

## Objektplan

### rekoSUN – Bauphase 2 + 3 – Planung Vorentwurf und Entwurf

Bauliche Restrukturierung und standörtliche Konsolidierung der Abteilungen Abwasserableitung, Umweltanalytik und Grundstücksentwässerung SUN am Klärwerk Muggenhof

Neu- und Umbau von Betriebs-, Labor- und Verwaltungsgebäuden  
für die Stadtentwässerung und Umweltanalytik Nürnberg

## Erläuterungsbericht

### 1. Auftrag an die Verwaltung

Mit WerkA-Beschluss vom 23.01.2018 wurde die „Bauliche Restrukturierung und standörtliche Konsolidierung der Abteilungen Abwasserableitung, Umweltanalytik und Grundstücksentwässerung am Standort Muggenhof (rekoSUN)“ einstimmig zur Kenntnis genommen und somit befürwortet.

Im WerkA am 09.07.2019 wurde ein Zwischenbericht zu dem Projekt abgegeben und einstimmig im TOP SUN/072/2019 Nr. 2 beschlossen, dass die Verwaltung die Vorbereitungen für einen internationalen Architektenwettbewerb trifft, sowie ein geeignetes Fachbüro mit der Betreuung des Verfahrens beauftragt. Der Architektenwettbewerb wurde 2020/2021 durchgeführt und ist abgeschlossen. Die Objektplaner für Gebäude und Außenanlagen mit Genehmigung des WerkA am 24.02.2022 beauftragt.

Innerhalb des Gesamtprojektes sollen nun, unter anderem zur Sicherstellung der Finanzierung der wesentlichen Verfahrensschritte und Errichtung der einzelnen Bauabschnitte / Gebäude, jeweils einzelne Objektpläne für die einzelnen Bauphasen erstellt werden.

Nach ersten Überlegungen ist die Umsetzung des Projektes derzeit in 3 Bauphasen geplant:

- Bauphase 1 – Sanierung Schulgebäude 2022 – 2024

Sanierung von zwei denkmalgeschützten Schulgebäuden im westlichen Areal des Klärwerksgeländes. Die beiden Gebäude sollen nach ihrer Sanierung für die Umkleiden, Arbeitseinteilung und Aufenthalt der gewerblichen Mitarbeiter des Kanalbetriebshofes genutzt werden. Die Arbeitsplätze der zugehörigen Führungskräfte werden zukünftig ebenfalls in den beiden Schulgebäuden verortet sein.

– Bauphase 2 – Südspange

2022 - 2031

Die neu geplante Südspange bildet die Abgrenzung des Klärwerksgeländes zur Muggenhofer Straße und wird von der gesamten Abteilung Abwasserableitung (SUN/S-1) genutzt, deren Sachgebiete derzeit über verschiedene Gebäude des SUN-Areals verstreut untergebracht sind.

Neben einem neuen Verwaltungsgebäude für die nicht gewerblichen Mitarbeiter der Abteilung werden im Wesentlichen Garagen für die Fahrzeuge im Außendienst (Hochdruckspülwagen, Maurer-LKWs, diverse sonstige Fahrzeuge und Anhänger) sowie Werkstätten und Lagerflächen geschaffen.

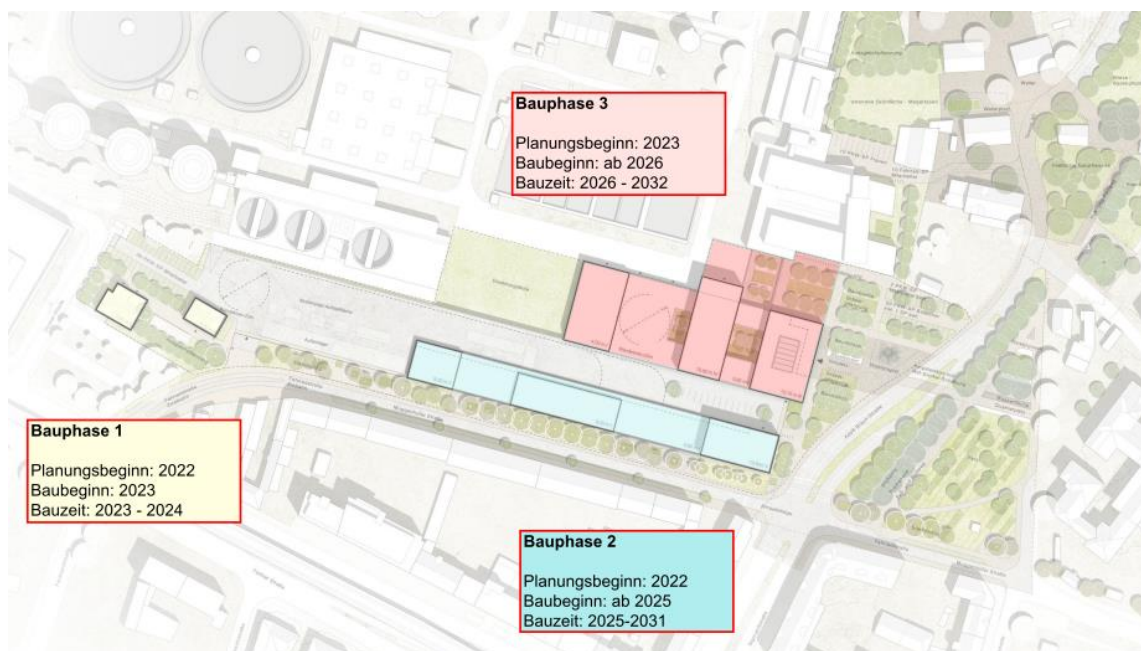
Die Umsetzung der Bauphase 2 erfolgt in mehreren Bauabschnitten, da der Rückbau von bestehenden Gebäuden zeitlich mit dem Bau der neuen Gebäude verflochten werden muss. Die Festlegung der Bauabschnitte erfolgt im Zuge der Planung.

– Bauphase 3 – Nordspange

2023 - 2032

Schwerpunkt bildet die Sanierung und Optimierung der Räumlichkeiten für die Umweltanalytik. Zusätzlich werden Werkstätten für die Abwasserreinigung (SUN/S-2) sowie Flächen für die Abteilungen Grundstücksentwässerung (SUN/S-3), den Kaufmännischen Bereich (SUN/K) und die Werkleitung (SUN/WL) geschaffen.

Auch die Umsetzung der Bauphase 3 erfolgt in mehreren Bauabschnitten. Die Festlegung der Bauabschnitte erfolgt ebenfalls im Zuge der Planungen.



Mit WerkA-Beschluss vom 27.01.2022 wurde die Verwaltung mit der Konkretisierung der folgenden Planungen beauftragt (I177.003):

- Gesamtprojekt rekoSUN:
  - Vorentwurfsplanung Gebäude und Außenanlagen für das Gesamtprojekt rekoSUN
  - Grundlagenbeschaffung für die Beauftragung weiterer Fachingenieurbüros für das Gesamtprojekt
- Bauphase 1 – Sanierung Schulen
  - Vorentwurfs-, Entwurfs- und Genehmigungsplanung Gebäude und Außenanlagen für die Bauphase 1 – Sanierung Schulgebäude

## **2. Umfang des Objektplans**

Im vorliegenden Objektplan sollen nun die notwendigen Mittel für die planerische Umsetzung der Bauphasen 2 (Südspange) und 3 (Nordspange) bis zur Entwurfsplanung gebunden werden.

Im Wesentlichen handelt es sich hierbei um:

- Planungsleistungen nach HOAI für die Bauphasen 2 und 3 bis zur Entwurfsplanung und Vorlage der Kostenberechnung
- Gutachten und Untersuchungen die für die Planungen erforderlich sind
- Eigenleistungen SUN
- Bauverwaltungskosten H und SÖR
- Unvorhergesehenes

Nach Vorliegen der Kostenberechnungen sollen, wie oben dargestellt, für die unterschiedlichen Bauphasen und ggf. auch für einzelne Bauabschnitte in den Bauphasen separate Objektpläne erstellt werden. Die in diesem Objektplan enthaltenen Kostenansätze für die Planungsleistungen sollen dann in die Objektpläne der einzelnen Bauphasen und Bauabschnitte umgeschichtet werden, um die Transparenz der Kosten für die einzelnen Bauabschnitte zu gewährleisten.

## **3. Beschreibung der Maßnahme**

Im Rahmen des Architektenwettbewerbs wurde ein erster Vorschlag für die Restrukturierung und Konsolidierung der Abteilungen Abwasserableitung, Umweltanalytik und Grundstücksentwässerung SUN am Klärwerk Muggenhof vorgelegt.

Gemeinsam mit den erforderlichen Fachingenieuren und Gutachtern soll dieser Vorschlag nun fortgeschrieben werden, bis hin zur Entwurfsplanung und Erstellung einer Kostenberechnung. Hierbei werden, soweit erforderlich, die im Vorfeld des Architektenwettbewerbes erstellten Gutachten fortgeschrieben und an den Entwurf angepasst. Weitere noch ausstehende Untersuchungen werden Zug um Zug veranlasst.

Im Detail sollen i.W. folgende Planungs- und Gutachterleistungen für die Ermittlung ggf. noch erforderlicher Grundlagen sowie für die Erstellung der Vorentwurfs- und Entwurfsplanung beauftragt werden:

- Objektplanung Gebäude und Außenanlagen (nur Entwurfsplanung, Vorentwurf ist über den Investitionsansatz I177.003 bereits gedeckt)
- Tragwerksplanung
- Fachplanung Technische Anlagen für alle Anlagengruppen nach HOAI
- Spezialplanungen, z.B. für Baulogistik, Labore, Nachhaltigkeit, etc.
- Brandschutzplanung
- Baugrunduntersuchungen
- Kampfmittelerkundungen
- Ingenieurvermessung
- detaillierte Schadstoffuntersuchungen

Mit Vorlage der Entwurfsplanung und Kostenberechnung für die einzelnen Bauphasen werden dann für die weiteren Planungsleistungen sowie die bauliche Umsetzung der einzelnen Bauphasen und ggf. Bauabschnitte getrennte Objektpläne erstellt.

#### **4. Vorläufiger Zeitplan**

|                  |                                                                                                       |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| September 2022   | Genehmigung der Mittel für die Vorentwurfs- und Entwurfsplanung für Bauphase 2 und 3 im Werkausschuss |
| bis Mitte 2023   | Durchführung der Vergabeverfahren für die erforderlichen Fachplaner                                   |
| 1. Halbjahr 2024 | Abschluss Entwurfsplanung Bauphase 2 mit Vorlage Kostenberechnung                                     |
| 1. Halbjahr 2025 | Abschluss Entwurfsplanung Bauphase 3 mit Vorlage Kostenberechnung                                     |
| 2. Halbjahr 2025 | geplanter Baubeginn Bauphase 2 (in noch zu definierenden Bauabschnitten)                              |
| 2. Halbjahr 2026 | geplanter Baubeginn Bauphase 3 (in noch zu definierenden Bauabschnitten)                              |
| 2031 bzw. 2032   | Baufertigstellung der Bauphasen 2 und 3 mit Nutzungsaufnahme                                          |

## 5. Kosten und Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt – vorbehaltlich der Mittelfreigabe – aus dem Wirtschaftsplan SUN. Die voraussichtlichen Kosten für die Entwurfsplanung der Bauphasen 2 (Südspange) und 3 (Nordspange) des Projektes rekoSUN belaufen sich auf 7,0 Mio Euro. Die Zusammensetzung der Kosten ist aus der Anlage 2 ersichtlich.

Der Mittelabfluss ist geplant über die Jahre 2023 bis 2025 und beträgt für das Jahr 2023 ca. 3,7 Mio. €, für das Jahr 2024 ca. 2,0 Mio. € und für das Jahr 2025 ca. 1,3 Mio. € brutto.

## 6. Zusammenfassung

Vorliegender Objektplan umfasst die Kosten für die Vorentwurfs- und Entwurfsplanung der Bauphase 2 (Südspange) und Bauphase 3 (Nordspange) des Projektes rekoSUN inkl. der erforderlichen Eigenleistungen durch H und SUN.

Nürnberg, den 18.08.2022  
Stadtentwässerung und  
Umweltanalytik Nürnberg  
Projektsteuerung  
SUN/WL-PS

i.A.



Wenzel

(74447)