

**Betreff: Luther-King-Str. 11, Neubau „Haus für Kinder“
mit zwei-gruppigen Kinderkrippe und ein-gruppigen Kindergarten**

hier: Entscheidungsvorlage Objektplan

Entscheidungsvorlage:

1. Ausgangssituation und Planungsanlass

Durch ein neues Wohnbaugebiet in Nürnberg-Kornburg ist der Bedarf an Betreuungsplätzen im Krippen- und Kindergartenbereich stark angestiegen und kann mit den vorhandenen Einrichtungen vor Ort nicht mehr gedeckt werden. Daher soll ein Neubau mit einer zwei-gruppigen Kinderkrippe und einem ein-gruppigen Kindergarten unter einem Dach als „Haus für Kinder“ errichtet werden.

2. Planung und Baubeschreibung

Grundstück:

Das unbebaute, städtische Grundstück (Fl.Nr. 569/238 Gemarkung Kornburg) liegt an der Ecke Von-Nassau-Weg und Luther-King-Straße 11. Momentan befindet sich dort ein Holzschuppen und mehrere Obstbäume. Die Anbindung des Grundstücks erfolgt über die Stichstraße Luther-King-Straße. Im Norden, Süden und Westen befindet sich angrenzende Wohnbebauung. Östlich liegt die dreigeschossige Grundschule. Das Grundstück ist noch unerschlossen und die Grundstücksfläche beträgt ca. 1.500 m².

Erschließung:

Der Zugang zum Gebäude erfolgt über den kleinen verkehrsfreien Platz am Ende des Wendehammers der Luther-King-Straße. Dadurch bekommt der Platz eine zentrale Verteilerfunktion zur angrenzenden Grundschule und zum neuen „Haus für Kinder“. Der eigentliche Zugang ins Gebäude erfolgt über einen Weg, entlang des eingeschossigen nördlichen Gebäudeteils, im Innenwinkel des Baukörpers. Die Anlieferung (Essen) erfolgt über den Wendehammer von Osten. Die Stellplätze werden auf dem Grundstück im Südosten nachgewiesen.

Planung:

Das nicht unterkellerte Gebäude gliedert sich in zwei Baukörper. Einen zweigeschossigen, kompakten Hauptbaukörper in Ost-Westausrichtung und einen eingeschossigen, unbeheizten Baukörper in Nord-Südausrichtung, in welchem untergeordnete Räume, wie Kinderwagenraum, Geräteraum und Müllflächen 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 begrünte Flachdächer so geplant, dass die technisch notwendige

Photovoltaikanlage sinnvoll untergebracht werden kann. Die Fassaden werden nach BegrS der Stadt begrünt.

Auf Wunsch des Bedarfsträgers sind die Räume der Krippe im Erdgeschoss und die des Kindergartens im ersten Obergeschoss untergebracht. Bei der Umsetzung des Raumprogramms wurde darauf geachtet, Synergieeffekte zu nutzen bzw. die Räume auf das notwendige Maß zu reduzieren. So entfällt bei der Vermietung an einen freien Träger z.B. der Raum „Küchenfee“, sowie ein Putzmittel bzw. Hauswirtschaftsraum. Die Flächen für die pädagogischen Küchen mit Speiseraum wurden auf Wunsch von J für den Krippen- und Kindergartenbereich aufgeteilt. Eine aufwändige Verteilerküche ist aufgrund der Größe der Einrichtung nicht notwendig. Die Planung wurde mit dem Behindertenrat der Stadt Nürnberg abgestimmt. So ist z.B. ein behindertengerechter maschinenraumloser Seilaufzug und ein Behinderten-WC im OG geplant.

Baukonstruktion:

Das Gebäude ist aus Gründen der Nachhaltigkeit und der Klimaneutralität in Holzbauweise geplant. Das statische Konzept sieht für die Innen- und Außenwände Holzrahmenwände vor. Die Zwischendecke und das Dach ist in Holzmassivbauweise geplant. Um konstruktive Wärmebrücken zu vermeiden und Material zu sparen, soll der eingeschossige Kaltbereich des Gebäudes mit einem statisch unabhängigen Holzbalkendach ausgebildet werden. Zur Aussteifung ist ein massiver Treppenhaus-Aufzugskern geplant. Die Bodenplatte wird in Beton ausgeführt.

Heizung:

Als Wärmeversorgung ist eine Luft-Wasser-Wärmepumpe geplant. Die Raumheizflächen sind nach den städtischen Standards mit einer Systemtemperatur von 30/40°C vorgesehen und dimensioniert. Für die Temperaturen der Räume wurden die Mindesttemperaturen aus der Norm-Heizlast zugrunde gelegt. Die Räume werden mit Heizkörpern ausgestattet. Entsprechend anspruchsvoll ist die thermische Hülle konzipiert.

Raumlufttechnik:

Es ist eine zentrale, mechanische Zu- und Abluftanlage mit rekuperativer Wärmerückgewinnung geplant. Die Konditionierung der Luftmengen erfolgt über Konstant-Volumenstromregler in den einzelnen Räumen. Die Möglichkeit der sommerlichen Nachtlüftung zur Kühlung wird vorgesehen.

Freiflächen:

Es ist ein naturnaher Freibereich mit unterschiedlichen Zonierungen geplant. Im Osten des Grundstücks liegt der allgemeine Zugangsbereich, sowie die Spielfläche für die Krippenkinder. Der Freibereich der Kindergartenkinder ist im Süden angeordnet und unabhängig über die Außentreppe der Dachterrasse zugänglich. Beide Bereiche verfügen über, dem Alter entsprechende, Spielgeräte und Sandbereiche. Im Westen des Gebäudes ist ein Bewegungsparcours für alle Kinder und ein „Naschgarten“ vorgesehen. Der Norden ist weitestgehend von Einbauten freigehalten und dient dem freien Spiel. Das Grundstück wird von einem Stabmattenzaun und Buchenhecken eingegrenzt. Insgesamt wurde auf ausreichende Verschattungsmöglichkeiten in Form von Sonnensegeln und Schirmen geachtet, um dem sommerlichen Wärmeschutz gerecht zu werden.

3. Energieeffizienz und Nachhaltigkeit

Das Haus für Kinder wird als Plusenergiegebäude in Holzbauweise errichtet. Das Gebäude verfügt über einen hohen Dämmstandard, da eine Fernwärmeanbindung nicht realistisch erscheint. Entsprechend muß das Ziel „niedertemperaturfähig“ über den Dämmstandard erreicht werden.

Das Flachdach ist begrünt und mit der maximalen Anzahl an PV-Modulen belegt. Dadurch kann jahresbilanziell der Plusenergiestandard erreicht werden. Die tragenden Bauteile, wie die Holzständerkonstruktion, die Decken und das Dach, werden in Holz ausgeführt. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe. Außerdem wurde für das Gebäude ein Konzept zum sommerlichen Wärmeschutz erarbeitet. Insgesamt können die Auswirkungen der Baumaßnahme auf den Klimawandel als gering eingestuft werden.

4. Kosten

Die Gesamtkosten der Maßnahme betragen 5.012 Mio. Euro inkl. Bauverwaltungskosten.

Kostengruppe	Bezeichnung	Kosten in EUR
100	Grundstück	- EUR
200	Herrichten und Erschließen	75.568,45 EUR
300	Bauwerk - Baukonstruktion	1.769.867,43 EUR
400	Bauwerk Technische Anlagen	806.809,60 EUR
500	Außenanlagen	407.051,50 EUR
600	Ausstattung und Kunstwerke	100.588,24 EUR
700	Baunebenkosten ohne BVK	764.705,88 EUR
	Sonstiges	
	Zwischensumme	3.924.591,10 EUR
	Mehrwertsteuer 19%	745.672,31 EUR
	Aufrundung	
Gesamtkosten brutto ohne BVK		4.670.263,40 EUR
Bauverwaltungskosten, BVK		341.396,25 EUR
Gesamtkosten brutto mit BVK		5.011.659,65 EUR

Personalkosten fallen aufgrund der geplanten Vermietung nicht an.

Die Folgekosten für Unterhalt und Bewirtschaftung betragen ca. 50.000 Euro/Jahr.

5. Finanzierung/Fördermittel

Die Mittel sind im MIP 24-27 unter der Nr. 1212 eingestellt. Die Finanzierung der Differenz zur genehmigten Summe aus dem Projekt-Freeze erfolgt nach Abstimmung mit StK durch Indizierung bzw. Verpflichtungsermächtigungen. Es werden nach Art. 10 FAG in Höhe 1.266.700 Euro als Zuweisungen erwartet.

6. Zeitliche Umsetzung

Der Rahmenterminplan sieht den Baubeginn für Mitte 2024 vor. Die Fertigstellung erfolgt voraussichtlich bis Ende 2025.