

Fürreuthweg 95, Neubau eines 5-gruppigen Horts, inklusives Modell und Räume für eine Erziehungsberatungsstelle

hier: Objektplan

Entscheidungsvorlage:

1. Ausgangssituation und Planungsanlass

Um den Bedarf der prognostizierenden künftigen Schülerzahlen und den daraus entstehenden Betreuungsbedarf zu decken, sollen im Fürreuthweg, zwei eigenständige Baukörper zeitgleich errichtet werden. Der eine Neubau umfasst eine 3,5-zügige Grundschule mit zusätzlich sechs Diagnose- und Förderklassen und integrierter kooperativer Ganztagesbildungs-Kombieinrichtung für 150 Kinder. Diese Maßnahme wird als eigenständige MIP-Maßnahme geführt.

Die vorliegende Maßnahme umfasst einen Neubau als 5-gruppigen Hort. Dieser besteht aus zwei Clustern, einen Hort-Modul mit drei Gruppen (75 Kinder) sowie einen Diagnose- und Förderklassen-Hort-Modul mit zwei Gruppen (36 Kinder). Zusätzlich werden noch ca. 183 m² Nutzfläche für die Erziehungsberatungsstelle benötigt.

Aktuell befindet sich auf dem Grundstück Flur Nr. 485/3, mit einer Fläche von 27.142 m², Gemarkung Röthenbach bei Schweinau, ein zweigeschossiger 70er-Jahre-Bau der Grundschule Nürnberg Eibach mit neun Klassen.

Nach der Fertigstellung der Neubauten ist ein Abriss des 70er-Jahre-Schulbaus vorgesehen. Diese Fläche wird der neue Standort für den Fahrradverkehrsübungsplatz.

Der südliche Bereich des Grundstücks ist mit einem 30er-Jahre-Schulbau bebaut. Dieses denkmalgeschützte Ensemble wird nicht tangiert.

Im nordöstlichen Bereich des Grundstücks befindet sich ein eingeschossiger Zentralhort der 2016 in Containerbauweise errichtet wurde. Dieser Hort soll bis zur Errichtung einer Zweifachsporthalle bestehen bleiben. Für den Ersatz muss eine entsprechende Vorhaltefläche auf dem Grundstück berücksichtigt werden. Diese Fläche kann in die Zweifachsporthalle inkludiert werden.

2. Planung und Baubeschreibung

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 3799 nach §30(1) BauGB. Die geplanten Bebauungen widersprechen der BMZ geringfügig.

Der geplante zweigeschossige quadratische Baukörper mit Innenhof fügt sich harmonisch in die bestehende Parklandschaft ein.

Vom Haupteingang des Hortgebäudes erreicht man die offenen Garderoben und über die vom Innenhof belichtete Flurerweiterung führt eine Treppe ins Obergeschoss. Im Erdgeschoss befinden sich die Horträume, der Mehrzweckraum und die Küche mit Speisesaal. Die Erziehungsberatungsstelle (EBS) wird als eigenständige Einheit betrieben und erhält einen eigenen Eingang im Norden, der auch zur Anlieferung der Küche dient. Das Obergeschoss ist mit einem zweiten Hortcluster sowie mit Personal- und Büroräumlichkeiten belegt.

Der Neubau ist als Stahlbetonskelettbau, mittragenden Stützen, Flachdecken und aussteifenden Wandscheiben geplant. Somit wird eine wirtschaftliche und einfache Ausführung der tragenden Baukonstruktion erreicht.

Der Innenausbau erfolgt wirtschaftlich im Trockenbau. Fließende Übergänge in den Lernbereichen können durch transparente oder auch bewegliche Wandelemente erreicht werden, um die pädagogischen Konzepte umzusetzen.

Die Fassade wird außenseitig als hinterlüftete, vorgehängte Fassade mit einer mineralischen Wärmedämmung und einer Holzverschalung in Sägezahnausführung bekleidet. Die Sonnenschutzanlagen (vertikaler Lamellenraffstore) liegen innerhalb der Fassadenbekleidung.

Die Fassaden sind geprägt von einer horizontalen Gliederung mit Bändern und Öffnungsflügeln. Opake Brüstungen, Wandflächen und Deckenuntersichten erhalten eine Holzverschalung.

Das Materialkonzept greift die Grundprinzipien der Nachhaltigkeit und ökologischen Optimierung auf. Die Verwendung von Holz als nachwachsenden Rohstoff kommt diesen Prinzipien nach.

Es sind vier größere Nebengebäude in Stahl/Holzbauweise geplant, die die beiden Neubauten ergänzen und Lagerflächen für Spielgeräte, Sportgeräte, Verkehrserziehung, den Hausmeisterbedarf und die Müllentsorgung aufnehmen. Zudem sind die geforderten Überdachungen für Fahrräder und Tretroller integriert und ebenso das Feuerwehrinformationszentrum (FIZ) für das gesamte Areal in Abstimmung und auf Wunsch der Feuerwehr.

Das energetische Planungsziel ist gemäß Stadtratsbeschluss vom 17.11.2009 der Passivhaus-Standard unter der Maßgabe der Wirtschaftlichkeit im Vergleich mit dem allgemeinen bauordnungsrechtlichen Standard (EnEV/GEG). Die Prüfung der Wirtschaftlichkeit erfolgte mit Abschluss der LP3 und ergab einen Kostenvorteil der Passivhaus-Variante gegenüber der bauordnungsrechtlichen Variante von ca. 3 Mio. EUR.

Dabei wurde der Sollwert des spezifischen Heizwärmebedarfs von 15 kWh/(m²a) mit einem Planungs-Ist-Wert von 16,5 kWh/(m²a) unter Berücksichtigung wirtschaftlicher Gesichtspunkte nahezu eingehalten.

Die sog. „Graue Energie“ wurde bei diesem Bauprojekt noch nicht schwerpunktmäßig fokussiert, dies soll verfahrensgemäß erst bei allen Bauvorhaben erfolgen, deren Planungsstart ab 2021 erfolgt. Das Planungsteam wurde jedoch aufgefordert diesen Punkt trotzdem in den Fokus zu nehmen, und dieser Aspekt wurde in Teilen (z.B. Vorhangsfassade aus Holz) berücksichtigt.

Die Belüftung der Haupträume erfolgt über ein zentrales Lüftungsgerät im UG für das Gebäude sowie ein eigenes Gerät für die Küche.

Die beiden Gebäude werden über eine Kombination aus einer Erdsondenwärmepumpe sowie Gas-Brennwertkessel mit Energie versorgt. Da der Fertigstellungstermin des Hortes früher erfolgen wird als der der Schule, befinden sich die Wärmeerzeuger im Hortgebäude. Eine zentrale Gebäudeautomation kontrolliert, steuert und optimiert den Bedarf an Energie und Wasser.

Eine Photovoltaikanlage ist auf beiden Gebäuden vorgesehen.

Das Flachdach erhält eine extensive Dachbegrünung zur Verbesserung des Mikroklimas und zur verzögerten Ableitung des Regenwassers.

Der Einbau eines behindertengerechten Seil-Personenaufzug vom UG ins 1.OG ist vorgesehen.

Bei der geplanten Küche im Hort handelt es sich um eine Cook-Chill-Regenerierküche für ca. 130 Verpflegungsteilnehmer zur Mittagsverpflegung der Hortkinder incl. pädagogischem Personal in 3 Schichten. Die hierfür notwendige Küchentechnik im EG wurde mit einem Küchenplaner entwickelt.

Die Anlieferung der Speisen erfolgt durch einen externen Dienstleister/Betreiber in gekühlten Gebinden als Cook-Chill-Ware. Die Speisen können vor Ort bis zu drei Tage gekühlt gelagert, dann regeneriert und direkt an die Essensteilnehmer ausgegeben werden. Die Verteilung der Speisen, das Lagern sowie das Spülen des Geschirrs erfolgen in der geplanten Küche.

Der Freiraum des gesamten Grundstücks wird wegen der Neuplanung und der Abwicklung der Bauvorhaben komplett neu geordnet.

Teilweise erfolgt der Ausbau abschnittsweise, teilweise zur Interimspausennutzung provisorisch. Schule und Hort erhalten gemeinschaftlich genutzte Erschließungs- Rettungs- und baurechtlich erforderliche Stellplatzflächen.

Der zentrale Pausenhof bietet Bewegungsraum, unterschiedliche Spielfunktionen und Verkehrserziehungsflächen. Laufbahn und Allwetterplatz mit Sprunggrube für Sportnutzung sind integriert.

Rückzugsbereiche sind der Lage der Förderklassen zugeordnet.

Zur Abschirmung von anliegenden Grundstücken ist eine Verstärkung der vorhandenen Grünstruktur geplant.

Angleichungen an Bestandsflächen sind erforderlich.

Der gesamte Hof soll nach Schulschluss den anwohnenden Kindern als Spiel Hof zur Verfügung stehen.

3. Kosten

Die Gesamtkosten der Maßnahme betragen 11.307.986,33 EUR inkl. Bauverwaltungskosten.

Kostengruppe	Bezeichnung	Kosten in EUR
100	Grundstück	- EUR
200	Herrichten und Erschließen	325.244,31 EUR
300	Bauwerk - Baukonstruktion	3.391.521,00 EUR
400	Bauwerk Technische Anlagen	2.051.284,31 EUR
500	Außenanlagen	880.784,61 EUR
600	Ausstattung und Kunstwerke	339.302,00 EUR
700	Baunebenkosten ohne BVK	1.931.890,75 EUR
	Zwischensumme	8.920.026,98 EUR
	Mehrwertsteuer 19%	1.694.805,13 EUR
	Aufrundung	167,89 EUR
Gesamtkosten brutto ohne BVK		10.615.000,00 EUR
Bauverwaltungskosten, BVK		693.154,22 EUR
Gesamtkosten brutto mit BVK		11.307.986,33 EUR

Es wird mit zusätzlichen Personalkosten von etwa 687.000 EUR jährlich gerechnet. Die genaue Personalbedarfsplanung wird von J zu gegebener Zeit mit DiP abgestimmt.

4. Finanzierung/Fördermittel

Die Mittel sind im MIP 22-25 unter der Nr.804 eingestellt.

Es werden Fördermittel durch BayKiBiG i. V. mit Art. 10 FAG in Höhe von 2,083 Mio. EUR als Zuweisungen erwartet.

5. Zeitliche Umsetzung

Der Rahmenterminplan sieht den Baubeginn für September 2022 vor. Die Fertigstellung des Neubaus ist bis August 2024 geplant.