Sitzungsunterlagen

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

05.06.2025

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente

Tagesordnung -öffentlich- 3

Vorlagendokumente

TOP Ö 1 Vorstellung Geschäftsbericht Hochbauamt für das Jahr 2024

Sitzungsvorlage H/012/2025 5

Hochbauamt Jahresbericht 2024 H/012/2025 9

TOP Ö 2 Hochbau-Baupauschale 2024

Berichtvorlage H/014/2025 61

Ausführungszeiten_HBP_2024 H/014/2025 65

TOP Ö 3 Hochbau-Baupauschale 2026

Sitzungsvorlage H/013/2025 70

Entscheidungsvorlage H/013/2025 73

Maßnahmenliste H/013/2025 75

TOP Ö 4 Neubau des 2. Bauabschnitts Kinderhort und Grundschulerweiterung Neue Hegelstraße

Sitzungsvorlage Ref.VI/007/2025 78

Entscheidungsvorlage Ref.VI/007/2025 82

Auswirkung der Baumaßnahme auf den Klimaschutz Ref.VI/007/2025 89

Planungs- und Kostendaten nach DIN 276277 Ref.VI/007/2025 90

Kostenberechnung Ref.VI/007/2025 92

Lageplan Ref.VI/007/2025 95

Außenanlagen Ref.VI/007/2025 96

Pläne Ref.VI/007/2025 97

TOP Ö 5 Neubau des Kinderbetreuungs- und Jugendfreizeit-Ensembles Dianastraße - Kindergarten [3] und Jugendtreff, Dianastraße 90 +100, Gemarkung Gibitzenhof

Sitzungsvorlage Ref.VI/013/2025 106

Entscheidungsvorlage Ref.VI/013/2025 110

Lageplan Ref.VI/013/2025 113

Grundrisse, Ansichten, Schnitte Ref.VI/013/2025 114

TAGESORDNUNG

Sitzung

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

Sitzungszeit

Donnerstag, 05.06.2025, direkt im Anschluss an den um 10 Uhr beginnenden Werkausschuss (SUN)

Sitzungsort

Rathaus, Fünferplatz 2, Großer Sitzungssaal

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1.	**Vorstellung Geschäftsbericht Hochbauamt für das Jahr 2024** Ulrich, Daniel	Bericht H/012/2025
2.	**Hochbau-Baupauschale 2024** **hier: Sachstandsbericht** Ulrich, Daniel	Bericht H/014/2025
3.	**Hochbau-Baupauschale 2026** **hier: Beschluss Maßnahmenliste** Ulrich, Daniel	Beschluss H/013/2025
4.	**Neubau des 2. Bauabschnitts Kinderhort und Grundschulerweiterung Neue Hegelstraße** **hier: Beschluss Objektplan** Ulrich, Daniel	Beschluss Ref.VI/007/2025
5.	**Neubau des Kinderbetreuungs- und Jugendfreizeit-Ensembles Dianastraße - Kindergarten [3] und Jugendtreff, Dianastraße 90 +100, Gemarkung Gibitzenhof** **hier: Nachtragsobjektplan** Ulrich, Daniel	Beschluss Ref.VI/013/2025
6.	**Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 08.05.2025, öffentlicher Teil**	

Beschlussvorlage
H/012/2025

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Bau- und Vergabeausschuss	05.06.2025	öffentlich	Bericht

Betreff:

Vorstellung Geschäftsbericht Hochbauamt für das Jahr 2024

Anlagen:
Hochbauamt Jahresbericht 2024

Sachverhalt (kurz):

Zur Information für Öffentlichkeit, Rat und Stadtverwaltung wird eine Zusammenfassung der Aufgaben und Baumaßnahmen des Hochbauamts in Form eines Geschäftsberichts bezogen auf das Jahr 2024 vorgelegt.

Der Geschäftsbericht zeigt die im Haushalt hinterlegten Investitionsmaßnahmen als Einzel- und Pauschalmaßnahmen auf. Darüber hinaus werden die Maßnahmen den Bürgerversammlungsgebieten zugeordnet.

Der Bericht zeigt die Bandbreite der Aufgaben vom Tiergarten über Stellplatzanlagen und Schulen bis zu technischen Spezialprojekten auf. Investiert wurden 2024 fast 100 Mio. Euro, davon über die Hälfte für Nürnbergs Schulen. Auch 2024 konnten in fast allen Fällen die veranschlagten Kosten gehalten werden, gleichwohl sich die dramatischen Marktveränderungen seit dem russischen Angriffskrieg gegen die Ukraine in einzelnen Projekten deutlich abzeichnen. Inzwischen ist der Markt wieder kalkulierbarer geworden, damit dürften 2025 und 2026 noch einige Nachtrags-Objektpläne anstehen, die Projekte, die seit 2024 begonnen wurden, sind aktuell in der Regel aber gut aufgestellt.

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	€	**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:

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☐

☐

☐

Beschlussvorschlag:

Entfällt da Bericht.

NÜRNBERG

Planungs- und Baureferat
Bauen in Nürnberg

Geschäftsbericht des Hochbauamts 2024



Klimawaldpfad Tiergarten



Pommernstraße 10, Neubau Schulzentrum Südwest, Dachaufsicht Sporthalle 1
mit Photovoltaik-Anlage (1. Bauabschnitt) | © Oliver Heinl

Inhaltsverzeichnis

Vorwort 5
Wir über uns 7

1 Einzel- und Pauschalvorhaben 8
Beispiel Einzelvorhaben 38
Beispiel Pauschalvorhaben. 40

2 Bauunterhaltsaufträge 42

3 Brandschutzsanierung an Schulen 45

Auswahl aus fertiggestellten Pauschalvorhaben
aus den vergangenen Jahren 48

Impressum und Bildnachweis 50

Dieser Bericht ist auch als Online-Ausgabe im
Webauftritt des Hochbauamts verfügbar:
www.hochbauamt.nuernberg.de





Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

die Stadt Nürnberg steht – wie viele andere Kommunen – vor großen Herausforderungen. Über Jahre hinweg haben wir viel investiert und gebaut. Doch die Zeiten haben sich geändert: Die finanziellen Spielräume sind enger geworden und zugleich stehen wir in der Verantwortung, unseren Einfluss auf die Umwelt bewusst zu hinterfragen, neu zu denken und zu handeln.

Dafür müssen wir unser Handeln stärker an Prinzipien der Nachhaltigkeit ausrichten. Neben der verstärkten Nutzung ressourcenschonender Baustoffe spielt vor allem ein Konzept eine entscheidende Rolle: die Suffizienz. Suffizienz bedeutet nicht Verzicht, sondern maßvolle, kluge und vorausschauende Planung. Es bedeutet, mit weniger mehr zu erreichen – indem wir Ressourcen effizienter nutzen, bestehende Strukturen intelligenter weiterverwenden und uns fragen: Was brauchen wir wirklich? Wieviel ist genug?

Diese Herangehensweise ist kein Verlust, sondern ein Gewinn für alle. Sie schafft finanzielle Entlastung, reduziert ökologische Belastungen und führt zu einer langfristig lebenswerteren Stadt. Wir wollen in allen Planungs- und Bauaufgaben – von Schulen über soziale Einrichtungen bis hin zu Kultur und Verwaltung – ein Bewusstsein dafür schaffen, dass Suffizienz nicht Einschränkung bedeutet, sondern Qualität, Langlebigkeit und Zufriedenheit mithilfe von klugen Lösungen.

Das Hochbauamt Nürnberg versteht sich als treibende Kraft in diesem Wandel. Gemeinsam mit unseren Partnern und der Stadtgesellschaft wollen wir zukunftsfähiges Planen und Bauen neu definieren. Unser Ziel ist es, Nürnberg auch mit weniger Ressourcen weiterzuentwickeln – intelligent, nachhaltig und für kommende Generationen lebenswert.

Die meisten in diesem Geschäftsbericht vorgestellten Projekte widmen sich in diesem Sinne dem Bestandserhalt und der Weiterentwicklung von bestehenden Gebäuden.

Die folgenden Seiten bieten Ihnen Einblick in die umfangreichen Projekte des Hochbauamtes.

Lassen Sie uns gemeinsam Suffizienz als Chance begreifen und eine Stadt gestalten, die nachhaltig wächst – nicht durch Masse, sondern durch Qualität.

Viel Freude beim Lesen!

Ihr

Daniel F. Ulrich
Planungs- und Baureferent
der Stadt Nürnberg

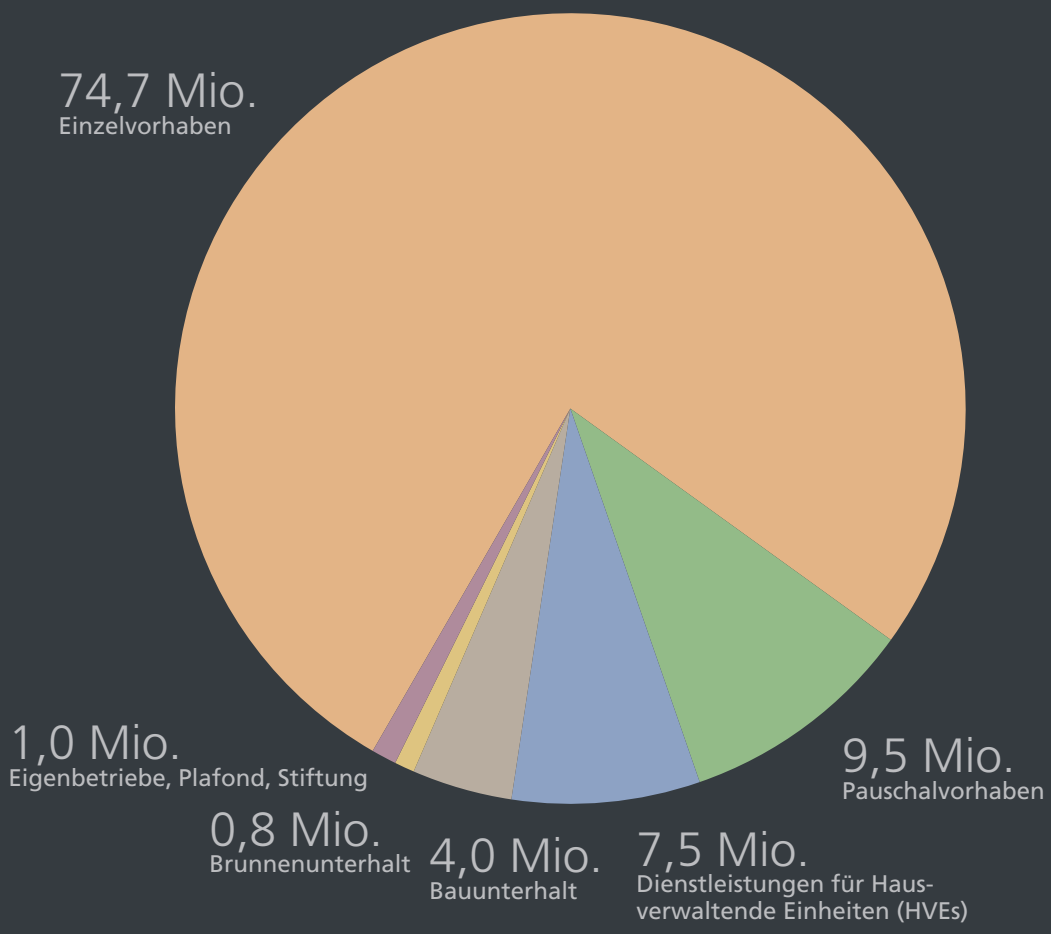
Ihr

Andrew Schneider
Leiter des Hochbauamts
der Stadt Nürnberg

Reutersbrunnenstraße 12, Neubau Grundschule mit Hort, Dachaufsicht mit Photovoltaik-Anlage

Finanzströme

Getätigte Auszahlungen gesamt: 97,5 Mio. €
(01.01. 2024 bis 31.12. 2024)



Weitere, für das Hochbauamt nicht auszahlungswirksame Dienstleistungen:

Unsere Abteilung H-ÖPP für Baugroßprojekte von Schulen und Horten in öffentlich-privater Partnerschaft verantwortet unter der Federführung des Personal- und Finanzreferats die Projektentwicklung, Projektsteuerung, baufachliche Vertragsgestaltung und Bauüberwachung sowie das Technische Gebäudemanagement während der Betriebs.

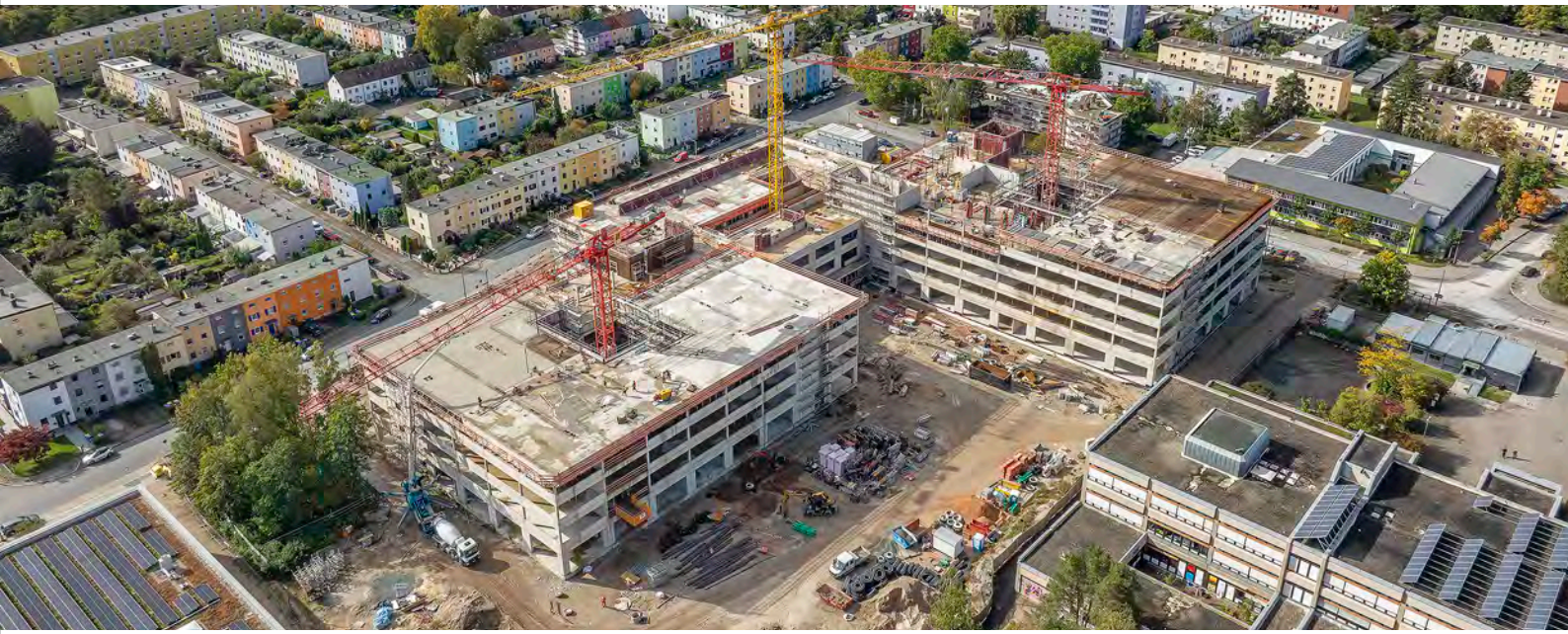
Unser Sachgebiet Kommunales Energiemanagement H/ZA-KEM organisiert, koordiniert und führt den Prozess des Energiesparens innerhalb der gesamten Stadtverwaltung vor dem dynamischen Hintergrund der Energie- und Klimapolitik.

Unsere Servicebetriebe Technische Anlagen und Elektrotechnik haben 24-Stunden Rufbereitschaft für alle städtischen Liegenschaften.

Wir erstellen regelmäßige Jahresausschreibungen für Bauunterhaltsleistungen für die gesamte Stadtverwaltung.

Wir führen umfangreiche Projekte für die Eigenbetriebe SÖR und NüSt durch.

Pommernstraße 10, Neubau Schulzentrum Südwest, 2. Bauabschnitt



Hochbauamt der Stadt Nürnberg

Das Hochbauamt ist zentraler städtischer Dienstleister für die kommunalen Hochbauaufgaben und fachlicher Treuhänder der Stadt Nürnberg.

Es übernimmt die Bauherrenfunktion für die Stadt Nürnberg sowie wesentliche Aufgaben im Rahmen des technischen Gebäudemanagements. Ein Schwerpunkt der Arbeit ist der Erhalt und die Pflege der vorhandenen Bausubstanz, einschließlich aller städtischen Denkmäler.

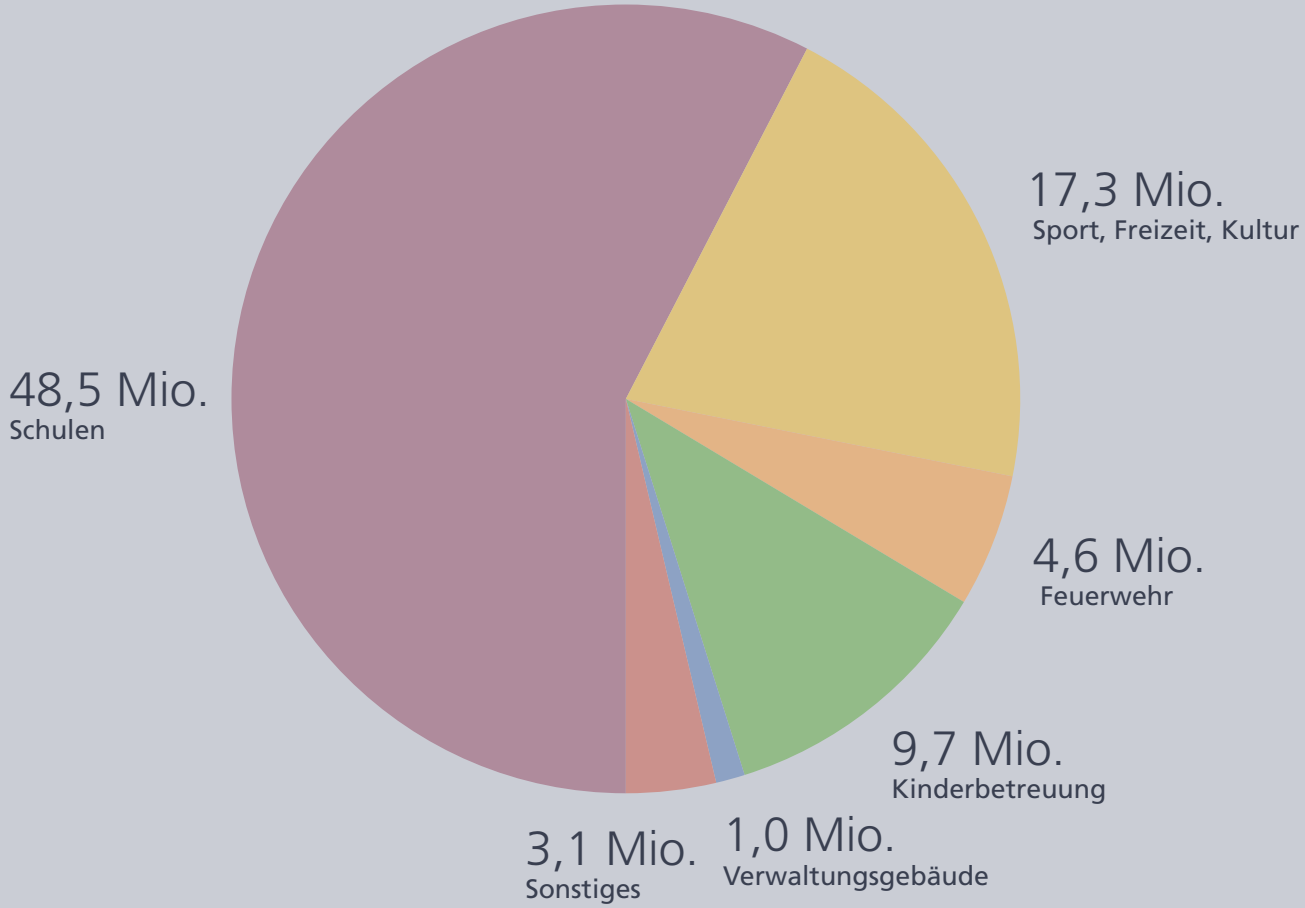
Die Abteilungen für Hochbau und Technik realisieren, unterstützt durch die Verwaltung, alle Leistungen bei Neubau-, Sanierungs- und Unterhaltsmaßnahmen in den Bereichen Planen, Bauen, Erhalten, Energie, Gebäudesicherheit, Gesundheits-, Brandschutz und Denkmalpflege.

Das Hochbauamt bewältigt seit Jahren ein enormes Pensum an Neubauten, sowie Sanierungen im Bestand und den Bauunterhalt für städtische Gebäude. Die Bereitstellung der notwendigen Infrastrukturen zur Erbringung kommunaler Dienstleistungen umfasst den Bau und Unterhalt von Schulen, Kinderbetreuungs-, Freizeit-, Kultureinrichtungen, Verwaltungsgebäuden, Räumen zur sozialen oder kulturellen Begegnung und Nutzung sowie die Restaurierung und Instandhaltung des reichen historischen Erbe Nürnbergs.

Alle diese Maßnahmen erfolgen unter zeitlichen, energetischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen. Dabei muss stets das Spannungsfeld zwischen den Erfordernissen der Nutzerinnen und Nutzer auf der einen und der Einhaltung von Kosten mit den entsprechenden förderrechtlichen Voraussetzungen, den Anforderungen und Ansprüchen an das Stadtbild, den Anliegen der Bürger- und Nachbarschaft und den technischen Bestimmungen auf der anderen Seite bewältigt werden.

Auszahlungen Einzel- und Pauschalvorhaben

Getätigte Auszahlungen gesamt: 84,2 Mio. €
(01.01.2024 bis 31.12.2024)



Einzel- und Pauschalvorhaben

Unter **Einzel- und Pauschalvorhaben** sind Bauprojekte ab einer Größenordnung von 75.000 Euro zu verstehen, die keinen laufenden Bauunterhalt darstellen und vor der Realisierung in der Regel einen baufachlichen Planungsprozess durchlaufen.

Die Gruppe der **Pauschalvorhaben** umfasst Bauprojekte aus dem Jahresprogramm der Hochbau-Baupauschale und der sonstigen im städtischen Haushalt veranschlagten Pauschalansätze.

Neu seit dem Geschäftsjahr 2024 ist die Pauschale Klimaneutralität. Hier stehen ausschließlich die Aspekte der Energieeinsparung und des Klimaschutzes im Vordergrund.

Das Jahresprogramm der Hochbau-Baupauschale wird unter Federführung des Hochbauamtes gemeinsam mit den bedarfstragenden Geschäftsbereichen ein Jahr im Voraus aufgestellt und beinhaltet Vorhaben in einem Kostenbereich von 75.000 Euro bis 750.000 Euro. Das aufgestellte Jahresprogramm wird innerhalb eines Zeitraums von zwei Jahren realisiert.

Sonstige Pauschalansätze sind zweckgebundene Ausgabepositionen, aus denen ebenfalls Baumaßnahmen ab 75.000 Euro realisiert werden. Im Gegensatz zum Jahresprogramm werden diese jedoch nicht im Vorfeld geplant, sondern je nach Notwendigkeit unterjährig realisiert und können vereinzelt eine Größenordnung von 750.000 Euro überschreiten.

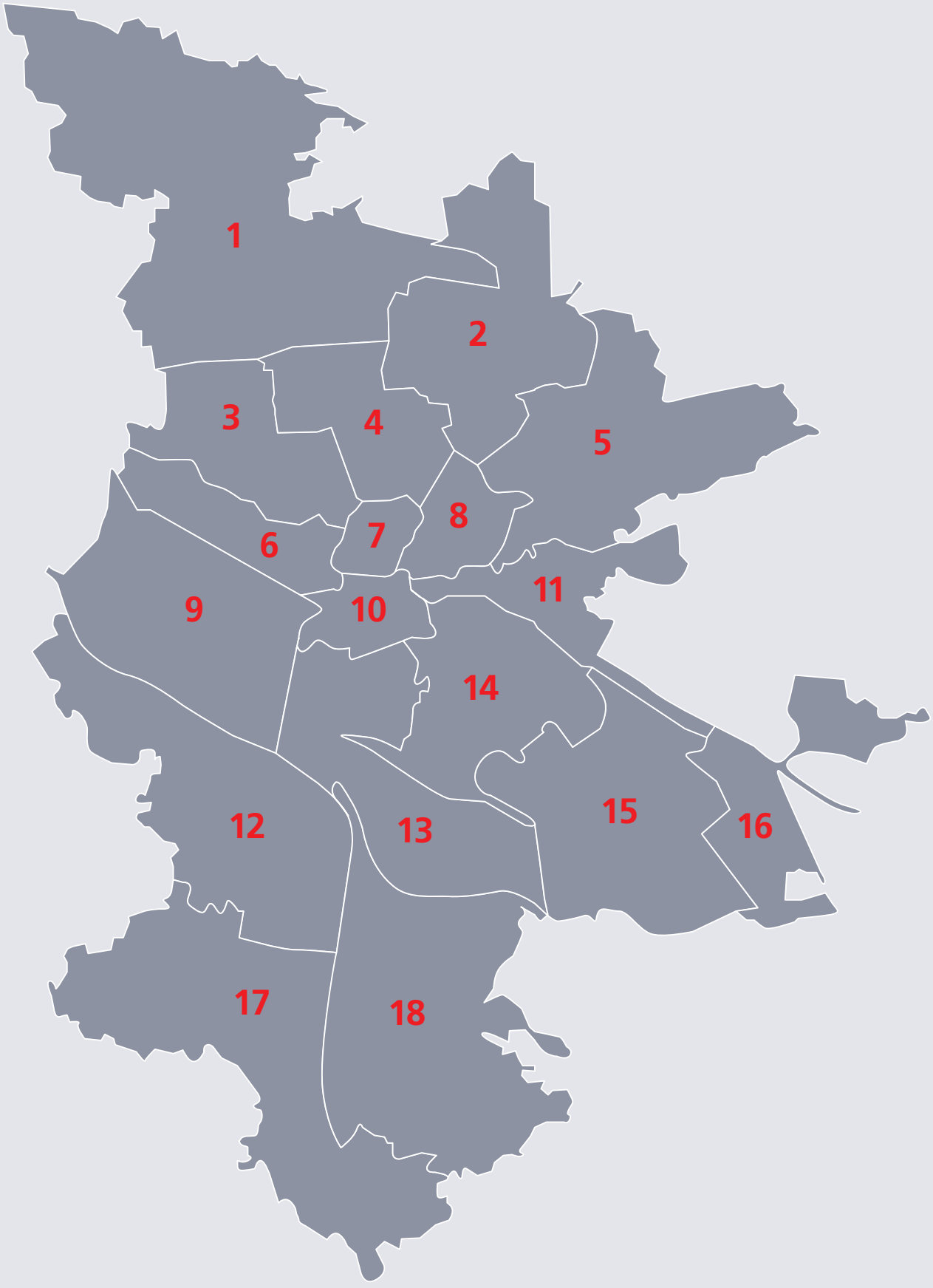
Einzelvorhaben sind alle Bauvorhaben ab 750.000 Euro, die im Mittelfristigen Investitionsplan (MIP) einzeln veranschlagt sind und das vorangestellte Verfahren zum Bauinvestitionscontrolling (BIC) durchlaufen haben. Die benannten Kosten stammen aus dem aktuellen MIP.



Laufertorzwinger 1 , Laufertorturm, Fassaden-und Dachsanierung

1 Einzel- und Pauschal-vorhaben

Stadtgebiet Nürnberg



Darstellung der Vorhaben nach Bürgerversammlungsgebieten



1 Almoshof, Boxdorf, Buch, Flughafen, Großgründlach, Höfles, Kleingründlach, Kraftshof, Lohe, Neunhof, Reutles, Schmalau, Schnepfenreuth

2 Buchenbühl, Herrnhütte, Klingenhof, Loher Moos, Marienberg, Nordostbahnhof, Schafhof, Schoppershof, Ziegelstein

3 Kriegsopfersiedlung, Schniegling, St. Johannis, Wetzendorf

4 Gärten h.d.V., Großreuth h.d.V., Kleinreuth h.d.V., Maxfeld, Nordbahnhof, Thon

5 Erlenstegen, Freiland, Hammer, Laufamholz, Mögeldorf, Oberbürg, Platnersberg, Rechenberg, Rehhof, Spitalhof, Steinplatte, St. Jobst, Unterbürg, Weigelshof

6 Doos, Eberhardshof, Gostenhof, Kleinweidenmühle, Muggenhof, Rosenau, Seeleinsbühl

7 Altstadt

8 Gärten bei Wöhrd, Gleißbühl, Rennweg, Tullnau, Veilhof, Wöhrd, Marienvorstadt

9 Gaismannshof, Großreuth bei Schweinau, Höfen, Kleinreuth bei Schweinau, Leyh, Schweinau, St. Leonhard, Sündersbühl

10 Galgenhof, Lichtenhof, Steinbühl, Tafelhof

11 Gleißhammer-Nord, Glockenhof, St. Peter, Weichselgarten, Zerzabelshof

12 Eibach, Gebersdorf, Hafen, Maiach, Neuröthenbach, Röthenbach bei Schweinau

13 Gartenstadt, Gibitzenhof, Falkenheim, Ketteler-Siedlung, Rabus, Sandreuth, Werderau

14 Bleiweiß, Dutzendteich, Gleißhammer-Süd, Hasenbuck, Hummelstein, Rangierbahnhof, Stadion

15 Langwasser, Messezentrum, Neuselsbrunn, Rangierbahnhofsiedlung, Zollhaus

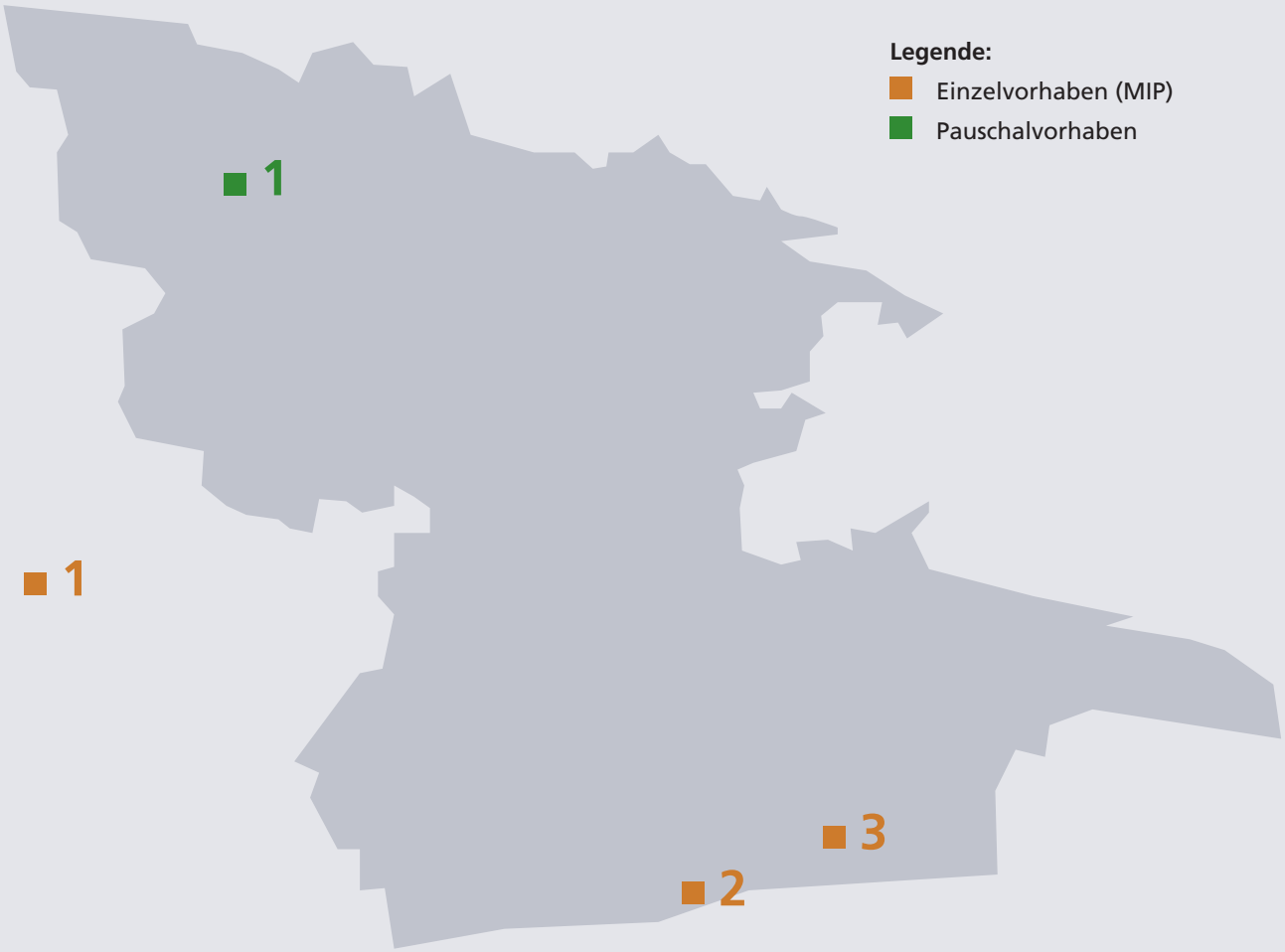
16 Altenfurt, Birnthon, Brunn, Fischbach, Moorenbrunn, Netzstall

17 Gerasmühle, Greuth, Holzheim, Katzwang, Koppenhof, Krottenbach, Lohhof, Mühlhof, Neukatzwang, Reichelsdorf, Reichelsdorfer Keller

18 Gaulnhofen, Herpersdorf, Königshof, Kornburg, Pillenreuth, Steinbrüchlein, Weiherhaus, Worzeldorf

Bürgerversammlungsgebiet 1

Almoshof, Boxdorf, Buch, Flughafen, Großgründlach, Höfles, Kleingründlach, Kraftshof, Lohe, Neunhof, Reutles, Schmalau, Schnepfenreuth



1

91472 Ipsheim
Burg Hoheneck

Maßnahme:
Sanierung Decke Rittersaal
Kosten: 1.508.000 €
Projektstand: fertiggestellt

2

Bamberger Straße
Betriebsgebäude Feuerwehr

Maßnahme: Neubau Integrierte Leitstelle und Einheit Kabelnetz
Projektstand: In Planung

3

Almoshofer Hauptstraße 51
Kulturladen Almoshof

Maßnahme: Statische Ertüchtigung und Fassadensanierung
Projektstand: In Planung

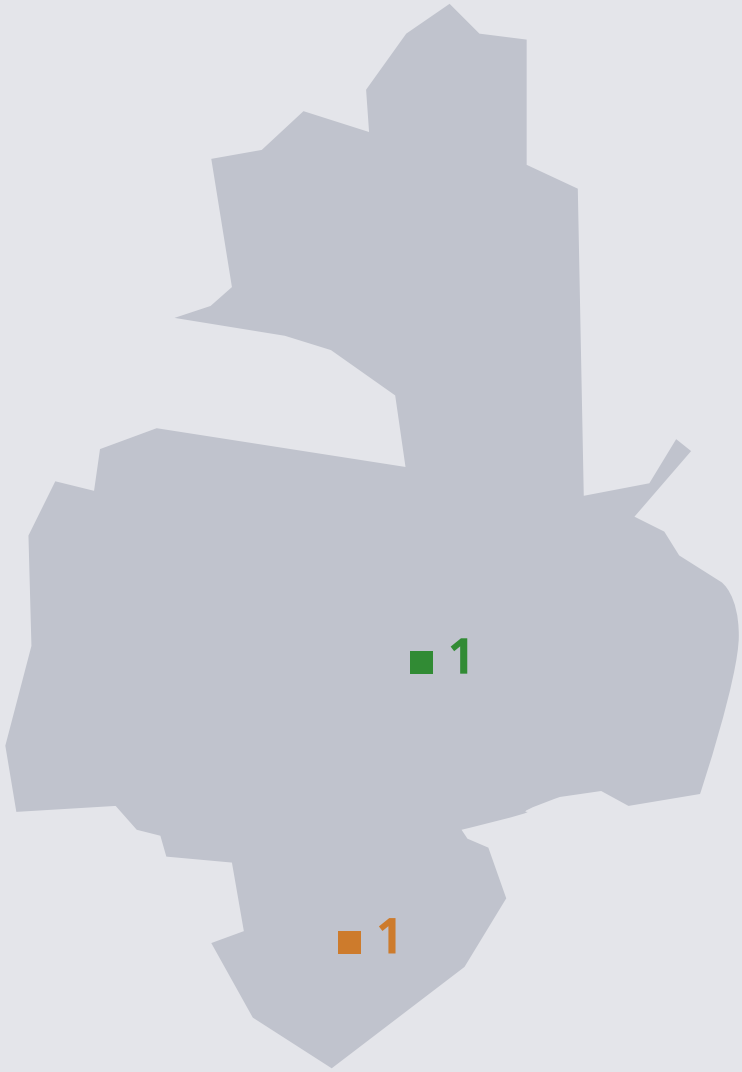
1

Großgründlacher Hauptstraße 51
Bürgeramt Nord

Maßnahme:
Sanierung Steildach
Kosten: 313.000 €
Fertigstellung: 2025

Bürgerversammlungsgebiet 2

Buchenbühl, Herrnhütte, Klingenhof, Loher Moos, Marienberg, Nordostbahnhof, Schafhof, Schoppershof, Ziegelstein



Legende:
- Einzelvorhaben (MIP)
- Pauschalvorhaben

1

Merseburger Straße 4
Veit-Stoß-Realschule und Förderzentrum

Maßnahme:
Sporthallen und Teilneubau
Projektstand: In Planung

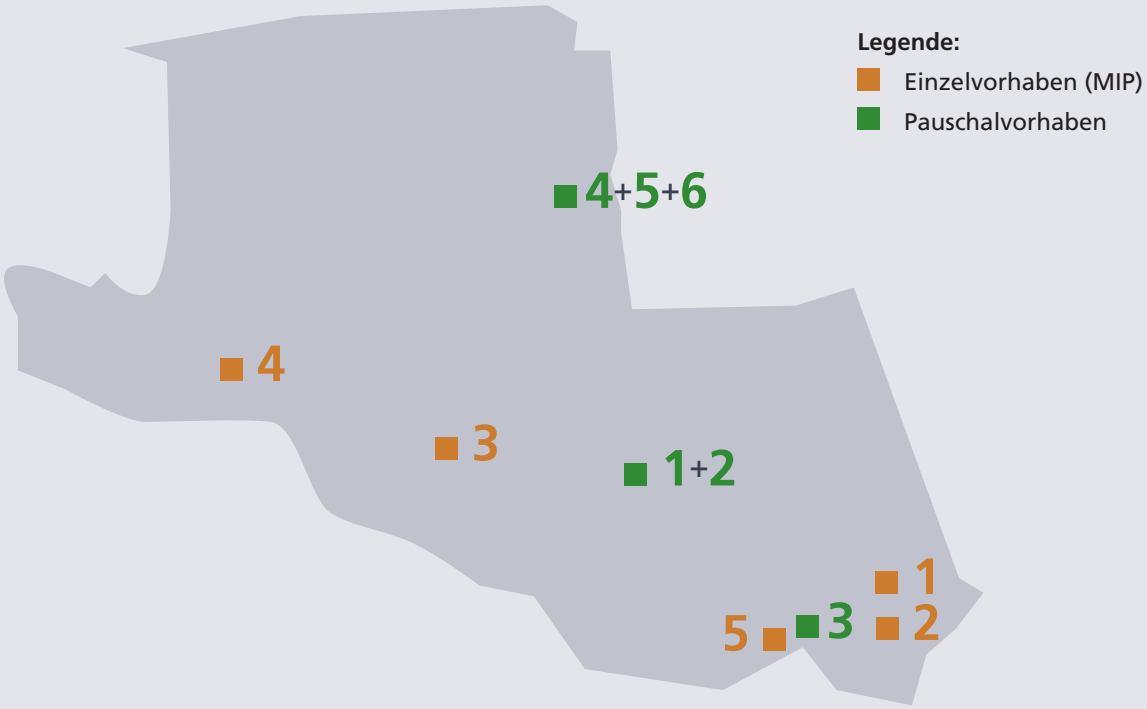
1

Heroldsberger Weg 42a
Grundschule Ziegelstein

Maßnahme:
Kanalsanierung
Kosten: 412.000 €
Fertigstellung: 2024

Bürgerversammlungsgebiet 3

Kriegsopfersiedlung, Schniegling, St. Johannis, Wetzendorf



1
Adam-Kraft-Straße 2
Grundschule St. Johannis

Maßnahme:
Sanierung
Kosten: 31.385.000 €
Projektstand:
In Ausführung

2
Lange Zeile 21
Grundschule St. Johannis

Maßnahme:
Generalsanierung
Projektstand:
In Planung

3
Schnieglinger Straße 147
Krematorium

Maßnahme: Sanierung
Kosten: 16.578.000 €
Projektstand:
In Planung

4
Holsteiner Straße 2a
Kindertagesstätte

Maßnahme:
Ersatzneubau Kita
Projektstand:
In Planung

5
Großweidenmühlstraße 43
Wohnheim

Maßnahme:
Sanierung Sanitär
Projektstand:
In Planung

1
Schnieglinger Straße 38
Dr.-Theo-Schöller-Grund-schule

Maßnahme:
Vernetzung Inhouse
Kosten: 792.000 €
Fertigstellung: 2025

2
Schnieglinger Straße 38
Dr.-Theo-Schöller-Grund-schule

Maßnahme: Sanierung nach Wasserschaden
Kosten: 500.000 €
Fertigstellung: 2025

3
Riesenschritt 26
Betriebsgebäude

Maßnahme: Dach- und Fassadensanierung
Kosten: 255.000 €
Fertigstellung: 2025

4
Bielingplatz 2
Turnhalle Peter-Vischer-Schule

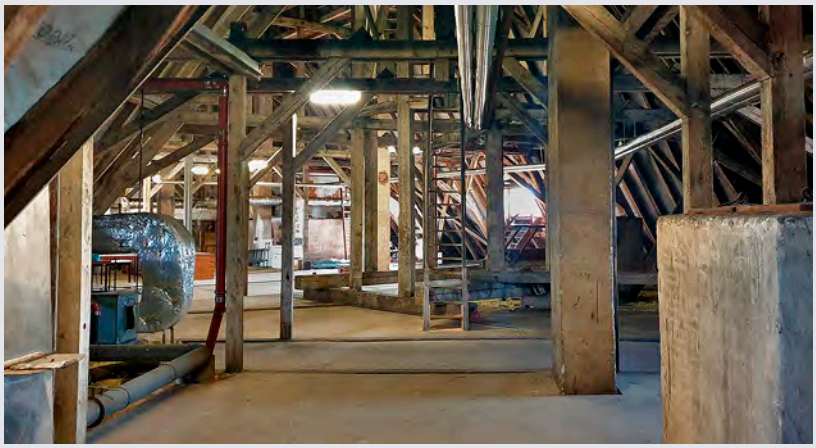
Maßnahme: Erneuerung Raumlufttechnische Anlage
Kosten: 30.000 €
Fertigstellung: 2025

5
Bielingplatz 2
Peter-Vischer-Schule

Maßnahme:
Sanierung Fassade
Kosten: 158.000 €
Projektstand: fertiggestellt

6
Bielingplatz 2
Peter-Vischer-Schule

Maßnahme: Erneuerung Lüftungsanlage und Austausch Brandschutz-klappen
Kosten: 332.000 €
Fertigstellung: 2025





Bielingplatz 2, Peter-Vischer-Schule, Brandschutzklappensanierung

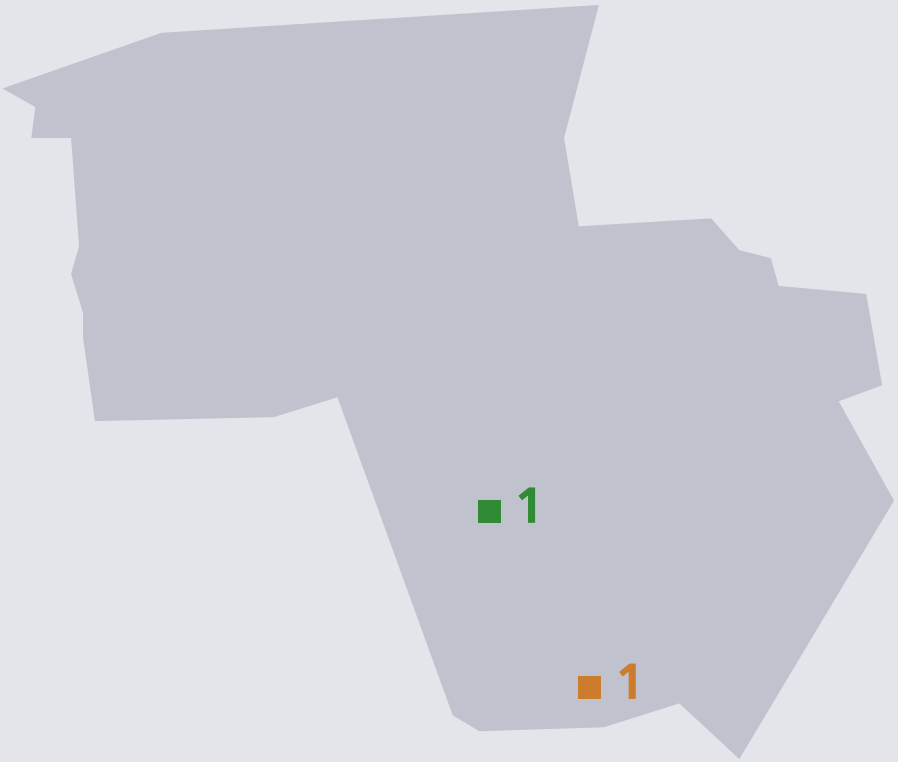





Schnieglinger Straße 147, Krematorium, Ofensanierung

Bürgerversammlungsgebiet 4

Gärten h.d.V., Großreuth h.d.V., Kleinreuth h.d.V., Maxfeld, Nordbahnhof, Thon



Legende:

- Einzelvorhaben (MIP)
- Pauschalvorhaben

1

Rollnerstraße 15
Fachoberschule

Maßnahme: Umbau zu Gymnasialklassen
Projektstand: In Planung

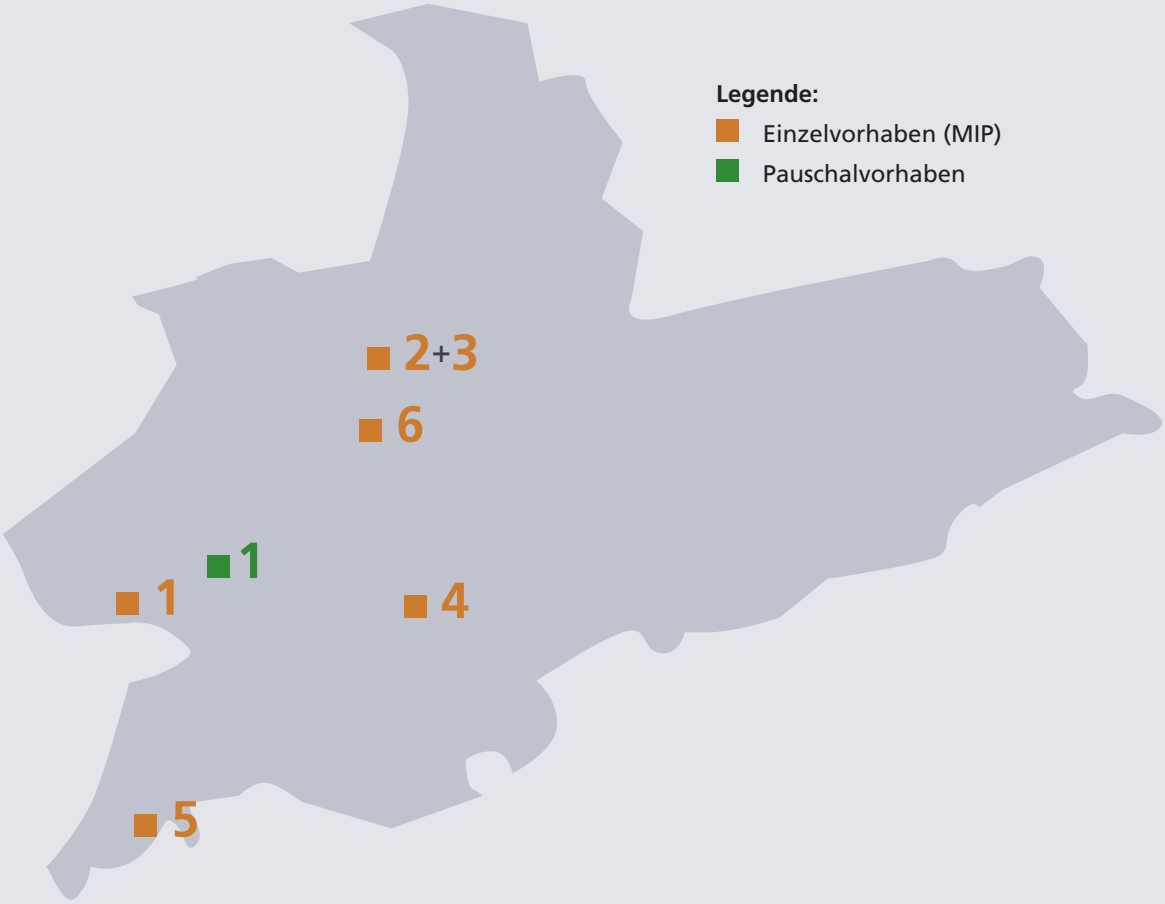
1

Grünewaldstaße 4
Kindergarten

Maßnahme: Sanierung nach Wasserschaden
Kosten: 690.000 €
Projektstand: fertiggestellt

Bürgerversammlungsgebiet 5

Erlenstegen, Freiland, Hammer, Laufamholz, Mögeldorf, Oberbürg, Platnersberg, Rechenberg, Rehhof, Spitalhof, Steinplatte, St. Jobst, Unterbürg, Weigelshof



1
Äußere Sulzbacher Straße 62
Museum Industriekultur

Maßnahme: Sanierung und Brandschutz
Kosten: 13.532.000 €
Projektstand: In Ausführung

2
Am Platnersberg 1
Senioren-Wohnanlage

Maßnahme: Ersatzneubau Pflegezentrum
Projektstand: In Planung

3
Am Platnersberg 1
Senioren-Wohnanlage

Maßnahme: Generalsanierung Wohnanlage
Projektstand: In Planung

4
Ziegenstraße 12
Musikschule

Maßnahme: Dachsanierung
Projektstand: In Planung

5
Gleißhammmerstraße
Thusneldaschule

Maßnahme: Projektentwicklung Mittelschule Ost
Projektstand: In Planung

6
Grimmstraße 16
Grundschule Gebrüder Grimm

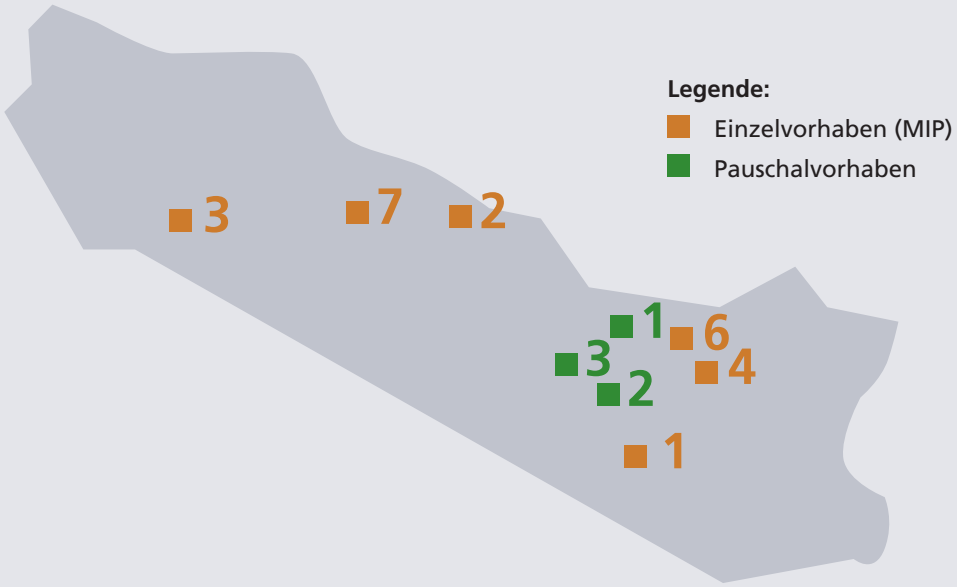
Maßnahme: Sanierung der Rettungswege
Kosten: 1.195.000 €
Projektstand: In Ausführung

1
Äußere Sulzbacher Straße 138
Friedhof St. Jobst

Maßnahme: Dacherneuerung Aussegnungshalle
Kosten: 129.000 €
Fertigstellung: 2025

Bürgerversammlungsgebiet 6

Doos, Eberhardshof, Gostenhof, Kleinweidenmühle, Muggenhof, Rosenau, Seeleinsbühl



1

Adam-Klein-Straße 6
Nachbarschaftshaus Gostenhof

Maßnahme:
Sanierung und Umbau
Projektstand: In Planung

2

Gertrudstraße
SÖR Straßenreinigungs-depot

Maßnahme:
Erweiterung Depot
Kosten: 2.000.000 €
Projektstand: In Planung

3

Wandererstraße 170
Grundschule Friedrich-Wanderer-Schule

Maßnahme: Neubau Hort mit Schulräumen
Kosten: 9.922.000 €
Projektstand: fertiggestellt

4

Reutersbrunnenstraße 12
Reutersbrunnenschule und Hort

Maßnahme:
Neubau Grundschule mit Hort
Kosten: 19.934.000 €
Projektstand: fertiggestellt

6

Reutersbrunnenstraße 34
Kinder- und Jugendhilfe-zentrum

Maßnahme:
Erweiterung und General-sanierung
Projektstand: In Planung

7

Muggenhofer Straße
Grundschule

Maßnahme:
Neubau Grundschule West
Projektstand: In Planung

1

Sielstraße 17
Dürer-Gymnasium

Maßnahme: Umbau und Sanierung Biologieraum
Kosten: 964.000 €
Fertigstellung: 2025

2

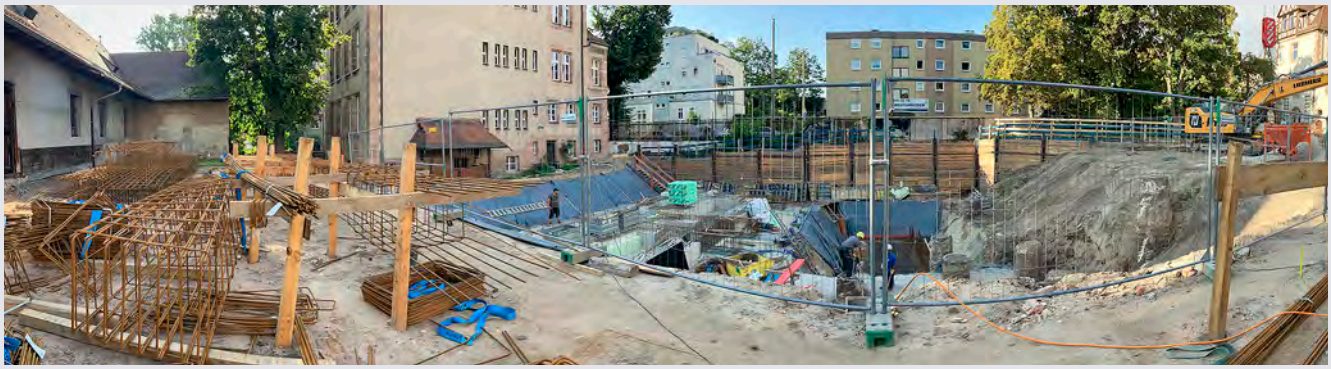
Preißlerstraße 6
Johann-Daniel-Preißler-Mittelschule

Maßnahme: Dämmung oberste Geschossdecke
Kosten: 179.000 €
Fertigstellung: 2025

3

Fürther Straße 77
Berufliche Schule 2

Maßnahme: Erneuerung Steuerungsanlagen
Kosten: 332.000 €
Fertigstellung: 2025









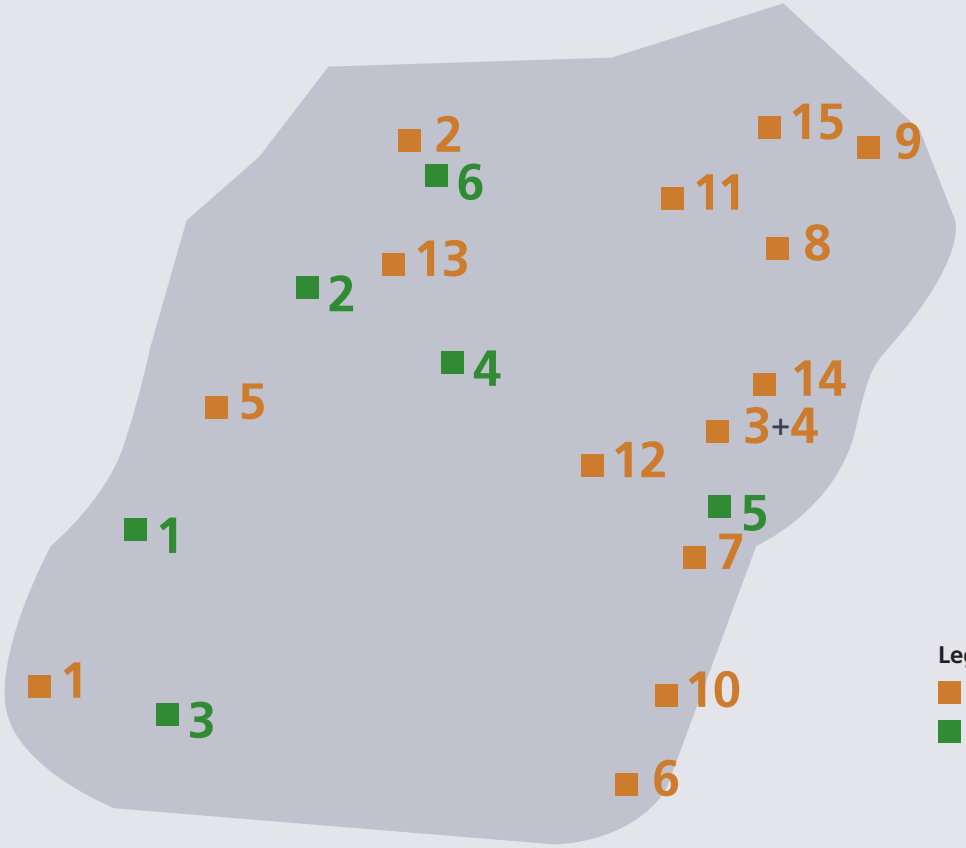






Reutersbrunnenstraße 12, Schul- und Hortgebäude, Neubau Grundschule mit Hort

Bürgerversammlungsgebiet 7
Altstadt



Legende:
- Einzelvorhaben (MIP)
- Pauschalvorhaben

1
Fürther Tor
Kindertagesstätte

Maßnahme:
Neubau auf dem Stadttor
Kosten: 6.055.000 €
Projektstand: In Planung

2
Burgstraße 15
Museum Fembohaus

Maßnahme:
Teilsanierung
Projektstand: In Planung

3
Hintere Insel Schütt 5
Grund- und Mittelschule
Insel Schütt

Maßnahme: Fassaden- und Dachsanierung
Kosten: 9.621.000 €
Projektstand: fertiggestellt

4
Hintere Insel Schütt 5
Grund- und Mittelschule
Insel Schütt

Maßnahme:
Toilettensanierung
Kosten: 745.000 €
Projektstand: fertiggestellt

5
Unschlittplatz 7a
Verwaltungsgebäude

Maßnahme:
Sanierung Fassade
Kosten: 2.020.000 €
Projektstand: In Ausführung

6
Königstraße 93
Künstlerhaus

Maßnahme: Sanierung und Umbau
Kosten: 31.973.000 €
Projektstand: fertiggestellt

7
Marientormauer 17
Stadtmauer

Maßnahme: Sanierung nördlicher Marientor-zwinger
Kosten: 3.940.000 €
Projektstand: In Ausführung

8
Untere Talgasse 8
Baudenkmal
„Herrenschießhaus“

Maßnahme:
Umbau zu Hort und Kinder- und Jugendhaus
Kosten: 14.327.000 €
Projektstand: In Ausführung

9
Laufertorzwinger 1
Laufertorturm

Maßnahme: Fassaden- und Dachsanierung
Kosten: 1.475.000 €
Projektstand: In Ausführung

10
Bauhof 9
Baumeisterhaus

Maßnahme:
Sanierung Sandsteinfassade
Kosten: 1.112.000 €
Projektstand: fertiggestellt

11
Innerer Laufer Platz 11
Willstätter-Gymnasium

Maßnahme:
Sanierung Dach und Fassade
Kosten: 4.433.000 €
Projektstand: fertiggestellt

12
Vordere Insel Schütt 2a
Senioren-Wohnanlage
Heilig-Geist-Spital

Maßnahme:
Sanierungskonzept – Anpassung Brandschutz
Kosten: 870.000 €
Projektstand: In Planung

13
Rathausplatz 2
Verwaltungsgebäude

Maßnahme:
Sanierung der Dächer
Projektstand: In Planung

14
Hintere Insel Schütt 7
Hort

Maßnahme:
Umbau und Erweiterung
Projektstand: In Planung

15
Hirschelgasse 32
Verwaltungsgebäude

Maßnahme:
Erneuerung Klimaanlage
Projektstand: In Planung

1
Spittlertormauer 13
Stadtmauer

Maßnahme: Sanierung Dach- und Fassade
Kosten: 146.000 €
Fertigstellung: 2025

2
Karlstraße 17
Wohn- und Geschäfts-gebäude

Maßnahme: Umbau zu Büroräumen
Kosten: 175.000 €
Fertigstellung: 2025

3
Jakobsplatz 20
Feuerwache 3

Maßnahme: Erneuerung Toranlage Hofeinfahrt
Kosten: 90.000 €
Projektstand: fertiggestellt

4
Hauptmarkt 18
Rathaus

Maßnahme: Sanierung Geschäftsräume
Kosten: 308.000 €
Fertigstellung: 2025

5
Gewerbemuseumsplatz 1
Verwaltungsgebäude

Maßnahme: Modernisierung Aufzugsanlage
Kosten: 123.000 €
Fertigstellung: 2025

6
Burgstraße 4
Verwaltungsgebäude

Maßnahme:
Erneuerung Aufzug
Kosten: 232.000 €
Fertigstellung: 2025



Umbau Nördlicher Marientorzwinger, Treppenaufgang



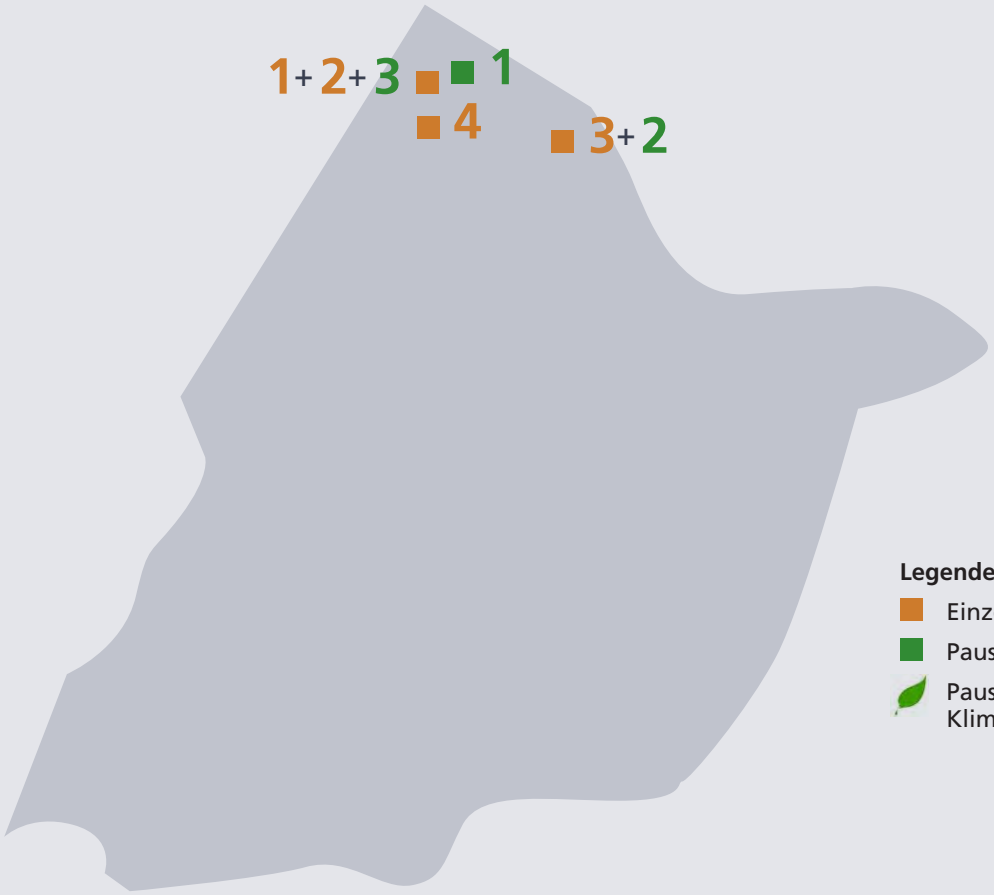
Umbau Herrenschießhaus, Innenansicht



Laufertorturm, Fassaden- und Dachsanierung

Bürgerversammlungsgebiet 8

Gärten bei Wöhrd, Gleißbühl, Rennweg, Tullnau, Veilhof, Wöhrd, Marienvorstadt



Legende:
- Einzelvorhaben (MIP)
- Pauschalvorhaben
- Pauschale Klimaneutralität

1
Äußere Bayreuther Straße 8
Berufsbildungszentrum

Maßnahme:
Sanierung Sporthalle
Projektstand: In Planung

2
Äußere Bayreuther Straße 8
Berufsbildungszentrum

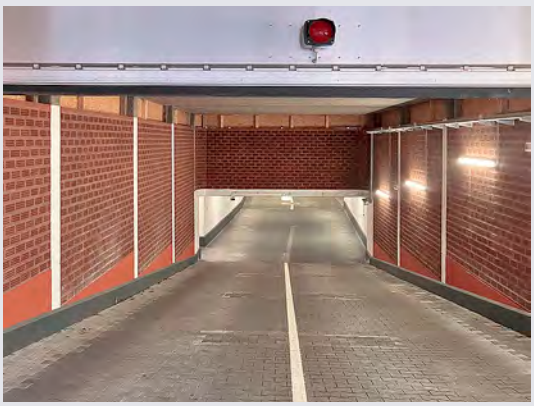
Maßnahme:
Sanierung Tiefgarage
Projektstand: In Planung

3
Bismarckstraße 20
Grund- und Mittelschule

Maßnahme: Sanierung
Kosten: 10.328.000 €
Projektstand: fertiggestellt

4
Deumentenstraße 1
Berufliche Schule 11

Maßnahme: Erneuerung Späneabsaugung
Projektstand: In Planung



Äußere Bayreuther Straße 8, Sanierung Einfahrt Tiefgarage

1
Schoppershofstraße 80
Berufsbildungszentrum

Maßnahme:
Sanierung Beleuchtung
Kosten: 234.000 €
Fertigstellung: 2025

2
Bismarckstraße 18 – 20
Grund- und Mittelschule
Bismarckschule

Maßnahme:
Energetische Sanierung der Außenwände
Kosten: 494.000 €
Fertigstellung: 2025

3
Äußere Bayreuther Straße 8
Berufliche Schule 3

Maßnahme:
Erneuerung Thekenanlage
Kosten: 416.000 €
Fertigstellung: 2025

Bürgerversammlungsgebiet 9

Gaismannshof, Großreuth bei Schweinau, Höfen, Kleinreuth bei Schweinau, Leyh, Schweinau, St. Leonhard, Sündersbühl



1
Am Pferdemarkt 23-26
Betriebsgebäude Service-betrieb Öffentlicher Raum

Maßnahme: Neubau Verwaltungsgebäude
Kosten: 773.000 €
Projektstand: In Ausführung

2
Ossietzkystraße 2
Grund- und Mittelschule Carl-von-Ossietzky-Schule

Maßnahme: Sanierung und Erweiterung
Projektstand: In Planung

3
Leyher Straße 107
Großmarkt

Maßnahme: Stromnetzerneuerung und Erweiterung
Kosten: 1.161.000 €
Projektstand: fertiggestellt

4
Leyher Straße 107
Großmarkt

Maßnahme: Sanierung der Dächer der Verkaufsboxen
Projektstand: In Planung

5
Leyher Straße 107
Großmarkt

Maßnahme: Erneuerung Dächer Recyclinghof
Kosten: 861.000 €
Projektstand: In Planung

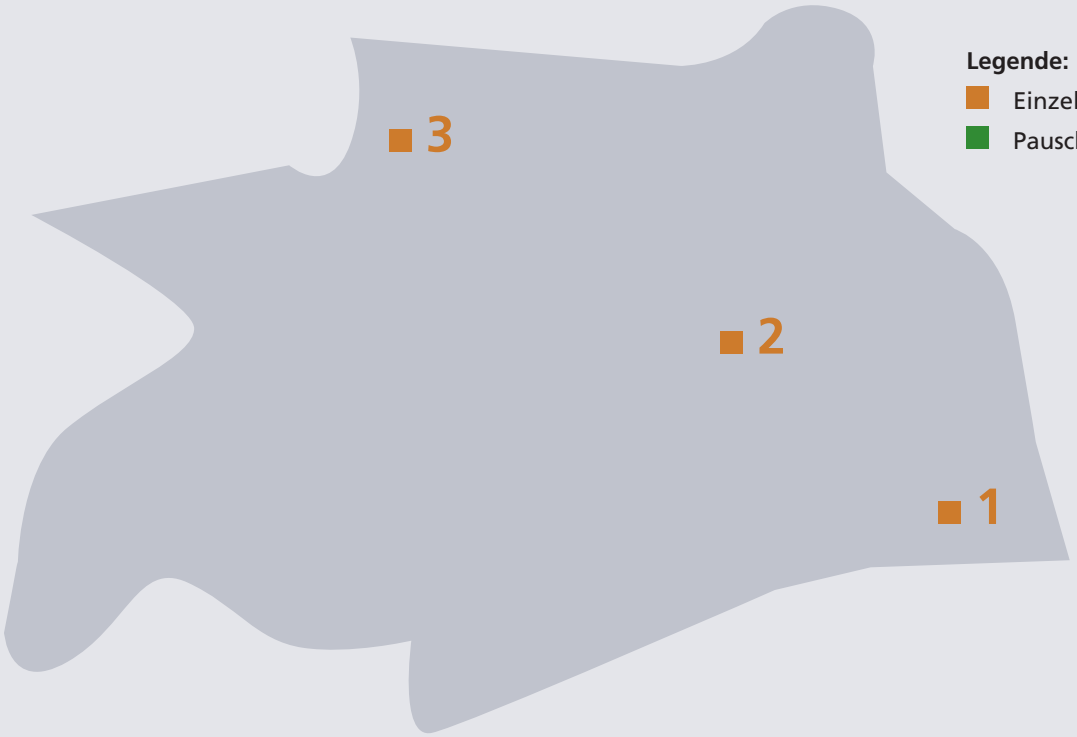
6
Rothenburger Straße 400
Sporthalle

Maßnahme: Neubau Trendsporthalle, Baumassenstudie
Projektstand: In Planung

1
Philipp-Koerber-Weg 1
Kulturladen Villa Leon

Maßnahme: Erneuerung Außenrollos
Kosten: 79.000 €
Fertigstellung: 2025

Bürgerversammlungsgebiet 10
Galgenhof, Lichtenhof, Steinbühl, Tafelhof



Legende:
- Einzelvorhaben (MIP)
- Pauschalvorhaben

1
Hummelsteiner Weg 25 Mittelschule Hummelsteiner Weg

Maßnahme:
Baumassenstudie
Projektstand: In Planung

2
Aufseßplatz Brunnenanlage

Maßnahme:
Neubau
Kosten: 1.565.000 €
Projektstand: fertiggestellt

3
Dietzstraße 4 Verwaltungsgebäude

Maßnahme:
Umbau zu Interimsnutzung
Projektstand: In Planung









Aufseßplatz, Neubau Brunnenanlage

Bürgerversammlungsgebiet 11

Gleißhammer-Nord, Glockenhof, St. Peter, Weichselgarten, Zerzabelshof



1
Scharrerstraße 33
Kinderhort

Maßnahme: Neubau
Projektstand: In Planung

2
Am Tiergarten 30
Tiergarten

Maßnahme: Errichtung eines Klimawaldpfads
Kosten: 4.613.000 €
Projektstand: fertiggestellt

3
Am Tiergarten 30
Giraffenhaus

Maßnahme: Generalsanierung und Erweiterung
Kosten: 6.675.000 €
Projektstand: In Ausführung

4
Siedlerstraße 37
Grundschule Siedlerstraße und Hort

Maßnahme: Sanierung und Neubau
Projektstand: In Planung

1
Regensburger Straße 412
Wohngebäude

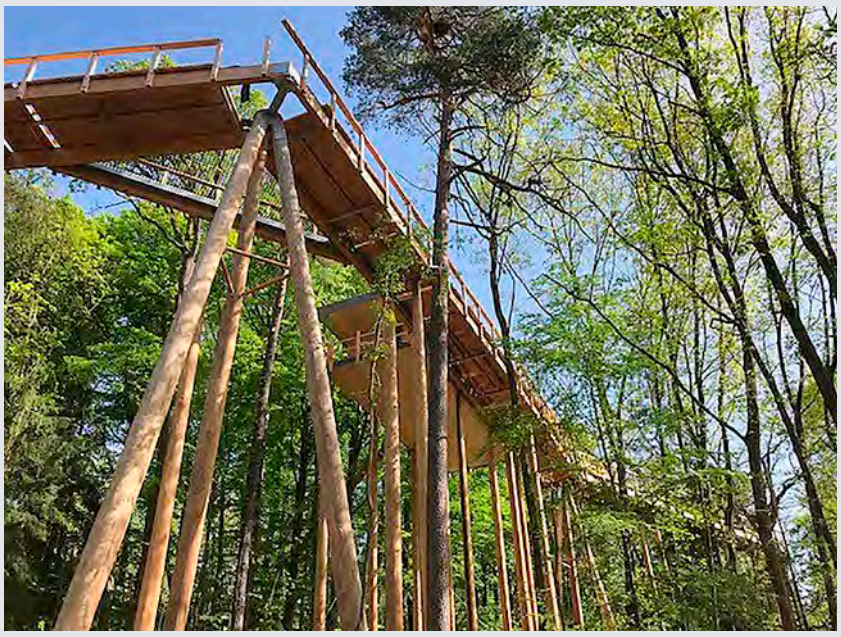
Maßnahme: Austausch Ölkessel
Kosten: 98.000 €
Projektstand: fertiggestellt

2
Regensburger Straße 414
Wohngebäude

Maßnahme: Austausch Ölkessel
Kosten: 106.000 €
Projektstand: fertiggestellt

3
Scharrerstraße 33
Grund- und Mittelschule Scharrerstraße

Maßnahme: Vernetzung Inhouse
Kosten: 670.000 €
Fertigstellung: 2025







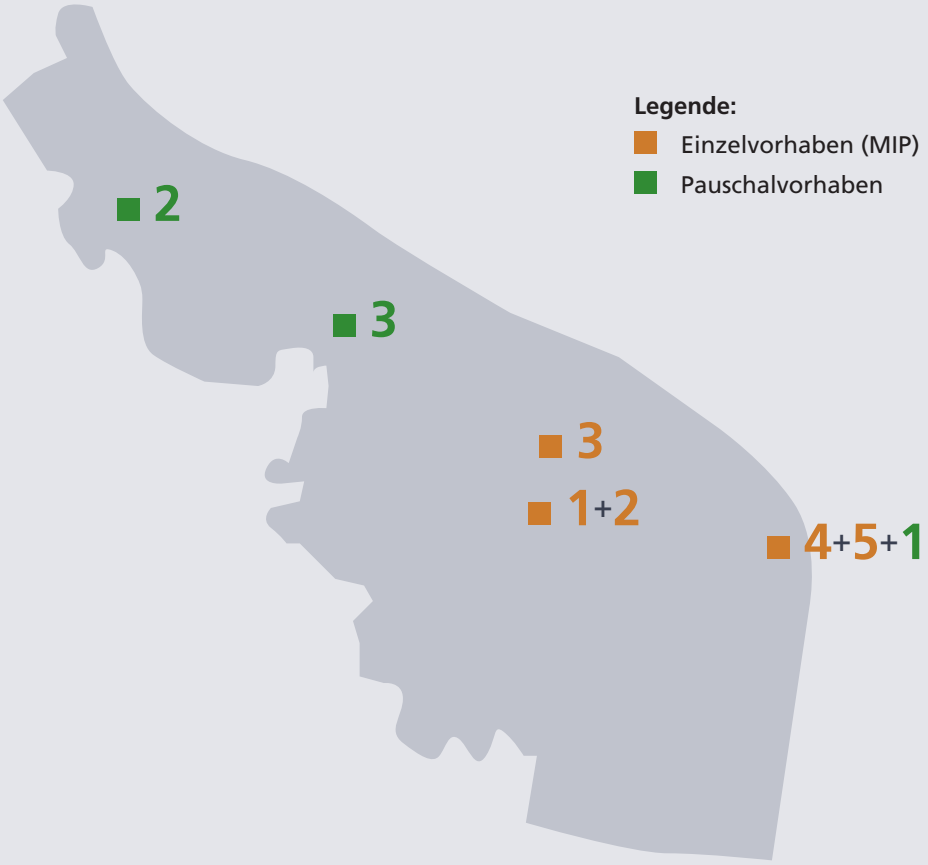




Am Tiergarten 30, Tiergarten, Errichtung eines Klimawaldpfads

Bürgerversammlungsgebiet 12

Eibach, Gebersdorf, Hafen, Maiach, Neuröthenbach, Röthenbach bei Schweinau



1
Fürreuthweg 95 Kindertagesstätte

Maßnahme: Neubau Hort
Kosten: 13.340.000 €
Projektstand: In Ausführung

2
Fürreuthweg 95 Grundschule Nürnberg Eibach

Maßnahme:
Neubau Grundschule
Kosten: 39.893.000 €
Projektstand: In Ausführung

3
Pommernstraße 10 Sigmund-Schuckert-Gymnasium und Peter-Henlein-Realschule

Maßnahme: Neubau Schulzentrum Südwest
Kosten: 213.886.000 €
Projektstand: In Ausführung

4
Regenstraße 8 Integrierte Leitstelle Feuerwehr

Maßnahme: Erneuerung Kälteanlagentechnik
Kosten: 1.413.000 €
Projektstand: fertiggestellt

5
Regenstraße 8 Integrierte Leitstelle Feuerwehr

Maßnahme:
Sanierung Küche
Projektstand: In Planung

1
Regenstraße 8 Integrierte Leitstelle

Maßnahme:
Ertüchtigung technische Infrastruktur
Kosten: 482.000 €
Fertigstellung: 2025

2
Gebersdorfer Straße 175 Grundschule Gebersdorf

Maßnahme:
Ertüchtigung Fundament
Kosten: 475.000 €
Fertigstellung: 2025

3
Herriedener Straße 29 Robert-Bosch-Mittelschule

Maßnahme:
Sanierung Rettungswege
Kosten: 891.000 €
Projektstand: fertiggestellt





Fürreuthweg 95, Neubau Hort

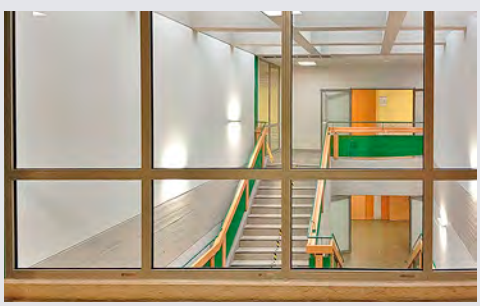



Fürreuthweg 95, Neubau Grundschule Eibach






Pommernstraße 10, Neubau Schulzentrum Südwest





Herriedener Straße 29, Robert-Bosch-Mittelschule, Sanierung Rettungswege

Bürgerversammlungsgebiet 13

Gartenstadt, Gibitzenhof, Falkenheim, Ketteler-Siedlung, Rabus, Sandreuth, Werderau



1

Leerstetter Straße 3
Grundschule Ketteler-Schule

Maßnahme:
Sanierung
Projektstand: In Planung

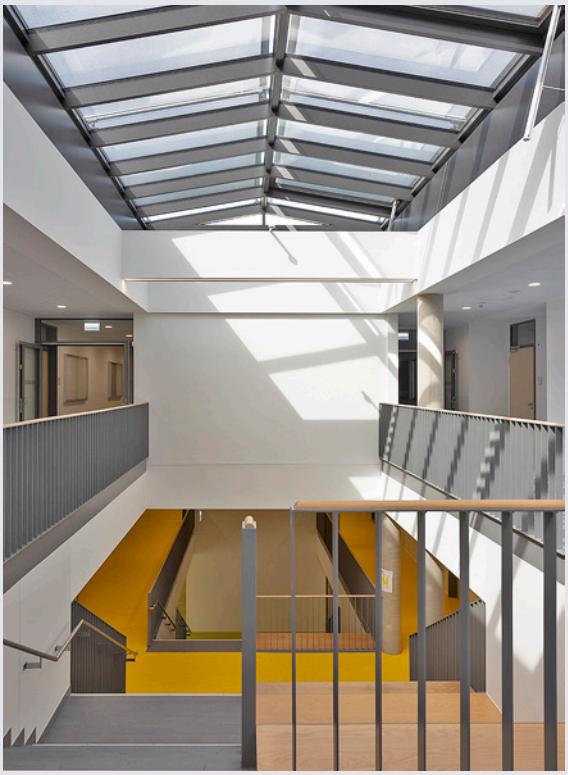
2

Saarbrückener Straße 26
Kindergarten

Maßnahme:
Ersatzneubau
Projektstand: In Planung

Einblick in das ÖPP-Projekt Schulcampus Werderau





Maiacher Straße, Neubau Schulcampus Werderau, 1. Bauabschnitt (Schule), © Fotos: G. Iannicelli





Maiacher Straße, Neubau Schulcampus Werderau, 2. Bauabschnitt (Sporthalle)

Bürgerversammlungsgebiet 14

Bleiweiß, Dutzendteich, Gleißhammer-Süd, Hasenbuck, Hummelstein, Rangierbahnhof, Stadion



1
Augustenstraße 30
Berufliche Schule B1

Maßnahme:
Teilsanierung Werkstätten
Projektstand: In Planung

2
Bayernstraße 110
Dokumentationszentrum Reichsparteitagsgelände

Maßnahme: Ausbau
Kosten: 28.737.000 €
Projektstand: In Ausführung

3
Zeppelinstraße 10
Lernort Zeppelintribüne/ Zeppelinfeld

Maßnahme:
Bestanderhaltung
Kosten: 88.296.000 €
Projektstand: In Ausführung

4
Lutherplatz 4
Adam-Kraft-Realschule

Maßnahme:
Voruntersuchung Gebäudebestand
Projektstand: In Planung

5
Sperberstraße 85
Grundschule Sperberschule

Maßnahme:
Sanierung
Projektstand: In Planung

1
Münchener Straße 21
Meistersingerhalle

Maßnahme:
Erneuerung Lichttechnik Zuschauerbereich
Kosten: 288.000 €
Fertigstellung: 2025

2
Münchener Straße 21
Meistersingerhalle

Maßnahme: Erneuerung Punktzuganlage
Kosten: 458.000 €
Projektstand: fertiggestellt

3
Münchener Straße 21
Meistersingerhalle

Maßnahme: Modernisierung Bühnversenkung
Kosten: 187.000 €
Fertigstellung: 2025

4
Münchener Straße 21
Meistersingerhalle

Maßnahme:
Erneuerung der Sprach-alarmierungsanlage
Kosten: 197.000 €
Projektstand: fertiggestellt

5
Münchener Straße 21
Meistersingerhalle

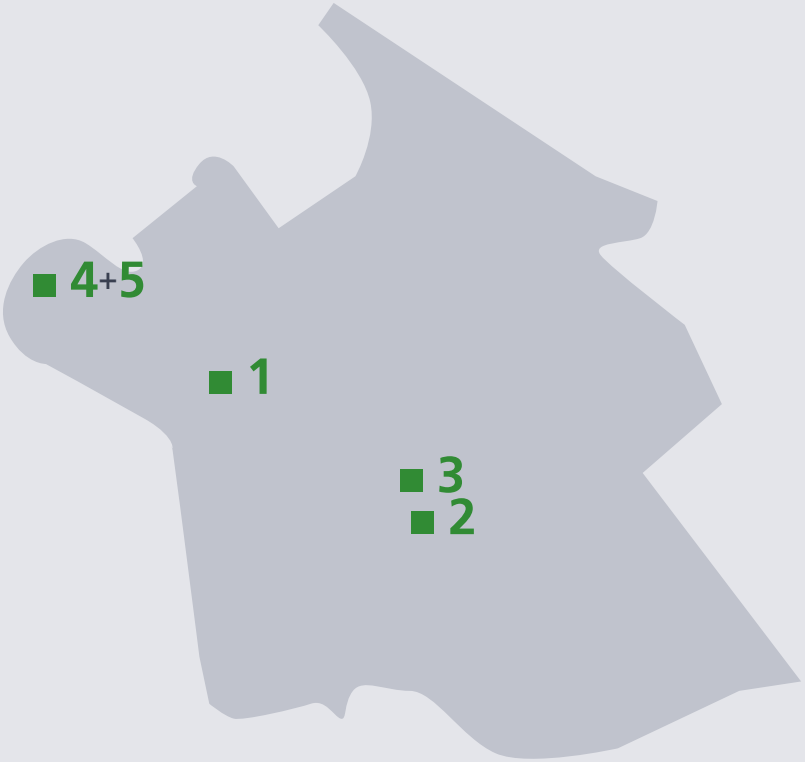
Maßnahme:
Deckensanierung
Kosten: 96.000 €
Fertigstellung: 2025

6
Jean-Paul-Platz 10
Sonderpädagogisches Förderzentrum

Maßnahme:
Vernetzung Inhouse
Kosten: 490.000 €
Fertigstellung: 2025

Bürgerversammlungsgebiet 15

Langwasser, Messezentrum, Neuselsbrunn, Rangierbahnhof-siedlung, Zollhaus



Legende:

- Einzelvorhaben (MIP)
- Pauschalvorhaben
- Pauschale Klimaneutralität

1

Zugspitzstraße 119
Schulcontainer

Maßnahme: Ertüchtigung IT-Technik und Beleuchtung
Kosten: 248.000 €
Projektstand: fertiggestellt

2

Glogauer Straße 56
Kinder- und Jugendhaus Geiza

Maßnahme: Erneuerung Fenster und Lüftungsanlage
Kosten: 430.000 €
Fertigstellung: 2025

3

Glogauer Straße 56
Gemeinschaftshaus Langwasser

Maßnahme: Aufschaltung Gebäudeleittechnik
Kosten: 67.000 €
Fertigstellung: 2025

4

Bauernfeindstraße 24
Grundschule Bauernfeind-schule

Maßnahme:
Sanierung Werkraum
Kosten: 263.000 €
Projektstand: fertiggestellt

5

Bauernfeindstraße 24
Grundschule Bauernfeind-schule

Maßnahme:
Vernetzung Inhouse
Kosten: 177.000 €
Fertigstellung: 2025





Glogauer Straße 56, Kinder- und Jugendhaus, Erneuerung Fenster- und Lüftungsanlage

Bürgerversammlungsgebiet 16

Altenfurt, Birnthon, Brunn, Fischbach, Moorenbrunn, Netzstall



Legende:

- Einzelvorhaben (MIP)
- Pauschalvorhaben

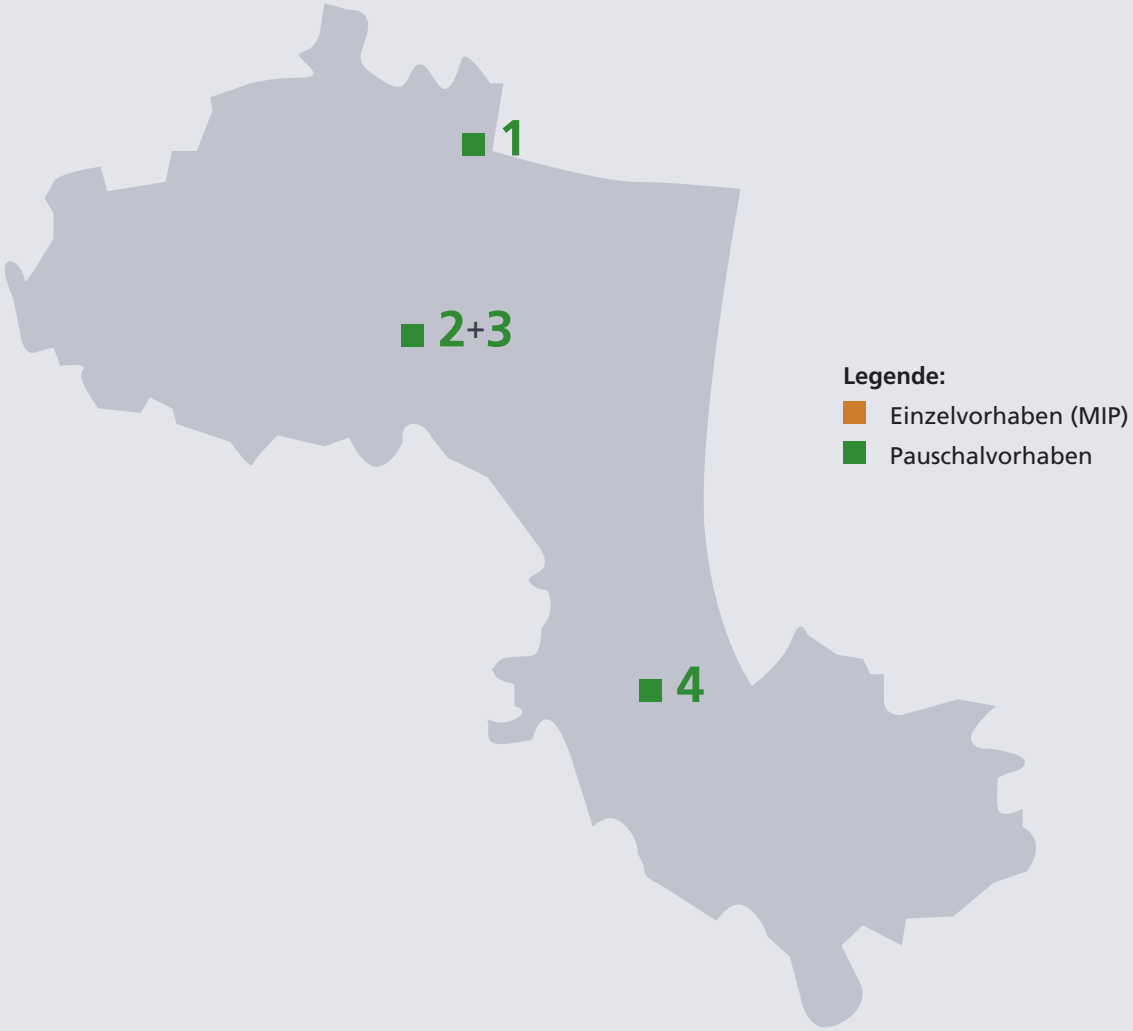
1

Hermnann-Kolb-Straße 55a
Ballspielhalle Altenfurt

Maßnahme:
Sanierung
Projektstand: In Planung

Bürgerversammlungsgebiet 17

Gerasmühle, Greuth, Holzheim, Katzwang, Koppenhof, Krottenbach, Lohhof, Mühlhof, Neukatzwang, Reichelsdorf, Reichelsdorfer Keller



1

Walter-Flex-Straße 163
Kindergarten Vorstadt-strolche

Maßnahme:
Aufstellung Container
Kosten: 137.000 €
Projektstand: fertiggestellt

2

Schlößleinsgasse 8
Turnhalle Mittelschule Schlössleinsgasse

Maßnahme:
Fassadensanierung
Kosten: 118.000 €
Projektstand: fertiggestellt

3

Schlößleinsgasse 8
Mittelschule Schlössleinsgasse

Maßnahme:
Sanierung Rettungswege
Kosten: 975.000 €
Fertigstellung: 2025

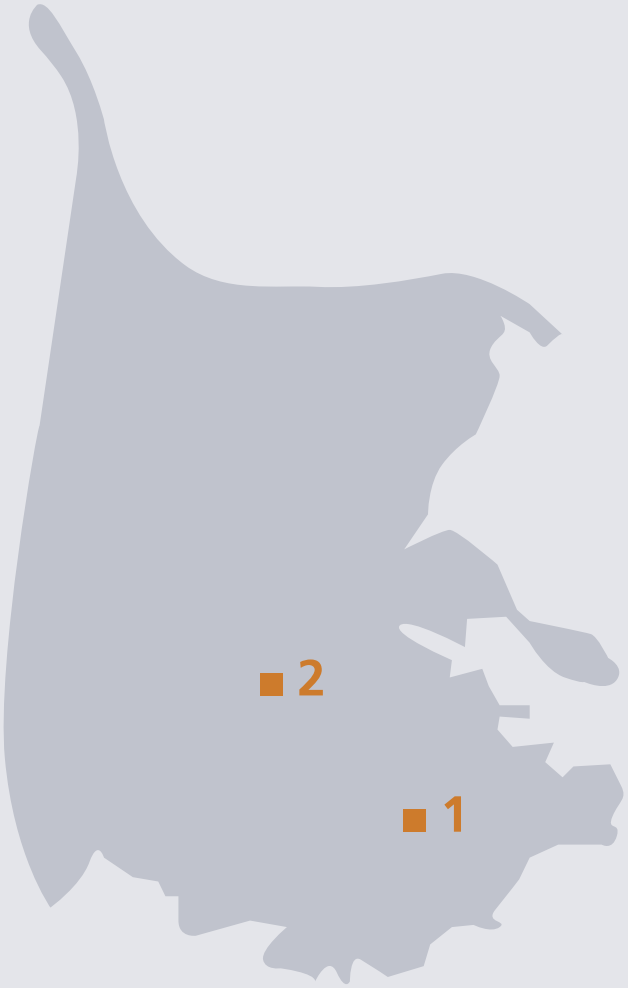
4

Katzwanger Hauptstraße 19
Grund- und Mittelschule Katzwang

Maßnahme:
Sanierung Rettungswege
Kosten: 995.000 €
Fertigstellung: 2025

Bürgerversammlungsgebiet 18

Gaulnhofen, Herpersdorf, Königshof, Kornburg, Pillenreuth, Steinbrüchlein, Weiherhaus, Worzeldorf



1

Luther-King-Straße 11
Kindergarten und Krippe

Maßnahme: Neubau
Kosten: 5.000.000 €
Projektstand: In Ausführung

2

Van-Gogh-Straße
Kinderhort

Maßnahme: Neubau
Projektstand: In Planung











Luther-King-Straße 11, Neubau Kindergarten und Krippe

Einzelvorhaben

Abschließender Ausbau des Dokumentationszentrums Reichsparteitagsgelände

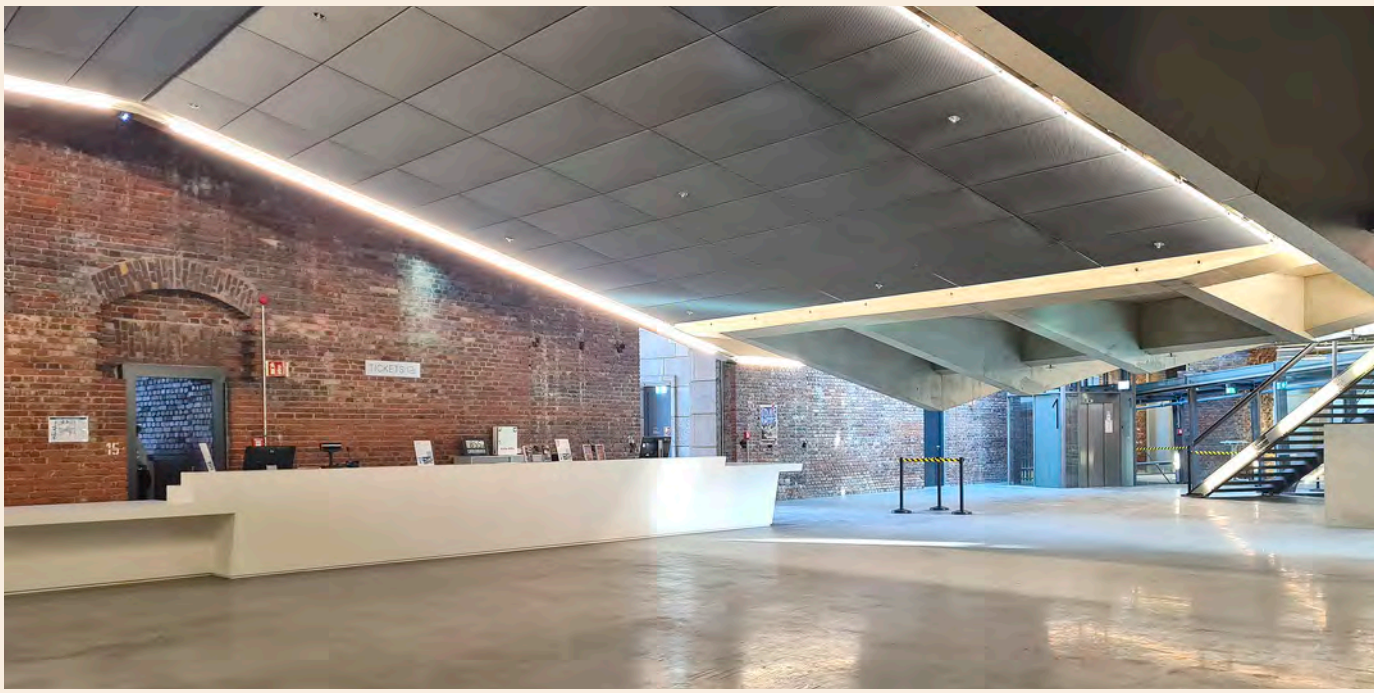
Das Dokumentationszentrum Reichsparteitagsgelände befasst sich seit 2001 mit der besonderen historischen Bedeutung des größten erhaltenen Ensembles nationalsozialistischer Staats- und Parteiarchitektur in der Bundesrepublik Deutschland. Die Einrichtung erschließt gerade für junge Menschen ohne persönlichen Bezug zur NS-Zeit die vorhandenen steinernen Zeugnisse und verdeutlicht die Mechanismen und Instrumentarien totalitärer Systeme und Gewaltherrschaften. Mit jährlich rund 250.000 Gästen aus aller Welt – Tendenz steigend – zählt das Dokumentationszentrum Reichparteitagsgelände zu den besucherstärksten und attraktivsten historischen Lernorten Europas.

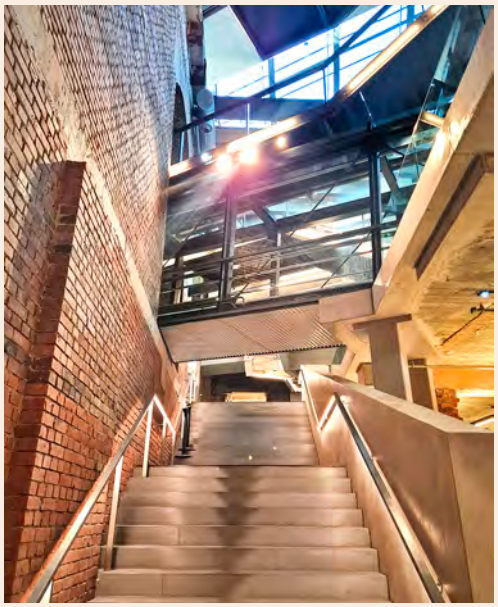
Ursprünglich auf ca. 100.000 Besucherinnen und Besucher ausgerichtet, benötigt das Haus einen Ausbau der allgemeinen Publikumszonen sowie eine Erweiterung der Ausstellungsflächen. Zusätzlich sind Räume für eine zeitgemäße Bildungsarbeit erforderlich, die in ihrer didaktischen Ausstattung die Ansprüche älterer Besucherinnen und Besucher berücksichtigen, aber auch auf die Rezeptionsgewohnheiten jüngerer Generationen eingehen. Verbesserte Kommunikation im Sinne eines „Dialogs der Generationen“ soll den Ort künftig stärker profilieren.

Hieraus ergeben sich vier Themen für bauliche Interventionen:

1. Erweiterung des Lern- und Veranstaltungsbereichs: Errichtung einer multifunktionalen Veranstaltungszone mit zeitgemäßer Medienausstattung für Tagungen, Seminare, Vorträge und Fachveranstaltungen; Einrichten einer fachwissenschaftlichen Bibliothek.
2. Ertüchtigung und Erweiterung von Ausstellungsflächen: Ausbau bislang nicht erschlossener Bereiche für Sonderausstellungen; Erweiterung der Flächen für die Dauerausstellung; Verbesserung der Barrierefreiheit.
3. Ertüchtigung und Erweiterung des allgemeinen Besucherbereichs: Ausbau von Service- und Verkehrsflächen unter besonderer Berücksichtigung der Barrierefreiheit; Anpassung der haustechnischen Anlagen an das erhöhte Besuchervolumen.
4. Schaffung von Funktionsflächen für wissenschaftliches Arbeiten: Schaffung von Archiv- und Depotflächen sowie von Arbeitsflächen zur Vorbereitung von Ausstellungen; Schaffung von Büro- und Aufenthaltsräumen für das wissenschaftliche Personal.

Gesamtziel des Vorhabens ist ein generationenverbindendes, innovatives und in jeder Hinsicht inklusives Museumsangebot für den steigenden Besucherzustrom aus aller Welt.





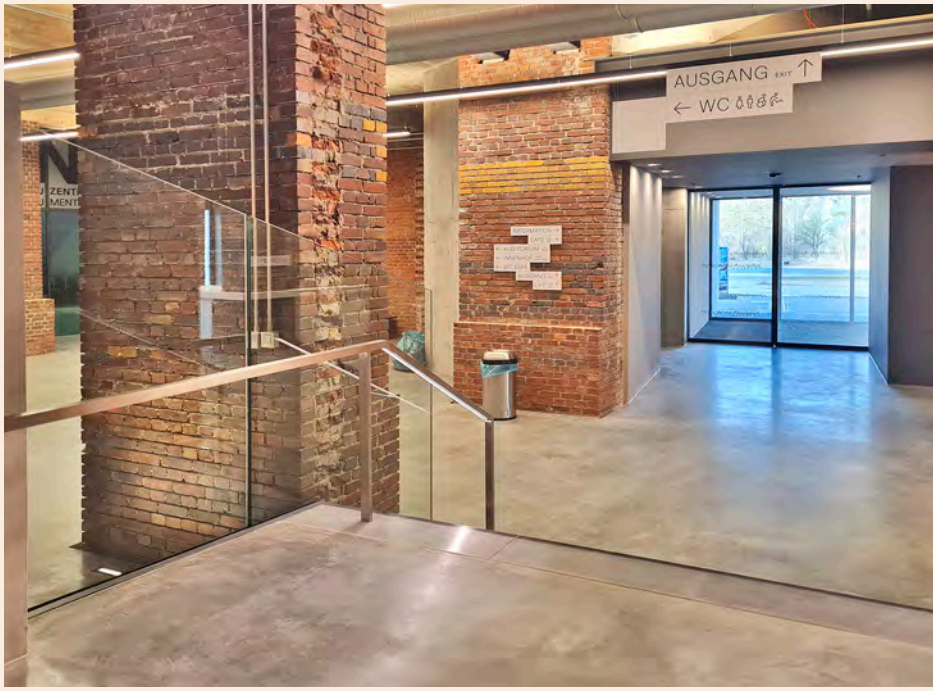


Projektdaten

Adresse: Bayernstraße 110
Ausführungszeit: 2020–2025
Kosten: 25,7 Mio. Euro
Förderung:
7 Mio. Euro Förderprogramm des Bundes „Nationale Projekte des Städtebaus“
3 Mio. Euro Sondermittel Bayerisches Staatsministerium für Unterricht und Kultus
1 Mio. Euro Städtebauförderung Regierung von Mittelfranken
Projektleitung: Stadt Nürnberg, Hochbauamt
Objektplanung und Objektüberwachung: Fritsch Knodt Klug + Partner mbB Architekten, Nürnberg
Projektsteuerung: BPS Bau-Projektmanagement SELZLE GmbH, Grünwald
Statik: Ingenieurbüro Wetzel & von Seht, Hamburg
TGA-Planung: Sanplan, Planungsgesellschaft für technische Gebäudeausrüstung GmbH & Co. KG, Nürnberg
Elektroplanung: Röwaplan AG, Abtsgmünd
Brandschutzplanung: Oehmke + Herbert Planungsgesellschaft im Bauwesen mbH, Nürnberg
Außenanlagenplanung: adlerolesch GmbH, Nürnberg







Pauschalvorhaben

Umbau des Zeitungscafés zum „Ort der Literatur“

Das Zeitungscafé ist seit Anfang der 1980er Jahre Bestandteil der Stadtbibliothek. Durch den Bildungscampus Nürnberg (BCN) wurde 2018 die Umgestaltung des Zeitungscafés und des Katharinensaals mit dem Titel „Der Bildungscampus Nürnberg als Ort der Literatur“ im Kulturausschuss angemeldet und genehmigt, weshalb die Maßnahme für die Baupauschale 2023 angemeldet wurde. Für die Umgestaltung wurde von BCN das Büro Impuls Design beauftragt und erarbeitete ein Konzept zur Verbesserung des Zeitungscafés. Einige Inhalte dieses Konzeptes sind in die Maßnahme mit eingeflossen.

Ein Bestandteil der Maßnahme war die Abtrennung zwischen dem Kreuzgang zur Katharinenruine durch eine Glaswand mit Brandschutzanforderungen. Hierdurch wurde eine Transparenz zwischen dem Kreuzgang und dem Zeitungscafé geschaffen.

Die Verbesserung der Akustik wurde durch eine Wandverkleidung aus Holzpaneelen, angepasst an die bestehenden Wandelemente, und eine großflächige Anordnung von Akustikdeckenelemente erreicht.

Um das Zeitungscafé für Lesungen außerhalb der Öffnungszeiten der Stadtbibliothek nutzen zu können, wurde eine Glasabtrennung zur Bibliothek geschaffen. Des Weiteren entstand ein Lagerraum für Bühnenelemente und das Café.

Die bestehende Bestuhlung wurde überarbeitet und ergänzt, neue Halterungen für Zeitungen wurden angefertigt, ebenso eine neue Garderobe. Der Thekenbereich war nicht Bestandteil der Maßnahme.

Die Lüftungs- und Heizungsanlagen wurden überarbeitet, die Beleuchtung wurde komplett neu konzipiert.

Projektdaten

Adresse: Gewerbemuseumsplatz 4
Objekt:
Bildungscampus Nürnberg – Stadtbibliothek
Maßnahme: Umgestaltung des Zeitungscafés zum „Ort der Literatur“
Ausführungszeit: Oktober 2023 bis Juni 2024
Veranschlagte Gesamtkosten: 297.000 Euro
Projektleitung: Stadt Nürnberg, Hochbauamt
Innenraumgestaltung:
Claus Hirche Architektur & Design, Nürnberg





vorher



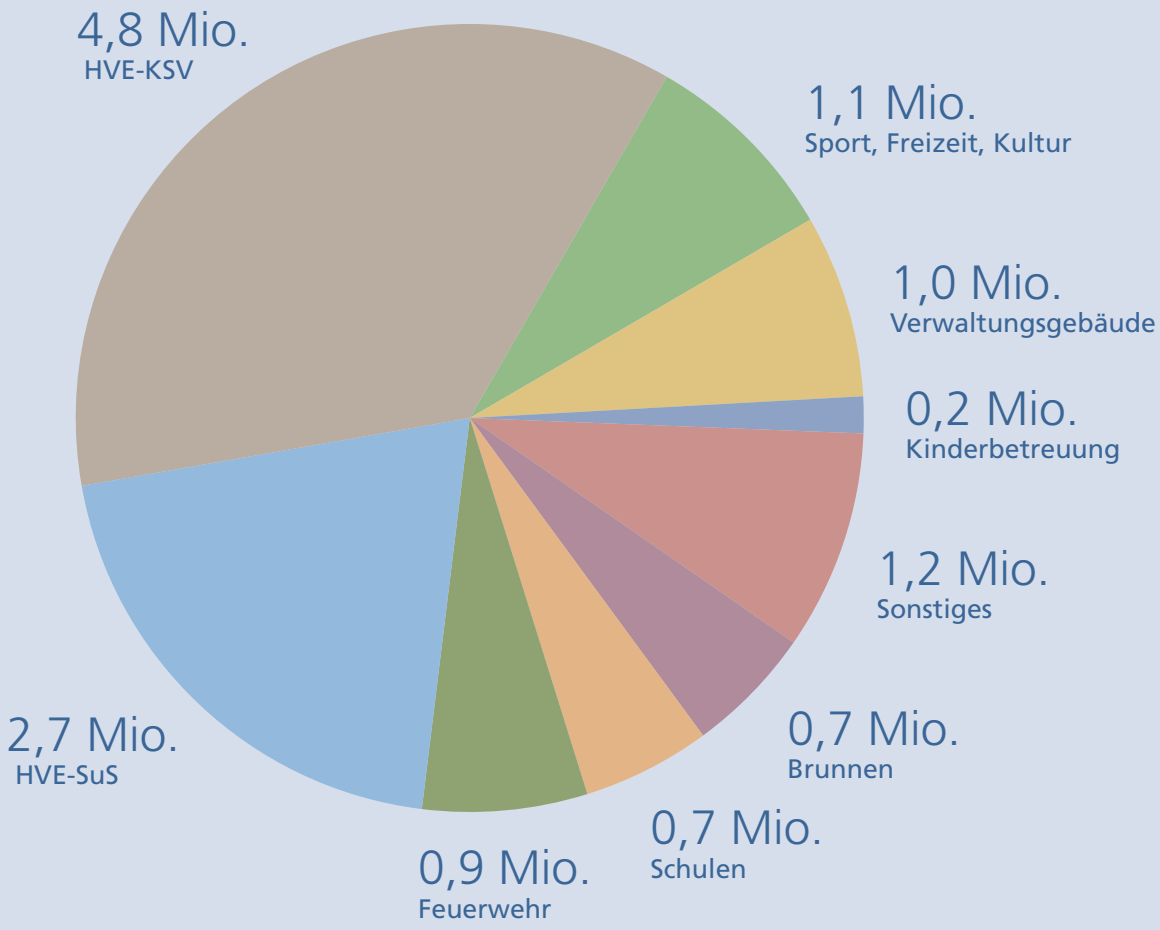




nachher

Auszahlungen Bauunterhaltsaufträge

Getätigte Auszahlungen gesamt: 13,3 Mio. €
(01.01.2024 bis 31.12.2024)



Bauunterhaltsaufträge

Unter Bauunterhaltsaufträgen sind laufende Wartungs-, Inspektions- und Instandhaltungsmaßnahmen an Gebäuden zu verstehen, die eine Größenordnung von 75.000 Euro nicht überschreiten.

Die Zuständigkeit für den Bauunterhalt der städtischen Liegenschaften ist zwischen dem Hochbauamt, der HVE-Schule und Sport sowie der HVE-Kultur-Soziales-Verwaltung aufgeteilt (HVE = Hausverwaltende Einheit). Für Gebäude, die sich in der Verantwortung einer HVE befinden, tritt das Hochbauamt als interner Dienstleister auf und wird durch eine formelle Beauftragung tätig.



Südpunkt, Umrüstung der Deckenbeleuchtung auf LED

Bauunterhalts-aufträge

Südpunkt, Umrüstung der Deckenbeleuchtung auf LED



Der Südpunkt ist das Zentrum für Bildung und Kultur im Süden Nürnbergs. Er wurde 2010 eröffnet. Als Passivhaus ist er schon damals energetisch neue Wege gegangen, das Beleuchtungskonzept war individuell, modern und energetisch sparsam. Der Südpunkt ist stark frequentiert und von 8:00 bis 22:00 Uhr durchgehend geöffnet. Es werden rund 3000 m² Fläche beleuchtet.

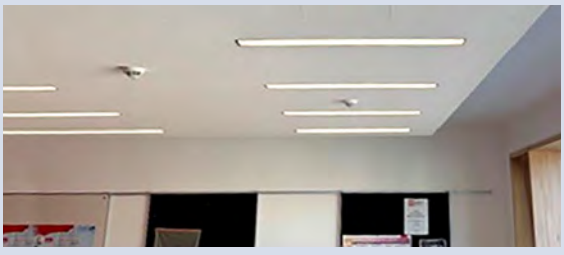
Neben der üblichen Leuchtmittelerneuerung mussten inzwischen auch die Vorschaltgeräte der ursprünglichen energetisch sparsamen Beleuchtung ausgetauscht werden. Ein großes Problem stellte die enorme Hitzeentwicklung der Leuchten in den Gängen dar.
Mit dem Einzug der LED reifte die Idee des Austausches der Leuchtmittel. Leider lieferte die Industrie anfangs nur Standardlösungen, die mit hohen Kosten verbunden waren. Mit dem tatsächlichen Aus der Leuchtstoffröhren 2023 stand die Stadt Nürnberg unter einer großen Herausforderung, defekte Leuchtmittel zu ersetzen. Die Leuchtmittelindustrie hat den Bedarf erkannt und bezahlbare Sonderlösungen entwickelt.

Für die Schulungsräume waren zunächst neue Leuchten geplant. Die Kostenschätzung belief sich auf 120.000,- Euro plus Baunebenarbeiten (Trockenbau-, Malerarbeiten etc.). Durch eine alternative Lösung mit Einbau von LED-Einsätzen konnten die Kosten um 75 % gesenkt und zusätzliche Kosten für Baunebenarbeiten vermieden werden. In den Fluren kommen nun LED-Streifen zum Einsatz.

Durch die Umrüstung der Leuchten wurde der Energieverbrauch mehr als halbiert.
Fazit der Maßnahme: Der Südpunkt bleibt weiterhin Grün – innen wie außen.

Projektdaten

Adresse: Pillenreutherstraße 147
Maßnahme: Umrüstung auf LED
Ausführungszeit: August bis November 2024
Kosten: ca. 30.000 Euro, gefördert durch den Sonderfonds Energiemangellage
Projektleitung: Stadt Nürnberg, Hochbauamt





Robert-Bosch-Mittelschule, Abtrennung Treppenhaus

Brandschutz-sanierungen an Schulen

Brandschutzsanierungen an Schulen

Ein wichtiger Schritt für die Sicherheit

Das Hochbauamt der Stadt Nürnberg führt kontinuierlich Maßnahmen zur Ertüchtigung der Flucht- und Rettungswege in Schulen durch, um die Sicherheit und den Schutz der Schülerinnen und Schüler, sowie des Lehrpersonals zu verbessern.
Der Brandschutz ist ein zentrales Thema in der Bauplanung und der Bauunterhaltung von Schulen, da diese Gebäude regelmäßig von vielen Personen genutzt werden und daher ein hohes Sicherheitsniveau erforderlich ist. Auch wurden die Anforderungen an den Brandschutz von Schulgebäuden im letzten Jahrhundert stetig erhöht.
Ziel der Brandschutzsanierungen ist es, die Gefahren durch Feuer zu minimieren und die Evakuierung im Ernstfall zu gewährleisten.
Bei Neubauten können Brandschutzmaßnahmen von Anfang an in die gesamte Bauplanung integriert werden. Die Planung erfolgt unter Berücksichtigung aller modernen Brandschutzvorgaben, und die Gebäude werden von Grund auf so konstruiert, dass sie den neuesten Sicherheitsstandards entsprechen.
Ein Großteil der Nürnberger Schulen wurde vor vielen Jahrzehnten mit deutlich geringeren Brandschutzanforderungen erbaut. Viele davon wurden bereits um das Jahr 1900 errichtet und stehen zudem unter Denkmalschutz.

In diesem Spannungsfeld zwischen Bestands-, Brand- und Denkmalschutz ist es Aufgabe der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Hochbauamtes der Stadt Nürnberg für jede Brandschutzsanierungsmaßnahme individuelle Lösungen zu erarbeiten, welche all diesen Belangen gerecht werden.

Die Priorität liegt dabei auf der Optimierung der Flucht- und Rettungswege. Grundsätzlich ist es erforderlich für jedes Klassenzimmer zwei voneinander unabhängige, bauliche Rettungs-



Grimmstraße 16, Gebrüder-Grimm-Schule: Fluchtbalkon mit Außentreppe



Herriedener Straße 29, Robert-Bosch Mittelschule:
Abtrennung Treppenhaus

wege zu schaffen. Hierbei werden bestehende Fluchtwege geprüft und gegebenenfalls die Sicherung des ersten Rettungswegs durch die Abtrennung der Treppenhäuser erzielt. Der zweite baulicher Rettungsweg kann durch Bypass-Lösungen oder Außentreppen realisiert werden, ohne dabei die bauliche Substanz zu stark zu verändern.
Die Maßnahmen können ebenso den Einbau von Brandschutzwänden, den Austausch von Türen und Fenstern umfassen.
Durch die zusätzliche Installation einer Brandmeldeanlage können weiterhin bestehende brandschutz-technische Mängel kompensiert werden. Diese Anlagen erkennen frühzeitig einen Brand und alarmieren die Nutzer des Gebäudes, um das schnelle Flüchten sicherzustellen.
Da die betroffenen Schulen trotz der Brandschutzsanierungen weiterhin betrieben werden, können die Arbeiten im Wesentlichen nur während der schulfreien Zeit in den Ferien umgesetzt werden, wodurch eine detaillierte Bauablaufsplanung unverzichtbar ist. In vielen Fällen müssen die Arbeiten in mehreren Phasen durchgeführt werden, um den Unterricht nicht zu beeinträchtigen.
Brandschutzsanierungen in Schulen sind eine wesentliche Maßnahme zur Gewährleistung der Sicherheit. Durch gezielte Investitionen in den Brandschutz können Risiken minimiert und die Sicherheit der Schulgemeinschaft deutlich erhöht werden. Die Arbeit des Hochbauamtes Nürnberg in diesem Bereich trägt dazu bei, dass Schulen nicht nur als Lernorte, sondern auch als sichere Umgebungen für alle Nutzenden erhalten bleiben.





Paniersplatz 37, Grundschule Paniersplatz:
Erweiterung bestehendes Treppenhaus

Beispiel-Projekte

Herriedener Straße 29
Robert-Bosch Mittelschule
Abtrennung Treppenhaus
Fertigstellung: 03/25
Kosten: 890.000 Euro

Paniersplatz 37
Grundschule Paniersplatz
Erweiterung bestehendes Treppenhaus, Innen und Außen, Brandschutztür Denkmalschutz
Fertigstellung: 12/24
Kosten: 996.000 Euro

Grimmstraße 16
Gebrüder-Grimm-Schule
Fluchtbalkon mit Außentreppe
Fertigstellung: 03/25
Kosten: 1.195.000 Euro

Auswahl aus fertiggestellten Pauschalvorhaben aus den vergangenen Jahren

2022



Tiergarten, Neubau Findlingshaus

2023





Scharrerstraße 33, Mittelschule Scharrerschule, Sanierung Haupteingang, vorher und nachher





Urbanstraße 16, Toilettensanierung, vorher und nachher

2023





Westfriedhof und Südfriedhof, Sanierung der Eingangsportale, vorher und nachher




Am Katharinenkloster 6, Stadtbibliothek, und Bauhof 5, Bauordnungsbehörde,
Einbau von Fahrregallagern

2024



Tiergärtnertor 4, Modernisierung Brandschutz



Otto-Ernst-Schweizer Straße 2, Sportplätze,
LED-Umrüstung Flutlichtanlage

Pommernstraße 10, Neubau Schulzentrum Südwest, Tribüne Sporthalle 1 © Oliver Heinl

Impressum

Herausgeber (nach § 5 Abs. 1 TMG; § 55 Abs. 1 RStV):

Stadt Nürnberg
Hochbauamt
Marientorgraben 11
90402 Nürnberg

Telefon: 0911 231-4200

Vertretungsberechtigt:
Oberbürgermeister Marcus König

Inhaltliche Verantwortung (nach § 55 Abs. 2 RStV):
Andrew Schneider
Leitung Hochbauamt

Redaktion:
Nicole Kromat, Hochbauamt

Gestaltung:
Schlund Design, Robert Schlund, www.schlund-design.de

Druck:
noris inklusion gGmbH, Nürnberg

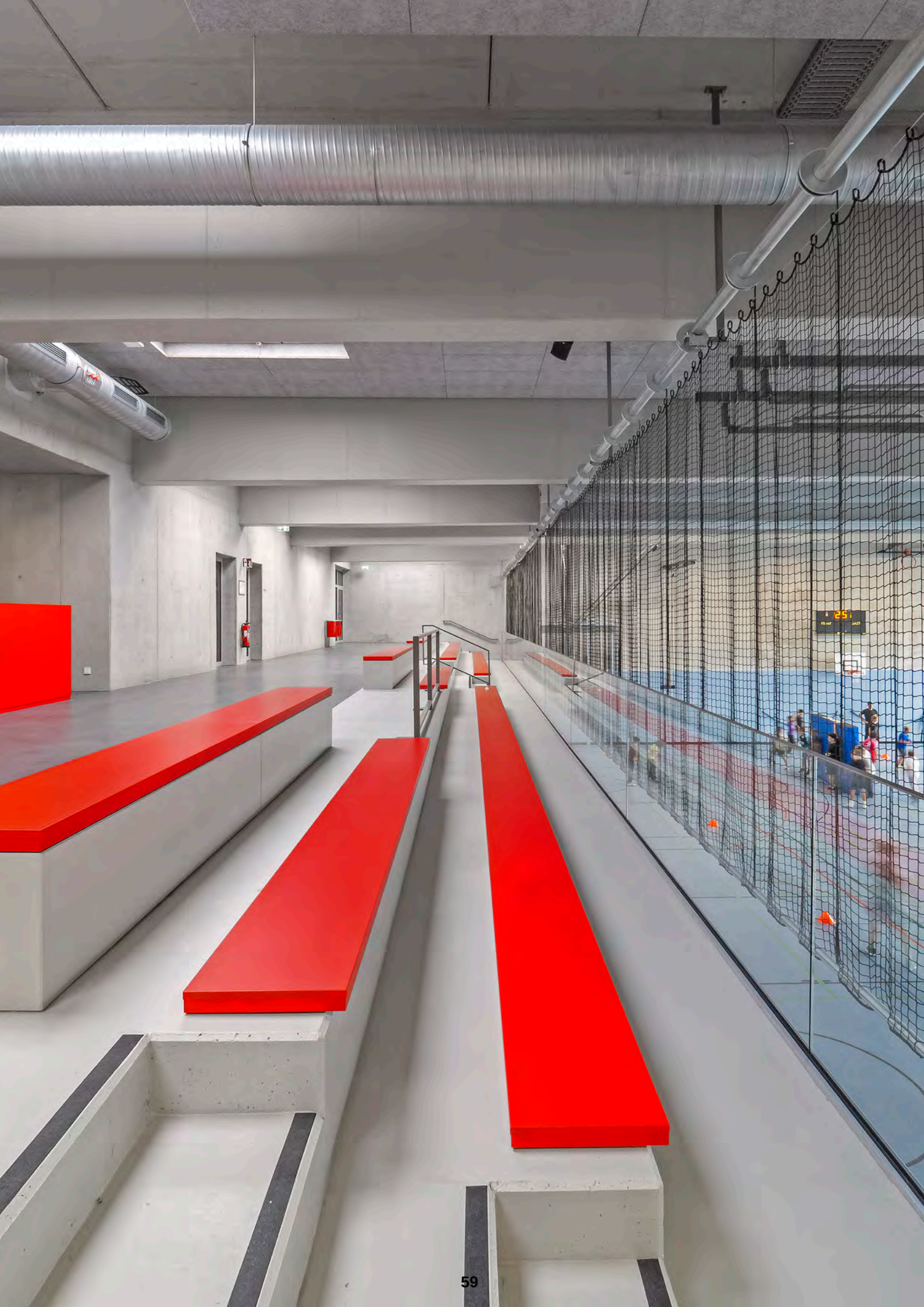
Erscheinungsdatum:
Mai 2025

Umsatzsteueridentifikationsnummer (nach § 27 a UstG):
DE 133 552 578

Diese Broschüre wurde umweltfreundlich und klimaneutral auf FSC-zertifiziertes Papier gedruckt.

Bildnachweis

Fotos und Abbildungen sind vom Hochbauamt der Stadt Nürnberg, soweit nicht anders gekennzeichnet.



Berichtsvorlage
H/014/2025

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Bau- und Vergabeausschuss	05.06.2025	öffentlich	Bericht

Betreff:

Hochbau-Baupauschale 2024
hier: Sachstandsbericht

Anlagen:
Ausführungszeiten_HBP_2024

Sachverhalt (kurz):

Die Hochbau-Baupauschale 2024 wurde durch den Bau- und Vergabeausschuss am 29.06.2023 genehmigt. Sie enthält insgesamt 33 Ansätze für Einzelmaßnahmen mit einem Gesamtvolumen in Höhe von 7.610.000 Euro.

Bis Ende 2024 konnten drei Maßnahme fertiggestellt werden. 2025 werden voraussichtlich weitere
20 Maßnahmen und 2026 voraussichtlich drei Maßnahmen abgeschlossen.

Damit bewegt sich die Anzahl der fertiggestellten Maßnahmen im ersten Ausführungsjahr der Hochbau-Baupauschale leicht unterhalb des Vorjahresniveau. Die nach wie vor angespannte Marktlage führte zu einer steigenden Zahl von aufgehobenen Ausschreibungsverfahren, so dass die benötigten Bauleistungen mehrfach ausgeschrieben werden mussten. Teilweise führte auch der Personalmangel durch unbesetzte Stellen zu einem verzögerten Maßnahmebeginn. Einige Bauprojekte der Hochbau-Baupauschale können nur während der Ferien- bzw. Schließzeit der jeweiligen Einrichtung durchgeführt werden. Waren diese Termine aufgrund des späteren Baubeginns nicht mehr zu halten, musste auf die Ferien- bzw. Schließzeiten 2025 ausgewichen werden.

Nachfolgende Maßnahmen wurden nicht mehr innerhalb der Hochbau-Baupauschale 2024 umgesetzt:

- Karl-Schönleben-Straße 80: FW – 5 Erweiterung Stahlpodest (lfd. Nr. 12)
  Maßnahme konnte aus Personalmangel bislang nicht umgesetzt werden.
  Evtl. Aufnahme in HPB 2027.

- Fünferplatz 2: Überarbeitung kleiner Speisesaal (Lfd. Nr. 16)
  Es musste ein neues Sanierungskonzept entwickelt werden. Maßnahme wird erneut für die HBP 2027 angemeldet.

- Bismarckstraße 18 – 20: Energetische Sanierung Außenwände (lfd. Nr. 20)
  Wird über das neu geschaffene Verfahren „Klimaneutralität“ umgesetzt und voraussichtlich im Mai 2025 abgeschlossen.

- Fürther Straße 77: Erneuerung MSR-Anlagen (lfd. Nr. 21)
  Maßnahme kann aufgrund von Personalmangel nicht umgesetzt werden. Eine neue Anmeldung für die HBP 2027 ist vorgesehen.

- Thusneldastraße 5: Erneuerung Lichtsteuerung (lfd.Nr. 25)

Maßnahme konnte anderweitig über den lfd. Bauunterhalt realisiert werden.

- Sperberstraße 85: Sanierung der Außentreppe (lfd. Nr. 26)
  Wurde in eine bestehende BIC-Maßnahme überführt.

- Glogauer Straße 56: Fenstersanierung und Einbau einer dezentralen Lüftung (lfd Nr. 29)
  Wird über das neu geschaffene Verfahren „Klimaneutralität“ umgesetzt und voraussichtlich im Juni 2025 abgeschlossen.

Nach derzeitigen Stand können die Kosten bei fast allen Maßnahmen eingehalten werden. Lediglich bei vier Maßnahmen (lfd. Nr. 1, 2, 15 und 30) sind Kostensteigerungen von derzeit rund 224.000 Euro eingetreten. Für die lfd. Nrn. 1 und 30 werden die Mehrkosten noch ermittelt. Eine Finanzierung konnte zum Großteil aus Maßnahmen erfolgen, die nicht mehr über das Jahresprogramm der Hochbau-Baupauschale umgesetzt wurden oder unterhalb der genehmigten Kosten geblieben sind. Zusätzliche Mittel aus dem Gesamthaushalt mussten daher nicht zur Verfügung gestellt werden.

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	€	**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:

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☐

☐

☐

Hochbau-Baupauschale 2024 - Sachstandsbericht

Nr.	Bedarfs-tragend. Ref.	Straße, Hausnr.	Objekt ID/ Gebäude ID	Abt. H	Maßnahme	Kostenberechnungen in EUR ohne BVK	BVK in EUR	Kostenberechnungen in EUR inkl. BVK	Ausführungszeiten
OBM									
1	OBM	Großgründlacher Hauptstraße 51	201/397	H/EV	Bürgeramt Nord: San. Steildach (Altbau)	292.000	21.000	313.000	August 2025 - Dezember 2025
					Summe konsumtive Anteile	*292.000*	*21.000*	*313.000*	
					Summe investive Anteile	*0*	*0*	*0*	
					Gesamtsumme konsumtiv und investiv	***292.000***	***21.000***	***313.000***	
					Davon haushaltswirksam (konsumtiv ohne BVK und investiv inkl. BVK)			**292.000**	

Nr.	Bedarfs-tragend. Ref.	Straße, Hausnr.	Objekt ID/ Gebäude ID	Abt. H	Maßnahme	Kostenberechnungen in EUR ohne BVK	BVK in EUR	Kostenberechnungen in EUR inkl. BVK	Ausführungszeiten
2. BM									
2	2. BM	Münchener Straße 21	280/853	H/T-MST	MSH: Modernisierung Bühnenversenkung kl. Saal	158.000	29.000	187.000	Juli 2025 - September 2025
3	2. BM	Münchener Straße 21	280/853	H/E	MSH: Erneuerung der Lichttechnik im Zuschauerbereich	233.000	55.000	288.000	Juli 2025 - Dezember 2025
4	2. BM	Karlstraße 17	275/1887	H/K	Spielzeugmuseum: Umnutzung von drei Wohnungen zu Büroräume	147.000	28.000	175.000	Mai 2025 - Dezember 2025
5	2.BM	Gewerbemuseumsplatz 1	194/360	H/E	Verwaltungsgebäude: Errichtung Brandmeldeanalge	219.000	42.000	261.000	September 2025 - März 2026
6	2. BM	Gewerbemuseumsplatz 1	194/360	H/E	Verwaltungsgebäude: Erneuerung Beleuchtung	160.000	31.000	191.000	September 2025 - März 2026
7	2. BM	Münchener Straße 21	280/853	H/T-MST	MSH: Erneuerung der Punktzuganlage	385.000	73.000	458.000	Juli 2024 - März 2025
8	2.BM	Gewerbemuseumsplatz 1	194/360	H/T-MST	Verwaltungsgebäude: Modernisierungs Aufzugsanlage	103.000	20.000	123.000	Oktober 2024 - Maii 2025
9	2. BM	Philip-Koerber-Weg 1	188/1117	H/K	Villa Leon: Erneuerung Außenrollos	66.000	13.000	79.000	April 2025 - Mai 2025
10	2. BM	Glogauer Straße 50	0159/0380	H/T-S	Gemeinschaftshaus: Aufschaltung GA auf GLT	56.000	11.000	67.000	April 24 - Oktober 2025
					Summe konsumtive Anteile	*1.161.000*	*232.000*	*1.393.000*	
					Summe investive Anteile	*366.000*	*70.000*	*436.000*	
					Gesamtsumme konsumtiv und investiv	***1.527.000***	***302.000***	***1.829.000***	
					Davon haushaltswirksam (konsumtiv ohne BVK und investiv inkl. BVK)			**1.597.000**	

Nr.	Bedarfs-tragend. Ref.	Straße, Hausnr.	Objekt ID/ Gebäude ID	Abt. H	Maßnahme	Kostenberechnungen in EUR ohne BVK	BVK in EUR	Kostenberechnungen in EUR inkl. BVK	Ausführungszeiten
3. BM									
11	3. BM	Regenstraße 8	1086/2943	H/EV	ILS: Perimeterschutz	449.000	33.000	482.000	September 2025 - November 2025
12	3. BM	Karl-Schönleben-Straße 80	311/2191	H/EV	FW 5: Erweiterung Stahlpodest am Schlauchturm	189.000	14.000	203.000	entfällt
13	3. BM	Jakobsplatz 20	310/579	H/T-MST	FW 3: Erneuerung Toranlage Hofeinfahrt	75.000	15.000	90.000	Dezember 25 - Juni 2025
					Summe konsumtive Anteile	*75.000*	*15.000*	*90.000*	
					Summe investive Anteile	*638.000*	*47.000*	*685.000*	
					Gesamtsumme konsumtiv und investiv	***713.000***	***62.000***	***775.000***	
					Davon haushaltswirksam (konsumtiv ohne BVK und investiv inkl. BVK)			**760.000**	

Nr.	Bedarfs-tragend. Ref.	Straße, Hausnr.	Objekt ID/ Gebäude ID	Abt. H	Maßnahme	Kostenberechnungen in EUR ohne BVK	BVK in EUR	Kostenberechnungen in EUR inkl. BVK	Ausführungszeit
Ref. I/II									
14	Ref. I/II	Burgstraße 4	254/151	H/T-MST	Amtsgebäude: Erneuerung Aufzug	216.000	16.000	232.000	September 2025 - Dezember 2025
15	Ref. I/II	Hauptmarkt 18	213/453	H/EV	Geschäftsgebäude: Sanierung Töpferladen	287.000	21.000	308.000	Mai 2025 - August 2025
16	Ref. I/II	Fünferplatz 2	193/318	H/EV	Überarbeitung kleiner Speisesaal	237.000	17.000	254.000	entfällt
					Summe konsumtive Anteile	*453.000*	*33.000*	*486.000*	
					Summe investive Anteile	*287.000*	*21.000*	*308.000*	
					Gesamtsumme konsumtiv und investiv	***740.000***	***54.000***	***794.000***	
					Davon haushaltswirksam (konsumtiv ohne BVK und investiv inkl. BVK)			**761.000**	

Nr.	Bedarfs-tragend. Ref.	Straße, Hausnr.	Objekt ID/ Gebäude ID	Abt. H	Maßnahme	Kostenberechnungen in EUR ohne BVK	BVK in EUR	Kostenberechnungen in EUR inkl. BVK	Ausführungszeit
Ref. III									
17	Ref. III	Äußere Sulzbacher Straße 138	686/1228	H/K	Friedhof: Dacherneuerung	108.000	21.000	129.000	*Juli 2025 - November 2025*
18	Ref. III	Boxbergweg 27	439/122	H/K	Sanierung Flachdach und Versickerung Aussegnungshalle mit Wohnung	191.000	36.000	227.000	*Mai 2025 - August 2025*
					Summe konsumtive Anteile	*299.000*	*57.000*	*356.000*	
					Summe investive Anteile	*0*	*0*	*0*	
					Gesamtsumme konsumtiv und investiv	***299.000***	***57.000***	***356.000***	
					Davon haushaltswirksam (konsumtiv ohne BVK und investiv inkl. BVK)			**299.000**	

Nr.	Bedarfs-tragend. Ref.	Straße, Hausnr.	Objekt ID/ Gebäude ID	Abt. H	Maßnahme	Kostenberechnungen in EUR ohne BVK	BVK in EUR	Kostenberechnungen in EUR inkl. BVK	Ausführungszeit
Ref. IV									
19	Ref. IV	Gebersdorfer Straße 175	79/347	H/B	Injektionsverfahren Rissbildung (Nachgründung)	399.000	76.000	475.000	*August 2025 - Oktober 2025*
20	Ref. IV	Bismarckstraße 18-20	72/115	H/B	Energetische Sanierung Außenwände	460.000	34.000	494.000	*Verfahrenswechsel (Klima)*
21	Ref. IV	Fürther Straße 77	3/328	H/T-S	Erneuerung MSR-Anlagen	183.000	35.000	218.000	*entfällt*
22	Ref. IV	Bielingplatz 2	53/106	H/T-HKL	Physik/Chemie/Nebenraum: Em. Lüftung und Austausch BSK	309.000	23.000	332.000	*März 2025 - Oktober 2025*
23	Ref. IV	Fürther Straße 77	3/329	H/B	Sanierung Sandsteinsockel	371.000	27.000	398.000	*Juli 2025 - September 2025*
24	Ref. IV	Schoppershofstraße 80	1083/2933	H/E	Tempohaus: Sanierung Beleuchtung	194.000	40.000	234.000	*August 2025 - Dezember 2025*
25	Ref. IV	Thusneldastraße 5	141/1243	H/E	GS: Erneuerung Lichtsteuerung	66.000	13.000	79.000	*entfällt*
26	Ref. IV	Sperberstraße 85	138/1177	H/B	Sanierung Außentreppe	431.000	31.000	462.000	*Umsetzung über MIP-Maßnahme*
27	Ref. IV	Schlössleinsgasse 8	132/2139	H/B	Turnhalle: Fassadensanierung	100.000	18.000	118.000	*August 2024 - Dezember 2024*
28	Ref. IV	Bielingplatz 2	53/106	H/B	Rissverpressung Betonsockel	133.000	25.000	158.000	*August 2024 - Oktober 2024*
					Summe konsumtive Anteile	*2.646.000*	*322.000*	*2.968.000*	
					Summe investive Anteile	*0*	*0*	*0*	
					Gesamtsumme konsumtiv und investiv	***2.646.000***	***322.000***	***2.968.000***	
					Davon haushaltswirksam (konsumtiv ohne BVK und investiv inkl. BVK)			**2.646.000**	

Nr.	Bedarfs-tragend. Ref.	Straße, Hausnr.	Objekt ID/ Gebäude ID	Abt. H	Maßnahme	Kostenberechnungen in EUR ohne BVK	BVK in EUR	Kostenberechnungen in EUR inkl. BVK	Ausführungszeit
Ref. V									
29	Ref. V	Glogauer Straße 56	368/381	H/B	Kindergarten: Fenstersanierung und Einbau dezentr. Lüftung	401.000	29.000	430.000	*Verfahrenswechsel (Klima)*
					Summe konsumtive Anteile	*401.000*	*29.000*	*430.000*	
					Summe investive Anteile	*0*	*0*	*0*	
					Gesamtsumme konsumtiv und investiv	***401.000***	***29.000***	***430.000***	
					Davon haushaltswirksam (konsumtiv ohne BVK und investiv inkl. BVK)			**401.000**	

Nr.	Bedarfs-tragend. Ref.	Straße, Hausnr.	Objekt ID/ Gebäude ID	Abt. H	Maßnahme	Kostenberechnungen in EUR ohne BVK	BVK in EUR	Kostenberechnungen in EUR inkl. BVK	Ausführungszeit
Ref. VI									
30	Ref. VI	Spittlertormauer 13	706/1190	H/K	Stadtmauerturm: Sanierung Dach- und Fassade	123.000	23.000	146.000	*April 2025 - Dezember 2025*
					Summe konsumtive Anteile	*123.000*	*23.000*	*146.000*	
					Summe investive Anteile	*0*	*0*	*0*	
					Gesamtsumme konsumtiv und investiv	***123.000***	***23.000***	***146.000***	
					Davon haushaltswirksam (konsumtiv ohne BVK und investiv inkl. BVK)			**123.000**	

Nr.	Bedarfs-tragend. Ref.	Straße, Hausnr.	Objekt ID/ Gebäude ID	Abt. H	Maßnahme	Kostenberechnungen in EUR ohne BVK	BVK in EUR	Kostenberechnungen in EUR inkl. BVK	Ausführungszeit
Ref. VII									
31	Ref. VII	Regensburger Straße 412	518/1007	H/T-MST	Wohngebäude: Erneuerung Wasserleitungen	346.000	25.000	371.000	*September 2025 - Februar 2026*
32	Ref. VII	Regensburger Straße 412	522/1015	H/T-HKL	Wohngebäude: Austausch Ölheizungskessel	171.000	13.000	184.000	August 2024 - *September 2024*
33	Ref. VII	Riesenschritt 26	343/1058	H/K	Betriebsgebäude: Dach- und Fassadensanierung	214.000	41.000	255.000	*August 2024 - November 2025*
					Summe konsumtive Anteile	*731.000*	*79.000*	*810.000*	
					Summe investive Anteile	*0*	*0*	*0*	
					Gesamtsumme konsumtiv und investiv	***731.000***	***79.000***	***810.000***	
					Davon haushaltswirksam (konsumtiv ohne BVK und investiv inkl. BVK)			**731.000**	

Bedarfstragendes Referat	Haushaltswirksame Summe Referat (konsumtive Kosten ohne BVK, investive Kosten inkl. BVK)
OBM	**292.000**
2. BM	**1.597.000**
3.BM	**760.000**
Ref. I/II	**761.000**
Ref.III	**299.000**
Ref. IV	**2.646.000**
Ref. V	**401.000**
Ref. VI	**123.000**
Ref. VII	**731.000**

Gesamtsumme	**7.610.000**

Beschlussvorlage
H/013/2025

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Bau- und Vergabeausschuss	05.06.2025	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Hochbau-Baupauschale 2026
hier: Beschluss Maßnahmenliste

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Maßnahmenliste

Sachverhalt (kurz):

Zur Vorbereitung der Mittelfristigen Investitionsplanung 2026 - 2029 wird der Entwurf der Maßnahmenliste für die Hochbau-Baupauschale 2026 zur Genehmigung vorgelegt. Das Gesamtvolumen für die Baupauschale 2026 in Höhe von 7.843.000 Euro wurde mit dem Finanzreferat abgestimmt. Es ist geplant, insgesamt 27 Einzelmaßnahmen umzusetzen.

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	€	**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:

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☒

☐

☐

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Vergabeausschuss beschließt die Maßnahmenliste der Baupauschale 2026 in Höhe von 7.843.000 Euro gemäß Entwurf vom 02.05.2025.

Die Verwaltung wird ermächtigt, zwischen Bedarfsträger und Baudienststelle abgestimmte, einvernehmliche Änderungen der Maßnahmenliste selbst vorzunehmen. Im Bau- und Vergabeausschuss ist hierüber zu berichten.

Beilage

Hochbau-Baupauschale 2026
hier: Beschluss der Maßnahmenliste

Entscheidungsvorlage:

Das Jahresprogramm der über die MIP-Pauschale 03 (Hochbau-Baupauschale) finanzierten Baumaßnahmen zwischen 75.000 Euro bis 750.000 Euro (bei Kosten von mehr als 750.000 Euro handelt es sich um MIP-Einzelmaßnahmen, die grundsätzlich dem BIC-Verfahren unterliegen) wird Mitte jeden Jahres vom Bau- und Vergabeausschuss für das folgende Jahr beschlossen.

Der obere Schwellenwert der Hochbau-Baupauschale wurde erstmalig mit dem Jahresprogramm 2025 auf 750.000 Euro angehoben, um den in den vergangenen Jahren immens gestiegenen Baupreisen gerecht zu werden.

Für 2026 erfolgte eine Anpassung für den unteren Schwellenwert, so dass eine Maßnahme erst ab einer Kostenhöhe von 75.000 Euro im Jahresprogramm aufgenommen wurde.

Zur Vorbereitung des Haushalts 2026 wird nun der Entwurf der Maßnahmenliste für die Hochbau-Baupauschale 2026 vorgelegt.

Der Ansatz für die Hochbau-Baupauschale war angesichts des Sanierungsstaus an städtischen Gebäuden und des großen Altbaubestandes in den letzten Jahren immer zu gering, dem Grunde nach müsste eine kontinuierliche Steigerung erfolgen.

Auch wenn das Jahresprogramm 2026 um rund 1,1 Mio. Euro geringer ausfällt als das Jahresprogramm 2025, ist nach wie vor ein hoher Sanierungsbedarf beim städtischen Gebäudebestand gegeben. Bei der Aufstellung des Jahresprogramm 2026 hat sich im Planungsverlauf herausgestellt, dass zwei Projekte bereits 2025 dringend umgesetzt werden müssen. Eine alternative Finanzierung konnte gemeinsam mit der Stadtkämmerei aufgestellt werden, so dass eine Berücksichtigung in der Hochbau-Baupauschale 2026 entbehrlich wurde. Bei zwei weiteren Maßnahmen konnte erst gegen Ende des Aufstellungsverfahrens eine Entscheidung zur Überführung ins BIC-Verfahren getroffen werden.

Ein Nachrücken von anderweitigen Maßnahmen konnte nicht vollumfänglich erfolgen, da nicht mehr ausreichend Zeit für die erforderliche Planungsreife vorhanden war. Im Sinne der Kostensicherheit und der gegenwärtigen Haushaltslage, wurde daher entschieden, keine weiteren Ersatzmaßnahmen aufzunehmen.

Ziel für das Jahresprogramm 2027 ist jedoch, das vorhandene Budget wieder vollständig auszuschöpfen.

Die Haushaltssituation ist nach wie vor angespannt und es ist nicht auszuschließen, dass die Regierung von Mittelfranken weitere Einsparbeschlüsse der Stadt Nürnberg auferlegt. Mit Blick auf die Haushaltslage und der Genehmigungsbedürftigkeit künftiger Haushalte ist von Jahr zu Jahr neu zu bewerten, ob eine Erhöhung des Pauschalansatzes erfolgen kann.

1. Der Fokus wurde erneut auf Maßnahmen gelegt, die unmittelbar auf den Erhalt der Gebäudesubstanz oder auf die Aufrechterhaltung der Betriebssicherheit abzielen. Es sind außerdem Projekte enthalten, die in vorangegangenen Jahresprogrammen ursprünglich angemeldet, aber aufgrund ausgeschöpfter Finanzmittel nicht mehr berücksichtigt werden konnten. Im vorliegenden Entwurf sind 27 Maßnahmen bei einer Gesamtsumme von 7.843.000 Euro enthalten.

2. Die in der Baupauschale-Maßnahmenliste aufgeführten Vorhaben werden in den Haushaltsplan 2026 als Einzelpositionen übernommen und dort mit den entsprechenden Finanzmitteln haushaltsrechtlich ausgewiesen.

   Seit 2023 erfolgt eine Veranschlagung der Finanzmittel der jeweiligen Maßnahmen über zwei Jahre. Die bisherige Aufteilung (35% im ersten Jahr und 65% im zweiten Jahr) wurde erneut dem tatsächlichen Mittelabfluss angepasst, um den Haushalt 2026 zu entlasten und einer Reduzierung von künftigen Haushaltsresten vorzubeugen. Für die HBP 2026 werden im ersten Jahr 25% der Gesamtkosten, im zweiten Jahr die restlichen 75% veranschlagt.

   Die endgültige Beschlussfassung über die Baupauschale 2026 erfolgt durch den Stadtrat im Rahmen der Etatberatungen auf der Grundlage des jetzt anstehenden Bau- und Vergabeausschussbeschlusses. Die für die Bauherrnaufgaben anfallenden Kosten (Bauverwaltungskosten = BVK) für investive Maßnahmen sind, wie üblich gesondert darzustellen, da diese nicht finanzwirksam sind. Im Bereich der konsumtiven Maßnahmen erfolgt die Abrechnung dieser Kosten über die interne Leistungsverrechnung (ILV), sie werden nicht ausgewiesen.

Der Entwurf der Baupauschale 2026 wurde aufgrund der Meldungen der Bedarfsträger nach Vorgesprächen mit dem Hochbauamt in Abstimmung mit Ref. I/II, Stk, Ref. VI und H erstellt. Die Anmeldungen waren wie in den Vorjahren höher als die zur Verfügung stehenden Mittel. Es mussten deshalb in einem intensiven Abstimmungs- und Abwägungsprozess die Prioritäten festgelegt und die Maßnahmenliste an den Finanzrahmen angepasst werden.

Angesichts der zunehmenden Alterung der vorhandenen Gebäude und des weiterhin wachsenden Gebäudebestands musste innerhalb der Baupauschale der Erhaltung der Bausubstanz und der Aufrechterhaltung der Funktion der technischen Einbauten der Vorrang gegeben werden. Dies führte im Ergebnis dazu, dass die von den Bedarfsträgern und dem Hochbauamt angemeldeten Maßnahmen nicht in dem erforderlichen Umfang berücksichtigt werden konnten. Die Auswahl der Maßnahmen erfolgte deshalb in enger Absprache mit den bedarfstragenden Referaten bzw. Dienststellen.

3. Zur Beschleunigung der Verfahrensabläufe soll ein möglicher Projektaustausch bzw. eine Umschichtung bei Einvernehmen zwischen Bedarfsträgern und Baudienststelle durch die Verwaltung vorgenommen werden können, wie dies bereits seit 1997 praktiziert wird. Hierdurch werden erhebliche Zeitersparnisse erreicht. Der Bau- und Vergabeausschuss wird über eventuelle Umschichtungen und den Sachstand informiert.

4. Die Beschlussfassung im Bau- und Vergabeausschuss am 05.06.2025 ist notwendig, damit von der Stadtkämmerei eine gebilligte Maßnahmenliste in den Haushaltsplanentwurf 2026 aufgenommen werden kann.

Hochbau-Baupauschale 2026 - Prioritätenliste

02.05.2025

Anmeldung BuV-Ausschuss

Jahr 1	**25%**	**Jahr 2**	**75%**

OBM

											Aufteilung Jahresraten (gerundet)				
											2026		2027		
Nr.	Bedarfs-tragend. Ref.	Objekt ID/ Gebäude ID	Abt. H	Straße, Hausnr.	Maßnahme	bereitgestellte Planungsmittel	Investiv =I Konsum=K	Kostenberechnungen in EUR ohne BVK	BVK in EUR	Kostenberechnungen in EUR inkl. BVK	Kosten ohne BVK	BVK	Kosten ohne BVK	BVK	**Gesamtsumme** (Kontrolle)
1	BDR	84/478	H/EV	Hermann-Kolb-Straße 53	Turnhalle: Dachsanierung	10.000	K	529.006	38.671	567.677	132.000	10.000	397.000	29.000	568.000
2	BDR	84	H/T	Hermann-Kolb-Straße 53	Grund- und Mittelschule Altenfurt: Instandsetzung des Trinkwassernetzes		*K*	254.615	48.555	303.170	*64.000*	*12.000*	*191.000*	*36.000*	*303.000*
					Summe konsumtive Anteile		*K*	*783.621*	*87.226*	*870.847*					
					Summe investive Anteile		*I*	*0*	*0*	*0*					
					Gesamtsumme konsumtiv und investiv		***K + I***	***783.621***	***87.226***	***870.847***	***196.000***	***22.000***	***588.000***	***65.000***	***871.000***
					Davon haushaltswirksam (konsumtiv ohne BVK und investiv inkl. BVK)					**783.621**					**784.000**

2. BM

											Aufteilung Jahresraten (gerundet)				
											2026		2027		
Nr.	Bedarfs-tragend. Ref.	Objekt ID/ Gebäude ID	Abt. H	Straße, Hausnr.	Maßnahme	bereitgestellte Planungsmittel	Investiv =I Konsum=K	Kostenberechnungen in EUR ohne BVK	BVK in EUR	Kostenberechnungen in EUR inkl. BVK	Kosten ohne BVK	BVK	Kosten ohne BVK	BVK	**Gesamtsumme** (Kontrolle)
3	2. BM	166/1225	H/K	Äußere Sulzbacher Straße 60	Fenstersanierung	10.000	K	575.922	109.828	685.750	*144.000*	*27.000*	*432.000*	*82.000*	685.000
4	2. BM	280/853	H/E	Münchener Straße 21	MSH Großer Saal/Foyer: Erneuerung Beleuchtungsanlage		K	616.768	117.618	734.386	*154.000*	*29.000*	*463.000*	*88.000*	734.000
5	2. BM	280/853	H/E	Münchener Straße 21	MSH Austausch Trafo		K	228.364	43.549	271.913	*57.000*	*11.000*	*171.000*	*33.000*	272.000
6	2. BM	185/1764	H/T-MST	Michael-Ende-Straße 17	Erneuerung Aufzug	20.320	K	312.316	22.830	335.146	*78.000*	*6.000*	*234.000*	*17.000*	335.000
					Summe konsumtive Anteile		*K*	*1.733.370*	*293.826*	*2.027.195*					
					Summe investive Anteile		*I*	*0*	*0*	*0*					
					Gesamtsumme konsumtiv und investiv		***K + I***	***1.733.370***	***293.826***	***2.027.195***	***433.000***	***73.000***	***1.300.000***	***220.000***	***2.026.000***
					Davon haushaltswirksam (konsumtiv ohne BVK und investiv inkl. BVK)					**1.733.370**					**1.733.000,00**

3. BM

											Aufteilung Jahresraten (gerundet)				
											2026		2027		
Nr.	Bedarfs-tragend. Ref.	Objekt ID/ Gebäude ID	Abt. H	Straße, Hausnr.	Maßnahme	bereitgestellte Planungsmittel	Investiv =I Konsum=K	Kostenberechnungen in EUR ohne BVK	BVK in EUR	Kostenberechnungen in EUR inkl. BVK	Kosten ohne BVK	BVK	Kosten ohne BVK	BVK	**Gesamtsumme** (Kontrolle)
7	3. BM	315/1017, 2790	H/EV	Regenstraße 4	Feuerwache 4: Instandsetzungsmaßnahmen in Fahrzeughallen (Sanierung und Abdichtung des Hallenbodens in der Funkwerkstatt, Sanierung von Stützen in der Fahrzeughalle Hauptgebäude)		K	125.455	23.924	149.379	*31.000*	*6.000*	*94.000*	*18.000*	149.000
8	3. BM	315/1018	H/EV	Regenstraße 4	FW 4: Erneuerung der Atemschutzumkleide		K	335.580	24.480	360.060	*84.000*	*6.000*	*252.000*	*18.000*	360.000
										0	*0*	*0*	*0*	*0*	0
					Summe konsumtive Anteile		*K*	*461.035*	*48.404*	*509.439*					
					Summe investive Anteile		*I*	*0*	*0*	*0*					
					Gesamtsumme konsumtiv und investiv		***K + I***	***461.035***	***48.404***	***509.439***	***115.000***	***12.000***	***346.000***	***36.000***	***509.000***
					Davon haushaltswirksam (konsumtiv ohne BVK und investiv inkl. BVK)					**461.035**					**461.000,00**

Ref. I/II

											Aufteilung Jahresraten (gerundet)				
											2026		2027		
Nr.	Bedarfs-tragend. Ref.	Objekt ID/ Gebäude ID	Abt. H	Straße, Hausnr.	Maßnahme	bereitgestellte Planungsmittel	Investiv =I Konsum=K	Kostenberechnungen in EUR ohne BVK	BVK in EUR	Kostenberechnungen in EUR inkl. BVK	Kosten ohne BVK	BVK	Kosten ohne BVK	BVK	**Gesamtsumme** (Kontrolle)
9	Ref. I/II	254/1234	H/EV	Theresienstraße 1	Treppenhaus Verwaltungsgebäude: Sanierung Glasfront und Fassadensanierung		K	238.627	17.443	256.070	*60.000*	*4.000*	*179.000*	*13.000*	256.000
10	Ref. I/II	193/318	H/EV	Fünferplatz 2	Verwaltungsgebäude: Renovierung Eingänge und Eingangsbereich		K	126.378	24.100	150.478	*32.000*	*6.000*	*95.000*	*18.000*	151.000
11	Ref. I/II	238/982	H/EV	Rathausplatz 2	Rathaus: Einbau Brandschutztüre und Verglasung	5.000	I	112.232	21.403	133.634	*28.000*	*5.000*	*84.000*	*16.000*	133.000
12	Ref. I/II	254/1237	H/T-MST	Theresienstraße 7	Modernisierung Aufzugsanlage		K	108.118	20.618	128.736	*27.000*	*5.000*	*81.000*	*15.000*	128.000
13	Ref. I/II	238/982	H/E	Rathausplatz 2	Umbau Einbruchmeldung und Polizeiruf		K	205.854	39.205	245.059	*51.000*	*10.000*	*154.000*	*29.000*	244.000
					Summe konsumtive Anteile		*K*	*678.977*	*101.366*	*780.343*					
					Summe investive Anteile		*I*	*112.232*	*21.403*	*133.634*					
					Gesamtsumme konsumtiv und investiv		***K + I***	***791.208***	***122.769***	***913.977***	***198.000***	***30.000***	***593.000***	***91.000***	***912.000***
					Davon haushaltswirksam (konsumtiv ohne BVK und investiv inkl. BVK)					**812.611**					**813.000,00**

												Aufteilung Jahresraten (gerundet)				
												2026		2027		
Nr.	Bedarfs-tragend. Ref.	Objekt ID/ Gebäude ID	Abt. H	Straße, Hausnr.	Maßnahme	bereitgestellte Planungsmittel	Investiv =I Konsum=K	Kostenberechnungen in EUR ohne BVK	BVK in EUR	Kostenberechnungen in EUR inkl. BVK		Kosten ohne BVK	BVK	Kosten ohne BVK	BVK	**Gesamtsumme** (Kontrolle)
Ref. III																
					Keine Maßnahmen für HBP 2026					0		*0*	*0*	*0*	*0*	0
										0		*0*	*0*	*0*	*0*	0
					Summe konsumtive Anteile		*K*	*0*	*0*	*0*						
					Summe investive Anteile		*I*	*0*	*0*	*0*						
					Gesamtsumme konsumtiv und investiv		***K + I***	***0***	***0***	***0***		***0***	***0***	***0***	***0***	***0***
					Davon haushaltswirksam (konsumtiv ohne BVK und investiv inkl. BVK)					**0**						**0,00**

												Aufteilung Jahresraten (gerundet)				
												2026		2027		
Nr.	Bedarfs-tragend. Ref.	Objekt ID/ Gebäude ID	Abt. H	Straße, Hausnr.	Maßnahme	bereitgestellte Planungsmittel	Investiv =I Konsum=K	Kostenberechnungen in EUR ohne BVK	BVK in EUR	Kostenberechnungen in EUR inkl. BVK		Kosten ohne BVK	BVK	Kosten ohne BVK	BVK	**Gesamtsumme** (Kontrolle)
Ref. IV																
14	Ref. IV	134/2146	H/B	Schönweißstraße 7	B7 Turnhalle: Sanierung Duschen		K	418.761	79.858	498.619		*105.000*	*20.000*	*314.000*	*60.000*	499.000
15	Ref. IV	67/41	H/B	Augustenstraße 30	B1: Ern. Eingangstüren Hochhaus, Sanierung Treppe u. Rampe		K	171.904	32.782	204.686		*43.000*	*8.000*	*129.000*	*25.000*	205.000
16	Ref. IV	140/1232	H/T-S	Tetzelgasse 20	Altbau: Ertüchtigung Heizungsregelung		K	77.901	14.860	92.761		*78.000*	*15.000*	*0*	*0*	93.000
17	Ref. IV	65/79, 80	H/B	Äußere Bayreuther Straße 8	BBZ: Sanierung Eingangstüren Bauteil E, F und G		K	98.856	18.852	117.708		*25.000*	*5.000*	*74.000*	*14.000*	118.000
18	Ref. IV	133/1989	H/B	Schnieglinger Straße 38	Dr.-Theo-Schöller-Schule:Turnhalle Erneuerung der Duschräume		K	329.557	62.847	392.404		*82.000*	*16.000*	*247.000*	*47.000*	392.000
19	Ref. IV	101/704	H/B	Labenwolfstraße 10	Labenwolfgymnasium:Sanierung und Neuausstattung des Lehrerzimmers		K	156.507	29.846	186.353		*39.000*	*7.000*	*117.000*	*22.000*	185.000
20	Ref. IV	82/368	H/B	Gibitzenhofstraße 151	PirckheimerGymnasiumSanierung Schulaula	20.000	K	553.790	40.482	594.272		*138.000*	*10.000*	*415.000*	*30.000*	593.000
										0		*0*	*0*	*0*	*0*	0
					Summe konsumtive Anteile		*K*	*1.807.276*	*279.527*	*2.086.803*						
					Summe investive Anteile		*I*	*0*	*0*	*0*						
					Gesamtsumme konsumtiv und investiv		***K + I***	***1.807.276***	***279.527***	***2.086.803***		***510.000***	***81.000***	***1.296.000***	***198.000***	***2.085.000***
					Davon haushaltswirksam (konsumtiv ohne BVK und investiv inkl. BVK)					**1.807.276**						**1.807.000,00**

												Aufteilung Jahresraten (gerundet)				
												2026		2027		
Nr.	Bedarfs-tragend. Ref.	Objekt ID/ Gebäude ID	Abt. H	Straße, Hausnr.	Maßnahme	bereitgestellte Planungsmittel	Investiv =I Konsum=K	Kostenberechnungen in EUR ohne BVK	BVK in EUR	Kostenberechnungen in EUR inkl. BVK		Kosten ohne BVK	BVK	Kosten ohne BVK	BVK	**Gesamtsumme** (Kontrolle)
Ref. V																
21	Ref. V	500/413	WBG-K	Großweidenmühlstr. 43	Errichtung Raumzellengebäude		I	429.369	0	429.369		*107.000*	*0*	*322.000*	*0*	429.000
22	Ref. V	290/3	H/B	Adam-Klein-Straße 37A	Kiga: Dach- und Fenstersanierung mit Fassadenanstrich		K	398.697	29.145	427.842		*100.000*	*7.000*	*299.000*	*22.000*	428.000
23	Ref. V	328/1774	H/B	Amselstraße	Sanierung Glaskuppel im Dach		K	125.157	23.867	149.024		*31.000*	*6.000*	*94.000*	*18.000*	149.000
24	Ref. V	1050/2860	H/B	Sankt-Gallen-Ring 2B	Sanierung Fassadenplatte	10.000	K	469.353	34.310	503.663		*117.000*	*9.000*	*352.000*	*26.000*	504.000
25	Ref. V	417/865	H/B	Nerzstraße 23 B	Ern. Fenster und Türen sowie Schadstoffsanierung		K	326.596	62.282	388.878		*82.000*	*16.000*	*245.000*	*47.000*	390.000
					Summe konsumtive Anteile		*K*	*1.319.803*	*149.604*	*1.469.407*						
					Summe investive Anteile		*I*	*429.369*	*0*	*429.369*						
					Gesamtsumme konsumtiv und investiv		***K + I***	***1.749.172***	***149.604***	***1.898.776***		***437.000***	***38.000***	***1.312.000***	***113.000***	***1.900.000***
					Davon haushaltswirksam (konsumtiv ohne BVK und investiv inkl. BVK)					**1.749.172**						**1.749.000,00**

											Aufteilung Jahresraten (gerundet)				
											2026		2027		
Nr.	Bedarfs-tragend. Ref.	Objekt ID/ Gebäude ID	Abt. H	Straße, Hausnr.	Maßnahme	bereitgestellte Planungsmittel	Investiv =I Konsum=K	Kostenberechnungen in EUR ohne BVK	BVK in EUR	Kostenberechnungen in EUR inkl. BVK	Kosten ohne BVK	BVK	Kosten ohne BVK	BVK	**Gesamtsumme** (Kontrolle)
Ref. VI															
26	Ref. VI	712/300	H/K	Frauentormauer 15	Fassade- und Dachsanierung		K	291.000	55.494	346.494	73.000	14.000	218.000	42.000	347.000
					Summe konsumtive Anteile		*K*	*291.000*	*55.494*	*346.494*					
					Summe investive Anteile		*I*	*0*	*0*	*0*					
					Gesamtsumme konsumtiv und investiv		***K + I***	***291.000***	***55.494***	***346.494***	***73.000***	***14.000***	***218.000***	***42.000***	***347.000***
					Davon haushaltswirksam (konsumtiv ohne BVK und investiv inkl. BVK)					**291.000**					**291.000,00**

											Aufteilung Jahresraten (gerundet)				
											2025		2027		
Nr.	Bedarfs-tragend. Ref.	Objekt ID/ Gebäude ID	Abt. H	Straße, Hausnr.	Maßnahme	bereitgestellte Planungsmittel	Investiv =I Konsum=K	Kostenberechnungen in EUR ohne BVK	BVK in EUR	Kostenberechnungen in EUR inkl. BVK	Kosten ohne BVK	BVK	Kosten ohne BVK	BVK	**Gesamtsumme** (Kontrolle)
Ref. VII															
27	Ref. VII	511/72	H/K	Bayernstraße 100	Kopfbau Kongresshalle Kanuverein: Brandschutzsanierung		K	204.887	39.072	243.959	*51.000*	*10.000*	*154.000*	*29.000*	244.000,00
					Summe konsumtive Anteile		*K*	*204.887*	*39.072*	*243.959*					
					Summe investive Anteile		*I*	*0*	*0*	*0*					
					Gesamtsumme konsumtiv und investiv		***K + I***	***204.887***	***39.072***	***243.959***	***51.000***	***10.000***	***154.000***	***29.000***	***244.000***
					Davon haushaltswirksam (konsumtiv ohne BVK und investiv inkl. BVK)					**204.887**					**205.000,00**

					Aufteilung Jahresraten (gerundet)				
					2026		2027		
Bedarfstragendes Referat	**Haushaltswirksame Summe Referat (gerundet)** (konsumtive Kosten ohne BVK, investive Kosten inkl. BVK)		**Kostenberechnung ohne BVK**	**BVK**	**Gesamtsumme** (Kostenberechnung inkl. BVK)	*Kosten ohne BVK*	*BVK*	*Kosten ohne BVK*	*BVK*	*Gesamtsumme (Kontrolle)*
OBM	**784.000**	Konsumtiv	783.621	87.226	870.847	*196.000*	*22.000*	*588.000*	*65.000*	*871.000,00*
		Investiv	0	0	0					
2. BM	**1.733.000**	Konsumtiv	1.733.370	293.826	2.027.195	*433.000*	*73.000*	*1.300.000*	*220.000*	*2.026.000,00*
		Investiv	0	0	0					
3.BM	**461.000**	Konsumtiv	461.035	48.404	509.439	*115.000*	*12.000*	*346.000*	*36.000*	*509.000,00*
		Investiv	0	0	0					
Ref. I/II	**813.000**	Konsumtiv	678.977	101.366	780.343	*198.000*	*30.000*	*593.000*	*91.000*	*912.000,00*
		Investiv	112.232	21.403	133.634					
Ref.III	**0**	Konsumtiv	0	0	0	*0*	*0*	*0*	*0*	*0,00*
		Investiv	0	0	0					
Ref. IV	**1.807.000**	Konsumtiv	1.807.276	279.527	2.086.803	*510.000*	*81.000*	*1.296.000*	*198.000*	*2.085.000,00*
		Investiv	0	0	0					
Ref. V	**1.749.000**	Konsumtiv	1.319.803	149.604	1.469.407	*437.000*	*38.000*	*1.312.000*	*113.000*	*1.900.000,00*
		Investiv	429.369	0	429.369					
Ref. VI	**291.000**	Konsumtiv	291.000	55.494	346.494	*73.000*	*14.000*	*218.000*	*42.000*	*347.000,00*
		Investiv	0	0	0					
Ref. VII	**205.000**	Konsumtiv	204.887	39.072	243.959	*51.000*	*10.000*	*154.000*	*29.000*	*244.000,00*
		Investiv	0	0	0					
Gesamtsumme	**7.843.000**		**7.821.569**	**1.075.922**	**8.897.491**	***2.013.000***	***280.000***	***5.807.000***	***794.000***	***8.894.000,00***

Beschlussvorlage
Ref.VI/007/2025

NÜRNBERG

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Bau- und Vergabeausschuss	05.06.2025	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Neubau des 2. Bauabschnitts Kinderhort und Grundschulerweiterung Neue Hegelstraße hier: Beschluss Objektplan

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Auswirkung der Baumaßnahme auf den Klimaschutz
Planungs- und Kostendaten nach DIN 276277
Kostenberechnung
Lageplan
Außenanlagen
Pläne

Sachverhalt (kurz):

Auf dem Grundstück der Friedrich-Hegel-Grundschule ist der Neubau des 2. Bauabschnitts eines Kinderhorts (sechs Gruppen) geplant. Im Zuge der Planung des Kinderhorts sollen auch Schulerweiterungsflächen für die Hegelschule entstehen. Diese befinden sich im Erdgeschoss des Neubaus. In den Obergeschossen entstehen ein inklusiver Kinderhort mit 75 Plätzen sowie ein Regelhort mit 75 Plätzen. Zusätzlich werden Flächen für die HvE sowie für die Unterbringung von Fahrrädern für die Verkehrserziehung angeboten.

Mit Vermerk vom 17.10.2024 erfolgte die BIC Prüfung durch Rpr. Der Project Freeze erfolgte am 21.11.2024 (ÄR/FA). Im MIP wird die Maßnahme unter Nr. 1188 geführt.

Die Gesamtkosten belaufen sich gemäß Kostenberechnung vom 24.7.2024 auf 16.927.000 Euro.

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	€	**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:

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☒

☒

☒

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Vergabeausschuss genehmigt den Objektplan für die Maßnahme "Neubau des 2. Bauabschnitts Kinderhort und Grundschulerweiterung Neue Hegelstraße".

Projekt	Neubau 6-gruppiger Kinderhort und Erweiterung Friedrich-Hegel-Grundschule
Standort	Neue Hegelstr. 17
Auftraggeber	Stadt Nürnberg, vertreten durch WBG KOMMUNAL GmbH
hier	Entscheidungsvorlage Objektplan

Entscheidungsvorlage

1. Planungsanlass

Auf dem Gelände der Friedrich-Hegel-Grundschule ist ein Neubau mit sechs Hortgruppen für insgesamt 150 Kinder sowie Schulerweiterungsflächen geplant. Der Hortbereich ist wiederum geschossweise und organisatorisch in einen inklusiven Hort mit 75 Plätzen sowie einen Regelhort mit 75 Plätzen aufgeteilt. Die Baumaßnahme wird im Zusammenhang mit einem bereits 2019 fertiggestellten, an den Schulhaupttrakt angrenzenden Neubau - ebenfalls mit sechs Hortgruppen und Schulerweiterungsflächen - als 2. Bauabschnitt der gesamten Erweiterungsmaßnahmen der Friedrich-Hegel-Grundschule bezeichnet. Ebenfalls bis 2019 erfolgte eine aufwändige Umgestaltung des Schulhofes, die von der FALK-Stiftung, Nürnberg, mitfinanziert wurde.

2. Baubeschreibung

2.1 Städtebau und Situierung

Grundstück

Bei dem zur Bebauung vorgesehenen Baufeld handelt es sich um eine Teilfläche des Flurstücks 578 Gemarkung Großreuth h.d.V.. Das Gesamtgrundstück wird im Norden von der Neuen Hegelstraße und im Osten von der Schopenhauerstraße begrenzt. Das Flurstück 578 hat eine Größe von 20.963 m².

Auf dem überplanten Flurstück 578 befinden sich bereits die Bebauung der Friedrich-Hegel-Grundschule sowie der oben genannte als 1. Bauabschnitt 2019 errichtete 6-gruppige Hort mit Grundschulerweiterungsflächen. Der aus den 50er Jahren stammende Bestand der Friedrich-Hegel- Grundschule ist mit teils massiven Gebäuderiegeln, teils pavillonartig aufgelockerten Gebäudegruppen rund um den innenhofartig gestalteten Schulpausenhof angeordnet. Der ursprüngliche Gebäudebestand der Friedrich-Hegel-Grundschule wurde Anfang 2023 unter Denkmalschutz gestellt.

Das Grundstück weist einen umfangreichen Baumbestand auf, der weitestgehend erhalten und in die zu erweiternden Spielflächen integriert wird. Der Baumbestand wird aufwendig vor Beeinträchtigungen durch den Bauablauf geschützt.

Lage auf dem Grundstück

Im Rahmen der Planung des ersten Bauabschnitts, der 2019 fertiggestellt wurde, wurden bereits Überlegungen angestellt, wo der zweite Bauabschnitt situiert werden soll. Die Überlegungen gingen in die Richtung bestehende und abzubrechende eingeschossige Teilgebäude der Gebäudeensembles durch einen mehrgeschossigen Neubau zu verdichten.

Nachdem das Gebäudeensemble im Jahr 2023 unter Denkmalschutz gestellt wurde, entfiel diese Möglichkeit der Nachverdichtung auf vorhandener Gebäudegrundfläche. Stattdessen wurde in vielfältigen Untersuchungsvarianten abgewogen, ob die neue Baumasse ganz oder teilweise im innenhofartigen Pausenhof angeordnet werden sollte oder außerhalb, wobei sogar Möglichkeiten der Grundstückserweiterung geprüft, aber als unrealistisch verworfen wurden. Ein erneuter Anbau an den Schulhaupttrakt bzw. dessen bereits erfolgte Erweiterung durch den 1. Bauabschnitt war aufgrund der inneren Gebäudeorganisation des Neubaus 2019 mit intensiver Befensterung an dessen Giebelseite nicht möglich.

Letztendlich wurde aufgrund der denkmalpflegerischen Restriktionen für den aktuellen Neubau unter Beteiligung des Baukunstbeirates ein Baufeld im Südwesten des Grundstücks ausgewählt. Es liegt

westlich außerhalb der denkmalgeschützten Bestandsbebauung und blieb nach den Variantenuntersuchungen als einzig mögliches Baufeld übrig.

Das durch angemessene Abstände zu den Bestandsgebäuden, dem Baumbestand und den Schulsportflächen gebildete einzig mögliche Baufeld wird durch das geplante Gebäude aufgrund seiner Baumasse von 3.321 m² Bruttogeschossfläche trotz dreigeschossiger Bauweise nahezu vollständig ausgefüllt.

Der Haupteingang sowohl für die Kinderhortnutzung als auch für die Schulerweiterung befindet sich an der nordöstlichen Gebäudeecke.

Baukörper

Der Kinderhort mit einer Bruttogeschossfläche von 3.321m² hat einen quadratischen Grundriss mit einer Seitenlänge von ca. 31 m und einer Höhe von ca. 12 m bei drei Geschossen. Das Gebäude ist teilunterkellert.

Einer vom Baukunstbeirat unverbindlich zur Prüfung angeregten möglichen viergeschossigen Ausführung konnte nach Prüfung wegen der damit verbundenen dysfunktionalen Geschosszuordnungen der Nutzungseinheiten sowie einer verschlechterten Flächeneffizienz aufgrund der dann geänderten Grundrissstruktur mit entsprechenden Mehrkosten nicht entsprochen werden.

Der Baukörper ist kompakt und schlicht ohne Vorsprünge o.Ä. gehalten, um sich bestmöglich in das heterogene Umfeld der Nachbarbebauung einzuordnen.

Die Räume ordnen sich entlang der Fassade ringförmig um einen zentralen Kern an. In den beiden Obergeschossen weitet sich der Flur in offener gestaltete Bereiche auf.

Stellplatzbedarf und Erschließung

Eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist für den Schulbetrieb über die Bushaltestellen in der Schopenhauerstraße gewährleistet. Der Zugang zum Kinderhort ist nicht direkt von der Straße aus möglich, sondern erfolgt über den Schulhof.

Die notwendige Anzahl an Fahrrad- und Tretrollerplätzen wird im Bereich des Fahrradabstellplatzes an der Schopenhauerstraße nachgewiesen. Hier wird der bestehende Abstellplatz erweitert. PKW-Stellplätze müssen aufgrund fehlenden Platzes abgelöst werden.

2.2 Funktionen und Nutzung des Gebäudes

Nutzung

Der Kinderhort wird für insgesamt 150 Betreuungsplätze (75 im inklusiven Hort und 75 im Regelhort) errichtet. Die Plätze werden in sechs Gruppen organisiert.

Zudem werden die Module „Werken und Gestalten“ sowie „Musik und Inklusion“ der Schule im Erdgeschoss des Neubaus untergebracht.

Barrierefreiheit und Inklusion

Der barrierefrei geplante Neubau verfügt über einen ebenerdigen Haupteingang, über den auch die Freiflächen ebenerdig erschlossen werden können. Die Zugänglichkeit zu den Gebäuden erfolgt barrierefrei über Rampen < 6% Gefälle. Ab dem Pausenhof führt ein taktiles Leitsystem zum Eingang des Neubaus. Das gesamte Gebäude ist über einen Aufzug barrierefrei erreichbar. Die beiden Treppen werden mit beidseitigem Handlauf geplant. In allen Geschossen ist ein behindertengerechtes WC vorgesehen. Die Spielgeräte im Außenbereich sind größtenteils inklusiv, die Bereiche dank eines rollstuhlbefahrbaren Fallschutzes für alle zugänglich.

Raumkonzept

Vom Haupteingang aus verteilen sich die Kinder über das Haupttreppenhaus in die verschiedenen Geschosse. Gleichzeitig dient das Haupttreppenhaus auch der Erschließung der HvE-Lagerflächen im Untergeschoss sowie der Anlieferung der Küche im 2. Obergeschoss.

Im Erdgeschoss befinden sich die Schulerweiterungsflächen sowie die Garderoben für den Hortbereich. Direkt an das zentrale Treppenhaus schließt das Modul „Musik, Lernwerkstatt und Inklusion“ an. Im westlichen und südlichen Teil des Erdgeschosses befinden sich die Werk- und Nebenräume des Moduls „Werken und Textil“. Der zentrale Kern beinhaltet Sanitärräume sowie Lager- und Technikflächen.

Die Hortgruppen sowie die Speiseräume mit Küche verteilen sich auf die beiden Obergeschosse, die beide ähnlich aufgebaut sind. Im zentralen Kern befinden sich Sanitär- und Technikräume. Diesen angeschlossen ist ein offen gestalteter Bereich mit Schultaschenregalen und dem Elternwarteraum. Um den Kern herum ordnen sich ringförmig entlang der Fassade die Gruppenräume, Kreativräume und Räume für das Personal an. Der Gruppenhauptraum wird zum Flurbereich transparent geöffnet und sorgt so für mehr Großzügigkeit und Belichtung im Flur. Im 2. Obergeschoss befinden sich zusätzlich die beiden Speisräume für den inklusiven Kinderhort im 1. Obergeschoss und den Regelhort im 2. Obergeschoss. Die Anlieferung der Küche erfolgt über einen Lastenaufzug.

Die Außenspielgeräte werden im Steinhaus untergebracht, ein Außenlager für die HvE wird als Nebengebäude bei der Küchenanlieferung an der Nordseite von Bauabschnitt 1 vorgesehen.

Der Grundriss des Gebäudes wurde entsprechend dem Raumprogramm und den funktionalen Nutzungsanforderungen in intensiver Abstimmung mit den Bedarfsträgern geplant.

2.3 Bauliche Beschreibung der Maßnahme

Gebäude

Die Fassade aus monolithischem Ziegelmauerwerk mit Putz verleiht dem Gebäude ein ruhiges Erscheinungsbild. Sie ist in ihrer Gestaltung geschossweise gegliedert und erhält unterschiedliche Putzstrukturen.

Das Gebäude wird als Hybridbau aus einem Stahlbetonskelett und tragenden Wandscheiben mit Teilunterkellerung errichtet. Fensterbänder gliedern die Fassade. Die Fenster haben entsprechend den Raumanforderung Öffnungsflügel oder festverglaste Elemente.

Das Dach wird als extensiv begrüntes Flachdach ausgeführt. Die gesamte Dachfläche – bis auf den Bereich mit dem Lüftungsgerät – wird mit aufgeständerten PV-Elementen belegt. Es ist eine durchdringungsfreie auflastgehaltene Absturzsicherung zur Sicherung bei Wartungsarbeiten vorgesehen.

Laufflächen werden in allen Geschossen mit Linoleum oder Kautschuk belegt. Die Sanitärbereiche sowie die Küche erhalten einen Fliesenbelag an Wand und Boden. Die Technikflächen erhalten einen beschichteten Estrich, die Treppenhäuser Feinsteinzeug und im Erdgeschoss Sauberlaufzonen.

Einbaumöbel: Es werden feste Möblierungseinbauten wie Schultaschenregale und Garderoben geplant. Lose Möbel wie Tische und Stühle/ Hocker werden von SchA und J beschafft.

Gründung: Flachgründung, im nichtunterkellerten Bereich Tiefgründung mit Brunnenringen

Bodenplatte: Unterseitig wärmeisolierte Bodenplatte aus Stahlbeton

Tragwerk: Stahlbetonstützen und -wandscheiben

Dach: Stahlbetonflachdach mit extensiver Begrünung

Außenwände: Monolithisches Ziegelmauerwerk mit durchgefärbtem, strukturiertem Putz

Fenster /Glasfassade: Holz-Alu-Fenster, 3-fach isolierverglast

Sonnenschutz: außenliegender Sonnenschutz, schienengeführt

Innenwände: Stahlbetonwände tragend, teilweise gespachtelt und gestrichen

nicht tragende Innenwände: Trockenbauwände mit gleitendem Deckenanschluss

Bodenaufbau: Dämmung, Heiz-Estrich, Belag

Decken: Stahlbetondecken, abgehängte akustisch wirksame Lochdecke, Feuchtraumdecken

Innentreppe: Stahlbetonkonstruktion/ -fertigteile, akustisch entkoppelt mit Feinsteinzeug auf den Stufen, Treppengeländer als lackiertes, geschlossenes Metallgeländer

Innentüren: im UG Stahlblechtüren, in allen anderen Geschossen Holztüren, teilweise mit Glasausschnitt im Türblatt und Seitenfeld, Flur- und Treppenhaustüren als Metallrahmentüren, gem. Anforderungen an Raumakustik und Brandschutz

Betriebliche Einbauten

Pro Etage ist eine pädagogische Küche mit Elektroherd, Spülmaschine, Ofen und Kühlschrank geplant.

2.4 Haustechnik

Heizungs-, Lüftungs- und Sanitäranlagen | Entwässerung

Abwasserentsorgung: Die Schmutzwasserleitung wird östlich aus dem Gebäude herausgeführt und an das bestehende Kanalsystem des Schulzentrums angeschlossen. Am Anschlusspunkt wird ein Revisionsschacht als Übergabeschacht errichtet. Das anfallende Niederschlagswasser wird eingeleitet. Um die maximalen Einleitungsmengen des Schulzentrums nicht zu erhöhen, wird ein entsprechend dimensioniertes Regenrückhaltebecken vorgesehen.

Erschließung Trinkwasser: Der Trinkwasseranschluss des Gebäudes, erfolgt wie beim bereits bestehenden Provisorium, über Anschluss an die bestehenden Trinkwasserleitungen des Schulzentrums. Der Wasseranschluss wird über eine Hauseinführung ins Gebäude eingeführt.

Erschließung Fernwärme: Der Fernwärmeanschluss liegt in der nördlich im Schulzentrum gelegenen Technikzentrale. Die Anschlussleitungen werden über den Sportplatz zum Heizungsraum im Untergeschoss verlegt.

Wasser- und Abwasseranlagen: Das Kaltwassernetz beachtet sämtliche DIN- und DVGW-Hygienevorgaben. Die für einzelne Bereiche vorgesehene Warmwasserbereitung erfolgt dezentral über elektronisch geregelte Durchlauferhitzer oder Elektrospeicher. In den für Kinder zugänglichen Bereichen wird ein Verbrühschutz vorgesehen. Auf der Ostseite des Gebäudes ist ein frostsicherer Außenwasseranschluss geplant.

Dachentwässerung: Das Flachdach wird über ein innenliegendes Freispiegelsystem im mittleren Kern des Gebäudes abgeleitet. Die Lage der Dachabläufe wurde anhand der Gefälledämmplanung durch die Architekten festgelegt. Die Notenwässerung für die Dächer wird über Speier an der Attika realisiert.

Die Regenentwässerung im Außenbereich wird über Abläufe oder Rinnen im Freispiegelsystem mittels Einzel- und Sammelleitungen an die Grundleitungen angeschlossen und über das Kanalsystem abgeleitet.

Heizungstechnik: Die benötigte Heizwärme wird durch den bestehenden Fernwärmeanschluss des Schulzentrums erbracht. Gemäß Aussage der Fernwärmebetreibers ist dies ohne Leistungserhöhung des bestehenden Fernwärmeanschlusses möglich.

Die Übergabestation befindet sich im Technikraum im UG, von dort aus erfolgt die Wärmeverteilung über ein hydraulisch abgeglichenes Zweirohrnetz mit Hocheffizienz-Umwälzpumpen. Die Räume werden über eine Fußbodenheizung beheizt. Der Erhitzer im Lüftungsgerät wird ebenfalls von dort aus mit Wärme versorgt.

Lüftungstechnik: Es werden alle Gruppenhaupträume, Speiseräume, WC-Räume, teils Gruppennebenräume, Küche, innenliegende Räume, etc. mit Hilfe mehrerer Lüftungsgeräte versorgt. Damit werden die Räume mit konstanten Luftmengen über ein Zeitprogramm belüftet. Büros und untergeordnete Räume werden, wenn möglich, mit natürlicher Belüftung über Fenster versorgt.

Küchentechnik: Es ist eine Verteilerküche im Cook&Hold-Prinzip für 150 Kinder mit der Möglichkeit zur Aufrüstung für Cook&Chill-Verpflegung geplant. Die Küche ist in einen Vorbereitungs- und Zubereitungsbereich, den Vorratsbereich und den Spülbereich gegliedert. Die Planung erfolgt nach den vorgegebenen Küchenstandards.

Elektrische, Informationstechnische und Gebäudeautomations-Anlagen | Fördertechnik

Stromversorgung: Wandlermessung 3x160A

Eigenstromversorgungsanlagen: ca. 47 kWp PV-Anlage mit Dachbegrünung; Einzelbatterieleuchten in Flucht- und Rettungswegen

Niederspannungsinstallationsanlagen: ELT-Unterverteiler in jedem Stockwerk; extra ELT-Unterverteiler für Küche; Hauptkabelweg über Trassensystem; Bus-System für Jalousiesteuerung; Kabel und Leitungen werden halogenfrei ausgeführt.

Beleuchtungsanlagen: alle Leuchten als LED-Technik Variante; Beleuchtungsstärke nach DIN und Vorgaben Stadt Nürnberg

Blitzschutz- und Erdungsanlagen: das Gebäude wird mit einer vollumfänglichen Blitzschutz- und Erdungsanlage ausgestattet; im Gebäude werden Erdungsfestpunkte mit Potentialausgleichsschienen installiert

Such- und Signalanlagen: im Behinderten-WC ist ein Rufset vorgesehen; die Sprechanlage wird als Audio- und Videovariante ausgeführt

Gefahrenmelde- und Alarmanlagen: Planung einer Hausalarmanlage

Datenübertragungsnetze: das Gebäude wird mit einer flächendeckenden Netzwerkversorgung in fast allen Räumen ausgestattet.; der Datenverteiler wird im EG-Technikraum verortet.

Elektroakustische Anlagen: das Gebäude wird mit einer ELA – Beschallungsanlage ausgerüstet.

Aufzuganlagen: ein behindertengerechter Personenaufzug wird im Gebäude vorgesehen.

Technische Anlagen in Außenanlagen: die Beleuchtung der Zugangswege wird mittels Mastleuchten realisiert.

2.5 Freianlagen

Die Gestaltung der Außenanlagen ist in zwei Bereiche geteilt: einen Aktivbereich im Osten des Neubaus zwischen Sporthalle und Steinhaus und einen ruhigen Bereich im Süden des Steinhauses zwischen den Bestandsbäumen. Zum Schutz der Bäume wird hier überwiegend auf einen Fallschutz und damit auf Grabarbeiten im Wurzelbereich der Bäume verzichtet.

Das Spielangebot umfasst lineare Niedrigparcourselemente zum Balancieren ohne Fallschutz und einen Sandspielbereich mit einem niedrigen bekletterbaren Holzhäuschen. Außerdem ein Sitzbereich mit 2 Bank-Tisch-Kombinationen, die auch von Rollstuhlfahrern genutzt werden können (Unterfahren des Tisches möglich). Aufgrund des Baumbestandes kann hier auf einen Sonnenschutz verzichtet werden. Die vorhandene bis 5 m hohe Hecke entlang des südlichen Weges bleibt bewusst erhalten, um zusätzlichen Sonnenschutz zu erhalten.

Durch die Hecke und die Bestandsbäume entsteht im Süden ein ruhiger, beschatteter Außenspielbereich, der vom öffentlichen Weg blickgeschützt ist.

Der zweite Spielbereich ist als Aktivbereich konzipiert. Er schließt an den Pausenhof der Schule an und ergänzt das dortige Spielangebot. Die befestigten Flächen dieses Bereiches sind durch Spielinseln unterbrochen, in denen auf losem Fallschutzbelag eine Tampenschaukel, ein hoher Kletterturm mit Röhrenrutsche und ein Hangelbogen angeboten werden. Die Spielinseln werden teils mit Mäuerchen eingefasst, um den Höhenunterschied abzufangen. Durch den schrägen Anlauf der Mauern stellen diese ein zusätzliches bespielbares Element im Außenraum dar.

Die vier Bestandsbäume in diesem Bereich müssen gefällt werden, um eine Zufahrt an den Neubau zu ermöglichen. Die Bäume befinden sich bereits in einem schlechten Allgemeinzustand mit begrenzter Lebensdauer. Sie werden durch Neupflanzungen ersetzt. Die neu gepflanzten Bäume dienen auch dem Sonnenschutz in den Spielbereichen.

Als Abgrenzung zwischen Pausenhof und Tampenschaukel werden Hochbeete aus Metall gesetzt, die den Schülern zur Bepflanzung zur Verfügung stehen.

Der mit Bäumen überstellte Bereich im Südwesten des Neubaus bleibt von einer Nutzung ausgenommen, um die Wurzeln der Bäume zu schützen.

Als Beläge wird im nördlichen Bereich Pflaster verwendet. Das Betonpflaster hat die Eigenschaften eines sog. „Klimapflasters“, d.h. einen Abflussbeiwert von 0,25 dank seines offenporigen Aufbaus. Zudem kann der Stein Wasser speichern und wieder verdunsten, was zu einem Kühlungseffekt in der Umgebung führt. Überschüssiges Oberflächenwasser wird über Rinnen und Punkteinläufe gesammelt und über eine Regenrückhaltung in den Kanal abgeleitet. Eine Versickerung ist lt. Bodengutachten nicht möglich.

Im Bereich des Pausenhofs muss der Asphaltbelag ergänzt werden. Durch den Abbruch eines früheren Containers und eines Nebengebäudes sind Lücken im Asphalt entstanden. Die Asphaltdecke in diesem Bereich muss großflächig erneuert werden. Vor Baubeginn der Außenanlagen müssen Abbrucharbeiten durchgeführt werden. Es werden Einbauten wie Garagen, Nebengebäude und Hütten entfernt, Betonfundamente und Aufkantungen abgebrochen.

Die Lage der Baustellenzufahrt, die Auswirkungen auf die Außenanlagen des 2019 fertiggestellten Hortes hat, bedarf besonderer Erläuterung:

Wie bereits eingangs erwähnt, führte die nachträgliche denkmalrechtliche Unterschutzstellung des Gebäudeensembles der Hegelschule zu einer grundlegenden Neusituierung des Baufeldes gegenüber den ursprünglichen Überlegungen. Aufgrund des Denkmalschutzes musste für den aktuellen Neubau ein neues, bisher nicht vorgesehenes Baufeld definiert werden.

Für dieses relativ abgelegene Baufeld konnte nach eingehender Prüfung keine andere Möglichkeit der Baustellenzufahrt und der Unterbringung der Baustelleneinrichtung gefunden werden, als die Baustellenerschließung über die Außenanlagen des 2019 fertiggestellten Hortes zu führen. Dies betrifft insbesondere den westlichen Rand der Hortaußenanlagen.

Infolge dieser Maßnahme müssen dort vorhandene Einbauten und Ausstattungen demontiert und anschließend neu errichtet werden. Darüber hinaus muss die vorhandene Laufbahn der Schule teilweise überfahren werden und wird so weit möglich geschützt. Der Allwetterplatz hingegen kann - nach sorgfältiger Optimierung der Baustellenplanung - erhalten und im Betrieb bleiben.

Diese Notwendigkeiten ergeben sich unmittelbar aus dem Denkmalschutzbeschluss, der erst nach Realisierung des ersten Bauabschnittes ergangen ist. Zum damaligen Zeitpunkt war diese Entwicklung nicht absehbar, so dass bei der ursprünglichen Planung keine entsprechenden Vorkehrungen getroffen werden konnten.

3. Bewertung der Auswirkung der Baumaßnahme auf Klimaschutz

Der Primärenergiebedarf des Bauvorhabens liegt bei 30,9 kWh/m²a, der jährliche Endenergiebedarf beträgt 180.445 kWh/a.

Bei der Baumaßnahme werden nachhaltige Maßnahmen wie eine möglichst geringe Versiegelung sowie Regenwasserrückhaltung auf dem Grundstück umgesetzt. Zudem können viele Bestandbäume erhalten bleiben.

Auf dem Dach wird eine PV-Anlage mit 62 kWpeak errichtet.

Die Anforderungen an ein klimapositives Gebäude werden damit zu 34% erfüllt. Die Bewertung dieses Gebäudes liegt damit deutlich über einem in konventioneller Bauweise errichteten Neubau nach GEG 2020.

4. Terminplan

Es ist geplant im Frühjahr 2026 mit der Bauausführung zu beginnen. Die Baufertigstellung soll im Sommer 2028 erfolgen.

5. Finanzierung und Folgelasten

Die Finanzierung erfolgt über die MIP-Nr. 1331. Die jährlichen Folgelasten für den auf die Kindertagesstätte entfallenden Teil des Neubauvorhabens betragen voraussichtlich 194.997 Euro. Für den Schulbereich wurden keine Folgekosten angemeldet.

6. Kosten

Nach der detaillierten Kostenberechnung vom 24.07.2024 betragen die voraussichtlichen Gesamtkosten 16.927.000 Euro brutto [siehe separate Aufgliederung nach DIN 276].

Auswirkung der Baumaßnahme auf den Klimaschutz

Baumaßnahme: *NH2-Neubau Kinderhort + Schulerweiterung Hegelschule 2.BA, Neue Hegelstraße 17 in Nürnberg*

Kategorie: Neubau Standard: GEG

Bewertung

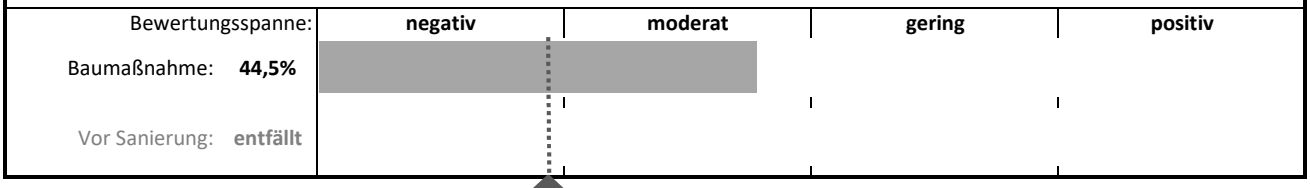
Auf dem Areal der Friedrich-Hegel-Gesamtschule in Nürnberg wird ein neuer Kinderhort mit Schulerweiterungsräumen errichtet. Bei dem Neubau handelt es sich um einen 3-geschossigen Gebäude mit Teilunterkellerung. Das Gebäude wird in Massivbauweise errichtet und bekommt ein begrüntes Flachdach. Auf dem Flachdach soll eine PV-Anlage für regnerative Stromerzeugung zur Nutzung von Solarstrom im eigenen Gebäude errichtet werden. Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über den Anschluss an das Fernwärmenetz der Stadt Nürnberg. Die Auswirkungen des Gebäudes auf den Klimawandel werden als "moderater" bewertet.

Gesamtergebnis:

Auswirkung auf den Klimawandel: **moderat**
gewichteter, mittlerer Erfüllungsgrad aller betrachteten Kriterien: **44,5%**

Vergleich mit Zustand vor Sanierung:

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



Beispielgebäude
Mindeststandard nach GEG 2020 Neubau in konventioneller Bauweise

Bewertungskriterien im Detail:

CO2-Emissionen im Betrieb (Wärme und Strom)

	negativ	moderat	gering	positiv
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: **42,1%**				
Gewichtungsfaktor: **4**	*Anmerkung: Berechnungsgrundlage PHPP, DIN 18599, eigene Berechnung, Verbrauchsdaten*			

"Graue Energie" (CO2-Emissionen durch Materialienherstellung)

	wenig effizient	mod. effizient	effizient	hocheffizient
Erfüllungsgrad: **27,9%**				
Gewichtungsfaktor: **2**	*Anmerkung: Datengrundlage Ökobaudat*			

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

	negativ	moderat	gering	positiv
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: **40,0%**				
Gewichtungsfaktor: **1,5**	*Anmerkung: U-Wert mit eingerechneten Temperatur-Korrekturfaktoren*			

Konzept Heizung, Lüftung, Strom und erneuerbare Energien

	wenig effizient	mod. effizient	effizient	hocheffizient
Erfüllungsgrad: **44,0%**				
Gewichtungsfaktor: **1,5**	*Anmerkung:*			

Konzept Sommerlicher Wärmeschutz und Begrünung

	wenig effizient	mod. effizient	effizient	hocheffizient
Erfüllungsgrad: **92,1%**				
Gewichtungsfaktor: **1**	*Anmerkung:*			

Bonus Nachhaltigkeit und Innovation

	niedrig	mittel	hoch	sehr hoch
Erfüllungsgrad: **50,0%**				
Gewichtungsfaktor: **0,5**	*Anmerkung:*			

wbg KOMMUNAL IN-BB 1		Bauphysik 4.0 Frau Dittmer 16.09.2024	Verwendete Version des Bewertungs-Tools: V21-07

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

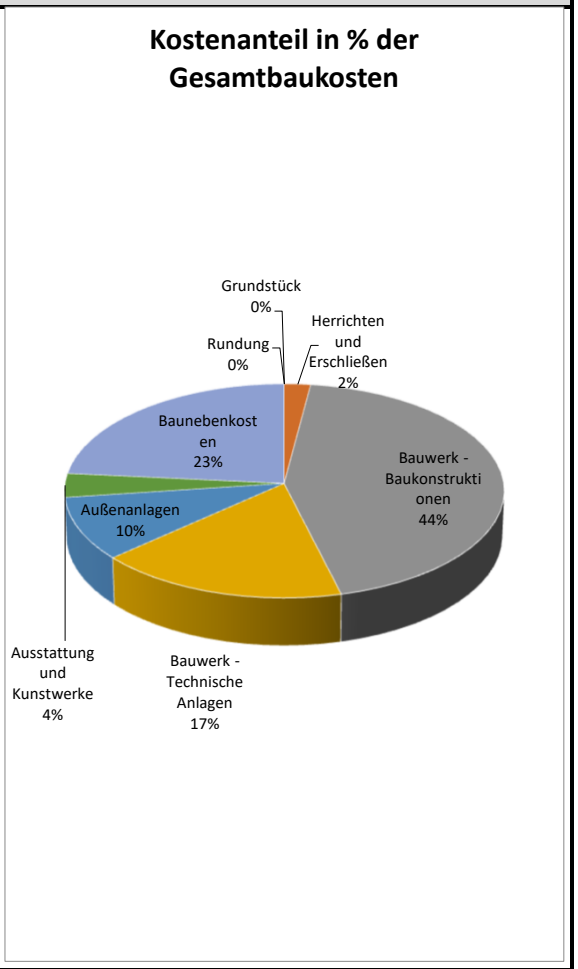
Vollzug der Baurichtlinien der Stadt Nürnberg (BRL)

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:*
Neubau 6-gruppiger Kinderhort und Erweiterung Friedrich-Hegel-Grundschule	1331	19%	☑ Neubau ☐ Altbau / Sanierung	☐ Passivhaus ☑ EneV ☑ plus:

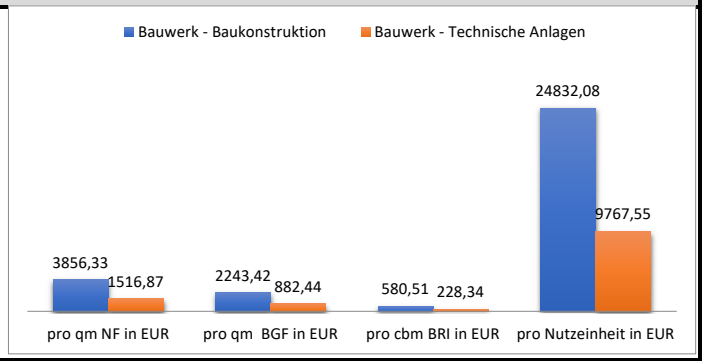
1. Kostendaten

			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**	**350.994,10**		**3,4%**		**2,1%**
		Herrichten und Erschließen ohne Abbruch, Altlasten		350.994,10			
	KG 212	Abbruchmaßnahmen		0,00			
	KG 213	Altlastenbeseitigung		0,00			
KG 300		**Bauwerk - Baukonstruktionen**	**7.449.623,25**		**71,8%**		**44,0%**
	KG 310	Baugrube		704.096,82		9,5%	
	KG 320	Gründung		713.636,86		9,6%	
	KG 330	Außenwände		1.906.113,54		25,6%	
	KG 340	Innenwände		1.214.558,98		16,3%	
	KG 350	Decken		1.437.185,18		19,3%	
	KG 360	Dächer		704.864,73		9,5%	
	KG 370	Baukonstruktive Einbauten		166.010,57		2,2%	
	KG 390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktion		603.156,57		8,1%	
KG 400		**Bauwerk - Technische Anlagen**	**2.930.264,64**		**28,2%**		**17,3%**
	KG 410	Abwasser, Wasser, Gas		445.879,30		15,2%	
	KG 420	Wärmeversorgungsanlagen		296.530,31		10,1%	
	KG 430	Lufttechnische Anlagen		802.734,95		27,4%	
	KG 440	Starkstromanlagen		695.149,67		23,7%	
	KG 450	Fernmeldeanlagen		212.402,30		7,2%	
	KG 460	Förderanlagen		120.120,52		4,1%	
	KG 470	Nutzungsspezifische Anlagen		98.930,48		3,4%	
	KG 480	Gebäudeautomation		245.639,41		8,4%	
	KG 490	Sonstige technische Anlagen		12.877,70		0,4%	
Bauwerkskosten-BWK (KG 300 + KG 400)			*10.379.887,89*		*1,00*		*0,61*
KG 500		**Außenanlagen**	**1.609.943,58**		**15,5%**		**9,5%**
KG 600		**Ausstattung und Kunstwerke**	**608.019,83**		**5,9%**		**3,6%**
KG 700		**Baunebenkosten**	**3.977.749,89**		**38,3%**		**23,5%**
		Baunebenkosten ohne Interim		3.977.749,89			
		Interimsmaßnahmen		0,00			
		Rundung	**404,71**		0,0%		0,0%
Gesamtbaukosten (GBK)			**16.927.000,00**		**163,1%**		**100,0%**
Gesamtbaukosten ohne Abbruch, Altlast, Interim			16.927.000,00		1,63		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**	**8762,34**	**5097,50**	**1319,03**	**56423,33**
Gesamtbaukosten ohne Abbruch, Altlast, Interim		*8762,34*	*5097,50*	*1319,03*	*56423,33*
Erschließung (mit Abbruch, Altlast)	KG 200	181,69	105,70	27,35	1169,98
Erschließung (ohne Abbruch, Altlast)		*181,69*	*105,70*	*27,35*	*1169,98*
Bauwerk - Baukonstruktion	**KG 300**	**3856,33**	**2243,42**	**580,51**	**24832,08**
Bauwerk - Technische Anlagen	**KG 400**	**1516,87**	**882,44**	**228,34**	**9767,55**
Bauwerkskosten	*KG 300+400*	*5373,20*	*3125,86*	*808,85*	*34599,63*
Außenanlagen	KG 500	833,39	484,83	125,45	5366,48
Ausstattung und Kunstwerke	KG 600	314,74	183,10	47,38	2026,73
Baunebenkosten (mit Interim)	KG 700	2059,10	1197,88	309,97	13259,17
Baunebenkosten (ohne Interim)		*2059,10*	*1197,88*	*309,97*	*13259,17*



3. Planungsdaten

a. Fläche des Grundstückes

		in qm	%-Anteil an Grundstücksfläche
Bebaute Grundstücksfläche	BGSF	5.673,00	27,1%
+ Unbebaute Grundstücksfläche	UGSF +	15.290,00	72,9%
= Grundstücksfläche	GSF =	20.963,00	100,0%

b. Bauwerk nach Grundflächen

	"Ist" in qm	"Soll" in qm	Abweichung in qm
zuwendungsfähige Hauptnutzfläche (nach Fördergeber)	1.418,79	1.380,00	38,79
+ nicht förderfähige Flächen	+ 513,00	397,00	116,00

		in qm	Flächenanteil Menge/NF (%)	Flächenanteil Menge/BGF (%)	Menge/NE
= Nutzfläche	**NF =**	1.931,79		58,2%	6,44
+ technische Funktionsfläche	TF +	214,95	11,1%	6,5%	0,72
+ Verkehrsfläche	VF +	793,48	41,1%	23,9%	2,64
= Netto-Grundfläche	**NGF =**	**2.940,22**	152,2%	88,5%	9,80
+ Konstruktions-Grundfläche	KGF +	380,43	19,7%	11,5%	1,27
= Brutto-Grundfläche	**BGF =**	**3.320,65**	171,9%		11,07

c. Bauwerk nach Brutto-Rauminhalt

	in cbm	BRI/NF (m)	BRI/BGF (m)	BRI/NE
BRI	12.832,88	6,64	3,86	42,78

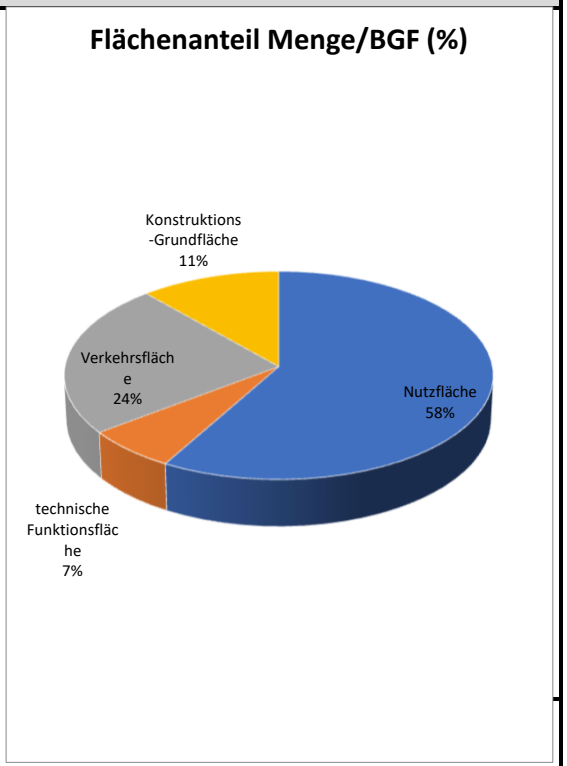
d. Nutzeinheiten

(z.B. Arbeitsplätze, Schülerzahl etc.)

	Bezeichnung	NF/NE (qm)	BGF/NE (qm)	
NE	Mischprojekt			
	Anzahl			
	300	6,44	11,07	

e. Kompaktheit des Gebäudes

	in qm	A/BRI
Außenhüllfläche	2415	0,19



Nürnberg, den 24.07.2024
WBG KOMMUNAL GmbH

Abteilung: IN-BB1
Projektleitung: Hr. Bengl
Tel.: 8004-5181

KOSTENBERECHNUNG NEUBAU 6-GRUPPIGER KINDERHORT UND ERWEITERUNG FRIEDRICH-HEGEL-GRUNDSCHULE

24.07.24

100	**GRUNDSTÜCK**		**- €**
200	**HERRICHTEN UND ERSCHLIESSEN**		**350.994,10 €**
210	HERRICHTEN		197.920,80 €
214	Herrichten der Geländeoberfläche	197.920,80 €	
219	Sonstiges zu KG 210	- €	
220	ÖFFENTLICHE ERSCHLIESSUNG		90.073,30 €
225	Stromversorgung	61.882,38 €	
226	Telekommunikation	28.190,92 €	
230	NICHTÖFFENTLICHE ERSCHLIESSUNG >> siehe KG 550		- €
240	AUSGLEICHSMASSNAHMEN UND -ABGABEN		63.000,00 €
242	Ausgleichsabgaben	63.000,00 €	
250	ÜBERGANGSMASSNAHMEN	- €	
300	**BAUWERK - BAUKONSTRUKTION**		**7.449.623,25 €**
310	BAUGRUBE, ERDBAU		704.096,82 €
311	Baugrubenherstellung	606.100,32 €	
312	Baugrubenumschließung	83.538,00 €	
313	Wasserhaltung	14.458,50 €	
320	GRÜNDUNG, UNTERBAU		713.636,86 €
321	Baugrundverbesserung	- €	
322	Flachgründungen und Bodenplatten	345.250,99 €	
223	Tiefgründung	107.494,13 €	
324	Gründungsbeläge	175.548,04 €	
325	Abdichtungen und Bekleidungen	85.343,71 €	
330	AUSSENWÄNDE/VERTIKALE BAUKONSTRUKTIONEN, AUSSEN		1.906.113,54 €
331	Tragende Außenwände	268.363,90 €	
332	Nichttragende Außenwände	420.780,91 €	
333	Außenstützen	58.945,70 €	
334	Außentüren und –fenster	655.619,08 €	
335	Außenwandbekleidungen, außen	264.217,84 €	
336	Außenwandbekleidungen, innen	73.937,56 €	
338	Lichtschutz	124.407,36 €	
339	Sonstiges zu KG 330	39.841,20 €	
340	INNENWÄNDE/VERTIKALE BAUKONSTRUKTIONEN, INNEN		1.214.558,98 €
341	Tragende Innenwände	295.596,00 €	
342	Nichttragende Innenwände	270.977,99 €	
343	Innenstützen	51.105,98 €	
344	Innentüren und –fenster	344.497,86 €	
345	Innenwandbekleidungen	202.258,35 €	
346	Elementierte Innenwände	50.122,80 €	
349	Sonstiges zu KG 340	- €	
350	DECKEN		1.437.185,18 €
351	Deckenkonstruktionen	685.999,92 €	
353	Deckenbeläge	356.482,35 €	
354	Deckenbekleidungen	303.517,97 €	
355	Elementierte Deckenkonstruktionen	7.068,60 €	
359	Sonstiges zu KG 350	84.116,34 €	
360	DÄCHER		704.864,73 €
361	Dachkonstruktionen	286.837,36 €	
362	Dachfenster, Dachöffnungen	11.566,80 €	
363	Dachbeläge	353.413,94 €	
365	Elementierte Dachkonstruktionen	2.441,88 €	
366	Lichtschutz	50.604,75 €	

380	BAUKONSTRUKTIVE EINBAUTEN		166.010,57 €
381	Allgemeine Einbauten	155.060,67 €	
386	Orientierungs- und Informationssysteme	10.949,90 €	
390	SONSTIGE MASSNAHMEN FÜR BAUKONSTRUKTIONEN		603.156,57 €
391	Baustelleneinrichtung	490.817,88 €	
392	Gerüste	74.798,64 €	
399	Sonstiges zu KG 390	37.540,05 €	
400	**BAUWERK - TECHNISCHE ANLAGEN**		**2.930.264,64 €**
410	ABWASSER-, WASSER-, GASANLAGEN		445.879,30 €
411	Abwasseranlagen	149.024,02 €	
412	Wasseranlagen	296.855,28 €	
419	Sonstiges zu KG 410	- €	
420	WÄRMEVERSORGUNGSANLAGEN		296.530,31 €
421	Wärmeerzeugungsanlagen	65.343,46 €	
422	Wärmeverteilnetze	101.856,42 €	
423	Raumheizflächen	129.330,43 €	
429	Sonstiges zu KG 420	- €	
430	LUFTTECHNISCHE ANLAGEN		802.734,95 €
431	Lüftungsanlagen	790.777,84 €	
434	Kälteanlagen	11.957,11 €	
439	Sonstiges zu KG 430	- €	
440	ELEKTRISCHE ANLAGEN		695.149,67 €
442	Eigenstromversorgungsanlagen	192.869,42 €	
443	Niederspannungsschaltanlagen	57.208,03 €	
444	Niederspannungsinstallationsanlagen	250.784,10 €	
445	Beleuchtungsanlagen	130.199,08 €	
446	Blitzschutz- und Erdungsanlagen	42.549,95 €	
449	Sonstiges zu KG 440	21.539,09 €	
450	KOMMUNIKATIONS- UND INFORMATIONSTECHNISCHE ANLAGEN		212.402,30 €
451	Telekommunikationsanlagen	453,82 €	
452	Such- und Signalanlagen	16.845,84 €	
453	Zeitdienstanlagen	2.730,78 €	
454	Elektroakustische Anlagen	16.451,96 €	
456	Gefahrenmelde- und Alarmanlagen	129.209,26 €	
457	Übertragungsnetze	46.710,65 €	
460	FÖRDERANLAGEN		120.120,52 €
461	Aufzugsanlagen	120.120,52 €	
470	NUTZUNGSSPEZIFISCHE ANLAGEN		98.930,48 €
471	Küchentechnische Anlagen	89.720,68 €	
474	Feuerlösch-Anlagen	9.209,81 €	
480	GEBÄUDEAUTOMATION		245.639,41 €
481	Automationseinrichtungen	75.723,55 €	
482	Schaltschränke, Automationsschwerpunkte	113.483,05 €	
483	Management- und Bedieneinrichtungen	13.335,95 €	
485	Übertragungsnetze	2.805,62 €	
489	Gebäudeautomation, sonstiges	40.291,24 €	
490	SONSTIGE MASSNAHMEN FÜR TECHNISCHE ANLAGEN		12.877,70 €
491	Baustelleneinrichtung	4.523,90 €	
494	Abbruchmaßnahmen	6.426,00 €	
496	Materialentsorgung	1.927,80 €	
500	**AUSSENANLAGEN**		**1.609.943,58 €**
510	ERDBAU		72.100,11 €
511	Herstellung	72.100,11 €	

519	Sonstiges zu KG 510	- €	
520	GRÜNDUNG, UNTERBAU		2.409,75 €
525	Dränagen	2.409,75 €	
529	Sonstiges zu KG 520	- €	
530	OBERBAU/DECKSCHICHTEN		369.927,10 €
531	Wege	157.428,91 €	
536	Spielplatzflächen	212.498,19 €	
539	Sonstiges zu KG 530	- €	
540	BAUKONSTRUKTIONEN		76.951,35 €
541	Einfriedungen	24.193,89 €	
544	Rampen, Treppen, Tribünen	52.757,46 €	
549	Sonstiges zu KG 540	- €	
550	TECH. ANLAGEN IN AUSSENANLAGEN		267.049,22 €
551	Abwasseranlagen	161.208,79 €	
552	Wasseranlagen	11.852,03 €	
554	Wärmeversorgungsanlagen	67.302,90 €	
556	Elektrische Anlagen	21.876,91 €	
557	Kommunikations-, sicherheits- und informationstech. Anlagen	1.508,22 €	
559	Sonstiges zu KG 550	3.300,37 €	
560	EINBAUTEN IN AUSSENANLAGEN		98.125,02 €
561	Allgemeine Einbauten	90.285,30 €	
563	Orientierungs- und Informationssysteme	7.839,72 €	
569	Sonstiges zu KG 560	- €	
570	VEGETATIONSFLÄCHEN		80.643,73 €
571	Vegetationstechnische Bodenbearbeitung	10.240,47 €	
573	Pflanzflächen	51.896,38 €	
579	Sonstiges zu KG 570	18.506,88 €	
590	SONSTIGE MASSNAHMEN FÜR AUSSENANLAGEN		642.737,30 €
591	Baustelleneinrichtung	8.353,80 €	
593	Sicherungsmaßnahmen	37.810,58 €	
594	Abbruchmaßnahmen	250.637,13 €	
595	Instandsetzungen	339.509,78 €	
599	Sonstiges zu KG 590	6.426,00 €	
600	**AUSSTATTUNG UND KUNSTWERKE**		**608.019,83 €**
700	**BAUNEBENKOSTEN**		**3.977.749,89 €**
	RUNDUNG		404,71 €
	GESAMTMASSNAHME **BRUTTO**		**16.927.000,00 €**



Nachbarn

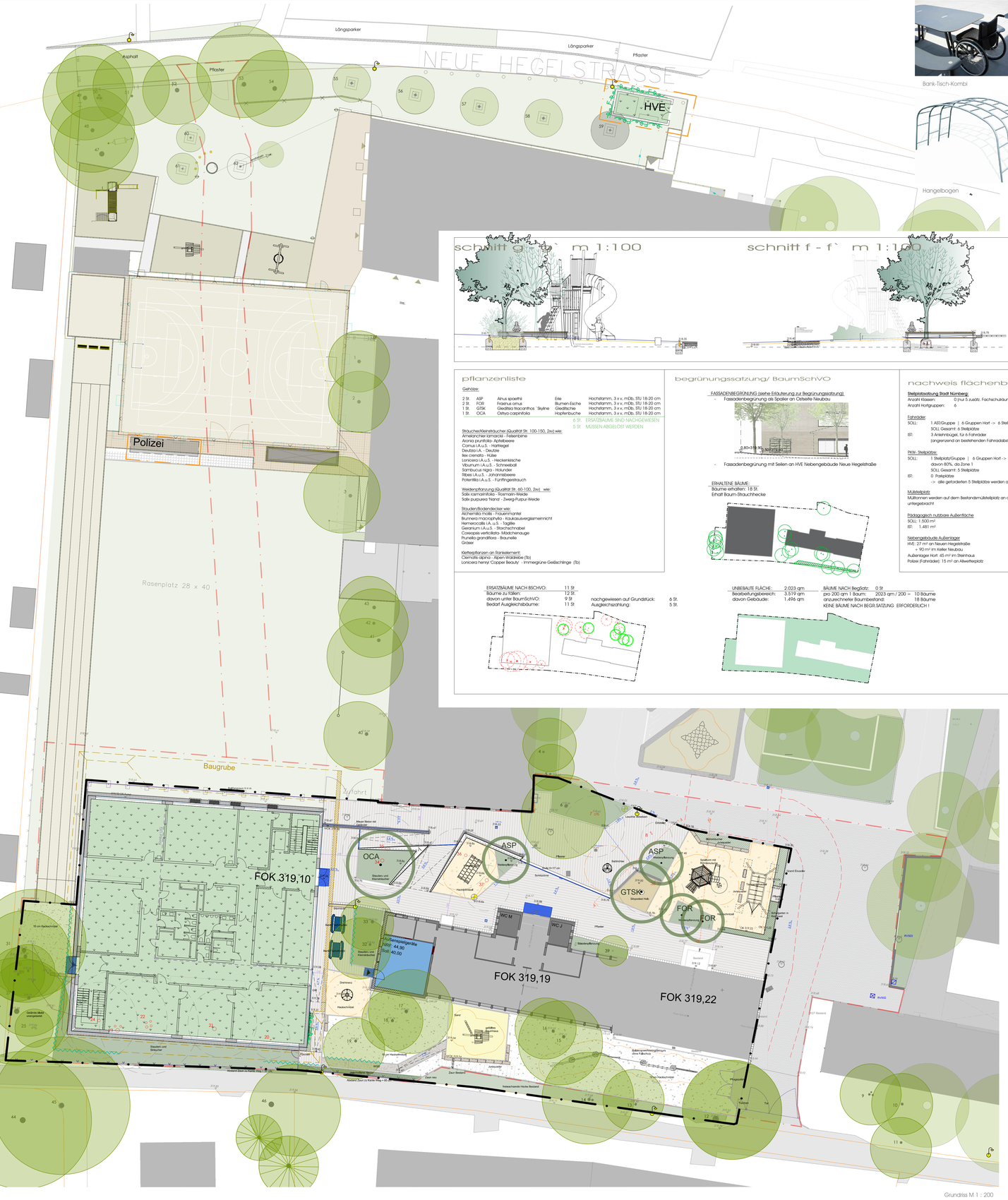
Flurnummer / Gemarkung	Eigentümer	Unterschrift
s. Nachbarschaftsliste		

2372 Neubau Kinderhort verbunden mit bauabschnittsweiser Erweiterung einer Grundschule in der Hegelstraße in Nürnberg



Phase	Genehmigungsplanung	Index
		Indexdatum
Planinhalt	Lageplan	Plannummer: 4010
		Massstab: 1:500
Projekt	Neubau 6-gruppiger Kinderhort und Erweiterung der Friedrich-Hegel-Grundschule Neue Hegelstraße 90409 Nürnberg Flur-Nr. 579 Großreuth h. d. Veste, Nürnberg	Projektnummer: 2372 Planformat: 841 x 594 mm
Bauherr Vertreten durch	Stadt Nürnberg WBG Kommunal GmbH Beuthener Straße 41 90471 Nürnberg 0911/8004-0	
Nutzer	Schulräume Friedrich-Hegel-GS Nürnberg Neue Hegelstraße 17 90409 Nürnberg Hort Stadt Nürnberg Amt für Kinder, Jugendliche und Familien – Jugendamt Dietzstraße 4 90443 Nürnberg	
Entwurfsverfasser		geprüft bearbeitet Plotdatum: 19.09.24

neubau kiho nh2 nürnberg | freiflächengestaltungsplan | stand: 14.08.2024



pflanzenliste

Gehölze:

2 St.	ASP	Alnus spaethii	Erle	Hochstamm, 3 x v, mDb, STU 18-20 cm
2 St.	FOR	Fraxinus ornus	Blumen-Esche	Hochstamm, 3 x v, mDb, STU 18-20 cm
1 St.	GTSK	Gleditsia triacanthos `Skyline`	Gleditsche	Hochstamm, 3 x v, mDb, STU 18-20 cm
1 St.	OCA	Ostrya carpinifolia	Hopfenbuche	Hochstamm, 3 x v, mDb, STU 18-20 cm
			6 St.	ERSATZBÄUME SIND NACHGEWIESEN
			5 St.	MÜSSEN ABGELÖST WERDEN

Straucher/Kletterstrauchen (Qualität Str. 100-150, 2xv) wie:
Amelanchier lamarckii - Felsenbirne
Aronia prunifolia- Apfelbeere
Cornus i.A.u.S. - Hartriegel
Deutzia i.A. - Deutzie
Ilex crenata - Hülse
Lonicera i.A.u.S. - Heckenkirsche
Viburnum i.A.u.S. - Schneeball
Sambucus nigra - Holunder
Ribes i.A.u.S. - Johannisbeere
Potentilla i.A.u.S. - Fünffingerstrauch

Wiederpflanzung (Qualität Str. 60-100, 2xv) wie:
Salix rosmarinifolia - Rosmarin-Weide
Salix purpurea 'Nana' - Zwerg-Purpur-Weide

Stauden/Bodendecker wie:
Alchemilla mollis - Frauenmantel
Brunnera macrophylla - Kaukasusvergissmeinnicht
Hemerocallis i.A. u.S. - Taglilie
Geranium i.A.u.S. - Storchschnabel
Coreopsis verticillata- Mädchenauge
Prunella grandiflora - Brunelle
Gräser

Kletterpflanzen an Rankelement:
Clematis alpina - Alpen-Waldrebe (fb)
Lonicera henryi 'Copper Beauty' - immergrüne Geißschlinge (fb)

begrünungssatzung/ BaumSchVO

FASSADENBEGRÜNUNG (siehe Erläuterung zur Begrünungssatzung):
- Fassadenbegrünung als Spalier an Ostseite Neubau

- Fassadenbegrünung mit Seilen an HVE Nebengebäude Neue Hegelstraße

ERHALTENE BÄUME:
Bäume erhalten: 18 St.
Erhalt Baum-Brauchhecke

ERSATZBÄUME NACH BSCHVO: 11 St
Bäume zu fällen: 12 St.
davon unter BaumSchVO: 9 St
Bedarf Ausgleichsbäume: 11 St

nachgewiesen auf Grundstück: 6 St.
Ausgleichszahlung: 5 St.

UNBEBAUTE FLÄCHE: 2.023 qm
Bearbeitungsbereich: 3.519 qm
davon Gebäude: 1.496 qm

BÄUME NACH BegSatz: 0 St
pro 200 qm 1 Baum: 2023 qm / 200 = 10 Bäume
anzurechnter Baumbestand: 18 Bäume
KEINE BÄUME NACH BEGRSATZUNG ERFORDERLICH !

nachweis flächenbedarf

Stellplatzsatzung Stadt Nürnberg:
Anzahl Klassen: 0 (nur 5 zusätz. Fachschulräume, zählen nicht als Klassen)
Anzahl Hortgruppen: 6

Fahrräder
SOLL: 1 AST/Gruppe | 6 Gruppen Hort -> 6 Stellplätze
SOLL Gesamt: 6 Stellplätze
IST: 3 Anlehnbügel, für 6 Fahrräder
(angerechnet an bestehenden Fahrradabstellplatz an der Schopernhauerstr.

PKW- Stellplätze:
SOLL: 1 Stellplatz/Gruppe | 6 Gruppen Hort -> 6 Stellplätze
davon 80%, da Zone 1
SOLL Gesamt: 5 Stellplätze
IST: 0 Parkplätze
-> alle geforderten 5 Stellplätze werden abgelöst

Mülleinplatz:
Mülltonnen werden auf dem Bestandmüllstellplatz an der Neuen Hegelstraße untergebracht

Pädagogisch nutzbare Außenfläche
SOLL: 1.500 m²
IST: 1.481 m²

Nebengebäude Außenlager
HVE: 27 m² an Neuen Hegelstraße
+ 90 m² im Keller Neubau
Außenlager Hort: 45 m² im Steinhaus
Polizei (Fahrräder): 15 m² an Allwetterplatz

folgende Planungen wurden nachrichtlich übernommen.

Nebengebäude (Neue Hegelstr.)	Dömges Architekten AG
Entwässerungsplan	IB Brundobler
Feuerwehrzufahrt	Brandschutzplanung BSN

legende

Pflanzen
- Baumpflanzung Neu
- Baum Bestand mit Nummer (siehe Baumbestandsplan)
- Baum zu fällen (siehe Baumbestandsplan)
- Pflanzflächen
- Dachbegrünung
- Schulgarten
- Rasen
- geschnittene Hecke
- Fassadenbegrünung

Beläge
- Hackschnitzel, 10 cm
- Hackschnitzel, 40 cm
- wassergebundene Decke
- Kiestraufe
- Asphalt Bestand | NEU
- Pflaster
- Sand
- Betonplattenbelag neu (ergänzt)
- Betonplatten Bestand

Einfassungen
- Traufplatten
- Betonkantenstein
- Mauerscheiben
- Juraquader

Entwässerung
- Entwässerungsrinne
- Hofeinlauf Bestand | NEU
- Fassadenrost

Ausstattung
- Stabgitterzaun NEU | Bestand
- Tor
- Ballfangzaun H 4 m
- Blindenleitsystem
- Fahrradstellplätze (außerhalb)
- Leuchte Bestand | geplant

Sonstiges
- 310,05 Höhe geplant
- 310,95 Höhe Bestand
- Feuerwehrzufahrt
- Grundstücksgrenze
- Bearbeitungsgrenze
- Fläche Hort
- Sicherheitsbereich Spielgeräte
- Baugrube/Verbau
- Wurzelsuchgraben-/vorhang

unterschrift bauherr

BAUHERR:

Stadt Nürnberg vertreten durch:

WBG KOMMUNAL GmbH
Beuthener Straße 41,
90471 Nürnberg

wbg Nürnberg KOMMUNAL

Bank-Tisch-Kombi


Drehkranz


'gefälltes Baumhaus' im Sand


Beispiele für niedrige Balancierstrecke ohne Fallschutz




Beispiele Einfassung Hochbeet Schulgarten

Hangelbogen


Balltrichter

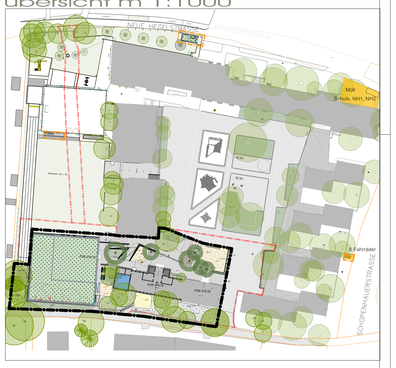

Sitzpodest


Tampenschaukel


Hexenturm mit Röhrenrutsche


Beispiele Einfassung Hochbeet Schulgarten

übersicht m 1:1000



nebengebäude hve m 1 : x

Lage an Neue Hegelstraße, mit Fassadenbegrünung und Dachbegrünung



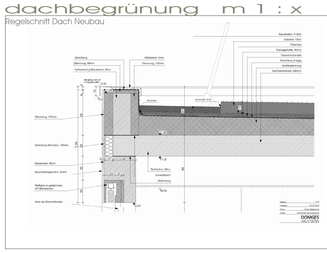
nebengebäude polizei:

Ausführung gleich wie Bestandsgebäude

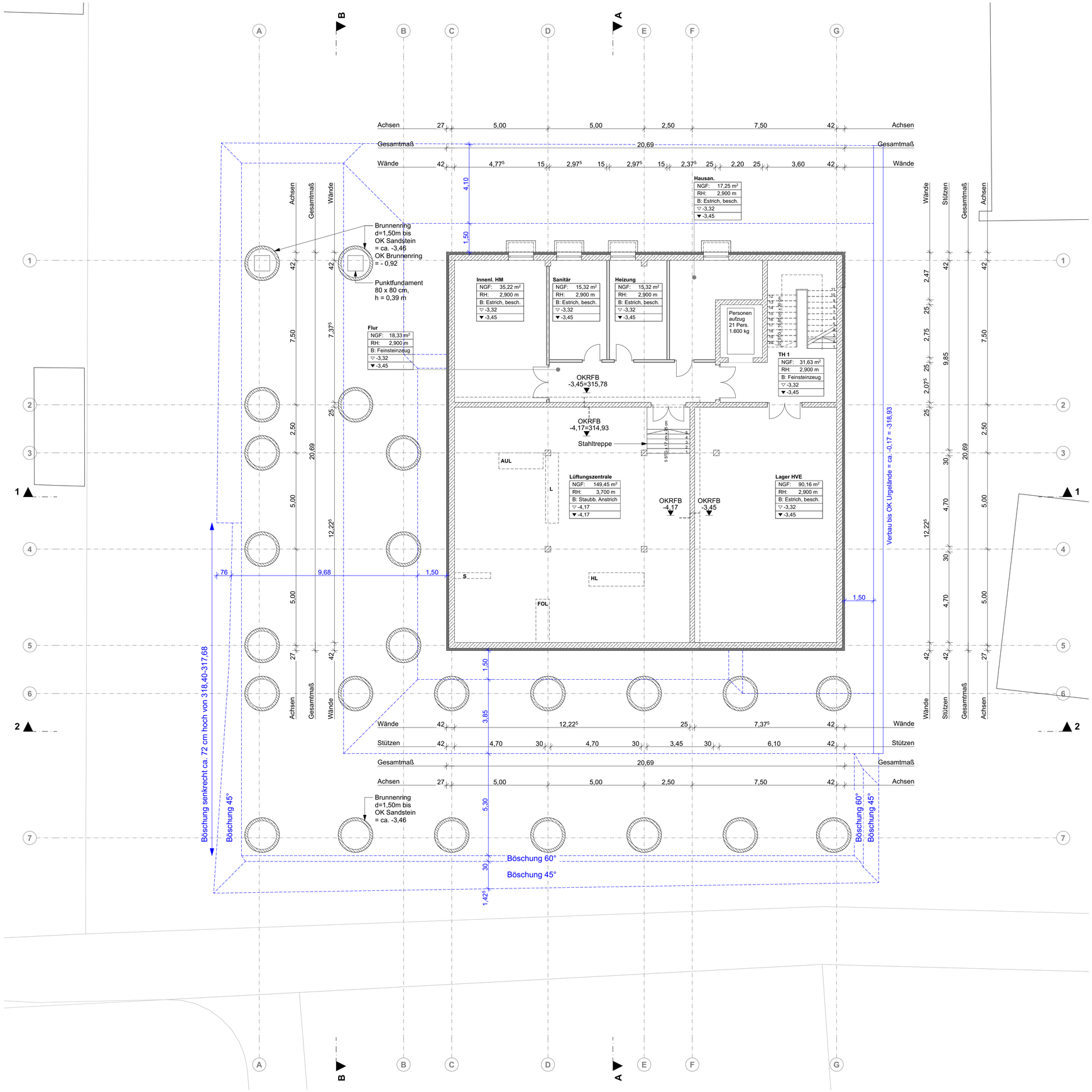


dachbegrünung m 1 : x

Regelschnitt Dach Neubau



AUFTRAGGEBER	BEILAGE NR. :
Stadt Nürnberg vertreten durch WBG KOMMUNAL GmbH Beuthener Straße 41 90471 Nürnberg	ARBEITSSTUFE : Genehmigung
	ARBEITSFACH : Aussenanlagen
	DATUM : 08.08.2024
BAUMASSNAHME	DATUM / NAME
Neubau 6-gruppiger Kinderhort und Erweiterung der Friedrich-Hegel-Grundschule, Neue Hegelstraße Nürnberg NH2	ENTW. 08.08.2024 um GEZ. 08.08.2024 um GEPR. 08.08.2024 um
	MASSTAB : 1:200,1:100,1:1000
	Plan Nr. 4.0
OBJEKT / PLANINHALT	Entwurfsverfasser:
Freiflächengestaltungsplan	landschaftsarchitektin dipl.ing.(fh) ulrike machacz
Stand 14.08.2024	hochstraße 24 90429 nürnberg tel 0911-3205818 info@neraum-machacz.de
	240814_NH2_FGP 4.0-freigegeben.dwg



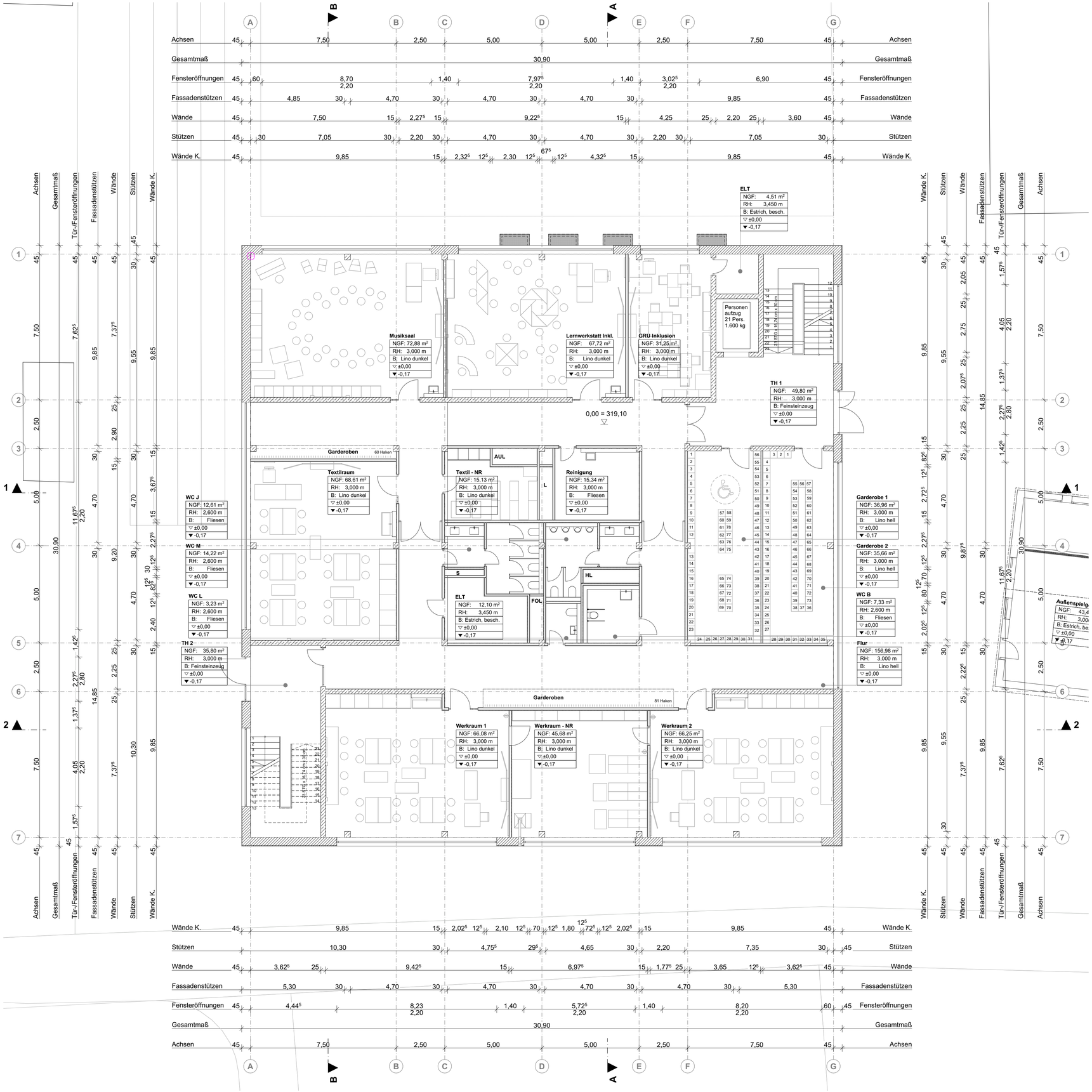
Nachbarn

Flurnummer / Gemarkung	Eigentümer	Unterschrift
s. Nachbarschaftsliste		

2372 Neubau Kinderhort verbunden mit bauabschnittsweiser Erweiterung einer Grundschule in der Hegelstraße in Nürnberg



Phase	**Genehmigungsplanung**	Index Indexdatum
Planinhalt	Untergeschoss	Plannummer 4101 Massstab 1:100
Projekt	Neubau 6-gruppiger Kinderhort und Erweiterung der Friedrich-Hegel-Grundschule Neue Hegelstraße 90409 Nürnberg Flur-Nr. 578 Großreuth h. d. Veste, Nürnberg	Projektnummer 2372 Planformat 841 x 594 mm
Bauherr Vertreten durch	Stadt Nürnberg WBG Kommunal GmbH Beuthener Straße 41 90471 Nürnberg 0911/8004-0	
Nutzer	Schulräume Friedrich-Hegel-GS Nürnberg Neue Hegelstraße 17 90409 Nürnberg Hort Stadt Nürnberg Amt für Kinder, Jugendliche und Familien – Jugendamt Dietzstraße 4 90443 Nürnberg	
Entwurfsverfasser	DÖMGES ARCHITEKTEN Budapester Straße 4 D-93055 Regensburg T +49.941.99 20 60 F +49.941.99 20 66 6 info@doemges.eg doemges.eg	geprüft bearbeitet Plotdatum 19.09.24



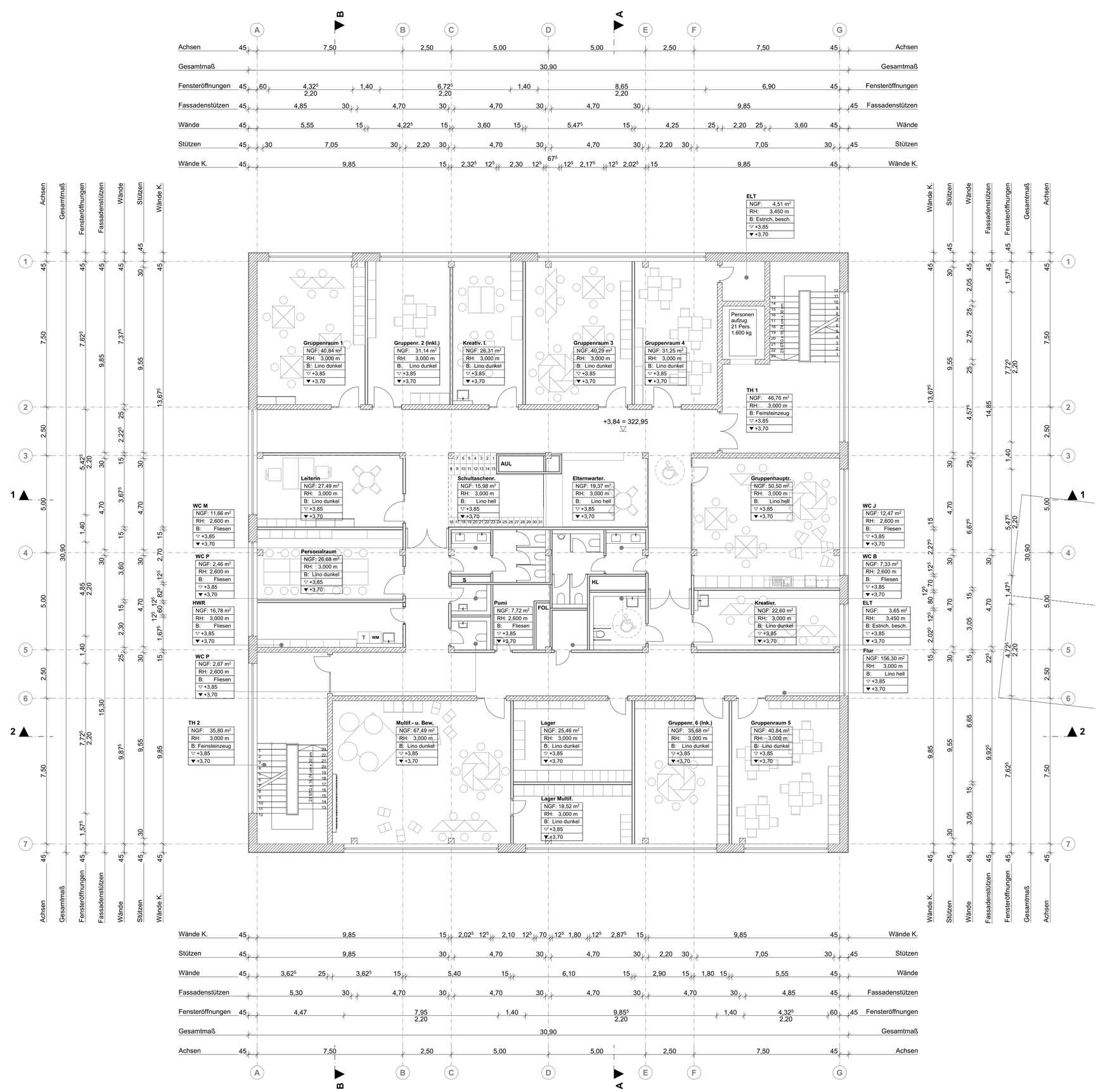
Nachbarn

Flurnummer / Gemarkung	Eigentümer	Unterschrift
s. Nachbarschaftsliste		

2372 Neubau Kinderhort verbunden mit bauabschnittsweiser Erweiterung einer Grundschule in der Hegelstraße in Nürnberg



Phase	Genehmigungsplanung	Index
		Indexdatum
Planinhalt	Erdgeschoss	Plannummer 4102
		Massstab 1:100
Projekt	Neubau 6-gruppiger Kinderhort und Erweiterung der Friedrich-Hegel-Grundschule Neue Hegelstraße 90409 Nürnberg Flur-Nr. 578 Großreuth h. d. Veste, Nürnberg	Projektnummer 2372 Planformat 841 x 594 mm
Bauherr	Stadt Nürnberg	
Vertreten durch	WBG Kommunal GmbH Beuthener Straße 41 90471 Nürnberg 0911/8004-0	
Nutzer	Schulräume Friedrich-Hegel-GS Nürnberg Neue Hegelstraße 17 90409 Nürnberg Hort Stadt Nürnberg Amt für Kinder, Jugendliche und Familien – Jugendamt Dietzstraße 4 90443 Nürnberg	
Entwurfsverfasser	DÖMGES ARCHITEKTEN Budapester Straße 4 D-93055 Regensburg T +49.941.99 20 60 F +49.941.99 20 66 6 info@doemges.ag doemges.ag	geprüft bearbeitet Plotdatum 19.09.24



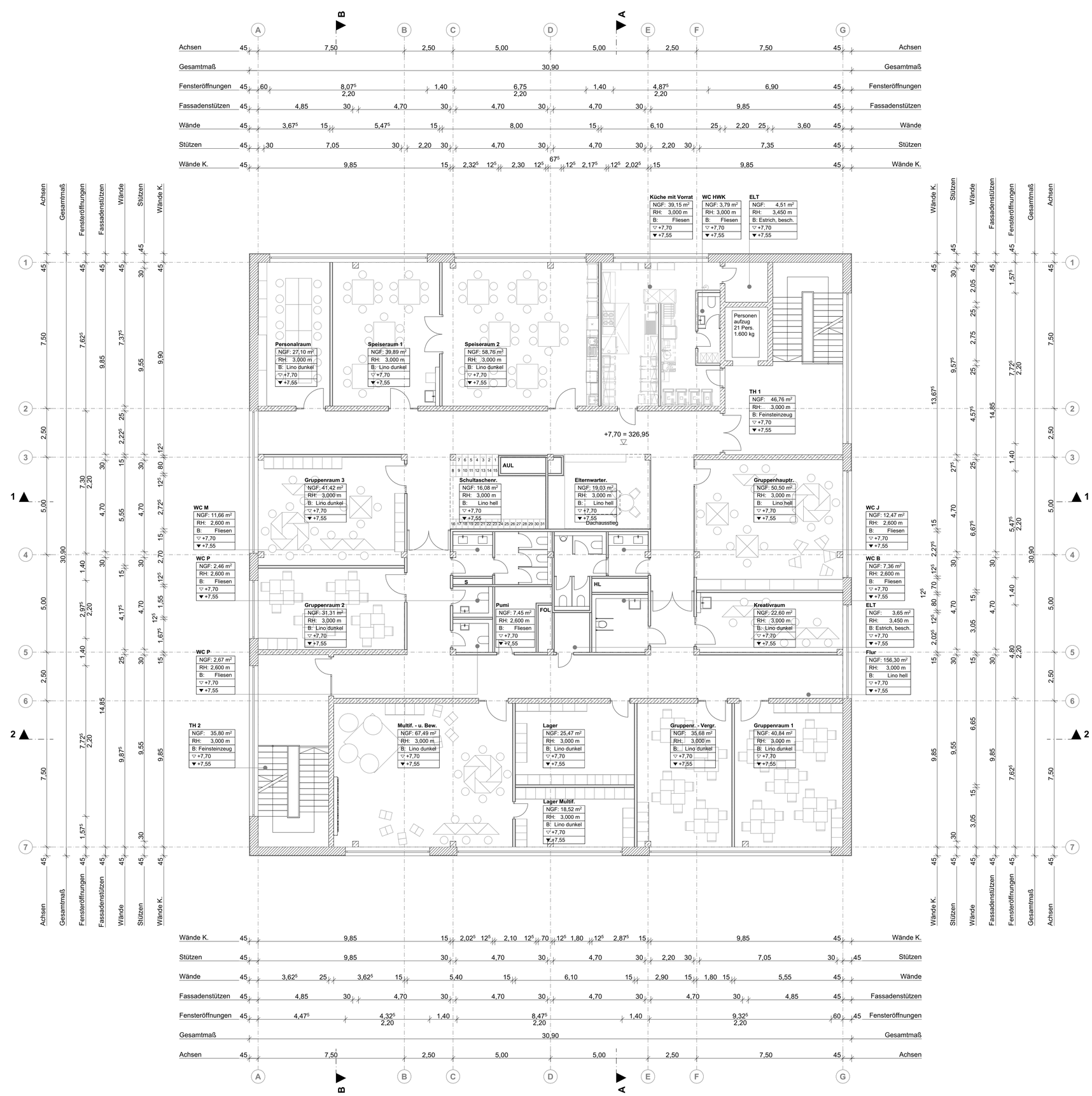
Nachbarn

Flurnummer / Gemarkung	Eigentümer	Unterschrift
s. Nachbarschaftsliste		

2372 Neubau Kinderhort verbunden mit bauabschnittsweiser Erweiterung einer Grundschule in der Hegelstraße in Nürnberg



Phase	**Genehmigungsplanung**	Index
		Indexdatum
Planinhalt	1. Obergeschoss	Plannummer 4103
		Massstab 1:100
Projekt	Neubau 6-gruppiger Kinderhort und Erweiterung der Friedrich-Hegel-Grundschule Neue Hegelstraße 90409 Nürnberg Flur-Nr. 578 Großreuth h. d. Veste, Nürnberg	Projektnummer 2372
		Planformat 841 x 594 mm
Bauherr	Stadt Nürnberg	
Vertreten durch	WBG Kommunal GmbH Beuthener Straße 41 90471 Nürnberg 0911/8004-0	
Nutzer	Schulräume Friedrich-Hegel-GS Nürnberg Neue Hegelstraße 17 90409 Nürnberg Hort Stadt Nürnberg Amt für Kinder, Jugendliche und Familien – Jugendamt Dietzstraße 4 90443 Nürnberg	
Entwurfsverfasser	DÖMGES ARCHITEKTEN Budapester Straße 4 D-93055 Regensburg T +49.941.99 20 60 F +49.941.99 20 66 6 info@doemges.ag doemges.ag	geprüft bearbeitet Plotdatum 19.09.24



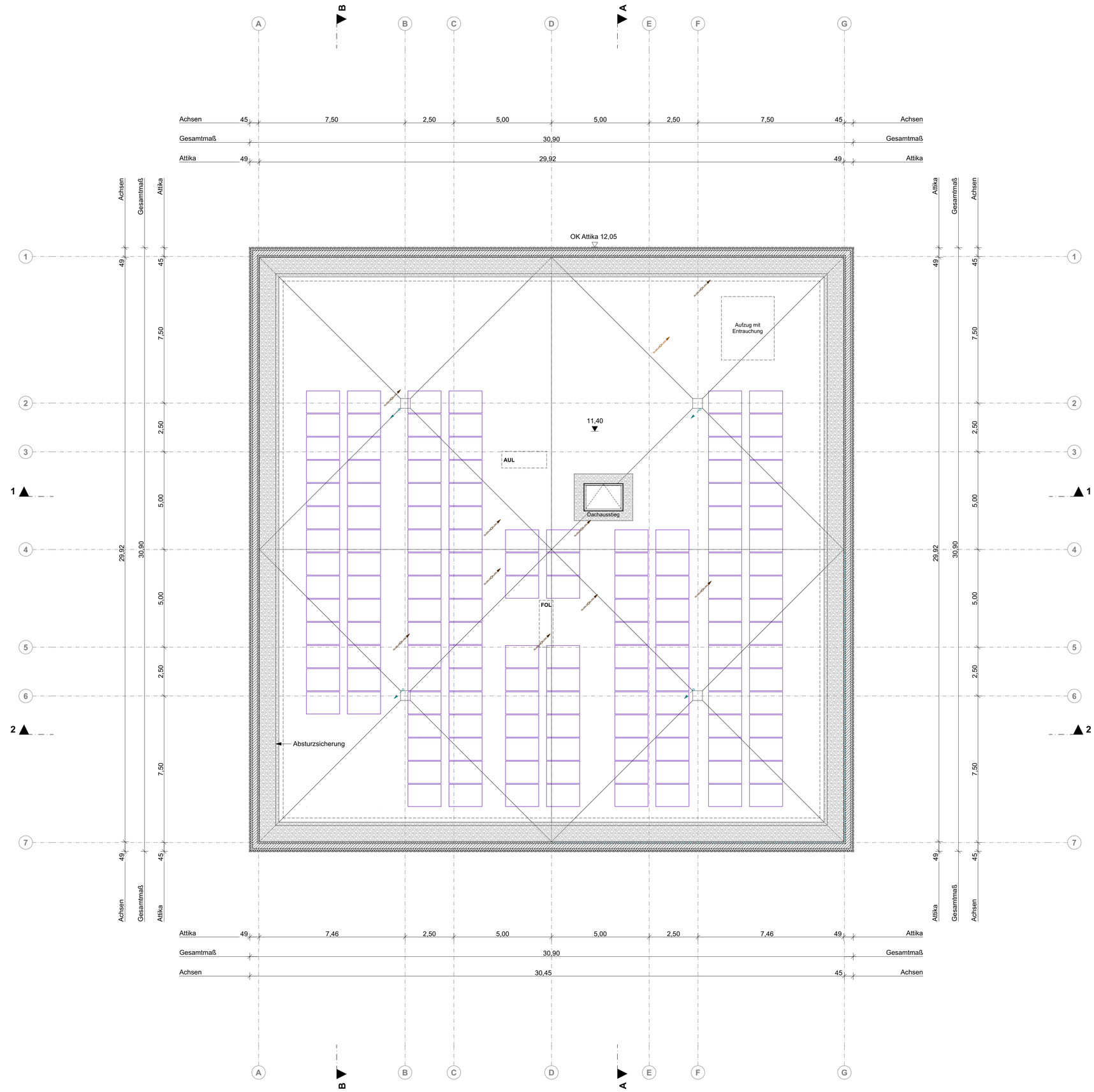
Nachbarn

Flurnummer / Gemarkung	Eigentümer	Unterschrift
s. Nachbarschaftsliste		

2372 Neubau Kinderhort verbunden mit bauabschnittsweiser Erweiterung einer Grundschule in der Hegelstraße in Nürnberg



Phase	**Genehmigungsplanung**	Index
		Indexdatum
Planinhalt	2. Obergeschoss	Plannummer 4104
		Massstab 1:100
Projekt	Neubau 6-gruppiger Kinderhort und Erweiterung der Friedrich-Hegel-Grundschule Neue Hegelstraße 90409 Nürnberg Flur-Nr. 578 Großreuth h. d. Veste, Nürnberg	Projektnummer 2372
		Planformat 841 x 594 mm
Bauherr	Stadt Nürnberg	
Vertreten durch	WBG Kommunal GmbH Beuthener Straße 41 90471 Nürnberg 0911/8004-0	
Nutzer	Schulräume Friedrich-Hegel-GS Nürnberg Neue Hegelstraße 17 90409 Nürnberg Hort Stadt Nürnberg Amt für Kinder, Jugendliche und Familien – Jugendamt Dietzstraße 4 90443 Nürnberg	
Entwurfsverfasser	DÖMGES ARCHITEKTEN Budapester Straße 4 D-93055 Regensburg T +49 941 99 20 60 F +49 941 99 20 66 6 info@doemges.ag doemges.ag	geprüft bearbeitet Plotdatum 19.09.24



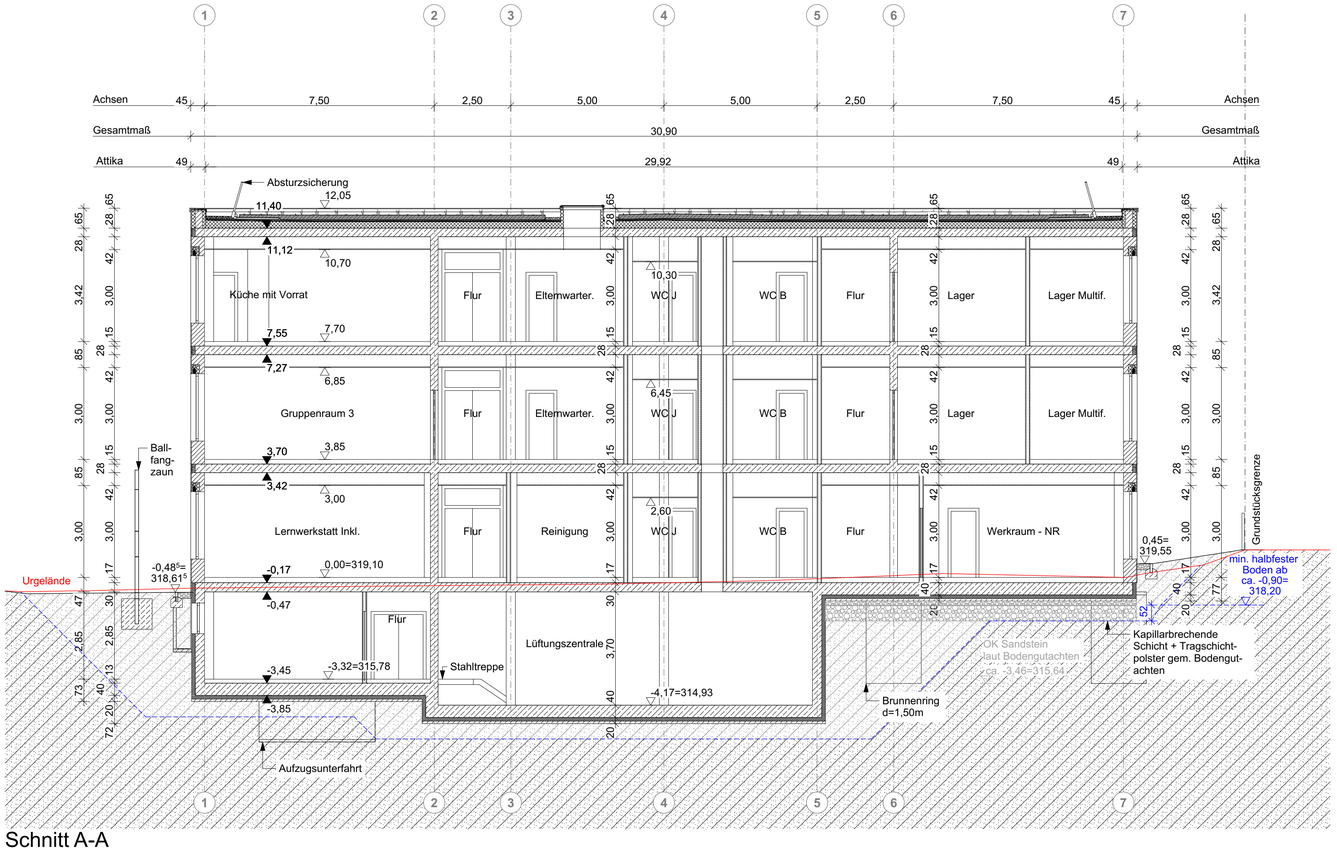
Nachbarn

Flurnummer / Gemarkung	Eigentümer	Unterschrift
s. Nachbarschaftsliste		

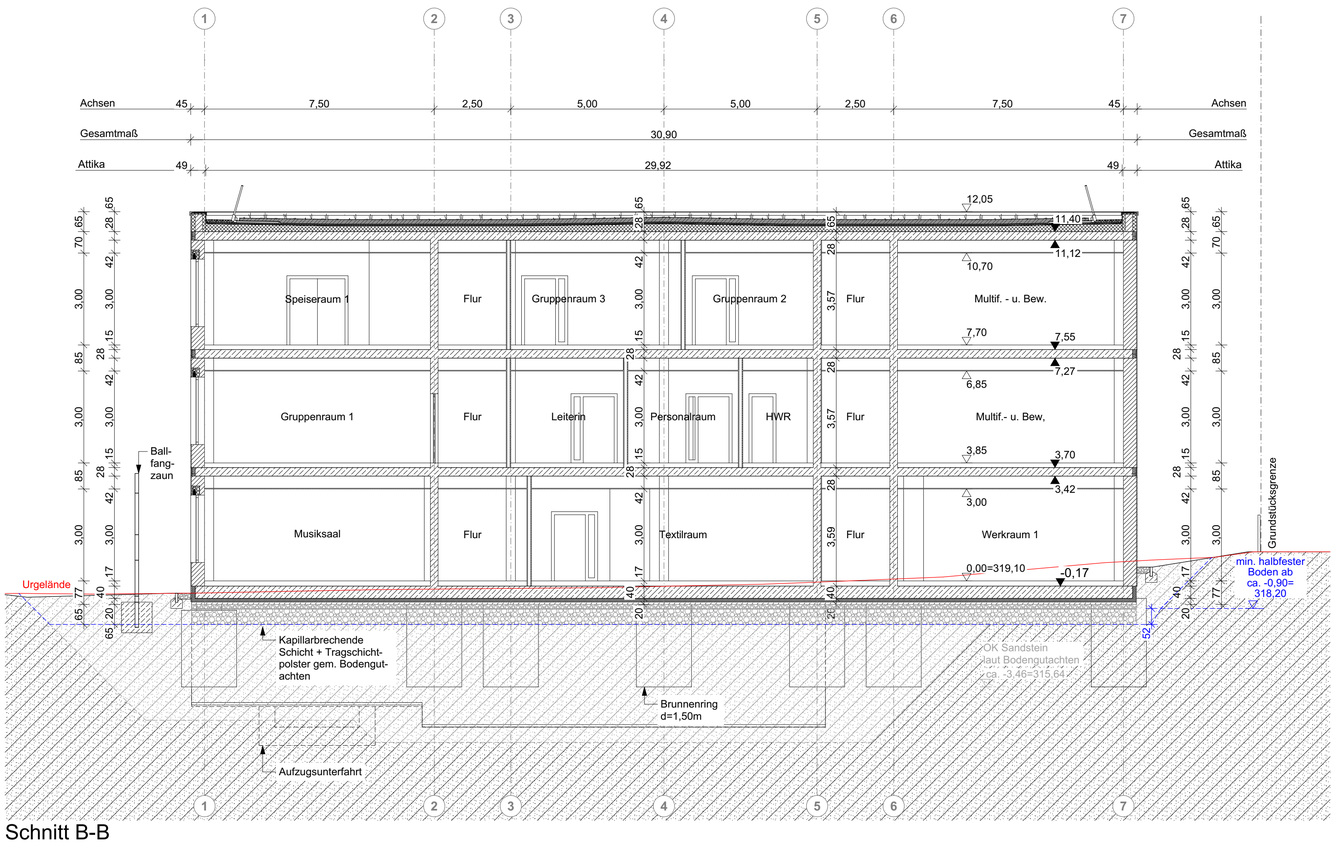
2372 Neubau Kinderhort verbunden mit bauabschnittsweiser Erweiterung einer Grundschule in der Hegelstraße in Nürnberg



Phase	Genehmigungsplanung	Index
		Indexdatum
Planinhalt	Dachaufsicht	Plannummer 4105
		Massstab 1:100
Projekt	Neubau 6-gruppiger Kinderhort und Erweiterung der Friedrich-Hegel-Grundschule Neue Hegelstraße 90409 Nürnberg Flur-Nr. 578 Großreuth h. d. Veste, Nürnberg	Projektnummer 2372
		Planformat 841 x 594 mm
Bauherr	Stadt Nürnberg	
Vertreten durch	WBG Kommunal GmbH Beuthener Straße 41 90471 Nürnberg 0911/8004-0	
Nutzer	Schulräume Friedrich-Hegel-GS Nürnberg Neue Hegelstraße 17 90409 Nürnberg Hort Stadt Nürnberg Amt für Kinder, Jugendliche und Familien – Jugendamt Dietzstraße 4 90443 Nürnberg	
Entwurfsverfasser	DÖMGES ARCHITEKTEN Budapester Straße 4 D-93055 Regensburg T +49 941 99 20 60 F +49 941 99 20 66 6 info@doemges.ag doemges.ag	geprüft bearbeitet Plotdatum 19.09.24



Schnitt A-A



Schnitt B-B

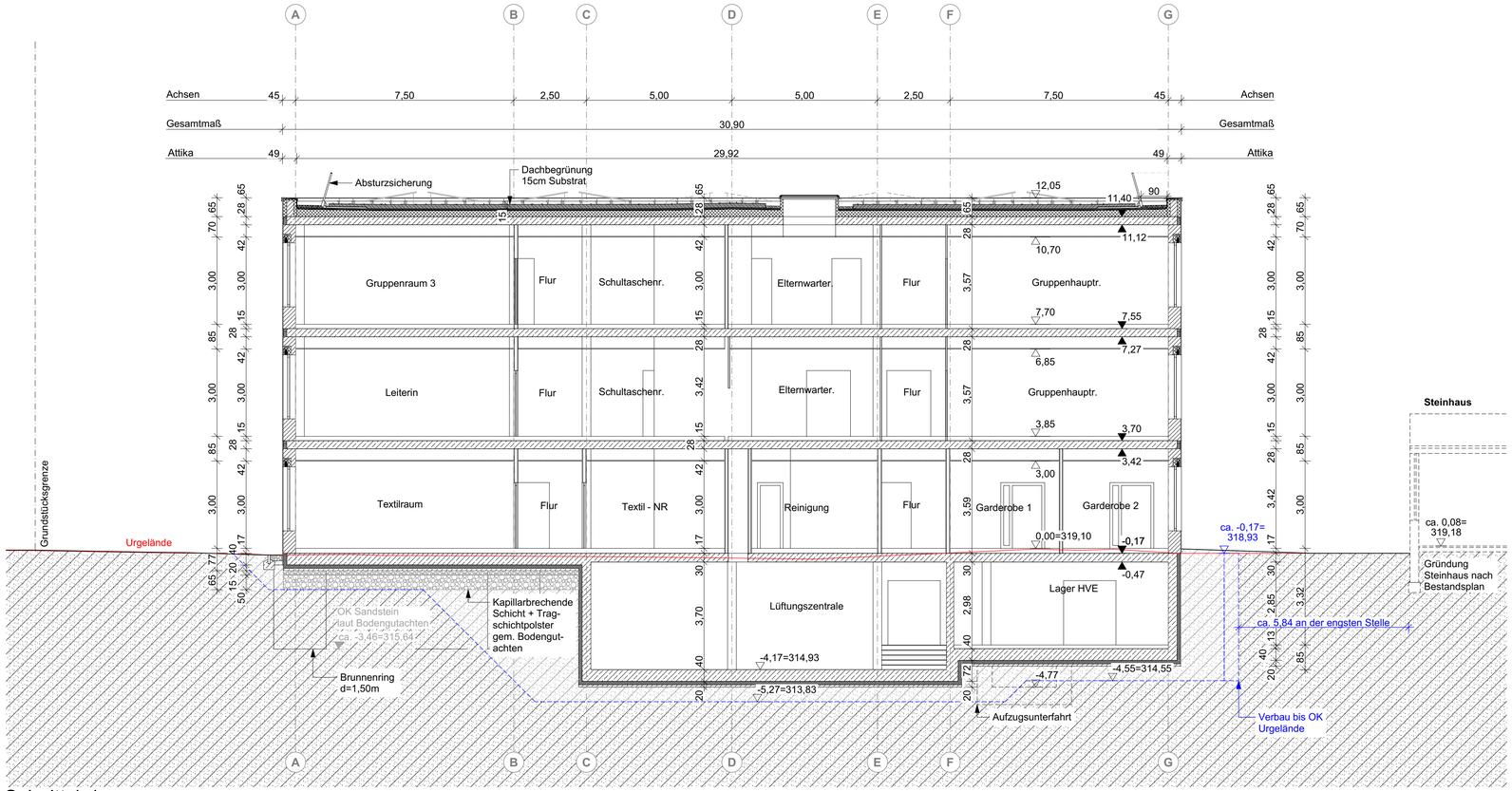
Nachbarn

Flurnummer / Gemarkung	Eigentümer	Unterschrift
s. Nachbarschaftsliste		

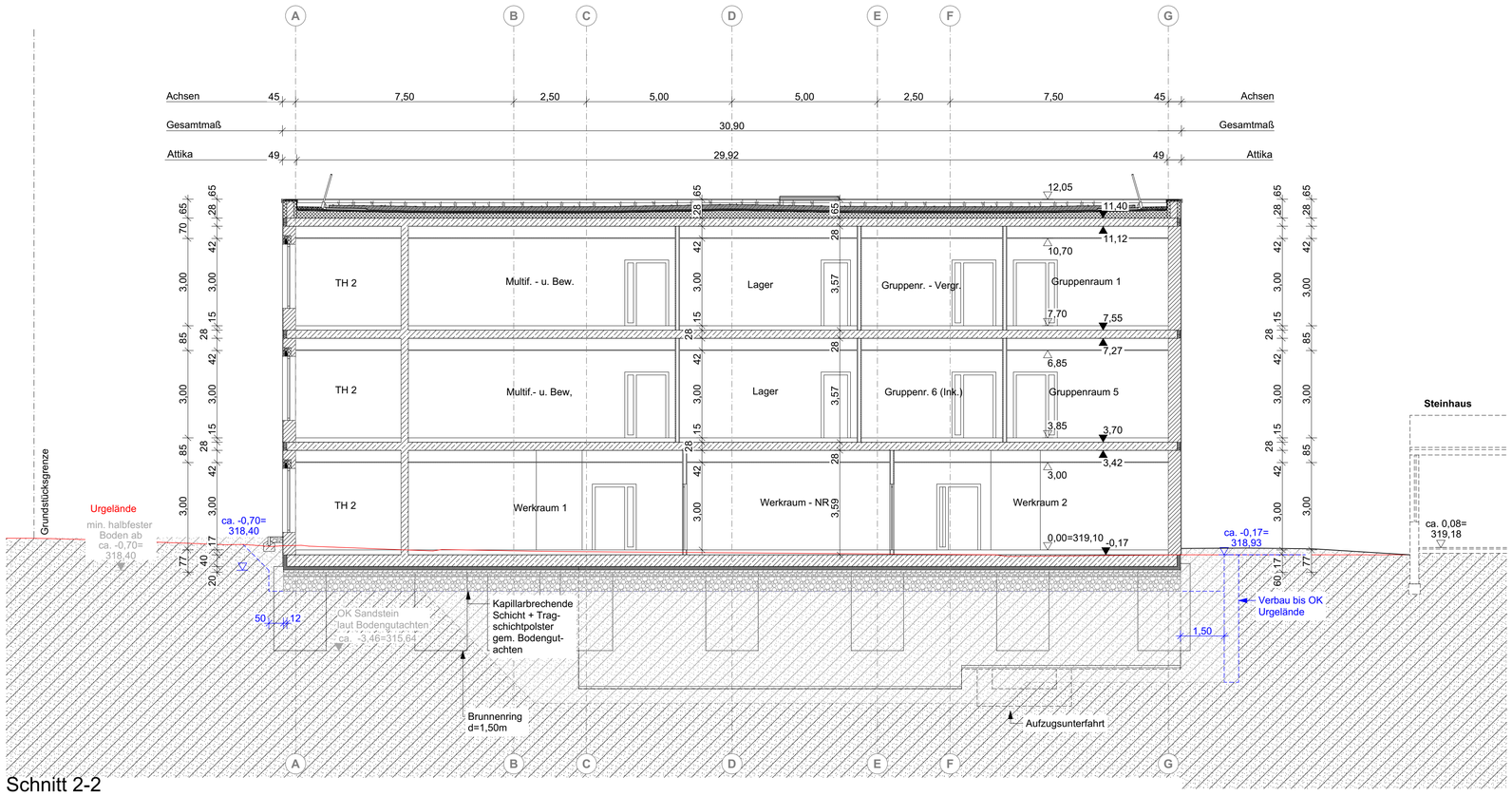
2372 Neubau Kinderhort verbunden mit bauabschnittsweiser Erweiterung einer Grundschule in der Hegelstraße in Nürnberg



Phase	Genehmigungsplanung	Index
		Indexdatum
Planinhalt	Schnitte A, B	Plannummer 4201
		Massstab 1:100
Projekt	Neubau 6-gruppiger Kinderhort und Erweiterung der Friedrich-Hegel-Grundschule Neue Hegelstraße 90409 Nürnberg Flur-Nr: 578 Großreuth h. d. Veste, Nürnberg	Projektnummer 2372
		Planformat 841 x 594 mm
Bauherr	Stadt Nürnberg	
Vertreten durch	WBG Kommunal GmbH Beuthener Straße 41 90471 Nürnberg 0911/8004-0	
Nutzer	Schulräume Friedrich-Hegel-GS Nürnberg Neue Hegelstraße 17 90409 Nürnberg Hort Stadt Nürnberg Amt für Kinder, Jugendliche und Familien – Jugendamt Dietzstraße 4 90443 Nürnberg	
Entwurfsverfasser	DÖMGES ARCHITEKTEN Budapester Straße 4 D-93055 Regensburg T +49 941 99 20 60 F +49 941 99 20 66 6 info@doemges.ag doemges.ag	geprüft bearbeitet Plotdatum 17.09.2024



Schnitt 1-1



Schnitt 2-2

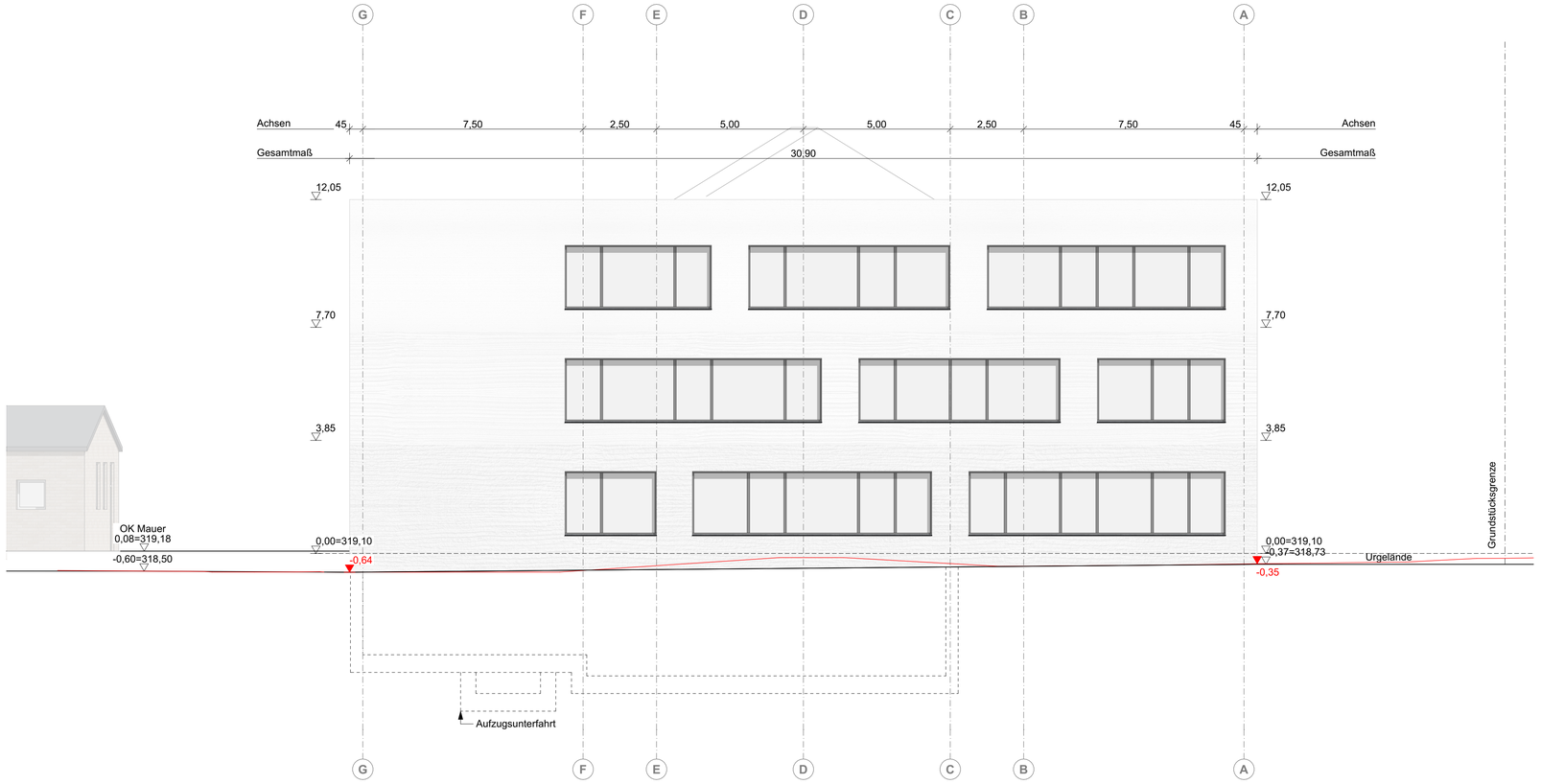
Nachbarn

Flurnummer / Gemarkung	Eigentümer	Unterschrift
s. Nachbarschaftsliste		

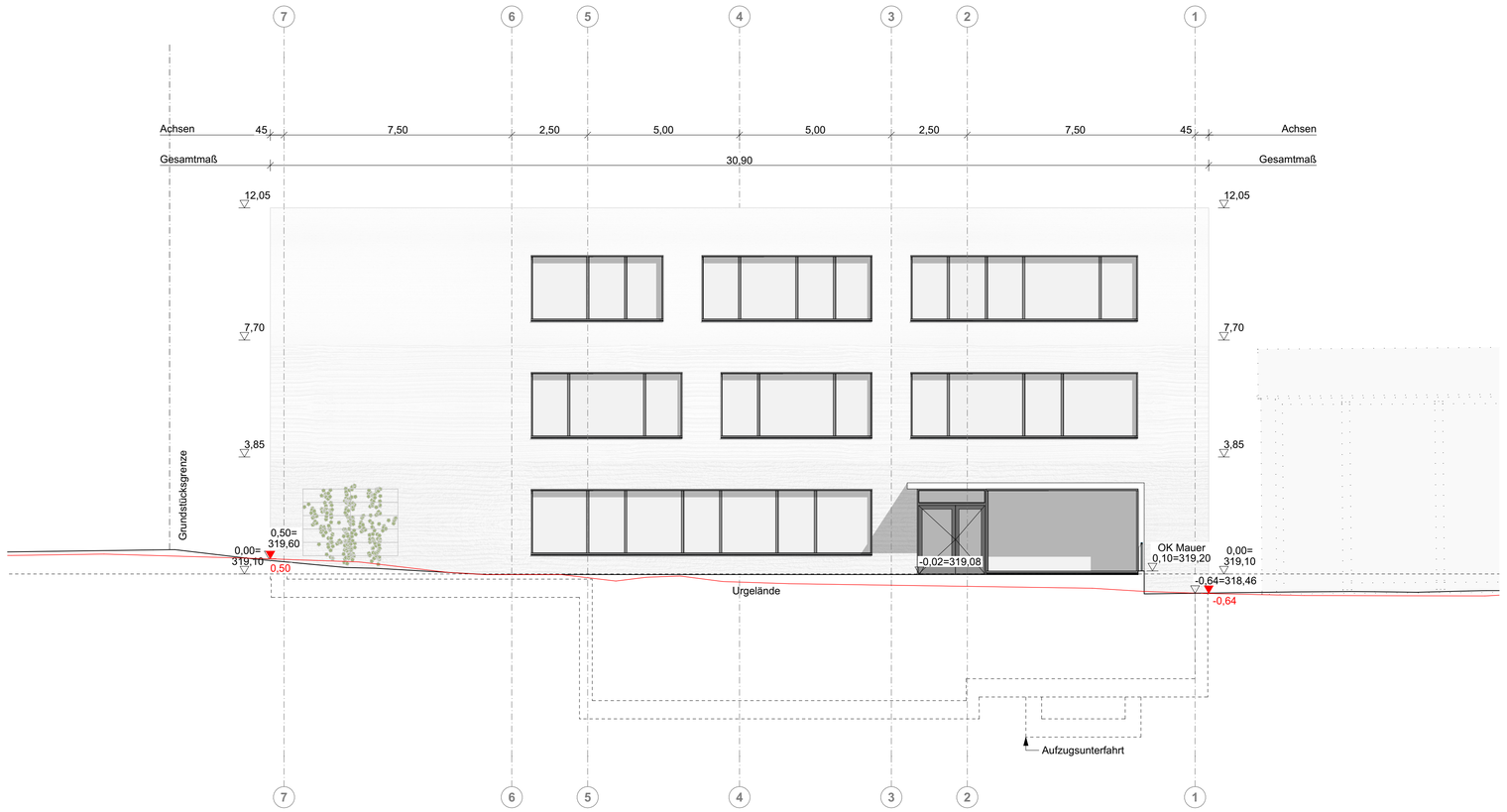
2372 Neubau Kinderhort verbunden mit bauabschnittsweiser Erweiterung einer Grundschule in der Hegelstraße in Nürnberg



Phase	Genehmigungsplanung	Index
		Indexdatum
Planinhalt	Schnitte 1, 2	Plannummer 4202
		Massstab 1:100
Projekt	Neubau 6-gruppiger Kinderhort und Erweiterung der Friedrich-Hegel-Grundschule Neue Hegelstraße 90409 Nürnberg Flur-Nr. 578 Großreuth h. d. Veste, Nürnberg	Projektnummer 2372
		Planformat 841 x 594 mm
Bauherr	Stadt Nürnberg	
Vertreten durch	WBG Kommunal GmbH Beuthener Straße 41 90471 Nürnberg 0911/8004-0	
Nutzer	Schulräume Friedrich-Hegel-GS Nürnberg Neue Hegelstraße 17 90409 Nürnberg Hort Stadt Nürnberg Amt für Kinder, Jugendliche und Familien – Jugendamt Dietzstraße 4 90443 Nürnberg	
Entwurfsverfasser	DÖMGES ARCHITEKTEN Budapester Straße 4 D-93055 Regensburg T +49 941 99 20 60 F +49 941 99 20 66 6 info@doemges.ag doemges.ag	geprüft bearbeitet Plotdatum 17.09.2024



Ansicht Nord



Ansicht Ost

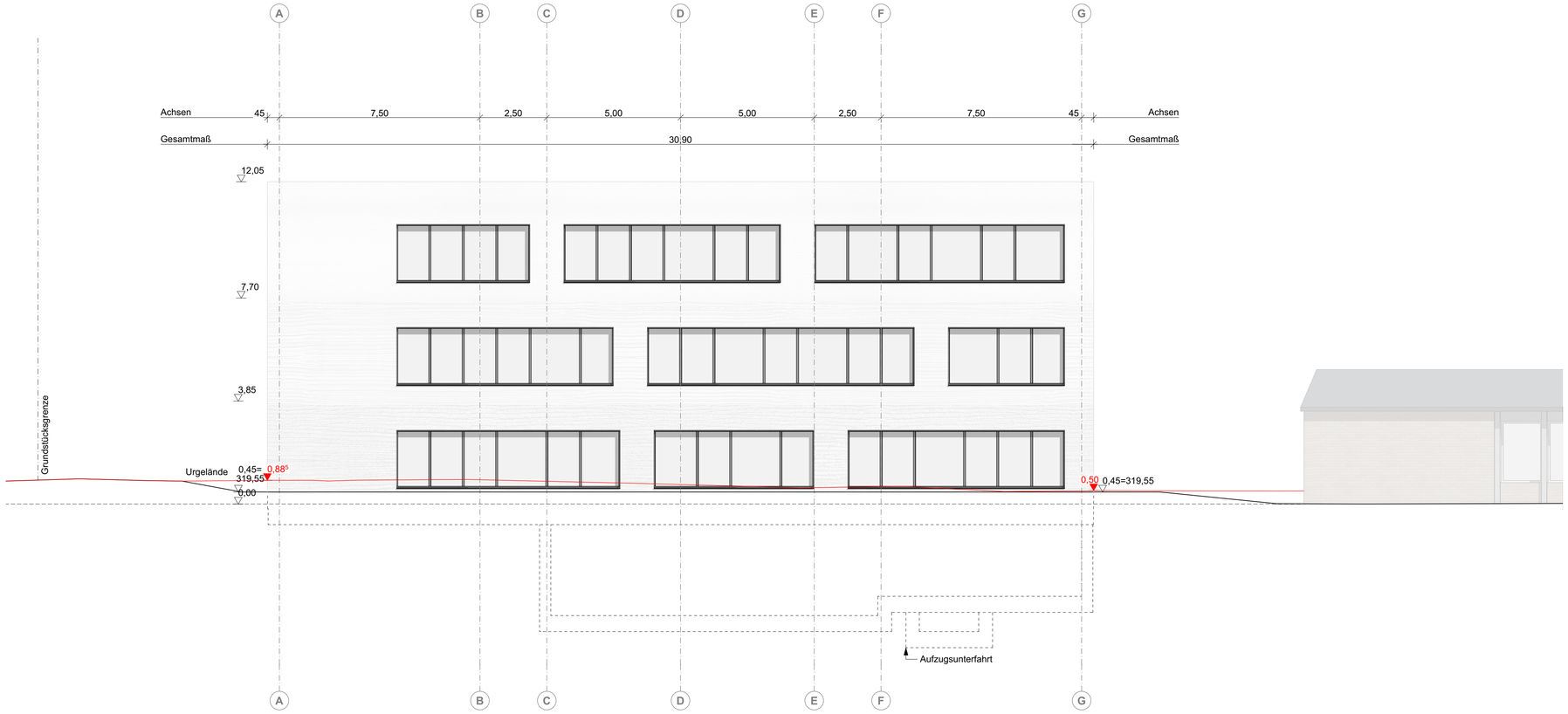
Nachbarn

Flurnummer / Gemarkung	Eigentümer	Unterschrift
s. Nachbarschaftsliste		

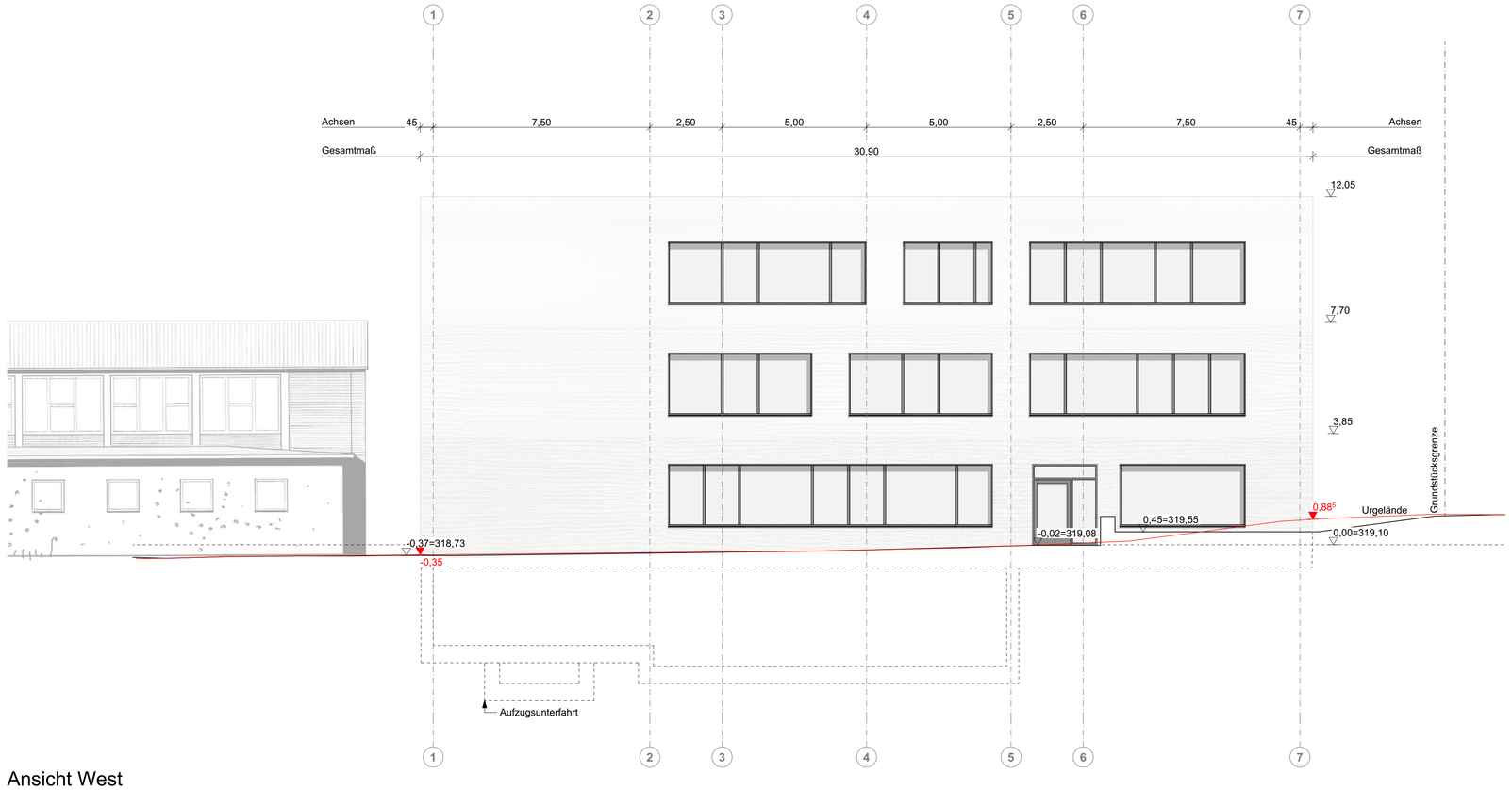
2372 Neubau Kinderhort verbunden mit bauabschnittsweiser Erweiterung einer Grundschule in der Hegelstraße in Nürnberg



Phase	Genehmigungsplanung	Index
		Indexdatum
Planinhalt	Ansichten Nord, Ost	Plannummer 4301
		Massstab 1:100
Projekt	Neubau 6-gruppiger Kinderhort und Erweiterung der Friedrich-Hegel-Grundschule Neue Hegelstraße 90409 Nürnberg Flur-Nr. 578 Großreuth h. d. Veste, Nürnberg	Projektnummer 2372
		Planformat 841 x 594 mm
Bauherr	Stadt Nürnberg	
Vertreten durch	WBG Kommunal GmbH Beuthener Straße 41 90471 Nürnberg 0911/8004-0	
Nutzer	Schulräume Friedrich-Hegel-GS Nürnberg Neue Hegelstraße 17 90409 Nürnberg Hort Stadt Nürnberg Amt für Kinder, Jugendliche und Familien – Jugendamt Dietzstraße 4 90443 Nürnberg	
Entwurfsverfasser	DÖMGES ARCHITEKTEN Budapester Straße 4 D-93055 Regensburg T +49 941 99 20 60 F +49 941 99 20 60 4 info@doemges.eg doemges.eg	geprüft bearbeitet Plotdatum 06.12.2024



Ansicht Süd



Ansicht West

Nachbarn

Flurnummer / Gemarkung	Eigentümer	Unterschrift
s. Nachbarschaftsliste		

2372 Neubau Kinderhort verbunden mit bauabschnittsweiser Erweiterung einer Grundschule in der Hegelstraße in Nürnberg



Phase	Genehmigungsplanung	Index
		Indexdatum
Planinhalt	Ansichten Süd, West	Plannummer 4302
		Massstab 1:100
Projekt	Neubau 6-gruppiger Kinderhort und Erweiterung der Friedrich-Hegel-Grundschule Neue Hegelstraße 90409 Nürnberg Flur-Nr. 578 Großreuth h. d. Veste, Nürnberg	Projektnummer 2372
		Planformat 841 x 594 mm
Bauherr Vertreten durch	Stadt Nürnberg WBG Kommunal GmbH Beuthener Straße 41 90471 Nürnberg 0911/8004-0	
Nutzer	Schulräume Friedrich-Hegel-GS Nürnberg Neue Hegelstraße 17 90409 Nürnberg Hort Stadt Nürnberg Amt für Kinder, Jugendliche und Familien – Jugendamt Dietzstraße 4 90443 Nürnberg	
Entwurfsverfasser	DÖMGES ARCHITEKTEN Budapester Straße 4 D-93055 Regensburg T +49 941.99 20 60 F +49 941 99 20 60 4 info@doemges.eg doemges.eg	geprüft bearbeitet Plotdatum 06.12.2024

Beschlussvorlage
Ref.VI/013/2025

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Bau- und Vergabeausschuss	05.06.2025	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Neubau des Kinderbetreuungs- und Jugendfreizeit-Ensembles Dianastraße - Kindergarten [3] und Jugendtreff, Dianastraße 90 +100, Gemarkung Gibitzenhof
hier: Nachtragsobjektplan

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Lageplan
Grundrisse, Ansichten, Schnitte

Sachverhalt (kurz):

Die Stadt Nürnberg, vertreten durch die WBG KOMMUNAL GmbH, baut in der Dianastraße (Gibitzenhof) einen dreigruppigen Kindergarten für 75 Kinder und einen Jugendtreff. Bedarfsträger ist das Amt für Kinder, Jugendliche und Familien Nürnberg. Die beiden Hauptkörper (Kindergarten und Jugendtreff) bestehen aus zwei Geschossen mit Sheddach.

Der Projekt Freeze erfolge am 21.10.2020 im Ältesten- und Finanzausschuss mit 7,816 Mio. Euro. Der Objektplan wurde am 25.06.2021 mit gleicher Summe im Bau- und Vergabeausschuss genehmigt. Die Mittel wurden im MIP unter der Nummer 1082 eingestellt. Die Fertigstellung mit Inbetriebnahme für dieses Projekt ist für Quartal IV. 2025 geplant. Die veranschlagten Kosten reichen auf Grund äußerer Umstände (Corona, Krieg gegen die Ukraine, Inflationsschub) nicht aus.

Insgesamt belaufen sich die Nachtragskosten auf 2,339 Mio. Euro brutto, die Gesamtbaukosten auf 10,155 Mio. Euro brutto. Die Indexsteigerung zwischen Objektplan und Hauptausschreibungszeitraum für Nichtwohngebäude beträgt 24,3%, das begründet Projektkosten von 9,715 Mio. Euro brutto.

Die nicht durch den Index erklärbare Differenz von 440.000 Euro brutto ist auf eine Bauablaufstörung während der Bauausführung zurückzuführen. Die dadurch entstandenen Kosten sind Gegenstand eines Rechtsstreits. Zudem wurde eine digitale Schließanlage satt der ursprünglich angedachten analogen Anlage vorgesehen. Weitere Erläuterungen sind der Entscheidungsvorlage zu entnehmen.

Die Finanzierung der Kostensteigerung erfolgt über die MIP-Fortschreibung 2026-2029. Die Genehmigung erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung des Stadtrates bei den Haushaltsberatungen 2025.

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	€	**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:

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☒

☒

☐

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Vergabeausschuss genehmigt den Nachtragsobjektplan in Höhe von 2,339 Mio. Euro brutto für die Maßnahme „Neubau des Kinderbetreuungs- und Jugendfreizeit-Ensembles Dianastraße – Kindergarten [3] und Jugendtreff“.

Die prognostizierten Gesamtkosten der Maßnahme betragen 10,155 Mio. Euro brutto.

Beilage

Betreff: **Neubau des Kinderbetreuungs- und Jugendfreizeit-Ensembles Dianastraße – Kindergarten [3] und Jugendtreff, Dianastraße 90+100**
hier: Nachtragsobjektplan

Entscheidungsvorlage:

1. Ausgangssituation und Planungsanlass

Die Stadt Nürnberg, vertreten durch die WBG KOMMUNAL GmbH; plant und baut im Stadtteil Gibitzenhof in der Dianastraße den Neubau eines dreigruppigen Kindergartens für 75 Kinder und eines Jugendtreffs. Bedarfsträger ist das Amt für Kinder, Jugendliche und Familien Nürnberg.

Die im Stadtteil Gibitzenhof erforderlichen Neubauten wurden städtebaulich von der Stadt Nürnberg zu einer einheitlich zu planenden Bauaufgabe zusammengefasst. Nach sorgfältiger Prüfung und Abwägung von Alternativen, ist das brach liegende Grundstück zwischen der Dianastraße und dem Frankenschnellweg, südliche des ehemaligen Möbelhaus Werner ausgewählt worden.

Die Lärmeinwirkungen der angrenzenden Straßen, das gegenüber der Dianastraße liegende Gewerbegebiet sowie die Anforderung auf dem Grundstück eine Vorratsfläche für eine zukünftige Straßenbahnwendeschleife freizuhalten, stellen hohe Herausforderungen an die Planung, die darauf ausgerichtet ist, für Kinder und Jugendliche einen Ort mit hoher Aufenthaltsqualität, zur Identifikation und Geborgenheit zu schaffen.

2. Planung und Baubeschreibung

In dem insgesamt 1.306 m² Bruttogeschossfläche großen zweigeschossigen Gebäudeensemble mit Außenspielflächen, ist der dreigruppige Kindergarten mit 75 Kindern und der Jugendtreff als stadtteilorientierte Einrichtung der offenen Kinder- und Jugendarbeit für Kinder und junge Erwachsene zwischen 6-27 Jahren untergebracht.

Durch das mehrfach satteldachähnlich gefaltete Dach entsteht ein langgestrecktes markantes Gebäude, das visuell die beiden Einrichtungen verbindet und im Umfeld des angrenzenden Gewerbegebietes als zweigeschossiges Gebäudeensemble den Maßstab wahrt. Die Ausführung erfolgt in Massivbauweise in Stahlbeton und EnEV-Standard.

3. Kosten

Die Kostenberechnung vom 02.10.2020 wurde mit dem Objektplan am 25.06.2021 im Bau- und Vergabeausschuss in Höhe von 7.816.000 Euro genehmigt.

Nach der im vierten Quartal 2025 geplanten Fertigstellung werden sich die prognostizierten Gesamtkosten auf 10.155.000 Euro brutto belaufen und damit 2.339.000 Euro über der genehmigten Summe aus dem Objektplan.

Durch Corona und den Ukrainekrieg ist ab Anfang 2020 der Baupreisindex stark gestiegen. Das Hauptausschreibungspaket wurde im vierten Quartal 2022 veröffentlicht.

Die reine Indexsteigerung im Zeitraum zwischen Objektplanbeschluss und Hauptausschreibungszeitraum beträgt gemäß den Werten des Bayerischen Landesamtes für Statistik 24,3%, das begründet Projektkosten von 9.715.000 Euro brutto.

Die nicht durch den Index erklärte Differenz von 440.000 Euro ist folgend zu begründen:

Mehrkosten durch multikausale Bauablaufstörung in der Bauausführung (411.000 Euro)

Im Gewerk Zimmermannsarbeiten und Metallbedachung entstanden erhebliche Verzögerungen zum Bauzeiten-Soll aufgrund fehlender freigegebener Statikunterlagen für das Dachtragwerk und mangels kontinuierlicher Leistungserbringung und fehlender Kooperation des Bauunternehmers. Weiterhin wurden während der Ausführung gravierende Baumängel an der statischen Konstruktion sowie Wassereintritt an der unvollendeten Dachkonstruktion und Dachhaut festgestellt. Nach außerordentlicher Kündigung des Auftragnehmers für das Dachtragwerk mit Dachhaut, wurde ein aufwendiges Sanierungskonzept zur Mängelbeseitigung des Gewerks Zimmermannsarbeiten mit Metallbedachung erarbeitet und die Leistungen neu ausgeschrieben.

Die Ausbaugewerke wurden in Ihrer Leistungserbringung aufgrund der fehlenden finalen Dachhaut (aktuell wetterfestes Notdach vorhanden) nur eingeschränkt tätig, da das Risiko eines Wassereintritts im Dachbereich bestand.

Durch die erheblichen Verzögerungen zum Bauzeiten-Soll sind in den Gewerken Rohbauarbeiten, Zimmermannsarbeiten mit Metallbedachung, Baustelleneinrichtung und allen nachfolgenden Gewerken (Innenausbau und Außenanlagen) Mehrkosten entstanden.

Selbstverständlich werden Ansprüche gegen den Verursacher geltend gemacht. Da das gerichtliche Verfahren noch nicht abgeschlossen ist, kann die Höhe des Schadensersatzes noch nicht abschließend beziffert werden. Der erwartete Schadensersatz wurde vom vorliegenden Nachtragsobjektplan nicht abgezogen.

Mehrkosten durch zusätzliche Anforderung Bedarfsträger „Schließanlage mit Transponder“ Bedarfsträger (29.000 Euro)

Die zusätzliche Anforderung "Schließanlage mit Transpondern an den Innentüren im Gebäude Jugendtreff" ist von der Jugendverwaltung während der Bauausführung (Lph 08 - Objektüberwachung) neu hinzugekommen. Dadurch sind Mehrkosten im Gewerk Schließanlage und Elektroarbeiten von etwa 29.000 € entstanden.

Aufgliederung der Gesamtbaukosten (brutto) nach DIN 276

KG	Kostenberechnung gem. genehm. OP vom 25.06.2021	Mehrkosten	Kosten NOP
100 Baugrundstück			
200 Erschließung	194.660 €	47.302 €	241.962 €
300 Bauwerk	3.347.965 €	1.239.056 €	4.587.021 €
400 Techn. Anlagen	1.558.547 €	393.227 €	1.951.774 €
500 Außenanlagen	927.926 €	225.486 €	1.153.412 €
600 Ausstattung und Kunstwerke	325.500 €	79.097 €	404.597 €
700 Baunebenkosten	1.460.920 €	355.004 €	1.815.924 €

Gesamt [gerundet]	**7.816.000 €**	**2.339.171 €**	**10.155.000 €**

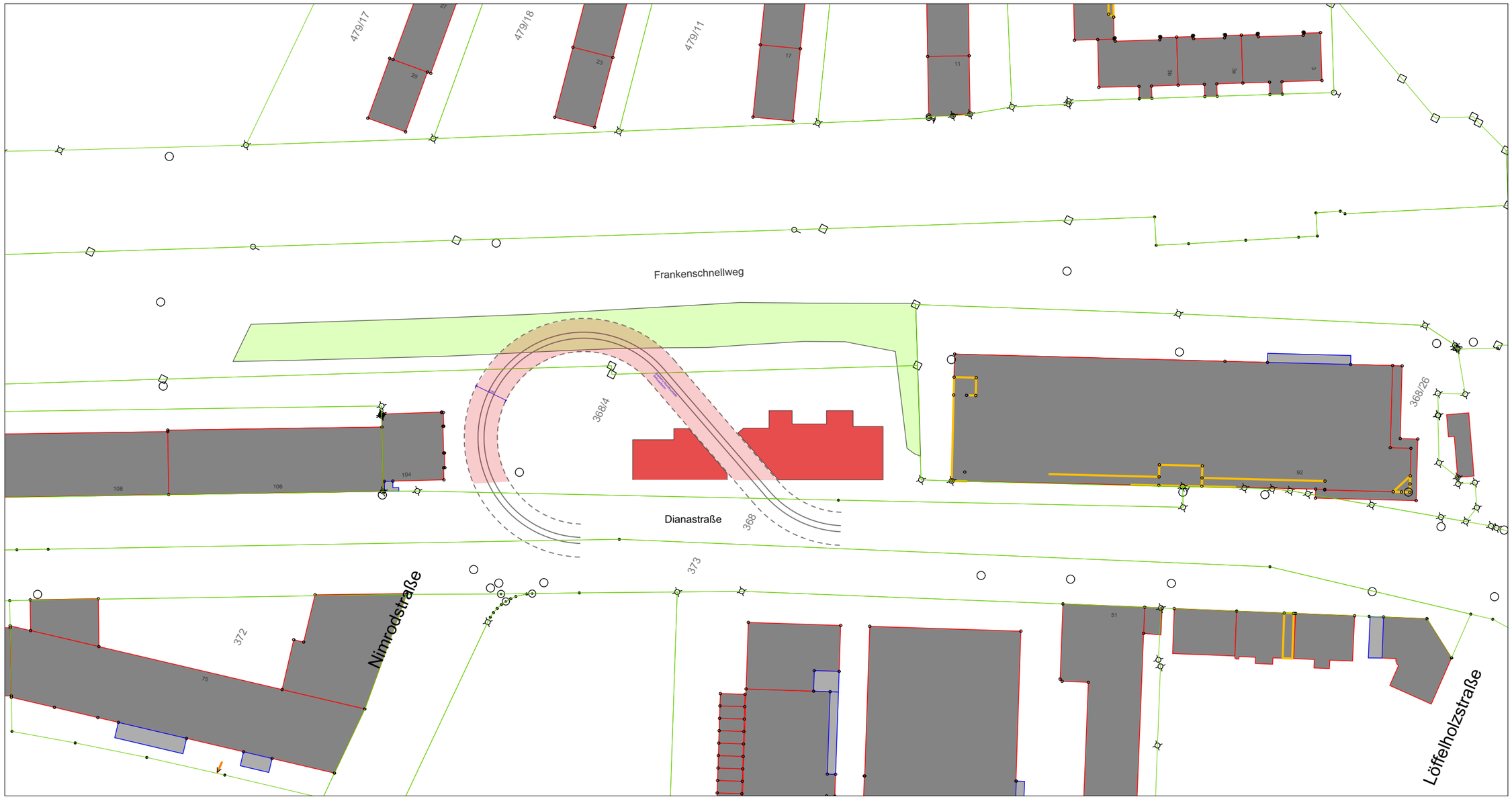
Finanzierung der Mehrkosten

Die Finanzierung der Kostensteigerungen erfolgt über die MIP-Fortschreibung 2026-2029. Die Genehmigung erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung des Stadtrates bei den Haushaltsberatungen 2025.

Es werden nach Art. 10 unverändert FAG-Mittel in Höhe von mind. 1.441.000 Euro, von der KFW in Höhe von 332.150 Euro und vom Bund-Länder Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt- Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“ in Höhe von 1.139.000 Euro als Zuweisung erwartet.

4. Zeitliche Umsetzung

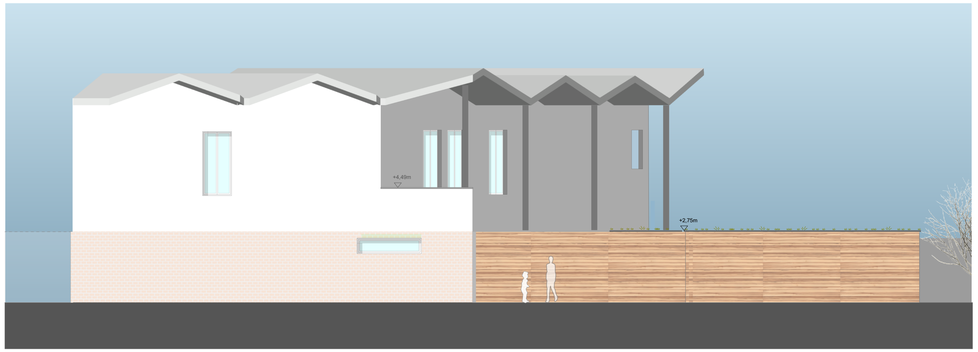
Die Projektfertigstellung mit Nutzungsaufnahme ist für das vierte Quartal 2025 geplant.



bauherr **Stadt Nürnberg vertreten durch: wbg Kommunal GmbH, Beuthener Strasse 41, 90471 Nürnberg**	bauvorhaben **Neubau eines Jugendtreffs und eines 3-gruppigen Kindergartens in der Dianastrasse Nürnberg**			nordrichtung
plantitel LAGEPLAN	blatt-nr. 300-K	datum 25.09.2020	maßstab 1:1000	bearbeitet von mh



ANSICHT NORD KINDERGARTEN



ANSICHT NORD JUGENDTREFF



ANSICHT SÜD KINDERGARTEN



ANSICHT SÜD JUGENDTREFF

Legende Wände

Mauerwerk	Dämmung
Stahlbeton	Trockenbau

index	datum	inhalt	erstellt

nachbarn

FL.Nr.	eigentümer	adresse	unterschrift
349	Stadt Nürnberg	Amt für Geoinformation und Bodenordnung Bauhof 5, 90402 Nürnberg	
368	Stadt Nürnberg	Amt für Geoinformation und Bodenordnung Bauhof 5, 90402 Nürnberg	
368/26	Frawe GmbH&Co. KG	Dianastrasse 29, 90441 Nürnberg	
368/27	Stadt Nürnberg	Amt für Geoinformation und Bodenordnung Bauhof 5, 90402 Nürnberg	

bauvorhaben

Neubau Kindergarten 3-gruppig
Dianastr. 98
Neubau Jugendtreff
Dianastr.100

Flurstück: 368/4
Gemarkung: Gibitzenhof
Gemeinde: Stadt Nürnberg
Landkreis: Kreisfreie Stadt
Bezirk: Mittelfranken

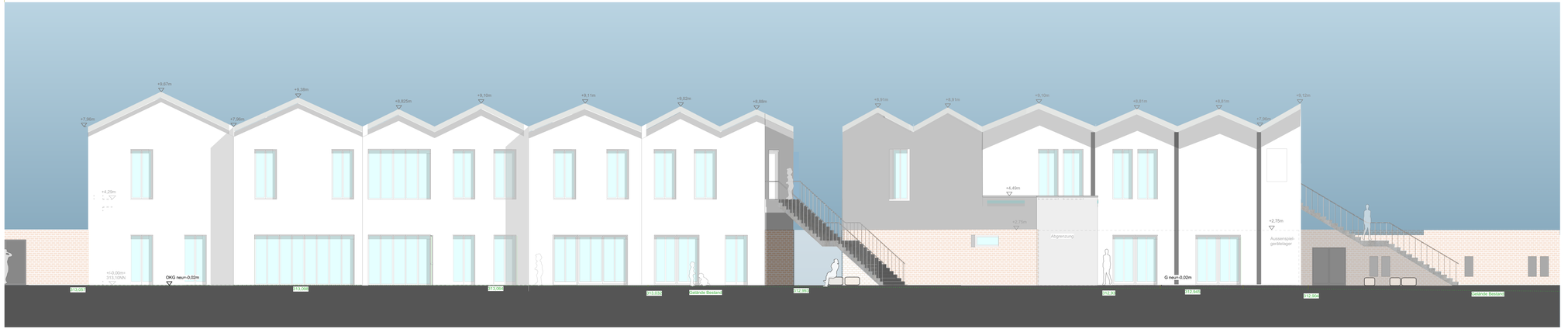
bauherr

Stadt Nürnberg vertr.d.
WBG KOMMUNAL GmbH
Beuthener Strasse 41
90471 Nürnberg

wbg Nürnberg KOMMUNAL

architekt
hering architekt gmbh
löwenberger straße 50
90475 nürnberg
fon 0911.8102890
mail info@hering.architekt.de

planTitel	blatt-nr.	datum	maßstab	höhenlage NN	nordrichtung
[LPHO4-ANSICHT NORD/SÜD]	406	17.02.2021	1:100	±0,00 = 313,10 ü.NN	



ANSICHT WEST



ANSICHT OST

Legende Wände

Mauerwerk
Stahlbeton
Dämmung
Trockenbau

index	datum	inhalt	erstellt

nachbarn

FL.Nr.	eigentümer	adresse	unterschrift
349	Stadt Nürnberg	Amt für Geoinformation und Bodenordnung Bauhof 5, 90402 Nürnberg	
368	Stadt Nürnberg	Amt für Geoinformation und Bodenordnung Bauhof 5, 90402 Nürnberg	
368/26	Frawe GmbH&Co. KG	Dianastrasse 29, 90441 Nürnberg	
368/27	Stadt Nürnberg	Amt für Geoinformation und Bodenordnung Bauhof 5, 90402 Nürnberg	

bauvorhaben

Neubau Kindergarten 3-gruppig
Dianastr. 98
Neubau Jugendtreff
Dianastr.100

Flurstück: 368/4
Gemarkung: Gibitzenhof
Gemeinde: Stadt Nürnberg
Landkreis: Kreisfreie Stadt
Bezirk: Mittelfranken

bauherr

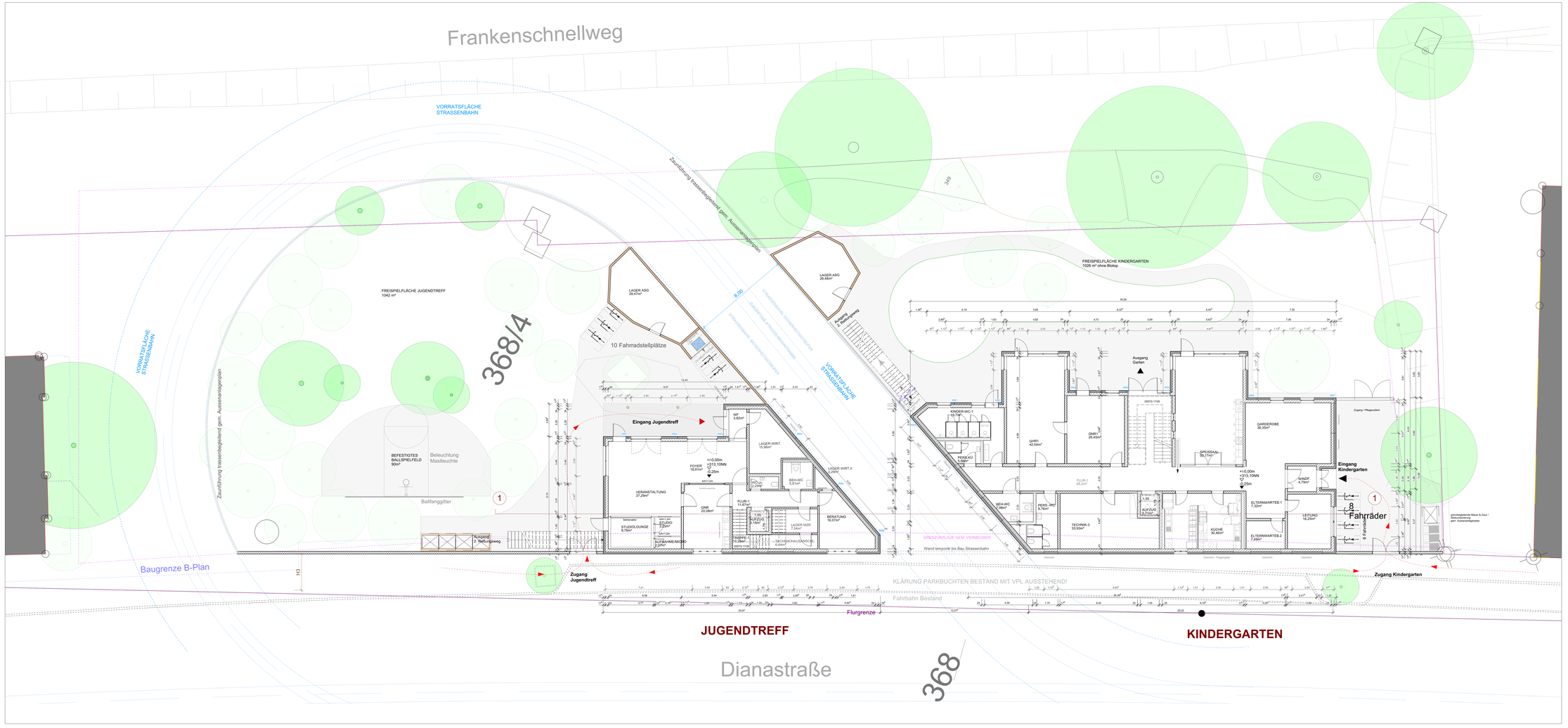
Stadt Nürnberg vertr.d.
WBG KOMMUNAL GmbH
Beuthener Strasse 41
90471 Nürnberg

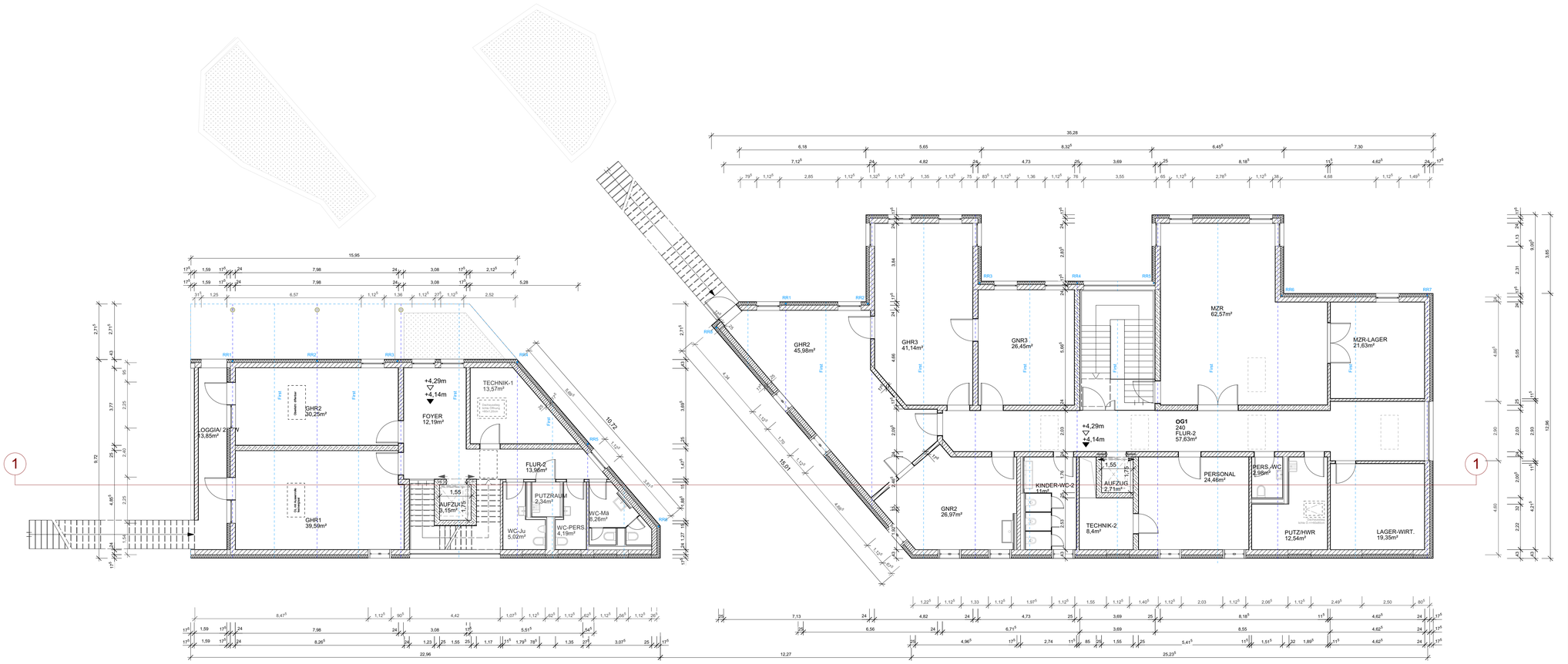
wbg Nürnberg KOMMUNAL

architekt

hering architekt gmbh
löwenberger straße 50
90475 nürnberg
fon 0911.8102890
mail info@hering-architekt.de

plantitel	blatt-nr.	datum	maßstab	höhenlage NN	nordrichtung
[LPH04-ANSICHT OST/WEST]	405	17.02.2021	1:100	±0,00 = 313,10 üNN	N


Frankenschnellweg
VORRATSFLÄCHE STRASSENBAHN
Zaunführung trassenbegleitend gem. Aussenanlagenplan
FREISPIELFLÄCHE JUGENDTREFF
1042 m²
LAGER ASG
28,47m²
10 Fahrradstellplätze
368/4
BEFESTIGTES BALLSPIELFELD
90m²
Beleuchtung Masteuchte
Ballfanggitter
Ausgang 2. Rettungsweg
Eingang Jugendtreff
WC
3,82m²
LAGER-WIRT.
15,96m²
FOYER
18,81m²
+/-0,00m
+313,10NN
-0,25m
LAGER WIRT.II
2,04m²
BEH.WC
5,51m²
VERANSTALTUNG
37,29m²
GWA
20,08m²
FLUR-1
11,67m²
AUFZUG
B 1500 x T
STUDIOLOUNGE
9,76m²
STUDIO
9,20m²
AUFNAHME/MIXING
2,20m²
TREPPE-1
10,39m²
TECHNIK/KLIMATECHNIK
8,84m²
BERATUNG
16,07m²
LAGER MZR
7,34m²
Baugrenze B-Plan
H3
Zugang Jugendtreff
JUGENDTREFF
Dianastraße
368
8,00
STRASSENBAHN SCHIENENSTRÄNGEN
Zaunführung trassenbegleitend gem. Aussenanlagenplan
STRASSENBAHN SCHIENENSTRÄNGEN
VORRATSFLÄCHE STRASSENBAHN
FREISPIELFLÄCHE KINDERGARTEN
1028 m² ohne Biotop
Ausgang Garten
KINDER-WC-1
16,71m²
PERS.WC
5,16m²
GRR1
42,54m²
GRR2
28,45m²
29/70-1139
SPEISSAL
59,17m²
GARDEROBE
36,35m²
Zugang / Pflegeufahrt
PERS.WC
5,76m²
FLUR-1
65,2m²
BEH.WC
2,06m²
TECHNIK-3
33,93m²
KÜCHE
30,46m²
AUFZUG
B 1500 x T
ELTERNWARTEB.1
7,32m²
ELTERNWARTEB.2
7,26m²
WINDF.
4,79m²
LEITUNG
16,25m²
Eingang Kindergarten
+/-0,00m
+313,10NN
-0,25m
1
8
Fahrräder
6 Fahrräder
grenzbegleitende Mauer & Zaun / Sichtschutz gem. Aussenanlagenplan
GRENZVERLAUF GEM. VERMESSER
Wand temporär bis Bau Strassenbahn
KLÄRUNG PARKBUCHTEN BESTAND MIT VPL AUSSTEHEND!
Fahrbahn Bestand
Flurgrenze
KINDERGARTEN
Zugang Kindergarten
340
Legende Wände
Mauerwerk
Dämmung
Stahlbeton
Trockenbau
nachbarn
FL.Nr. | eigentümer | adresse | unterschrift
349 | Stadt Nürnberg | Amt für Geoinformation und Bodenordnung Bauhof 5, 90402 Nürnberg
368 | Stadt Nürnberg | Amt für Geoinformation und Bodenordnung Bauhof 5, 90402 Nürnberg
368/26 | Frawe GmbH&Co. KG | Dianastrasse 29, 90441 Nürnberg
368/27 | Stadt Nürnberg | Amt für Geoinformation und Bodenordnung Bauhof 5, 90402 Nürnberg
Neubau Kindergarten 3-gruppig
Dianastr. 98
Neubau Jugendtreff
Dianastr.100
Flurstück: 368/4
Gemarkung: Gleismutf
Gemeinde: Stadt Nürnberg
Landkreis: Kreisfreie Stadt
Bezirk: Mittelfranken
Bauherr:
Stadt Nürnberg vertr.d.
WBG KOMMUNAL GmbH
Beutherer Strasse 41
90471 Nürnberg
wbg Nürnberg KOMMUNAL
architekt
hering architekt gmbh
Sperlinger straße 50
90475 Nürnberg
fon 0911.8202890
mail info@hering-architekt.de
Hering Architekt
plan-nr.: 401
datum: 17.02.2021
maßstab: 1:100
höhenlage NN: ±0,00 = 313,10 ü.NN
bearbeitung:
plantitel: | LPH04 - ERDGESCHOSS |



Legende Wände

Mauerwerk
Dämmung
Stahlbeton
Trockenbau

index	datum	inhalt	erstellt

nachbarn

FL.Nr.	eigentümer	adresse	unterschrift
349	Stadt Nürnberg	Amt für Geoinformation und Bodenordnung Bauhof 5, 90402 Nürnberg	
368	Stadt Nürnberg	Amt für Geoinformation und Bodenordnung Bauhof 5, 90402 Nürnberg	
368/26	Frawe GmbH&Co. KG	Dianastrasse 29, 90441 Nürnberg	
368/27	Stadt Nürnberg	Amt für Geoinformation und Bodenordnung Bauhof 5, 90402 Nürnberg	

bauvorhaben

Neubau Kindergarten 3-gruppig
Dianastr. 98
Neubau Jugendtreff
Dianastr.100

Flurstück: 368/4
Gemarkung: Gibitzenhof
Gemeinde: Stadt Nürnberg
Landkreis: Kreisfreie Stadt
Bezirk: Mittelfranken

bauherr

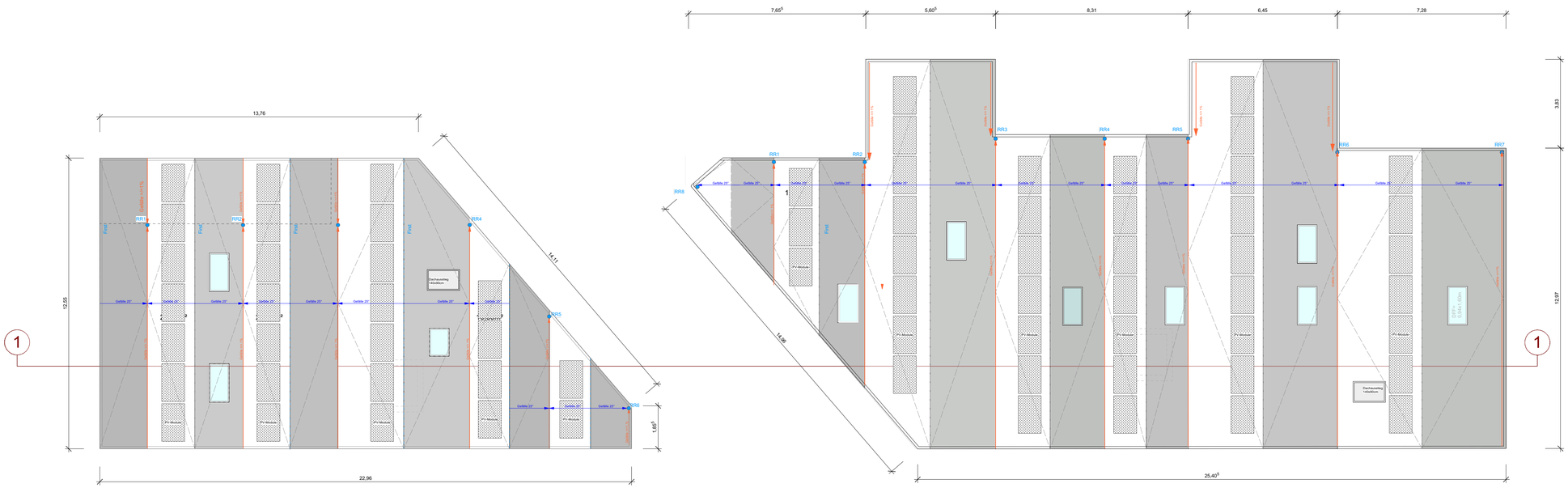
Stadt Nürnberg vertr.d.
WBG KOMMUNAL GmbH
Beuthener Strasse 41
90471 Nürnberg

wbg Nürnberg KOMMUNAL

architekt

hering architekt gmbh
löwenberger straße 50
90475 nürnberg
fon 0911.8102890
mail info@hering-architekt.de

plantitel	blatt-nr.	datum	maßstab	höhenlage NN	nordrichtung
[LPH04-OBERGESCHOSS]	402	17.02.2021	1:100	±0.00 = 313.10 ü.NN	



Legende Wände

Mauerwerk
Stahlbeton
Dämmung
Trockenbau

index	datum	inhalt	erstellt

nachbarn

FL.Nr.	eigentümer	adresse	unterschrift
349	Stadt Nürnberg	Amt für Geoinformation und Bodenordnung Bauhof 5, 90402 Nürnberg	
368	Stadt Nürnberg	Amt für Geoinformation und Bodenordnung Bauhof 5, 90402 Nürnberg	
368/26	Frawe GmbH&Co. KG	Dianastrasse 29, 90441 Nürnberg	
368/27	Stadt Nürnberg	Amt für Geoinformation und Bodenordnung Bauhof 5, 90402 Nürnberg	

bauvorhaben

Neubau Kindergarten 3-gruppig
Dianastr. 98
Neubau Jugendtreff
Dianastr.100

Flurstück: 368/4
Gemarkung: Gibitzenhof
Gemeinde: Stadt Nürnberg
Landkreis: Kreisfreie Stadt
Bezirk: Mittelfranken

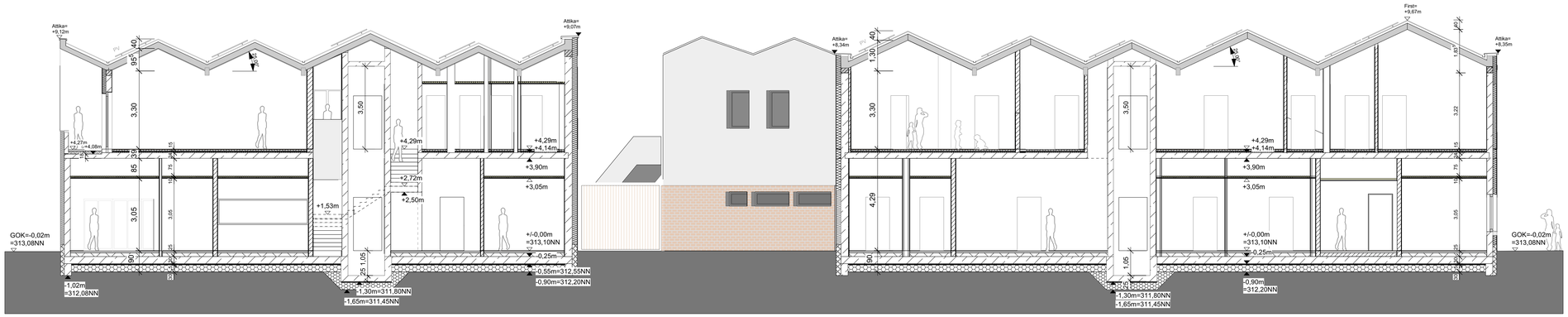
bauherr

Stadt Nürnberg vertr.d.
WBG KOMMUNAL GmbH
Beuthener Strasse 41
90471 Nürnberg

wbg Nürnberg KOMMUNAL

architekt
hering architekt gmbh
löwenberger straße 50
90475 nürnberg
fon 0911.8102890
mail info@hering-architekt.de

plantitel	blatt-nr.	datum	maßstab	höhenlage NN	nordrichtung
[LPHO4- DACHAUFSICHT]	403	17.02.2021	1:100	±0,00 = 313,10 ü.NN	



Schnitt 1-1

Legende Wände

Mauerwerk
Dämmung
Stahlbeton
Trockenbau

index	datum	inhalt	erstellt

nachbarn

FL.Nr.	eigentümer	adresse	unterschrift
349	Stadt Nürnberg	Amt für Geoinformation und Bodenordnung Bauhof 5, 90402 Nürnberg	
368	Stadt Nürnberg	Amt für Geoinformation und Bodenordnung Bauhof 5, 90402 Nürnberg	
368/26	Frawe GmbH&Co. KG	Dianastrasse 29, 90441 Nürnberg	
368/27	Stadt Nürnberg	Amt für Geoinformation und Bodenordnung Bauhof 5, 90402 Nürnberg	

bauvorhaben

Neubau Kindergarten 3-gruppig
Dianastr. 98
Neubau Jugendtreff
Dianastr.100

Flurstück: 368/4
Gemarkung: Gibitzenhof
Gemeinde: Stadt Nürnberg
Landkreis: Kreisfreie Stadt
Bezirk: Mittelfranken

bauherr

Stadt Nürnberg vertr.d.
WBG KOMMUNAL GmbH
Beuthener Strasse 41
90471 Nürnberg

wbg Nürnberg KOMMUNAL

architekt
hering architekt gmbh
löwenberger straße 50
90475 nürnberg
fon 0911.8102890
mail info@hering-architekt.de

inhalt/teil	blatt-nr.	datum	maßstab	höhenlage NN	nordrichtung
[LPHO4-LÄNGSSCHNITT 1-1]	404	17.02.2021	1:100	±0,00 = 313,10 ü.NN	N