

Projekt: Instandsetzung und Teilumbau der ehem. B7 Pilotystraße 4 zur Interimsnutzung der MS Uhlandschule

Standort: Pilotystraße 4, 90408 Nürnberg- Gemarkung Gärten h.d.Veste, Fl.-Nr. 85

Auftraggeber: Stadt Nürnberg, vertreten durch WBG KOMMUNAL GmbH

hier: Objektplan

ENTSCHEIDUNGSVORLAGE

BEGRÜNDUNG UND UMFANG DER MAßNAHME

1. Planungsanlass und -historie

Die Bestandsgebäude der ehemaligen Berufsschule 7 bestehen aus drei Bauabschnitten mit insgesamt ca. 9.930 m² BGF. Der A-Bau umfasst eine Turnhalle aus den 70er Jahren mit 6 Klassenzimmern (ca. 1.105 m² BGF). Der B-Bau aus den 30er Jahren beinhaltet ca. 23 Klassenräume (BGF ca. 3.780 m²). Der C-Bau Baujahr 1959 umfasst ca. 21 Unterrichtsräume mit insges. ca. 5.045 m² BGF.

Nach dem Auszug der Berufsschule 7 standen vor allem im C-Bau einzelne Klassenzimmer als Ausweichstandort von Berufsschulen und Gymnasien aus der näheren Umgebung zur Verfügung. Jetzt soll der Standort als Interimsnutzung für die MS Uhlandschule ertüchtigt werden, da das denkmalgeschützte Schulhaus in der Uhlandschule einer Generalsanierung unterzogen wird. Die Mittelschule benötigt deshalb für mehrere Jahre einen Ausweichstandort im A-Bau und C-Bau des Gebäudekomplexes. Im Zuge dieser Maßnahme wird auch der B-Bau als Ausweichstandort für andere städtische Schulen wieder nutzbar gemacht. Bedarfsträger ist das Amt für Allgemeinbildende Schulen Nürnberg.

Das Projekt wird von der WBG KOMMUNAL GmbH betreut und die Planung von durch die WBG K gebundenen Planern durchgeführt.

2. Baubeschreibung

2.1. Städtebau und Situierung

Grundstück

Das Bestandsgebäude befindet sich auf dem Grundstück Flur Nr. 85 Gemarkung Gärten h.d.Veste, und wird von der Pilotystraße aus erschlossen. Vor und hinter dem rechten Gebäudekomplex befinden sich zwei Höfe als Pausenräume. Hinsichtlich der Außenanlagen verfügt die Schule auf den o.g. Grundstück über ausreichende Flächen. Aus wirtschaftlichen Gründen war die Außenanlagenplanung der aktuellen Maßnahme darauf ausgerichtet, soweit möglich lediglich diese wiederherzustellen und hinter dem Gebäudekomplex kleinflächig zu ergänzen.

Baukörper

Der bestehende Gebäudekomplex besteht aus einem Nordflügel (A-Bau), einem Ostflügel (B-Bau) und einem Südflügel (C-Bau)

Die einzelnen Gebäudeteile wurden in verschiedenen Baujahren errichtet. Der Nordflügel (A-Bau, Bj. 1974) besteht aus der Turnhalle und 6 Klassenzimmern, der Ostflügel (B-Bau, Bj. 1929) und der Südflügel (C-Bau, Baujahr 1960) beinhalten hauptsächlich Unterrichts- und Verwaltungsräume. Aufgrund der vorgenannten Konstellationen bestehen zwischen den einzelnen Gebäudeteilen diverse Versprünge in den Geschossen.

Lage auf dem Grundstück

Die Hauptgebäude erstreckt sich versetzt entlang der Pilotystraße, wobei der C-Bau sich im weiteren Verlauf der Krelingstraße abwinkelt. Der Gebäudeversatz und der L-Förmige C-Bau bilden zwei Pausenhöfe. Hinter dem Gebäude befinden sich die Stellplätze.

Stellplatzbedarf

Der Bedarf an Stellplätzen bleibt durch die Maßnahme unverändert.

2.2. Funktionen und Nutzung des Gebäudes

Der Gebäudekomplex wird in allen Gebäudeteilen für eine allgemeine Schulnutzung ertüchtigt. Die Ausgestaltung der konkreten Nutzungsstruktur erfolgt entsprechend der Bedürfnislage der Schulkinder und den Planungsvorgaben des Amtes für Allgemeinbildende Schulen Nürnberg.

Die Raumbelungsplanung, der im größten Teil durch den Bedarf der Interimsnutzung der MS Uhlandschule vorgegeben ist, wird auf den Bestand ausgerichtet. Im gesamten Gebäudekomplex werden alle vorhandenen Klassenzimmer auf den Stand von Allgemeiner Unterrichtsräumen (AUR) gebracht. Die vorhandenen Lehrküchen im C-Bau werden, soweit diese nicht durch die Nachnutzung benötigt werden, zurückgebaut.

2.3. Bauliche Beschreibung der Maßnahme

Gebäude

Der gesamte Gebäudekomplex wird instandgesetzt und in Teilen für die Interimsnutzung der MS Uhlandschule umgebaut.

Im C-Bau werden die noch bestehenden Lehrküchen teilweise zurückgebaut. Gas-, Elektro- und Lüftungsleitungen werden stillgelegt bzw. abgebaut und die Räume zu Unterrichtsräumen ertüchtigt. Die Heizkörper werden getauscht. Die aus der ehemaligen Nutzung ausschließlich vorhandenen Damentoiletten werden auf zwei Etagen zu Herrentoiletten umgebaut

Im B-Bau werden die im KG und EG teilausgebauten Küchen komplett entfernt und die Räume mit neuen Decken, Böden und Wandbelägen zu Unterrichtsräumen umgebaut. In den übrigen Räumen werden die Unterdecken bzw. Akustikdecken ertüchtigt.

In allen Gebäudeteilen werden die Brandschutztüren ausgetauscht, da diese bauzeitgemäß nicht rauchdicht ausgeführt wurden. Im C-Bau wird ein offenes Treppenhaus eingehaust, um die Situation der Fluchtwege zu verbessern.

Die derzeitige Verkabelung der Gebäudeteile ist nicht für einen zeitgemäßen Unterricht ausgelegt. Im Zuge des Ausbaus der nicht mehr benötigten Küchenlüftungen und weiterer Umbaumaßnahmen wird hier eine neue IT-Infrastruktur mit entsprechender Verkabelung und zwei Serverräumen geschaffen.

Die Fenster der Südfassade sind äußerst schadhaft und weisen noch keine außenliegenden Verschattungsanlagen auf. Deshalb werden die Fenster im Zuge der Instandsetzung ersetzt.

Der Ausstattungsstandard wie Wandoberflächen und Bodenbeläge orientieren sich am Bestand und werden hier ggf. kleinflächig ergänzt,

Betriebliche Einbauten

Im Bestand sind noch Tische und Stühle für die Klassenräume vorhanden. Fachräume und Schulverwaltung müssen neu eingerichtet und bestehende Möblierung punktweise ergänzt werden.

2.4. Haustechnik

Heizung, Lüftung, Sanitär

In den ehemaligen Lehrküchen werden alter bzw. überschüssiger Sanitär- und Küchengegenstände (Waschbecken, Kochstellen, Spülmaschinen etc.) und deren Zuleitungen demontiert und vereinzelt Waschbecken inkl. Armaturen ergänzt. Die Lüftungsanlagen in diesen Räumen wird rückgebaut und die Heizkörper durch Röhrenradiatoren ersetzt.

Die neuen Serverräume werden mit Kühlungsanlagen ausgestattet und die Steuerung der bestehenden Fernwärmeheizung durch zwei neue Schaltschränke erneuert.

Elektro

In den entkernten Räumen wird die vorhandene Elektroinstallation vollständig zurückgebaut und mit neuen Steckdosen und Beleuchtung versehen. Die IT-Infrastruktur wird im gesamten Gebäudekomplex komplett neu verlegt. Alle Unterrichtsräume erhalten Vorrichtungen für Beamer und Accesspoints für kabellose Datenübertragung. In Klassenzimmern in denen die Beleuchtung komplett getauscht werden muss, kommt eine moderne LED-Beleuchtung zum Einsatz.

2.5. Freianlagen

In den Höfen werden die Fahrradständer hinter das Gebäude verlegt, um hier eine echte Aufenthaltsqualität für die Pausenzeiten zu schaffen. Die Grünanlagen werden punktuell ergänzt und der Bestand gärtnerisch gepflegt.

3. Energetischer Standard und Wirtschaftlichkeit der Baumaßnahme

Da es sich bei dieser Baumaßnahme um eine reine Instandsetzung handelt, und das Gebäude lediglich durch eine Generalsanierung ggf. auf Passivhausstandard saniert werden könnte, entfällt eine Wirtschaftlichkeitsprüfung hinsichtlich eines neuen energetischen Standards. Auf die Anwendung des eingeführten Klima Check Tools wurde aus diesem Grunde verzichtet. Durch die Wiederinbetriebnahme des Gebäudekomplexes wird dessen „graue Energie“ weiter gebunden und es wird keinen anderweitigen Interimsneubau z.B. in Containerbauweise benötigt.

4. Terminplan

Es ist folgende terminliche Abwicklung geplant:

Planung.....bis Mrz. 2018
Ausschreibungsphaseab Apr. 2022
Baubeginnab Aug. 2022
Fertigstellungbis Aug. 2024

5. Finanzierung und Folgelasten

Die Finanzierung erfolgt vorbehaltlich der Mittelfreigabe durch den Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Nürnberg aus der MIP-Fortschreibung 2022 – 2025, MIP Nr. 1146.

6. Kosten

Nach der detaillierten Kostenberechnung vom 18.11.21 betragen die voraussichtlichen Gesamtkosten der Instandsetzung und des Teilumbaus des Schulkomplexes Pilotystraße 4.971.000,00 € [siehe separate Aufgliederungen nach DIN 276].