

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	2
Tagesordnung -öffentlich-	2
Vorlagendokumente	3
TOP Ö 1 Fürther Str. 77, 90429 Nürnberg, Erneuerung von Werkzeugmaschinen	3
Sitzungsvorlage H/013/2022	3
Entscheidungsvorlage H/013/2022	7
Lageplan H/013/2022	9
Plan_Erdgeschoss H/013/2022	13
Planungs und Kostendatenblatt H/013/2022	14
TOP Ö 2 Fischbacher Hauptstraße 118, 90475 Nürnberg	17
Sitzungsvorlage Ref.VI/007/2022	17
Entscheidungsvorlage Ref.VI/007/2022	21
Lageplan Ref.VI/007/2022	28
Ansichten_Grundrisse_Schnitte Ref.VI/007/2022	29
Außenanlagen Ref.VI/007/2022	35
Planungs-und_Kostenkennwerte Ref.VI/007/2022	36
Klima_Check Ref.VI/007/2022	38
TOP Ö 3 Pilotystraße 4, Nürnberg, ehem. B7	39
Sitzungsvorlage Ref.VI/008/2022	39
Entscheidungsvorlage Ref.VI/008/2022	43
Lageplan Ref.VI/008/2022	47
Grundrisse Ref.VI/008/2022	48
Planungs-und_Kostenkennwerte Ref.VI/008/2022	53

TAGESORDNUNG

Sitzung

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



Sitzungszeit

Donnerstag, 28.04.2022 – direkt im Anschluss an den um 10.00 Uhr beginnenden
Werkausschuss (SUN)

Sitzungsort

Rathaus, Fünferplatz 2, Großer Sitzungssaal

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|----|---|------------------------------|
| 1. | Fürther Str. 77, 90429 Nürnberg, Erneuerung von
Werkzeugmaschinen
hier: Objektplan | Beschluss
H/013/2022 |
| | Ulrich, Daniel | |
| 2. | Fischbacher Hauptstraße 118, 90475 Nürnberg
Neubau 3-gruppiger Hort + Fachraumerweiterung Grundschule +
Ersatzneubau 1-fach Turnhalle
hier: Objektplan | Beschluss
Ref.VI/007/2022 |
| | Ulrich, Daniel | |
| 3. | Pilotystraße 4, Nürnberg,
Instandsetzung und Teilumbau der ehem. B7 Pilotystraße 4 zur
Interimsnutzung der MS Uhlandschule
hier: Objektplan | Beschluss
Ref.VI/008/2022 |
| | Ulrich, Daniel | |
| 4. | Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 27. Januar 2022
- öffentlicher Teil | |

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Bau- und Vergabeausschuss	28.04.2022	öffentlich	Beschluss

Betreff:

**Fürther Str. 77, 90429 Nürnberg, Erneuerung von Werkzeugmaschinen
hier: Objektplan**

Anlagen:

Entscheidungsvorlage
Lageplan
Plan_Erdgeschoss
Planungs und Kostendatenblatt

Sachverhalt (kurz):

Die Maßnahme wurde erstmals in den Haushalt 2019-2022 unter der MIP-Nr.75 ohne BIC-Prozess eingestellt.

Im Werkstattgebäude Müllnerstraße der Berufsschule 2, Geb. ID. 330, müssen die Maschinen in den Werkstattträumen W16 und W18 altersbedingt (Bj. 1982) erneuert werden. Sie entsprechen nicht den erforderlichen Sicherheitsvorschriften und dem IT-Standard im Ausbildungsbereich Metallverarbeitung.

Für die geplante Erneuerung der Maschinen werden die Werkstattträume ertüchtigt, die Elektro- und Druckluftversorgung angepasst sowie die Beleuchtung und die Werkbänke im Unterrichtsbereich entsprechend dem neuen Stellplan geändert.

Gemäß der Kostenberechnung belaufen sich die voraussichtlichen Gesamtkosten brutto auf 1.362.000,00 Euro.

Für die Maßnahme wurde die Förderfähigkeit von der Regierung Mittelfranken nach IFU 1006 Digitalpakt Schule bestätigt. Das Förderprogramm endet 12/2022.

Die Finanzierung erfolgt nach Abstimmung mit Stk/1 aus der MIP Nr.75 und nach IFU 1006.

Der Objektplan wird zur Genehmigung vorgelegt.

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

<u>Gesamtkosten</u>	1.362.000 €	<u>Folgekosten</u>	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft	☐ nur für einen begrenzten Zeitraum
davon investiv	1.362.000 €	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:
mit Ref. I/II / Stk abgestimmt

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:

Da keine Auswirkungen auf Chancengleichheit und bestimmte Personengruppen zu erwarten sind, ist das Vorhaben nicht diversity-relevant.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

- ☐ **RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)
☒ **SchB**
☒ **Ref I/II-Stk**
☐

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Vergabeausschuss genehmigt den Objektplan der o.g. Maßnahme vorbehaltlich der Bewilligung der Zuwendung durch die Regierung v. Mittelfranken und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der Baumaßnahme.

Nach der Kostenberechnung belaufen sich die voraussichtlichen Gesamtkosten brutto auf 1.362.000,00 Euro.

Die Finanzierung erfolgt nach Abstimmung mit Stk/1 aus der MIP-Nr.75. Es werden Fördermittel aus dem IFU 1006 Förderprogramm erwartet.

Beilage

Betreff: Fürther Straße 77
Erneuerung Werkzeugmaschinen
hier: Objektplan

Entscheidungsvorlage:

1. Ausgangssituation und Planungsanlass:

Laut Schulverwaltung und Schulleitung der Berufsschule 2 müssen die Werkzeugmaschinen in den Räumen W16 und W18 erneuert werden, da sie nicht mehr den Sicherheitsvorschriften und den technischen Standards für den Unterricht im Fachbereich Metalltechnik entsprechen.

Es handelt sich dabei um insgesamt zehn Drehmaschinen und vier Fräsmaschinen für insgesamt 16 Schüler pro Unterrichtsraum.

2. Planung und Baubeschreibung:

Bauausführung:

Für die neuen Maschinen muss der Fußboden (Unterkonstruktion) im Maschinenbereich mit dem Einbau von Lastverteilerplatten verstärkt werden.

Die Maschineneinbringung erfolgt über die Fensterfront an der Müllnerstraße. Hierfür werden die dreiteiligen Fenster im Bestand aus- und nach der Einbringung wieder eingebaut.

An den Wänden sind anschließend Ausbesserungsarbeiten erforderlich.

Technische Ausrüstung:

Für die Stromversorgung werden die Unterverteilungen UV16 und UV18 ertüchtigt und die Anschlüsse der Maschinen angepasst. Dem neuen Stellplan entsprechend folgt der Umbau der Werkstattbeleuchtung.

Für die Druckluftversorgung der Maschinen werden die Druckluftleitung und die Entnahmestellen entsprechend dem Stellplan der Maschinen geändert.

Im Bereich Schülerwerkbänke werden neue Energiewürfel mit Strom- und Druckluftanschlüssen angebracht.

Pro Raum werden fünf Drehmaschinen und zwei Fräsmaschinen beschafft.

Da es sich bei der Maßnahme lediglich um Ausstattung für die Berufsschule 2 handelt, ist ein Klimacheck nicht relevant.

3. Zusammensetzung der Kosten:

Kosten- gruppe	Bezeichnung	Kosten
300	Baukonstruktion	
334	Außentüren und Fenster	3.349,70 EUR
350	Decken	20.824,17 EUR
370	Baukonstruktive Einbauten	3.016,94 EUR
400	Technische Anlagen	
444	Niederspannungsinstallationsanlagen	45.430,00 EUR
473	Druckluftanlagen	9.871,52 EUR
479	Nutzungsspezifische Anlagen – el. Maschinen	890.860,00 EUR
700	Baunebenkosten	
762	Prüfung und Genehmigung	<u>11.500,00 EUR</u>
	netto	984.852,33 EUR
	MwSt	187.121,94 EUR
	Summe brutto	<u>1.171.974,27 EUR</u>
	Honorarkosten H bezogen auf Gesamtkosten brutto 16,13% BVK gesamt	189.039,45 EUR
	<u>Gesamtkosten inkl. Honorar Hochbau</u>	<u>1.361.013,72 EUR</u>
	gerundet	1.362.000,00 EUR

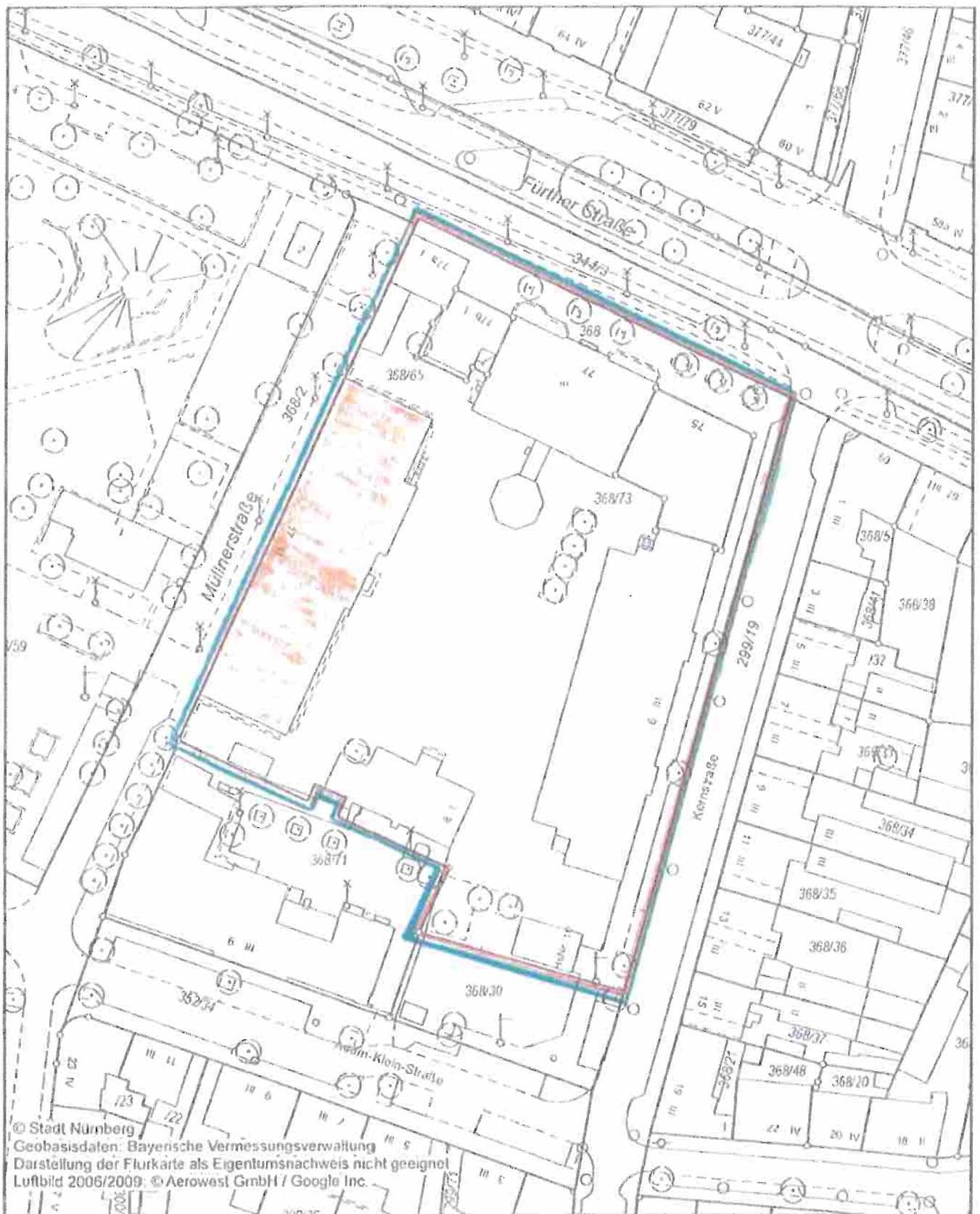
4. Finanzierung:

Die voraussichtlichen Gesamtkosten belaufen sich auf brutto rund 1.362 Mio. Euro. Die Finanzierung erfolgt nach Abstimmung mit Stk/1 aus dem MIP 2019-2022 und der MIP-Nr. 75.

Es werden Fördermittel aus dem IFU 1006 Förderprogramm erwartet.

5. Zeitliche Umsetzung:

Die Erneuerung der Werkzeugmaschinen soll im zweiten Halbjahr 2022 ausgeführt werden.



© Stadt Nürnberg
Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet
Luftbild 2006/2009: © Aerowest GmbH / Google Inc.



Lageplan



Erstellt für Maßstab
1:1 000

Gemarkung: Gostenhof

Flurstück - Nr.: 368

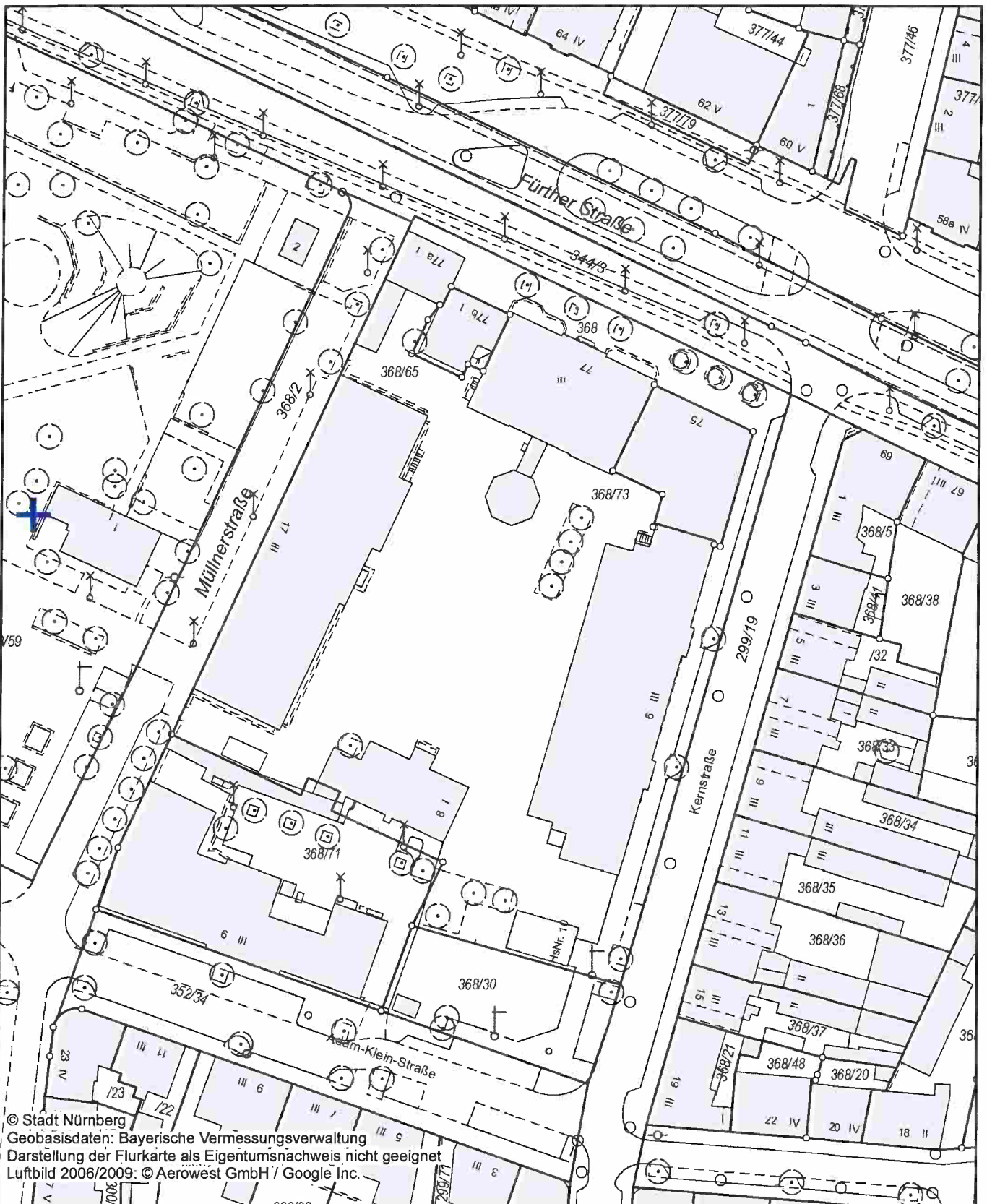


Antrag Nr.: Ma
Datum des Auszuges: 04.01.2022
Ausgestellt durch: Mages, Ramona

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

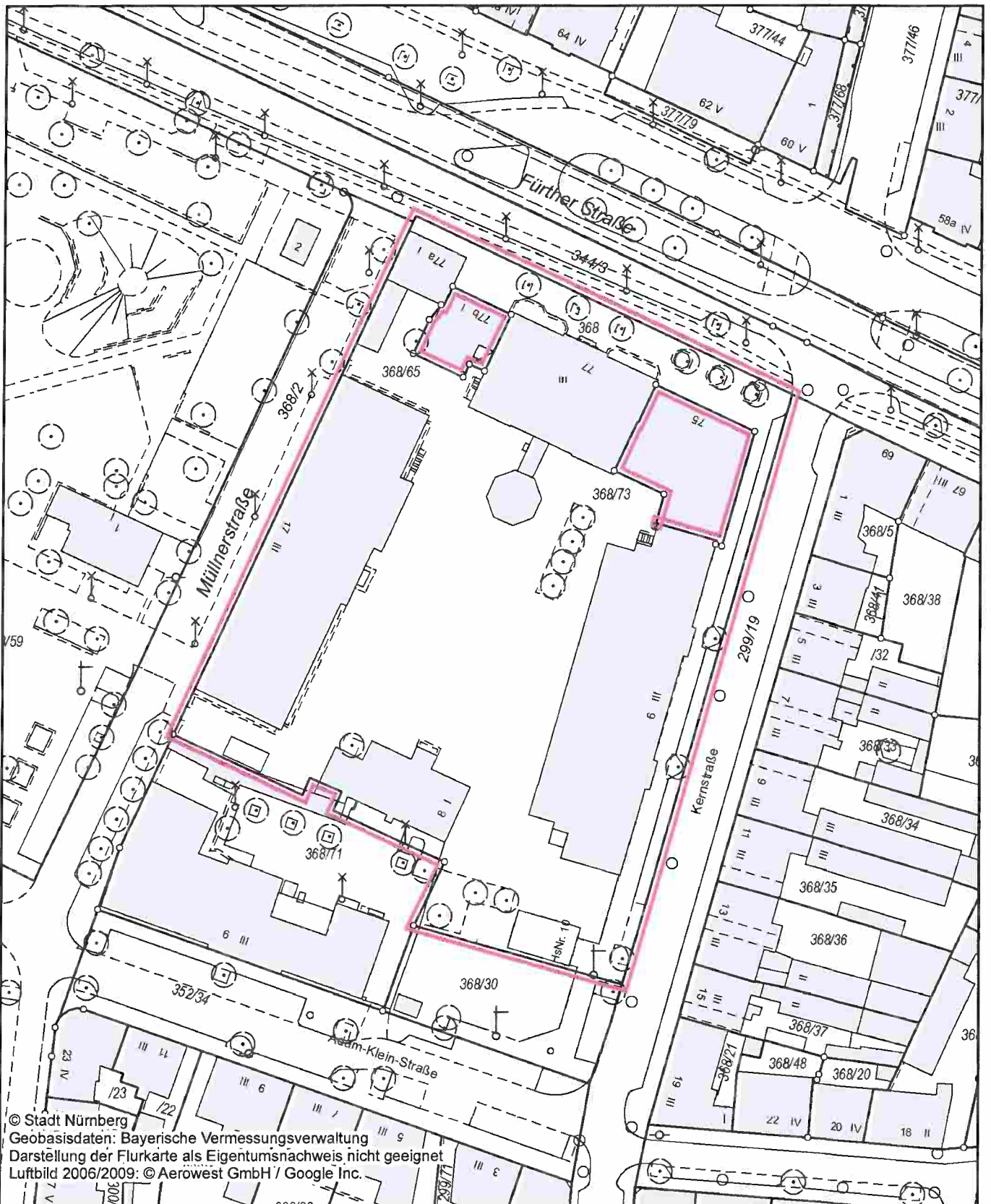
Herausgeber: Stadt Nürnberg
Grundlage: Liegenschaftskataster - ADBV Nürnberg
Katasterstand: 02.01.2022

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

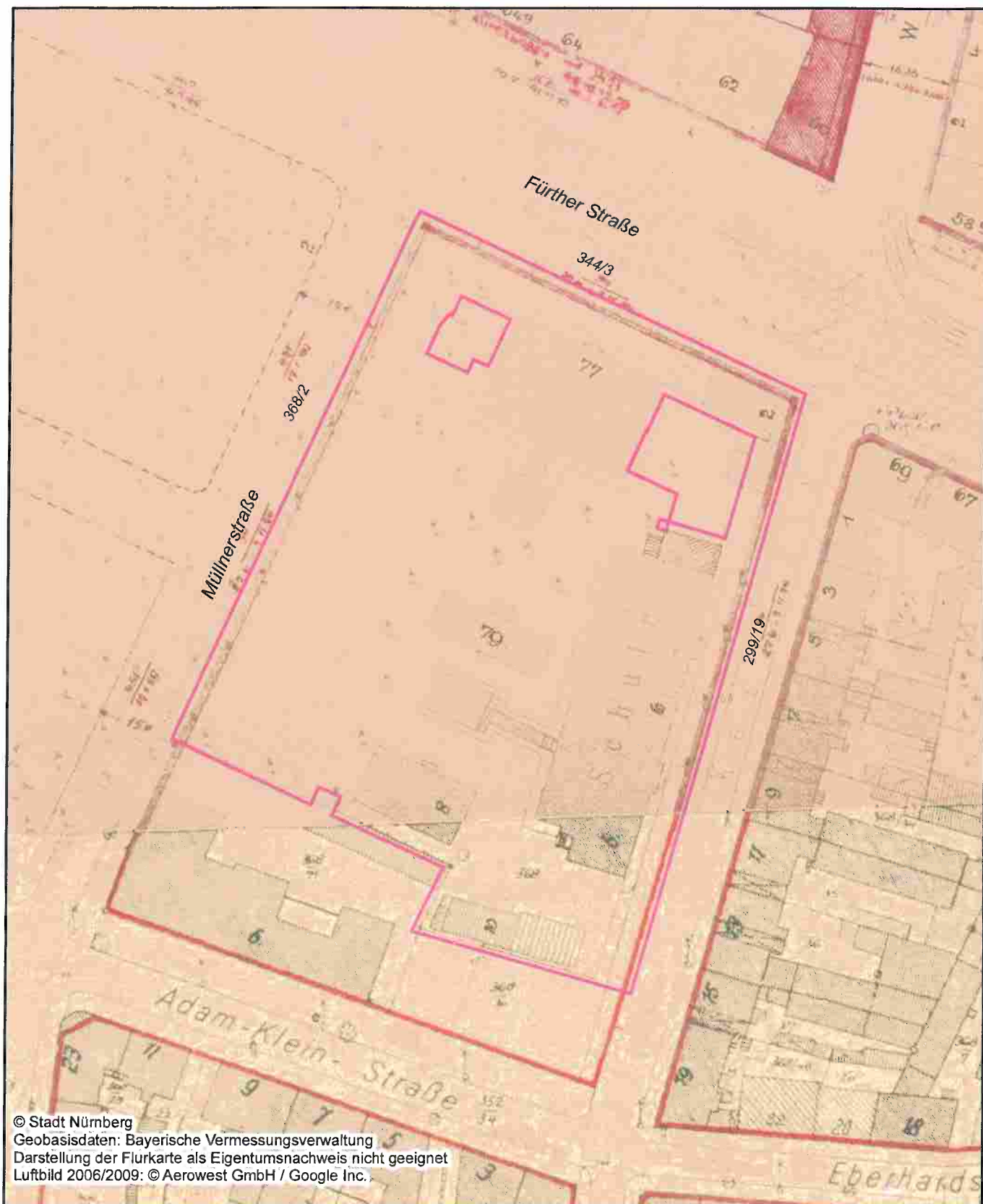


© Stadt Nürnberg
 Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung
 Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet
 Luftbild 2006/2009: © Aerowest GmbH / Google Inc.

Lageplan mit Naturschutz		Erstellt für Maßstab 1:1 000	Bauhof 5 90402 Nürnberg Tel.: 0911 / 231-7300 Bauherr: Vorhaben: Datum:
Gemarkung: Gostenhof	Flurstück - Nr.: 368	0 40 m	Herausgeber: Stadt Nürnberg Grundlage: Liegenschaftskataster - ADBV Nürnberg Katasterstand: 02.01.2022 Nutzungshinweis: Vervielfältigungen nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch. Keine Weitergabe an Dritte. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.
Auftrag Nr.: Ma Datum des Auszuges: 04.01.2022 Ausgestellt durch: Mages, Ramona	(Signature)		



Lageplan mit Planungsrecht (Bebauungspläne) Erstellt für Maßstab 1:1 000 Gemarkung: Gostenhof Flurstück - Nr.: 368		Bauhof 5 90402 Nürnberg Tel.: 0911 / 231-7300 Bauherr: Vorhaben: Datum:
Auftrag Nr.: Ma Datum des Auszuges: 04.01.2022 Ausgestellt durch: Mages, Ramona		Herausgeber: Stadt Nürnberg Grundlage: Liegenschaftskataster - ADBV Nürnberg Katasterstand: 02.01.2022 Nutzungshinweis: Vervielfältigungen nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch. Keine Weitergabe an Dritte. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.



Lageplan mit Planungsrecht (übergeleitete Baulinienpläne)

0 40 m

Erstellt für Maßstab

1:1 000

Gemarkung: Gostenhof

Flurstück - Nr.: 368

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

Bauherr:

Vorhaben:

Datum:

Herausgeber: Stadt Nürnberg

Grundlage: Liegenschaftskataster - ADBV Nürnberg
 Katasterstand: 02.01.2022

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

Auftrag Nr.: Ma

Datum des Auszuges: 04.01.2022

Ausgestellt durch: Mages, Ramona

Mages

Vollzug der Baurichtlinien der Stadt Nürnberg (BRL)

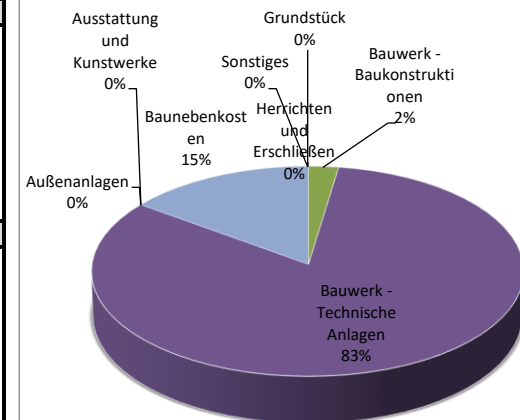
hier: Objektplan, Planungs- und Kostendaten nach DIN 276/277 (Nr. 3.2.5 (2) BRL)

Bezeichnung des Vorhabens:	MIP; MIP Nr.:	Kostenangaben Brutto, enthaltener Mehrwertsteuersatz:	Baufaufgabe:	energetischer Standard:
Berufliche Schule B2 - Erneuerung Werkzeugmaschinen W16 und W18	2019-2022, Nr. 75	19%	☐ Neubau ☒ Altbau / Sanierung	☐ Passivhaus ☐ EneV ☐ plus:

1. Kostendaten

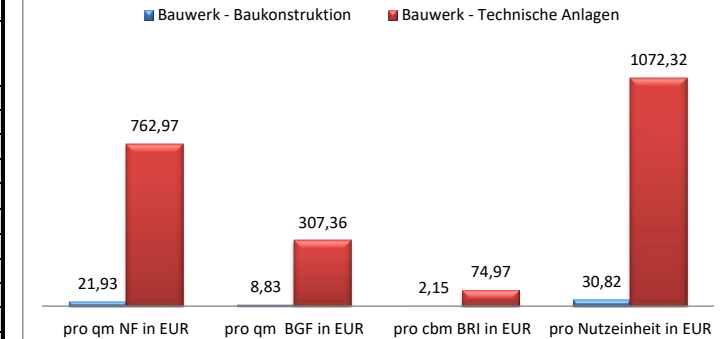
		in EUR	in EUR	%-Anteil an KG 300+400	%-Anteil an KG 300 bzw. KG 400	Kostenanteil in % der Gesamtbaukosten
KG 100	Grundstück	0,00		0,0%		0,0%
KG 200	Herrichten und Erschließen	0,00		0,0%		0,0%
	Herrichten und Erschließen ohne Abbruch, Altlasten		0,00			
KG 212	Abbruchmaßnahmen		0,00			
KG 213	Altlastenbeseitigung		0,00			
KG 300	Bauwerk - Baukonstruktionen	32.357,06		2,8%		2,4%
KG 310	Baugrube		0,00		0,0%	
KG 320	Gründung		0,00		0,0%	
KG 330	Außenwände		3.986,14		12,3%	
KG 340	Innenwände		0,00		0,0%	
KG 350	Decken		24.780,76		76,6%	
KG 360	Dächer		0,00		0,0%	
KG 370	Baukonstruktive Einbauten		3.590,16		11,1%	
KG 390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktion		0,00		0,0%	
KG 400	Bauwerk - Technische Anlagen	1.125.932,21		97,2%		82,7%
KG 410	Abwasser, Wasser, Gas		0,00		0,0%	
KG 420	Wärmeversorgungsanlagen		0,00		0,0%	
KG 430	Lufttechnische Anlagen		0,00		0,0%	
KG 440	Starkstromanlagen		54.061,70		4,8%	
KG 450	Fernmeldeanlagen		0,00		0,0%	
KG 460	Förderanlagen		0,00		0,0%	
KG 470	Nutzungsspezifische Anlagen		1.071.870,51		95,2%	
KG 480	Gebäudeautomation		0,00		0,0%	
KG 490	Sonstige technische Anlagen		0,00		0,0%	
Bauwerkskosten-BWK (KG 300 + KG 400)		1.158.289,27		1,00		0,85
KG 500	Außenanlagen	0,00		0,0%		0,0%
KG 600	Ausstattung und Kunstwerke	0,00		0,0%		0,0%
KG 700	Baunebenkosten	202.724,45		17,5%		14,9%
	Baunebenkosten ohne Interim		202.724,45			
	Interimsmaßnahmen		0,00			
	Sonstiges	0,00		0,0%		0,0%
Gesamtbaukosten (GBK)		1.361.013,72		117,5%		100,0%
Gesamtbaukosten ohne Abbruch, Altlast, Interim		1.361.013,72		1,18		1,00

Kostenanteil in % der
Gesamtbaukosten



2. Kostenrichtwerte

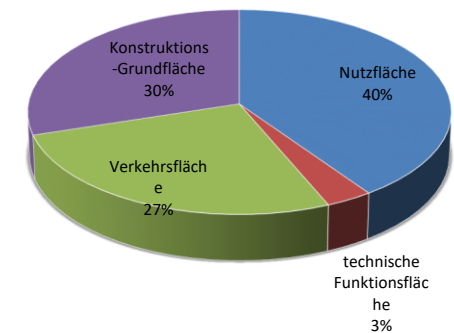
			Bezug			
	KG		pro qm NF in EUR	pro qm BGF in EUR	pro cbm BRI in EUR	pro Nutzeinheit in EUR
Gesamtbaukosten	KG 100-700		922,27	371,53	90,62	1296,20
Gesamtbaukosten ohne Abbruch, Altlast, Interim			922,27	371,53	90,62	1296,20
Erschließung (mit Abbruch, Altlast)	KG 200		0,00	0,00	0,00	0,00
Erschließung (ohne Abbruch, Altlast)			0,00	0,00	0,00	0,00
Bauwerk - Baukonstruktion	KG 300		21,93	8,83	2,15	30,82
Bauwerk - Technische Anlagen	KG 400		762,97	307,36	74,97	1072,32
Bauwerkskosten	KG 300+400		784,90	316,19	77,12	1103,13
Außenanlagen	KG 500		0,00	0,00	0,00	0,00
Ausstattung und Kunstwerke	KG 600		0,00	0,00	0,00	0,00
Baunebenkosten (mit Interim)	KG 700		137,37	55,34	13,50	193,07
Baunebenkosten (ohne Interim)			137,37	55,34	13,50	193,07



3. Planungsdaten

a. Fläche des Grundstückes				% - Anteil an Grundstücksfläche	
Bebaute Grundstücksfläche		in qm			
+ Unbebaute Grundstücksfläche		BGSF	4.060,94	50,0%	
= Grundstücksfläche		UGSF	4.067,02	50,0%	
		GSF	8.127,96	100,0%	
b. Bauwerk nach Grundflächen					
zuwendungsfähige Hauptnutzfläche (nach Fördergeber)		"Ist" in qm	1.354,37	"Soll" in qm	1.354,37
+ nicht förderfähige Flächen			21,34		21,34
				Abweichung in qm	0,00
					0,00
		in qm		Flächenanteil Menge/NF (%)	Flächenanteil Menge/BGF (%)
= Nutzfläche		NF	1.475,72		40,3%
+ technische Funktionsfläche		TF	121,35	8,2%	3,3%
+ Verkehrsfläche		VF	972,41	65,9%	26,5%
= Netto-Grundfläche		NGF	2.569,48	174,1%	70,1%
+ Konstruktions-Grundfläche		KGF	1.093,76	74,1%	29,9%
= Brutto-Grundfläche		BGF	3.663,24	248,2%	
c. Bauwerk nach Brutto-Rauminhalt		in cbm		BRI/NF (m)	BRI/BGF (m)
		BRI	15.019,28	10,18	4,10
d. Nutzeinheiten					
(z.B. Arbeitsplätze, Schülerzahl etc.)		Bezeichnung	Schülerzahl		
		Anzahl	1050	NF/NE (qm)	BGF/NE (qm)
				1,41	3,49
e. Kompaktheit des Gebäudes		in qm		A/BRI	
		Außenhüllfläche	3003,86	0,20	

Flächenanteil Menge/BGF (%)



Abteilung

Technische Anlagen

MST Nordhaus

Schroll

3373

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Bau- und Vergabeausschuss	28.04.2022	öffentlich	Beschluss

Betreff:

**Fischbacher Hauptstraße 118, 90475 Nürnberg
Neubau 3-gruppiger Hort + Fachraumerweiterung Grundschule + Ersatzneubau 1-fach
Turnhalle
hier: Objektplan**

Anlagen:

Entscheidungsvorlage
Lageplan
Ansichten_Grundrisse_Schnitte
Außenanlagen
Planungs-und_Kostenkennwerte
Klima_Check

Sachverhalt (kurz):

Am bestehenden Schulstandort der Grundschule Fischbach wird für den Neubau eines 3-gruppigen Hortes, einer Fachraumerweiterung der Grundschule, sowie eines Ersatzneubaus der 1-fach Turnhalle, ein den Nutzungsmix zusammenfassender Neubau, errichtet. In den drei Gruppen des Hortes können insgesamt 75 Kinder betreut werden. Die bestehende und zu ersetzende Turnhalle kann während des Neubaus erhalten werden und wird erst nach dessen Vollendung abgerissen. Somit ist während der Bauphase kein Ausweichpendelverkehr zu anderen Schulstandorten erforderlich.

Der zweigeschossige Neubau hat eine Bruttogeschossfläche von 2.759 m² und 14.275 m³ Bruttorauminhalt.

Das vorhandene Schulgrundstück hat eine sehr ungünstig geschnittene Form. Durch den Neubau, der über den in den Innenhof einfließenden Hortaußenanlagen teilaufgeständert ist, wird das komplexe Anforderungsprofil schlüssig und mit einfach gehaltener Kubatur gelöst. Der Neubau ist im südlichen Teil des Grundstücks gelegen. Durch seine Anordnung und Ausrichtung schirmt das Bauwerk selber zusammen mit einem Nebengebäuderiegel die Schulnutzung in einem zweckmäßigen Maße gegenüber einem angrenzenden Wohnbaugebiet ab. Das für planungsrechtliche Befreiungen in besonderem Maße erforderliche nachbarschaftliche Einvernehmen konnte hergestellt werden.

Das Projekt wird von der WBG KOMMUNAL GmbH betreut und die Planung von durch die WBG K gebundenen Planern durchgeführt. Nach der Kostenberechnung vom 29.10.21 betragen die Gesamtkosten inklusive grundstücksbedingtem Sonderaufwand 15.830.000,00 EUR. Die Kosten für diese Maßnahme sollen als MIP-Nummer 1024 finanziert werden.

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

<u>Gesamtkosten</u>	15.830.000 €	<u>Folgekosten</u>	398.723 € pro Jahr
		☒ dauerhaft	☐ nur für einen begrenzten Zeitraum
davon investiv	15.576.000 €	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	254.000 €	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:

Die Kosten für diese Maßnahme sollen als MIP-Nummer 1024 finanziert werden.

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)
☐
☐
☐

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Vergabeausschuss genehmigt den Objektplan für die Maßnahme
Fischbacher Hauptstraße 118, Fl.-Nr. 269, 269/1 und 270/5, Gemarkung Fischbach b.
Nürnberg
Neubau 3-gruppiger Hort + Fachraumerweiterung Grundschule + Ersatzneubau 1-fach
Turnhalle.

Nach der Kostenberechnung vom 29.10.2021 betragen die voraussichtlichen Gesamtkosten
15.830.000,00 EUR.

Projekt: Neubau 3-gruppiger Hort + Fachraumerweiterung Grundschule + Ersatzneubau 1-fach Turnhalle
 Standort: Fischbacher Hauptstraße 118, 90475 Nürnberg
 Auftraggeber: Stadt Nürnberg, vertreten durch WBG KOMMUNAL GmbH
 hier: Objektplan

Entscheidungsvorlage

1. Planungsanlass

Am bestehenden Schulstandort der Grundschule Fischbach wird für den Neubau eines 3-gruppigen Hortes, eine Fachraumerweiterung der Grundschule sowie einen Ersatzneubau der 1-fach Turnhalle ein den Nutzungsmix zusammenfassender Neubau errichtet. Die bestehende und zu ersetzende Turnhalle kann während des Neubaus erhalten werden und wird erst nach dessen Vollendung abgerissen. Somit ist während der Bauphase kein Ausweichpendelverkehr zu anderen Schulstandorten erforderlich. Der Neubau umfasst folgende Nutzungsbereiche:

Neubau eines 3-gruppigen Hortes mit insgesamt 75 Hortplätzen

Fachraumerweiterung der Grundschule um Werk- und Textilräume samt Nebenräumen sowie Bedarf an einem multifunktional nutzbaren Mehrzweckraum

Ersatzneubau 1-fach Turnhalle: die bestehende Sporthalle erfüllt funktional wie bautechnisch nicht mehr heutige Anforderungen und wird abgerissen; die Bausubstanz ist abgenutzt

Der Neubau fasst alle Bedarfe in einem Gebäude zusammen. Synergien werden sowohl in der inneren Organisation über Mehrfachnutzungen als auch in der Nutzung der Freiflächen generiert.

2. Baubeschreibung

2.1 Städtebau und Situierung

Grundstück

Das vorhandene Schulgrundstück hat eine sehr ungünstig geschnittene Form, zur Fischbacher Hauptstraße hin schmal, ansonsten sehr langgezogen senkrecht von der Fischbacher Hauptstraße abgehend. Weiterhin gibt es planungsrechtlich erhebliche Restriktionen, die für Abweichungen ein besonderes Maß an nachbarschaftlicher Abstimmung erfordern. Schlussendlich kann, bedingt durch die isolierte Lage Fischbachs, auch auf schwierigst unterzubringenden Mehrbedarf nicht mit etwaig geänderten Sprengelzuschnitten reagiert werden.

Durch diese Gemengelage bestand der Zwang, das Bedarfsprogramm Fischbach unbedingt am alternativen und schwierig zu beplanenden Schulstandort mit unterzubringen.

Baukörper

Der Neubau in der Fischbacher Hauptstraße 118 hat eine Bruttogeschossfläche von 2.759 m² und 14.275 m³ Bruttorauminhalt.

Durch den Neubau, der über den in den Innenhof einfließenden Hortaußenanlagen teilaufgeständert ist, wird das komplex Anforderungsprofil schlüssig und mit einfach gehaltener Kubatur gelöst. Der Neubau ist im südlichen Teil des Grundstücks gelegen. Durch seine Anordnung und Ausrichtung schirmt das Bauwerk selber zusammen mit einem Nebengebäuderiegel die Schulnutzung in einem zweckmäßigen

Maße gegenüber einem angrenzenden Wohnbaugebiet ab. Das für planungsrechtliche Befreiungen in besonderem Maße erforderliche nachbarschaftliche Einvernehmen konnte hergestellt werden.

Der Neubau wird auf dem bestehenden Schulhof der Grundschule Fischbach errichtet und führt zur Nachverdichtung des Schulstandortes. Durch die Zusammenfassung aller Nutzungsbereiche in einem Gebäude können entstehende Synergien genutzt werden.

Lage auf dem Grundstück

Die Erschließung des Grundstücks erfolgt von der nördlich verlaufenden Fischbacher Hauptstraße. Nördlich des Baufelds für den Erweiterungsneubau befindet sich das 3-geschossige Schulgebäude. Westlich des Baufeldes ist ein Mischgebiet mit bis zu 3-geschossiger Bebauung ausgewiesen. Südwestlich und südöstlich grenzen Wohngebiete an. Östlich des Baufelds befindet sich eine Grünfläche.

Der solitär stehende Neubau liegt im südlichen, an das Bestandsgebäude angrenzenden Grundstücksbereichs und sieht eine 2-geschossige Bauweise vor. Der Neubau ist im nordwestlichen Teil aufgeständert, um geschützte und überdachte Freiflächen zu ermöglichen.

Der Neubau nimmt die Breite des Bestandsgebäudes auf und verschwenkt nach Südwesten. Es entsteht ein gefasster Pausenhof zwischen dem Bestand und dem Neubau. Der Eingang zur Schulerweiterung und der Sporthalle orientiert sich nach Norden zur öffentlichen Freifläche, der Zugang zum Hort befindet sich im überdeckten Bereich weiter südlich.

Von dem mischgenutzten Neubau ausgehend müssen sämtliche Außenanlagen bis zu Fischbacher Hauptstraße hin überplant werden. Hiervon kann lediglich der Innenhof Bestandsschule-/hort ausgenommen werden.

In den überplanten Außenanlagen sind die durch Pausenhof und öffentlichen Spiel-/Bolzplatz gegeben und mit dem Hort hinzukommenden Funktions- und Erschließungsanforderungen neu geordnet. Der vorhandene Baumbestand wird dabei umfassend erhalten, ebenso prägende Merkmale der bisherigen Außenanlagen.

Stellplatzbedarf und Erschließung

Die Erschließung des Grundstücks erfolgt von der nördlich verlaufenden Fischbacher Hauptstraße.

Über die auf dem bestehenden Schulgelände vorhandenen Stellplätze hinaus können in den Außenanlagen keine weiteren Stellplätze. Durch die Baumaßnahme ausgelöster zusätzlicher Stellplatzbedarf muss daher abgelöst werden.

2.2 Funktionen und Nutzung des Gebäudes

Nutzung

Der 3-gruppigen Hort bietet Hortplätze für 75 Kinder. In den Ferienzeiten ist der Hort durchgehend in Betrieb.

Die Werk- und Textilräume werden für schulischen Werk- und Textilunterricht genutzt. Die Nebenräume dienen als Stau- und Lagerraum sowie Standort für den Brennofen.

Der Mehrzweckraum im Erdgeschoss ist multifunktional und autark nutzbar. Zusätzlich zur schulischen Nutzung kann der Mehrzweckraum bei Bedarf von Fischbacher Sportvereinen flexibel z.B. als Schulungs- und Seminarraum genutzt werden.

Die Turnhalle wird vom Hort und der Schule während der jeweiligen Betriebszeiten genutzt. Außerhalb der schulischen Nutzung wird die Turnhalle abends und Samstagvormittags von den Fischbach Sportvereinen belegt.

Die bestehende und zu ersetzende Turnhalle kann während des Neubaus erhalten werden und wird erst nach dessen Vollendung abgerissen. Somit ist während der Bauphase kein Ausweichpendelverkehr zu anderen Schulstandorten erforderlich.

Der Schulhof ist außerhalb der Schulzeiten als Spielhof nutzbar.

Barrierefreiheit und Inklusion

Der DIN-gerecht barrierefrei geplant Neubau verfügt über ausschließlich ebenerdige Zugänge: sowohl der im Norden gelegene Zugang zum Schul- und Sportbereich wie auch der Zugang zum Hort liegen ebenerdig. Das gesamte Gebäude wird über einen Aufzug barrierefrei erschlossen. In beiden Geschossen wird jeweils ein WC behindertengerecht ausgeführt.

Im Zuge der Baumaßnahmen wird der Hintereingang des bestehenden Schulgebäudes zum Pausenhof ebenfalls barrierefrei umgestaltet.

Raumkonzept

Der Hortbereich wird durch einen weiteren Eingang erschlossen, welcher unter dem aufgeständerten Bereich angeordnet ist und somit ebenfalls Witterungsschutz bietet. Der Hort ist zweigeschossig organisiert und über zwei Treppen erschlossen. Der Eingangsbereich einschließlich Garderoben, der Speiseraum samt Nebenräumen und ein Gruppenhaupt- und Nebenraum befinden sich im Erdgeschoss, zwei weitere Gruppenräume, der Mehrzweckraum, der Therapieraum und der Personalbereich sind im Obergeschoss angeordnet.

Der Zugang zum Schul- und Sportbereich erfolgt über den nördlichen Haupteingang. Durch die zurück gesetzte Erdgeschossfassade wird dieser Eingang markiert und zugleich der Wetterschutz gewährleistet. Erdgeschossig sind der Mehrzweckraum und die Sporthalle samt Nebenflächen angeordnet. Vom Foyer aus führt eine Treppe ins Obergeschoss mit den Umkleideräumen, welche über einen Turnschuhgang mit der Sporthalle verbunden sind.

Werk- und Textilarbeitsraum samt Nebenräumen liegen ebenfalls im Obergeschoss, sind jedoch in einem separaten Bereich angeordnet.

WC-Anlagen, Putzmittel- und IT- Räume befinden sich in beiden Geschossen, die WC-Anlagen im Obergeschoss werden von der Schule und dem Hort gemeinsam genutzt. Der Gebäudegrundriss wurde gemäß Raumprogramm und den funktionalen Nutzungsvorgaben der Bedarfsträger geplant. Aufgrund der Vielzahl der Funktionseinheiten musste zusammen mit den Bedarfsträgern im besonderen Maß die Anordnung der Nutzungseinheiten, der Haupträume sowie der jeweiligen Nebenräume festgelegt werden.

Die Unterrichtsräume und Horträume sind nach Norden, Westen und Süden hin orientiert. Die Flure sind zur besseren Belichtung ringförmig um einen Innenhof angeordnet.

2.3 Bauliche Beschreibung der Maßnahme

Das Obergeschoss erhält eine Vorhangfassade mit aufgelockert und damit halbtransparent angeordneten vertikalen Holzlamellen. Im Erdgeschoss werden großformatige vorgesetzten Fertigteil-Sichtbetonelementen eingesetzt. Die Deckenuntersicht im auskragenden Bereich wird aus spiegelnden Aluminiumverbundplatten hergestellt. Die Fensterbänder ziehen sich um das Gebäude und sitzen in der Dämmebene.

Tragwerk: Stahlbetonwände d=200-400mm; Stahlbetonstützen $\varnothing$ =240-300 mm sowie 200x200mm-240-240mm; Stahlstützen $\varnothing$ =300 mm; Mauerwerkswände, d=240mm

Gründung: Bodenplatte d=300mm, Sonderbereiche Bodenplatte d=80-125mm, Frostriegel; Einzelfundament unter Stahlstütze

Bodenplatte: Bodenplatte aus WU-Stahlbeton d=300mm, Frischbetonverbundfolie, XPS-Perimeterdämmung d=120mm, Sauberkeitsschicht d=100mm

Dach: Gründach: Stahlbetondecke d=200mm-250mm, Gefälledämmung mittlere Dämmstärke d=240mm, Dachabdichtung, Trenn-, Schutz- und Speichervlies, Drän- und Wasserspeicherelement, Filtervlies, Extensivsubstrat d=210mm, Extensive Begrünung; Photovoltaik-Anlage am Dach

Außenwände: Außenwände Stahlbetonwände, d=250-300mm; mit vorgehängter hinterlüfteter Fassade

Fassade: Mineralfaser-Wärmedämmung d=200mm und vorgehängter hinterlüfteter Fassade mit vertikalen Holzlamellen im Obergeschoss sowie großformatigen vorgesetzten Fertigteil-Sichtbetonelementen im Erdgeschoss

Fenster/Glasfassade: Holz-Alu-Fenster, 3-fach isolierverglast; Pfosten-Riegel-Fassade, 3-fach isolierverglast mit Sonnenschutzverglasung; Glas-Faltwand, Oberlichter (teilweise mit Brandschutzanforderung - F30)

Sonnenschutz: außenliegender Sonnenschutz mit einem F_c Wert $\leq 0,20$ mit schienengeführter Textilmarkise bei allen Holz-Alu-Fenstern; Pfosten-Riegel-Fassade mit Sonnenschutzverglasung $g=0,4$

Innenwände, tragend: Stahlbetonwände, Sichtbeton SB3, lasiert; Mauerwerkswände, d=240mm, verputzt und gestrichen

Innenwände, nicht tragend: Trockenbauwände (mit div. Anforderungen Schallschutz, Brandschutz, Feuchtraum)

Bodenaufbau: Ausgleichsdämmung d=30mm, Trittschalldämmung d=20mm, schwimmender Estrich als Heizestrich (Fußbodenheizung im gesamten Gebäude), Bodenbelag / auskragender Bereich im 1. Obergeschoss: Ausgleichsschüttung, gebunden d=350mm, Ausgleichsdämmung d=30mm, Trittschalldämmung d=20mm, schwimmender Estrich als Heizestrich (Fußbodenheizung), Bodenbelag

Decken: Stahlbetondecke d=200-350mm, abgehängte Akustikdecken aus Holzwolle-Leichtbauplatten, Feuchtraumdecken

Bodenbeläge: Linoleum als primärer Bodenbelag (Flurbereiche, Gruppenräume, Sporthalle, Treppen- und Treppenpodeste etc.), Parkett im Werk- und Werknebenraum sowie Textil- und Textilnebenraum, Fliesen in Sanitärräumen, Umkleiden und Küche, staubbindender Anstrich in Technikräumen

Innentreppen: Fertigteiltreppen und Ort betonpodeste, Linoleum, Stahlstabgeländer

Innentüren: Blockzargen mit Holztürblättern, teilweise mit Seitenverglasung oder Lichtausschnitten, gem. Anforderungen Raumakustik und Brandschutz / Holz-Glas-Türen

Betriebliche Einbauten: Die Ausstattung mit Möblierung erfolgt in Abstimmung mit dem Schulamt sowie dem Amt für Kinder, Jugendliche und Familien. Hierbei sind feste Möblierungseinbauten wie Garderobenschränke, Küchenzeilen oder festeingebaute Schränke im Werk- sowie Textilraum enthalten.

2.4 Haustechnik

2.4.1 Sanitär-, Lüftung- und Heizungstechnik

Erschließung allgemein: Die öffentliche Erschließung der verschiedenen Gewerke (Elektro/Wasser) erfolgt über die Fischbacher Hauptstraße.

Sanitärtechnik (Schmutzwasser): Das anfallende Schmutzwasser des Neubaus wird dem Hauptkanal in der Fischbacher Hauptstraße zugeführt. Im Zuge der Herstellung der Entwässerungsanlage wird einen Teil der beschädigten Bestands-Grundleitungen von der Bestandsschule saniert. Auf die sanierte Schmutzwasserleitung über welche aktuell die Turnhalle entwässert wird später der Neubau entwässert. Eine Überlastung der Leitung ist ausgeschlossen, da Turnhalle und Neubau nicht gleichzeitig betrieben werden.

Die Entwässerung der einzelnen Geschosse und Bauteile erfolgt über Schwerkraftentwässerung. Das Abwasser der Sanitäreinrichtungsgegenstände wird über mehrere Fallleitungen in den Vorwandinstallationen und Sammelleitungen in den Abhangdecken auf die Grundleitungen geführt. Die Sammelleitungen werden über erdverlegte Grundleitungen auf die Nordseite des Gebäudes geführt.

Die Grundleitungen verlaufen als Hauptsammelleitungen außerhalb des Gebäudes, parallel zur Gebäudekante und werden vor dem Übergabeschacht im nordöstlichen Bereich zusammengeführt. Von dort wird das Schmutzwasser in den öffentlichen Schmutzwasserkanal geleitet.

Sanitärtechnik (Dachentwässerung und Grundstücksentwässerung): Das auf dem Gelände anfallende Regenwasser wird versickert.

Sanitärtechnik (Trinkwasser): Der Hausanschlussraum befindet sich in der Nebenraumspange. Eine zentrale Enthärtungsanlage wird nicht ausgeführt.

Der Wasseraustausch gemäß VDI 6023 wird durch automatische Hygienespülungen gewährleistet. Die Warmwasserbereitung im Gebäude erfolgt zentral über die Wärmepumpe.

Lüftungstechnik: Die Be- und Entlüftung des Gebäudes wird über eine mechanische Lüftungsanlage realisiert. Diese ist mit hochwirksamer Wärmerückgewinnung geplant. Das Lüftungsgerät wird im 1.OG im Technikraum Lüftung aufgestellt. Die Ansaugung der Frischluft erfolgt über Fassade, das Abführen der Fortluft über Dach. Die horizontale Luftmengenverteilung erfolgt in der Abhangdecke der Geschosse. Die Brandschutzdurchführungen werden gemäß Brandschutzkonzept geschottet. Die Hauptnutzräume werden konstant belüftet. Räume mit fluktuierender Nutzung (Sporthalle, MZR Nord, MZR Hort, Speisesaal Hort) erhalten variable Volumenstromregler, um diese bedarfsgerecht steuern zu können.

Heizungstechnik: Der Neubau wird mittels Erdwärmesonden versorgt.

Die Wärmeübergabe in die entsprechenden Räume erfolgt über eine Fußbodenheizung.

Gemäß dem Klimaschutzfahrplan der Stadt Nürnberg erfolgt der größtmögliche Ausbau mit Solarstrom. Hierfür wird auf dem begrünten Flachdach eine Photovoltaikanlage installiert.

Kältetechnik: Es werden aufgrund des großen Wärmeeinflusses der EDV zwei kleine Klima-Split Geräte mit zugehöriger Außeneinheit zum Einsatz kommen.

2.4.2 Elektrotechnik

PV-Anlage: Eine ca. 55 kWp PV-Anlage ohne Energiespeicher ist auf dem Flachdach geplant. Die Wechselrichter der nach Südwesten (17° Abweichung von Süden) ca. 15° aufgeständerten und ausgerichteten PV-Module werden im Obergeschoss im Technikraum vorgesehen.

Starkstromanlagen: Die Hauseinspeisung erfolgt im Hausanschlussraum Der Nebenraumspange. In jedem Stockwerk werden Verteilungsbereiche gebildet. Die Verteiler zur Versorgung des jeweiligen Bereiches werden in Nischen oder Technikräumen untergebracht. Alle Verteiler werden aus der zentralen GHV versorgt, die im Technikraum im Obergeschoss untergebracht ist.

Beleuchtung: Geplant sind generell Decken- und Wandleuchten mit LED-Technik, welche nicht dimmbar ausgeführt werden sollen. Eine Tageslichtsteuerung ist nicht vorgesehen. In den WC – Bereichen und Fluren werden Präsenzmelder eingesetzt. Im Außenbereich kommen Pollerleuchten und Anbauleuchten zum Einsatz.

Blitzschutzanlage: Das komplette Gebäude erhält einen äußeren Blitzschutz gemäß DIN EN 62305-2. Auf dem Dach werden Fangstangen aufgestellt zum Schutz der PV-Anlage und weiterer Dachaufbauten. Die Fangstangen werden durch Querverbindungen vermascht. Ableitungen werden nach Möglichkeit in der Armierung von Betonstützen geführt. Die Erdungsanlage basiert auf Ringerder und Fundamenterder.

Schwachstromanlagen: Für die beiden Hauptzugänge ins Gebäude wird jeweils eine (Video)-Sprechstelle mit Türöffner Funktion geplant. Die Sprechanlage soll mittels DoorCom - Modul auf die

Telefonanlage aufgeschaltet werden. Die jeweilige Zielsprechstelle wird über die Telefonanlage programmiert. Es werden entsprechende Klingeltaster für Hort, SVE und Küchenanlieferung eingeplant.

Elektroakustische Anlage: Eine ELA-Anlage ist für die Sporthalle geplant. Ebenfalls werden die Beiden Schulräume (Werken und Textil) mit der ELA Anlage der Schule verknüpft. Der Mehrzweckraum im EG erhält Deckenlautsprecher und eine Anschlussmöglichkeit mittels Bluetooth und 3,5mm Klinke.

Datenübertragungsnetz: Das Gebäude erhält eine multifunktionale strukturierte Netzwerkverkabelung für Daten- und Telefonnutzung nach aktueller IuK-Richtlinie [V2.14 ST200110]. Ein 19“ Datenverteiler wird in einem Technikraum im EG und einer im 1.Obergeschoss untergebracht. Die Positionierung der W-LAN Accesspoints erfolgt in Abstimmung mit dem Amt für Informationstechnologie. Hausanschlüsse erfolgen sowohl zum TK Netz der Deutschen Telekom als auch an das Glasfasernetz der Feuerwehr Nürnberg.

Brandmeldeanlage: Das Brandschutzkonzept fordert eine automatische Brandmeldeanlage nach Schutzkategorie 3. Es werden nur notwendige Flure mit Brandmeldern (vorzugsweise mit der „Kenngröße Rauch“) überwacht. Eine akustische Alarmierung wird in allen Hauptrutzräumen und notwendigen Fluren umgesetzt. Sämtliche Notausgänge, sowie Flure und Treppenhäuser werden mit Handfeuermeldern ausgestattet. Die Aufschaltung zur Feuerwehr erfolgt über den zuständigen Konzessionär.

Bezüglich einer BOS Funknetzabdeckung werden erforderliche Verkabelungswege, Trassen und Platz für einen zugehörigen Schaltschrank nicht vorgehalten.

Förderanlagen: Im Zuge des Neubaus soll das Gebäude einen rollstuhlgerechten Personenaufzug mit einer Tragkraft von 1000 kg erhalten. Der Aufzug führt vom Erdgeschoss bis zum 1.Obergeschoss. Der Aufzug wird als elektrisch betriebener Seilaufzug ohne Maschinenraum mit 2 Haltestellen ausgeführt. Die Fahrgeschwindigkeit soll ca. 1m/s betragen.

Gebäudeautomation: Das Lüftungsgerät wird mit eigenem Schaltschrank ausgeführt. Es erfolgt eine Schnittstelle zur übergeordneten Gebäudeautomation. Der Heizungsverteiler wird mit ca. 4 Heizkreisen ausgeführt. Der Heizkreis für die Fußbodenheizung wird als geregelter Heizkreis ausgeführt. Die Einzelraumregelung erfolgt über die Raumthermostate. Der Heizkreis für die Lüftung wird als ungeregelter Heizkreis ausgeführt. Hier erfolgt die Regelung am Lüftungsgerät selbst.

2.5 Freianlagen

Von dem mischgenutzten Neubau ausgehend müssen sämtliche Außenanlagen bis zu Fischbacher Hauptstraße hin überplant werden.

Die neuen Außenanlagen teilen sich in sechs Bereiche. Diese sind, von der Fischbacher Hauptstraße ausgehend: Eine erschließungsg geeignete Umgestaltung des aktuell erschließungshemmenden ehemaligen öffentlichen Platzes (1), der als Gelenk zwischen Schule, Kirche Heilig-Geist, und Bürgeramt fungiert. Im Süden schließt sich der öffentliche Spielplatz (2) an, der ohne Bolzplatz und mit einem Weg, der ihn nicht mehr auf ganzer Länge durchschneidet, neu geordnet wird. Im Anschluss an den öffentlichen Spielplatz folgt der neue Allwetterplatz (3) am ehemaligen Standort der Sporthalle. Er wird außerhalb der Schulzeiten öffentlich zugänglich sein und wird dafür vom Spielplatz erschlossen.

Zwischen dem langgezogenen Nebengebäuderiegel und dem Allwetterplatz erschließt ein breiter Zugang vom östlich gelegenen Fußweg aus dem Neubau über den erneuerten Spielhof (4) der Schule. Eine zurückgenommene, naturnahe Gestaltung mit eingefügten Spielgeräten bietet vielfältige Erfahrungs- und Spielmöglichkeiten. Im Hof des Neubaus (5) konzentrieren sich die Außenangebote für den Hort.

Südlich des Neubaus wird auf der Obstbaumwiese (6) die Asphaltfläche entfernt und naturnahe Ansaat ergänzt. Hier bietet sich Raum für ruhige Naturerfahrung u.a. mit Anlage eines Schulgartens.

3. Bewertung der Auswirkung der Baumaßnahme auf Klimaschutz

Bei dem geplanten Gebäude handelt es sich um einen zweigeschossigen Massivbau. Das Gebäude ist nicht unterkellert, das Gebäudevolumen ist – abgesehen von dem aus funktionalen Gründen aufgeständertem Teilbereich – kompakt und damit energetisch effizient geplant.

Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels Erdwärmesonden in Verbindung mit einer zentralen Lüftungsanlage mit effizienter Wärmerückgewinnung zur Minimierung der Lüftungswärmeverluste.

Die Dachfläche wird vollflächig mit einer Photovoltaik-Anlage zur regenerativen Stromerzeugung belegt. Die gesetzlichen Mindestanforderungen an den Primärenergiebedarf nach GEG werden um 64% unterschritten, das Gebäude erfüllt die energetischen Voraussetzungen eines BEG-Effizienzgebäudes-40.

Die Anforderungen an ein klimapositives Gebäude werden gemäß parallel zur Planung eingeführtem H-KEM-Tool zu 48% erfüllt. Die Bewertung des Neubaus liegt damit deutlich besser als ein in konventioneller Bauweise errichteter Neubau nach GEG 2020.

In der Bewertung mit dem H-KEM-Tool wurden Faktoren wie Graue Energie, Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung und die Photovoltaik-Anlage berücksichtigt.

4. Terminplan

Es ist folgende terminliche Abwicklung geplant:

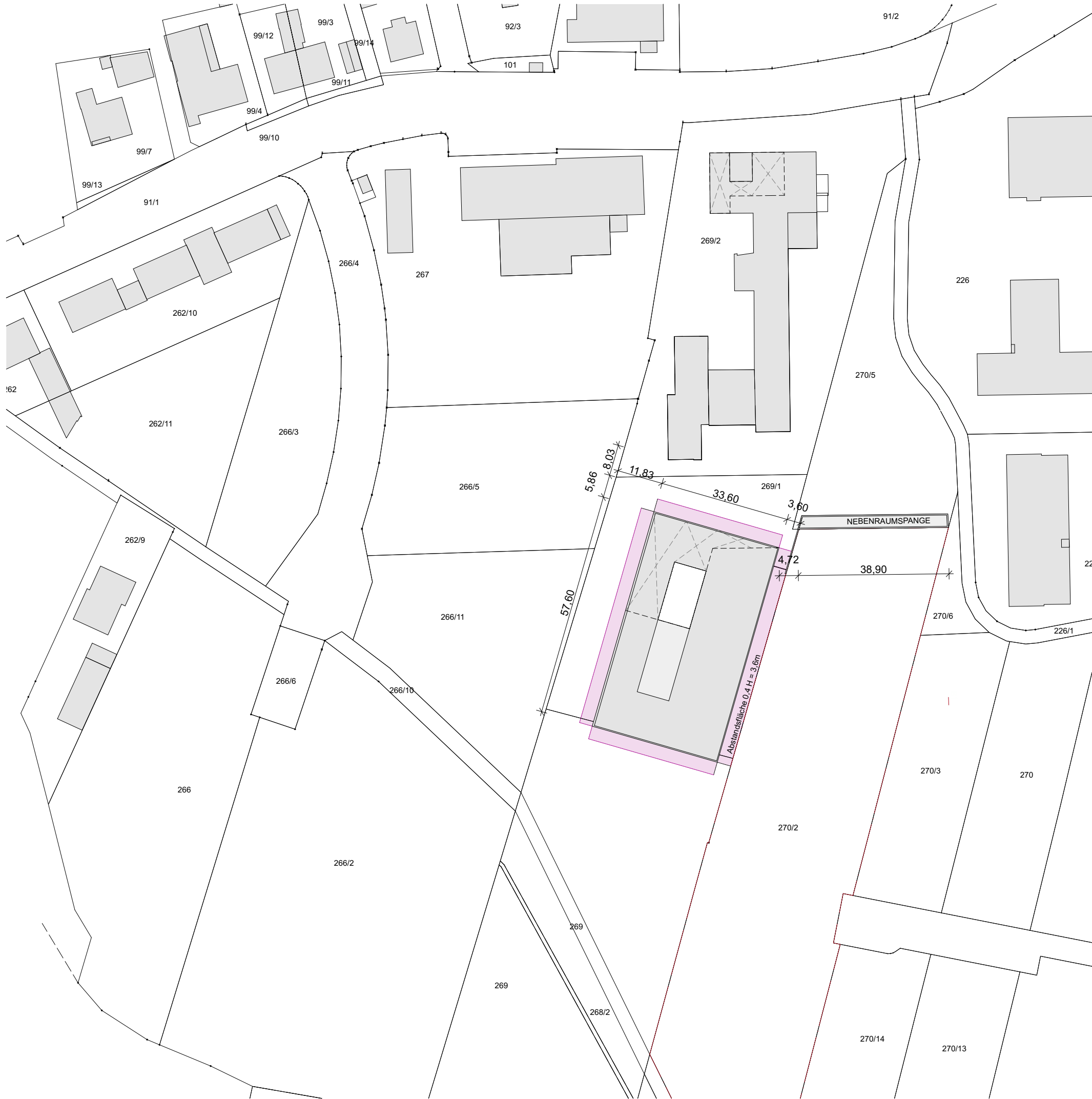
Planung.....	bis Feb. 2023
Ausschreibungs- und Ausführungsphase.....	ab Mai 2022
Rohbau, Dach, Fassade.....	bis Sep 2023
Ausbau.....	bis Juli 2024
Außenanlagen	bis Sep 2024
Inbetriebnahme bzw. Übergabe	bis Dez. 2024

5. Finanzierung und Folgekosten

Die Finanzierung erfolgt über die MIP-Nummer 1024. Die jährlichen Betriebskosten für das Neubauvorhaben betragen voraussichtlich 398.723,00 €.

6. Kosten

Nach der detaillierten Kostenberechnung vom 29.10.2021 betragen die voraussichtlichen Gesamtkosten 15.830.000,00 € brutto [siehe separate Aufgliederung nach DIN 276].



±0,00 = +340,10 NN = OK FFB EG Hauptgebäude



Der Auftragnehmer trägt Sorge, dass sämtliche statischen Nachweise bzw. produktrelevanten Vorschriften eingehalten werden. Sämtliche Masse sind auf dem Bau zu prüfen. Die Zeichnungen sind geistiges Eigentum der Architekten und dürfen nur mit dessen Erlaubnis weiterverwendet werden.

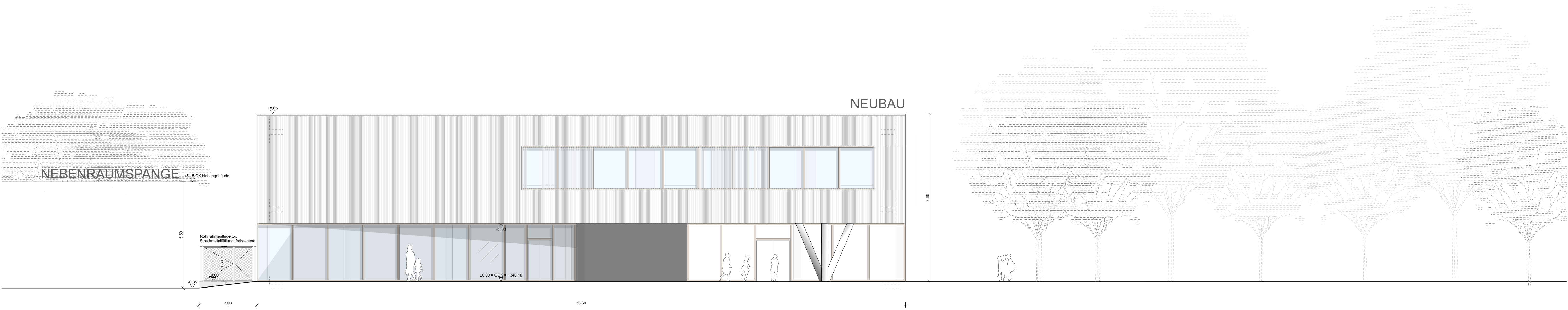
Auftraggeber **Stadt Nürnberg, vertreten durch WBG KOMMUNAL GmbH**
Beuthener Straße 41
90471 Nürnberg

Architekt

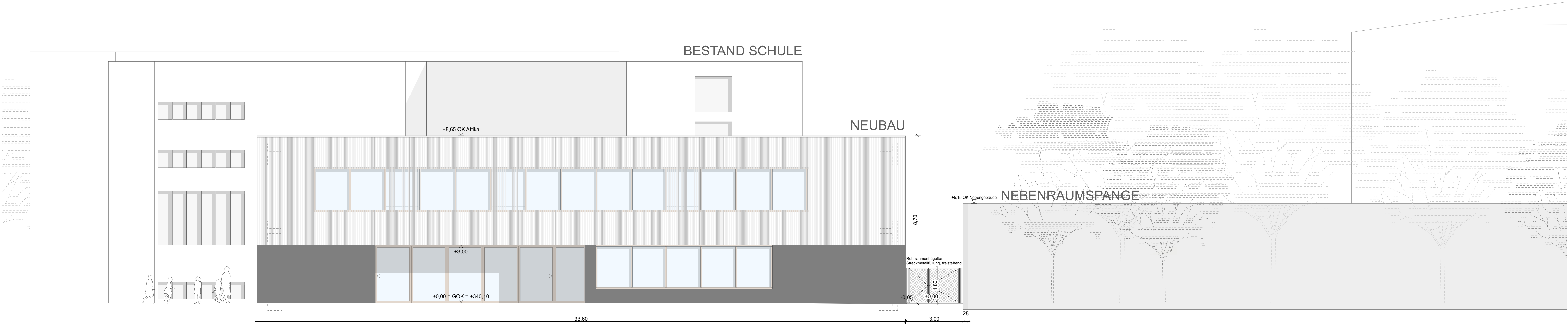
Projekt **FIB**
Neubau 3-gruppiger Kinderhort, GS-Fachraumerweiterung und 1-fach Turnhalle
Fischbacher Hauptstraße 118, 90475 Nürnberg

Plannr. **FIB-03-LP-0001**

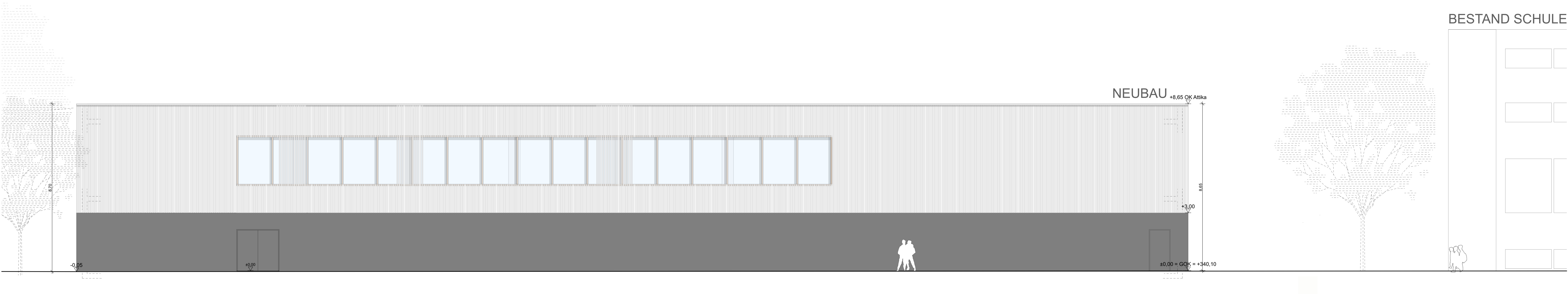
Plantitel **Lageplan**



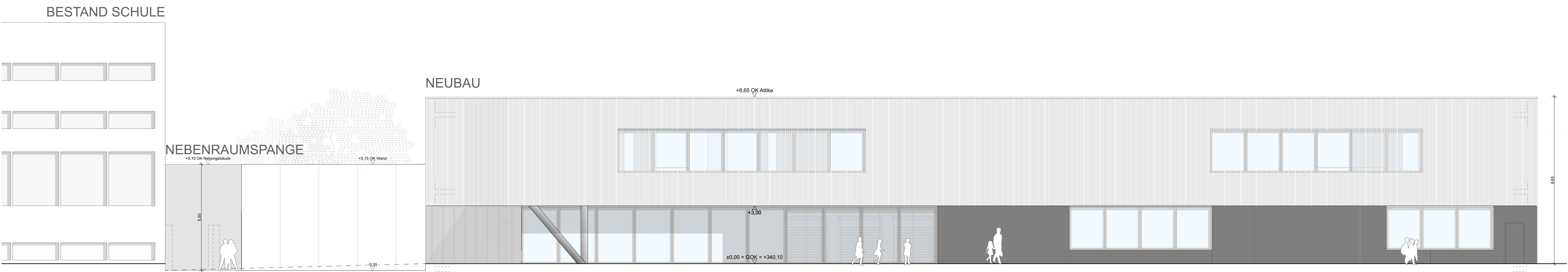
ANSICHT NORD



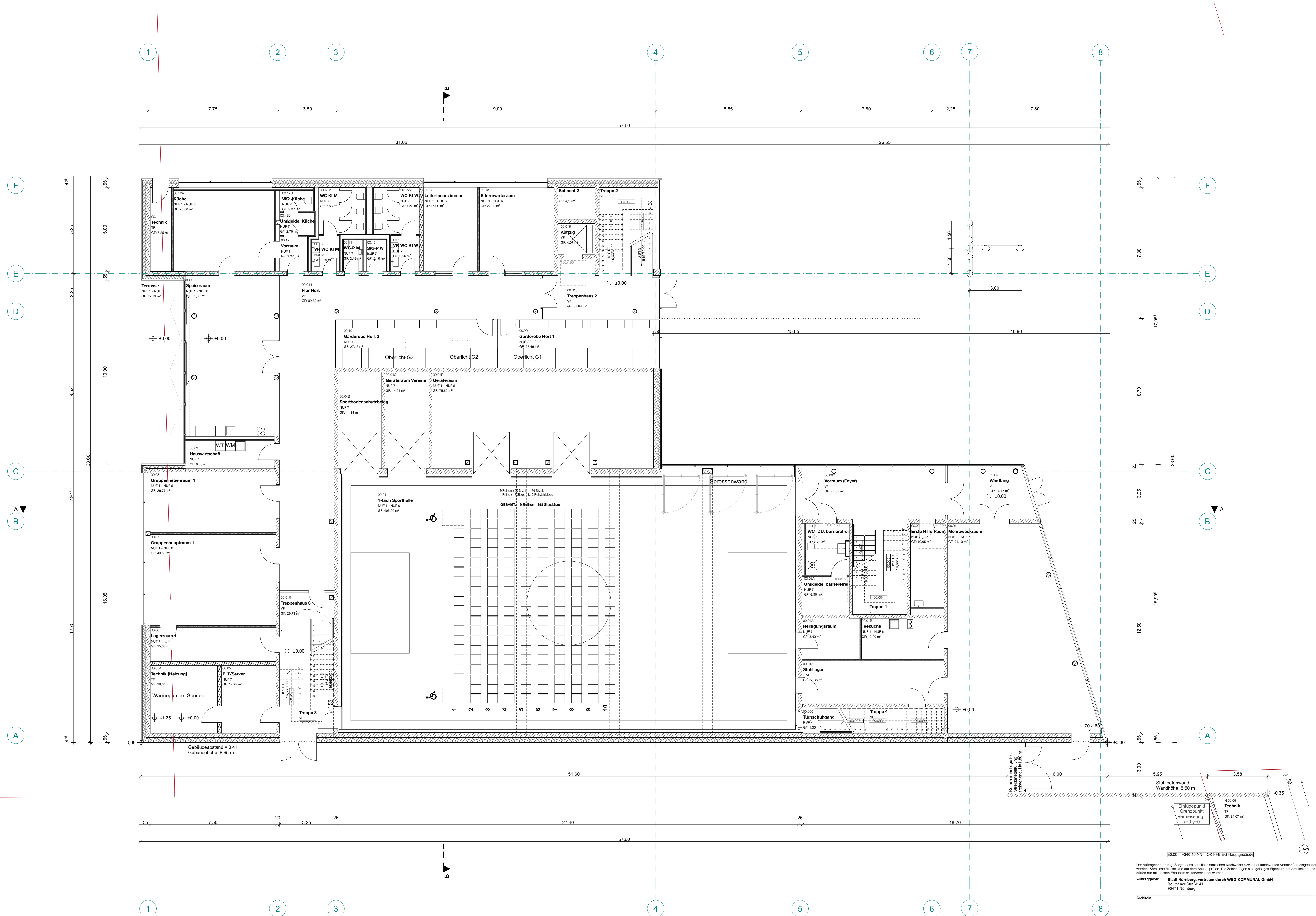
ANSICHT SÜD



ANSICHT OST



ANSICHT WEST



±0.00 = +340.10 NN = OK FFB EG Hauptgebäude

Der Auftraggeber trägt Sorge, dass sämtliche statischen Nachweise bzw. produktrelevanten Vorschriften eingehalten werden. Sämtliche Masse sind auf dem Bau zu prüfen. Die Zeichnungen sind geistiges Eigentum der Architekten und dürfen nur mit dessen Erlaubnis weiterverwendet werden.

Auftraggeber: **Stadt Nürnberg, vertreten durch WBG KOMMUNAL GmbH**
Bauherren: Straße 41
90471 Nürnberg

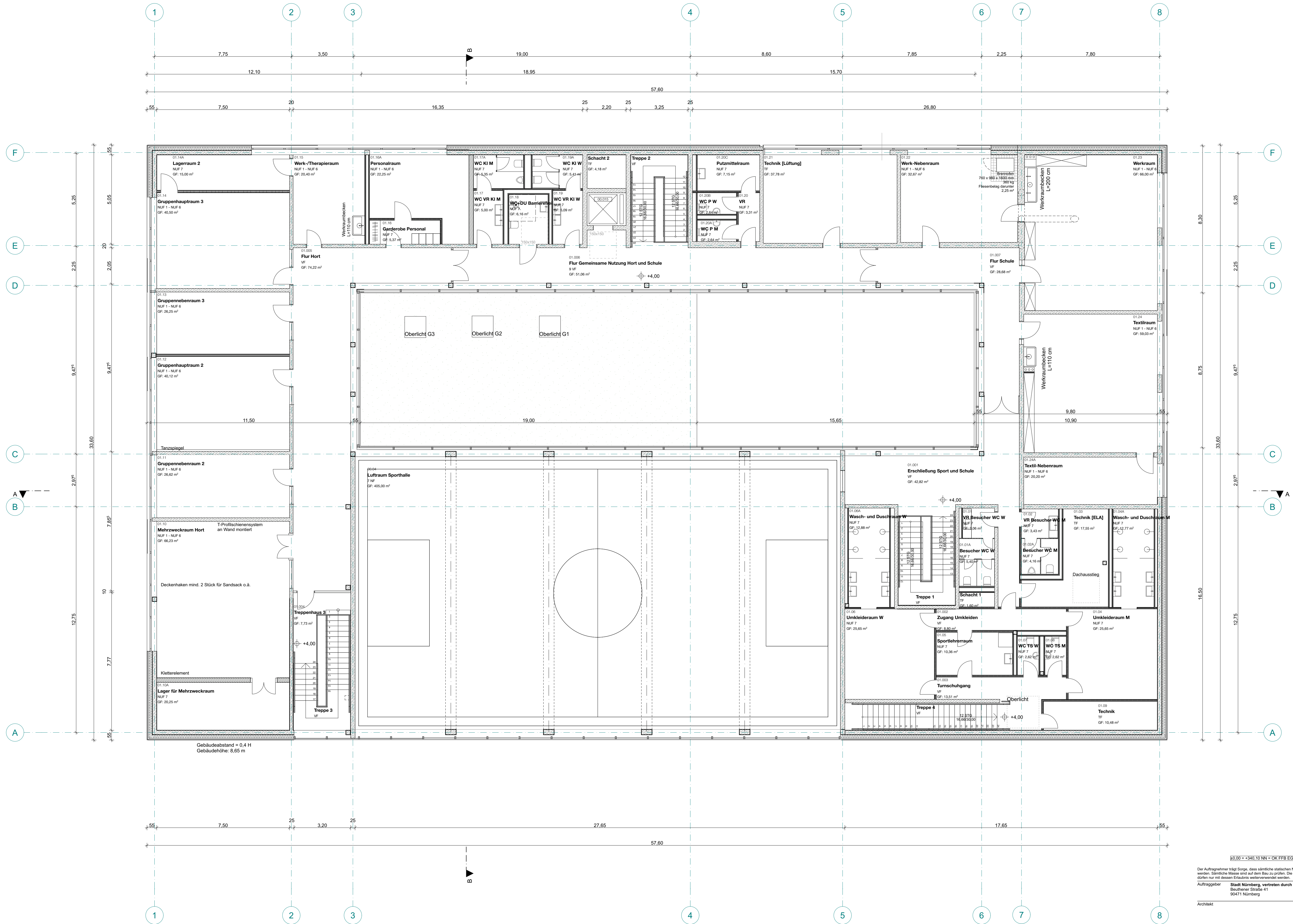
Architekt:

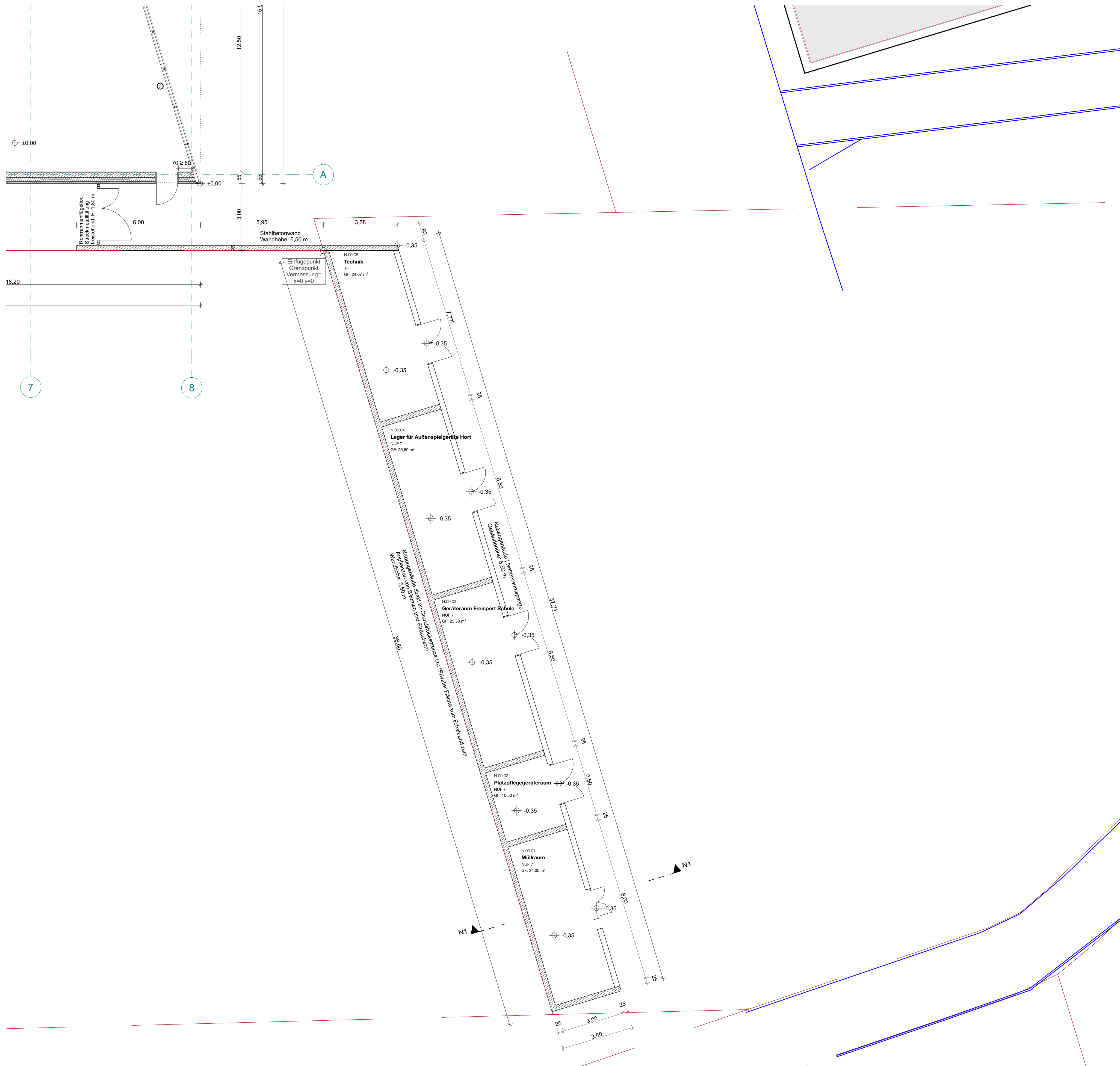
Projekt: **FIB**
Neubau 3-gruppiger Kinderhort, GS-Fachraumerweiterung und 1-fach Turnhalle
Fischbacher Hauptstraße 118, 90475 Nürnberg

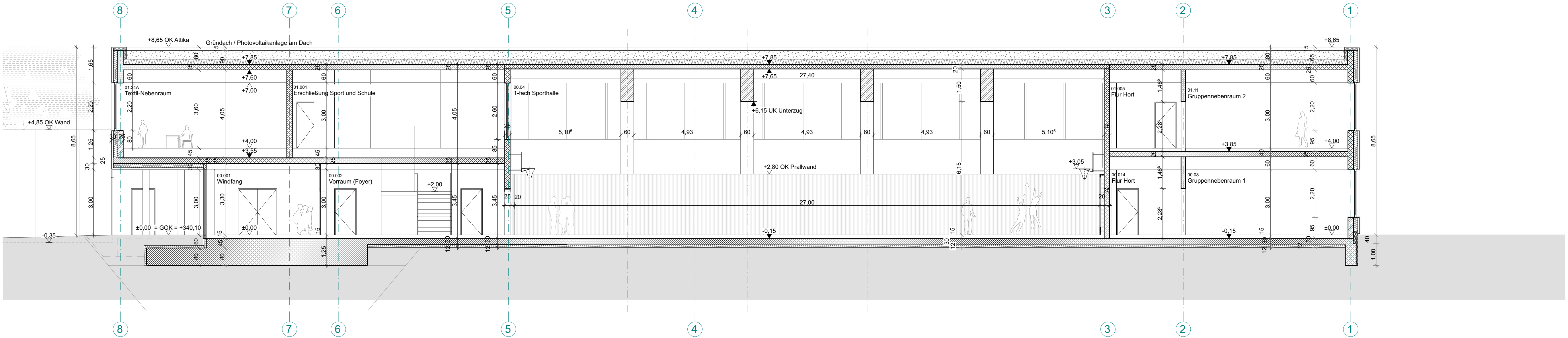
Plannr.: **FIB-03-GR-0101**

Plantitel: **Grundriss EG**

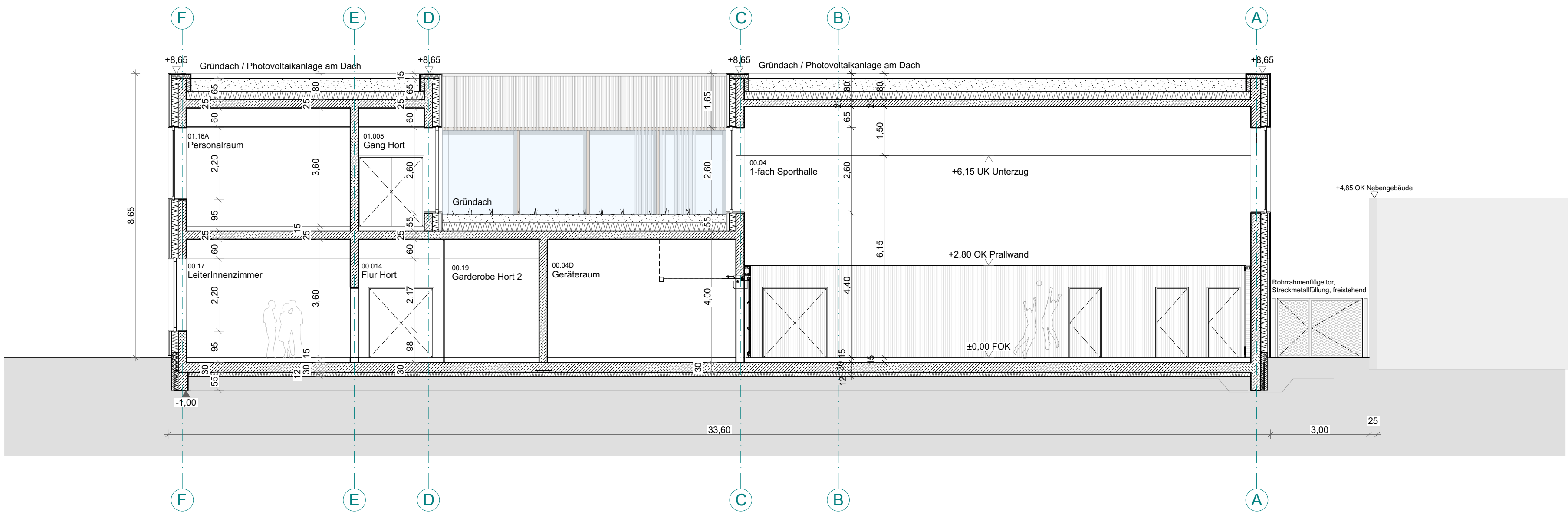
Datum: 28.03.22 Maßstab: 1:100 Phase: ENTWURF Format: A1 Gez.: EDOFF



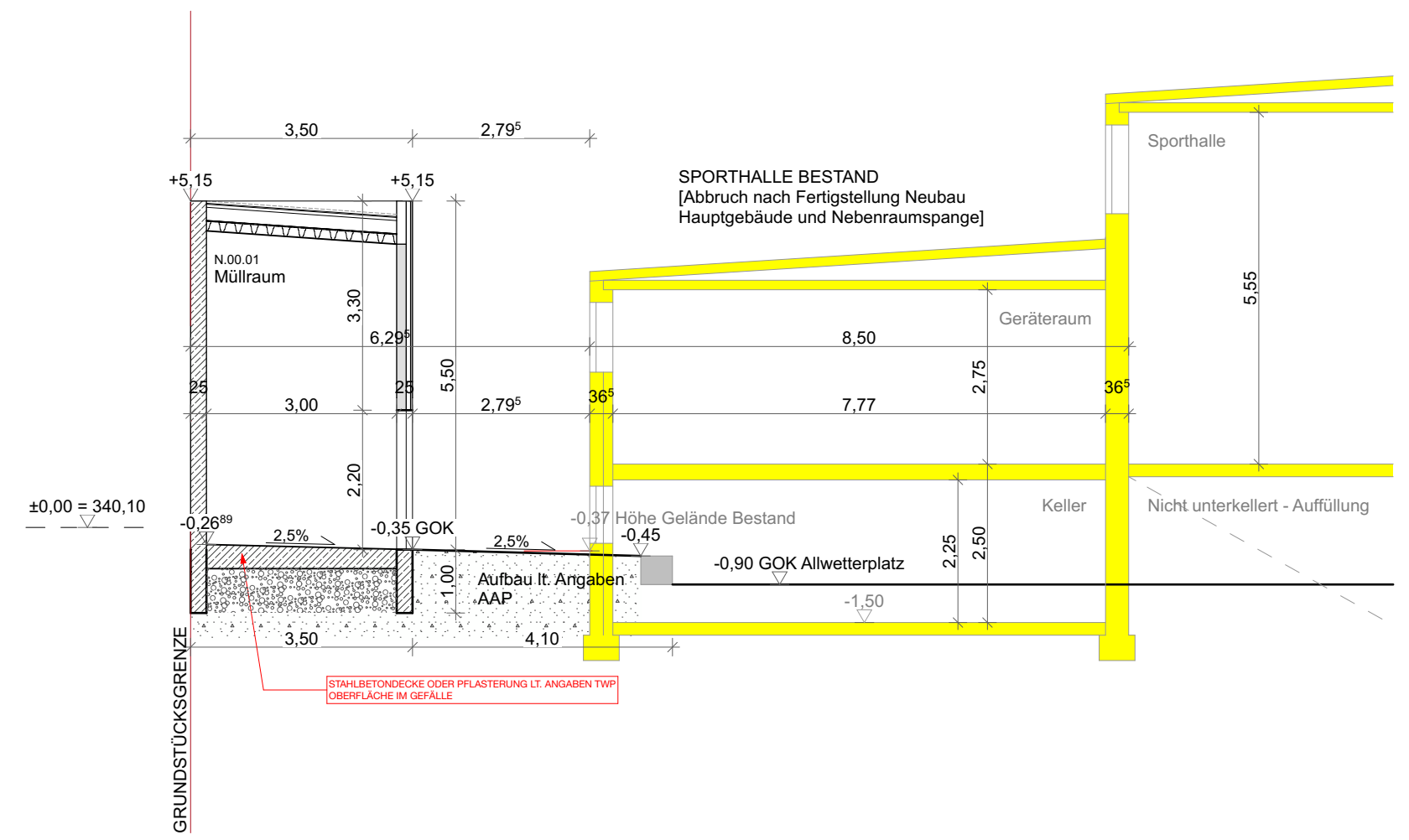




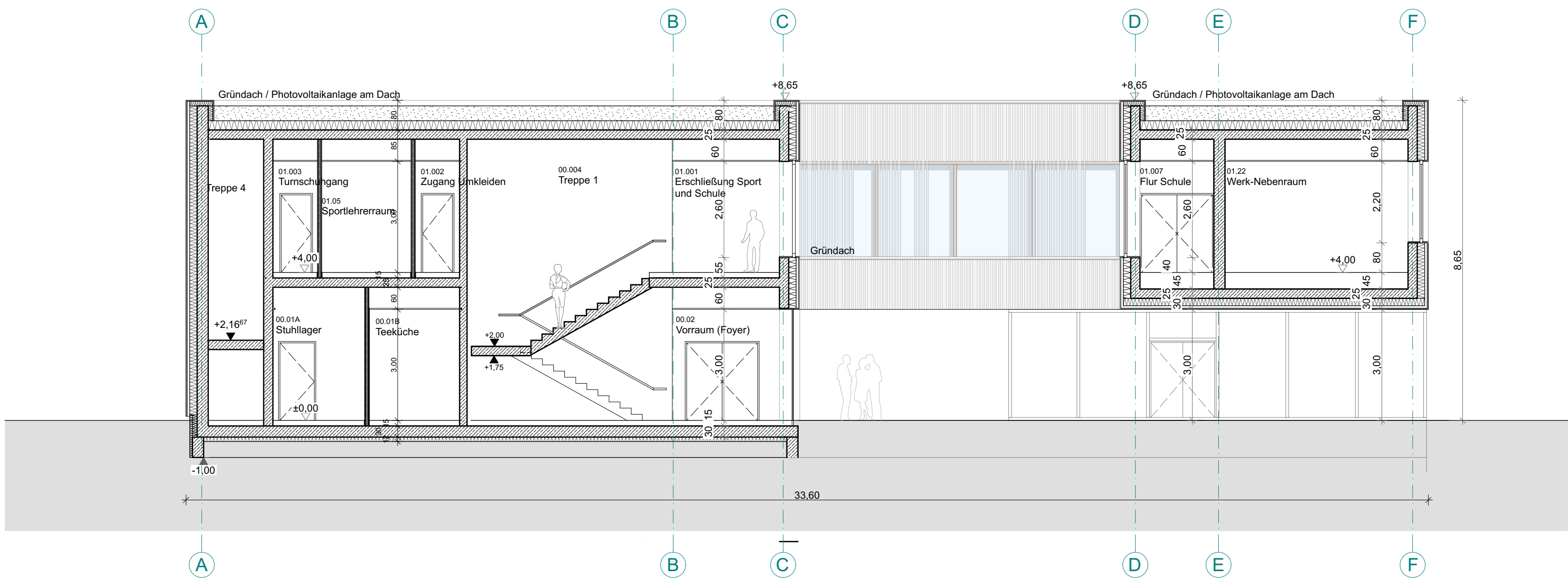
LÄNGSSCHNITT A-A



QUERSCHNITT B-B

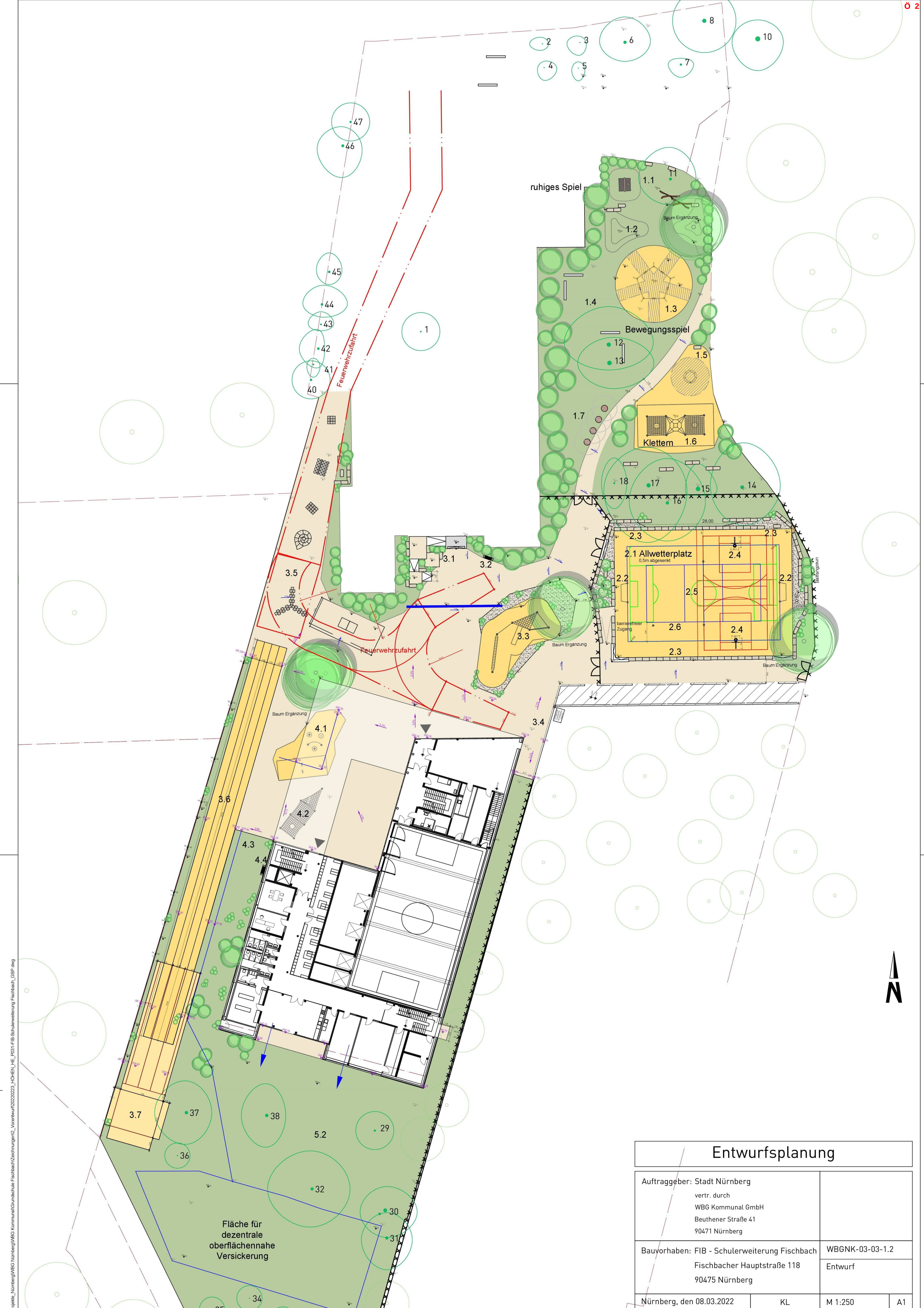


QUERSCHNITT N1-N1



QUERSCHNITT C-C

±0,00 = +340,10 NN = OK FFB EG Hauptgebäude Der Auftragnehmer trägt Sorge, dass sämtliche statischen Nachweise bzw. produktrelevanten Vorschriften eingehalten werden. Sämtliche Maße sind auf dem Bau zu prüfen. Die Zeichnungen sind geistiges Eigentum der Architekten und dürfen nur mit dessen Erlaubnis weiterverwendet werden. Auftraggeber: Stadt Nürnberg, vertreten durch WBG KOMMUNAL GmbH Beuthener Straße 41 90471 Nürnberg Architekt:				
Projekt:	FIB Neubau 3-gruppiger Kinderhort, GS-Fachraumerweiterung und 1-fach Turnhalle Fischbacher Hauptstraße 118, 90475 Nürnberg			
Plannr.:	FIB-03-SN-0201			
Plantitel:	Schnitt A-A, B-B, C-C			
Datum:	28.03.22	Maßstab:	1:100	Phase:
			ENTWURF	Format:
				A1
				Gez.:
				ECOFF



Entwurfsplanung			
Auftraggeber: Stadt Nürnberg			
vertr. durch			
WBG Kommunal GmbH			
Beuthener Straße 41			
90471 Nürnberg			
Bauvorhaben: FIB - Schülerweiterung Fischbach		WBGNK-03-03-1.2	
Fischbacher Hauptstraße 118		Entwurf	
90475 Nürnberg			
Nürnberg, den 08.03.2022	KL	M 1:250	A1

Vollzug der Baurichtlinien der Stadt Nürnberg (BRL)

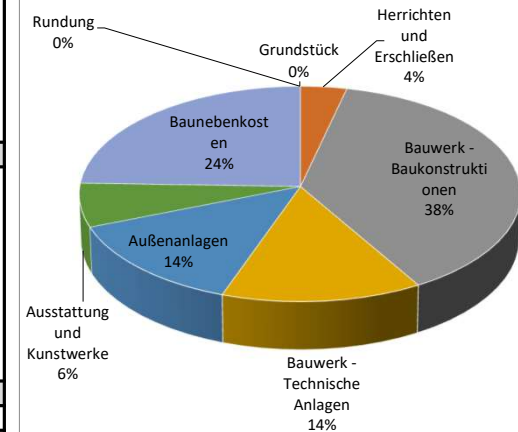
hier: Objektplan, Planungs- und Kostendaten nach DIN 276/277 (Nr. 3.2.5 (2) BRL)

Bezeichnung des Vorhabens: Neubau 3-gruppiger Hort Fischbach mit Fachraumerweiterung Grundschule Ersatzneubau 1-fach Turnhalle	MIP; MIP Nr.: [offen]	Kostenangaben Brutto, enthaltener Mehrwertsteuersatz: 19%	Baufaufgabe: ☒ Neubau ☐ Altbau / Sanierung	energetischer Standard: ☐ 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	569.644,34		6,9%		3,6%
	Herrichten und Erschließen ohne Abbruch, Altlasten		315.903,02			
KG 212	Abbruchmaßnahmen		253.741,32			
KG 213	Altlastenbeseitigung		0,00			
KG 300	Bauwerk - Baukonstruktionen	6.020.051,92		73,4%		38,0%
KG 310	Baugrube		177.857,05		3,0%	
KG 320	Gründung		847.041,76		14,1%	
KG 330	Außenwände		1.963.638,45		32,6%	
KG 340	Innenwände		996.519,72		16,6%	
KG 350	Decken		597.911,83		9,9%	
KG 360	Dächer		982.283,72		16,3%	
KG 370	Baukonstruktive Einbauten		42.707,99		0,7%	
KG 390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktion		412.091,39		6,8%	
KG 400	Bauwerk - Technische Anlagen	2.176.365,13		26,6%		13,7%
KG 410	Abwasser, Wasser, Gas		329.856,10		15,2%	
KG 420	Wärmeversorgungsanlagen		354.187,11		16,3%	
KG 430	Lufttechnische Anlagen		496.654,40		22,8%	
KG 440	Starkstromanlagen		550.179,26		25,3%	
KG 450	Fernmeldeanlagen		157.917,76		7,3%	
KG 460	Förderanlagen		87.166,32		4,0%	
KG 470	Nutzungsspezifische Anlagen		89.370,24		4,1%	
KG 480	Gebäudeautomation		75.929,14		3,5%	
KG 490	Sonstige technische Anlagen		35.104,81		1,6%	
Bauwerkskosten-BWK (KG 300 + KG 400)		8.196.417,05		1,00		0,52
KG 500	Außenanlagen	2.150.215,97		26,2%		13,6%
KG 600	Ausstattung und Kunstwerke	1.035.352,38		12,6%		6,5%
KG 700	Baunebenkosten	3.878.343,42		47,3%		24,5%
	Baunebenkosten ohne Interim		3.878.343,42			
	Interimsmaßnahmen		0,00			
	Rundung	26,84		0,0%		0,0%
Gesamtbaukosten (GBK)		15.830.000,00		193,1%		100,0%
Gesamtbaukosten ohne Abbruch, Altlast, Interim		15.576.258,68		1,90		0,98

**Kostenanteil in % der
Gesamtbaukosten**



2. Kostenrichtwerte

	KG	Bezug			
		pro qm NF in EUR	pro qm BGF in EUR	pro cbm BRI in EUR	pro Nutzereinheit in EUR
Gesamtbaukosten	KG 100-700	9523,64	5737,81	1108,94	15830000,00
Gesamtbaukosten ohne Abbruch, Altlast, Interim		9523,64	5737,81	1108,94	15830000,00
Erschließung (mit Abbruch, Altlast)	KG 200	342,71	206,48	39,91	569644,34
Erschließung (ohne Abbruch, Altlast)		190,05	114,50	22,13	315903,02
Bauwerk - Baukonstruktion	KG 300	3621,78	2182,06	421,72	6020051,92
Bauwerk - Technische Anlagen	KG 400	1309,34	788,86	152,46	2176365,13
Bauwerkskosten	KG 300+400	4931,12	2970,91	574,18	8196417,05
Außenanlagen	KG 500	1293,61	779,38	150,63	2150215,97
Ausstattung und Kunstwerke	KG 600	622,89	375,28	72,53	1035352,38
Baunebenkosten (mit Interim)	KG 700	2333,29	1405,76	271,69	3878343,42
Baunebenkosten (ohne Interim)		2333,29	1405,76	271,69	3878343,42

■ Bauwerk - Baukonstruktion ■ Bauwerk - Technische Anlagen

Kategorie	Bauwerk - Baukonstruktion	Bauwerk - Technische Anlagen
pro qm NF in EUR	3621,78	1309,34
pro qm BGF in EUR	2182,06	788,86
pro cbm BRI in EUR	421,72	152,46
pro Nutzereinheit in EUR	6020051,92	2176365,13

3. Planungsdaten

a. Fläche des Grundstückes	Bebaute Grundstücksfläche	BGSF	in qm	1.537,00	%-Anteil an Grundstücksfläche	14,4%				
	+ Unbebaute Grundstücksfläche	UGSF	+	9.142,00		85,6%				
	= Grundstücksfläche	GSF	=	10.679,00		100,0%				
b. Bauwerk nach Grundflächen	zuwendungsfähige Hauptnutzfläche (nach Fördergeber)	"Ist"	in qm	1.286,65	"Soll"	in qm	0,00	Abweichung	in qm	1286,65
	+ nicht förderfähige Flächen		+	375,53		+	0,00		+	375,53
	= Nutzfläche	NF	in qm	1.662,18	Flächenanteil Menge/NF (%)		Flächenanteil Menge/BGF (%)		Menge/NE	
	+ technische Funktionsfläche	TF	+	174,12		10,5%	6,3%	174,12		
	+ Verkehrsfläche	VF	+	453,76		27,3%	16,4%	453,76		
	= Netto-Grundfläche	NGF	=	2.290,06		137,8%	83,0%	2.290,06		
	+ Konstruktions-Grundfläche	KGF	+	468,83		28,2%	17,0%	468,83		
	= Brutto-Grundfläche	BGF	=	2.758,89		166,0%		2.758,89		
c. Bauwerk nach Brutto-Rauminhalt		BRI	in cbm	14.274,93	BRI/NF (m)	8,59	BRI/BGF (m)	5,17	BRI/NE	14.274,93
d. Nutzereinheiten	(z.B. Arbeitsplätze, Schülerzahl etc.)	NE	Bezeichnung	Mischnutzung	Anzahl	NF/NE (qm)	BGF/NE (qm)			
					1	1.662,18	2.758,89			
e. Kompaktheit des Gebäudes		Außenhüllfläche	in qm	6.056,87	A/BRI	0,42				

Flächenanteil Menge/BGF (%)

Kategorie	Anteil (%)
Nutzfläche	60%
Verkehrsfläche	17%
Konstruktions-Grundfläche	17%
technische Funktionsfläche	6%

Nürnberg, den 29.10.2021
WBG KOMMUNAL GmbH

Abteilung
IN-BB

Projektleitung
Hr. Markgraf

Tel.:
8004-223

Auswirkung der Baumaßnahme auf den Klimaschutz

Baumaßnahme: **FIB - Neubau KiHo, GS Fachraumerweit., Turnhalle**
Fischbacher Hauptstraße 118, 90475 Nürnberg



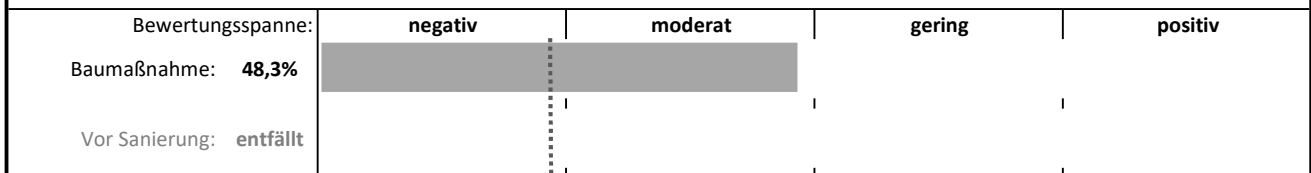
Kategorie: **Neubau**

Standard: **GEG**

Bewertung Bei dem geplanten Gebäude handelt es sich um einen zweigeschossigen Massivbau. Das Gebäude ist nicht unterkellert, das Gebäudevolumen ist - energetisch effizient - quaderförmig und kompakt geplant. Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels Erdwärmesonden in Verbindung mit einer zentralen Lüftungsanlage mit effizienter Wärmerückgewinnung zur Minimierung der Lüftungswärmeverluste. Die Dachfläche wird vollflächig mit einer Photovoltaik-Anlage zur regenerativen Stromerzeugung belegt. Das Gebäude erfüllt die energetischen Voraussetzungen eines BEG-Effizienzgebäudes-40.

Gesamtergebnis: Auswirkung auf den Klimawandel: **moderat**
 gewichteter, mittlerer Erfüllungsgrad aller betrachteten Kriterien: **48,3%**

Vergleich mit Zustand vor Sanierung: Auswirkung auf den Klimawandel: **entfällt**
 gewichteter, mittlerer Erfüllungsgrad aller betrachteten Kriterien: **entfällt**



Beispielgebäude
 Mindeststandard nach GEG 2020 Neubau
 in konventioneller Bauweise

Bewertungskriterien im Detail:

CO2-Emissionen im Betrieb (Wärme und Strom)

Neubau:	$\geq 15 \text{ kg}/(\text{m}^2\text{a})$	8 - 15 $\text{kg}/(\text{m}^2\text{a})$	1 - 8 $\text{kg}/(\text{m}^2\text{a})$	< 1 $\text{kg}/(\text{m}^2\text{a})$
Sanierung:	$\geq 22 \text{ kg}/(\text{m}^2\text{a})$	11 - 22 $\text{kg}/(\text{m}^2\text{a})$	5 - 11 $\text{kg}/(\text{m}^2\text{a})$	< 5 $\text{kg}/(\text{m}^2\text{a})$
Erfüllungsgrad: 52,2%				
Gewichtungsfaktor: 4	Anmerkung: Berechnungsgrundlage PHPP, DIN 18599, eigene Berechnung, Verbrauchsdaten			

"Graue Energie" (CO2-Emissionen durch Materialienherstellung)

	wenig effizient	mod. effizient	effizient	hocheffizient
Erfüllungsgrad: 37,5%				
Gewichtungsfaktor: 2	Anmerkung: Datengrundlage Ökobaudat			

Energetische Qualität Gebäudehülle (mittlerer U-Wert [$\text{W}/\text{m}^2\text{K}$])

Neubau:	> 0,3 $\text{W}/(\text{m}^2\text{K})$	0,25 - 0,3 $\text{W}/(\text{m}^2\text{K})$	0,2 - 0,25 $\text{W}/(\text{m}^2\text{K})$	< 0,2 $\text{W}/(\text{m}^2\text{K})$
Sanierung:	> 0,6 $\text{W}/(\text{m}^2\text{K})$	0,4 - 0,6 $\text{W}/(\text{m}^2\text{K})$	0,3 - 0,4 $\text{W}/(\text{m}^2\text{K})$	< 0,3 $\text{W}/(\text{m}^2\text{K})$
Erfüllungsgrad: 55,0%				
Gewichtungsfaktor: 1,5	Anmerkung: U-Wert mit eingerechneten Temperatur-Korrekturfaktoren			

Konzept Heizung, Lüftung, Strom und erneuerbare Energien

	wenig effizient	mod. effizient	effizient	hocheffizient
Erfüllungsgrad: 55,3%				
Gewichtungsfaktor: 1,5	Anmerkung:			

Konzept Sommerlicher Wärmeschutz und Begrünung

	wenig effizient	mod. effizient	effizient	hocheffizient
Erfüllungsgrad: 52,8%				
Gewichtungsfaktor: 1	Anmerkung:			

Bonus Nachhaltigkeit und Innovation

	niedrig	mittel	hoch	sehr hoch
Erfüllungsgrad: 10,0%				
Gewichtungsfaktor: 0,5	Anmerkung:			

WBG-K IN-BB		Frau Mann 30.03.2021	Verwendete Version des Bewertungs-Tools: V21-07
----------------	--	-------------------------	--

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Bau- und Vergabeausschuss	28.04.2022	öffentlich	Beschluss

Betreff:

**Pilotystraße 4, Nürnberg,
Instandsetzung und Teilumbau der ehem. B7 Pilotystraße 4 zur
Interimsnutzung der MS Uhlandschule
hier: Objektplan**

Anlagen:

Entscheidungsvorlage
Lageplan
Grundrisse
Planungs-und_Kostenkennwerte

Sachverhalt (kurz):

Für das Amt für Allgemeinbildende Schulen Nürnberg als Bedarfsträger ist auf dem Grundstück Pilotystraße 4, Nürnberg, Fl.-Nr. 85, Gemarkung Gärten h. d. Veste eine Instandsetzung und ein Teilumbau des bestehenden Schulgebäudes geplant:

Die Bestandsgebäude der ehemaligen Berufsschule 7 bestehen aus drei Bauabschnitten mit insgesamt ca. 9930 m² BGF. Der A-Bau umfasst eine Turnhalle aus den 70er Jahren mit 6 Klassenzimmern (ca. 1105 m² BGF). Der B-Bau aus den 30er Jahren beinhaltet ca. 24 Klassenräume (BGF ca. 3780 m²). Der C-Bau, Baujahr 1959, umfasst ca. 21 Unterrichtsräume mit insgesamt ca. 5045 m² BGF.

Nach dem Auszug der Berufsschule 7 stehen 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 MH Uhlandschule ertüchtigt werden, da das denkmalgeschützte Schulhaus in der Uhlandschule einer Generalsanierung unterzogen wird. Die Mittelschule benötigt deshalb für mehrere Jahre einen Ausweichstandort.

Im Zuge dieser Maßnahme wird auch der B-Bau wieder als Ausweichstandort für andere städtische Schulen nutzbar gemacht.

Das Projekt wird von der WBG KOMMUNAL GmbH betreut und die Planung wird durch die WBG K gebundenen Planer durchgeführt. Nach der Kostenberechnung vom 18.11.21 betragen die voraussichtlichen Gesamtkosten 4.971.000,00 EUR. Die Kosten für diese Maßnahme werden über die MIP-Nummer 1146 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

<u>Gesamtkosten</u>	4.971.000 €	<u>Folgekosten</u>	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft	☐ nur für einen begrenzten Zeitraum
davon investiv	4.971.000 €	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:

Die Kosten für diese Maßnahme werden über die MIP-Nummer 1146 finanziert.

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 wurden in der Planung berücksichtigt.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Vergabeausschuss genehmigt den Objektplan für die Maßnahme Pilotystraße 4, Nürnberg, Fl.-Nr. 85, Gemarkung Gärten h. d. Veste Instandsetzung und Teilumbau der ehem. B7 Pilotystraße 4 zur Interimsnutzung der MH Uhlandschule.

Nach der Kostenberechnung vom 18.11.21 betragen die voraussichtlichen Gesamtkosten 4.971.000,00 EUR.

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 Raumbeteiligungsplanung, 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 punktwiese 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:

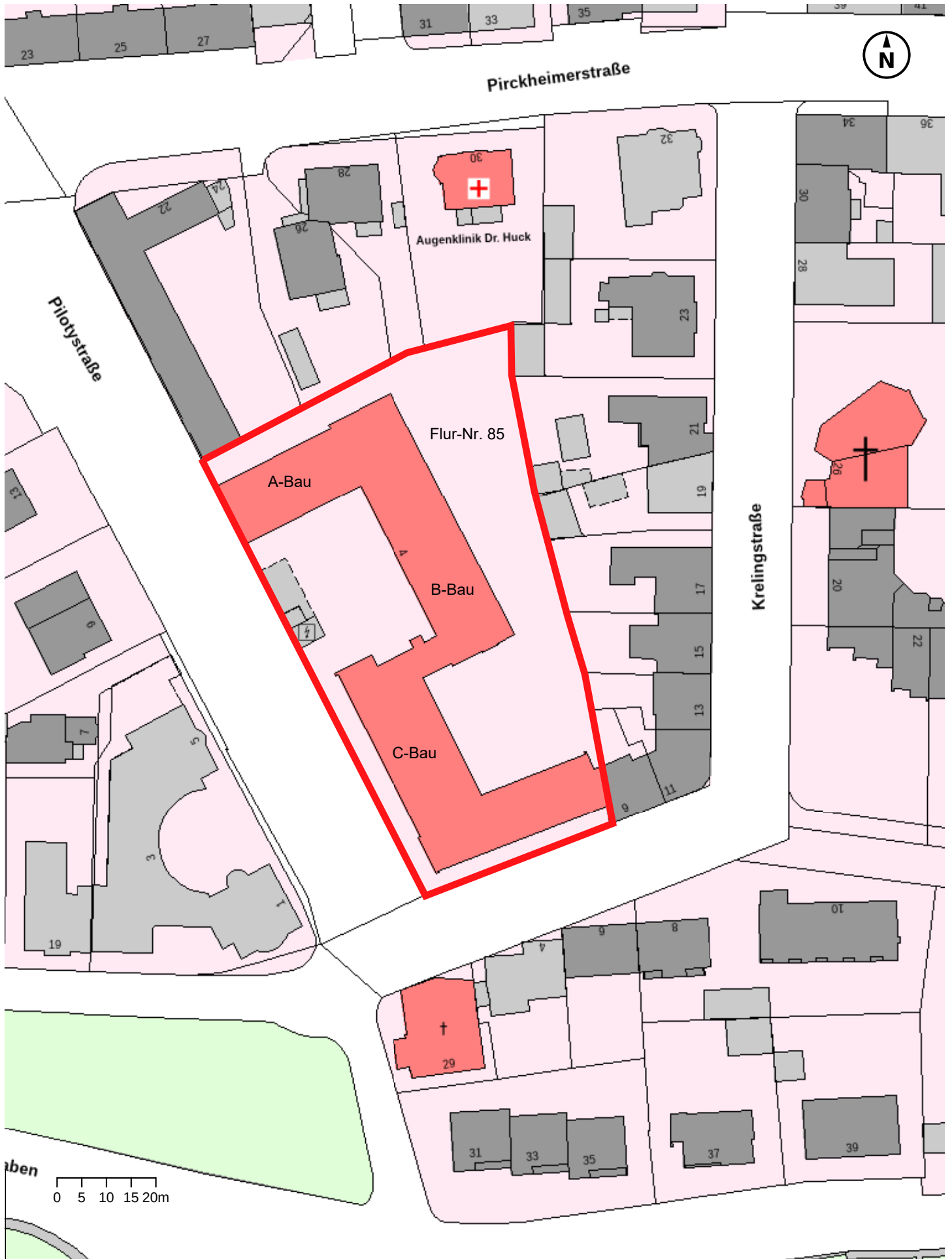
Planung.....bis Mrz. 2018
Ausschreibungsphaseab Apr. 2022
Baubeginnab Aug. 2022
Fertigstellungbis Aug. 2024

5. Finanzierung und Folgelasten

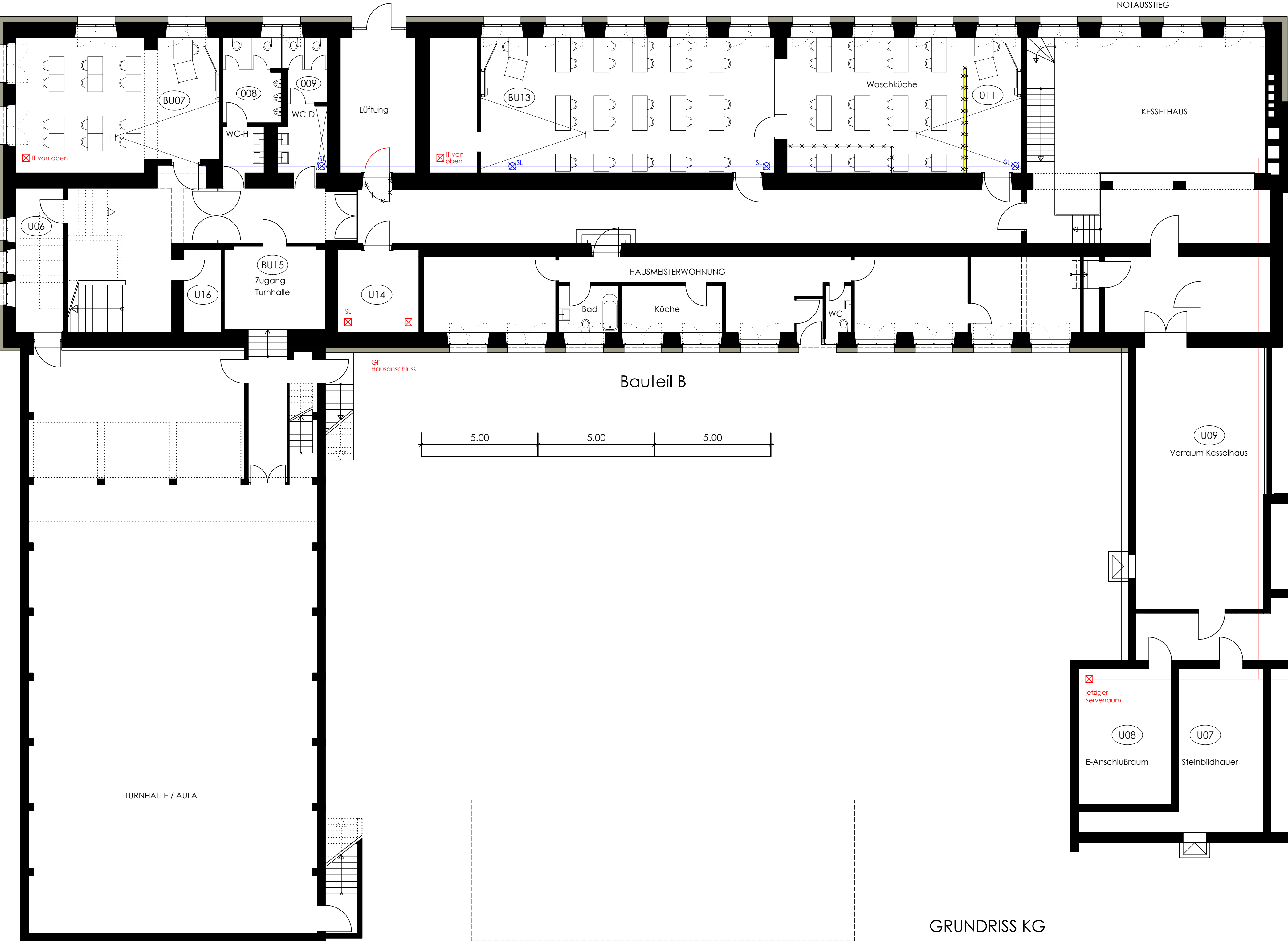
Die Finanzierung erfolgt vorbehaltlich der Mittelfreigabe durch den Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Nürnberg aus der MIP-Fortschreibung 2022 – 2025, MIP Nr. 1146.

6. Kosten

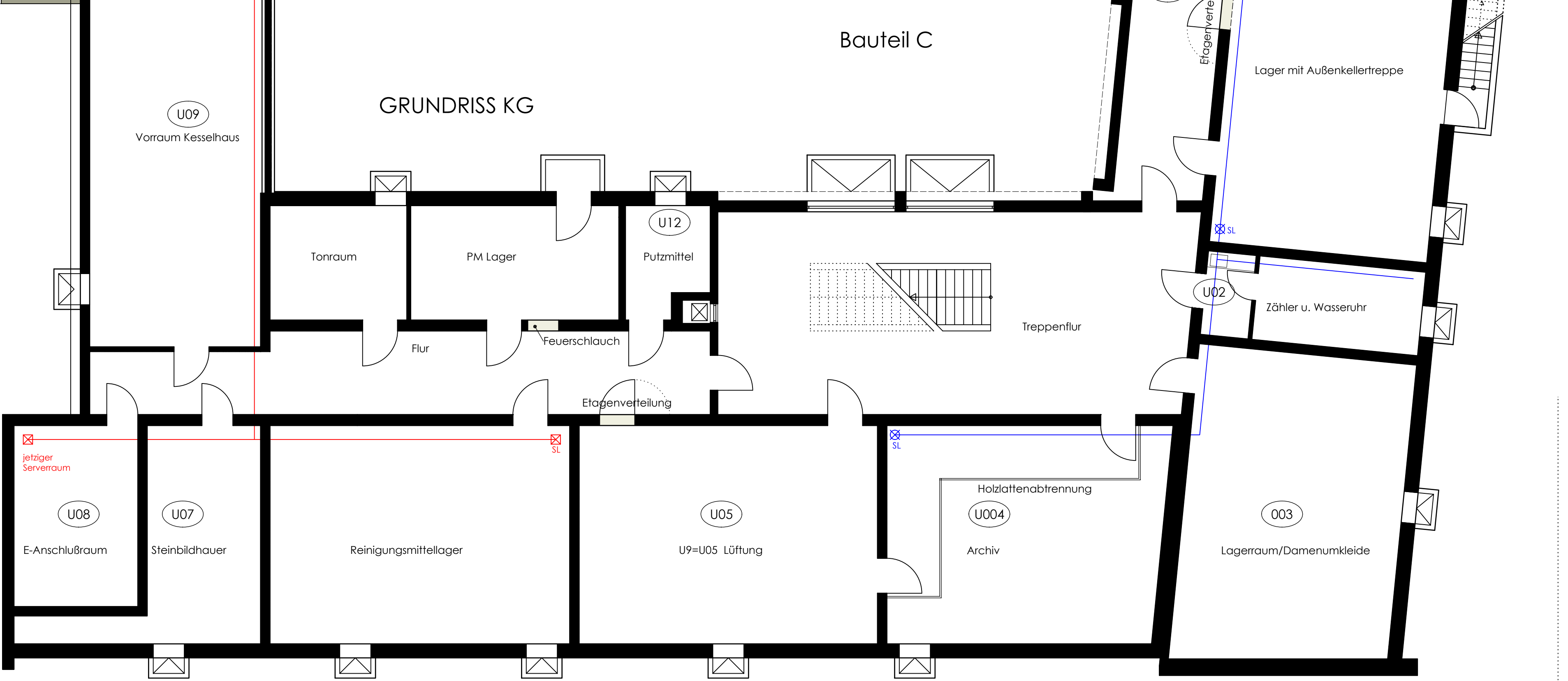
Nach der detaillierten Kostenberechnung vom 18.11.21 betragen die voraussichtlichen Gesamtkosten der Instandsetzung und des Teilumbaus des Schulkomplexes Pilotystraße 4.971.000,00 € [siehe separate Aufgliederungen nach DIN 276].



Kellergeschoss



GRUNDRISS KG

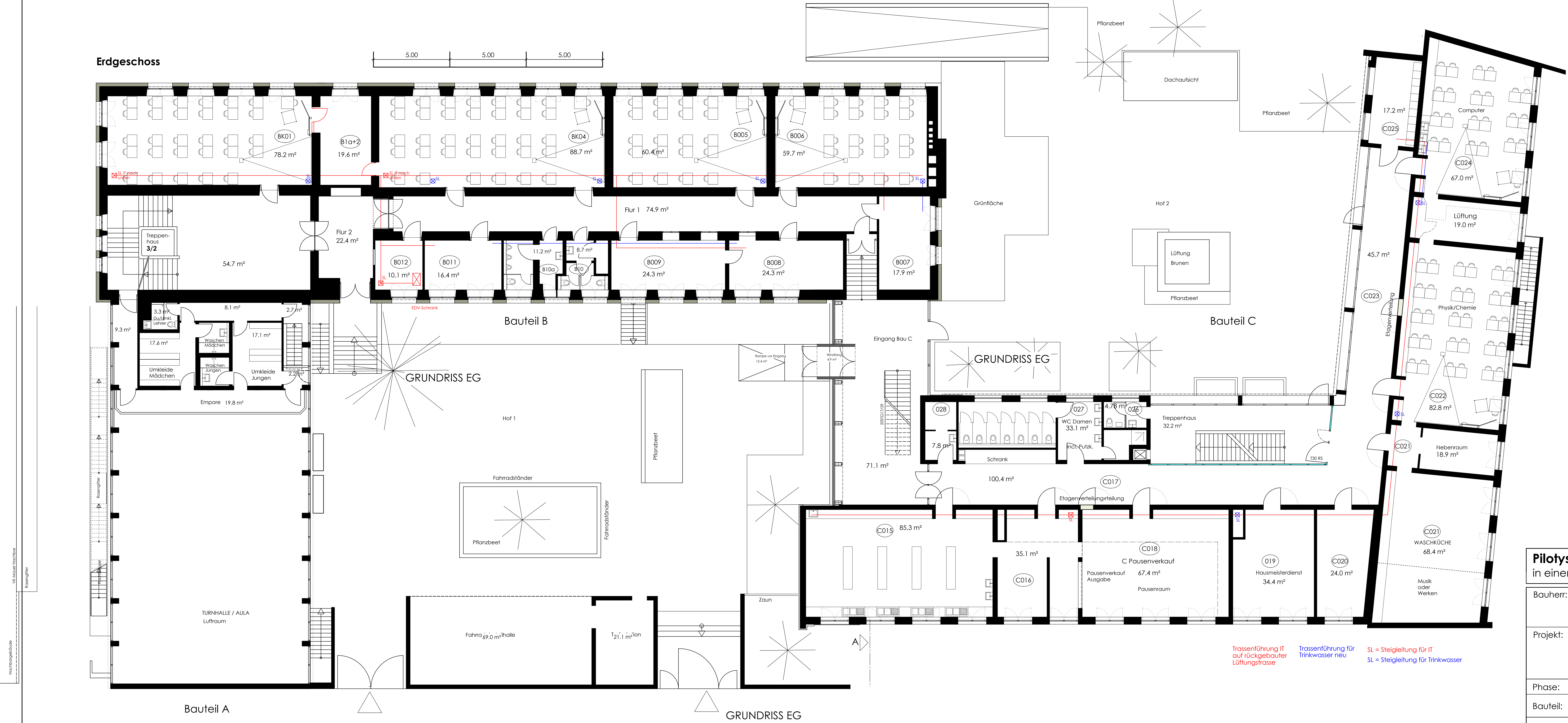


GRUNDRISS KG

Stand: 30.03.2022

Pilotystr 4 Umwandlung einer ehem. Berufsschule
in einen Ausweichstandort für eine Mittelschule

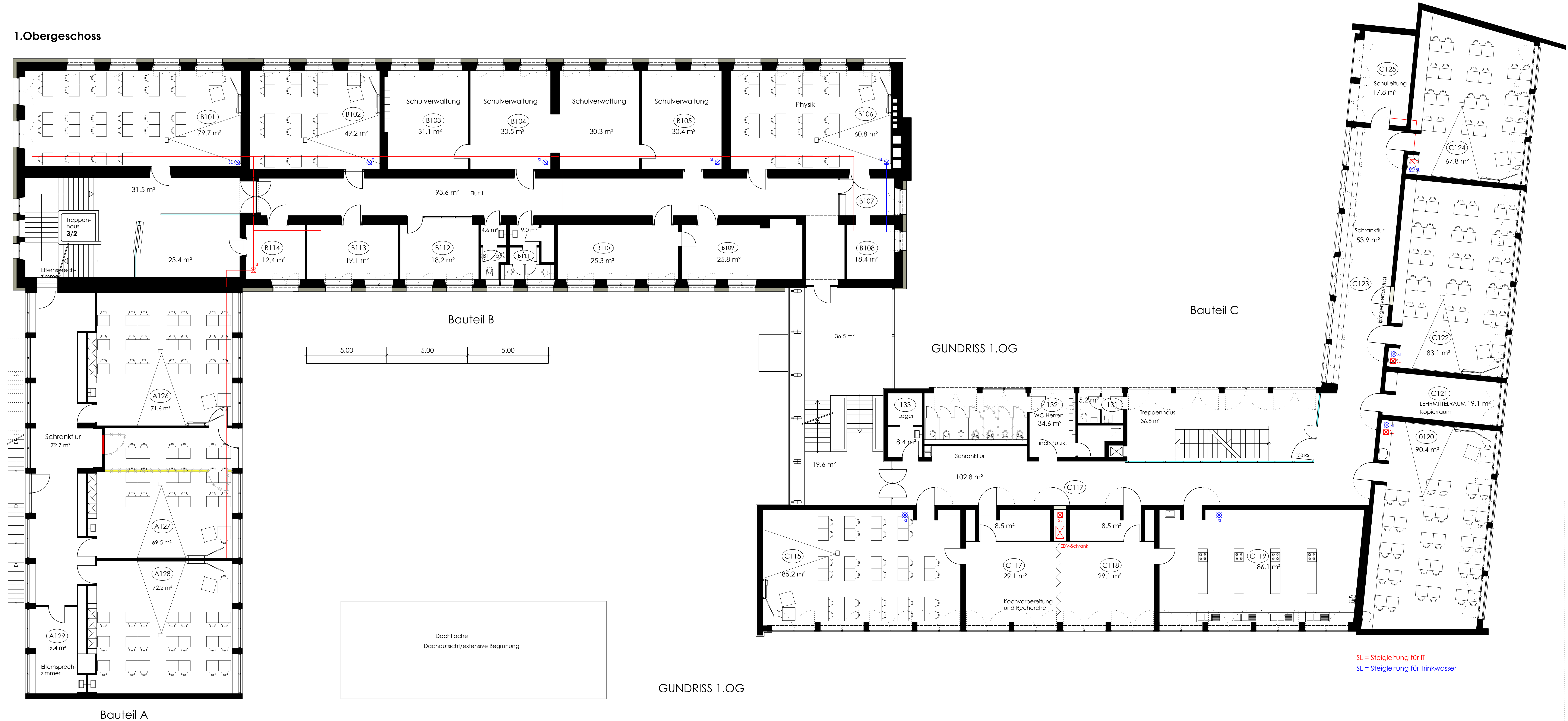
Bauherr:	
Projekt:	SANIERUNG der ehemaligen Berufsschule Pilotystr. 4 90408 Nürnberg
Phase:	Bestandspläne
Bauteil:	Grundriss KG A, B und C
Auflr.-Nr.:	AB 20210416
Maßstab:	1 : 100
Nürnberg, 18.08.2021	
Bearbeitet:	M.H. / C.D.
Gezeichnet:	C.D.
Plan-Nr.:	BP_Pilotystr_4 GR KG



Stand: 30.03.2022

Pilotystr 4 Umwandlung einer ehem. Berufsschule in einen Ausweichstandort für eine Mittelschule	
Bauherr:	
Projekt:	SANIERUNG der ehemaligen Berufsschule Pilotystr. 4 90408 Nürnberg
Phase:	Bestandspläne
Bauteil:	Erdgeschoss A, B und C
Nürnberg, 18.08.2021	
Bearbeitet: M.H. / C.D.	
Gezeichnet: C.D.	
Plan-Nr.: BP_Piloty_ GR EG	

1.Obergeschoss

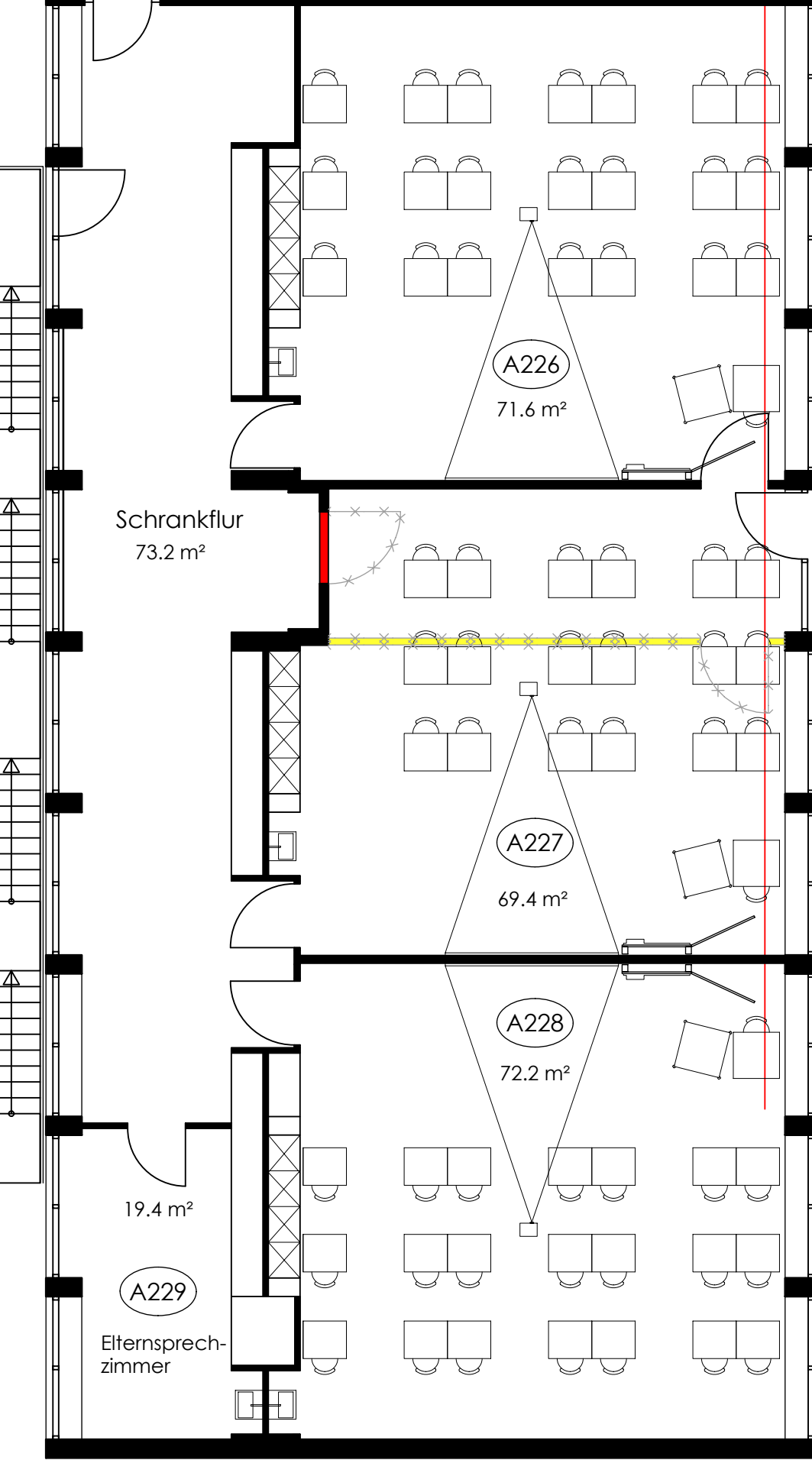
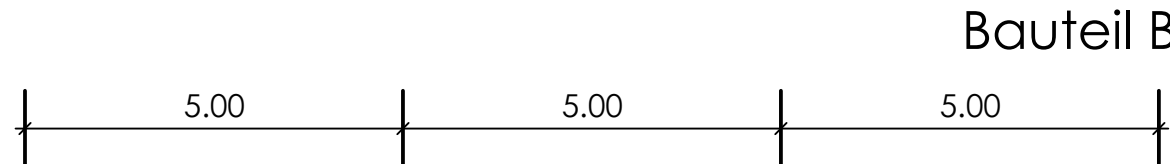
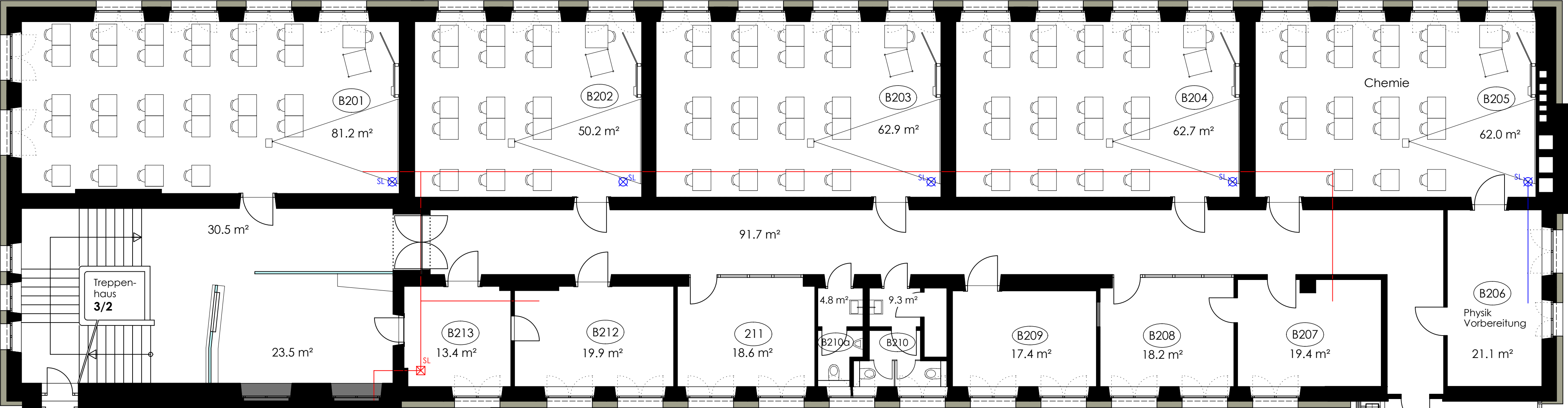


Stand: 30.03.2022

Pilotystr 4 Umwandlung einer ehem. Berufsschule in einen Ausweichstandort für eine Mittelschule

Bauherr:	
Projekt: SANIERUNG der ehemaligen Berufsschule Pilotystr. 4 90408 Nürnberg	
Phase: Bestandspläne	Auftr.-Nr.: AB 20210416
Bauteil: 1. Obergeschoss A, B und C	Maßstab: 1 : 100
Nürnberg, 18.08.2021	
Bearbeitet: M.H. / C.D.	
Gezeichnet: C.D.	
Plan-Nr.: BP_Piloty_ GR 1.OG	

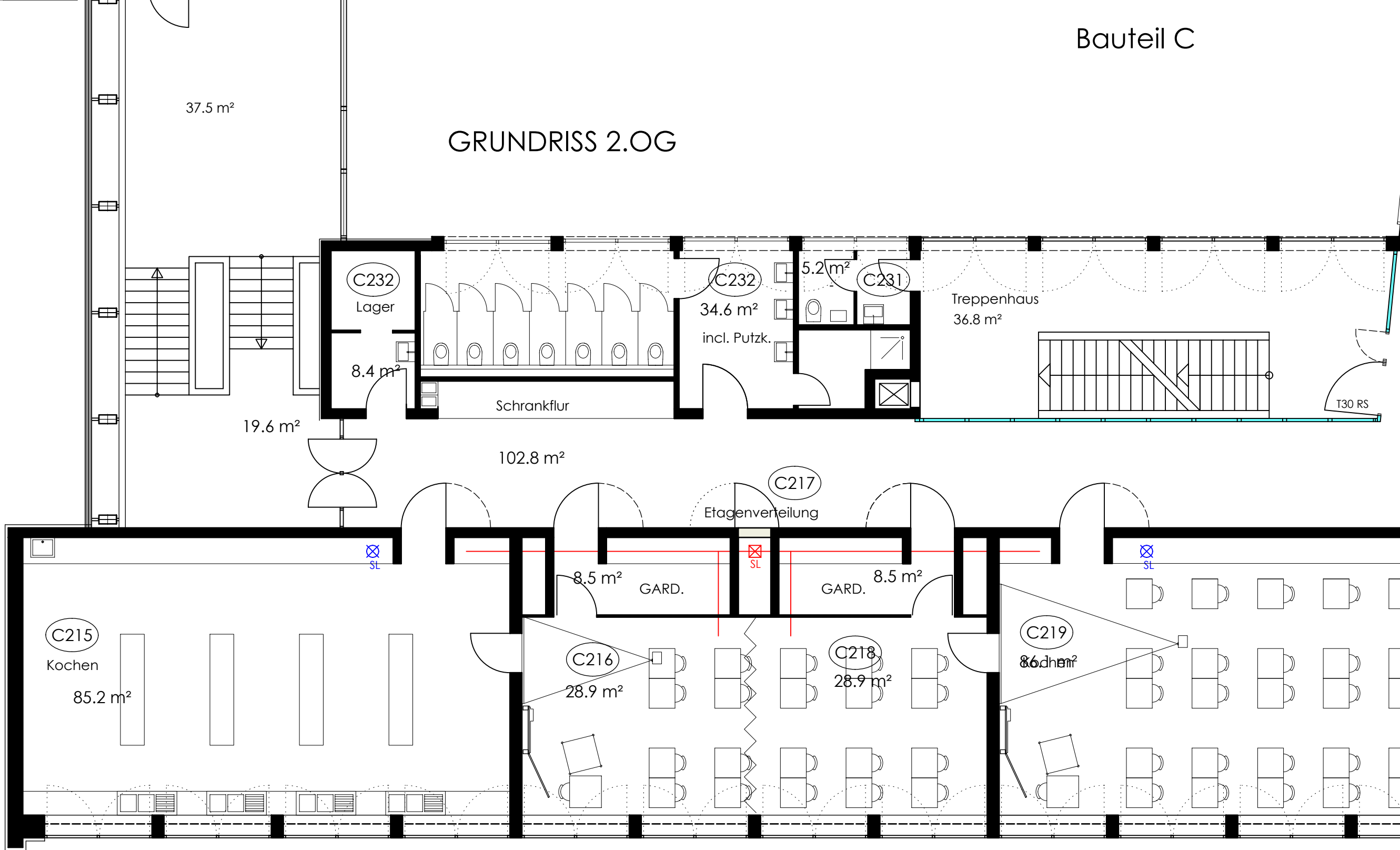
2.Obergeschoss



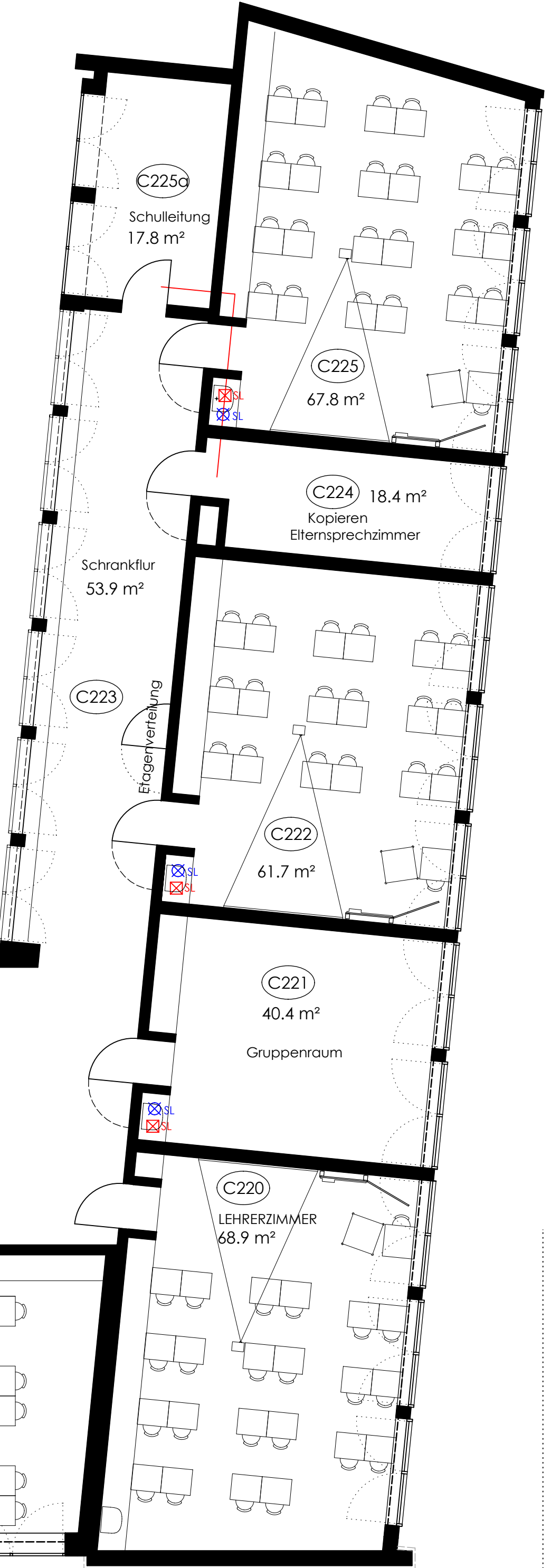
Bauteil A

GRUNDRISS 2.OG

GRUNDRISS 2.OG



SL = Steigleitung für IT
SL = Steigleitung für Trinkwasser

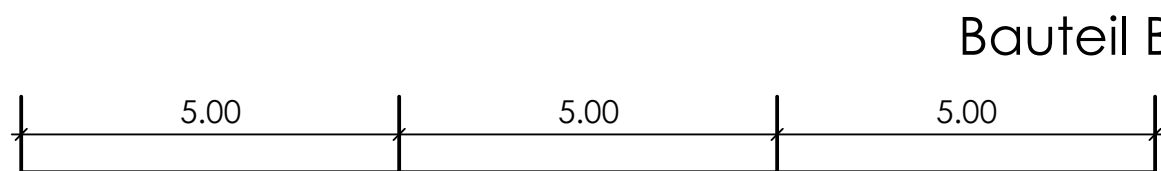
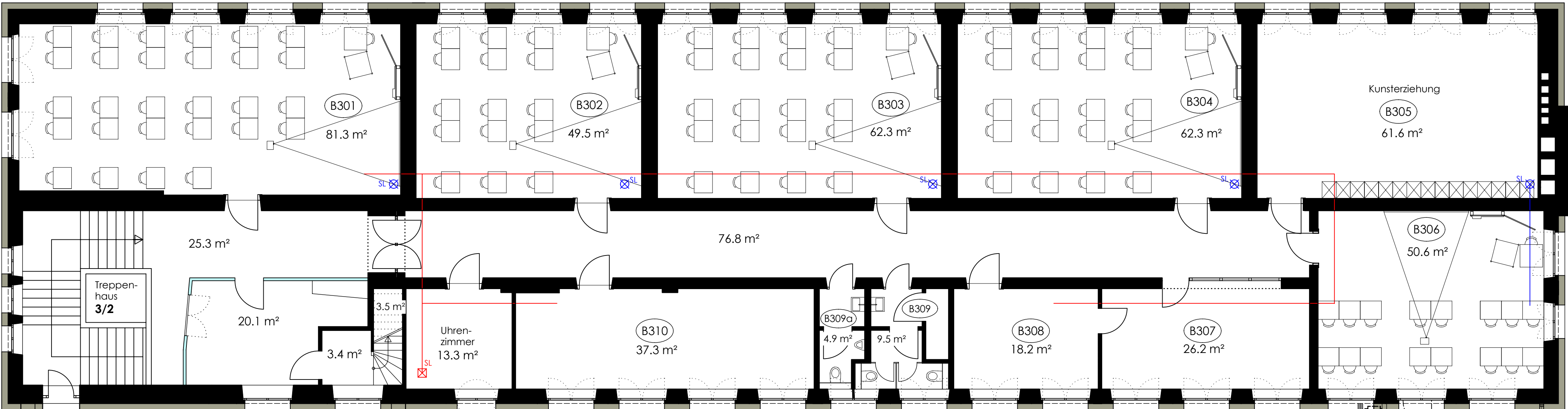


Stand: 30.03.2022

Pilotystr 4 Umwandlung einer ehem. Berufsschule
in einen Ausweichstandort für eine Mittelschule

Bauherr:	
Projekt: SANIERUNG der ehemaligen Berufsschule Pilotystr. 4 90408 Nürnberg	
Phase: Bestandspläne	Auflr.-Nr.: AB 20210416
Bauteil: 2.Obergeschoss A, B und C	Maßstab: 1 : 100
	Nürnberg, 18.08.2021
	Bearbeitet: M.H. / C.D.
	Gezeichnet: C.D.
	Plan-Nr.: BP_Piloty_ GR 2.OG

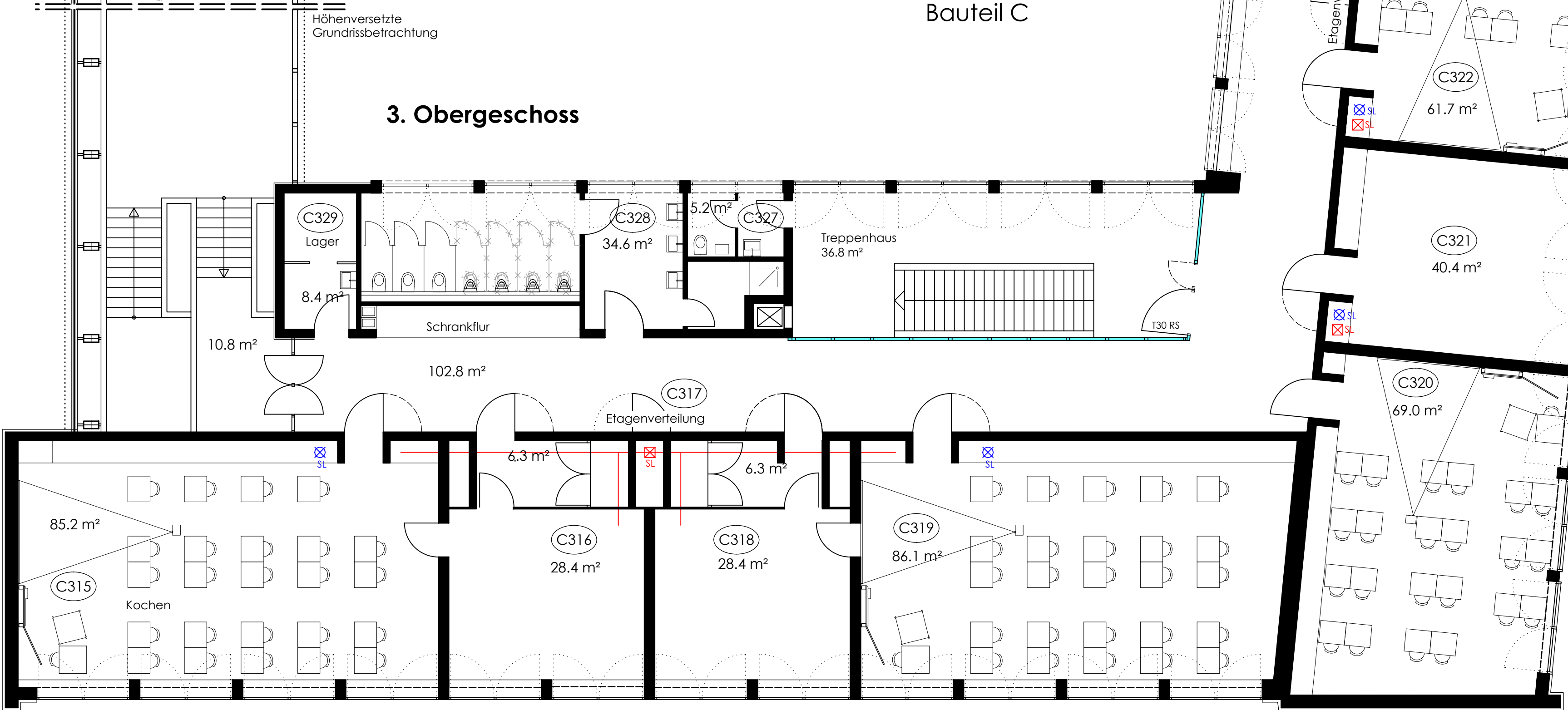
3.Obergeschoss



Dachterasse
313.5 m²

Bauteil A

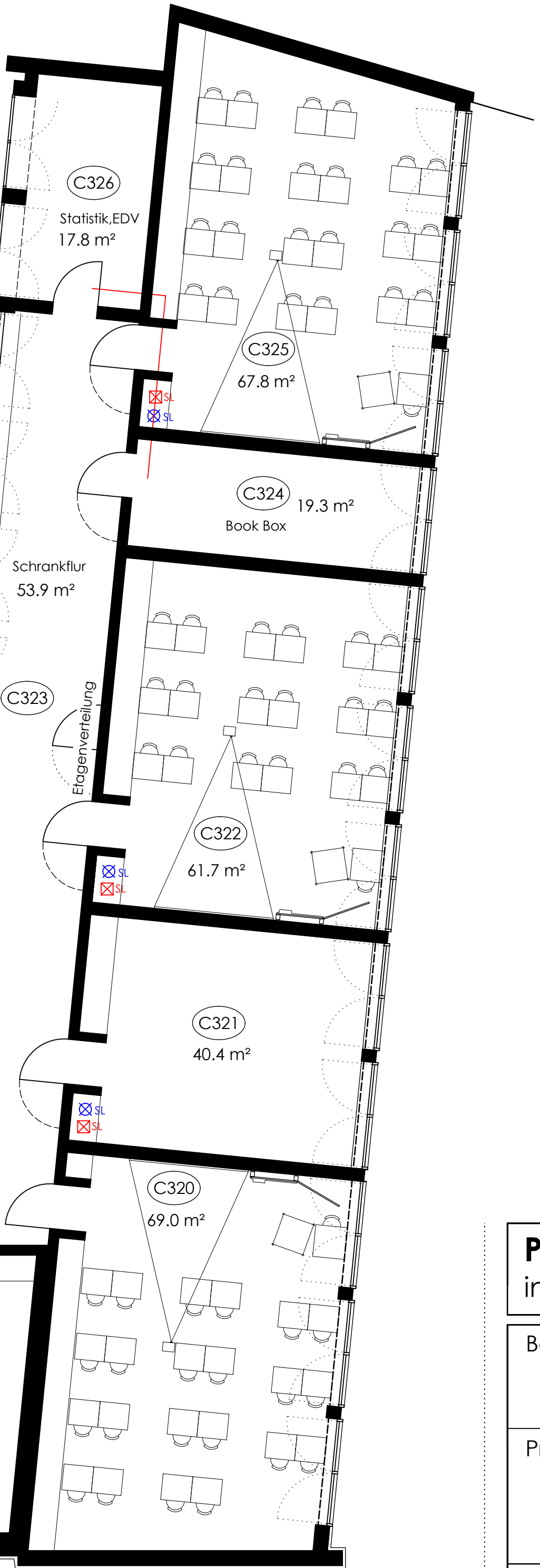
3. Obergeschoss



SL = Steigleitung für IT
SL = Steigleitung für Trinkwasser

Bauteil C

3. Obergeschoss



Stand: 30.03.2022

Pilotystr 4 Umwandlung einer ehem. Berufsschule
in einen Ausweichstandort für eine Mittelschule

Bauherr:	
Projekt: SANIERUNG der ehemaligen Berufsschule Pilotystr. 4 90408 Nürnberg	
Phase: Bestandspläne	Auftr.-Nr.: AB 20210416
Bauteil: 3. Obergeschoss A, B und C	Maßstab: 1 : 100
	Nürnberg, 18.08.2021
	Bearbeitet: M.H. / C.D.
	Gezeichnet: C.D.
	Plan-Nr.: BP_Piloty_ GR 3.OG

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: Instandsetzung und Teilumbau der ehem. B7 Pilotstraße 4 zur Interimsnutzung der MS Uhlandschule	MIP; MIP Nr.: MIP 2022 – 2025; Nr. 1146	Kostenangaben Brutto, enthaltener Mehrwertsteuersatz: 19%	Baufaufgabe: ☐ Neubau ☒ Altbau / Sanierung	energetischer Standard: ☐ 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		0,00			
KG 300	Bauwerk - Baukonstruktionen	2.223.235,35		68,7%		44,7%
KG 310	Baugrube		0,00		0,0%	
KG 320	Gründung		0,00		0,0%	
KG 330	Außenwände		323.382,50		14,5%	
KG 340	Innenwände		833.428,40		37,5%	
KG 350	Decken		1.002.521,45		45,1%	
KG 360	Dächer		0,00		0,0%	
KG 370	Baukonstruktive Einbauten		46.291,00		2,1%	
KG 390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktion		17.612,00		0,8%	
KG 400	Bauwerk - Technische Anlagen	1.013.867,84		31,3%		20,4%
KG 410	Abwasser, Wasser, Gas		222.669,59		22,0%	
KG 420	Wärmeversorgungsanlagen		124.023,59		12,2%	
KG 430	Lufttechnische Anlagen		26.554,35		2,6%	
KG 440	Starkstromanlagen		399.588,91		39,4%	
KG 450	Fernmeldeanlagen		47.936,41		4,7%	
KG 460	Förderanlagen		0,00		0,0%	
KG 470	Nutzungsspezifische Anlagen		0,00		0,0%	
KG 480	Gebäudeautomation		119.000,00		11,7%	
KG 490	Sonstige technische Anlagen		74.094,99		7,3%	
Bauwerkskosten-BWK (KG 300 + KG 400)		3.237.103,19		1,00		0,65
KG 500	Außenanlagen	205.000,01		6,3%		4,1%
KG 600	Ausstattung und Kunstwerke	230.000,00		7,1%		4,6%
KG 700	Baunebenkosten	1.298.258,47		40,1%		26,1%
	Baunebenkosten ohne Interim		1.298.258,47			
	Interimsmaßnahmen		0,00			
	Sonstiges [Rundung]	638,33		0,0%		0,0%
Gesamtbaukosten (GBK)		4.971.000,00		153,6%		100,0%
Gesamtbaukosten ohne Abbruch, Altlast, Interim		4.971.000,00		1,54		1,00

Kostenanteil in % der Gesamtbaukosten

