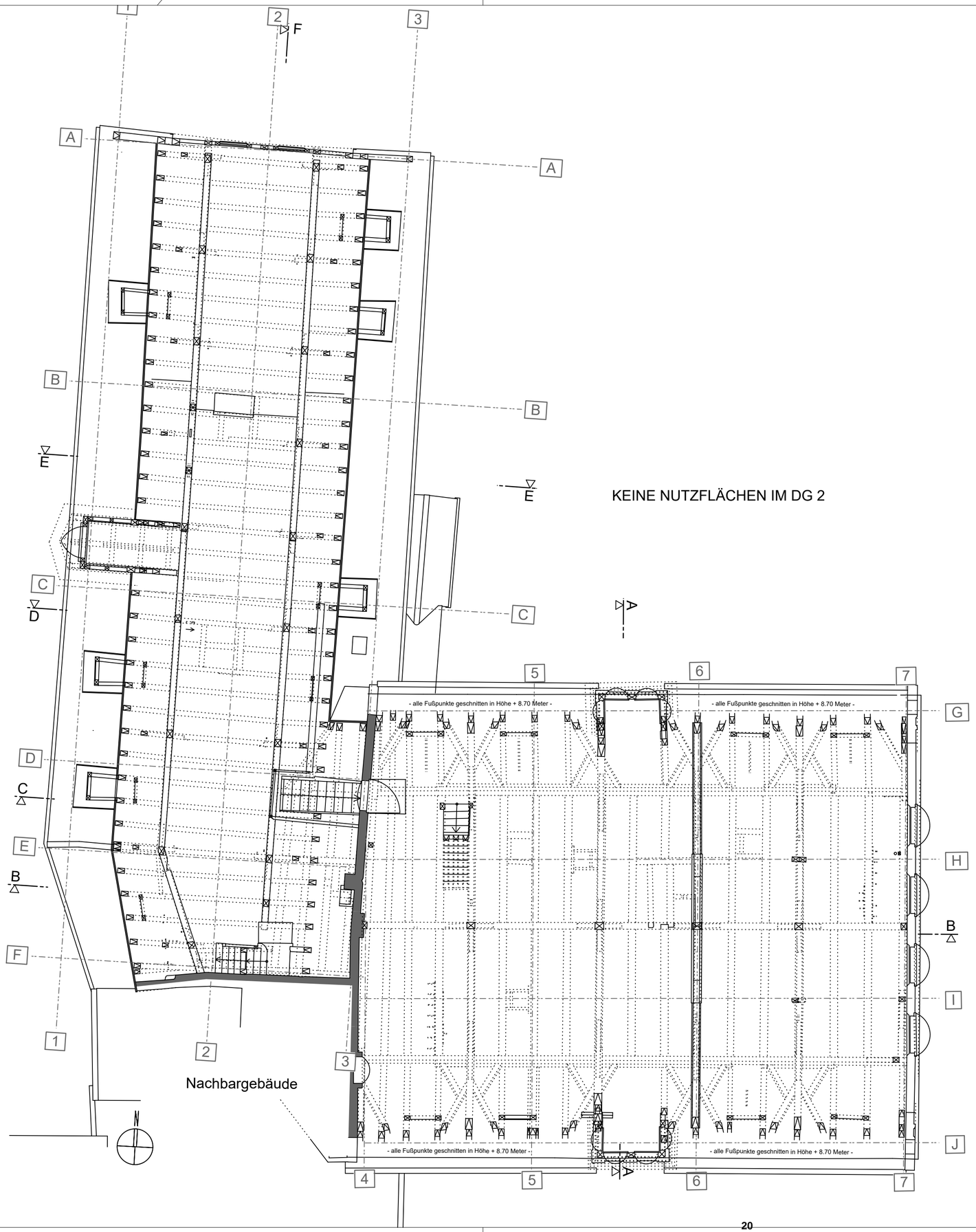
l architektur + denkmalpflege l

Architekt Oliver Reiß
Saarbrückener Str. 37
90469 Nürnberg
0911-410 63 95
info@architekt-reiss.com

Architekt Dirk Raffegerst
Unterend 2
96110 Scheßlitz
09542-774 61 00
architekturdenkmalpflege@gmx.de

Plan-Nr. G_04.1 Dachgeschoss 1

Datum: 24.11.2020



KEINE NUTZFLÄCHEN IM DG 2

Planungsgrundlage:
Verformungsgerechtes Aufmaß - Stand 22.06.2020
Büro für Bauforschung, Dipl. Ing. (FH) Martina Engelhardt
Zum Brauhaus 1, 96190 Untermerzbach, Tel: 09533 / 982551

Die angegebenen Bestands-Maße sind Fertigmaße.
Aufgrund des Baualters sind lot- und fluchtrechte Abweichungen vorhanden,
die Maßangaben im Bestand sind ca. Maße.

Legende:

- Bestehende Wand
- Neue Massivwand
- Neue Leichtbauwand
- Bestehende Bauteile
- Neue Bauteile

Baumaßnahme ID/Geb .....

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

Obj-ID 483
Geb-ID 1231

Bauort

Flur Nr. 1348, Untere Talgasse 8, 90403 Nürnberg

Grundstückseigentümer

Stadt Nürnberg
Amt für Geoinformation und Bodenordnung
Bauhof 5, 90402 Nürnberg

Nachbarn

Flur-Nr.	Name
1348/2	Stadt Nürnberg, Amt für Geoinfomation und Bodenordnung Bauhof 5, 90402 Nürnberg
1451	Brand, Eike, Brandstraße 9a, 90482 Nürnberg Brand, Ilona, Brandstraße 9a, 90482 Nürnberg
1348/3	Rieger, Georg, Dr-Carlo-Schmid-Straße 194, 90491 Nürnberg Rieger, Renate Luise, Obere Talgasse 12, 90403 Nürnberg Rieger, Renate, Obere Talgasse 12, 90403 Nürnberg
1361 u. 1361/2	Seyferth, Hermann Gutmaninger Straße 39, 93413 Cham
1359	Tucher von Simmelsdorf, Hanns Ludwig, Freiherr Am Steinernen Kreuz 49, 64297 Darmstadt
1349 u. 1457 u. 1351 u. 1350 u. 1361/3 u. 1361/4	Stadt Nürnberg Amt für Geoinformation und Bodenordnung Bauhof 5, 90402 Nürnberg

NÜRNBERG

Bauherr
Stadt Nürnberg i.V.

Nachbarn
Unterschrift

Bauherrnvertretung

Stadt Nürnberg
Hochbauamt H/B
Marientorgraben 11
90402 Nürnberg
Tel.: +49(0)911 231- 14529
Fax: +49(0)911 231- 5628
christine.felber @stadt.nuernberg.de

Fachplanung

Arbeitsgemeinschaft

Gumbrecht Architekten GmbH

Kleinreuther Weg 87
90408 Nürnberg
0911-27777 08 0
info@gumbrecht-architekten.de

I architektur + denkmalpflege I

Architekt Oliver Reiß
Saarbrückener Str. 37
90469 Nürnberg
0911-410 63 95
info@architekt-reiss.com

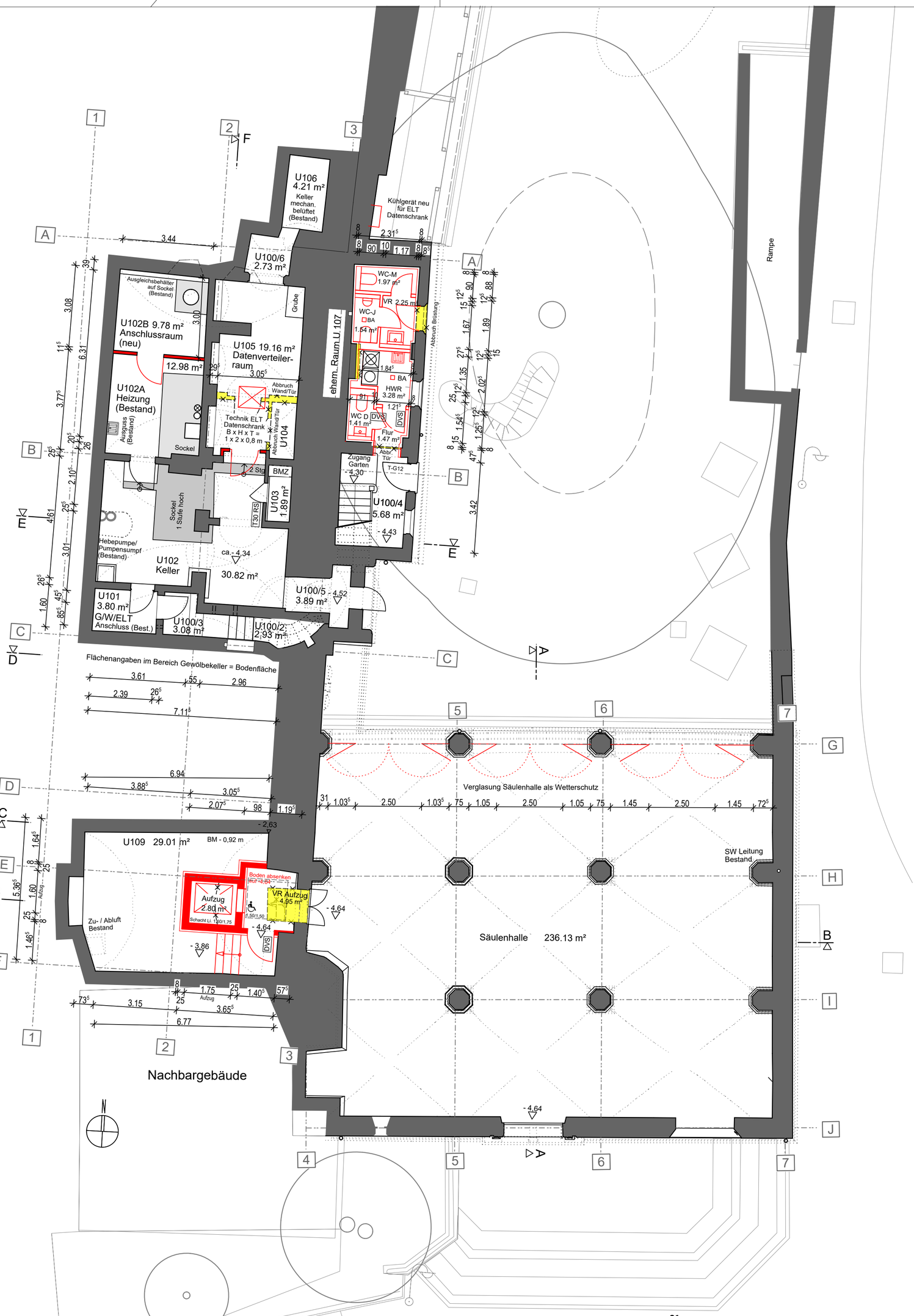
Architekt Dirk Raffegerst
Unterend 2
96110 Scheßlitz
09542-774 61 00
architekturdenkmalpflege@gmx.de

Plan-Nr. G_05.1 Dachgeschoss 2

Datum: 24.11.2020

Genehmigungsplanung

G_05.1 Dachgeschoss 2 M 1/100



Planungsgrundlage:
Verformungsgerechtes Aufmaß - Stand 22.06.2020
Büro für Bauforschung, Dipl. Ing. (FH) Martina Engelhardt
Zum Brauhaus 1, 96190 Untermerzbach, Tel: 09533 / 982551

Die angegebenen Bestands-Maße sind Fertigmaße.
Aufgrund des Baualters sind lot- und fluchtrechte Abweichungen vorhanden,
die Maßangaben im Bestand sind ca. Maße.

Alle angegebenen Höhen beziehen sich auf: **± 0.00 = OK FFB EG (Entrée) = +301,06 üNN**

Legende:

- Bestehende Wand
- Neue Massivwand
- Neue Leichtbauwand
- Bestehende Bauteile
- Neue Bauteile
- Abbruch

NÜRNBERG

Untere Talgasse 8

Baumaßnahme ID/Geb .....

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

Obj-ID 483
Geb-ID 1231

Bauort

Flur Nr. 1348, Untere Talgasse 8, 90403 Nürnberg

Grundstückseigentümer

Stadt Nürnberg
Amt für Geoinformation und Bodenordnung
Bauhof 5, 90402 Nürnberg

Nachbarn

Flur-Nr.	Name
1348/2	Stadt Nürnberg, Amt für Geoinfomation und Bodenordnung Bauhof 5, 90402 Nürnberg
1451	Brand, Eike, Brandstraße 9a, 90482 Nürnberg Brand, Ilona, Brandstraße 9a, 90482 Nürnberg
1348/3	Rieger, Georg, Dr-Carlo-Schmid-Straße 194, 90491 Nürnberg Rieger, Renate Luise, Obere Talgasse 12, 90403 Nürnberg Rieger, Renate, Obere Talgasse 12, 90403 Nürnberg
1361 u. 1361/2	Seyferth, Hermann Gutmaninger Straße 39, 93413 Cham
1359	Tucher von Simmelsdorf, Hanns Ludwig, Freiherr Am Steinernen Kreuz 49, 64297 Darmstadt
1349 u. 1457 u. 1351 u. 1350 u. 1361/3 u. 1361/4	Stadt Nürnberg Amt für Geoinformation und Bodenordnung Bauhof 5, 90402 Nürnberg

Bauherr
Stadt Nürnberg i.V.

Nachbarn
Unterschrift

Bauherrnvertretung

Stadt Nürnberg
Hochbauamt H/B
Marientorgraben 11
90402 Nürnberg
Tel.: +49(0)911 231- 14529
Fax: +49(0)911 231- 5628
christine.felber @stadt.nuernberg.de

Fachplanung

Arbeitsgemeinschaft

Gumbrecht Architekten GmbH

Kleinreuther Weg 87
90408 Nürnberg
0911-27777 08 0
info@gumbrecht-architekten.de

I architektur + denkmalpflege I

Architekt Oliver Reiß
Saarbrückener Str. 37
90469 Nürnberg
0911-410 63 95
info@architekt-reiss.com

Architekt Dirk Raffegerst
Unterend 2
96110 Scheßlitz
09542-774 61 00
architekturdenkmalpflege@gmx.de

Plan-Nr.
G_01.1 Gartengeschoss inkl. Abbruch

Datum: 24.11.2020

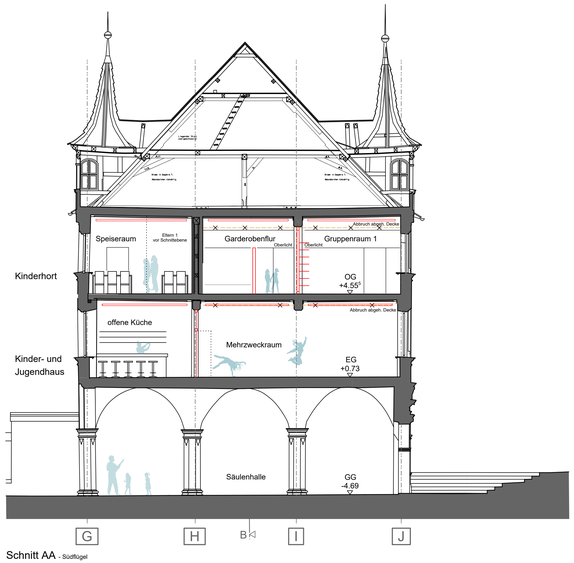
G_01.1 Gartengeschoss inkl. Abbruch M 1/100 Genehmigungsplanung

H/B = 505.85 / 594 (0.30m²)

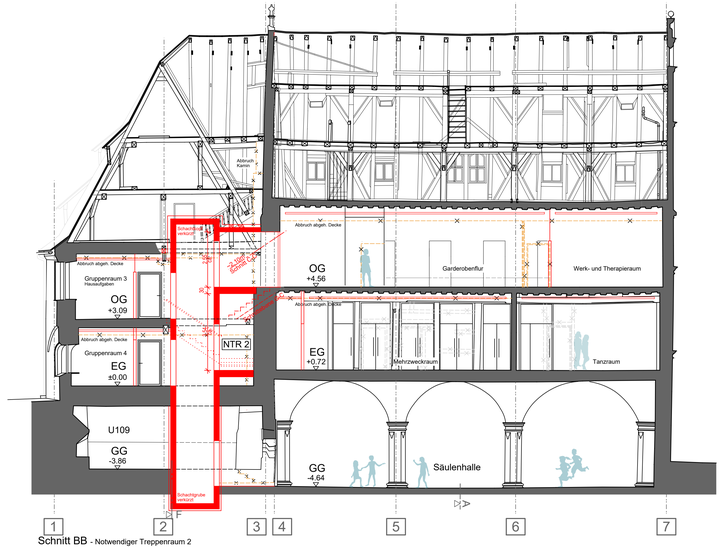
Planungsgrundlage:
Verformungsgerechtes Aufmaß - Stand 22.06.2020
Büro für Bauforschung, Dipl. Ing. (FH) Martina Engelhardt
Zum Brauhaus 1, 96190 Untermerzbach, Tel: 09533 / 982551

Die angegebenen Bestands-Maße sind Fertigmaße.
Aufgrund des Baualters sind lot- und fluchtrechte Abweichungen vorhanden, die Maßangaben im Bestand sind ca. Maße.

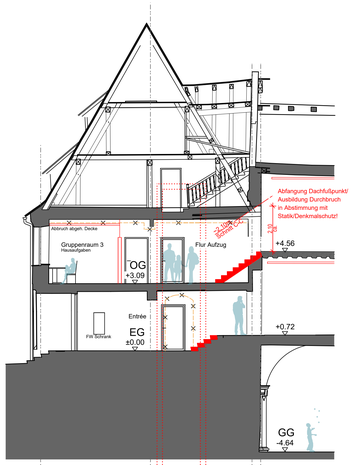
Legende:
- Bestand
- Neue Massivwand / Decke
- Neue Leichtbauteile
- Bestehende Bauteile
- Neue Bauteile
- Abbruch
- Abbruch



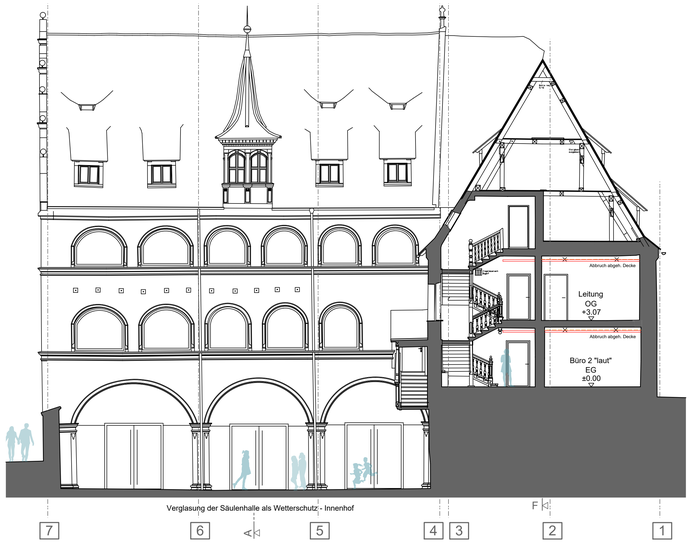
Schnitt AA - Südflügel



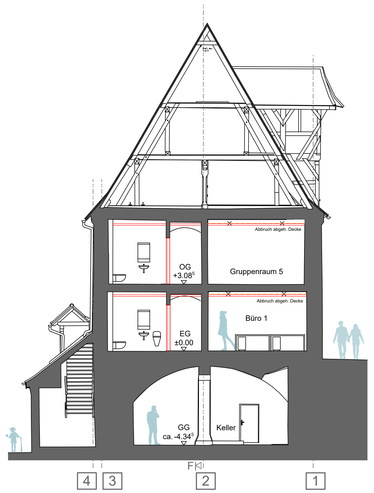
Schnitt BB - Notwendiger Treppenraum 2



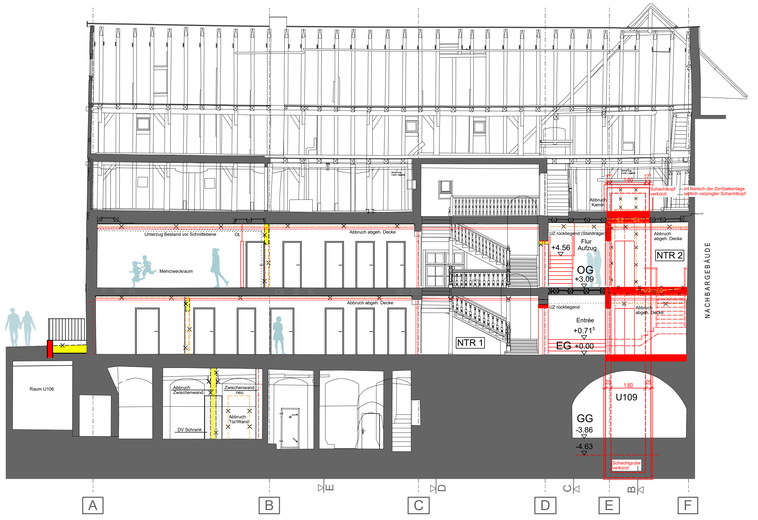
Schnitt CC



Schnitt DD - Notwendiger Treppenraum 1 (Bestand)



Schnitt EE - Westflügel mit Anbau im Gartengeschoss



Schnitt FF - Längsschnitt Westflügel

Baumaßnahme ID/Geb ....

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

Obj-ID 483
Geb-ID 1231

Bauort

Flur Nr. 1348, Untere Talgasse 8, 90403 Nürnberg

Grundstückseigentümer

Stadt Nürnberg
Amt für Geoinformation und Bodenordnung
Bauhof 5, 90402 Nürnberg

Nachbarn

Flur-Nr.	Name
1348/2	Stadt Nürnberg, Amt für Geoinformation und Bodenordnung Bauhof 5, 90402 Nürnberg
1451	Brand, Elke, Brandstraße 9a, 90482 Nürnberg Brand, Ilona, Brandstraße 9a, 90482 Nürnberg
1348/3	Rieger, Georg, Dr.-Carlo-Schmid-Straße 194, 90491 Nürnberg Rieger, Renate Luise, Obere Talgasse 12, 90403 Nürnberg Rieger, Renate, Obere Talgasse 12, 90403 Nürnberg
1361 u. 1361/2	Seyferth, Hermann Guttmannger Straße 39, 93413 Cham
1359	Tucher von Simmelsdorf, Hanns Ludwig, Freiherr Am Steinernen Kreuz 49, 64297 Darmstadt
1349 u. 1457 u. 1351 u. 1350 u. 13613 u. 13614	Stadt Nürnberg Amt für Geoinformation und Bodenordnung Bauhof 5, 90402 Nürnberg

Fachplanung

Arbeitsgemeinschaft

Gumbrecht Architekten GmbH
Kleinreuther Weg 87
90408 Nürnberg
0911-27777-08 0
info@gumbrecht-architekten.de

I architektur + denkmalpflege I
Architekt Oliver Reiß
Staffelsteiner Str. 37
96476 Bad Rodach
0911-410 63 99
info@architekt-reiss.com

Architekt Dirk Raffegerst
Unterend 2
96110 Scheßlitz
09542-774 61 00
architekt.raffegerst@gmx.de

NÜRNBERG

Bauherr
Stadt Nürnberg i.V.

Nachbarn
Unterschrift

Bauherrenvertretung
Stadt Nürnberg
Hochbauamt H/B
Marientorgraben 11
90402 Nürnberg
Tel.: +4909911 231- 5628
Fax: +4909911 231- 5628
christine.feiber @stadt.nuernberg.de

Plan-Nr. G_06.1 Schnitte

Datum: 24.11.2020

Genehmigungsplanung | M 1/100 | G_06.1 Schnitte

Planungsgrundlage:
Verformungsgerechtes Aufmaß - Stand 22.06.2020
Büro für Bauforschung, Dipl. Ing. (FH) Martina Engelhardt
Zum Brauhaus 1, 96190 Untermerzbach, Tel: 09533 / 982551

Die angegebenen Bestands-Maße sind Fertigmaße.
Aufgrund des Baualters sind lot- und fluchtrechte Abweichungen vorhanden,
die Maßangaben im Bestand sind ca. Maße.



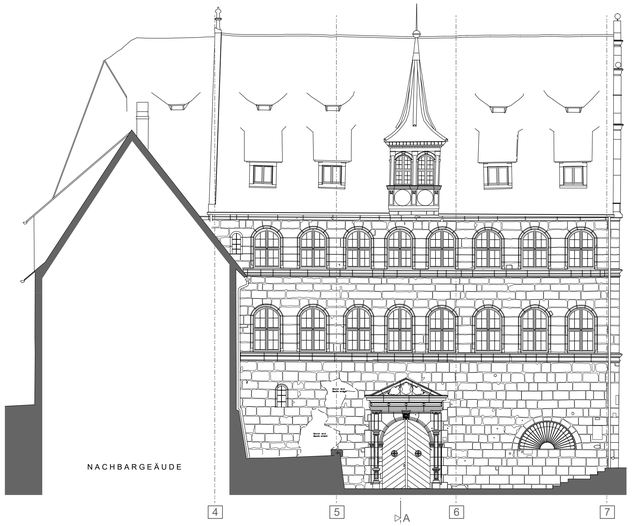
Ansicht West Westflügel



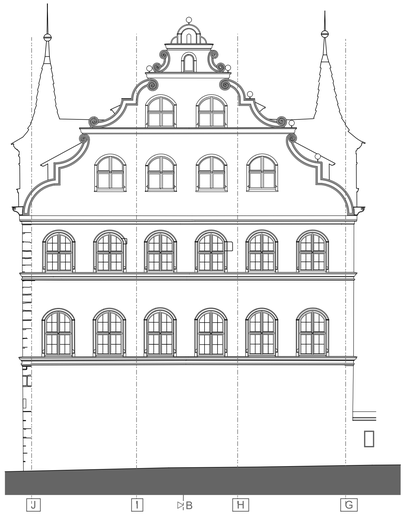
Ansicht Nord Westflügel



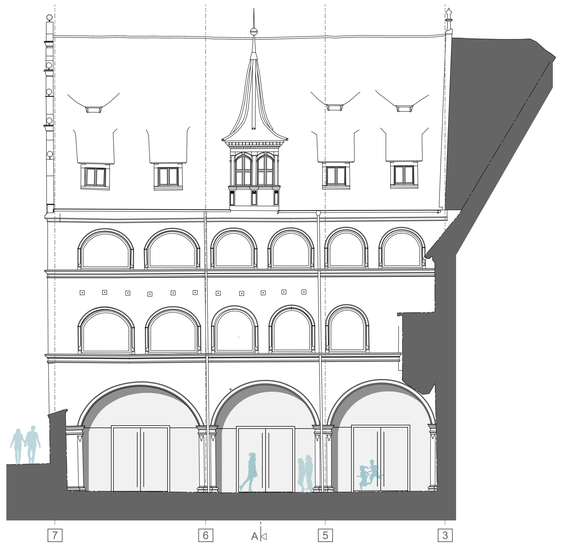
Ansicht Ost Westflügel



Ansicht Süd Südflügel



Ansicht Ost Südflügel



Ansicht Nord Südflügel

Baumaßnahme ID/Geb ....

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

Obj-ID 483
Geb-ID 1231

Bauort

Flur Nr. 1348, Untere Talgasse 8, 90403 Nürnberg

Grundstückseigentümer

Stadt Nürnberg
Amt für Geoinformation und Bodenordnung
Bauhof 5, 90402 Nürnberg

Nachbarn

Flur-Nr.	Name
1348/2	Stadt Nürnberg, Amt für Geoinformation und Bodenordnung Bauhof 5, 90402 Nürnberg
1451	Brand, Elke, Brandstraße 9a, 90482 Nürnberg Brand, Ilona, Brandstraße 9a, 90482 Nürnberg
1348/3	Rieger, Georg, Dr.-Carlo-Schmid-Straße 194, 90491 Nürnberg Rieger, Renate Luise, Obere Talgasse 12, 90403 Nürnberg Rieger, Renate, Obere Talgasse 12, 90403 Nürnberg
1361 u. 1361/2	Seyferth, Hermann Guttmannger Straße 39, 93413 Cham
1359	Tucher von Simmelsdorf, Hanns Ludwig, Freiherr Am Steinernen Kreuz 49, 64297 Darmstadt
1349 u. 1457 u. 1351 u. 1350 u. 13613 u. 13614	Stadt Nürnberg Amt für Geoinformation und Bodenordnung Bauhof 5, 90402 Nürnberg

Fachplanung

Arbeitsgemeinschaft

Gumbrecht Architekten GmbH

Kleinreuther Weg 87
90408 Nürnberg
0911-27777-08 0
info@gumbrecht-architekten.de

I architektur + denkmalpflege I

Architekt Oliver Reiß
Staffelsteiner Str. 37
96215 Lichtenfels
0911-410 63 99
info@architekt-reiss.com

Architekt Dirk Raffegerst
Unterend 2
96110 Scheßlitz
09542-774 61 00
architekt.raffegerst@web@gmx.de

NÜRNBERG

Bauherr
Stadt Nürnberg i.V.

Nachbarn
Unterschrift

Bauherrenvertretung

Stadt Nürnberg
Hochbauamt H/B
Marientorgraben 11
90402 Nürnberg
Tel.: +4909911 231- 5428
Fax: +4909911 231- 5828
christine.feiber @stadt.nuernberg.de

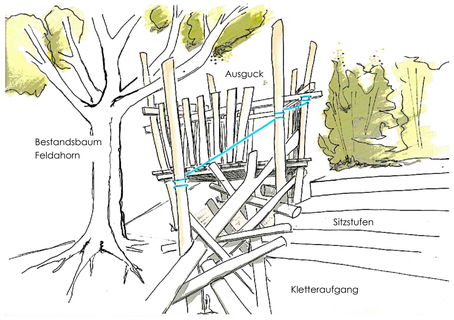
Genehmigungsplanung

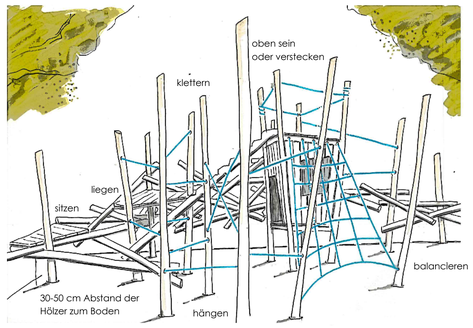
G_07 Ansichten M 1/100

Plan-Nr. G_07 Ansichten

Datum: 24.11.2020

Anmutungen





Individuelle Kletterstruktur mit Sitzpodest und Ausguck-Plattform, Kletterbalken und Hangelseilen



Wasserspielelemente Bodendüsen und Druckknopf zur Aktivierung

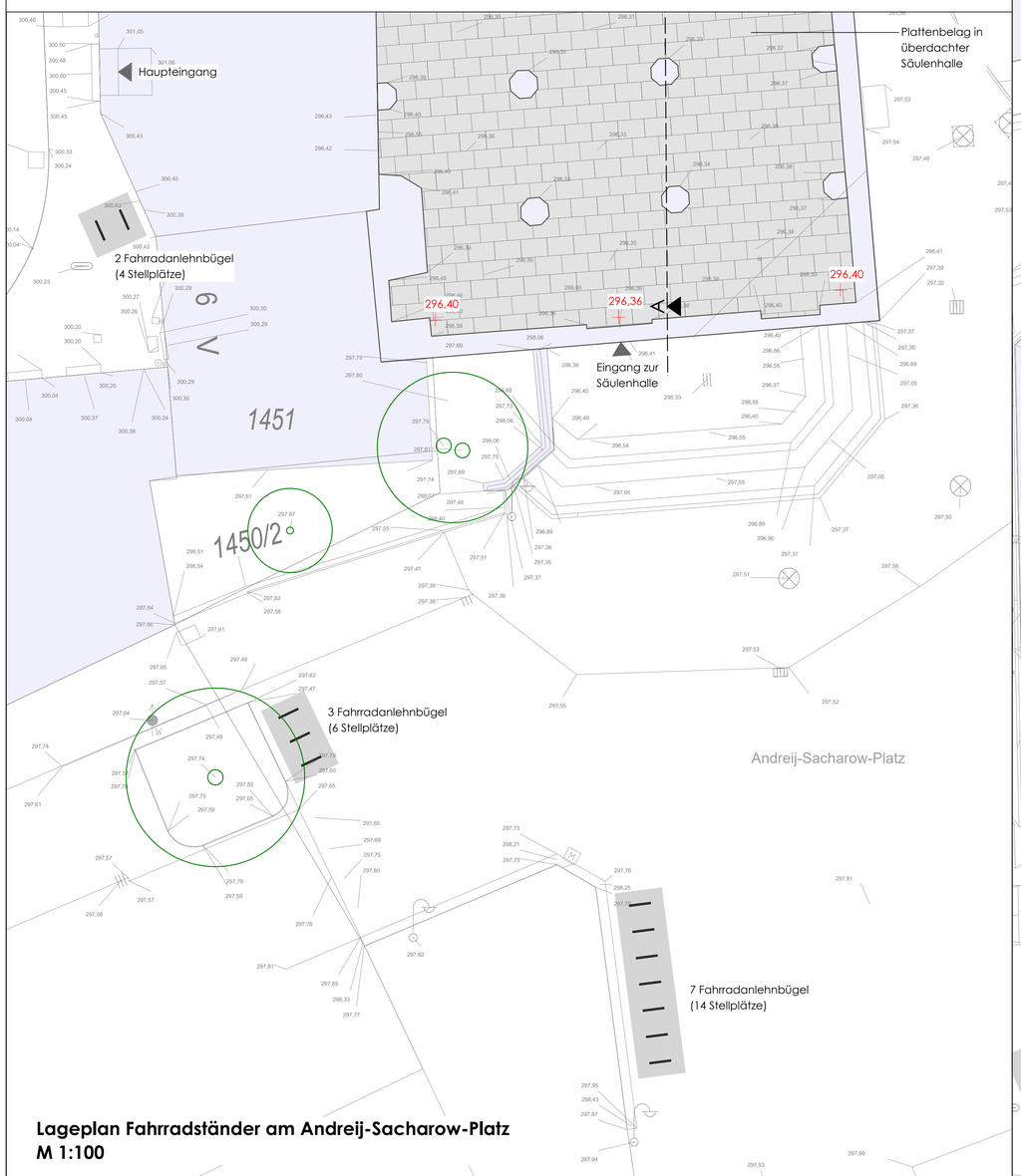


Arena-Pflaster

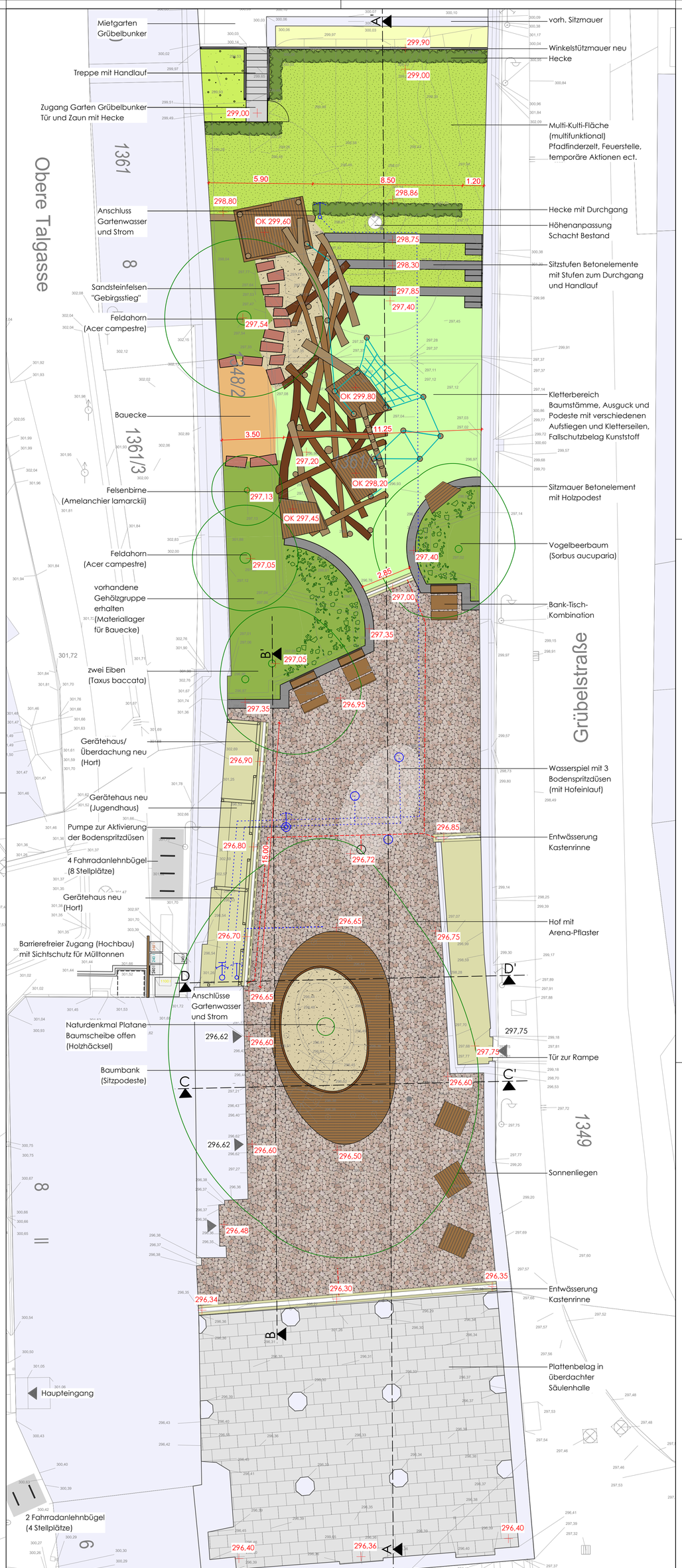


Sonnenliege

Fahrradanlehnbügel



Lageplan Fahrradständer am Andreij-Sacharow-Platz
M 1:100



Legende

Planung

- Belagsfläche Arena-Pflaster
- Belagsfläche Platten
- Fallschutzbelag (Kunststoff)
- Betonrechteckpflaster
- Ausstattungen, Holzpodeste
- Holzhäcksel/Holzschnitzel
- Bauecke
- Rasenfläche mit Hecke
- Grünflächen (Mulch) mit Wildstauden
- Pflanzflächen (Grübelbunker)
- Unbefestigt/Schotterrasen (Grübelbunker)
- Rundholzbalken (Eiche, Robinie)
- Mauern/Sitzsteine Beton
- Quadersteine Sandstein
- Zaun, Geländer
- 313,80 Höhen neu
- Entwässerungsleitung, Kastenrinne
- Wasserleitung und Wasseranschluss
- Fahrradanlehnbügel mit Angleichung Bestand Pflaster (insgesamt 32 Fahrradstellplätze)

Bestand

- vorhandene Gebäude
- 296,28 Bestandsvermessung mit Bestandshöhen
- Baum/Gehölze vorhanden

Maßstab 1:100

0 0,5 1 2 5 10 m

PLANUNG :
KERSTIN GRUBER, LANDSCHAFTSARCHITEKTIN
91413 Neustadt a.d. Aisch, Kleinerlbacher Ortstraße 32
Fon 09161/8835012, Fax 09161/8835019 E-Mail: kontakt@gruber-freiraumplanung.de

Nr.	Datum	Art der Änderung	Bearbeiter	SÖR/1-G

Kartengrundlage / Luftbild / Geobasisdaten: © Landesamt für Vermessung und Geoinformation

Plannummer: 21 B 08.03 Objektschlüssel: B3_ 427851

Gemarkung: Nürnberg Sebald Flurnummer: 1348

M 1:100 im Original

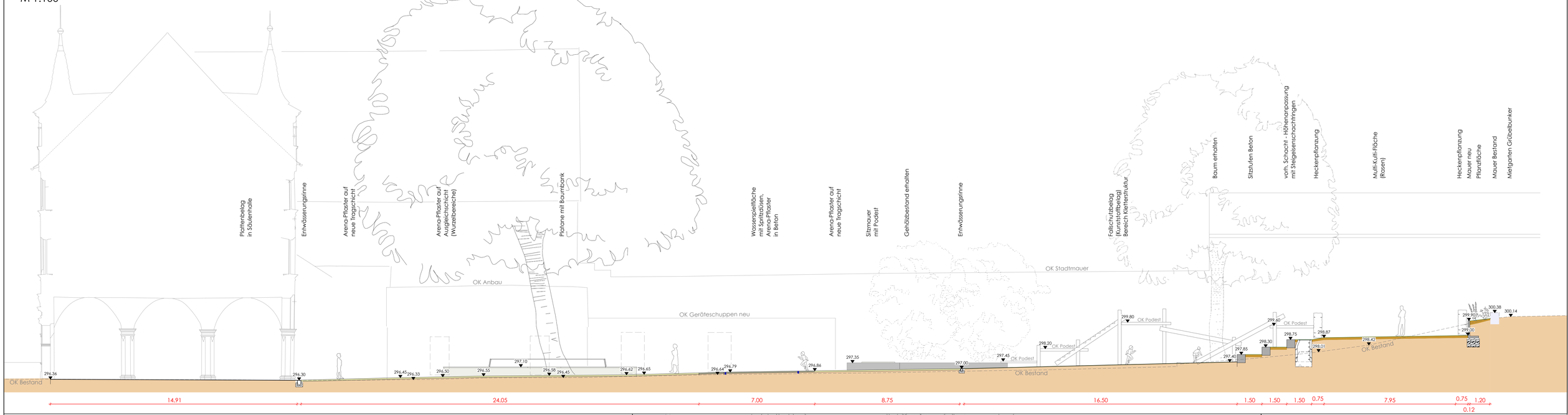
Untere Talgasse 8, Umbau zu KiJH und Kiho
Außenanlagen
Entwurf

bearbeitet	Servicebetrieb Öffentlicher Raum Nürnberg
gezeichnet	Planung und Bau
SÖR/1-G/1	SÖR / 1
SÖR/1-G	Nürnberg, 26.11.2020

H/B = 900 / 970 (0.87m²)

Ö 2

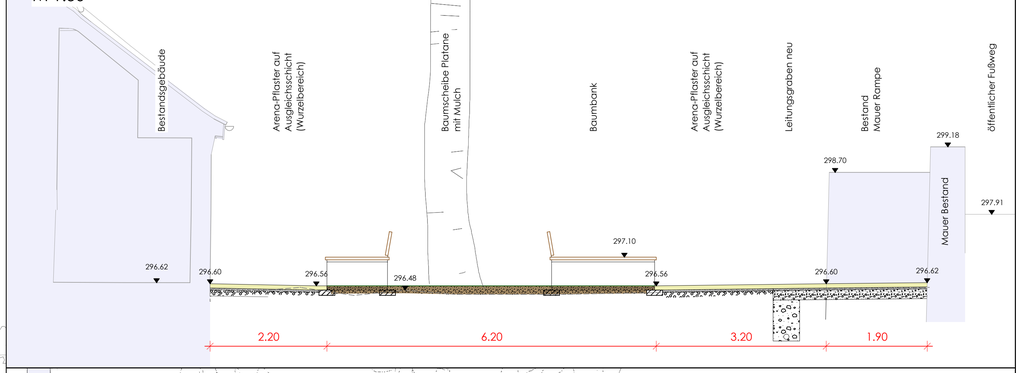
Schnitt A-A' Längsschnitt Innenhof
M 1:100



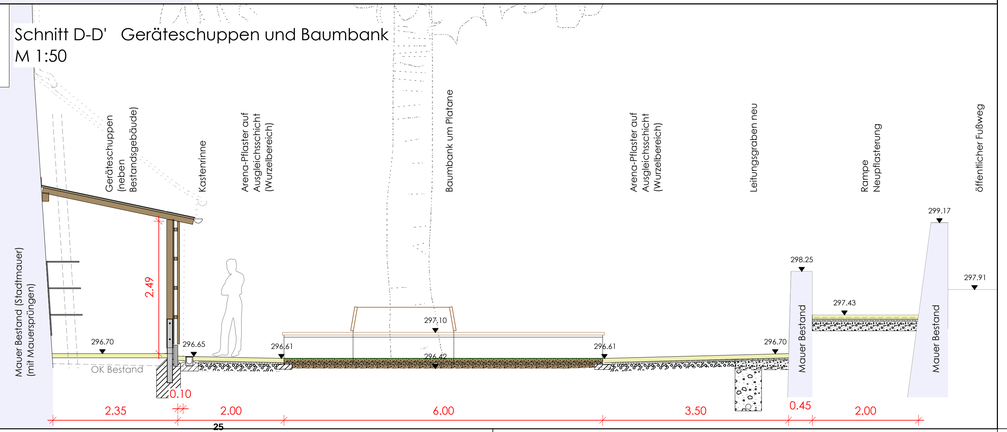
Schnitt B-B' Ansicht Geräteschuppen
M 1:100



Schnitt C-C' Baumscheibe Platane
M 1:50



Schnitt D-D' Geräteschuppen und Baumbank
M 1:50



PLANUNG :

KERSTIN GRUBER, LANDSCHAFTSARCHITEKTIN

91413 Neustadt a.d. Aisch, Kleinerlbacher Ortstraße 32

Fon 09161/8835012, Fax 09161/8835019 E-Mail: kontakt@gruber-freiraumplanung.de

Nr.	Datum	Art der Änderung	Bearbeiter	SÖR/1-G

Kartengrundlage / Luftbild / Geobasisdaten: © Landesamt für Vermessung und Geoinformation

Plannummer: 21 B 08.04 Objektschlüssel: B3_ 427851

Gemarkung: Nürnberg Sebald Flurnummer: 1348

M 1:100/50 im Original

NÜRNBERG

Untere Talgasse 8, Umbau zu KiJH und Kiho
Außenanlagen
Entwurf Schnitte

bearbeitet	Servicebetrieb Öffentlicher Raum Nürnberg
gezeichnet	Planung und Bau
SÖR/1-G/1	SÖR / 1
SÖR/1-G	Nürnberg, 26.11.2020

SÖR Servicebetrieb Öffentlicher Raum Nürnberg

H/B = 600 / 970 (0.58m²)

Auswirkung des Neubaus bzw. der Sanierung auf den Klimaschutz

Baumaßnahme: *Untere Talgasse 8, Umbau zu KiJH und KiHo*

Kategorie: Sanierung Standard: Denkmal

Bewertungsspanne:	negativ	moderat	gering	positiv
CO2-Emissionen im Betrieb (Wärme und Strom)				
~~Neubau:~~	~~≥ 15 kg/(m²a)~~	~~8 - 15 kg/(m²a)~~	~~1 - 8 kg/(m²a)~~	~~< 1 kg/(m²a)~~
Sanierung:	≥ 22 kg/(m²a)	11 - 22 kg/(m²a)	5 - 11 kg/(m²a)	< 5 kg/(m²a)
Erfüllungsgrad: **3,3%**				
Gewichtungsfaktor: **4**	*Anmerkung: Berechnungsgrundlage energ. Sanierung 2009 (Berechnung gem. DIN-V-18599).*			
"Graue Energie" (CO2-Emissionen durch Materialienherstellung)				
	wenig effizient	mod. effizient	effizient	hocheffizient
Erfüllungsgrad: **64,4%**				
Gewichtungsfaktor: **1**	*Anmerkung: Datengrundlage Ökobaudat.*			
Energetische Qualität Gebäudehülle (mittlerer U-Wert [W/m²K])				
~~Neubau:~~	~~> 0,3 W/(m²K)~~	~~0,25 - 0,3 W/(m²K)~~	~~0,2 - 0,25 W/(m²K)~~	~~< 0,2 W/(m²K)~~
Sanierung:	0,6 W/(m²K)	0,4 - 0,6 W/(m²K)	0,3 - 0,4 W/(m²K)	0,3 W/(m²K)
Erfüllungsgrad: **25,0%**				
Gewichtungsfaktor: **1,5**	*Anmerkung: Berechnungsgrundlage energ. Sanierung 2009 (Berechnung gem. DIN-V-18599).*			
Konzept Heizung, Lüftung, Strom und erneuerbare Energien				
	wenig effizient	mod. effizient	effizient	hocheffizient
Erfüllungsgrad: **16,0%**				
Gewichtungsfaktor: **1,5**	*Anmerkung:*			
Konzept Sommerlicher Wärmeschutz und Begrünung				
	wenig effizient	mod. effizient	effizient	hocheffizient
Erfüllungsgrad: **52,5%**				
Gewichtungsfaktor: **1**	*Anmerkung:*			
Bonus Nachhaltigkeit und Innovation				
	niedrig	mittel	hoch	sehr hoch
Erfüllungsgrad: **0,0%**				
Gewichtungsfaktor: **0,5**	*Anmerkung:*			

Bewertung der Gesamtmaßnahme:

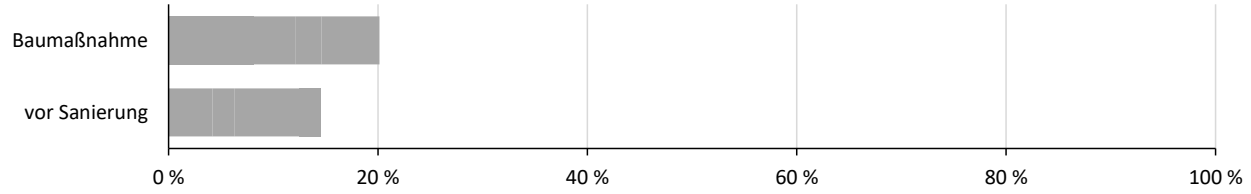
Auswirkung auf den Klimawandel: **moderat**

gewichteter, mittlerer Erfüllungsgrad aller betrachteten Kriterien: **20,2%**

Vergleich mit Zustand vor Sanierung:

Auswirkung auf den Klimawandel: **negativ**

gewichteter, mittlerer Erfüllungsgrad aller betrachteten Kriterien: **14,5%**



Kommentar

Es handelt sich um eine reine Umbaumaßnahme. 2009 wurde die Gebäudehülle energetisch saniert (Innendämmung, Fensteraustausch, Dämmung oberste Geschossdecke) sowie die Heizungsanlage erneuert (Gas-Brennwert). Somit ergeben sich hinsichtlich der Auswirkungen auf den Klimawandel kaum Änderungen gegenüber dem Bestand. Einen positiven Einfluss auf die Bilanz hat, dass die historische Bausubstanz weitestgehend erhalten bleibt und für die neue Nutzung lediglich ergänzt wird. Um den CO2-Ausstoß zukünftig erheblich absenken zu können, wäre eine Umstellung der Wärmeversorgung auf einen Energieträger mit einem höheren regenerativen Anteil (z.B. Fernwärme) spätestens dann sinnvoll, wenn die Heizungsanlage zur Erneuerung ansteht.

Hochbauamt	Dirk Stolzenberger	Verwendete Version des
H/ZA-KEM	27.01.2021	Bewertungs-Tools: V21-01

Beschlussvorlage
H/017/2021

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Bau- und Vergabeausschuss	13.04.2021	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Wandererstraße 170, Neubau eines 5-gruppigen Hort einschl. 4 Allgemeine Unterrichtsräume in Modulbauweise
Objektplan

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Planungs-+Kostendatenblatt
Lageplan
EG_Grundriss
OG_Grundriss
Ansichten
Ansichten_Schnitte
Außenanlagen_210308
Klimacheck

Sachverhalt (kurz):

Die ursprünglich 4-zügige Friedrich-Wanderer-Grundschule befindet sich im Westen von Nürnberg. Durch die stark gestiegenen Schülerzahlen ist die Schule aktuell 6-zügig und wird voraussichtlich ein Maximum in einer 7-Zügigkeit erreichen. Um den Raumbedarf der Schule zu decken wurde im März 2019 ein Erweiterungsbau mit vier Klassenräumen in Betrieb genommen. 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 muss.

Um dem gestiegenen Raumbedarf zu begegnen, soll im Norden des Schulgrundstückes ein Neubau in Modulbauweise als 5-gruppiger Kinderhort mit vier allgemeinen Unterrichtsräumen errichtet werden.

Die Maßnahme wurde am 21.10.2020 im Ältestenrat zum Projekt Freeze und zur Aufnahme in den MIP 21-24 genehmigt und in den MIP mit der Nr. E3650106900U aufgenommen.

Aufgrund der Dringlichkeit musste die Maßnahme bereits während der Leistungsphase 3 zum MIP angemeldet werden. Im Zuge des Bauantragsverfahren wurde eine Stellplatzaltlast des Gesamtareals zum Gegenstand des Verfahrens. Zusätzlich wurde in Absprache mit Stk eine Indizierung des Projektes vorgenommen. Um vorgenannten Finanzbedarf zu decken, ist im Objektplan eine Verpflichtungsermächtigung vom 18.03.2021 enthalten.

Die Gesamtkosten belaufen sich auf 7,920 Mio EUR.

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	7.920.000 €	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft ☐ nur für einen begrenzten Zeitraum	
davon investiv	7.920.000 €	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:
Die genaue Personalbedarfsplanung wird vom Bedarfsträger zu gegebener Zeit mit DiP abgestimmt.

3. Diversity-Relevanz:

☒ Nein

☐ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:
Die Beschlussfassung des Projekt Freezes hat keine Diversity-Relevanz.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☒ **Ref. IV**

☒ **Ref. V**

☒ **Ref. I/II-Stk**

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Vergabeausschuss genehmigt den Objektplan für die Maßnahme
Wandererstraße 170, Neubau eines 5-grp. Hort einschl. 4 AUR in Modulbauweise.
Nach der vorliegenden Kostenberechnung betragen die voraussichtlichen Gesamtkosten
7,920 Mio. EUR.

Beilage

Wandererstraße 170, Neubau eines 5-grp. Horts und 4 allgemeine Unterrichtsräume
hier: Objektplan

Entscheidungsvorlage:

1. 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 den 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 muss.

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 sollen nach Vorgabe des Schulverwaltungsamtes nach Fertigstellung in die noch zu errichtende künftige Grundschule West umziehen. Nach Umzug der vier Klassenräume soll das Gebäude als 6-gruppiger Hort 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.

2. 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. Dieses 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 eine weitere Garderobe, 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.

3. Kosten

Die Gesamtkosten der Maßnahme betragen 7,920 Mio. EUR inkl. Bauverwaltungskosten.

Kostengruppe	Bezeichnung	Kosten in EUR
100	Grundstück	- EUR
200	Herrichten und Erschließen	142.760,95 EUR
300	Bauwerk - Baukonstruktion	3.129.937,00 EUR
400	Bauwerk Technische Anlagen	1.052.665,87 EUR
500	Außenanlagen	596.124,71 EUR
600	Ausstattung und Kunstwerke	261.027,14 EUR
700	Baunebenkosten **ohne BVK**	840.763,66 EUR
	Stellplatzablöse aus Altlast 14 PKW	100.000,00 EUR
	Indizierung mit 2%	129.142,86 EUR
	Zwischensumme	6.252.422,18 EUR
	Mehrwertsteuer 19%	1.187.960,22 EUR
	Aufrundung	617,60 EUR
Gesamtkosten brutto ohne BVK		**7.441.000,00 EUR**
Bauverwaltungskosten, BVK		**479.000,00 EUR**
Gesamtkosten brutto mit BVK		**7.920.000,00 EUR**

Es wird mit zusätzlichen Personalkosten von etwa 332.000 EUR gerechnet. Die genaue Personalbedarfsplanung wird von J zu gegebener Zeit mit DiP abgestimmt. Die Folgekosten für Unterhalt und Bewirtschaftung betragen ca. 60.000 EUR/Jahr.

4. Finanzierung/Fördermittel

Die Mittel sind im MIP 21-24 unter der Nr. 1069 eingestellt. Die Finanzierung der 2 %igen Indizierung brutto in Höhe von 154.000 EUR und der Stellplatzablöse von 14 PKW-Stellplätzen i. H. v. brutto 119.000 EUR erfolgt über die Bewilligung einer Verpflichtungsermächtigung für 2022.
Es werden nach Art. 10 FAG in Höhe 1,918 Mio. EUR als Zuweisungen erwartet.

5. Zeitliche Umsetzung

Der Rahmenterminplan sieht den Baubeginn für Juni 2021 vor. Die Fertigstellung soll möglichst bis zum Schuljahresbeginn 2022/23 erfolgen.

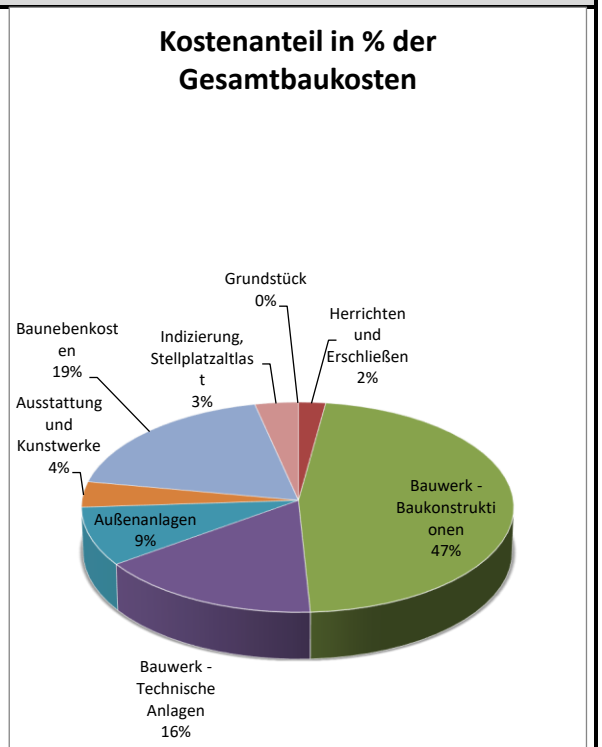
Planungs-/Kostendaten nach DIN 276/277 **5.2.4**

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:*
Wandererstraße 170 - Neubau eines 5-grp. Hort einschl. 4 AUR	2021-24; E3650106900U	19%	☑ Neubau ☐ Altbau / Sanierung	☑ Passivhaus ☐ EneV ☐ plus:

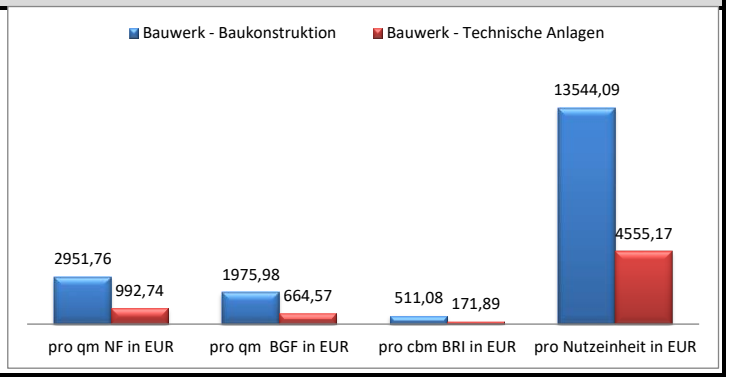
1. Kostendaten

			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**	**169.885,53**		**3,4%**		**2,1%**
		Herrichten und Erschließen ohne Abbruch, Altlasten		142.709,50			
	KG 212	Abbruchmaßnahmen		27.176,03			
	KG 213	Altlastenbeseitigung					
KG 300		**Bauwerk - Baukonstruktionen**	**3.724.625,03**		**74,8%**		**47,0%**
	KG 310	Baugrube		74.645,22		2,0%	
	KG 320	Gründung		95.297,06		2,6%	
	KG 330	Außenwände		3.154.847,00		84,7%	
	KG 340	Innenwände		500,00		0,0%	
	KG 350	Decken		56.000,00		1,5%	
	KG 360	Dächer		182.910,00		4,9%	
	KG 370	Baukonstruktive Einbauten		73.750,00		2,0%	
	KG 390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktion		86.675,75		2,3%	
KG 400		**Bauwerk - Technische Anlagen**	**1.252.672,39**		**25,2%**		**15,8%**
	KG 410	Abwasser, Wasser, Gas		114.477,85		9,1%	
	KG 420	Wärmeversorgungsanlagen		164.220,00		13,1%	
	KG 430	Lufttechnische Anlagen		342.150,00		27,3%	
	KG 440	Starkstromanlagen		343.267,41		27,4%	
	KG 450	Fernmeldeanlagen		132.858,18		10,6%	
	KG 460	Förderanlagen		82.200,00		6,6%	
	KG 470	Nutzungsspezifische Anlagen		56.000,00		4,5%	
	KG 480	Gebäudeautomation		0,00		0,0%	
	KG 490	Sonstige technische Anlagen		17.498,95		1,4%	
Bauwerkskosten-BWK (KG 300 + KG 400)			*4.977.297,42*		*1,00*		*0,63*
KG 500		**Außenanlagen**	**709.388,40**		**14,3%**		**9,0%**
KG 600		**Ausstattung und Kunstwerke**	**310.622,30**		**6,2%**		**3,9%**
KG 700		**Baunebenkosten**	**1.479.359,45**		**29,7%**		**18,7%**
		Baunebenkosten ohne Interim		1.479.359,45			
		Interimsmaßnahmen					
		Indizierung, Stellplatzaltlast	**272.680,00**		5,5%		3,4%
Gesamtbaukosten (GBK)			**7.919.233,10**		**159,1%**		**100,0%**
Gesamtbaukosten ohne Abbruch, Altlast, Interim			7.892.057,07		1,59		1,00



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**	**6275,99**	**4201,30**	**1086,65**	**28797,21**
Gesamtbaukosten ohne Abbruch, Altlast, Interim		*6275,99*	*4201,30*	*1086,65*	*28797,21*
Erschließung (mit Abbruch, Altlast)	KG 200	134,63	90,13	23,31	617,77
Erschließung (ohne Abbruch, Altlast)		*113,10*	*75,71*	*19,58*	*518,94*
Bauwerk - Baukonstruktion	**KG 300**	**2951,76**	**1975,98**	**511,08**	**13544,09**
Bauwerk - Technische Anlagen	**KG 400**	**992,74**	**664,57**	**171,89**	**4555,17**
Bauwerkskosten	*KG 300+400*	*3944,51*	*2640,55*	*682,97*	*18099,26*
Außenanlagen	KG 500	562,19	376,34	97,34	2579,59
Ausstattung und Kunstwerke	KG 600	246,17	164,79	42,62	1129,54
Baunebenkosten (mit Interim)	KG 700	1172,39	784,83	202,99	5379,49
Baunebenkosten (ohne Interim)		*1172,39*	*784,83*	*202,99*	*5379,49*



3. Planungsdaten

a. Fläche des Grundstückes

		in qm	%-Anteil an Grundstücksfläche
Bebaute Grundstücksfläche	BGSF	942,79	4,6%
+ Unbebaute Grundstücksfläche	UGSF +	19.444,21	95,4%
= Grundstücksfläche	GSF =	20.387,00	100,0%

b. Bauwerk nach Grundflächen

		"Ist" in qm	"Soll" in qm	Abweichung in qm
zuwendungsfähige Hauptnutzfläche (nach Fördergeber)		1.006,58	886,00	120,58
+ nicht förderfähige Flächen	+	255,25	216,00	39,25

		in qm	Flächenanteil Menge/NF (%)	Flächenanteil Menge/BGF (%)	Menge/NE
= Nutzfläche	**NF =**	1.261,83		66,9%	4,59
+ technische Funktionsfläche	TF +	31,00	2,5%	1,6%	0,11
+ Verkehrsfläche	VF +	357,95	28,4%	19,0%	1,30
= Netto-Grundfläche	**NGF =**	**1.650,78**	130,8%	87,6%	6,00
+ Konstruktions-Grundfläche	KGF +	234,17	18,6%	12,4%	0,85
= Brutto-Grundfläche	**BGF =**	**1.884,95**	149,4%		6,85

c. Bauwerk nach Brutto-Rauminhalt

	in cbm	BRI/NF (m)	BRI/BGF (m)	BRI/NE
BRI	7.287,76	5,78	3,87	26,50

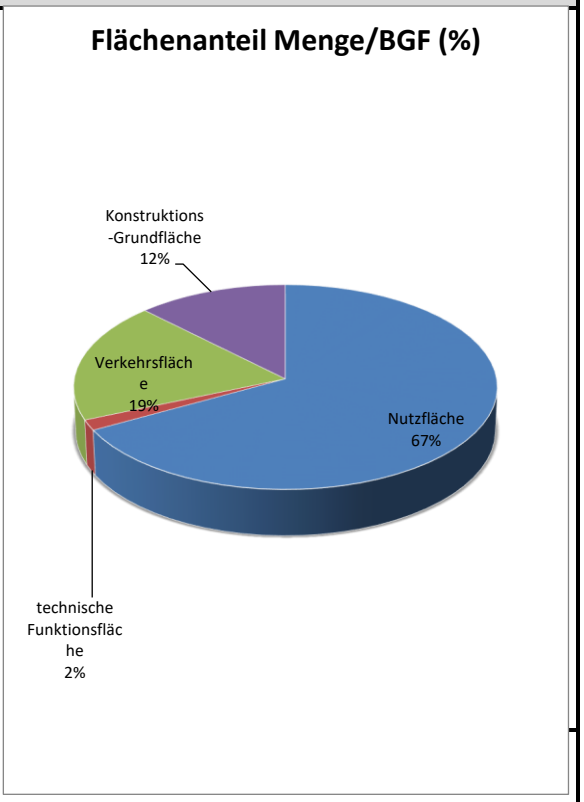
d. Nutzeinheiten

(z.B. Arbeitsplätze, Schülerzahl etc.)

	Bezeichnung	Anzahl	NF/NE (qm)	BGF/NE (qm)
NE	Kinder	275	4,59	6,85

e. Kompaktheit des Gebäudes

	in qm	A/BRI
Außenhüllfläche	3006,34	0,41

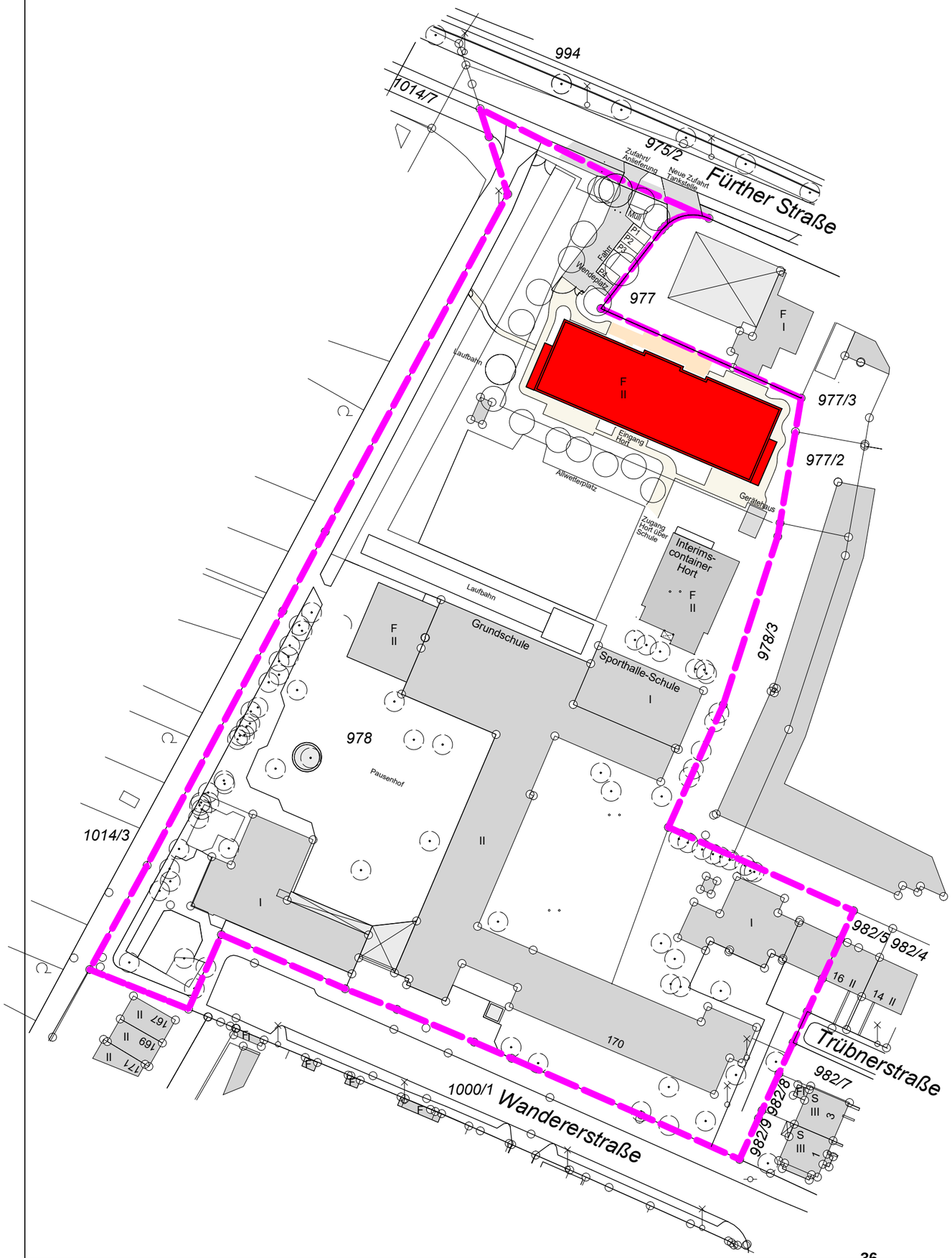


Nürnberg, den 15.03.2021
Hochbauamt

Abteilung: H/B

Projektleitung: Wetzorke/Czernohous

Tel.: 14084/



Ö 3

NÜRNBERG

Kinderhort
Wandererstraße

Baumaßnahme

Neubau eines Hortgebäudes für
5 Hortgruppen und 4 Unterrichtsräume

Wandererstraße 170
Flur-Nr. 978
Gemarkung: Höfen

Bauherr
Stadt Nürnberg
i.V.

Nachbarn

Bauherrnvertretung

Stadt Nürnberg
Hochbauamt H/B
Marientorgraben 11
90402 Nürnberg

Tel.: +49(0)911 231- 14084
Fax: +49(0)911 231- 5628
frank.wetzorke@stadt.nuernberg.de

Fachplanung

ARCHITEKTEN
ULRICH + ULRICH
Dipl.Ing.(FH) S.Ulrich/VFA
Krelingstraße 39
90408 Nürnberg

Tel.: 0911 / 93514-0
Fax: 0911 / 93514-33
arch.ulrich@t-online.de

Plan-Nr. 301

15.03.2021

Genehmigungsplanung

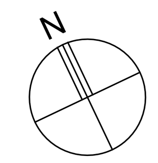
301 **Lageplan** M 1/1000

H/B = 297 / 420 (0.12m²)

Allplan 2017

Ö 3





NÜRNBERG

Kinderhort
Wandererstraße

Baumaßnahme

Neubau eines Hortgebäudes für
5 Hortgruppen und 4 Unterrichtsräume

Wandererstraße 170
Flur-Nr. 978
Gemarkung: Höfen

Bauherr
Stadt Nürnberg
i.V.

Nachbarn

Bauherrnvertretung
Stadt Nürnberg
Hochbauamt H/B
Marientorgraben 11
90402 Nürnberg
Tel.: +49(0)911 231- 14084
Fax: +49(0)911 231- 5628
frank.wetzorke@stadt.nuernberg.de

Fachplanung
ARCHITEKTEN
ULRICH + ULRICH
Dipl.Ing.(FH) S.Ulrich/VFA
Krelingstraße 39
90408 Nürnberg
Tel.: 0911 / 93514-0
Fax: 0911 / 93514-33
arch.ulrich@t-online.de

Plan-Nr. 302

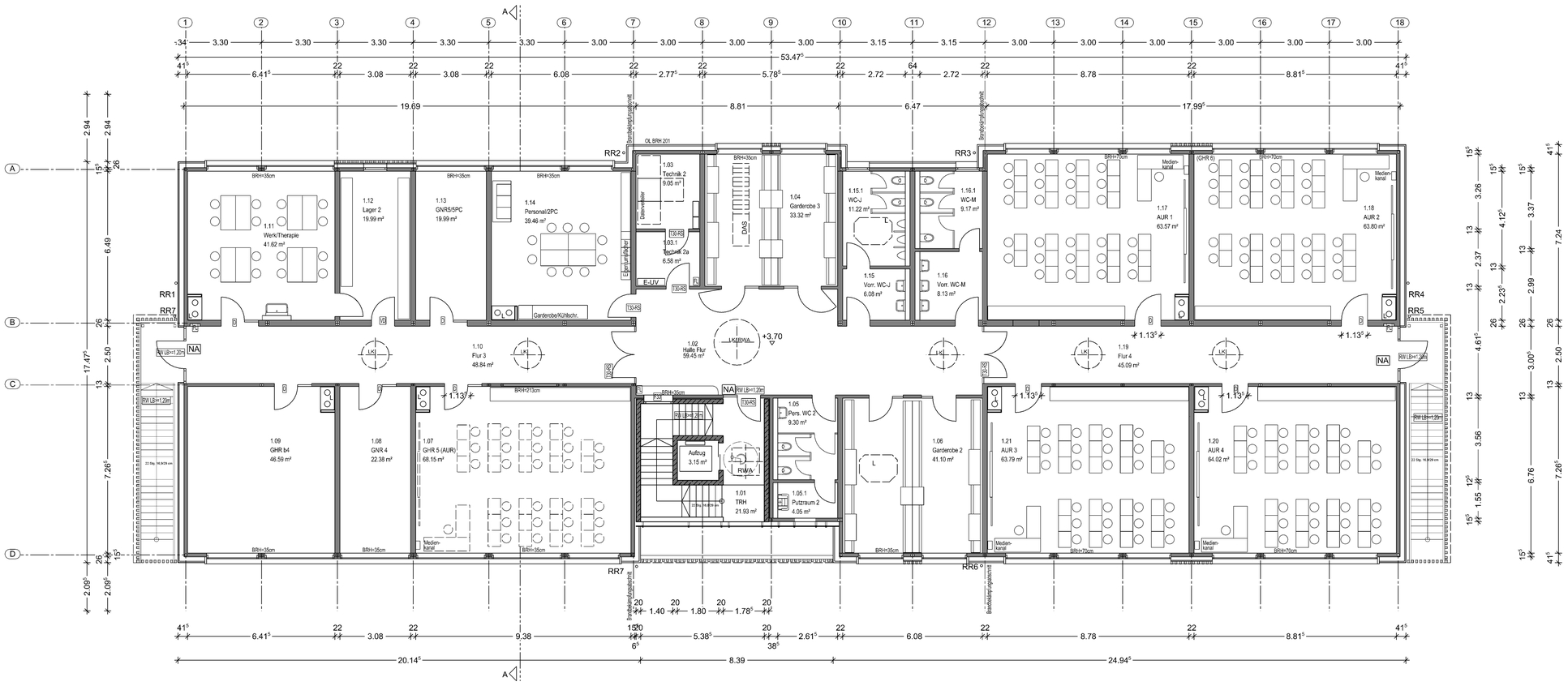
15.03.2021

Genehmigungsplanung

302 Erdgeschoss M 1/100

H/B = 594 / 1000 (0.59m²)

Allplan 2017



N

Baumaßnahme

Neubau eines Hortgebäudes für
5 Hortgruppen und 4 Unterrichtsräume

Wandererstraße 170
Flur-Nr. 978
Gemarkung: Höfen

NÜRNBERG

Kinderhort
Wandererstraße

Bauherr
Stadt Nürnberg
i.V.

Nachbarn

Bauherrnvertretung

Stadt Nürnberg
Hochbauamt H/B
Marientorgraben 11
90402 Nürnberg
Tel.: +49(0)911 231- 14084
Fax: +49(0)911 231- 5628
frank.wetzorke@stadt.nuernberg.de

Fachplanung

ARCHITEKTEN
ULRICH + ULRICH
Dipl.Ing.(FH) S.Ulrich/VFA
Krellingstraße 39
90408 Nürnberg
Tel.: 0911 / 93514-0
Fax: 0911 / 93514-33
arch.ulrich@t-online.de

Plan-Nr. 303

16.11.2020

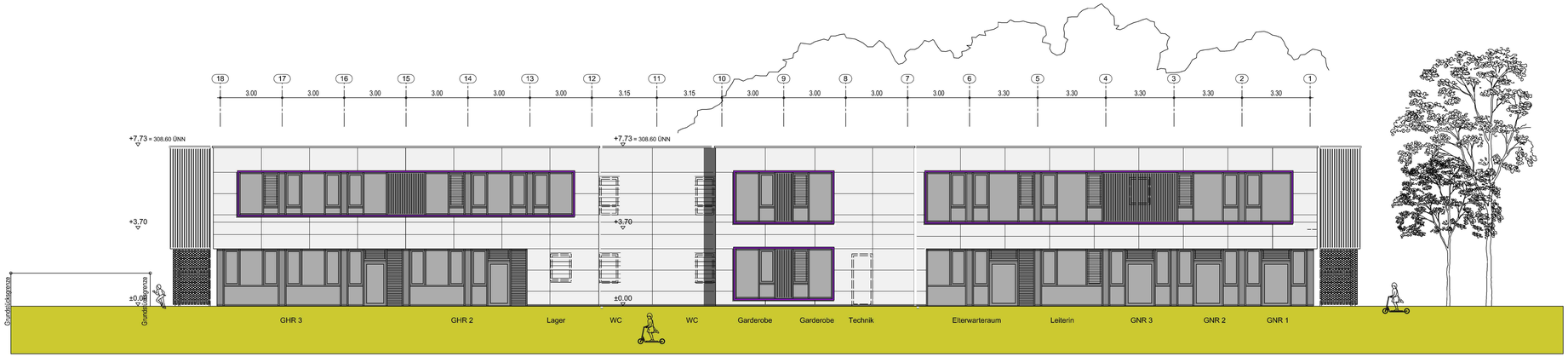
Objektplanung

303 **Obergeschoss** M 1/100

H/B = 420 / 910 (0.38m²)



Ansicht von Süden



NÜRNBERG

Kinderhort
Wandererstraße

Baumaßnahme

Neubau eines Hortgebäudes für
5 Hortgruppen und 4 Unterrichtsräume

Wandererstraße 170
Flur-Nr. 978
Gemarkung: Höfen

Bauherr
Stadt Nürnberg
i.V.

Nachbarn

Bauherrnvertretung
Stadt Nürnberg
Hochbauamt H/B
Marientorgraben 11
90402 Nürnberg
Tel.: +49(0)911 231- 1408
Fax: +49(0)911 231- 5628
frank.wetzofe@stadt.nuernberg.de

Fachplanung
ARCHITEKTEN
ULRICH + ULRICH
Dipl.Ing.(FH) S.Ulrich/VFA
Krelingstraße 39
90408 Nürnberg
Tel.: 0911 / 93514-0
Fax: 0911 / 93514-33
arch.ulrich@t-online.de

Plan-Nr. 306

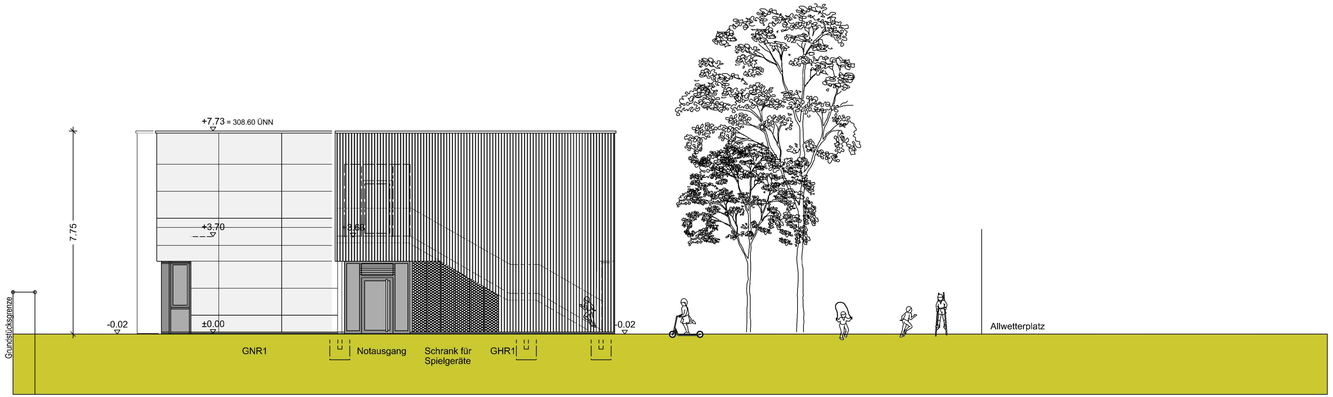
16.11.2020

Objektplanung

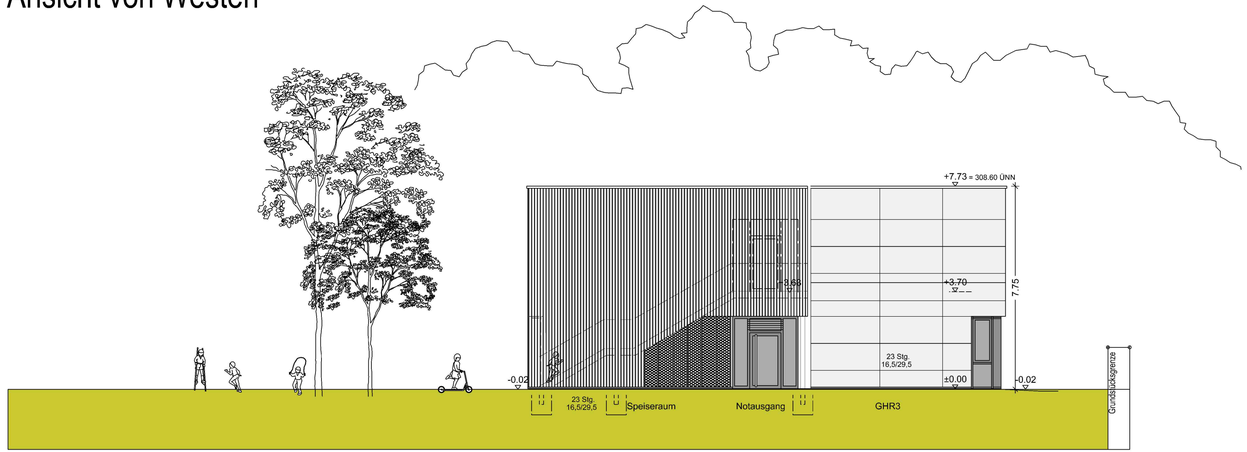
306 Ansichten M 1/100

H/B = 379 / 1062 (0.40m²)

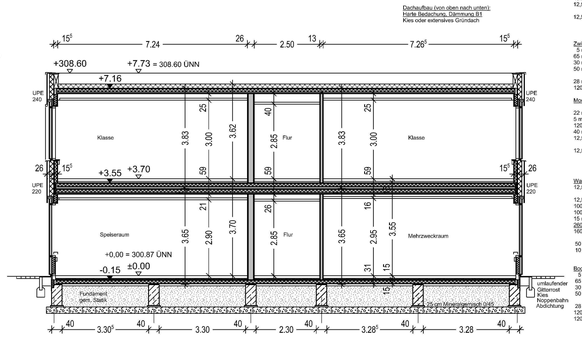
Allplan 2017



Ansicht von Westen



Ansicht von Osten



Schnitt A - A

Dachaufbau (von oben nach unten):
Harte Bedachung, Dämmung B1
Kies oder extensives Gründach

Dachaufbau (von oben nach unten):
Harte Bedachung, Dämmung B1
50 mm Kies oder 100mm extensives Gründach
Bituminöse Abdichtung/ Folienbach
160 mm Dämmung im Mittel WLG 035
Modulbau:
Transportabdichtung
22 mm kunstharzgebundene Spanplatte
5 mm Stahlverband
120 mm Stahlrahmenwerk gem. Statik
120 mm Mineralwolle 21 kg/m³, WLG 035
40 mm Holzrahmenwerk
40 mm Mineralwolle 21 kg/m³, WLG 035
12,5 mm Gipskartonbauplatten
PE- Dampfbremsfolie
12,5 mm Gipskartonbauplatten
Installationsebene
Abgehängte GK-Decke (gelocht/ bzw. glatt)

Zwischendeckenaufbau (von oben nach unten)
5 mm Bodenbelag
65 mm Zementestrich
30 mm Trittschalldämmung
50 mm Polystyrol(PS)-Hartschaum, WLG 035
PE-Folie
28 mm kunstharzgebundene Spanplatte
120 mm Stahlrahmenwerk
Blindboden aus verzinktem Blech
Modulbau:
Transportabdichtung
22 mm kunstharzgebundene Spanplatte
5 mm Stahlverband
120 mm Stahlrahmenwerk gem. Statik
40 mm Holzrahmenwerk
12,5 mm Gipskartonbauplatten
PE- Dampfbremsfolie
12,5 mm Gipskartonbauplatten
Installationsebene
Abgehängte GK-Decke (gelocht/ bzw. glatt)

Wandaufbau (von innen nach außen):
12,5 mm Gipskartonbauplatten
PE-Folie
12,5 mm Gipskartonbauplatten
100 mm Stahlrahmenwerk gem. Statik
100 mm Mineralwolle WLG 040
180 mm Vorhangfassade
180 mm Vertikal/flächige Fassade aus:
100 mm Mineralwolle vliesbeschichtet, WLG 035
Fassadenbahn
50 mm Hinterlüftung
10 mm Faserzementplatte

Bodenaufbau (von innen nach außen):
5 mm Bodenbelag
65 mm Zementestrich
30 mm Trittschalldämmung
50 mm Polystyrol(PS)-Hartschaum, WLG 035
PE-Folie
28 mm kunstharzgebundene Spanplatte
120 mm Stahlrahmenwerk
120 mm Mineralwolle-Glaswolle 21 kg/m³, WLG 035
Blindboden aus verzinktem Blech

NÜRNBERG

Kinderhort
Wandererstraße

Baumaßnahme

Neubau eines Hortgebäudes für
5 Hortgruppen und 4 Unterrichtsräume

Wandererstraße 170
Flur-Nr. 978
Gemarkung: Höfen

Bauherr
Stadt Nürnberg
i.V.

Nachbarn

Bauherrnvertretung

Stadt Nürnberg
Hochbauamt H/B
Marientorgraben 11
90402 Nürnberg
Tel.: +49(0)911 231- 14084
Fax: +49(0)911 231- 5628
frank.wetzorke@stadt.nuernberg.de

Fachplanung

ARCHITEKTEN
ULRICH + ULRICH
Dipl.Ing.(FH) S.Ulrich/VFA
Krelingstraße 39
90408 Nürnberg
Tel.: 0911 / 93514-0
Fax: 0911 / 93514-33
arch.ulrich@t-online.de

Plan-Nr. 305

16.11.2020

Objektplanung

305 Ansichten und Schnitt M 1/100

Ausstattung



Spielwand



Kletter- und Balancieranlage im Bereich der Bestandsbäume



Wasserzapfstelle mit Sandfläche



Boulderwand



Trampolin





Sonnensegel aufrollbar



Pflanzenliste

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

Ac.ca.	Acer campestre – Feldahorn - mehrstämmig
Pyr.c.	Pyrus calleryana 'Chanticleer' Stadtbirne'
Qu.cer.	Quercus cerris - Zerreiche
Sor. Edulis	Sorbus aucuparia ‚Edulis'

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
Salix purpurea 'Nana' - Weide
Spiraea i.S. – Spierstrauch
Sorbaria sorbifolia – Sibirische Fiederspiere

sowie weitere standortgerechte, ungiftige Sträucher und Stauden

Baumschutzverordnung:

Auf dem Baugrundstück ist Baumbestand vorhanden, siehe Baumbestandsplan.

Legende

	Baumbestand		Gebäude
			Pflasterfläche
	Baumplanung		Betonpflasterfläche
			Mosaikpflaster
	Baumfällung		EPDM Fugenloser Fallschutz
			Sandfläche
	Zaun		Fallschutzbelag (Hackschnitzel)
324.06	Bestandshöhe		Pflanzfläche
322.14	Planhöhe		Rasenfläche
	Schutzzaun		Gartenerde
Ausstattung			wassergebundene Fläche
	Natursteinquader		Traufe
	Poller umlegbar		

Altergruppe des Hortes: 8 - 10 Jahre

bearbeitet im Auftrag von SÖR
25.9.2020

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

Nr.	Datum	Art der Änderung	Bearbeiter	SÖR/1-G
2	8.3.2021	4. Parkplatz	Führes	
1	10.2.2021	Lärmschutzwand, Zufahrt Tankstelle	Führes	

Kartengrundlage/Luftbild/Geobasisdaten:©LandesamtfürVermessungundGeoinformation

Plannummer: 19 B 16.02 Objektschlüssel: B2_W_Fürther Str_285_550

Gemarkung: Höfen Flurnummer: 978

M1: 200 im Original

NÜRNBERG

Hort Wandererstraße
Entwurf - Freiflächengestaltungsplan

bearbeitet	Führes
gezeichnet	Schröer
SÖR/1-G/1	.....
SÖR/1-G	.....

Servicebetrieb Öffentlicher Raum Nürnberg
Planung und Bau
SÖR / 1

SÖR Servicebetrieb Öffentlicher Raum Nürnberg

Auswirkung des Neubaus bzw. der Sanierung auf den Klimaschutz

Baumaßnahme:	*Wandererstraße 170, Neubau Hort*		
Kategorie:	Neubau	Standard:	Passivhaus

Bewertungsspanne:	negativ	moderat	gering	positiv

CO2-Emissionen im Betrieb (Wärme und Strom)

Neubau:	≥ 15 kg/(m²a)	8 - 15 kg/(m²a)	1 - 8 kg/(m²a)	< 1 kg/(m²a)
~~Sanierung:~~	~~≥ 22 kg/(m²a)~~	~~11 - 22 kg/(m²a)~~	~~5 - 11 kg/(m²a)~~	~~< 5 kg/(m²a)~~
Erfüllungsgrad: **41,1%**				
Gewichtungsfaktor: **4**	*Anmerkung: Berechnungsgrundlage DIN 18599, Vergleichsobjekt (ähnliche Nutzung, gleiches Heizsystem)*			

"Graue Energie" (CO2-Emissionen durch Materialienherstellung)

	wenig effizient	mod. effizient	effizient	hocheffizient
Erfüllungsgrad: **30,9%**				
Gewichtungsfaktor: **1**	*Anmerkung: Datengrundlage Ökobaudat*			

Energetische Qualität Gebäudehülle (mittlerer U-Wert [W/m²K])

Neubau:	> 0,3 W/(m²K)	0,25 - 0,3 W/(m²K)	0,2 - 0,25 W/(m²K)	< 0,2 W/(m²K)
~~Sanierung:~~	~~0,6 W/(m²K)~~	~~0,4 - 0,6 W/(m²K)~~	~~0,3 - 0,4 W/(m²K)~~	~~0,3 W/(m²K)~~
Erfüllungsgrad: **70,0%**				
Gewichtungsfaktor: **1,5**	*Anmerkung: Berechnungsgrundlage: DIN 18599, Vergleichsobjekt (gleiche Anforderung gem. städt. Standard)*			

Konzept Heizung, Lüftung, Strom und erneuerbare Energien

	wenig effizient	mod. effizient	effizient	hocheffizient
Erfüllungsgrad: **46,0%**				
Gewichtungsfaktor: **1,5**	*Anmerkung: Anschluss an bestehende Heizung + Luft-Wasser WP im Bivalenzbetrieb, große PV*			

Konzept Sommerlicher Wärmeschutz und Begrünung

	wenig effizient	mod. effizient	effizient	hocheffizient
Erfüllungsgrad: **75,3%**				
Gewichtungsfaktor: **1**	*Anmerkung:*			

Bonus Nachhaltigkeit und Innovation

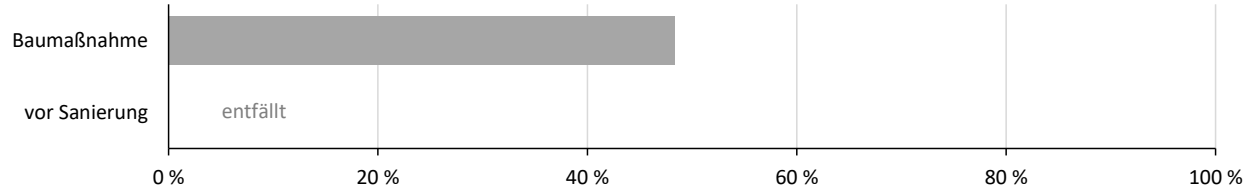
	niedrig	mittel	hoch	sehr hoch
Erfüllungsgrad: **30,0%**				
Gewichtungsfaktor: **0,5**	*Anmerkung: Große PV-Anlage, hybrides Heizsystem*			

Bewertung der Gesamtmaßnahme:

Auswirkung auf den Klimawandel: **moderat**
gewichteter, mittlerer Erfüllungsgrad aller betrachteten Kriterien: **48,4%**

Vergleich mit Zustand vor Sanierung:

Auswirkung auf den Klimawandel: **entfällt**
gewichteter, mittlerer Erfüllungsgrad aller betrachteten Kriterien: **entfällt**



Kommentar

Neubaumaßnahme mit großer PV-Anlage zur bilanziellen Deckung des Eigenstrombedarfs und zur Einspeisung. PV kombiniert mit Gründach. Kombinierte Wärmeversorgung aus Luft-Wasser-Wärmepumpe zu 2/3 der Heizperiode über 0°C Außentemperatur in Kombination mit Gas-Brennwert unter 0°C. Hocheffizienter Sommerlicher Wärmeschutz durch außenliegende Verschattung, Nachtlüftungssystem und Begrünung.

Hochbauamt **H/ZA-KEM**	Dirk Stolzenberger 12.02.2021	Verwendete Version des Bewertungs-Tools: V21-01

Beschlussvorlage
Ref.VI/007/2021

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Bau- und Vergabeausschuss	13.04.2021	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Nopitschstraße, 90441 Nürnberg
Neubau Kinder- und Jugendhaus mit Stützpunkt für Spielmobile in der Nopitschstraße 23
hier: Objektplan

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Planungs- und Kostendaten
Lageplan
Grundrisse Ansichten Schnitte
Aussenanlagen
Klima Check

Sachverhalt (kurz):

Für das Amt für Kinder, Jugendliche und Familien als Bedarfsträger erfolgt auf einem in der Nopitschstraße neu arrondiertem Grundstück [aktuell Fl.Nrn. 97, 101/3] der Neubau des Kinder- und Jugendhauses mit Stützpunkt für Spielmobile [‚Mobbl' und ‚Ratz']. Der Neubau ersetzt bzw. erweitert den aktuell in der Hinteren Marktstraße 67A gelegenen Jugendtreff Oase, dessen Grundstück in eine Wohnquartiers-Neubebauung des ehemaligen Akzo-Nobel-Areals einbezogen und im Rahmen der Bauleitplanung dort veräußert wird. Das Projekt liegt im Stadterneuerungsgebiet St.Leonhard/Schweinau

Der Neubauentwurf sieht eine viergeschossige, entlang der Nopitschstraße langgestreckte Bauweise vor, mit der das Gebäude eine Lärmschutzabschirmung für die KJH-Außenanlagen schafft. In dem 1.574 m² BGF großen viergeschossigen Neubau nimmt das Jugendhaus ca. 45% und der Spielmobil-Stützpunkt ca. 55% der Gesamtnutzfläche ein. Zur Minimierung der Eingriffe in den Baumbestand wurde auf eine Unterkellerung verzichtet und stattdessen ein 3.OG als Lagergeschoss für den Spielmobil-Stützpunkt geplant. Dieses könnte potentiell auch umgenutzt werden und erhöht damit die Gebäudeflexibilität.

Städtebaulich fügt sich der viergeschossige Neubau schlüssig in die 5- bis 7-Geschossigkeit der vorhanden und künftigen Nachbarbebauung ein. Die Südseite des Neubaus ist als sich öffnende Schauseite des KJH zur erschließenden Nopitschstraße hin konzipiert. Die Fassade wird mit Blechen umhüllt und beabsichtigt damit einen gestalterischen Bezug zum teils industriell-gewerblichen Charakter der Umgebung. Die quadratische Befensterung wird in unregelmäßigen, frei wirkenden Abständen eingestreut.

Das Projekt wird von der WBG KOMMUNAL GmbH betreut und geplant. Für die Objektplanung wurde das Architekturbüro Büro kleyer.koblitz.letzel.freivogel architekten, Nürnberg, gewonnen. Nach der Kostenberechnung vom 30.09.20 betragen die Gesamtkosten inklusive umfangreichem grundstücksbedingten Sonderaufwand 8.289.000,00 €.
Die Kosten für diese Maßnahme sind unter MIP-Nummer E3660102300U finanziert.

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	8.289.000 €	**Folgekosten**	1.004.530 € pro Jahr
		☒ dauerhaft	☐ nur für einen begrenzten Zeitraum
davon investiv	8.289.000 €	davon Sachkosten	834.624 € pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	169.906 € 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)

☒ **J**

☒ **Ref.I/II, Stk**

☐

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Vergabeausschuss genehmigt den Objektplan für die Maßnahme
Nopitschstraße, Fl.Nrn. 97, 101/3, Gemarkung Schweinau,
Neubau eines Kinder- und Jugendhauses mit Stützpunkt für Spielmobile

Nach der Kostenberechnung vom 30.09.2020 betragen die voraussichtlichen Gesamtkosten 8.289.000 €.

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 Markstraße 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 Grundstücks 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 m² 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 Holzwiesenstraße 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 Holzwiesenstraße vor: Dafür soll der aktuell nördlich des KJH-Grundstücks liegende Abschnitt der Holzwiesenstraße 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 m² Bruttogrundfläche bei 6.586 m³ 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 Nopischtstraße 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 Spielmobilteams 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 = 20cm, extensiv begrüntes Dach, PV-Anlage

Stützen: 30x30 cm bzw. nach Vorgaben Tragwerksplanung

Außenwände: Dämmziegel d=36,5cm, 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=25cm, 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 Schmutzwasser-hauptkanal 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 Luftungszentralgerät 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_2-/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 wir 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 m². 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 Formensprache 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_2-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].

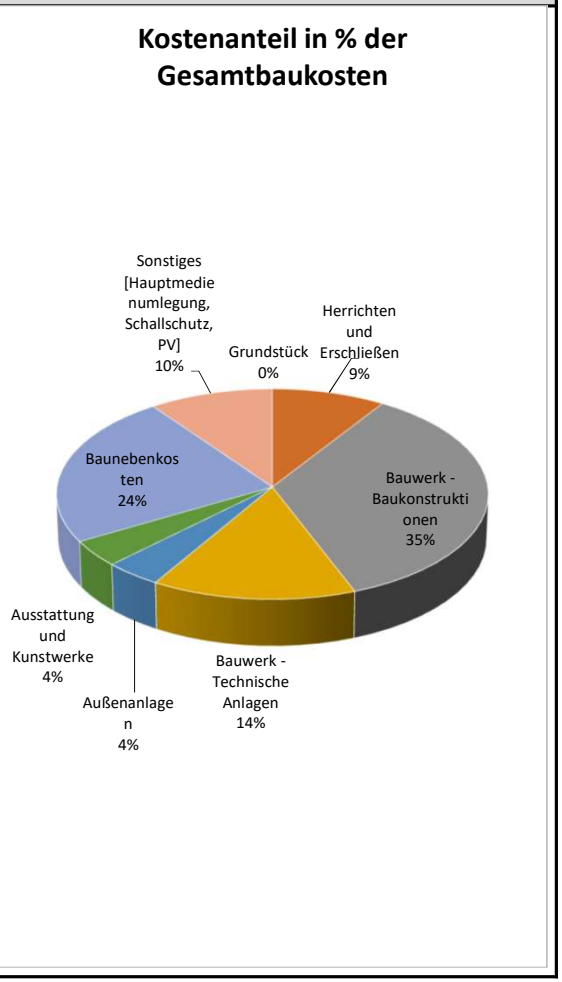
Planungs-/Kostendaten nach DIN 276/277 **5.2.4**

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:*
Kinder- und Jugendhaus mit Stützpunkt für Spielmobile Nopitschstrasse	[offen]	19%	☑ Neubau ☐ Altbau / Sanierung	☐ Passivhaus ☑ EneV ☑ plus:

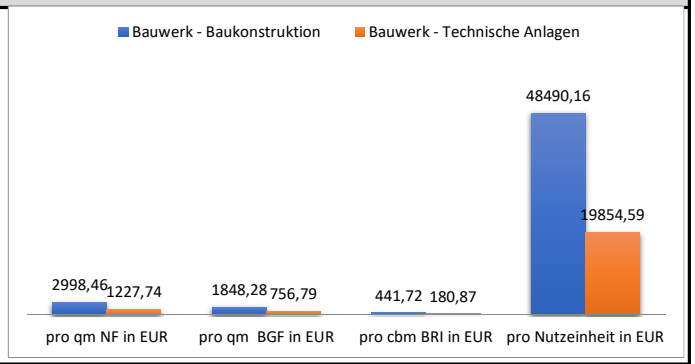
1. Kostendaten

			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**	**751.676,51**		**18,3%**		**9,1%**
		Herrichten und Erschließen ohne Abbruch, Altlasten		65.798,72			
	KG 212	Abbruchmaßnahmen		410.643,62			
	KG 213	Altlastenbeseitigung		275.234,17			
KG 300		**Bauwerk - Baukonstruktionen**	**2.909.409,36**		**70,9%**		**35,1%**
	KG 310	Baugrube		4.617,60		0,2%	
	KG 320	Gründung		160.156,88		5,5%	
	KG 330	Außenwände		945.529,52		32,5%	
	KG 340	Innenwände		558.169,04		19,2%	
	KG 350	Decken		642.213,52		22,1%	
	KG 360	Dächer		331.255,60		11,4%	
	KG 370	Baukonstruktive Einbauten		100.048,00		3,4%	
	KG 390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktion		167.419,20		5,8%	
KG 400		**Bauwerk - Technische Anlagen**	**1.191.275,28**		**29,1%**		**14,4%**
	KG 410	Abwasser, Wasser, Gas		96.532,80		8,1%	
	KG 420	Wärmeversorgungsanlagen		260.886,08		21,9%	
	KG 430	Lufttechnische Anlagen		268.559,20		22,5%	
	KG 440	Starkstromanlagen		359.486,19		30,2%	
	KG 450	Fernmeldeanlagen		114.948,29		9,6%	
	KG 460	Förderanlagen		65.592,80		5,5%	
	KG 470	Nutzungsspezifische Anlagen		488,80		0,0%	
	KG 480	Gebäudeautomation		10.519,60		0,9%	
	KG 490	Sonstige technische Anlagen		14.261,52		1,2%	
Bauwerkskosten-BWK (KG 300 + KG 400)			*4.100.684,64*		*1,00*		*0,49*
KG 500		**Außenanlagen**	**331.558,66**		**8,1%**		**4,0%**
KG 600		**Ausstattung und Kunstwerke**	**335.970,00**		**8,2%**		**4,1%**
KG 700		**Baunebenkosten**	**1.945.989,77**		**47,5%**		**23,5%**
		Baunebenkosten ohne Interim		1.698.436,66			
		Interimsmaßnahmen		247.553,11			
		Sonstiges [Hauptmedienumlegung, Schallschutz, PV]	**823.120,42**		20,1%		9,9%
Gesamtbaukosten (GBK)			**8.289.000,00**		**202,1%**		**100,0%**
Gesamtbaukosten ohne Abbruch, Altlast, Interim			7.355.569,10		1,79		0,89



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**	**8542,72**	**5265,80**	**1258,49**	**138150,00**
Gesamtbaukosten ohne Abbruch, Altlast, Interim		*8542,72*	*5265,80*	*1258,49*	*138150,00*
Erschließung (mit Abbruch, Altlast)	KG 200	774,68	477,52	114,12	12527,94
Erschließung (ohne Abbruch, Altlast)		*67,81*	*41,80*	*9,99*	*1096,65*
Bauwerk - Baukonstruktion	**KG 300**	**2998,46**	**1848,28**	**441,72**	**48490,16**
Bauwerk - Technische Anlagen	**KG 400**	**1227,74**	**756,79**	**180,87**	**19854,59**
Bauwerkskosten	*KG 300+400*	*4226,20*	*2605,06*	*622,59*	*68344,74*
Außenanlagen	KG 500	341,71	210,63	50,34	5525,98
Ausstattung und Kunstwerke	KG 600	346,25	213,43	51,01	5599,50
Baunebenkosten (mit Interim)	KG 700	2005,55	1236,24	295,45	32433,16
Baunebenkosten (ohne Interim)		*1750,42*	*1078,98*	*257,87*	*28307,28*



3. Planungsdaten

a. Fläche des Grundstückes

		in qm	%-Anteil an Grundstücksfläche
Bebaute Grundstücksfläche	BGSF	432,53	23,3%
+ Unbebaute Grundstücksfläche	UGSF +	1.424,00	76,7%
= Grundstücksfläche	GSF =	1.856,53	100,0%

b. Bauwerk nach Grundflächen

	"Ist" in qm	"Soll" in qm	Abweichung in qm
zuwendungsfähige Hauptnutzfläche (nach Fördergeber)	528,36	427,00	101,36
+ nicht förderfähige Flächen	+ 441,94	130,00	311,94

		in qm	Flächenanteil Menge/NF (%)	Flächenanteil Menge/BGF (%)	Menge/NE
= Nutzfläche	**NF =**	970,30		61,6%	16,17
+ technische Funktionsfläche	TF +	81,50	8,4%	5,2%	1,36
+ Verkehrsfläche	VF +	278,19	28,7%	17,7%	4,64
= Netto-Grundfläche	**NGF =**	**1.329,99**	137,1%	84,5%	22,17
+ Konstruktions-Grundfläche	KGF +	244,13	25,2%	15,5%	4,07
= Brutto-Grundfläche	**BGF =**	**1.574,12**	162,2%		26,24

c. Bauwerk nach Brutto-Rauminhalt

	in cbm	BRI/NF (m)	BRI/BGF (m)	BRI/NE
BRI	6.586,48	6,79	4,18	109,77

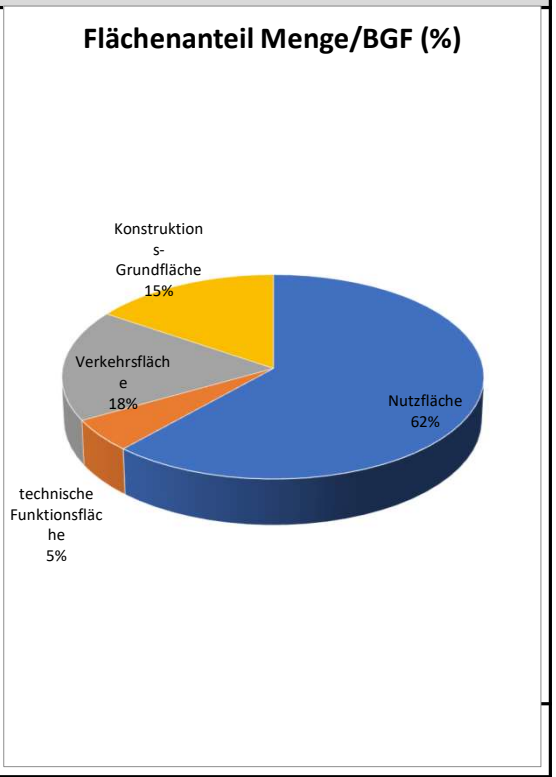
d. Nutzeinheiten

(z.B. Arbeitsplätze, Schülerzahl etc.)

	Bezeichnung	NF/NE (qm)	BGF/NE (qm)	
NE	KJH Spielm.-SP			
	Anzahl 60	16,17	26,24	

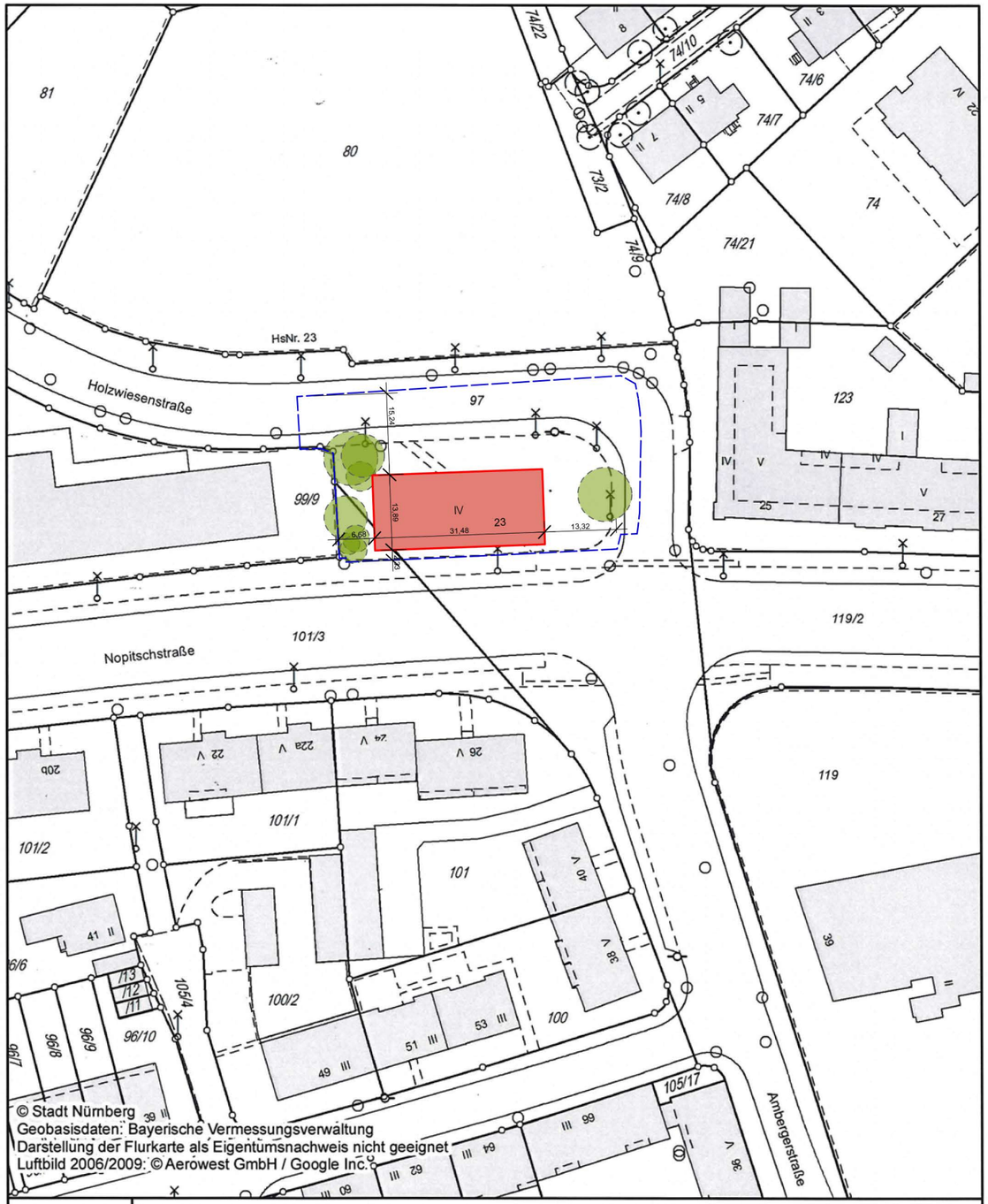
e. Kompaktheit des Gebäudes

	in qm	A/BRI
Außenhüllfläche	2321,84	0,35



Nürnberg, den 30.09.2020
WBG KOMMUNAL GmbH

Abteilung: IN-BB
Projektleitung: Hr. Markgraf
Tel.: 8004-228



Lageplan

N

0 40 m

Erstellt für Maßstab 1:1.000

Gemarkung: Schweinau

Flurstück - Nr.: 97, 101/3

BAYERN 147 STADT NÜRNBERG

Auftrag Nr.: 3000436510

Datum des Auszuges: 12.01.2021

Ausgestellt durch: Kossack, Ines

Bauhof 5
90402 Nürnberg
Tel.: 0911 / 231-7300

Bauherr:

Vorhaben:

Datum:

Herausgeber: Stadt Nürnberg

Grundlage: Liegenschaftskataster - ADBV Nürnberg
Katasterstand: 10.01.2021

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

BAUVORHABEN

NOP, Neubau Kinder- und Jugendhaus mit Spielmobilstützpunkt, Nopitschstraße 23
Nopitschstraße 23, Nürnberg 90441
Flur-Nr. 97, Gemarkung: Schweinau

BAUHERR

STADT NÜRNBERG
vertreten durch:

wbg Kommunal GmbH
Beuthener Straße 41
90471 Nürnberg

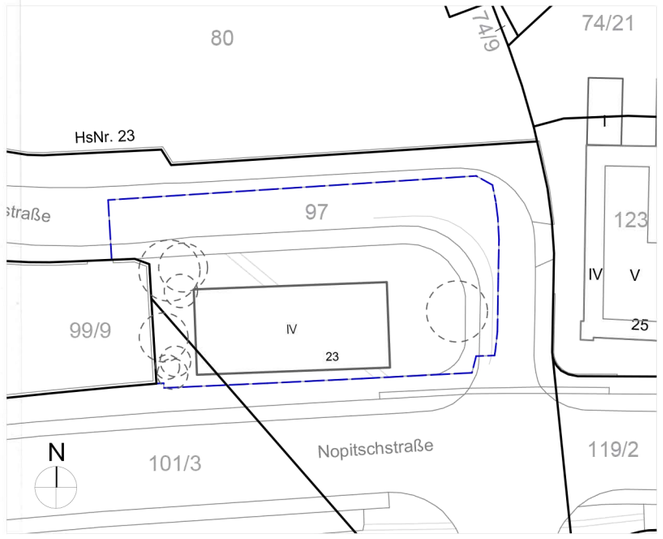
Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Ralf Schekira

FREIGABE

INHALT

Lageplan

+/- 0.00 = 311.88 m ü.NN



BAUBETREUUNG + PROJEKTSTEUERUNG
wbg Kommunal GmbH

Beuthener Straße 41
90471 Nürnberg
0911 / 80 04 274
rilling@wbg.nuernberg.de

ARCHITEKT

LANDSCHAFTSARCHITEKT

TRAGWERKSPLANUNG

TGA PLANUNG

ELT PLANUNG

PLANVERFASSER

MASSSTAB 1:1000

PROJEKT-NR.

PLANUNGSSTUFE L.ph. 4

PLANSCHLÜSSEL NOP_210125_AGB_04_LA_XX_XX_001_00_P

DATUM 29.01.2021

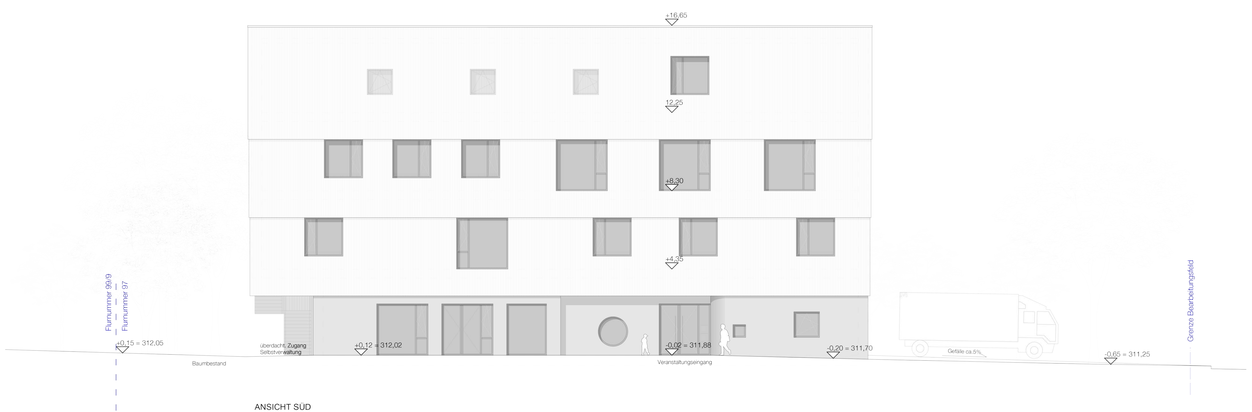
INDEX 00



ANSICHT NORD



ANSICHT OST



ANSICHT SÜD



ANSICHT WEST

BAUVORHABEN

NOP, Neubau Kinder- und Jugendhaus mit Spielmobilstützpunkt, Nopitschstraße 23
Nopitschstraße 23, Nürnberg 90441
Flur-Nr. 97, Gemarkung: Schweinau

BAUHERR

STADT NÜRNBERG
vertreten durch
wbg Kommunal GmbH
Beuthener Straße 41
90471 Nürnberg
Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Ralf Schekira

FREIGABE

INHALT

Ansichten
Nord, Ost, Süd, West

+/- 0.00 = 311.88 m üNN

BAUBETREUUNG + PROJEKTSTEUERUNG
wbg Kommunal GmbH
Beuthener Straße 41
90471 Nürnberg
0911 / 80 04 274
rilling@wbg.nuernberg.de

ARCHITEKT
kleyer.koblitz.letzel.freivogel
gesellschaft von architekten mbH
Frauentorgraben 5
90443 Nürnberg
0911 / 13 13 75 00
nop@kkfl.archi

LANDSCHAFTSARCHITEKT
WLG Weiß.on Landschaftsarchitekten GmbH
Schreiberhauer Strasse 3
90475 Nürnberg
0911 / 81 77 686 0
mail@weissorn.com

TRAGWERKSPLANUNG
Ingenieurbüro Braun - Haas + Partner
Mussinanstraße 136
92318 Neumarkt in der Oberpfalz
09181 / 23 090
info@bhp-ingenieure.de

TGA PLANUNG
Ingenieurbüro Kalb
Blumenstr. 21
90762 Fürth
0911 / 974 67 75
info@ib-kalb.de

ELT PLANUNG
MTM-Plan GmbH
Innstraße 2
93059 Regensburg
0941 / 640 819 72
info@mtm-plan.de

PLAN/VERFASSER
kkf

MASSSTAB
1:100

PROJEKT-NR.

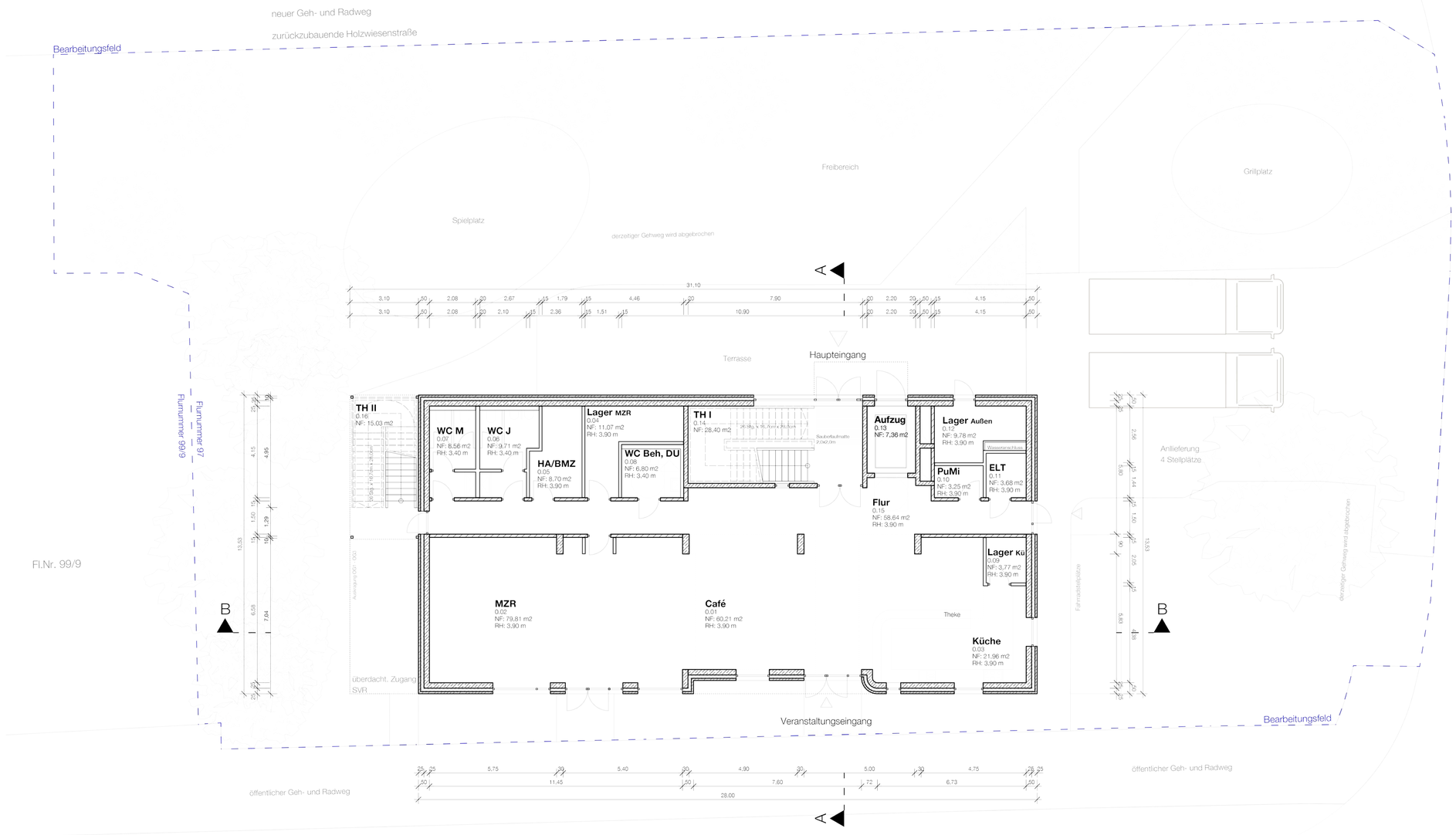
PLANUNGSSTUFE
Lph. 4

PLANSCHLÜSSEL
NOP_210217_A68_04_AN_XX_XX_006_00_P

DATUM
17.02.2021

INDEX
00





BAUVORHABEN

NOP, Neubau Kinder- und Jugendhaus mit Spielmobilstützpunkt, Nopitschstraße 23
Nopitschstraße 23, Nürnberg 90441
Flur-Nr. 97, Gemarkung: Schweinau

BAUHERR

STADT NÜRNBERG
vertreten durch
wbg Kommunal GmbH
Beuthener Straße 41
90471 Nürnberg
Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Ralf Schekira

FREIGABE

INHALT

Grundriss
Erdgeschoss

+/- 0.00 = 311.88 m ü.NN

BAUBETREUUNG + PROJEKTSTEUERUNG
wbg Kommunal GmbH
Beuthener Straße 41
90471 Nürnberg
0911 / 80 04 274
rilling@wbg.nuernberg.de

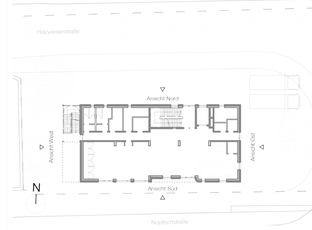
ARCHITEKT
kleyer.koblitz.letzel.freivogel
gesellschaft von architekten mbh
Frauentorgraben 5
90443 Nürnberg
0911 / 13 13 75 00
nop@kllf.archi

LANDSCHAFTSARCHITEKT
WLG Wollborn LandschaftsArchitekten GmbH
Schreiberhauer Strasse 3
90475 Nürnberg
0911 / 81 77 688 0
mail@wollborn.com

TRAGWERKSPLANUNG
Ingenieurbüro Braun - Haas + Partner
Mussinanstraße 136
92318 Neumarkt in der Oberpfalz
09181 / 23 090
info@bhp-ingenieure.de

TGA PLANUNG
Ingenieurbüro Kalb
Blumenstr. 21
90762 Fürth
0911 / 974 67 75
info@ib-kalb.de

ELT PLANUNG
MTM-Plan GmbH
Innstraße 2
93059 Regensburg
0941 / 640 819 72
info@mtm-plan.de



PLANVERFASSER
kklf

MASSSTAB
1:100

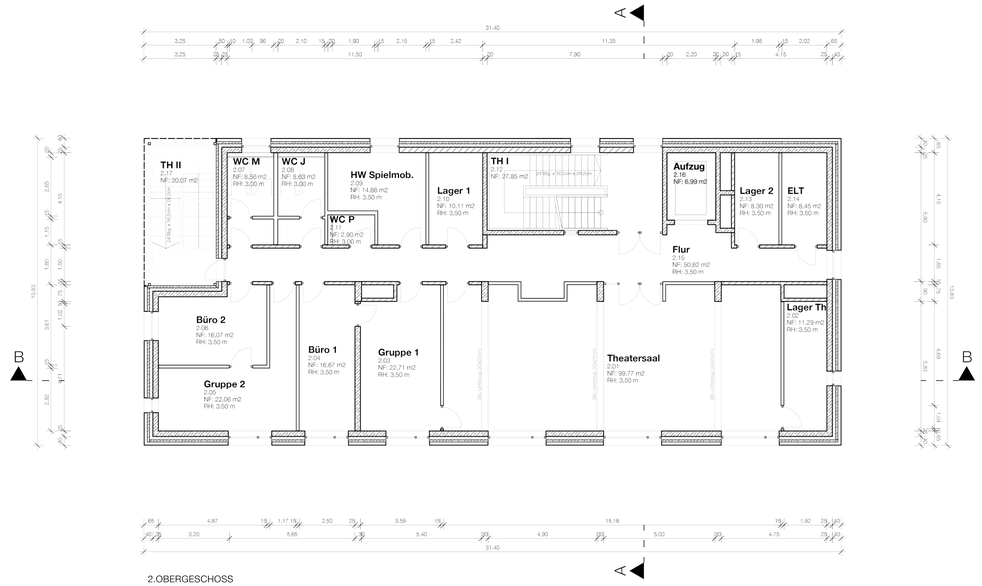
PROJEKT-NR.

PLANUNGSSTUFE
L.ph. 4

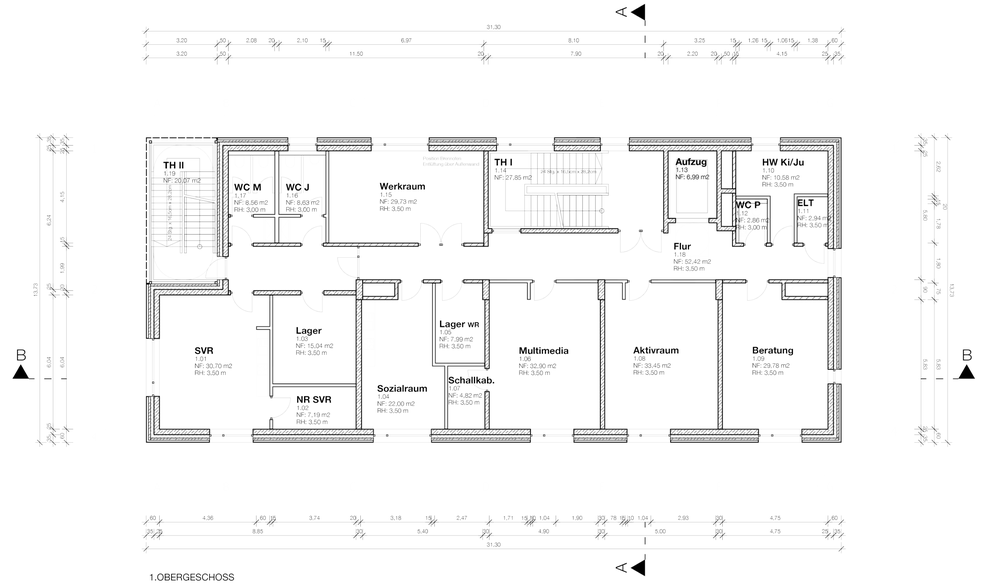
PLANSCHLÜSSEL
NOP_210217_AGB_04_GR_EG_XX_003_00_P

DATUM
17.02.2021

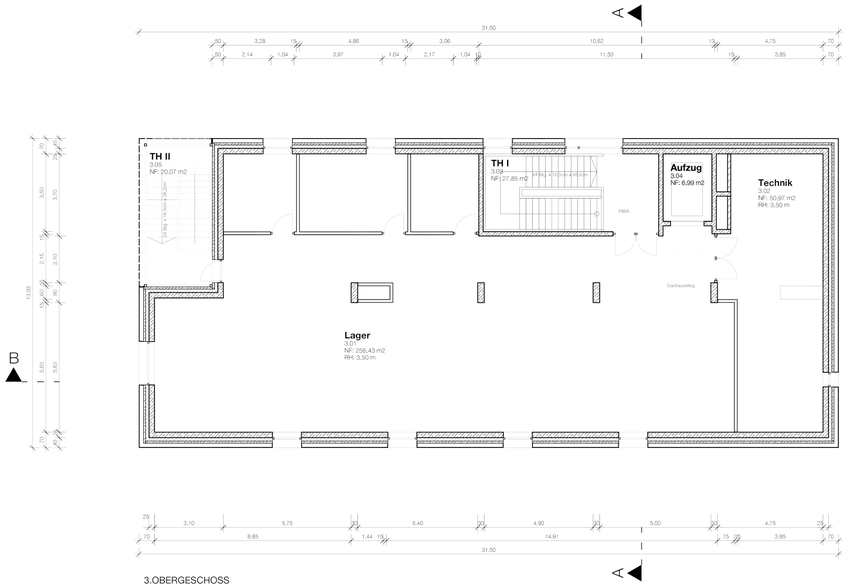
INDEX
00



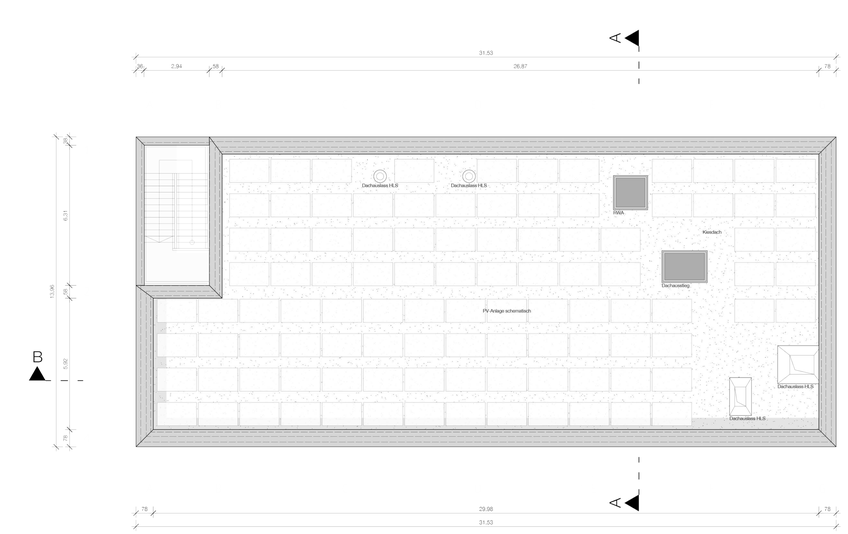
2.OBERGESCHOSS



1.OBERGESCHOSS



3.OBERGESCHOSS



DACHAUFSICHT

BAUVORHABEN

NOP, Neubau Kinder- und Jugendhaus mit Spielmobilstützpunkt, Nopitschstraße 23
Nopitschstraße 23, Nürnberg 90441
Flur-Nr. 97, Gemarkung: Schweinau

BAUHERR

STADT NÜRNBERG
vertreten durch:
wbg Kommunal GmbH
Beuthener Straße 41
90471 Nürnberg
Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Ralf Schekira

FREIGABE

INHALT

Grundrisse
E1, E2, E3, Dachaufsicht

+/- 0.00 = 311.88 m ü.NN

BAUBETREUUNG + PROJEKTSTEUERUNG
wbg Kommunal GmbH
Beuthener Straße 41
90471 Nürnberg
0911 / 80 04 274
niling@wbg.nuernberg.de

ARCHITEKT
kleyer.koblitz.letzel.freivogel
gesellschaft von architekten mbh
Frauentorgraben 5
90443 Nürnberg
0911 / 13 13 75 90
nop@kklf.archi

LANDSCHAFTSARCHITEKT
WLG Wollborn LandschaftsArchitekten GmbH
Schreiberhauer Strasse 3
90475 Nürnberg
0911 / 81 77 688 0
mail@wollborn.com

TRAGWERKSPLANUNG
Ingenieurbüro Braun - Haas + Partner
Musinanstraße 136
92318 Neumarkt in der Oberpfalz
09181 / 23 090
info@bhp-ingenieure.de

TGA PLANUNG
Ingenieurbüro Kalb
Blumenstr. 21
90762 Fürth
0911 / 974 67 75
info@ib-kalb.de

ELT PLANUNG
MTM-Plan GmbH
Innstraße 2
93059 Regensburg
0941 / 640 819 72
info@mtm-plan.de

PLANVERFASSER
kklf

MASSSTAB
1:100

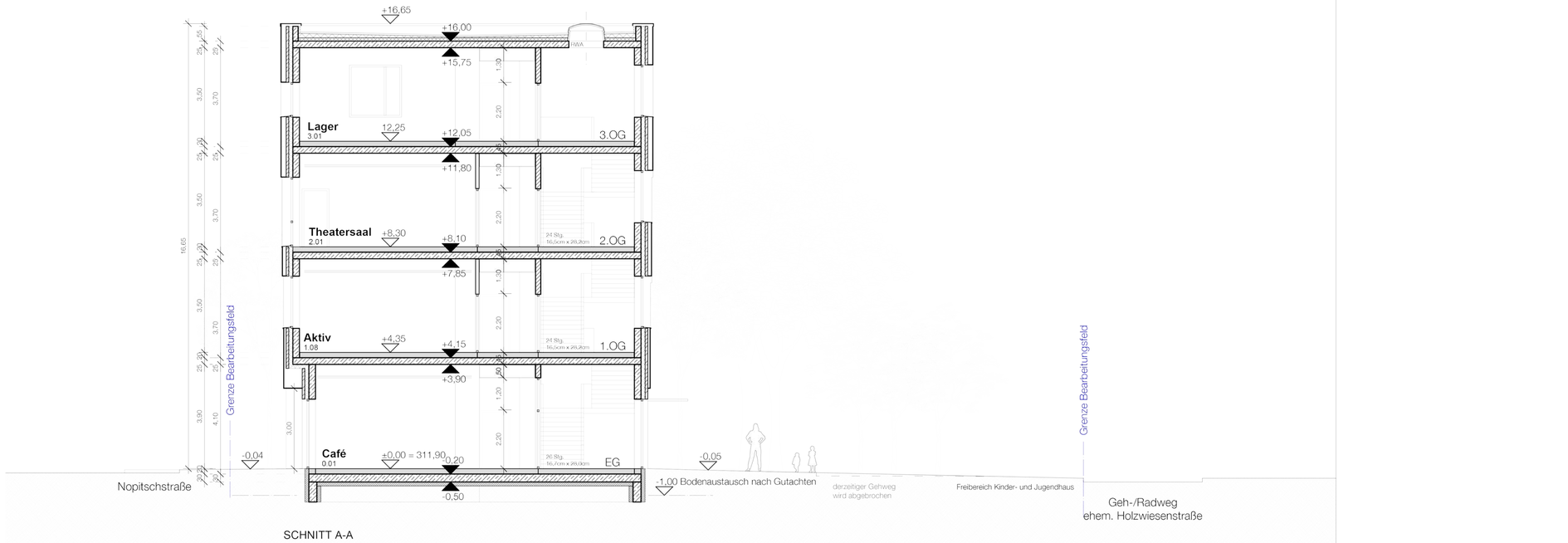
PROJEKT-NR

PLANUNGSSTUFE
L.ph. 4

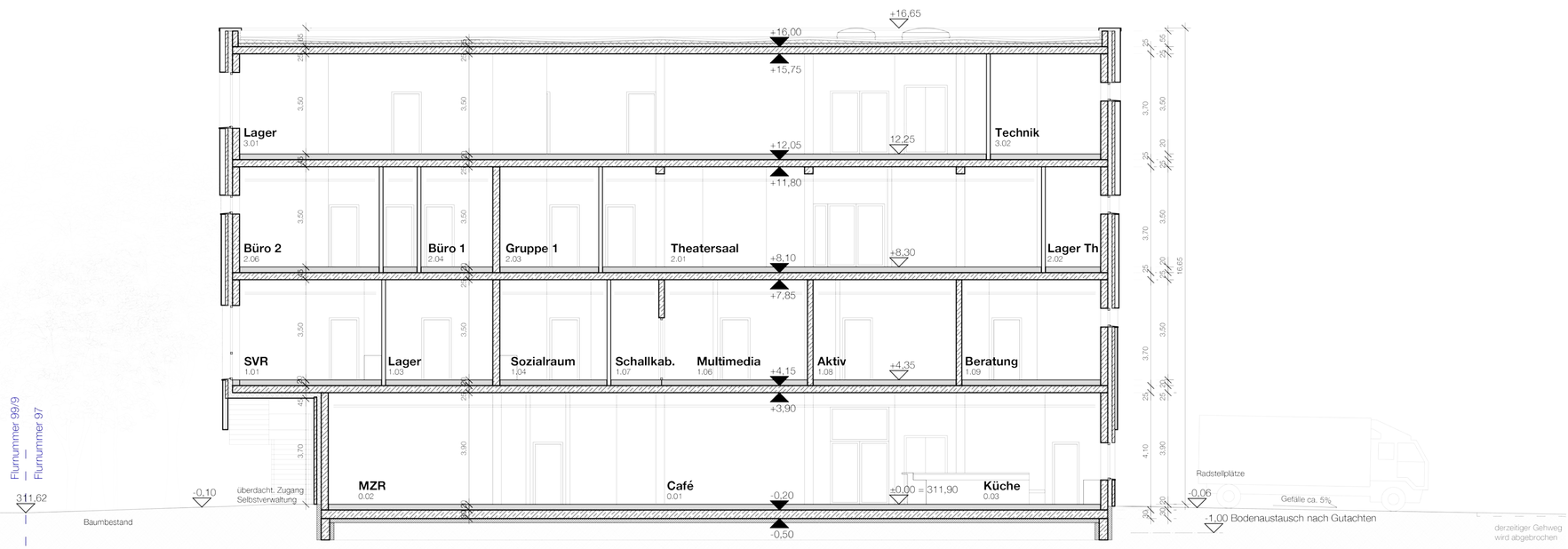
PLANSCHLÜSSEL
NOP_210217_A68_04_GR_XX_XX_004_00_P

DATUM
17.02.2021

INDEX
00



SCHNITT A-A



SCHNITT B-B

BAUVORHABEN

NOP, Neubau Kinder- und Jugendhaus mit Spielmobilstützpunkt, Nopitschstraße 23
Nopitschstraße 23, Nürnberg 90441
Flur-Nr. 97, Gemarkung: Schweinau

BAUHERR

STADT NÜRNBERG
vertreten durch:
wbg Kommunal GmbH
Beuthener Straße 41
90471 Nürnberg

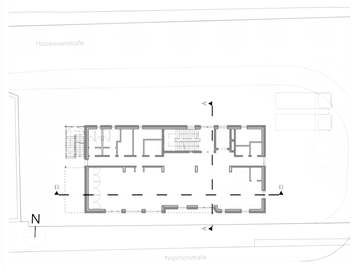
Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Ralf Schekira

FREIGABE

INHALT

Schnitte
A-A, B-B

+/- 0.00 = 311.88 m ü.NN



BAUBETREUUNG + PROJEKTSTEUERUNG
wbg Kommunal GmbH
Beuthener Straße 41
90471 Nürnberg
0911 / 80 04 274
rilling@wbg.nuernberg.de

ARCHITEKT
kleyer.koblitz.letzel.freivogel
gesellschaft von architekten mbh
Frauentorgraben 5
90443 Nürnberg
0911 / 13 13 75 00
nop@kklf.archi

LANDSCHAFTSARCHITEKT
WLG Wollborn LandschaftsArchitekten GmbH
Schreiberhauer Strasse 3
90475 Nürnberg
0911 / 81 77 688 0
mail@wollborn.com

TRAGWERKSPLANUNG
Ingenieurbüro Braun - Haas + Partner
Mussinanstraße 136
92318 Neumarkt in der Oberpfalz
09181 / 23 090
info@bhp-ingenieure.de

TGA PLANUNG
Ingenieurbüro Kalb
Blumenstr. 21
90762 Fürth
0911 / 974 67 75
info@ib-kalb.de

ELT PLANUNG
MTM-Plan GmbH
Innstraße 2
93059 Regensburg
0941 / 640 819 72
info@mtm-plan.de

PLANVERFASSER
kklf

MASSSTAB
1:100

PROJEKT-NR.

PLANUNGSSTUFE
L.ph. 4

PLANSCHLÜSSEL
NOP_210217_AGB_04_SN_XX_XX_005_00_P

DATUM
17.02.2021

INDEX
00

Ö 4

Baumbestand (Stand: 27.08.2020)

Nr.	Baumart dt.	Baumart bot.	StU in cm	Kronendurchmesser in m	Höhe (in m)	Vitalität (3=abgestorben)	Bemerkung
47	Spitz-Ahorn	Acer platanoides	213	15	14	1	
48	Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus	116	4,5	9	2	
49	Spitz-Ahorn	Acer platanoides	170	14	14	2-	
50	Spitz-Ahorn	Acer platanoides	166	10	14	1	
51	Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus	125	8	11	2	Krone einseitig
52	Hainbuche	Carpinus betulus	94	9,5	12	1	
53	Feldahorn	Acer campestre	109	6,6	10	1	
54	Winter-Linde	Tilia cordata	135	6,6	13	1	
55	Feldahorn	Acer campestre	104	8	10	1	
56	Feldahorn	Acer campestre	171	11,5	12	1	
57	Feldahorn	Acer campestre	97	7,2	7	1	
71	Carpinus betulus	Hainbuche	62	4	8	1	
72	Spitz-Ahorn	Acer platanoides	< 80	2	6	1	
73	Spitz-Ahorn	Acer platanoides	< 80	4	5	2	
74	Alnus glutinosa	Schwarz-Erle	< 80	3	7	1	
75	Spitz-Ahorn	Acer platanoides	< 80	4	6	1-	
76	Feldahorn	Acer campestre	67/54	5	8	1-	Krone einseitig
77	Carpinus betulus	Hainbuche	63	4	6	2	Krone einseitig

Pflanzenauswahl

Schnitthecken

Qualität: He 2xv H 100-125

Artname bot.	Artname deutsch
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche

Sträucher

Str / SOL 2xv mB / oB H100-125

Artname bot.	Artname dt.
Amelanchier ovalis	Felsenbirne
Cornus alba	tart. Hartriegel
Corylus colurna	Strauchhasel
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	roter Hartriegel
Syringa i.A.	Flieder i.A.

Bodendeckende Bepflanzung

mTB

Artname bot.	Artname dt.
Alchemilla mollis	Frauenmantel
Aster i.A.	Aster i.A.
Fragaria vesca	Wald-Erdbeere
Geranium i.A.	Storchschnabel i.A.
Loniceara pileata	kriechende Heckenkirsche
Rosa i.A.	Rosen i.A.
Spirea i.A.	Spireen i.A.
Vinca minor	Kleinblättriges Immergrün

Legende

- Bearbeitungsgebiet
- Baum Planung
- Baum Bestand
- Baum Fällung
- Hecke
- Pflanzfläche
- Rasen
- Betonsteinpflaster
- wassergebundene Wegedecke
- Betonsteinpflaster Stellplätze
- Fallschutzbelag
- Terrasse
- Zaun H 180cm
- Leerrohr für E-Ladestation nachrichtlich
- Beleuchtung nachrichtlich
- Bestandskanalsammler Umverlegung
- Baumschutzzaun als verschraubter Bauzaun

Pflanzenauswahl

Baumarten

Qualität: H 3xv mDB Stu 18-20

Kürzel	Artname bot.	Artname deutsch	Anzahl
APC	Acer platanoides 'Cleveland'	Spitzahorn	4 Stk.
TTB	Tilia tomentosa 'Brabant'	Brabanter Silberlinde	3 Stk.
AAR	Amelanchier arborea 'Robinhill'	Schnee-Felsenbirne	3 Stk.

Qualität: SOL 3xv mDB H 150-175

AL	Amelanchier lamarckii	Kupfer-Felsenbirne	1 Stk.

Bezüglich der Auswahl der Baumarten erfolgte bereits eine Vorabstimmung mit SÖR/1-G/2. Die finale Festlegung der Baumarten erfolgt in Abstimmung mit SÖR/1-G/2.

Bauvorhaben:

NOP, KJH/SMB
Kinder- und Jugendhaus mit Spielmobilbereich
Nopitschstraße 23
Nürnberg

Bauherr:

Stadt Nürnberg vertr. d. WBG KOMMUNAL GmbH
Beuthener Straße 41
90471 Nürnberg

N

Freiflächen-Gestaltungsplan

Datei:	2020_04	Verfasser: JW / NT	Nummer FGP-01
			Maßstab 1 : 200
			Erstellt 25.11.2020
			Stand 04.02.2021

WLG Wollborn LandschaftsArchitekten GmbH
Schreiberhauer Straße 3
90475 Nürnberg
0911 8177 688 0
www.wollborn.com

WLG 2021
BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS
LANDSCHAFTS-ARCHITEKT
172 812

Auswirkung des Neubaus bzw. der Sanierung auf den Klimaschutz

Baumaßnahme: *KJH/SMB Nopitschstraße*

Kategorie: *Neubau* Standard: *GEG*

	positiv	gering	moderat	negativ	Anmerkungen
CO_2-Emissionen im Betrieb (Wärme und Strom)	Neubau: ≤ 0 kg/m²a Sanierung: 1-5 kg/m²	Neubau: 1-7 kg/m²a Sanierung: 6-10 kg/m²a	Neubau: 8-15 kg/m²a Sanierung: 11-21 kg/m²a	Neubau: >15 kg/m²a Sanierung: >22 kg/m²a	Berechnungsgrundlage: PHPP, DIN 18599, eigene Berechnung, Verbrauchsdaten
	40	25	x 15	0	
CO_2-Emissionen bei Herstellung und Entsorgung (Graue Energie) wird ab 2021 bewertet	Neubau: 0 kg/m²a Sanierung: 0 kg/m²a	Neubau: >1 kg/m²a Sanierung: >0,25 kg/m²a	Neubau: >2 kg/m²a Sanierung: >0,5 kg/m²a	Neubau: >3 kg/m²a Sanierung: >1 kg/m²a	bzgl. Bauteil-Lebensdauer (Bsp.: Hülle: 80a Heizung: 20a Fenster:40a usw.)
	10	7	4	0	
Energetische Qualität Gebäudehülle (mittlerer U-Wert)	Neubau: < 0,20 W/m²K Sanierung: < 0,25 W/m²K	Neubau: < 0,25 W/m²K Sanierung: < 0,35 W/m²K	Neubau: < 0,30 W/m²K Sanierung: < 0,45 W/m²K	Neubau: < 0,50 W/m²K Sanierung: < 0,60 W/m²K	Berechnungsgrundlage: PHPP, DIN 18599, eigene Berechnung
	15	x 10	5	0	
Konzept Heizung, Lüftung, Strom und erneuerbare Energien	hocheffizient	effizient	mod. effizient	wenig effizient	ggf. Anmerkungen zum Bestand
	15	10	x 5	0	
Konzept Sommerlicher Wärmeschutz und Begrünung	hocheffizient	effizient	mod. effizient	wenig effizient	
	10	x 8	6	0	
Bonus Nachhaltigkeit und Innovation	hoch	mittel	niedrig	keiner	
	x 10	8	6	0	

SUMME		**48**	**von 90 Punkten**
Gesamtwertung	Auswirkung auf den Klimaschutz:	**moderat**	
	Punktzahl vor Sanierung:	-	
	positiv 75-90, gering 50-74, moderat 19-49, negativ 0-18		
ab 2021:	positiv 85-100, gering 55-84, moderat 21-54, negativ 0-20		von 100 Punkten

Kommentar
ggf. Begründung, Anmerkungen etc.

Hochbauamt
H/ZA-KEM
BerbeiterIn
Datum eintragen