Sitzungsunterlagen

Sitzung des Bau- und Vergabeausschusses
- direkt im Anschluss an den WerkA (SUN) -
18.07.2024

Inhaltsverzeichnis

Vorlagendokumente
TOP Ö 7.1 Neubau Provisorium für 1-gruppigen Hort und Schulräume, Carl-von-Ossietzky-Schule
Sitzungsvorlage Ref.VI/013/2024 3
Entscheidungsvorlage Ref.VI/013/2024 7
Lageplan Ref.VI/013/2024 13
Plan Ref.VI/013/2024 14
Kostenschätzung Ref.VI/013/2024 15
Planungs- und Kostendatenblatt Ref.VI/013/2024 16
Nachhaltigkeits Check Ref.VI/013/2024 18

Beschlussvorlage
Ref.VI/013/2024

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Bau- und Vergabeausschuss	18.07.2024	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Neubau Provisorium für 1-gruppigen Hort und Schulräume auf dem Areal der Carl-von-Ossietzky-Schule
hier: Objektplan

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Lageplan
Plan
Kostenschätzung
Planungs- und Kostendatenblatt
Nachhaltigkeits Check

Sachverhalt (kurz):

Für die Carl-von-Ossietzky-Schule besteht aktuell dringender Bedarf an zusätzlichen räumlichen Kapazitäten. Um den aktuellen Aufwuchs am Schulstandort sicherzustellen, ist leider der Einsatz einer Containeranlage als Provisorium erforderlich.

Emntsprechend ist für das Amt für Allgemeinbildende Schulen sowie das Amt für Kinder, Jugendliche und Familien als Bedarfsträger die Aufstellung eines 2.141 m² BGF großen, dreigeschossigen Interimsbaus sowie dessen anschließende Anmietung durch die Stadt vorgesehen.

Der Interimsbau soll verschiedene temporäre Bedarfe für die Dauer von max. 5 Jahren abdecken, woraus sich eine Standzeit von max. 60 Monaten ab Feb.2025 ergibt. Spätestens ab Sept. 2029 sollen die Bedarfe durch den im 2.BA anstehenden Erweiterungsbau auf dem angrenzenden Sportgelände mit aufgenommen werden.

Das Projekt wird von der WBG KOMMUNAL GmbH betreut. Für die Objektplanung wurden TEKTURE ARCHITECTS, Poing, gebunden.

Nach der Kostenschätzung von Juni 2024 betragen die Gesamtkosten inklusive sonstigen Kosten 4.430.000,00 Euro. Die Maßnahme ist im Entwurf des MIP 2025-2028 enthalten und steht unter Vorbehalt der Haushaltsgenehmigung.

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

Gesamtkosten	4.430.000 €	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft ☒ nur für einen begrenzten Zeitraum	
davon investiv	€	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:

Geschlechterspezifische Anforderungen sowie die Barrierefreiheit wurden in der Planung berücksichtigt.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☐ **RA und DiP** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☒ **Stk**

☒ **Ref. IV**

☒ **Ref. V**

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Vergabeausschuss genehmigt den Objektplan für die Maßnahme „Neubau Provisorium für eingruppigen Hort und Schulräume, Carl-von-Ossietzky-Schule, Ossietzkystraße 2, Fl.Nr. 109 Gemarkung Sündersbühl“.
Nach der Kostenschätzung vom 27.06.24 betragen die Gesamtkosten inklusive sonstigen Kosten 4.430.000,00 Euro.

Projekt:	Mehrzweck-Interim für ▪ Kapazitätserweiterung GS + MS Carl-von-Ossietzky ▪ Kapazitätserweiterung Hort/Betreuung
Standort:	Ossietzkystraße 2, Fl.Nr. 109 Gemarkung Sündersbühl
Auftraggeber:	Stadt Nürnberg, vertreten durch WBG KOMMUNAL GmbH
hier:	Objektplan

Entscheidungsvorlage

1. Planungsanlass und -historie

Die Stadt Nürnberg, vertreten durch die WBG KOMMUNAL GmbH, plant in der Ossietzkystraße 2 (Sündersbühl) auf dem Außengelände der Carl-von-Ossietzky-Schule die Aufstellung eines dreigeschossigen Interimbaus mit einer Bruttogeschossfläche von 1.241 m², sowie dessen anschließende Anmietung durch die Stadt Nürnberg.

Der Interimsbau soll verschiedene temporäre Bedarfe für eine Hortgruppe und acht Schulklassen für insgesamt 200 Kinder für die Dauer von ca. 4-5 Jahren abdecken, woraus sich mit Vor- und Nachlauf zur eigentlichen Nutzung eine Standzeit des Interimsbaus von max. 60 Monaten von Feb.2025 bis Sep.2029 ergibt.

Bedarfsträger sind das Referat für Schule und Sport und das Referat für Jugend, Familie und Soziales der Stadt Nürnberg.

Es ist geplant, dass spätestens ab Sept. 2029 die Bedarfe durch den im 2.BA anstehenden Erweiterungsbau auf dem angrenzenden Sportgelände mit aufgenommen werden.

2. Baubeschreibung

2.1 Städtebau und Situierung

Grundstück
Das Schul- und Hortinterim wird auf dem Areal der Carl-von-Ossietzky-Schule auf der Fläche des bestehenden Lehrerparkplatzes errichtet. Auf dem Baugrundstück befinden sich derzeit eine denkmalgeschützte Grund- und Mittelschule mit Turnhalle, eine KiTa + Kinderhort (Zusammenlegung als „Haus für Kinder“ 2021), ein Erweiterungsbau der Schule von 2011 (Ossietzkystraße 2) sowie der Neubau vom Kinder- und Jugendhaus Bertha von 2014 (Bertha-von-Suttner-Straße 32).

Baukörper
Das Gebäude hat eine Bruttogeschossfläche von ca. 1.241 m² nach DIN 277 und ist 3-geschossig, ohne Unterkellerung, geplant.
Das Gebäude wird als Mietcontaineranlage (Modelltyp 60 Monate mit GEG-Light-Ausführung) in Stahlbauweise nach den Spezifikationen der Vermieter/Hersteller errichtet.
Das Gebäude wird, containertypisch als zweihüftige Anlage mit zwei innenliegenden Treppenhäusern für den 1. und 2. Rettungsweg errichtet.
Auf die Fassadengestaltung wird aus Kostengründen kein Einfluss genommen. Hier wird die Standardgestaltung des Vermieters akzeptiert.

Lage auf dem Grundstück
Der mit vorliegender Maßnahme geplante Interimsbau wird in der Gesamtabwägung verschiedener Belange wie Pausenhofnutzbarkeit, Baustellenabwicklung/-andienung, Brandschutz, technische Anschlüsse sowie Berücksichtigung des vorhandenen Baumbestandes etc. auf dem Lehrerparkplatz an der Ossietzkystraße in Nord-Süd-Richtung orientiert angeordnet.

Der Interimsbau wird im südwestlichen Teil des Grundstückes, mit unmittelbarem Anschluss an die Ossietzkystraße und zwischen den vorhandenen Grünflächen errichtet. Der Zugang zum Pausenhof erfolgt dann über die Bauteile E + D vom Bestandsgebäude der Schule.

Stellplatzbedarf und Erschließung
Der Stellplatzbedarf wird über die neu zu errichtenden Ersatzstellplätze im Bereich der beiden angrenzenden Feuerwehreinfahrten sowie eine zusätzliche Anmietung der Parkflächen vom nördlich angrenzenden Sport- und Vereinsgrundstück (Fl.Nr. 116 Gemarkung Sündersbühl) mit abgedeckt. Die Anmietung dieser Stellplätze wurde bereits mit dem Verein SGV 1883/SC Victoria abgestimmt.

Die Erschließung des Interims erfolgt über den Hauptzugang der Schule. Von dort gelangt man über die Schulgebäude D + E über eine entsprechende Zuwegung in das Interim.

2.2 Funktionen und Nutzung des Gebäudes

Nutzung
Die Bedarfe, die durch den in vorliegender Maßnahme vorgesehenen Interimsbau temporär gedeckt werden sollen, setzen sich wie folgt zusammen:

Erster Bedarfsbestandteil sind aufgrund der aktuellen Auslastung der Klassen- und Fachräume vom Bestandsgebäude umgehend erforderlich gewordene 7 Klassenräume für die Nutzung der Grund- und Mittelschule, sowie ein zusätzlicher Klassenraum für den zukünftigen Bedarf bis Fertigstellung der Erweiterung sowie zur möglichen Teilauslagerung für die Sanierung der Bestandsschule im 3.BA.

Zweiter Bedarfsbestandteil, der im Interimsbau mit untergebracht wird, ist eine Hortgruppe: Diese wird dringend benötigt, um den Fehlbedarf an Hortplätzen im Stadtteil zumindest teilweise zu mindern.

Die Ausgestaltung der konkreten Nutzungsstruktur der Horteinrichtung im EG erfolgt entsprechend der Bedürfnislage von Hortkindern und den Planungsvorgaben des Amtes für Kinder, Jugendliche und Familien Nürnberg. Für das Mietinterim wurden diese Vorgaben jedoch objektgerecht modifiziert.

Die Horteinrichtung wird für eine Hortgruppe (25 Kinder) ausgelegt. Diese ist im Erdgeschoss angeordnet. Der Hortbereich enthält einen Gruppenraum, Hausaufgabenraum, Kreativraum, Personalraum, Personalumkleide, Übergabeküche, Speiseraum sowie Toilettenanlagen inkl. behindertengerechtes WC, Putzraum, Waschraum, WC für Küchenpersonal und Lager. Ferner findet sich im EG auch der allgemeine Technikraum sowie ein WC für das Putzpersonal der Schule.

Die Ausgestaltung der konkreten Nutzungsstruktur der Schuleinrichtung im 1. und 2.OG erfolgt entsprechend der Bedürfnislage von Schulkindern und den Planungsvorgaben des Schulamtes der Stadt Nürnberg. Für das Mietprovisorium wurden diese Vorgaben ebenfalls objektgerecht modifiziert.

Die Schuleinrichtung wird für acht Klassen zu je 25 Kindern ausgelegt. Hierfür werden acht Klassenräume, Toilettenanlagen für Schüler und Lehrer, Putzräume sowie Lagerräume errichtet.

Barrierefreiheit und Inklusion
Der Interimsbau wird im Erdgeschoss barrierefrei errichtet. Die Barrierefreiheit der Schule in den Obergeschossen wird über die vorhandenen Gebäudeteile abgedeckt und kann hier durch organisatorische Maßnahmen sichergestellt werden.

Raumkonzept
Der Gebäudegrundriss wird gemäß Raumprogramm und sonstigen funktionalen Nutzungsvorgaben der beiden Bedarfsträger geplant und hinsichtlich der Errichtung als Mietgebäude auf dessen Eigenheiten hin abgestimmt.

Der erarbeitete Grundriss wird als Genehmigungs- und Ausschreibungsgrundlage entwickelt. Der finale Grundriss wird mit dem Vermieter auf dessen Containermaße und technische Vorgaben hin abgestimmt. Den Bedarfsträgern ist bewusst, dass manche Wünsche nicht 1:1 umgesetzt werden können, ohne dass Mehrkosten entstehen würden.

Der Zugang erfolgt jeweils mittig auf den Querseiten des Gebäudes, für die Schule ist der Zugang im Süden und für den Hort von Norden aus vorgesehen. Die Schulräume erreicht man über einen als Windfang abgetrennten Flurbereich mit Zugang zum innenliegenden Treppenhaus. Demnach müssen die Schüler den Hortbereich nicht queren. Den Hort erreicht man direkt über den vorgelagerten Flur.

Im südöstlichen Gebäudeteil werden Sanitäranlagen sowie der Technikraum angeordnet. So wird die Anbindung an die Technischen Anlagen des Bestandsgebäudes minimiert.

Im EG wird auf der Ostseite unmittelbar im Anschluss an die Sanitär- und Technikbereiche die Übergabeküche und der zugeordnete Speiseraum (inkl. pädagogischer Küche) angeordnet. Die restlichen Räume werden in sinnvoller Abfolge auf der Westseite angeordnet.

In den Obergeschossen befinden sich die Klassenzimmer beidseitig des Flures.

Statt Garderobenräumen werden in den Fluren aller Geschosse Garderobenleisten ausgebildet. Um dennoch sichere Fluchtwege zu gewährleisten, werden die Flure in den Obergeschossen in Brand- und Rauchabschnitte untergliedert. Im EG erhalten die Räume zusätzliche Ausgänge ins Freie bzw. Bypass-Türen zu Räumen mit direkten Ausgängen.

2.3 Bauliche Beschreibung der Maßnahme

Gebäude
Es wird ein einfaches Mietcontainergebäude auf Fertigteilfundamenten errichtet. Die finale Ausführung des Gebäudes entsprechend funktionaler Leistungsbeschreibung zum Vergabeverfahren wird erst mit der Auftragsvergabe an den künftigen Vermieter feststehen. Grundsätzlich können Containermodule von verschiedenen Anbietern sowohl in der Größe wie auch der Ausführung innen/außen voneinander abweichen. Im Sinne der geplanten günstigen Ausführung wird daher darauf verzichtet, über die Notwendigkeiten hinaus spezifische Vorgaben zu machen. Abweichung vom üblichen Standard der Containerfirmen sind zwar grundsätzlich darstellbar, führen jedoch zu Mehrkosten wegen individueller Anlagenumrüstungen. Der Neubau wird entsprechend der geplanten Standzeit von max. fünf Jahren mit recht einfacher haustechnischer Ausstattung geplant [Fernwärme-Mitversorgung über Schulbestandsgebäude ▪ nur Klimatisierung, sonst keine lüftungstechnischen Anlagen außer innenliegende Räume].

Bauteile im Einzelnen:

Im Folgenden wird die übliche Ausführung beschrieben. Abweichungen sind – je nach Hersteller – möglich.

Außenwandaufbau: Stahlkonstruktion mit Kerndämmung. Innen beschichtete Holzwerkstoffplatten (Treppenhaus GK-Platten), außen Strukturblechfassade.

Innenwände tragend: Stahlkonstruktion mit Kerndämmung, beschichtete Holzwerkstoffplatten, Treppenhaus und Flurwände GK-Platten.

Innenwände nichttragend: Stahlkonstruktion mit Kerndämmung, beschichtete Holzwerkstoffplatten, Treppenhaus und Flurwände GK-Platten. Frei eingestellte Wände als Standard-GK-Wände nach Vorgaben der Systemgeber.

Bodenaufbau: Stahlkonstruktion mit Kerndämmung, Spanplatten, Linoleumbelag, in Feuchträumen PVC R10

Decken: Stahlkonstruktion mit Kerndämmung, beschichtete Holzwerkstoffplatten, Treppenhaus und Flurdecke GK-Platten. In Aufenthaltsräumen abgehängte Akustikelemente.

Innentreppen: Stahlkonstruktion mit Kunststeinstufen, Metallgeländer mit beidseitig doppelten Rundrohrhandläufen

Fensterelemente: Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Bruchsicherheit/Ballwurfsicher von außen, z.B. mittels Splitterschutzfolie. Rahmenschlösser.

Türelemente: Aluminiumtüren mit Glasfüllungen (VSG). Griffstangen gem. DIN EN 1125. Außentüren von außen Ballwurfsicher

Sonnenschutz: außenliegende Vorbaurollläden

Innentüren: Vollspan Dekor mit Umfassungszargen aus Stahl, wo erforderlich feuerhemmend/rauchdicht nach Brandschutzkonzept

Wandoberflächen in den Sanitärräumen, Küche: beschichtete Holzwerkstoffplatten

Betriebliche Einbauten
Die Ausstattung mit Möblierung erfolgt gemäß Absprache mit dem Amt für Kinder, Jugendliche und Familien sowie dem Schulamt. Enthalten sind: Garderobenhakenleisten und Schultaschenfächer in den Fluren | Übergabeküche im EG | Pädagogische Küche im EG

2.4 Haustechnik

Das haustechnische Konzept wurde von dem Fachplaner nach den Maßgaben der Benutzer und des Vertreters des Bauherrn abgestimmt.

Heizung: Das Gebäude wird über den Bestand mit Wärmeenergie versorgt (Fernwärmeversorgung). Der Wärmebedarf wird über statische Heizkörper abgedeckt.

Lüftung: Innenliegende Räume erhalten eine dezentrale Abluftanlage. Die Klassenräume erhalten eine Klimaanlage.

MSR: Es werden keine MSR-Einrichtungen erstellt.

Starkstromanlagen, IT und FM: Die niederspannungsseitige Energieversorgung erfolgt über einen neuen Anschluss vom Versorger. Von der Straße aus wird ein Anschluss in den Technikraum gelegt. Von hier aus führt der Vermieter die Stromversorgung entsprechend seiner üblichen Ausführung zu den Verbrauchsstellen. Die Beleuchtung erfolgt mittels LED-Aufbauleuchten. Kennzeichnung der Notausgänge nach Vorgabe Brandschutzkonzept mit akkugepufferten Pictogrammleuchten. Steckdosen mit erhöhtem Berührungsschutz (Kinderschutz) im Standardprogramm des Vermieters. Telefonanschluss im Personalraum des Hortes. Im Schulbereich punktuell Telefone (Anbindung an vorhandene Anlage des Bestandes) für Notrufe. Serverinstallation im Technikraum und Verteilerraum OG. Einfache Funkklingelanlage für Hort. Hausalarmierungsanlage nach Vorgabe Brandschutzkonzept; Die Verkabelung sowie Melde- und Signalisierungseinrichtungen erfolgen durch den Vermieter. Äußerer Blitzschutz.

Sanitär: Das Gebäude wird über Leitungen im Grundstück an die öffentliche Kanalisation angeschlossen. Schmutzwasser bzw. Mischwasser wird direkt über die bestehenden Grundleitungen in den Kanal eingeleitet. Das Regenwasser wird am Gebäude direkt versickert. Ein Anschluss an die Kanalisation wird nicht ausgeführt, sofern die Versickerungsleistung ausreichend ist, ansonsten erfolgt ein Überlauf in den Kanal. Auf einen Fettabscheider wird verzichtet, da die Anlage nur als Provisorium errichtet wird und täglich max. 25 Gedecke gespült werden. Abwasser und Frischwasserleitungen werden im Außenbereich in beheizte und gedämmte Schächte geführt und über eine elektrische

Begleitheizung selbstregelnd gesteuert. Im Innenbereich werden nur containerweise Leitungsverzüge zur Außenwand hin ausgeführt (i.d.R. Aufputz). Trinkwasserseitig wird das Gebäude an die bestehende Leitung vom Bestand angeschlossen. Die Leitung wird in einem Rohrgraben zwischen Haus C und dem Technikraum verlegt. Die Warmwasserbereitung erfolgt für die Küchen, Beh.-WC und Putzbecken elektrisch über einen zentralen WW-Speicher in der Küche. Sanitäre Einrichtungsgegenstände nach Standard des Vermieters.

2.5 Freianlagen

2.5.1 Freianlagen Schulhof

Die Gestaltung der Außenanlagen des Interims wurde mit dem Bedarfsträger sowie den betroffenen Dienststellen abgestimmt. Das Interim befindet sich auf der südwestlich gelegenen Parkplatzfläche der Ossietzky-Schule. Die Lage wurde unter Berücksichtigung des Baumschutzes und nach Untersuchung aller vorhandenen Freiflächen sowie Feuerwehrzufahrten auf dem Schulgrundstück entsprechend der fachlichen Stellungnahme eines Baumgutachters festgelegt. Aufgrund der recht dicht bewachsenen Freiflächen dieser Schule müssen voraussichtlich 2-3 Bäume im angrenzenden Bereich gefällt werden, bei weiteren angrenzenden Bäumen sind Rückschnitte notwendig. Das Interim wird mittels flächiger Gründung auf den vorhandenen Untergrund gestellt. Der Wurzelschutz der angrenzenden Bäume wird hierbei und bei Erstellung der Gräben für Ver- und Entsorgung gewährleistet. Die Spartenanbindung erfolgt außerhalb von Kronentraufbereichen. In Teilbereichen wird eine Verlegung innerhalb von Kronentraufbereichen notwendig. Diese Bereiche befinden sich nur in Randbereichen von Kronentraufen, hier wird durch Wurzelsuchgräben eine Beschädigung von Wurzeln vermieden.
Die Spartenanbindung erfolgt im Rohrgraben zwischen Haus C und dem Technikraum. Der Asphaltbelag wird hierfür aufgeschnitten und nach Verlegung der Leitungen wieder verschlossen. Die Grünflächen und der Aufenthaltsbereich des Bestandes um die Bäume bleibt erhalten. Die notwendige Größe der Außenspielflächen ist erfüllt. Es werden keine neuen Spielgeräte und Aufenthaltsflächen erstellt. Die Zugänge zum Interim werden gepflastert und der Höhenunterschied über eine Rampe barrierefrei hergestellt.
Vor den Eingängen werden Fassadenrinnen installiert, die in den angrenzenden Splitt entwässern. Die restlichen Flächen um das Interim, in denen der Asphalt entfernt wurde, werden mit Splitt aufgefüllt. Das aktuell vorhandene, elektrisch gesteuerte Tor vom Lehrerparkplatz wird während der Nutzung des Interims verschlossen sein, sodass kein direkter Zugang auf die Straße möglich ist.

3. Energetischer Standard

Da aufgrund anstehender Folgemaßnahmen (BA2: Schulerweiterung und 3.BA: Sanierung vom Bestand mit kompletter Auslagerung der Bestandsschule) maßgebliche Standzeitverlängerungen unwahrscheinlich sind, und da die geplante max. 5jährige tatsächliche Gebäudenutzung Abweichungen vom GEG-Standard zulässt, wurde konsequent auf eine schülergerechte, jedoch recht einfache Gebäudeausführung abgestellt. Das Gebäude erfüllt die Vorgaben nach § 104 GEG (Gebäude aus Raumzellen < 50m², max. 5 Jahre Standzeit). Im Vergleich zu 2-Jahres-Produkten wird hierbei auf eine etwas höherwertige energetische Ausstattung seitens Modulhersteller zurückgegriffen. Die Bezeichnungen variieren je nach Hersteller (z.B. „GEG-Light“, „Plus 60“, „PROENERGY“ etc.).

4. Terminplan

Es ist folgende terminliche Abwicklung geplant:

Planung.....bis Juli 2024

Ausschreibungs- und Ausführungsphase.....ab Juli 2024

vorbereitende Maßnahmen .....ab Okt. 2024

Containeraufstellung.....bis Feb. 2025

Inbetriebnahme bzw. Übergabe .....bis März 2025

5. Finanzierung und Folgelasten

Die Maßnahme ist im Entwurf des MIP 2025-2028 enthalten und steht unter Vorbehalt der Haushaltsgenehmigung. Aufgrund der interimsmäßigen Nutzung entstehen Folgekosten nur für den begrenzten Zeitraum der Aufstelldauer von max. fünf Jahren.

6. Kosten

Nach der aktuellen Kostenschätzung vom 27.06.2024 betragen die voraussichtlichen Gesamtkosten ca. 4.430.000,00 Euro brutto, inkl. Mietkosten für fünf Jahre [siehe separate Aufgliederung nach DIN 276].



28 Stellpätze entlang der Feuerwehrzufahrten West und Mitte.
9 Stellplätze in Wechselnutzung auf Gelände des SC Victoria.

Lageplan 1:500

Nutzung der Basisdaten des Amtes für Geoinformation und Bodenordnung



NORD



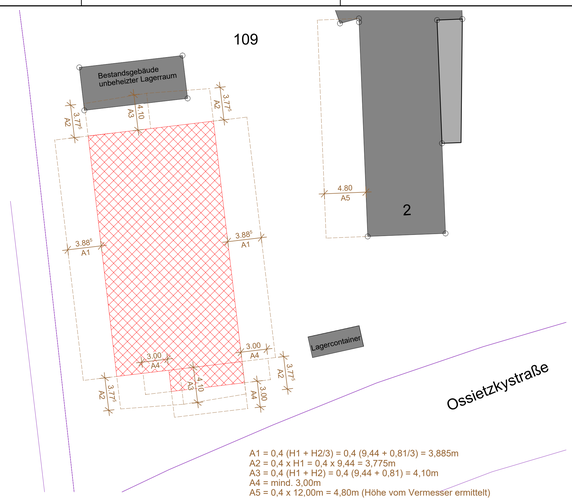
OST



SÜD

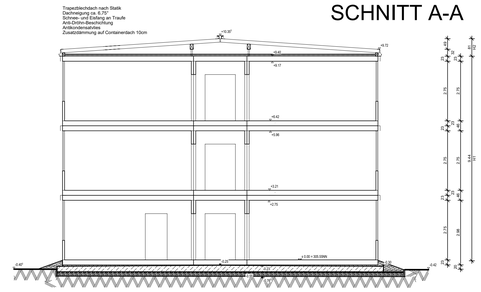


WEST

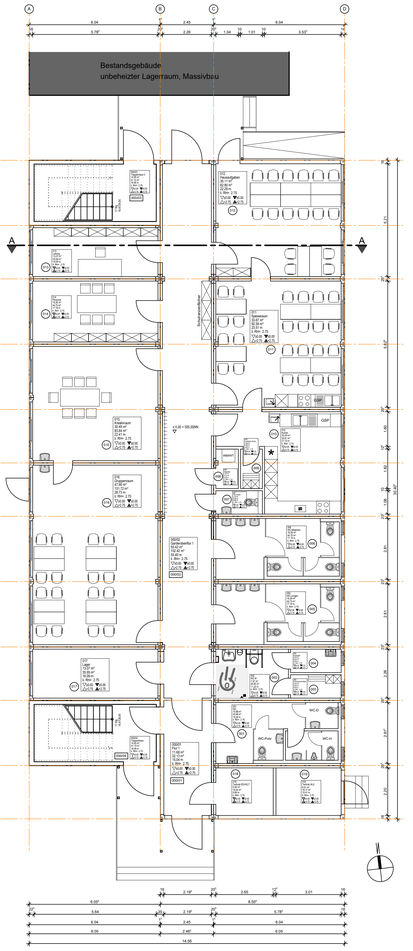


A1 = 0,4 (H1 + H2/3) = 0,4 (9,44 + 0,81/3) = 3,885m
A2 = 0,4 x H1 = 0,4 x 9,44 = 3,775m
A3 = 0,4 (H1 + H2) = 0,4 (9,44 + 0,81) = 4,10m
A4 = mind. 3,00m
A5 = 0,4 x 12,00m = 4,80m (Höhe vom Vermesser ermittelt)

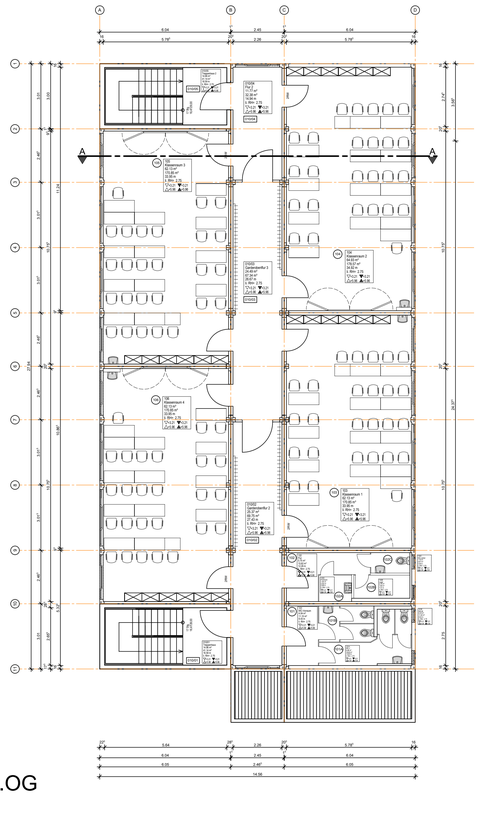
ABSTANDSFLÄCHEN M 1:250



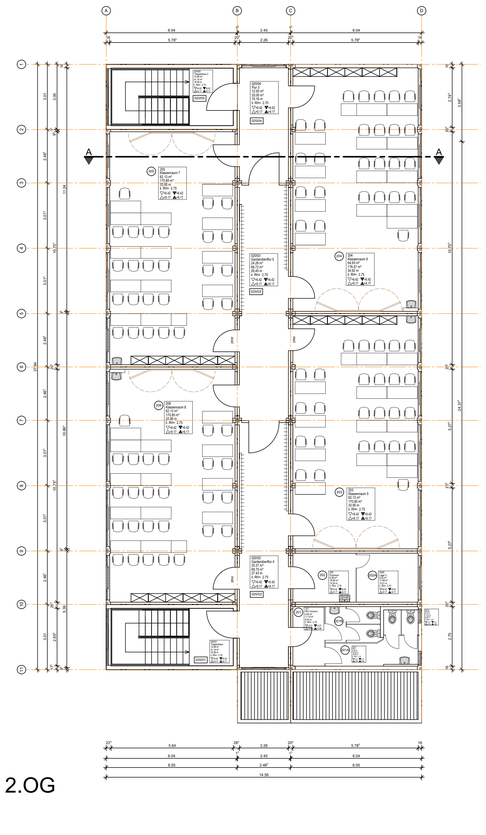
SCHNITT A-A



EG



1.OG



2.OG

LAGEPLAN M 1:1000



Legende:

Neu | Bestand | FFB Fertigkote | UKRD Rohkote | RFB Rohkote | UKFD Fertigkote

Planungsgrundlagen:

NR.	TITEL	DATUM
1	Vorentwurf: GOI_ARC_X_X_3_GR_E0_XX_001_C_VA	04.06.2024

Index:

INDEX	ÄNDERUNG	DATUM	GEZ.
B	Personal und Leitung als eigenständige Räume; Außenanlage; Gründung auf Bodenplatte; Stellplätze	02.07.2024	RES

ENTWURF

Bauvorhaben:

Interim – 1-gruppiger Hort und Schulräume,
Areal Carl-von-Ossietzky-Schule, Nürnberg.
Mietcontaineranlage mit einer Nutzungsdauer
von 60 Monaten.

Bauort: Ossietzkystraße 2, 90439 Nürnberg
Flur Nr.: 109
Gemarkung: Söndersbühl

Bauherrschaft: Stadt Nürnberg
Vertreten durch WBG KOMMUNAL GmbH
Beuthener Straße 41
90471 Nürnberg
FON 0911-8004-5175
FAX 0911-898997-5175
MAIL John@wbg-nuernberg.de

Datum, Unterschrift

Planung:

TEKTURE
ARCHITEKTUR
ROBERT SPITZHIRN
Dipl.Ing.FH Architekt
Dipl.Ing.FH Innenarchitekt
Mobil 0177 6946129
Mail rs@tekture.de
BÜRO PÖTNO
Hauptstraße 24
91233 Neunkirchen
FON 09157 991021-1
FAX 09157 991021-2
BÜRO NÜRNBERG
Pillenreuther Straße 1
90459 Nürnberg
FAX 09157 9910421
INTERNET
www.tekture.de
MAIL
info@tekture.de

Datum, Unterschrift

Planinhalt:

Grundrisse, Ansichten, Schnitt, Abstandsflächen, Lageplan

Index:	Gezeichnet:	Datum:	Maßstab:
B	RES	02.07.2024	1:100 / 1:250 / 1:1000

Plannummer:

GOI_ARC_X_X_3_GR_E0_XX_001_B_VA

BV Interim Carl-von-Ossietzky-Schule, 90431 Nürnberg, Plan E01B
H/B = 841 / 1189 (1.00m²)
Allplan 2019

KOSTENSCHÄTZUNG GOI - Neubau Provisorium Areal Carl-von-Ossietzky-Schule				STAND 27.06.24
100		**GRUNDSTÜCK**		**- €**
200		**HERRICHTEN UND ERSCHLIESSEN**		**38.671,36 €**
210		HERRICHTEN (siehe KG 510)		- €
220		ÖFFENTLICHE ERSCHLIESSUNG		29.750,00 €
	221	Abwasserentsorgung	11.900,00 €	
	225	Stromversorgung	17.850,00 €	
230		NICHTÖFFENTLICHE ERSCHLIESSUNG (siehe KG500)		8.921,36 €
	231	Herstellung Abwasser	8.921,36 €	
300		**BAUWERK - BAUKONSTRUKTION**		**1.003.556,23 €**
310		BAUGRUBE/ERDBAU (KG 500)		- €
320		GRÜNDUNG, UNTERBAU		35.860,56 €
	321	Baugrundverbesserung	20.860,56 €	
	322	Flachgründung	15.000,00 €	
380		BAUKONSTRUKTIVE EINBAUTEN (Küchen im EG)		45.220,00 €
	381	Allgemeine Einbauten	-	
	382	Besondere Einbauten	45.220,00 €	
390		SONSTIGE MASSNAHMEN FÜR BAUKONSTRUKTIONEN		922.475,67 €
	391	Baustelleneinrichtung	3.736,78 €	
	394	Abbruchmaßnahmen	2.379,39 €	
	399	Sonstiges (Containeranlage Auf- und Abbau)	916.359,50 €	
400		**BAUWERK - TECHNISCHE ANLAGEN**		**128.243,38 €**
410		ABWASSER-, WASSER-, GASANLAGEN		14.875,00 €
	411	Abwasseranlagen	5.950,00 €	
	412	Wasseranlagen	8.925,00 €	
420		WÄRMEVERSORGUNGSANLAGEN		17.850,00 €
	422	Wärmeverteilnetze (Fernwärme)	17.850,00 €	
430		LUFTTECHNISCHE ANLAGEN (siehe KG390)		- €
440		ELEKTRISCHE ANLAGEN		63.777,95 €
	441	Hoch- und Mittelspannungsanlagen	35.450,10 €	
	444	Niederspannungsinstallationsanlagen	17.838,10 €	
	446	Blitzschutz- u. Erdungsanlagen	7.514,75 €	
	449	Elektrische Anlagen, sonstiges	2.975,00 €	
450		KOMMUNIKATIONS- UND INFORMATIONSTECHNISCHE ANLAGEN		23.044,29 €
	454	Elektroakustische Anlagen	1.348,27 €	
	456	Gefahrenmelde- und Alarmanlagen	6.821,02 €	
	457	Übertragungsnetze	14.875,00 €	
460		FÖRDERANLAGEN		- €
470		NUTZUNGSSPEZIFISCHE ANLAGEN		- €
480		GEBÄUDEAUTOMATION		- €
490		SONSTIGE MASSNAHMEN FÜR TECHNISCHE ANLAGEN		8.696,14 €
	491	Baustelleneinrichtung	5.911,92 €	
	499	Sonstiges	2.784,22 €	
500		**AUSSENANLAGEN**		**223.022,31 €**
510		ERDBAU		46.056,13 €
	511	Herstellung	46.056,13 €	
530		OBERBAU/DECKSCHICHTEN		89.329,53 €
	533	Plätze, Höfe, Terrassen	22.646,14 €	
	534	Stellplätze	66.683,39 €	
540		BAUKONSTRUKTIONEN		3.248,18 €
	541	Einfriedungen	3.248,18 €	
550		TECH. ANLAGEN IN AUSSENANLAGEN		37.005,82 €
	551	Abwasseranlagen	17.932,38 €	
	556	Elektrische Anlagen	678,30 €	
	558	Nutzungssprezifische Anlagen (Torantriebe)	18.395,14 €	
560		EINBAUTEN IN AUSSENANLAGEN		4.388,15 €
	561	Allgemeine Einbauten (Scooter, Fahrrad-Stp.)	4.388,15 €	
570		VEGETATIONSFLÄCHEN		3.277,91 €
	571	Vegetationstechnische Bodenbearbeitung	193,97 €	
	573	Pflanzflächen	1.618,82 €	
	574	Rasen- und Saatflächen	1.465,13 €	
590		SONSTIGE MASSNAHMEN FÜR AUSS.		39.716,60 €
	591	Baustelleneinrichtung	3.476,45 €	
	593	Sicherungsmaßnahmen	15.534,14 €	
	594	Abbruchmaßnahmen (Asphalt+Carport)	20.706,00 €	
600		**AUSSTATTUNG UND KUNSTWERKE**		**363.500,00 €**
610		ALLGEMEINE AUSSTATTUNG		363.500,00 €
	611	Möbel und Geräte (inkl. Schul-IT, Umzugskosten)	363.500,00 €	
700		**BAUNEBENKOSTEN**		**527.097,99 €**
800		**FINANZIERUNG (Containermiete 60 Monate)**		**2.147.117,00 €**
		SONSTIGES		**908,73 €**
		RUNDUNG		908,73 €
		SUMME [BRUTTO]		**4.430.000,00 €**

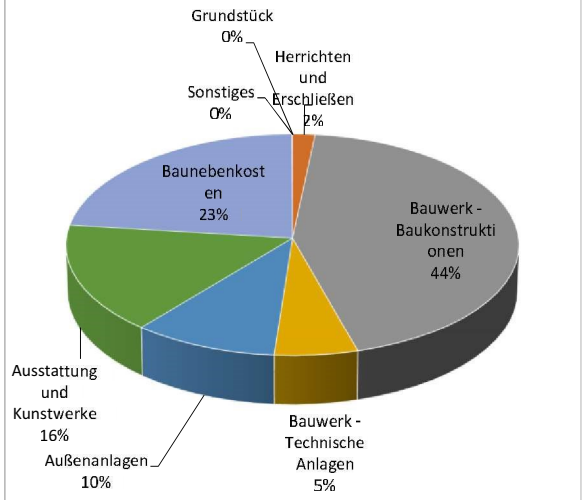
Planungs-/Kostendaten nach DIN 276/277 **5.2.4**

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:	*MIP; MIP Nr.:*	*Kostenangaben Brutto, enthaltener Mehrwertsteuersatz:*	*Bauaufgabe:*	*energetischer Standard:*
Mehrzweck-Interim für Kapazitätserweiterung Carl-von-Ossietzky-Schule + Hort/Betreuung	[offen]	19%	x Neubau Altbau / Sanierung	Passivhaus x EneV/GEG plus:

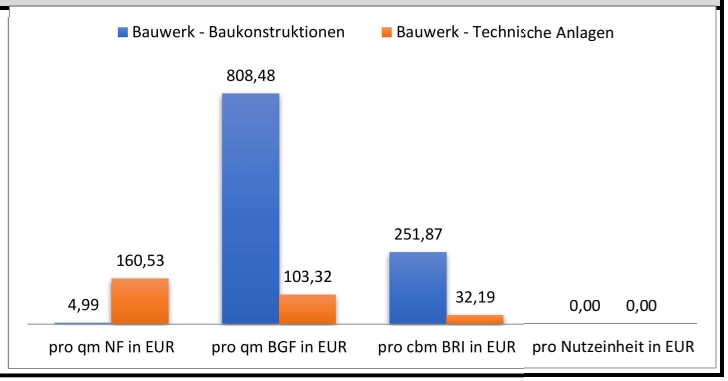
1. Kostendaten

			in EUR	in EUR	%-Anteil an KG 300+400	%-Anteil an KG 300 bzw. KG 400	Kostenanteil in % Gesamt-baukosten (inkl.KG 800)
KG 100		**Grundstück**	**0,00**		**0,0%**		**0,0%**
KG 200		**Herrichten und Erschließen**	**38.671,36**		**3,4%**		**0,9%**
		Herrichten und Erschließen ohne Abbruch, Altlasten		38.671,36			
	KG 212	Abbruchmaßnahmen		0,00			
	KG 213	Altlastenbeseitigung		0,00			
KG 300		**Bauwerk - Baukonstruktionen**	**1.003.555,67**		**88,7%**		**22,7%**
	KG 310	Baugrube		0,00		0,0%	
	KG 320	Gründung		35.860,00		3,6%	
	KG 330	Außenwände		0,00		0,0%	
	KG 340	Innenwände		0,00		0,0%	
	KG 350	Decken		0,00		0,0%	
	KG 360	Dächer		0,00		0,0%	
	KG 370	Baukonstruktive Einbauten		45.220,00		4,5%	
	KG 390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktion		922.475,67		91,9%	
KG 400		**Bauwerk - Technische Anlagen**	**128.243,38**		**11,3%**		**2,9%**
	KG 410	Abwasser, Wasser, Gas		14.875,00		11,6%	
	KG 420	Wärmeversorgungsanlagen		17.850,00		13,9%	
	KG 430	Lufttechnische Anlagen		0,00		0,0%	
	KG 440	Starkstromanlagen		63.777,95		49,7%	
	KG 450	Fernmeldeanlagen		23.044,29		18,0%	
	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		8.696,14		6,8%	
Bauwerkskosten-BWK (KG 300 + KG 400)			*1.131.799,05*		*1,00*		*0,26*
KG 500		**Außenanlagen**	**223.022,31**		**19,7%**		**5,0%**
KG 600		**Ausstattung und Kunstwerke**	**363.500,00**		**32,1%**		**8,2%**
KG 700		**Baunebenkosten**	**527.098,00**		**46,6%**		**11,9%**
		Baunebenkosten ohne Interim		0,00			
		Interimsmaßnahmen		527.098,00			
KG 800		**Finanzierung:** Mietgebäude 60 Monate	2.147.117,00				
		Sonstiges	**909,00**		0,1%		0,0%
Gesamtbaukosten (GBK)			**4.430.000,00**		**391,4%**		**51,6%**
Gesamtbaukosten ohne Abbruch, Altlast, Mietkosten			1.760.000,00		1,56		0,40



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**	**5545,33**	**3568,90**	**1111,81**	**19688,89**
Gesamtbaukosten ohne Abbruch, Altlast, Interim		*5545,33*	*3568,90*	*1111,81*	*19688,89*
Erschließung (mit Abbruch, Altlast)	KG 200	48,41	31,15	9,71	171,87
Erschließung (ohne Abbruch, Altlast)		*48,41*	*31,15*	*9,71*	*171,87*
Bauwerk - Baukonstruktion	**KG 300**	**1256,22**	**808,48**	**251,87**	**4460,25**
Bauwerk - Technische Anlagen	**KG 400**	**160,53**	**103,32**	**32,19**	**569,97**
Bauwerkskosten	*KG 300+400*	*1416,75*	*911,80*	*284,05*	*5030,22*
Außenanlagen	KG 500	279,17	179,67	55,97	991,21
Ausstattung und Kunstwerke	KG 600	455,02	292,84	91,23	1615,56
Baunebenkosten (mit Interim)	KG 700	659,80	424,64	132,29	2342,66
Baunebenkosten (ohne Interim)		*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*



3. Planungsdaten

a. Fläche des Grundstückes

		in qm	%-Anteil an Grundstücksfläche
Bebaute Grundstücksfläche	BGSF	427,74	1,8%
+ Unbebaute Grundstücksfläche	UGSF +	22.917,26	98,2%
= Grundstücksfläche	GSF =	23.345,00	100,0%

b. Bauwerk nach Grundflächen (keine Förderung + keine Vorgaben hierzu)

	"Ist" in qm	"Soll" in qm	Abweichung in qm
zuwendungsfähige Hauptnutzfläche (nach Fördergeber)			0,00
+ nicht förderfähige Flächen			0,00

		in qm	Flächenanteil Menge/NF (%)	Flächenanteil Menge/BGF (%)	Menge/NE
= Nutzfläche	**NF =**	798,87		64,4%	3,55
+ technische Funktionsfläche	TF +	12,42	1,6%	1,0%	0,06
+ Verkehrsfläche	VF +	315,42	39,5%	25,4%	1,40
= Netto-Grundfläche	**NGF =**	1.126,71	141,0%	90,8%	5,01
+ Konstruktions-Grundfläche	KGF +	114,57	14,3%	9,2%	0,51
= Brutto-Grundfläche	**BGF =**	1.241,28	155,4%		5,52

c. Bauwerk nach Brutto-Rauminhalt

	in cbm	BRI/NF (m)	BRI/BGF (m)	BRI/NE
BRI	3.984,49	4,99	3,21	17,71

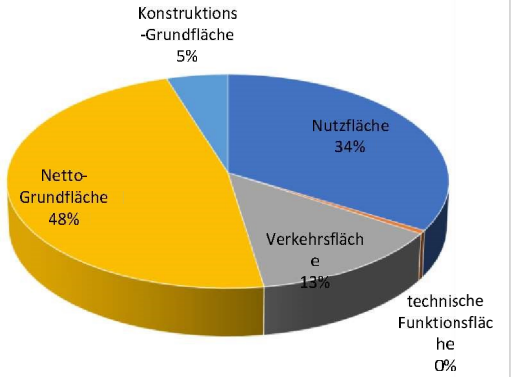
d. Nutzeinheiten

(z.B. Arbeitsplätze, Schülerzahl etc.)

	Bezeichnung	NF/NE (qm)	BGF/NE (qm)	
NE	Kinder (GS,MS,Hort)			
	Anzahl: 225	3,55	5,52	

e. Kompaktheit des Gebäudes

	in qm	A/BRI
Außenhüllfläche	1692,55	0,42



Nürnberg, den 27.06.2024
WBG KOMMUNAL GmbH

Abteilung: IN-BB2

Projektleitung: Fr. Johne

Tel.: 8004 - 5175

Auswirkung der Baumaßnahme auf den Klimaschutz

Baumaßnahme: *Provisorium Areal Carl-von-Ossietzky-Schule*
Ossietzkystraße 2, Nürnberg

Kategorie: Neubau Standard: GEG

Bewertung

Die Auswirkung dieses Bauvorhabens auf den Klimawandel kann als gering beurteilt werden. Die konkreten u.s. Werte im Detail können aktuell noch nicht ermittelt werden, da hierfür die Angaben vom Nachunternehmer bzw. deren Bauphysiker notwendig sind. Diese Gewerke sind allerdings zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht vergeben. Das Provisorium erfüllt aber die Vorgaben nach §104 GEG für Gebäude aus Raumzellen < 50m² mit max. 5 Jahre Standzeit.

Gesamtergebnis:

Auswirkung auf den Klimawandel: **negativ**
gewichteter, mittlerer Erfüllungsgrad aller betrachteten Kriterien: **21,8%**

Vergleich mit Zustand vor Sanierung:

Auswirkung auf den Klimawandel: **entfällt**
gewichteter, mittlerer Erfüllungsgrad aller betrachteten Kriterien: **entfällt**

Bewertungsspanne:	negativ	moderat	gering	positiv
Baumaßnahme: **21,8%**				
Vor Sanierung: **entfällt**				

Beispielgebäude
Mindeststandard nach GEG 2020 Neubau in konventioneller Bauweise

Bewertungskriterien im Detail:

CO2-Emissionen im Betrieb (Wärme und Strom)

Neubau:	≥ 15 kg/(m²a)	8 - 15 kg/(m²a)	1 - 8 kg/(m²a)	< 1 kg/(m²a)
~~Sanierung:~~	~~≥ 22 kg/(m²a)~~	~~11 - 22 kg/(m²a)~~	~~5 - 11 kg/(m²a)~~	~~< 5 kg/(m²a)~~
Erfüllungsgrad: **0,0%**				
Gewichtungsfaktor: **4**	*Anmerkung: Berechnungsgrundlage PHPP, DIN 18599, eigene Berechnung, Verbrauchsdaten*			

"Graue Energie" (CO2-Emissionen durch Materialienherstellung)

	wenig effizient	mod. effizient	effizient	hocheffizient
Erfüllungsgrad: **61,8%**				
Gewichtungsfaktor: **2**	*Anmerkung: Datengrundlage Ökobaudat*			

Energetische Qualität Gebäudehülle (mittlerer U-Wert [W/m²K])

Neubau:	> 0,3 W/(m²K)	0,25 - 0,3 W/(m²K)	0,2 - 0,25 W/(m²K)	< 0,2 W/(m²K)
~~Sanierung:~~	~~> 0,6 W/(m²K)~~	~~0,4 - 0,6 W/(m²K)~~	~~0,3 - 0,4 W/(m²K)~~	~~< 0,3 W/(m²K)~~
Erfüllungsgrad: **70,0%**				
Gewichtungsfaktor: **1,5**	*Anmerkung: U-Wert mit eingerechneten Temperatur-Korrekturfaktoren*			

Konzept Heizung, Lüftung, Strom und erneuerbare Energien

	wenig effizient	mod. effizient	effizient	hocheffizient
Erfüllungsgrad: **0,0%**				
Gewichtungsfaktor: **1,5**	*Anmerkung:*			

Konzept Sommerlicher Wärmeschutz und Begrünung

	wenig effizient	mod. effizient	effizient	hocheffizient
Erfüllungsgrad: **0,0%**				
Gewichtungsfaktor: **1**	*Anmerkung:*			

Bonus Nachhaltigkeit und Innovation

	niedrig	mittel	hoch	sehr hoch
Erfüllungsgrad: **0,0%**				
Gewichtungsfaktor: **0,5**	*Anmerkung:*			

Wbg Kommunal GmbH	Frau Johne	Verwendete Version des
IN-BB2	24.06.2024	Bewertungs-Tools: V21-07