

Entscheidungsvorlage Bauinvestitionscontrolling (BIC)

hier: Luther-King-Str. 11, Haus für Kinder mit 2-gruppiger Kinderkrippe und 1-gruppigem Kindergarten

Die Maßnahme „Luther-King-Str. 11, Haus für Kinder mit 2-gruppiger Kinderkrippe und 1-gruppigem Kindergarten“ wurde im Jahr 2018 für das BIC-Verfahren angemeldet und mit Beschluss der Referentenrunde vom 15.01.2019 in das BIC-Verfahren aufgenommen. Sie umfasst den Neubau eines Hauses für Kinder mit einer 2-gruppigen Kinderkrippe und einem 1-gruppigen Kindergarten.

Ausgangssituation und Planungsanlass

Durch ein neues Wohnbaugebiet in Nürnberg-Kornburg (Bebauungsplan 4202) und damit einhergehenden Bevölkerungszuwachs ist der Bedarf an Betreuungsplätzen im Krippen- und Kindergartenbereich stark angestiegen und kann mit den vorhandenen Einrichtungen vor Ort nicht mehr gedeckt werden.

Zur Deckung des erwarteten Bedarfs ist der Neubau einer zusätzlichen Einrichtung erforderlich. Das Grundstück, auf welchem der Neubau errichtet werden soll, ist aktuell unbebaut und liegt zwischen dem von-Nassau-Weg und der Schenkendorfstraße im Nürnberger Ortsteil Kornburg.

Planung und Baubeschreibung

Die Einrichtung entsteht am Ende einer Sackgasse im Bereich des Wendehammers der von Süden kommenden Luther-King-Straße und grenzt an eine Grundschule. Das geplante Haus für Kinder und die Grundschule bilden eine zusammenhängende Allgemeinfläche inmitten des Wohngebietes.

Das nicht unterkellerte Gebäude gliedert sich in zwei Baukörper. Einen 2-geschossigen kompakten Hauptbaukörper in Ost-Westausrichtung und einen eingeschossigen unbeheizten Baukörper in Nord-Südausrichtung, in welchem untergeordnete Räume wie Kinderwagenraum, Geräteraum und Müllfläche platziert sind. Dieser stellt städtebaulich eine Abgrenzung zur nördlichen Wohnbebauung dar und schützt diese zusätzlich vor Lärmbelastung. Es entsteht ein winkelförmiger Baukörper, welcher sich mit dem Garten und dem Eingang zur östlich gelegenen Schule und dem öffentlichen Platz hin orientiert. Die Dächer sind als Flachdächer geplant, so dass die technisch notwendige Photovoltaikanlage sinnvoll untergebracht werden kann. Nach Abstimmungen mit dem Umweltamt werden beide Flachdächer als extensive Gründächer umgesetzt.

Das Gebäude ist aus Gründen der Nachhaltigkeit und der Klimaneutralität in Holzbauweise geplant. Als Dämmstoffe sind derzeit vorwiegend konventionelle Materialien geplant. Im Weiteren Planungsverlauf wird geprüft, ob alternativ nachwachsende Rohstoffe zum Einsatz kommen können.

Der sommerlichen Überhitzung wird u. a. durch Maßnahmen wie außenliegende Verschattung, Nachlüftungskonzept und Fenster mit Raffstores entgegengewirkt. Weshalb eine verbrauchskostenintensive aktive Kühlung über Klimageräte verhindert wird.

Die Gebäudehülle wird gemäß Passivhausanforderungen errichtet, also mit einem sehr guten Dämmstandard und wärmebrückenarmer Bauweise. Entsprechend den aktuellen „Leitlinien zum energieeffizienten, wirtschaftlichen und nachhaltigen Bauen und Sanieren bei Hochbaumaßnahmen

der Stadt Nürnberg“ (Stand 02/2022) ist das Ziel, ein „KlimaPlus“-Gebäude zu errichten. Dies bedeutet, dass in der Jahresbilanz mehr Energie am Gebäude produziert als verbraucht werden soll. Die Energieerzeugung am Gebäude geschieht über eine PV-Anlage.

Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe, da diese in einer Wirtschaftlichkeitsbetrachtung gegenüber einer Geothermie-Anlage die bessere Prognose aufweist. Die Auflagen, welche für die Aufstellung und den Betrieb von Wärmepumpen bestehen, werden in der weiteren Planung berücksichtigt. Die Beleuchtung wird gemäß den städtischen Standards energiesparend über LED mit Präsenz- sowie Tageslichtsteuerung erfolgen.

Die Barrierefreiheit wird durch ebenerdigen Zugang, Aufzug, behindertengerechte Toilette und entsprechende Bewegungsflächen sichergestellt.

Der Freibereich wird naturnah und mit unterschiedlichen Zonen geplant. So wird es einen Eingangsbereich, im Osten einen Spielbereich für die Krippenkinder, im Süden einen Spielbereich für die Kindergartenkinder, im Westen einen wilden Winkel und im Norden ein schmales, freies Spielfeld geben.

Kosten und Finanzierung

Die Gesamtkosten der Maßnahme betragen 4,988 Mio. € inkl. Bauverwaltungskosten. Die vorgelegte Kostenberechnung wurde von Rpr im Rahmen des BIC-Verfahrens geprüft. Von Prüfungsseite wird empfohlen, die Gesamtbaukosten in Höhe von 4,988 Mio. € als Kostenobergrenze festzulegen.

Für den Neubau dieser Jugendhilfeeinrichtung erhält die Stadt Nürnberg voraussichtlich eine Zuweisung nach Art. 10 FAG in Höhe von 2,11 Mio. €.

Auf die einzelnen Haushaltsjahre entfallen folgende Auszahlungsansätze:

bis 2023: 270.000 € (bereits zur Verfügung gestellte Planungsmittel)

2024: 2.500.000 €

2025: 2.218.000 €

Gesamtkosten inkl. Bauverwaltungskosten: 4,988 Mio. €

Eine Indizierung der Baukosten nach dem allgemeinen Baupreisindex kann ggf. erforderlich werden. Es fallen keine Folgekosten an, da das Gebäude nach Fertigstellung an einen freien Träger übergeben wird.

Zeitliche Umsetzung

Mit dem Beginn der Bauarbeiten ist im Frühjahr 2024 zu rechnen. Die Fertigstellung wird voraussichtlich bis Ende 2025 erfolgen.

Die Maßnahme hat das BIC-Verfahren bis zur Phase 4 durchlaufen und erfüllt somit die Voraussetzungen für eine Beschlussfassung durch den Ältestenrat und Finanzausschuss zum Projekt Freeze.