

Entscheidungsvorlage Bauinvestitionscontrolling (BIC)

hier: Errichtung einer Notleitstelle im Betriebshof Kafkastraße und Sanierung des Bestandsgebäudes

Die Maßnahme „Errichtung einer Notleitstelle im Betriebshof Kafkastraße und Sanierung des Bestandsgebäudes“ wurde im Jahr 2021 für das BIC-Verfahren angemeldet und mit Beschluss der Referentenrunde vom 25.01.2022 in das BIC-Verfahren aufgenommen.

Ausgangssituation und Planungsanlass

Aufgrund ihres Leistungsumfangs ist die Verkehrs-Aktiengesellschaft (VAG) ein Unternehmen der Kritischen Infrastruktur gem. Verordnung zur Bestimmung Kritischer Infrastrukturen (KritisV). Zur Einhaltung dieser und in diesem Zusammenhang stehenden weiteren rechtlichen Bestimmungen, benötigt die VAG eine Leitstelle und eine Notleitstelle mit hochverfügbaren redundant ausgeführten technischen Anlagen.

Am Standort Plärrer in Nürnberg betreibt die VAG eine Leitstelle zur Koordinierung des Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) in den Bereichen Bus, Straßenbahn und U-Bahn. Ebenfalls am Plärrer befinden sich Notbedienplätze für den Fall eines Ausfalls der Leitstelle, von denen die U-Bahnlinien U2 und U3, Straßenbahn und Bus gesteuert werden können. Da die Notbedienplätze nicht mehr die technischen Anforderungen erfüllen und sich außerdem zu nah an der zentralen Serviceleitstelle (ZSL) befinden, soll eine neue Notleitstelle (NLS) als Rückfallebene aufgebaut werden.

In einer Machbarkeitsstudie wurde der Standort Kafkastraße, im Stadtteil Langwasser Nord, als geeignet identifiziert. An diesem Standort befindet sich bereits der Notbedienplatz der U-Bahnlinie U1.

Planung und Baubeschreibung

Die Notleitstelle soll als Anbau an das bestehende Stellwerksgebäude am Betriebshof Kafkastraße errichtet werden. Gleichzeitig ist das bestehende Gebäude zu sanieren, sodass neugebauter Anbau und Altbau ein gemeinsames Gebäude für die VAG bilden, in welchem weiterhin das Stellwerk des Betriebshofes Kafkastraße und dann auch die Bedienplätze und notwendige technische Einrichtungen der NLS untergebracht sein werden. Für die NLS sind hohe Sicherheitsvorkehrungen zu beachten, um die ständige Verfügbarkeit der vollen technischen Leistungsfähigkeit sicherzustellen.

Der Bestandsbau ist ein Stahlbetongebäude und wurde 1974 erbaut. Dieser wird energetisch und technisch saniert. Die Raumfunktionen werden an die neuen Anforderungen angepasst. Dazu werden teilweise in den Geschossen neue Wände ergänzt bzw. bestehende Wände abgebrochen. Die Erschließung (Zugänge und Flure) im Bestand bleibt erhalten. Der Zugang im UG wird mit einer neuen Schleuse ausgestattet. Bei der vorhandenen Kanzel, in der der Stelltisch für die Stellwerke untergebracht ist, wird im Verlauf der Baumaßnahme lediglich die Gebäudehülle saniert. Außerdem ist geplant die Heizungs-, Sanitär-, Lüftungs- und Elektroinstallation zu erneuern.

Der Erweiterungsbau knüpft an den Ausgang des Altbaus im EG an. Der Neubau beherbergt im EG ausschließlich Technikräume für die Technische Gebäudeausrüstung sowie diverse Serverräume. Im Obergeschoss befindet sich der Leitwartenraum. Dieser wird ergänzt um eine Sozialfläche mit einer Teeküche, ein Büro und zwei Technikräume.

Der Erweiterungsbau fügt sich als linearer Baukörper in gleicher Breite wie der bestehende Baukörper an den Bestand an. Die interne Erschließung erfolgt rein funktional mit einem durchgehenden Mittelflur und einem Treppenhaus im Altbau.

Da die Räume weitgehend ohne natürliche Lüftungsmöglichkeit ausgebildet sind (zur Erreichung des vorgeschriebenen Energiestandards) und auch die vorhandenen Fenster weitgehend geschlossen gehalten werden sollen, werden sämtliche Aufenthaltsräume mechanisch be- und entlüftet, um die Konzentrationsfähigkeit durch Frischluftzufuhr zu erhalten und den Lärmeintrag von außen bei geöffneten Fenstern zu unterbinden. Daher sind für alle Aufenthalts- und Technikräume raumlufttechnische Anlagen vorgesehen.

Alle Zugänge zu sensiblen Bereichen, wie z.B. das Rechenzentrum NIT RZ, die Technik- und Serverräume, die Stellwerkskanzle und der Leitstellenraum werden über Zutrittsterminals der Zutrittskontrollanlage ZZ überwacht.

Auf dem Flachdach des Neubaus wird eine Photovoltaikanlage errichtet. Die neue Fassade soll die Wahrnehmung der beiden Gebäudeteile als ein einheitliches NLS-Gebäude unterstützen. Ihre Ausführung ist über vorgehängte, hinterlüftete Aluminium-Paneele geplant, wobei die begrenzte Tragfähigkeit des Altbaus und die Anforderung an die Leitfähigkeit der Fassade berücksichtigt wurden. Zur Erreichung einer komplett geschlossenen Fassade werden Faltschiebläden eingesetzt. Zusätzlich sind Faltschiebläden mit einem Lochanteil vorgesehen, so dass die Elemente gleichzeitig als Sonnenschutz wirksam sind.

Kosten und Finanzierung

Die Gesamtkosten der Maßnahme betragen vorbehaltlich der Kostenprüfung 34,129 Mio. €. Die Kostenberechnung wurde im Rahmen des BIC-Verfahrens Rpr zur Prüfung vorgelegt. Aufgrund des engen zeitlichen Prüfungszeitraums konnten die Kosten seitens Rpr jedoch noch nicht abschließend beurteilt werden. Es sind daher innerhalb der Verwaltung noch weitere Abstimmungen und Prüfungen notwendig, die möglicherweise Auswirkungen auf die vorgelegte Kostenberechnung haben. Die Gesamtkosten sind daher ggf. noch anzupassen und nur als vorläufige Kosten zu verstehen.

Auf die einzelnen Haushaltsjahre entfallen folgende Auszahlungsansätze:

bisher bereitgestellte Mittel:	1.960.000 €
2024:	2.940.000 €
2025:	8.985.000 €
2026:	14.702.000 €
2027:	4.085.000 €
2027 ff.:	1.457.000 €

Gesamtkosten inkl. Bauverwaltungskosten: 34,129 Mio. €

Eine Indizierung der Baukosten nach dem allgemeinen Baupreisindex kann ggf. erforderlich werden. Folgekosten entstehen der Stadt Nürnberg keine, da das Gebäude als U-Bahnanlage an die VAG verpachtet ist, welche die vertragliche Verpflichtung zur Kostentragung für den Betrieb und Unterhalt des Gebäudes hat.

Es werden Zuwendungen nach BayGVFG und BayÖPNVG i. H. v. ca. 60 % der zuwendungsfähigen Kosten erwartet, so dass mit etwa 17,751 Mio. € gerechnet wird. Für das im Raumprogramm vorgesehene Rechenzentrum, welches durch die N-Energie genutzt werden soll, erfolgt außerdem eine Kostenerstattung i. H. v. ca. 485.500 € durch die N-Energie.

Zeitliche Umsetzung

Mit dem Baubeginn der Maßnahme ist im Frühjahr 2025 zu rechnen, die Fertigstellung wird voraussichtlich Ende 2026 erfolgen. Vorarbeiten wie Rodung, Kabelverlegung, Abbrucharbeiten etc. beginnen bereits im Jahr 2024.

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.