Beilage

Betreff: Van-Gogh-Straße 5, Neubau/ Erweiterung am Haus für Kinder KIHO (3)
hier: Objektplan

Entscheidungsvorlage:

1. Ausgangssituation und Planungsanlass

Auf dem städtischen Grundstück „An der Radrunde“ / Ecke Van-Gogh-Straße gegenüber der Max-Beckmann Schule in Nürnberg-Herpersdorf befindet sich das Kinder- und Jugend-Haus „Red Box“ sowie das Haus für Kinder mit insgesamt zwei Gruppen für Kinderkrippe, drei Gruppen für Kindergarten und fünf Gruppen für Kinderhort sowie einer überzähligen, im Kinder- und Jugend-Haus bereits untergebrachten Hortgruppe. Der Neubau soll die erforderlichen Hortplätze für die Max-Beckmann Schule bereitstellen und die Räume der „Red Box“ ihrer ursprünglichen Nutzung zurückführen. Dabei soll die Hortgruppe im Erdgeschoss als „Flexgruppe“ ausgeführt werden, das heißt, bei Bedarf als Kindergartengruppe genutzt werden können.

2. Planung und Baubeschreibung

Grundstück:
Das Baufeld ist Teil des Gesamtgrundstücks mit „Red Box“ und Haus für Kinder. Auf der Fläche befand sich vorher ein Containergebäude mit einer Hortgruppe. Für die sinnvolle Anordnung des Neubaus mit funktionierenden Außenanlagen ist eine Erweiterung des Grundstücks um ca. 300 m² innerhalb des Flurstücks Nr. 136 Gem. Worzeldorf erforderlich. Da der betreffende Teil dieses Flurstücks im Bebauungsplan für Feuerwehr gewidmet ist, wurde die Zustimmung der Feuerwehr und des Liegenschaftsamtes hierzu eingeholt.

Erschließung:
Die fußläufige Erschließung erfolgt von „An der Radrunde“, die motorisierte Erschließung von der Van-Gogh-Straße, wo sich auch die zwei erforderlichen Stellplätze befinden.

Planung:
Der zweigeschossige Baukörper besteht im Erdgeschoss aus der Gewerbeküche und Speiseraum sowie südseitig den Räumen der „Flexgruppe“, ostseitig Leitungsbüro und Personalraum, nordseitig Garderoben, Technikräumen und WC-Räumen.
Im Obergeschoss befinden sich der Mehrzweckraum, die Räume der Hortgruppen, der Werkraum und ebenfalls nordseitig Garderoben, Technik- und WC-Räume. Südseitig ist den Horträumen ein Fluchtbalkon vorgelagert, der auf die Außentreppe als zweitem Rettungsweg mündet. Das Obergeschoss wird mit einem Aufzug erschlossen, dessen Art noch zu definieren ist.

Baukonstruktion:
Die Gründung erfolgt mittels WU-Betonbodenplatte auf einer XPS-Dämmung und kapillarbrechender Schottertragschicht. Die Innen- und Außenwände bestehen aus Holzrahmen mit Zwischendämmung, jeweils nach Anforderung beplankt mit Holzwerkstoffplatten oder Gipskartonplatten. Die Decke über dem Erdgeschoss ist teilweise eine Holzbalkendecke mit Schalung und Schüttung, teilweise eine Holz-Beton-Hybriddecke. Das Dach wird aus einem Sparren-/ Pfettendach aus Holz gebildet, die Sparren sind unterseitig mit einer Holzwerkstoffplatte als Dampfbremse und einer vorgeblendeten akustisch wirksamen Platte verkleidet. Das Dach ist teilweise mit Photovoltaikelementen bestückt, teilweise als Retentionsdach begrünt. Die Innentreppe ist ein Stahlbeton-Fertigteil, die Außentreppe eine Stahlkonstruktion. Die Fassade besteht aus einer hinterlüfteten Holzschalung, Türen und Fenster sind Holz-Alu-Konstruktionen.

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

Raumlufttechnik:
Gemäß den städtischen Zielen des einfachen Bauens ist das Gebäude nur mit Abluft aus Küche und Sanitärräumen geplant. Zur Abführung der Gebäudeschadstoffe und der Raumfeuchte sind kleine, dezentrale Anlagen an der Gebäudeaußenwand der Aufenthaltsräume geplant.
Die CO2-Abfuhr erfolgt durch Fensterlüftung.

Freiflächen:
Rund um den Neubau entstehen Freiflächen, die entsprechend der erforderlichen und vielfältigen Anforderungen an das Umfeld hinsichtlich der unterschiedlichen Nutzungen als Spielplatz- und Grünflächen gestaltet werden.
Zentrales Element der zukünftigen Außenanlagen ist der gemeinschaftlich nutzbare Platz in der „Fuge“ zwischen Neubau und Bestandsgebäude „Red Box“. Durch die Anordnung einer Einhausung für Müllbehälter auf der Nordseite entsteht ein geschlossener Hofcharakter. Er öffnet sich in Richtung der bestehenden und geplanten Freiflächen und verbindet die vorhandenen und neuen Strukturen. Um die vielfältigen Nutzungen als Bewegungsfläche für Kinder und Jugendliche, repräsentativer Eingangsbereich und Empfang für Erwachsene und Sitzmöglichkeiten für alle zu ermöglichen, erhält der Platz einen Belag aus Betonpflaster in wasserdurchlässiger Bauweise. Dadurch entsteht ein eher ländlicher Hofcharakter, der dem Umfeld von Herpersdorf gerecht wird. Alle Bewegungsflächen werden barrierefrei gestaltet.
Auf der Nord- und Ostseite des Neubaus werden Spiel- und Bewegungsflächen geschaffen. Diese stehen im Wesentlichen der „Flexgruppe“ zur Nutzung zur Verfügung. Hier sollen sich aktive Bereiche mit ruhigen Flächen abwechseln und durch Wege und Pfade miteinander verbunden werden.
Ergänzt wird das Angebot durch die Anlage einer Multifunktionsfläche auf der Südseite des Neubaus.

3. Energieeffizienz und Nachhaltigkeit

Der Kinderhort wird als Plusenergiegebäude in Holzbauweise errichtet. Das Gebäude verfügt über einen hohen Dämmstandard. Das Satteldach ist auf dem nördlichen Teil begrünt und auf dem südlichen Teil mit PV-Modulen belegt. Dadurch kann jahresbilanziell der Plusenergiestandard erreicht werden. Die tragenden Bauteile, wie die Holzständerkonstruktion, die Decken und das Dach, werden in Holz ausgeführt. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe.
Insgesamt können die Auswirkungen der Baumaßnahme auf den Klimawandel als gering eingestuft werden.

4. Kosten

Die voraussichtlichen Gesamtkosten der Maßnahme betragen 6.333.414 Euro inkl. Bauverwaltungskosten.

Kostengruppe	Bezeichnung	Kosten
KG 100	Grundstück	0 EUR
KG 200	Vorbereitende Maßnahmen	96.050,42 EUR
KG 300	Bauwerk - Baukonstruktion	2.172.891,70 EUR
KG 400	Bauwerk - Technische Anlagen	996.272,81 EUR
KG 500	Außenanlagen und Freiflächen	489.382,00 EUR
KG 600	Ausstattung und Kunstwerke	225.714,29 EUR
KG 700	Baunebenkosten **ohne BVK**	1.008.625 EUR
	Sonstiges	- EUR
	Zwischensumme	4.988.936,43 EUR
	Mehrwertsteuer 19%	947.897,92 EUR
	Aufrundung	- EUR
Gesamtkosten brutto ohne BVK		**5.936.834,35 EUR**
Bauverwaltungskosten (BVK)		**396.580,53 EUR**
Gesamtkosten brutto mit BVK		**6.333.414,89 EUR**

5. Finanzierung/Fördermittel

Die Mittel sind im MIP 2025-2028 unter der Nr. 1257 eingestellt.
An Fördermitteln sind zu erwarten:

- **BayFAG, 1.861.708,80 Euro:** Die Förderung der Flexgruppe ist hier inbegriffen.
- **GaFöG** (Bundesmittel): „Richtlinie zur Förderung von Investitionen zum Ausbau ganztägiger Bildungs- und Betreuungsangebote für Kinder im Grundschulalter“, Förderung in Höhe von **300.000,- Euro** bei 50 Hortplätzen.
  Die 25 Plätze der Flexgruppe werden nicht gefördert.
- **Holzbauförderung Bayern**: abhängig von im Bau gebundenem CO2 nach Haushaltslage FS BAyern, vorsichtig geschätzt: **100.000,- Euro**

6. Termine

Der Rahmenterminplan sieht den Baubeginn für Frühjahr 2026 vor.
Die Fertigstellung erfolgt voraussichtlich bis Ende 2027.