

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	
Tagesordnung -öffentlich-	2
Vorlagendokumente	
TOP Ö 1 Löbleinstraße 10, Hans-Sachs-Gymnasium Sanierung der Rettungswege und Errichtung einer Aufzugsanlage	
Sitzungsvorlage H/071/2023	3
Entscheidungsvorlage H/071/2023	7
Lageplan H/071/2023	9
Pläne H/071/2023	10
Anlage 3_Planungs- und Kostendatenblatt H/071/2023	16
* TOP Ö 1.1 Muggenhofer Straße 120	
Sitzungsvorlage H/002/2023	18
Entscheidungsvorlage H/002/2023	22
Anlage 1_Lageplan H/002/2023	25
Anlage 2_Grundrisse, Schnitt H/002/2023	26
Anlage 3_Planungs- und Kostendatenblatt H/002/2023	29

TAGESORDNUNG

Sitzung

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



Sitzungszeit

Donnerstag, 26.01.2023, direkt im Anschluss an den WerKA (SUN)

Sitzungsort

Rathaus, Fünferplatz 2, Großer Sitzungssaal

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1. Löbleinstraße 10, Hans-Sachs-Gymnasium Sanierung der Rettungswege und Errichtung einer Aufzugsanlage hier: Objektplan**

Beschluss
H/071/2023

Ulrich, Daniel

- 2. Entfällt!**

- 3. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 15.12.2022, öffentlicher Teil**

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Bau- und Vergabeausschuss	26.01.2023	öffentlich	Beschluss

Betreff:

**Löbleinstr. 10, Hans-Sachs-Gymnasium Sanierung der Rettungswege und Errichtung einer Aufzugsanlage
hier: Objektplan**

Anlagen:

Entscheidungsvorlage
Lageplan
Pläne
Anlage 3_Planungs- und Kostendatenblatt

Sachverhalt (kurz):

Zur Sicherung des ersten und zweiten baulichen Rettungsweges ist es erforderlich, bauliche und technische Anpassungen durchzuführen. Zusätzlich soll im Zuge der Maßnahme ein Außenaufzug errichtet werden um den barrierefreien Zugang zu allen Geschossen zu ermöglichen.

Das Vorhaben wird aus der MIP-Pauschale Nr. 35 „Beseitigung von Sicherheitsmängeln an Schulen“ finanziert.

Nach der Kostenberechnung belaufen sich die voraussichtlichen Gesamtkosten brutto auf 2.036.000 Euro.

Für die Maßnahme wurde ein Zuwendungsantrag bei der Regierung v. Mittelfranken eingereicht. Es wird von einer Förderung nach BayFAG, Art. 10, in Höhe von 1.050.000 Euro ausgegangen.

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>	2.036.000 €	<u>Folgekosten</u>	€ pro Jahr
		<input type="checkbox"/> dauerhaft	<input type="checkbox"/> nur für einen begrenzten Zeitraum
davon investiv	2.036.000 €	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
 (mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

- Ja
- Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

- Nein (→ weiter bei 3.)

- Ja

- Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

- Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

- Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

- Ja
 Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

- Nein
 Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Im Rahmen der Planungen werden alle relevanten Anforderungen angemessen berücksichtigt.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

- RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)
 Ref IV
 Stk/1 BIC Geschäftsstelle

Beschlussvorschlag:

Der Bau-und Vergabeausschuss genehmigt die Durchführung der o.g. Maßnahme vorbehaltlich der Haushaltsfreigabe und der Genehmigung durch die Regierung von Mittelfranken und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der Baumaßnahme.

Nach der Kostenberechnung belaufen sich die voraussichtlichen Gesamtkosten brutto auf 2.036.000 Euro.

Es werden Fördermittel in Höhe von 1.050.000 Euro erwartet.

Die Finanzierung erfolgt aus der MIP-Pauschale Nr. 35 „Beseitigung von Sicherheitsmängeln an Schulen“.

Beilage

**Betreff: Löbleinstr. 10, Hans-Sachs-Gymnasium
Sanierung der Rettungswege und Errichtung einer Aufzugsanlage**

hier: Objektplan

Entscheidungsvorlage:

1. Ausgangssituation und Planungsanlass

Das Bayerische Staatsministerium des Inneren wies in dem Schreiben vom 25.07.2011 auf den Vollzug der BayBO in bestehenden Gebäuden und im Besondern auf den Brandschutz hin.

Seitens der Stadt Nürnberg wurde in Zusammenhang mit der Verbesserung der baulichen Rettungswege an Schulen eine Auflistung und Priorisierung der Schulgebäude erstellt. Darüber hinaus gibt es einen Ansatz im laufenden Haushalt zur dauerhaften Bereitstellung der hierfür erforderlichen Mittel: MIP-Pauschale Nr. 35 „Beseitigung von Sicherheitsmängeln an Schulen“.

Einige Maßnahmen aus dieser Pauschale werden aufgrund ihres Umfangs als Einzelansatz benannt.

Im Folgenden werden die im Hans-Sachs-Gymnasium geplanten Verbesserungen der Rettungswegsituation beschrieben.

Außerdem soll im Zuge der Maßnahme auch ein Außenaufzug errichtet werden, um den barrierefreien Zugang zu allen Geschossen zu ermöglichen.

Die Planungen werden in jedem Fall im Einvernehmen mit der Bauordnungsbehörde und der Feuerwehr erstellt und falls erforderlich über ein Baugenehmigungsverfahren genehmigt. Grundsätzlich sind die Gebäude baurechtlich genehmigt und im Bestandsschutz.

Das Hans-Sachs-Gymnasium, gebaut 1901-1903, vom Jugendstil beeinflusste Neurenaissance, ist ein viergeschossiger zweiflügeliger Bau mit Walmdach, Schleppgauben, Eckkrisaliten und drei zweigeschossigen Volutenzwerchgiebeln. Die Straßenfassaden sind im Sandsteinquadermauerwerk gestaltet, die übrigen Fassaden sind verputzt.

Das Gebäude steht unter Denkmalschutz. Alle Maßnahmen erfolgen deshalb in enger Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde.

2. Planung und Baubeschreibung

Im östlichen Gebäudeteil wird für den zweiten baulichen Rettungsweg eine Außentreppe für das Erdgeschoss bis zum 3.Obergeschoss aufgestellt. Im Untergeschoss dieses Gebäudeteils schließt der notwendige Flur über einen Bypass an einen bestehenden Ausgang ins Freie an. Die Treppenträume in allen Geschossen werden mit qualifizierten Brandschutztüren ausgestattet, bauzeitliche Treppenraumabtrennungen sollen nach Möglichkeit erhalten bleiben. Türen von Aufenthaltsräumen, die direkt in das Haupttreppenhaus führen, sind durch Brandschutztüren zu ersetzen oder zu ertüchtigen. Der zweite Rettungsweg führt dann als Bypass über die angrenzenden Räume zu der Außentreppe, bzw. zu einem anderen Treppenraum. Die neuen Bypass Türen werden als Schallschutztüren ausgeführt und mit

Panikbeschlügen versehen, so dass die allgemeine Zugänglichkeit zu den neu errichteten Stahlfluchttreppen dauerhaft sichergestellt ist.

Es erfolgt auch der Einbau einer Brandmeldeanlage mit Aufschaltung auf die Feuerwehr der Stadt Nürnberg. Die Anlage wird alle Flucht- und Rettungswege (Kategorie 3 nach DIN 14675) überwachen. Türen im Zuge von Rettungswegen, die von Fluren über Räume, die nicht ständig besetzt sind, auf die Außentreppe führen, werden mit einer zugelassenen Fluchttürsicherung versehen.

Die Rettungswegbeschilderungen, sowie die Flucht- und Rettungswegpläne werden der neuen Situation angepasst.

Der zu errichtende Aufzug soll im Innenhof an der Südfassade positioniert werden.

3. Kosten

Die Gesamtkosten der Maßnahme betragen brutto 2.036.000 Euro inkl. Bauverwaltungskosten.

Kostengruppe	Bezeichnung	Kosten in EUR
100	Grundstück	
200	Herrichten und Erschließen	
300	Bauwerk - Baukonstruktion	1.116.579,38 EUR
400	Bauwerk Technische Anlagen	486.175,09 EUR
500	Außenanlagen	5.950,00 EUR
600	Ausstattung und Kunstwerke	4.165,00 EUR
700	Baunebenkosten ohne BVK	140.420,00 EUR
Gesamtkosten brutto ohne BVK		1.753.289,47 EUR
Bauverwaltungskosten, BVK		282.805,59 EUR
Gesamtkosten brutto mit BVK		2.036.095,06 EUR
	Rundung	- 95,06 EUR
	gerundet	2.036.000,00 EUR

4. Finanzierung/Zuschüsse

Die Finanzierung erfolgt über die MIP-Pauschale „Beseitigung von Sicherheitsmängel an Schulen“.

Für die Maßnahme wurde ein Zuwendungsantrag bei der Regierung v. Mittelfranken eingereicht. Es wird von einer Förderung nach BayFAG, Art. 10 in Höhe von 1.050.000 Euro ausgegangen.

5. Zeitliche Umsetzung

Es ist geplant im Juni 2023 mit der Bauausführung zu beginnen. Die Baufertigstellung soll im September 2024 erfolgen.



Ausdruck aus dem GIS der Stadt Nürnberg

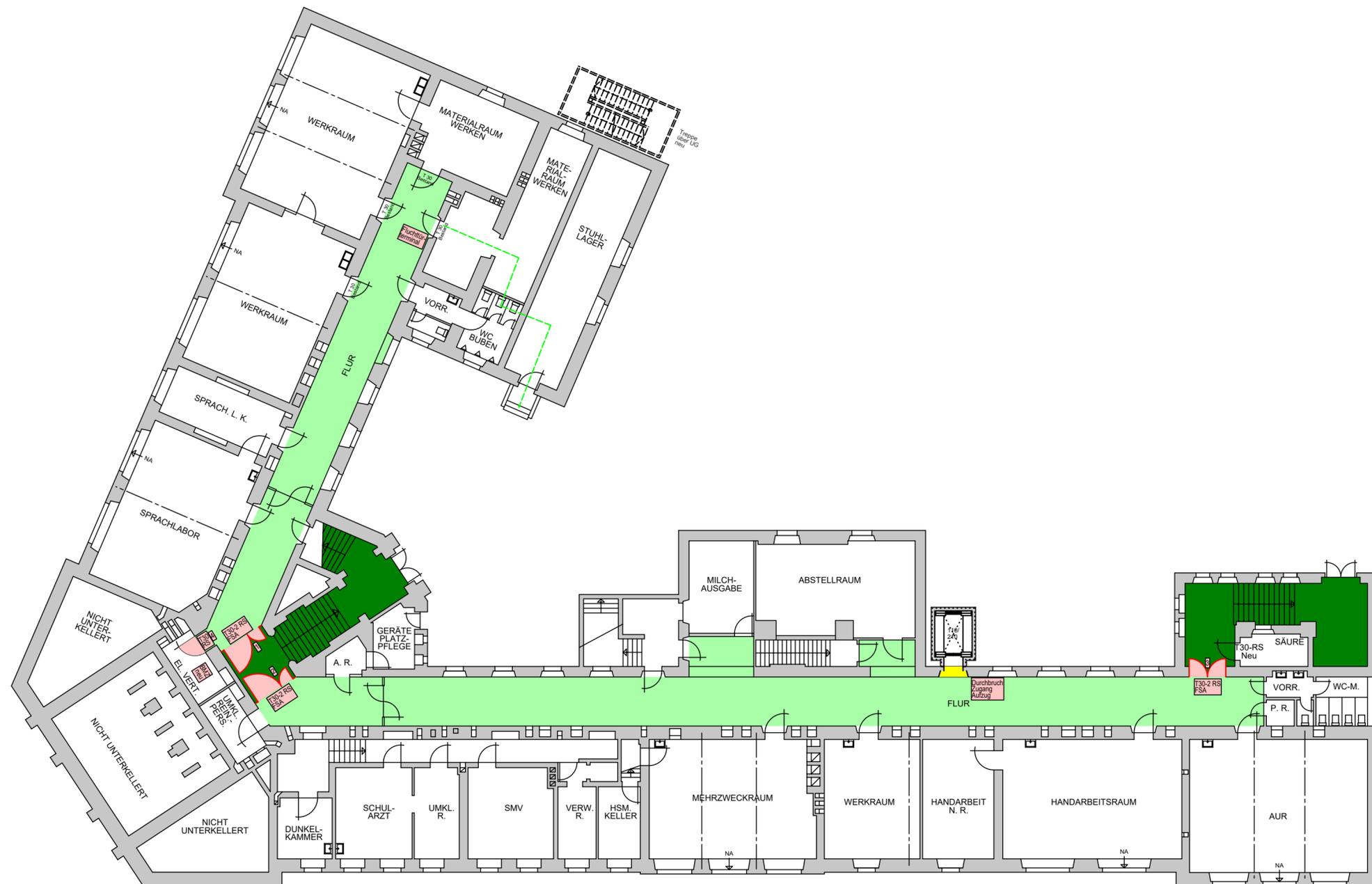
Für rechtsverbindliche Auskünfte und zur Maßentnahme ist der Ausdruck nicht geeignet. Das Datum des Ausdrucks stellt nicht den Aktualitätsstand der dargestellten Information dar. Nutzung ist ausschließlich zur Erfüllung dienstlicher Aufgaben zulässig. Die Weitergabe ist im Rahmen der Nutzungsbedingungen möglich.

Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:1.000
 0 30 m
 Erstellungsdatum 12.10.2021
 Ersteller Krüger, Lutz



Lageplan mit Position der Fluchttreppe und der Aufzugsanlage



Löbleinstr. 10
Hans-Sachs-Gymnasium
90409 Nürnberg

Baumaßnahme

Sanierung der Rettungswege
Errichtung eines
Fluchttreppenhauses
und eines Aufzugs

Fachplanung

Stadt Nürnberg
H/B SG 4
Marienortgraben 11
90402 Nürnberg

Tel: +49(0)911 231-4165
Fax: +49(0)911 231-5628
dusan.jovanovic@stadt.nuernberg.de

Fachplanung

Stadt Nürnberg
H/B SG 4
Marienortgraben 11
90402 Nürnberg

Tel: +49(0)911 231-4200
Fax: +49(0)911 231-5628
stephan.firnk@stadt.nuernberg.de

Plan-Nr.

Datum
15.07.2020



Löbleinstr. 10
Hans-Sachs-Gymnasium
90409 Nürnberg

Baumaßnahme

Sanierung der Rettungswege
Errichtung eines
Fluchttreppenhauses
und eines Aufzugs

Fachplanung

Stadt Nürnberg
H/B SG 4

Mariatorgraben 11
90402 Nürnberg

Tel: +49(0)911 231-4165
Fax: +49(0)911 231-5628
dusan.jovanovic@stadt.nuernberg.de

Fachplanung

Stadt Nürnberg
H/B SG 4

Mariatorgraben 11
90402 Nürnberg

Tel: +49(0)911 231-4200
Fax: +49(0)911 231-5628
stephan.fink@stadt.nuernberg.de

Plan-Nr.

Datum
15.07.2020



Löbleinstr. 10
 Hans-Sachs-Gymnasium
 90409 Nürnberg

Baumaßnahme

Sanierung der Rettungswege
 Errichtung eines
 Fluchttreppenhauses
 und eines Aufzugs

Fachplanung

Stadt Nürnberg
 H/B SG 4
 Marienortgraben 11
 90402 Nürnberg

Tel: +49(0)911 231-4165
 Fax: +49(0)911 231-5628
 dusan.jovanovic@stadt.nuernberg.de

Fachplanung

Stadt Nürnberg
 H/B SG 4
 Marienortgraben 11
 90402 Nürnberg

Tel: +49(0)911 231-4200
 Fax: +49(0)911 231-5628
 stephan.firnk@stadt.nuernberg.de

Plan-Nr.

Datum
 15.07.2020



Löbleinstr. 10
Hans-Sachs-Gymnasium
90409 Nürnberg

Baumaßnahme

Sanierung der Rettungswege
Errichtung eines
Fluchttreppenhauses
und eines Aufzugs

Fachplanung

Stadt Nürnberg
H/B SG 4
Marienortgraben 11
90402 Nürnberg

Tel: +49(0)911 231-4165
Fax: +49(0)911 231-5628
dusan.jovanovic@stadt.nuernberg.de

Fachplanung

Stadt Nürnberg
H/B SG 4
Marienortgraben 11
90402 Nürnberg

Tel: +49(0)911 231-4200
Fax: +49(0)911 231-5628
stephan.fink@stadt.nuernberg.de

Plan-Nr.

Datum
15.07.2020



Löbleinstr. 10
Hans-Sachs-Gymnasium
90409 Nürnberg

Baumaßnahme

Sanierung der Rettungswege
Errichtung eines
Fluchttreppenhauses
und eines Aufzugs

Fachplanung

Stadt Nürnberg
H/B SG 4
Marienortgraben 11
90402 Nürnberg

Tel: +49(0)911 231-4165
Fax: +49(0)911 231-5628
dusan.jovanovic@stadt.nuernberg.de

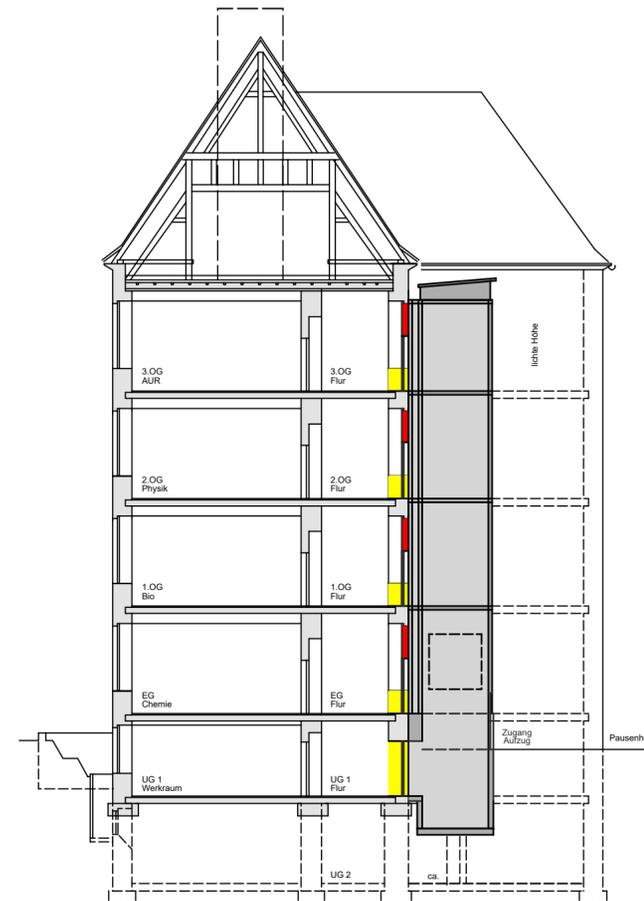
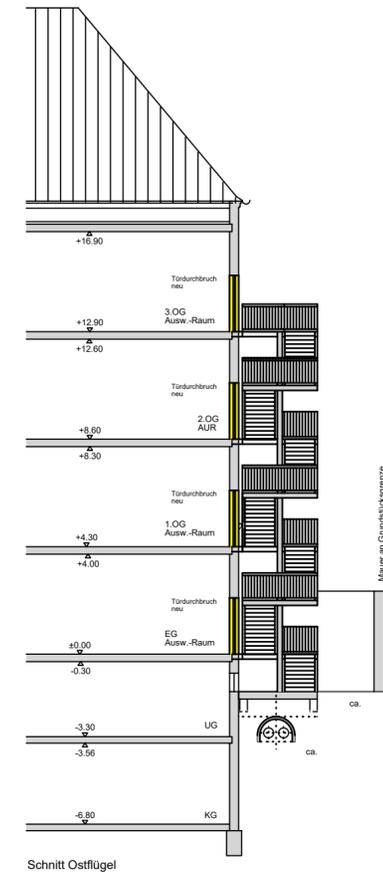
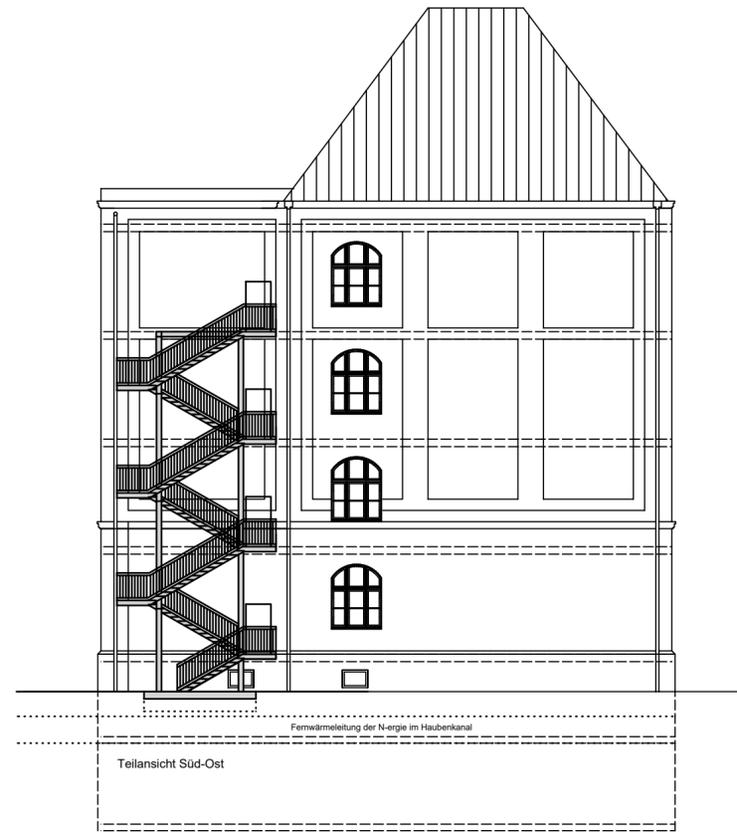
Fachplanung

Stadt Nürnberg
H/B SG 4
Marienortgraben 11
90402 Nürnberg

Tel: +49(0)911 231-4200
Fax: +49(0)911 231-5628
stephan.fink@stadt.nuernberg.de

Plan-Nr.

Datum
15.07.2020



Löbleinstr. 10
Hans-Sachs-Gymnasium
90409 Nürnberg

Baumaßnahme

Sanierung der Rettungswege
Errichtung eines
Fluchttreppenhauses
und eines Aufzugs

Fachplanung

Stadt Nürnberg
H/B SG 4
Marienortgraben 11
90402 Nürnberg

Tel: +49(0)911 231-4165
Fax: +49(0)911 231-5628
dusan.jovanovic@stadt.nuernberg.de

Fachplanung

Stadt Nürnberg
H/B SG 4
Marienortgraben 11
90402 Nürnberg

Tel: +49(0)911 231-4200
Fax: +49(0)911 231-5628
stephan.firnk@stadt.nuernberg.de

Plan-Nr.

Datum
15.07.2020

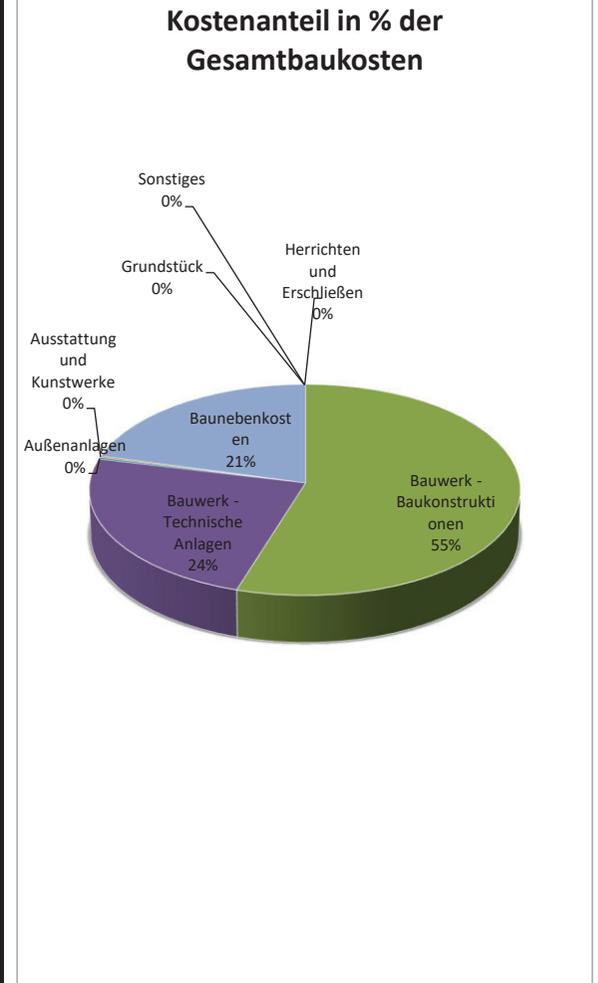
Vollzug der Baurichtlinien der Stadt Nürnberg (BRL)

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

Bezeichnung des Vorhabens: Löbleinstr. 10, Hans - Sachs - Gymnasium, Sanierung der Rettungswege und Errichtung einer Aufzugsanlage	MIP; MIP Nr.: 2023-2026 ; 1096	Kostenangaben Brutto, enthaltener Mehrwertsteuersatz: 19%	Baufaufgabe: <input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Altbau / Sanierung	energetischer Standard: <input type="checkbox"/> Passivhaus <input type="checkbox"/> EneV <input type="checkbox"/> 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	1.116.579,38		69,7%		54,8%
KG 310 Baugrube				0,0%	
KG 320 Gründung		34.988,38		3,1%	
KG 330 Außenwände		81.991,00		7,3%	
KG 340 Innenwände		618.800,00		55,4%	
KG 350 Decken		33.320,00		3,0%	
KG 360 Dächer		0,00		0,0%	
KG 370 Baukonstruktive Einbauten		214.200,00		19,2%	
KG 390 Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktion		133.280,00		11,9%	
KG 400 Bauwerk - Technische Anlagen	486.175,09		30,3%		23,9%
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		190.004,80		39,1%	
KG 450 Fernmeldeanlagen		123.620,29		25,4%	
KG 460 Förderanlagen		172.550,00		35,5%	
KG 470 Nutzungsspezifische Anlagen		0,00		0,0%	
KG 480 Gebäudeautomation		0,00		0,0%	
KG 490 Sonstige technische Anlagen		0,00		0,0%	
Bauwerkskosten-BWK (KG 300 + KG 400)	1.602.754,47		1,00		0,79
KG 500 Außenanlagen	5.950,00		0,4%		0,3%
KG 600 Ausstattung und Kunstwerke	4.165,00		0,3%		0,2%
KG 700 Baunebenkosten	423.225,59		26,4%		20,8%
Baunebenkosten ohne Interim Interimsmaßnahmen		140.420,00			
		282.805,59			
Sonstiges			0,0%		0,0%
Gesamtbaukosten (GBK)	2.036.095,06		127,0%		100,0%
Gesamtbaukosten ohne Abbruch, Altlast, Interim	1.753.289,47		1,09		0,86



16

Nürnberg, den 16.09.2022
Hochbauamt
Abteilung

Bildung

Sachgebiet
4

Projektleitung
Herr Jovanovic

Tel.:
4165

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Bau- und Vergabeausschuss	26.01.2023	öffentlich	Beschluss

Betreff:

**Muggenhofer Straße 120
Haus für Kinder
Sanierung Wasserschaden EG und 1. OG
hier: Objektplan**

Anlagen:

Entscheidungsvorlage
Anlage 1_Lageplan
Anlage 2_Grundrisse, Schnitt
Anlage 3_Planungs- und Kostendatenblatt

Sachverhalt (kurz):

Bei dem Objekt Muggenhofer Straße 120 handelt es sich um ein Haus für Kinder. Das Gebäude wurde im Rahmen des Ausbauprogramms Kita 2013 durch die WBG-Kommunal errichtet und bietet im Erdgeschoss Platz für 48 Krippenkinder und im Obergeschoss Platz für 50 Kindergartenkinder.

Aufgrund eines Schadens am Fettabscheider ist innerhalb eines unbekanntem Zeitraums Wasser über eine Fuge in den Fußbodenaufbau eingedrungen und hat sich im gesamten EG (~700 m²) auf Ebene der Dämmung verteilt.

Im Erdgeschoss sind ein Rückbau bis auf die Rohdecke und eine Bautrocknung erforderlich. Hierfür ist eine Demontage aller Einbaumöbel und aller technischer Einrichtungen notwendig.

Desweiteren wurde im Technikraum (EG) entlang einer Entwässerungsfalleitung Wasseraustritt festgestellt. Eine Leckageortung hat ergeben, dass das Werkraumbecken im Obergeschoss die Schadensursache darstellt. Die Schadensbehebung erfolgt in den vier betroffenen Räumen im Obergeschoss nahezu analog zum Erdgeschoss.

Während der Sanierungsarbeiten wird die gesamte Einrichtung in einer angemieteten Containeranlage untergebracht. Es wird von einer Mietdauer von 24 Monaten ausgegangen. Die Mietkosten müssen im Rahmen der Maßnahme finanziert werden. Dem Bau- und Vergabeausschuss wird der Objektplan für die Notmaßnahme zur Entscheidung vorgelegt. Schadensersatzforderungen werden zur Zeit geprüft.

Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt in Abstimmung mit StK/1 aus dem Nottopf C1117200001B.

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>	1.677.255 €	<u>Folgekosten</u>	€ pro Jahr
		<input type="checkbox"/> dauerhaft	<input type="checkbox"/> nur für einen begrenzten Zeitraum
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	1.677.255 €	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?

(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

- Ja

- Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

- Nein (→ weiter bei 3.)

- Ja

- Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

- Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

- Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

- Ja
 Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

- Nein
 Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Die Vergabe erfolgt unter Beachtung vergaberechtlicher Grundsätze. Es sind keine Auswirkungen auf Chancengleichheit und bestimmte Personengruppen zu erwarten sind.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

- RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)
 ZD/1
 StK/1

Beschlussvorschlag:

Der Bau-und Vergabeausschuss genehmigt den Objektplan zur Durchführung der Sanierung Wasserschaden EG und 1. OG im Haus für Kinder in der Muggenhofer Straße 120.

Nach der vorliegenden Kostenberechnung betragen die voraussichtlichen Gesamtkosten brutto 1.677.255,30 Euro.

Die Finanzierung erfolgt nach Abstimmung mit Stk/1 in 2023 aus dem Nottopf.

Beilage

Betreff: **Muggenhofer Straße 120 - Haus für Kinder**
 Sanierung Wasserschaden EG und 1. OG
hier: Objektplan

Entscheidungsvorlage:

1. Ausgangssituation und Planungsanlass

Bei dem Objekt Muggenhofer Straße 120 handelt es sich um ein Haus für Kinder. Das Gebäude wurde im Rahmen des Ausbauprogramms Kita 2013 durch die WBG-Kommunal errichtet und bietet im Erdgeschoss Platz für 48 Krippenkinder und im Obergeschoss Platz für 50 Kindergartenkinder.

Aufgrund eines Schadens am Fettabscheider ist innerhalb eines unbekanntes Zeitraums Wasser über eine Fuge in den Fußbodenaufbau eingedrungen und hat sich im gesamten Erdgeschoss (~700 m²) auf der Ebene der Dämmung verteilt. Nach den umfassenden Voruntersuchungen über 15 Bohrungen und regelmäßigen Raumluftmessungen ist H gemeinsam mit der HVE-KSV zu dem Ergebnis gekommen, dass im EG der gesamte Fußbodenaufbau erneuert werden muss.

Im Technikraum (EG) wurde im November 2022 entlang einer Entwässerungsfalleitung Wasseraustritt festgestellt. Die HVE-KSV hat unverzüglich eine Leckageortung veranlasst. Hierbei wurde festgestellt, dass das Werkraumbekken im Obergeschoss die Schadensursache darstellt.

2. Planung und Baubeschreibung

Erdgeschoss:

Im Zuge der Maßnahme müssen im Erdgeschoss sämtliche technische Einrichtungen, sowie fest eingebaute Ausstattungsgegenstände demontiert und teilweise im Obergeschoss des Gebäudes bzw. in Materialcontainern zwischengelagert werden. Danach folgt der Ausbau der Türen.

Ein Rückbau des kompletten Bodenaufbaus bis auf die Rohdecke ist erforderlich. Hierfür ist der Ausbau des Bodenbelags, der zum Teil aus Fliesen, Linoleum, Stäbchenparkett und beschichtetem Estrich besteht, erforderlich. Der Estrich wird abschnittsweise abgebrochen und entsorgt. Die Dämmung und PE-Folie werden ebenfalls ausgebaut und entsorgt. Der von der aufsteigenden Feuchte betroffene Putz muss abgeschlagen werden. In den Sanitärbereichen werden Fliesen bis auf eine Höhe von ca. 90 cm abgebrochen. Nach Abschluss des gesamten Rückbaus erfolgt eine vollständige Bautrocknung.

Im Nachgang werden eventuelle Beschädigungen an der Abdichtung der Bodenplatte behoben, sodass die Putzergänzungen vorgenommen werden können und der Einbau des schwimmenden Estrichs erfolgen kann.

Nach vollständiger Trocknung werden Fliesen und Linoleum verlegt. Aus wirtschaftlichen Gründen wird auf Parkett verzichtet. In den Santärbereichen werden die Fliesen wieder ergänzt und die Wandflächen komplett gestrichen. Alle technischen Einrichtungen und die Einbaumöbel können wiederverwendet werden.

Obergeschoss:

Im Technikraum (EG) wurde im November 2022 entlang einer Entwässerungsfalleitung Wasseraustritt festgestellt. Die HVE-KSV hat unverzüglich eine Leckageortung veranlasst. Hierbei wurde festgestellt, dass das Werkraumbekken im Obergeschoss die Schadensursache darstellt.

Das Werkraumbekken im OG war für die Kinder ursprünglich über ein Podest zugänglich. Aufgrund intensiv thematisierten Wunsches der Einrichtungsleitung wurde 2016, durch WBG-K betreut, die Positionierung geändert, das Podest entfernt und Werkraumbekken- wie Schlammfangbekken komprimiert angeordnet und tiefergelegt und dreiseitig festverkleidet. Durch verdeckte Estrichbeschädigungen beim Umbau, die erschwerte Einsichtigkeit des Schlammfangbekkens und infolgedessen fehlender Reinigung kam es zu unbemerkten Wasserüberläufen und Eindringen in den Bodenaufbau in Teilen des Obergeschosses.

Nach abgeschlossenen Voruntersuchungen hat sich gezeigt, dass die Räume 1.10, 1.11, 1.12, 1.14 von Schimmelbefall betroffen sind. Da sich auch hier der Zeitraum des eingetretenen Schadens nur unzureichend eingrenzen lässt, wird davon ausgegangen, dass ein kompletter Rückbau bis auf die Rohdecke erforderlich ist.

Die Bauausführung erfolgt nahezu analog zum Erdgeschoss. Nach Abschluss des Rückbaus findet auch hier eine vollständige Bautrocknung des schadhafte Bereiches statt.

Interim:

Während der Sanierungsarbeiten im Erdgeschoss und im Obergeschoss wird die gesamte Einrichtung in einer angemieteten Containeranlage untergebracht. Die Containeranlage steht in der Weihergartenstr. 10 und wurde von der AWO übernommen. Es wird von einer Mietdauer von 24 Monaten ausgegangen. Die Mietkosten müssen im Rahmen der Maßnahme finanziert werden. Nach Fertigstellung aller Arbeiten in beiden Geschossen erfolgt der Umzug aus dem Interim zurück in die Einrichtung.

Die angemietete Containeranlage muss nach Auszug rückgebaut und das Gelände in der Weihergartenstraße 10 wieder hergestellt werden. Dies war Bedingung seitens der AWO für die Überlassung des Areals. Die Kosten hierfür sind in der Gesamtmaßnahme enthalten.

Weitere Veranlassungen:

Bezüglich des Schadens im Obergeschoss wird aktuell geprüft, ob Regressansprüche gegenüber Dritten bestehen. Im Erdgeschoss wurde diese Möglichkeit bereits ausgeschlossen – ein konkreter Verursacher konnte nicht beweisbar ermittelt werden.

Die notwendigen Mittel, die nicht von Dritten im Rahmen eines möglichen Schadensersatzes erbracht werden können, werden in 2023 aus dem Nottopf C1117200001B finanziert.

3. Kosten

Die Gesamtkosten der Maßnahme betragen brutto rund 1.677 Mio. Euro inkl. Bauverwaltungskosten.

Kostengruppe	Bezeichnung	Kosten in EUR
100	Grundstück	- EUR
250	Interim	404.840,00 EUR
300	Bauwerk - Baukonstruktion	507.583,10 EUR
400	Bauwerk Technische Anlagen	183.485,00 EUR
500	Außenanlagen	- EUR
600	Ausstattung (Möblierung)	1.920,00 EUR
700	Baunebenkosten ohne BVK	214.984,94 EUR
	Sonstiges	
	Zwischensumme	1.312.813,04 EUR
	Mehrwertsteuer 19%	249.434,48 EUR
	Aufrundung	752,48 EUR
Gesamtkosten brutto ohne BVK		1.563.000,00 EUR
Bauverwaltungskosten, BVK 7,31%		114.255,30 EUR
Gesamtkosten brutto mit BVK		1.677.255,30 EUR

Es wird nicht mit zusätzlichen Personalkosten gerechnet.

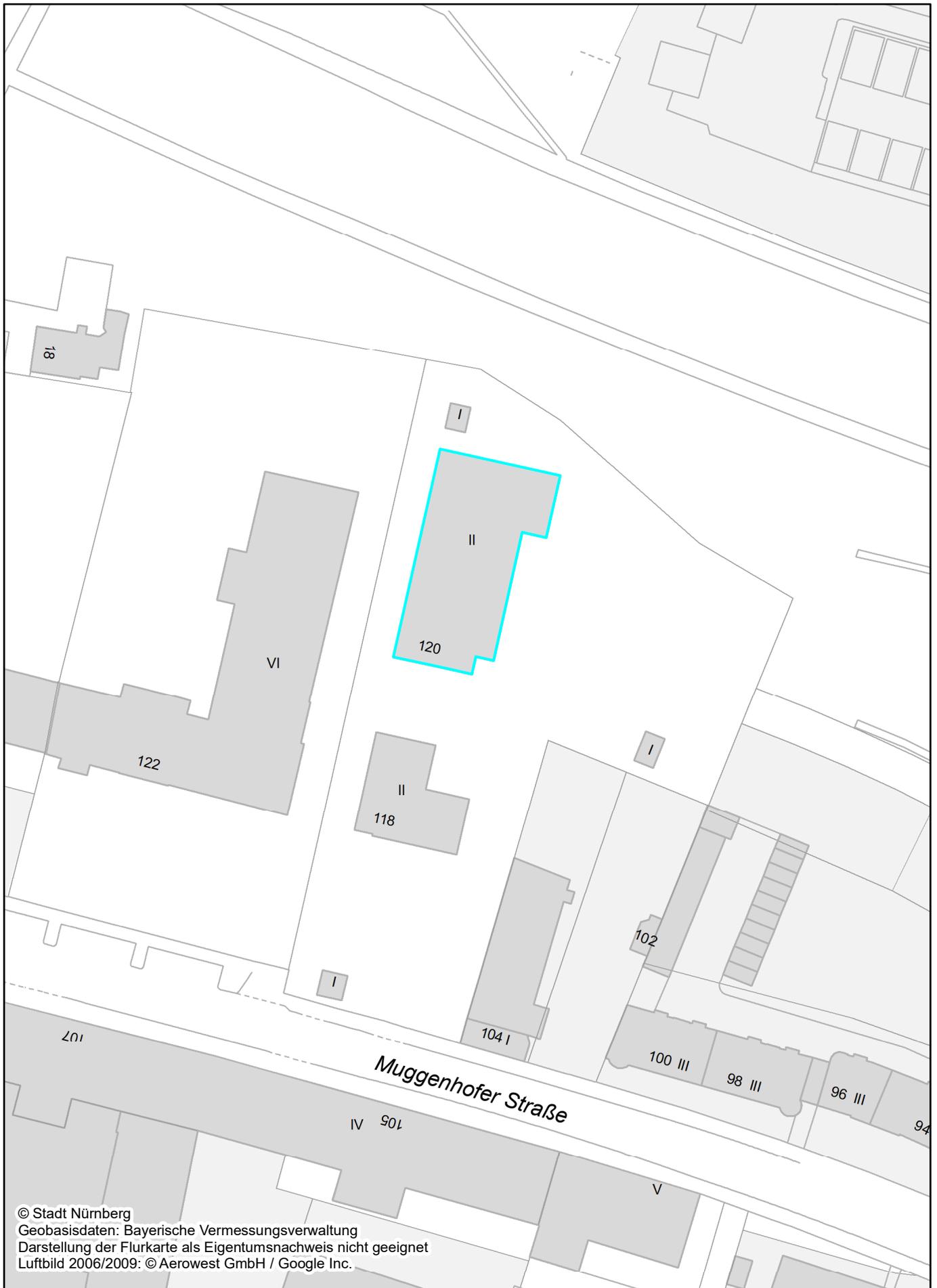
4. Finanzierung/Fördermittel

Die notwendigen Mittel, die nicht von Dritten im Rahmen eines möglichen Schadensersatzes erbracht werden können, werden in 2023 aus dem Nottopf C111720001B finanziert.

5. Zeitliche Umsetzung

Der Rahmenterminplan sieht den Baubeginn für März 2023 vor.

Die Fertigstellung der Sanierung soll bis Ende Dezember 2023 erfolgen. Anschließend erfolgt der Rückbau der angemieteten Container und die Wiederherstellung des Geländes bis einschließlich März 2024.



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

Ausdruck aus dem GIS der Stadt Nürnberg

Für rechtsverbindliche Auskünfte und zur Maßentnahme ist der Ausdruck nicht geeignet. Das Datum des Ausdrucks stellt nicht den Aktualitätsstand der dargestellten Information dar. Nutzung ist ausschließlich zur Erfüllung dienstlicher Aufgaben zulässig. Die Weitergabe ist im Rahmen der Nutzungsbedingungen möglich.

Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:1 000
 0  30 m
 Erstellungsdatum 24.10.2022
 Ersteller Braune, Andrea



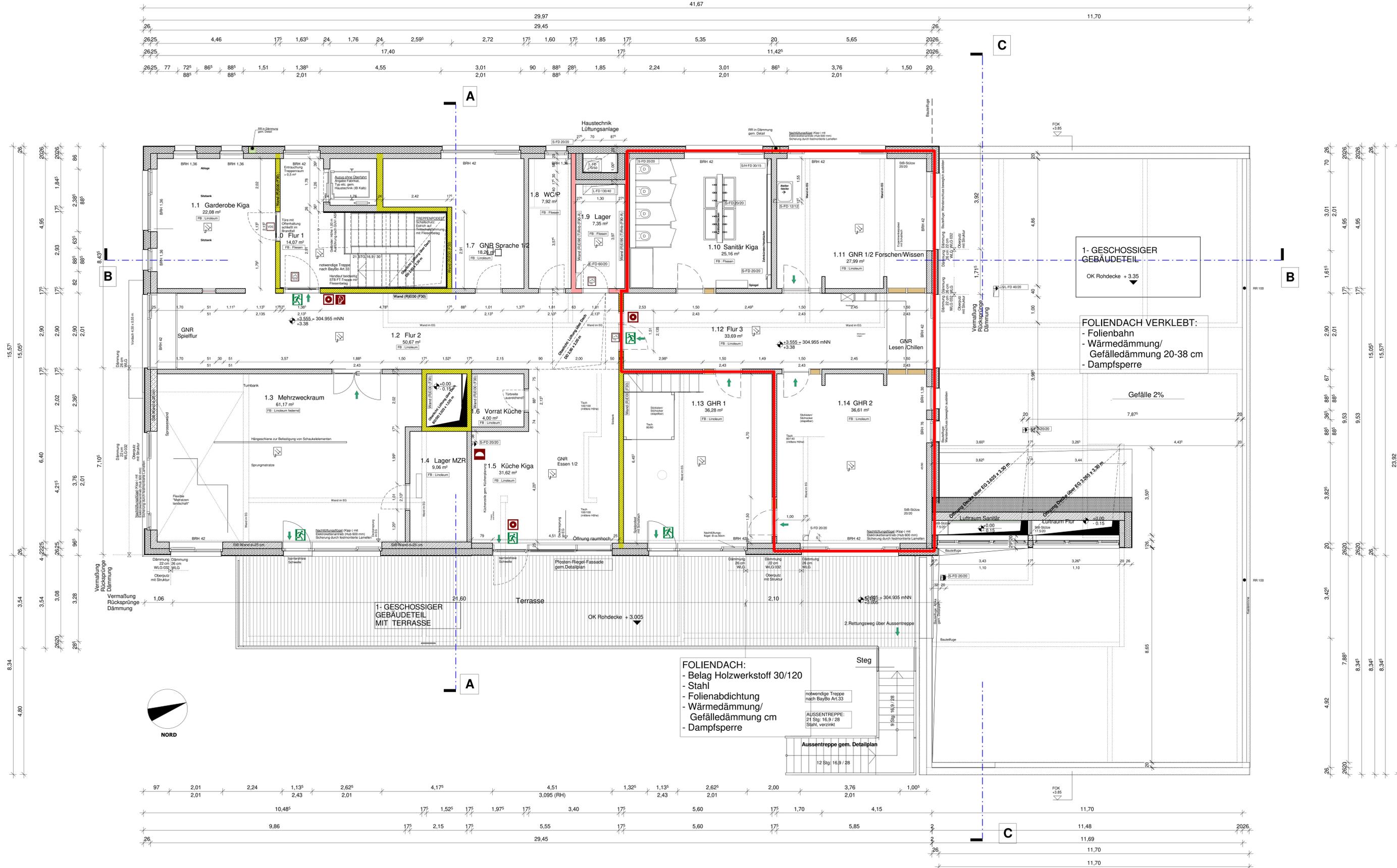


- Sanierung Wasserschaden und Schimmelpilzbefall**
- **Abbruch Fußbodenaufbau** kpl. bis Bodenplatte (Abdichtung erhalten!)
 - **Abbruch Wandfliesen** bis ca. 90 cm = 3 Fliesenreihen
 - **Abbruch Innenputz** bis Höhe ca. 90-100 cm
 - **Abbruch Gipskartonplatten** an Trockenbauwänden und Vorsatzschalen bis H ca. 90 cm

Abbruch Bodenbeläge

- Fliesen
- Parkett
- Estrich, beschichtet
- Linoleum

126 MUG		Planverfasser
Haus für Kinder Muggenhofer Str. Sanierung Wasserschaden EG		
Muggenhofer Str. 120 90429 Nürnberg		
Auftraggeber: Stadt Nürnberg Hochbauamt Morientorgraben 11 90402 Nürnberg		EG Abbruch
ENTWURF		Bearbeitet:
ÄNDERUNGEN	DATUM	Maßstab: 1:100
		Datum: 05.10.2022
		Plan-Nr.: E 03
		Planstand: Vorabzug



- BRANDSCHUTZSYMBOLE**
- Rettungsrichtung / 1. und 2. Rettungsweg
 - Rettungsweg, Kennzeichnung nach DIN 4844
 - vollwandige, dichtschießende Türen
 - vollwandige, dicht- und selbstschießende Türen
 - feuerhemmende, dicht- und selbstschießende (DIN18095) Türen T30-DS
 - feuerhemmend, raumabschließend (R) EI30 (F30)
 - feuerbeständig, raumabschließend (R) EI90 (T) Rb (F90-A)
 - Löschdecke / Fettbrandlöscher
 - Feuerlöscher nach BGR 133, Löschmittel Wasser
Signalgeber akustisch ggf. als Sockelsirene
 - Multisensormelder RMO / WMO Rauchwarn- und Wärmemelder
der neuen BMA nach DIN 14675 DIN VDE 0833-2; Kat 1; Betriebsart TM

1- GESCHOSSIGER GEBÄUDETEIL
OK Rohdecke + 3.35

FOLIENDACH VERKLEBT:
- Folienbahn
- Wärmedämmung/
Gefälledämmung 20-38 cm
- Dampfsperre

Gefälle 2%

Sanierungsbereich OG

ALLE BRÜSTUNGS-, VORLAGEN- UND OFFNUNGSMASSE AB OKF

Alle Maße sind vom Unternehmer verantwortlich am Bau zu prüfen. Unstimmigkeiten sind unverzüglich der Bauleitung zu melden!

LEGENDE:

OKF OKF
OKR OKR
SICHTBETON

083 MUHO

Neubau einer Kindertagesstätte

Muggenhofer Str. 120
90429 Nürnberg

Stadt Nürnberg vertreten durch
wbj Nürnberg GmbH
Glogauer Straße 70
90473 Nürnberg

WERKPLANUNG

ÄNDERUNGEN	DATUM
FB Aufbau OG 25mm erhöht	18.04.2012
Vordach ergänzt	19.04.2012
Laemterne geändert	01.06.2012
HT-Durchbrüche	12.06.2012
Türhöhen geändert	12.06.2012
Protzen-Riegel-Fassade	12.06.2012
Türöffnung Spieluhr	20.07.2012
Türöffnung Garderobe	20.07.2012
SBH, Öffnung Aufzug	08.08.2012
Wandöffnungen Flur	08.08.2012
Raumnummern ergänzt	20.02.2013

ÜBERSICHT

Bearbeitet:

Maßstab: M 1: 50

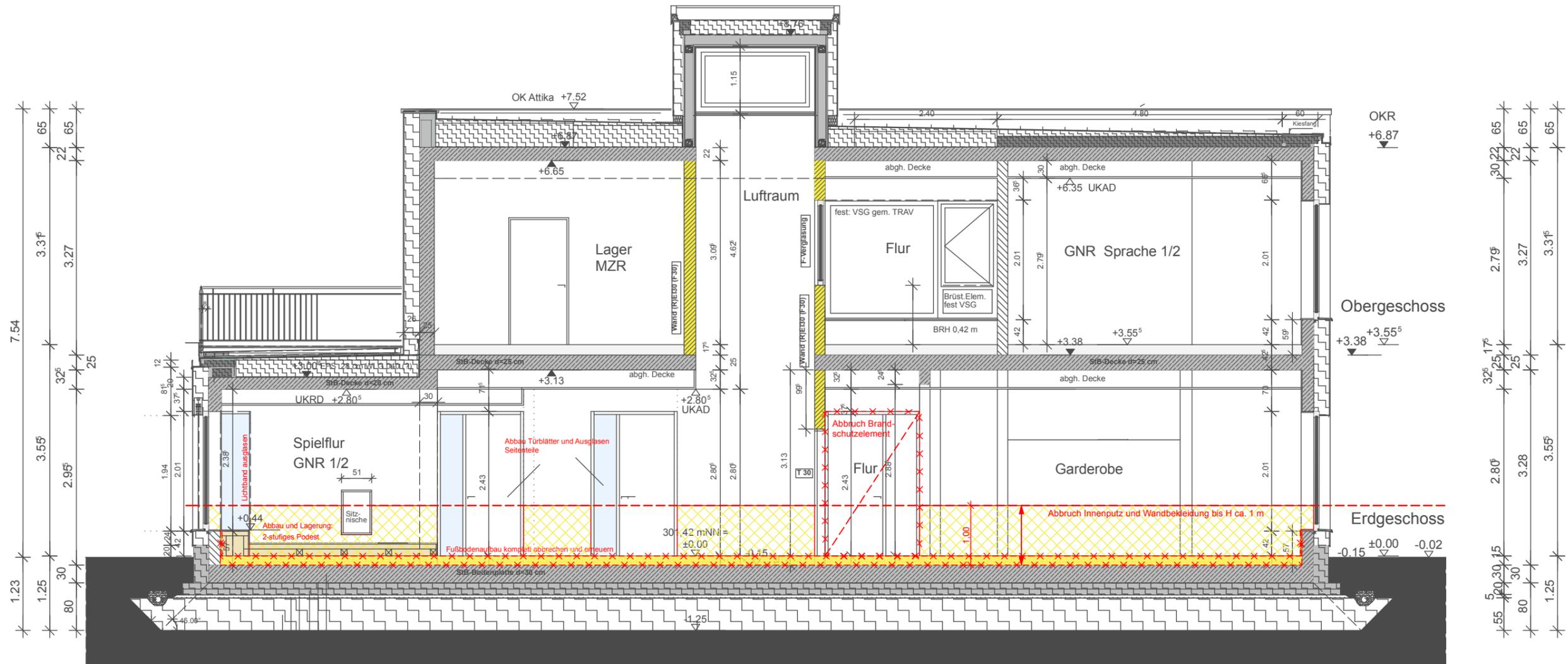
Datum: 01.02.2013

Plan-Nr.: W 002

Planstand: E

FOLIENDACH:
- Belag Holzwerkstoff 30/120
- Stahl
- Folienabdichtung
- Wärmedämmung/
Gefälledämmung cm
- Dampfsperre

Aussentreppe gem. Detailplan
notwendige Treppe nach BayBo Art.53
Aussentreppe: 21 Stg: 16,9 / 28
Stahl, verzinkt
12 Stg: 16,9 / 28



126 MUG	
Haus für Kinder Muggenhofer Str. Sanierung Wasserschaden EG	
Muggenhofer Str. 120 90429 Nürnberg	
Auftraggeber: Stadt Nürnberg Hochbauamt Marienortgraben 11 90402 Nürnberg	
ENTWURF	
ÄNDERUNGEN	DATUM

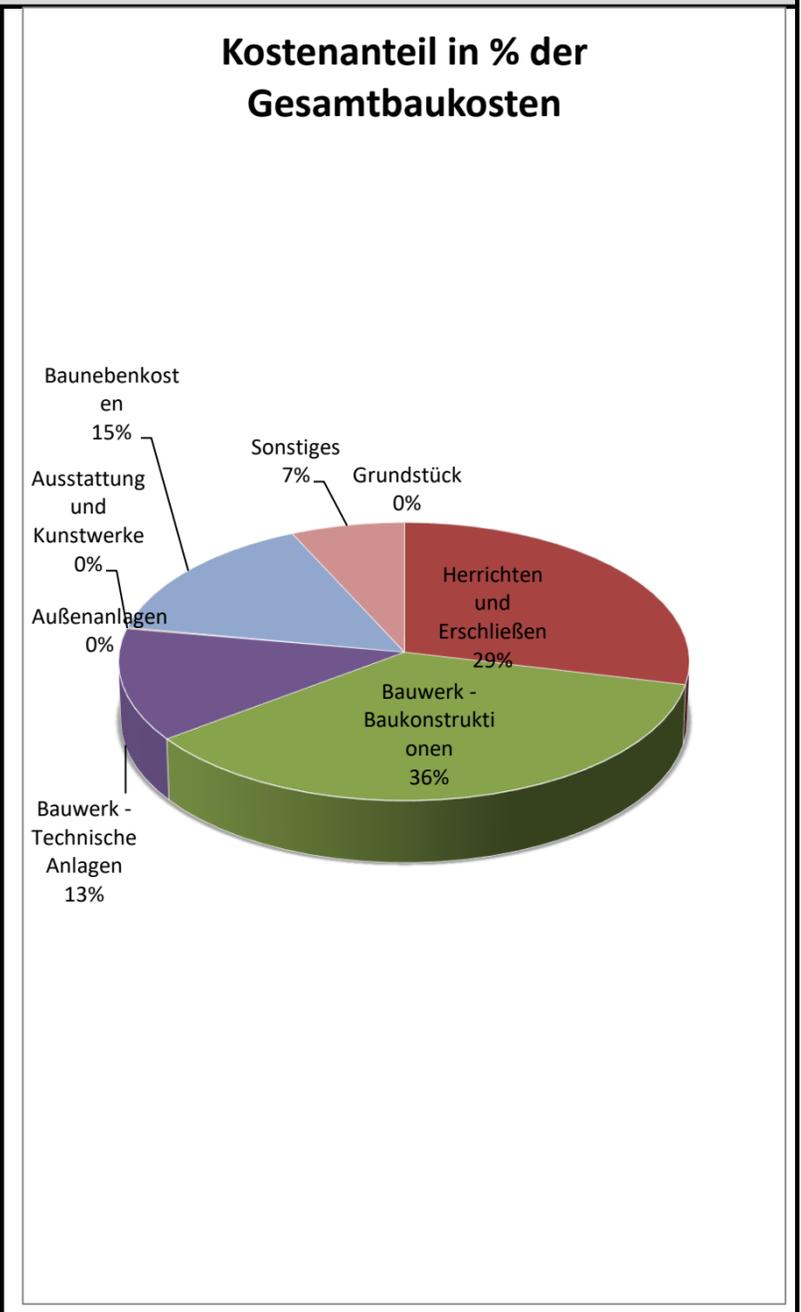
Planverfasser	
Schnitt A-A	
Bearbeitet:	
Maßstab:	1:75
Datum:	06.10.2022
Plan-Nr.:	E 06
Planstand:	Vorabzug

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: Muggenhofer Straße 120, HfK, Sanierung Wasserschaden EG und 1. OG	MIP; MIP Nr.: n.n.	Kostenangaben Brutto, enthaltener Mehrwertsteuersatz: 19	Baufaufgabe: <input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Altbau / Sanierung	energetischer Standard: <input checked="" type="checkbox"/> Passivhaus <input type="checkbox"/> EneV <input type="checkbox"/> plus:
---	-----------------------	--	---	---

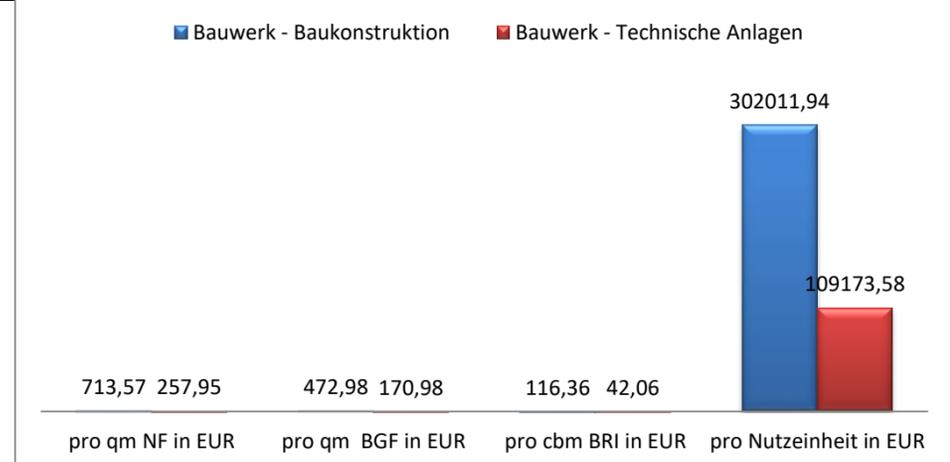
1. Kostendaten

		in EUR	in EUR	%-Anteil an KG 300+400	%-Anteil an KG 300 bzw. KG 400	Kostenanteil in % der Gesamtbaukosten
KG 100	Grundstück			0,0%		0,0%
KG 200	Herrichten und Erschließen	481.759,60		58,6%		28,7%
	Herrichten und Erschließen ohne Abbruch, Altlasten		481.759,60			
KG 212	Abbruchmaßnahmen					
KG 213	Altlastenbeseitigung					
KG 300	Bauwerk - Baukonstruktionen	604.023,88		73,4%		36,0%
KG 310	Baugrube		0,00		0,0%	
KG 320	Gründung		134.507,88		22,3%	
KG 330	Außenwände		40.927,35		6,8%	
KG 340	Innenwände		172.412,33		28,5%	
KG 350	Decken		44.321,81		7,3%	
KG 360	Dächer		83,30		0,0%	
KG 370	Baukonstruktive Einbauten		45.005,80		7,5%	
KG 390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktion		166.765,41		27,6%	
KG 400	Bauwerk - Technische Anlagen	218.347,15		26,6%		13,0%
KG 410	Abwasser, Wasser, Gas		49.266,00		22,6%	
KG 420	Wärmeversorgungsanlagen		72.542,40		33,2%	
KG 430	Lufttechnische Anlagen		8.913,10		4,1%	
KG 440	Starkstromanlagen		49.950,25		22,9%	
KG 450	Fernmeldeanlagen		0,00		0,0%	
KG 460	Förderanlagen		0,00		0,0%	
KG 470	Nutzungsspezifische Anlagen		0,00		0,0%	
KG 480	Gebäudeautomation		0,00		0,0%	
KG 490	Sonstige technische Anlagen		37.675,40		17,3%	
<i>Bauwerkskosten-BWK (KG 300 + KG 400)</i>		822.371,03		1,00		0,49
KG 500	Außenanlagen	0,00		0,0%		0,0%
KG 600	Ausstattung und Kunstwerke	2.284,80		0,3%		0,1%
KG 700	Baunebenkosten	255.832,08		31,1%		15,3%
	Baunebenkosten ohne Interim Interimsmaßnahmen		255.832,08			
	Sonstiges BVK + Aufrundung	115.007,78		14,0%		6,9%
Gesamtbaukosten (GBK)		1.677.255,29		204,0%		100,0%
Gesamtbaukosten ohne Abbruch, Altlast, Interim		1.677.255,29		2,04		1,00



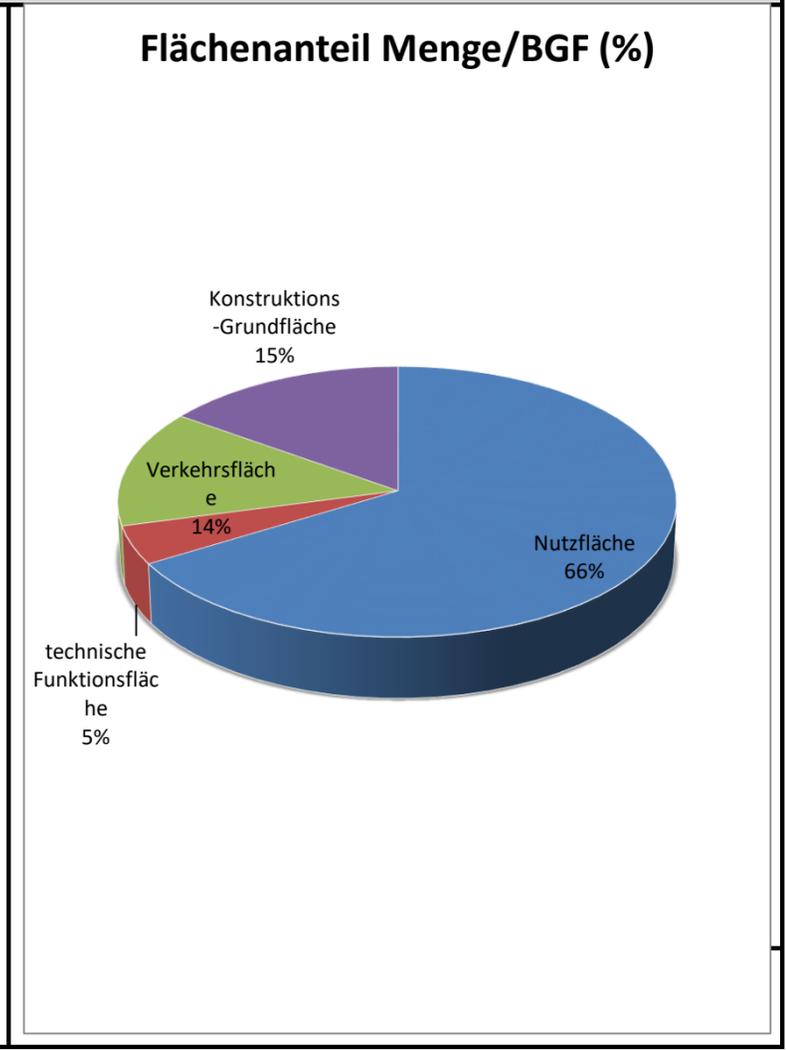
2. Kostenrichtwerte

	KG	Bezug			
		pro qm NF in EUR	pro qm BGF in EUR	pro cbm BRI in EUR	pro Nutzeinheit in EUR
Gesamtbaukosten	KG 100-700	1981,45	1313,38	323,12	838627,65
<i>Gesamtbaukosten ohne Abbruch, Altlast, Interim</i>		1981,45	1313,38	323,12	838627,65
Erschließung (mit Abbruch, Altlast)	KG 200	569,13	377,24	92,81	240879,80
<i>Erschließung (ohne Abbruch, Altlast)</i>		569,13	377,24	92,81	240879,80
Bauwerk - Baukonstruktion	KG 300	713,57	472,98	116,36	302011,94
Bauwerk - Technische Anlagen	KG 400	257,95	170,98	42,06	109173,58
<i>Bauwerkskosten KG 300+400</i>		971,52	643,96	158,43	411185,52
Außenanlagen	KG 500	0,00	0,00	0,00	0,00
Ausstattung und Kunstwerke	KG 600	2,70	1,79	0,44	1142,40
Baunebenkosten (mit Interim)	KG 700	302,23	200,33	49,29	127916,04
<i>Baunebenkosten (ohne Interim)</i>		302,23	200,33	49,29	127916,04



3. Planungsdaten

a. Fläche des Grundstückes				
Bebaute Grundstücksfläche	in qm		% - Anteil an Grundstücksfläche	
+ Unbebaute Grundstücksfläche	BGSF	866,52	13,1%	
= Grundstücksfläche	UGSF	5.736,48	86,9%	
	GSF	6.603,00	100,0%	
b. Bauwerk nach Grundflächen				
zuwendungsfähige Hauptnutzfläche (nach Fördergeber)	"Ist"	"Soll"	Abweichung	
+ nicht förderfähige Flächen	in qm	in qm	in qm	
			0,00	
			0,00	
= Nutzfläche	in qm		Flächenanteil Menge/NF (%)	
+ technische Funktionsfläche	NF	846,48	66,3%	Menge/NE
+ Verkehrsfläche	TF	58,53	4,6%	29,27
= Netto-Grundfläche	VF	178,97	14,0%	89,49
+ Konstruktions-Grundfläche	NGF	1.083,98	84,9%	541,99
= Brutto-Grundfläche	KGF	193,07	15,1%	96,54
	BGF	1.277,05	150,9%	638,53
c. Bauwerk nach Brutto-Rauminhalt	in cbm		BRI/NF (m)	
	BRI	5.190,78	6,13	BRI/BGF (m)
			4,06	BRI/NE
				2.595,39
d. Nutzeinheiten	Bezeichnung		NF/NE (qm)	
(z.B. Arbeitsplätze, Schülerzahl etc.)	NE	Kita	BGF/NE (qm)	
	Anzahl	2	423,24	638,53
e. Kompaktheit des Gebäudes	in qm		A/BRI	
	Außenhüllfläche	2514,62	0,48	



Nürnberg, den 10.01.2023
Hochbauamt

Sachgebiet

Projektleitung

Tel.:

Abteilung

1521