Sitzungsunterlagen

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

17.07.2025

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente
Tagesordnung -öffentlich- 3
Öffentliche Bekanntmachung 4
Vorlagendokumente
TOP Ö 1 Schnieglinger Str. 71 (147a) – Krematorium, Ofensanierung
Sitzungsvorlage H/024/2025 6
Entscheidungsvorlage H/024/2025 10
Luftbild H/024/2025 15
Pläne Krematorium H/024/2025 16
Planungs- und Kostendaten H/024/2025 22
Folgekosten-Wirtschaftlichkeitsbetrachtung H/024/2025 24
Nachhaltigkeitscheck H/024/2025 25
TOP Ö 2 Van-Gogh-Straße 5, Neubau/ Erweiterung am Haus für Kinder KIHO (3)
Sitzungsvorlage H/025/2025 26
Entscheidungsvorlage H/025/2025 30
Lageplan H/025/2025 33
Planungs-und Kostendatenblatt H/025/2025 34
Wirtschaftlichkeitsdarstellung H/025/2025 38
NachhaltigkeitsCheck H/025/2025 39
Pläne H/025/2025 40
TOP Ö 3 Untere Talgasse 8 – Umbau zu einem Kinder- und Jugendhaus und einem Kinderhort
Sitzungsvorlage H/026/2025 48
Entscheidungsvorlage H/026/2025 52
Lageplan H/026/2025 55
Baupreisindex H/026/2025 56
TOP Ö 4 Neubau Kinder- und Jugendhaus mit Stützpunkt für Spielmobile [Spielmobile Mobbl und Ratz], Nopitschstraße 23
Sitzungsvorlage Ref.VI/014/2025 57
Entscheidungsvorlage Ref.VI/014/2025 61
Lageplan Ref.VI/014/2025 64
Ansichten Ref.VI/014/2025 65
Grundriss EG Ref.VI/014/2025 66
Grundriss OG Ref.VI/014/2025 67
Schnitte Ref.VI/014/2025 68

TAGESORDNUNG

Sitzung

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

Sitzungszeit

Donnerstag, 17.07.2025, direkt im Anschluss an den um 10 Uhr beginnenden Werkausschuss (SUN)

Sitzungsort

Rathaus, Fünferplatz 2, Großer Sitzungssaal

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1.	**Schnieglinger Str. 71 (147a) – Krematorium, Ofensanierung** **hier: Objektplan** Ulrich, Daniel	Beschluss H/024/2025
2.	**Van-Gogh-Straße 5, Neubau/ Erweiterung am Haus für Kinder KIHO (3)** **hier: Objektplan** Ulrich, Daniel	Beschluss H/025/2025
3.	**Untere Talgasse 8 – Umbau zu einem Kinder- und Jugendhaus und einem Kinderhort** **hier: Nachtragsobjektplan** Ulrich, Daniel	Beschluss H/026/2025
4.	**Neubau Kinder- und Jugendhaus mit Stützpunkt für Spielmobile [Spielmobile Mobbl und Ratz], Nopitschstraße 23, Fl.Nrn. 97 und101/3 Gemarkung Schweinau** **hier: Nachtragsobjektplan** Ulrich, Daniel	Beschluss Ref.VI/014/2025
5.	**Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 05.06.2025, öffentlicher Teil**	

BEKANNTMACHUNG DER TAGESORDNUNG

Am **Donnerstag, 17.07.2025, direkt im Anschluss an den um 10 Uhr beginnenden Werkausschuss (SUN)**
findet im Rathaus, Fünferplatz 2, Großer Sitzungssaal eine
Sitzung des Bau- und Vergabeausschusses
- direkt im Anschluss an den Werkausschuss (SUN) -
mit folgender Tagesordnung statt:

1. Schnieglinger Str. 71 (147a) – Krematorium, Ofensanierung

2. Van-Gogh-Straße 5, Neubau/ Erweiterung am Haus für Kinder KIHO (3)

3. Untere Talgasse 8 – Umbau zu einem Kinder- und Jugendhaus und einem Kinderhort

4. Neubau Kinder- und Jugendhaus mit Stützpunkt für Spielmobile [Spielmobile Mobbl und Ratz], Nopitschstraße 23

5. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 05.06.2025, öffentlicher Teil

Zusätzlich findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Stadt Nürnberg, 27.06.2025



Marcus König
Oberbürgermeister

Beschlussvorlage
H/024/2025

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Bau- und Vergabeausschuss	17.07.2025	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Schnieglinger Str. 71 (147a) – Krematorium, Ofensanierung
hier: Objektplan

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Luftbild
Pläne Krematorium
Planungs- und Kostendaten
Folgekosten-Wirtschaftlichkeitsbetrachtung
Nachhaltigkeitscheck

Sachverhalt (kurz):

Die geplante Sanierungsmaßnahme des Krematoriums umfasst die Sanierung der Kremationstechnik und der sich daraus ergebenden baulichen und technischen Anbau- und Umbaumaßnahmen. Das Krematorium muss währenddessen durchgehend weiter in Betrieb bleiben.

Das Projekt hat das BIC-Verfahren durchlaufen und wurde in den MIP 2025-2028 mit der Nr. 1169 aufgenommen.

Die Gesamtbaukosten belaufen sich laut Kostenberechnung im baufachlichen Gutachten vom 29.10.2024 und Prüfung durch Rpr auf 16.566.459,27 Euro netto. Zusätzlich wurden 177.000 Euro aufgrund von Dringlichkeit für den Austausch des EMI-Rechners als Vorabmaßnahme bereitgestellt. Insgesamt werden für die Maßnahme 16.743.459,27 Euro netto, gerundet 16.744.000 Euro netto im MIP 2026-29 bereitgestellt.

Da die Maßnahme ein Betrieb gewerblicher Art ist wird keine Mehrwertsteuer ausgewiesen. Die Maßnahme ist nicht förderfähig.

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 Schnieglinger Str. 71 (147a) – Krematorium, Ofensanierung.
Nach der vorliegenden Kostenberechnung plus EMI-Rechner als Vorabmaßnahme betragen die voraussichtlichen Gesamtbaukosten 16.743.459,27 Euro netto (19.924.716,53 Euro brutto).
Im MIP 2026-29 werden für die Maßnahme 16.744.000 Euro netto bereitgestellt.
Da die Maßnahme ein Betrieb gewerblicher Art ist, wird keine Mehrwertsteuer ausgewiesen.

Beilage

Betreff: **Schnieglinger Str. 71 (147a) – Krematorium, Ofensanierung**
hier: **Objektplan**

Entscheidungsvorlage:

1. Ausgangssituation und Planungsanlass

1.1 Allgemeine Informationen zum Krematorium

Das Krematorium hat die Aufgabe, Verstorbene einzuäschern und ist bei der Stadt Nürnberg ein Betrieb gewerblicher Art. Seit der Pandemie gehört es zur existenziellen Infrastruktur. Es ist das zweitgrößte kommunale Krematorium in Bayern. Der Betrieb unterliegt dem aktuellen Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG).

Es sind drei Ofenlinien vorhanden. Es wird im 2-Schicht-Betrieb gearbeitet, je Ofen werden ca. 12 Einäscherungen am Tag durchgeführt. Ein dauerhafter 3-Schicht-Betrieb ist aufgrund der Personalsituation nicht möglich.

Ein Kremationsofen besteht aus einer sogenannten Ofenlinie. Diese besteht aus einem Ofen mit drei Etagen, die den Leichnam in verschiedenen Stufen einäschern. Der Einschub erfolgt auf der oberen Etage, die Ascheentnahme erfolgt in der untersten Etage. Die Abgase werden unter dem Ofen in einen Abgasschacht (sogenannter „Fuchs“) eingeleitet und linienförmig nach hinten zur Kühlung und Reinigung geführt. Die technische Anlage hierzu befindet sich in einer Linie, anschließend hinter dem Ofen. Den Abschluss bildet der Abgaskamin.
Grundsätzlich geht man bei Gleichbelastung der Öfen von einer Laufzeit von ca. 15 Jahren aus. Das Krematorium benötigt rechnerisch 2,5 Öfen, um die eingelieferten Verstorbenen zeitnah kremieren zu können.
Das Krematorium muss während der Sanierung weiter in Betrieb bleiben.

1.2 Grund der Ofensanierung

Im Rahmen des letzten Umbaus (2010) wurde für einen Teil der Technik eine Art Spezialanfertigung eingebaut, der andere Teil nicht umgebaut. Die Umbauten erfolgten teilweise aus verschiedenen Systemen, wobei die verschiedenen Komponenten jedoch nicht optimal zusammenarbeiten. Diese erweisen sich damit als anfällig und steigern den Verschleiß.
2010 ist auf eine Anpassung der Emissionstechnik verzichtet worden, so dass hierfür heute keine Ersatzbauteile mehr beschafft werden können.
Des Weiteren wurde auf einen Umbau bzw. Anpassung der Abgaskanäle aus Kostengründen verzichtet. Die Kanäle sind unterdimensioniert, zu kurz und können ohne bauliche Eingriffe nicht an Neuanlagen angepasst werden. Die Öfen wurden dadurch ebenso geschädigt.

Die Öfen werden regelmäßig in den geforderten Abständen gewartet.

Bei der Wartung im Juli 2024 hat sich gezeigt, dass im Ofen 1 und 2 die tragenden Stützplatten zwischen Ober- und Unterofen gebrochen sind. Die Öfen hatten somit nicht mehr die notwendige Standfestigkeit, um ohne erheblichen Zusatzaufwand ertüchtigt werden zu können.

Die Friedhofsverwaltung hat mit Stand April 2025 inzwischen einen von zwei defekten Öfen komplett ertüchtigen lassen. Der dritte Ofen wird aufgrund weiterer Schäden im Abgaskanal teilertüchtigt, um den Betrieb bis zur eigentlichen Sanierung aufrecht erhalten zu können.

Die inzwischen 26 Jahre alte Reingasmesstechnik / EMI-Rechner ist Grundlage für die Betriebserlaubnis nach BImSchG und somit ein Herzstück des Krematoriums. Aufgrund des Alters erneuert Frh diese bereits als Vorabmaßnahme. Diese Technik ist mit der Planung für die „Ofensanierung“ abgestimmt. Kosten sind im MIP-Ansatz enthalten.

Die Gasmenge wird durch den Umbau von ca. 30 m³ / Einäscherung auf voraussichtlich ca. 12 m³ / Einäscherung reduziert werden.

2. Planung und Baubeschreibung

2.1 Technische Anlagen

<u>Kremationsanlagen</u>
Vorgesehen sind drei Kremationslinien als Etagen-Hochleistungsöfen mit einer Einfahrbreite von 1 m und für Särge bis zu 260 kg, in Ausnahmefällen sind auch 400 kg möglich. Jeder Ofen besteht aus drei Brennkammern sowie einer Auskühlzone mit nachgeschalteter Ascheentnahme, jeweils getrennt durch pneumatische Drehplatten. Versorgt werden die Öfen aus dem vorhandenen Erdgasnetz.

Das Rauchgas jeder Ofenlinie wird über das Fuchsmauerwerk der jeweiligen Abgasreinigungsstrecke zugeführt. Diese besteht aus einem Abgaswärmetauscher, einem Zyklonabscheider, einem Reaktor mit einem Additiv und danach einem Gewebefilter. Ein nachgeschalteter Ventilator hält die gesamte Rauchgasstrecke in Unterdruck, um ein etwaiges Austreten der Rauchgase zu vermeiden, und um dieses der Kaminanlage zuzuführen.

Der gesamte Reinigungsprozess wird von einer EMI-Anlage überwacht, um die Einhaltung der zulässigen Grenzwerte der Emissionen nach der 27. BImSchV sowie der VDI 3891 zu gewährleisten.

Des Weiteren ist ein umfangreiches Sicherheitskonzept geplant, um bei einer Havarie die Mitarbeiter des Krematoriums zu schützen. Dazu gehört unter anderem eine neue CO-Warnanlage, aber auch ein Anschlussstutzen am Gewebefilter, um Brände mittels CO^2-Flutung durch die Feuerwehr löschen zu können.

Eine vierte Ofenlinie wird baulich nur vorgerüstet, um in Zukunft eine technische Nachrüstung zu erleichtern.

Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen

Der Umfang der Abwasser- und Wasseranlagen ist gering. Für die Kremationstechnik wird eine Wasseraufbereitung mit Enthärtung und Regenerierung, sowie geringfügig auch Entnahmestellen benötigt. Für die Abwasserableitung im Havariefall bzw. zur Nassreinigung sind Bodenabläufe vorgesehen.
Das Regenwasser wird über außenliegende Fallrohre abgeleitet. Des Weiteren ist eine Drainage vorgesehen, um das Fuchsbauwerk zu schützen. Die Gasanlagen sind bei der Kremationstechnik enthalten.

Wärmeversorgungsanlagen

Die Wärmeversorgung für das Krematorium soll zukünftig primär aus der Abwärme der Kremationstechnik erfolgen. Hierfür werden zwei Pufferspeicher á 45 m³ installiert, die über die Abgaswärmetauscher gespeist werden. Die bestehende Heizkesselanlage im Altbau bleibt unverändert, jedoch wird die Möglichkeit der Beheizung des Altbaus durch die Kremationstechnik geprüft.
Die Beheizung der Kremationsräume erfolgt durch die Pufferspeicher anhand mehrerer Lüftungsanlagen, in drei Räumen notfalls auch über elektrische Heizkörper. Das langfristige Ziel ist es, ein Friedhof internes Nahwärmenetz über zusätzliche Wärmetauscher aufzubauen, für diesen Fall wurden die Pufferspeicher größer geplant als eigentlich erforderlich.

Lüftungsanlagen

Die zwei vorhandenen Zuluftanlagen im Altbau bleiben weitestgehend unverändert in Betrieb.
Auf dem Dach des Neubaus werden zwei weitere Lüftungsanlagen aufgestellt, die für die Be- und Entlüftung der neuen Kremationsräumlichkeiten sowie zur Abfuhr der Wärme im Sommerfall dienen. Aufgrund der hohen Abwärme durch die Kremationstechnik werden die Lüftungsgeräte nicht mit einer Wärmerückgewinnung ausgestattet. Auf dem Dach im Bestandsgebäude befinden sich auch einzelne Ablüfter, welche im Rahmen der Maßnahme 1:1 ausgetauscht werden.

Kälteanlagen

Im Rahmen der Maßnahme werden zwei Rückkühler mit je 1.000 kW auf dem Dach geplant, die die überschüssige Abwärme, sobald die Speicher geladen sind, an die Außenluft gekühlt abführen. Des Weiteren gibt es entsprechende Sicherheitseinrichtungen, die eine Umweltgefährdung durch Glykol im Falle einer Havarie ausschließen.

Elektrische Anlagen

Die elektrischen Anlagen werden, soweit durch die Sanierung der Kremationstechnik notwendig, entsprechend den Vorschriften erneuert bzw. ergänzt. Für zukünftige E-Ladesäulen werden die Stromanschlüsse vorgesehen. Die Beleuchtung erfolgt über LED und werden mittels eines Bussystems gesteuert. Die Blitzschutzanlage wird ergänzt und überholt.

Brandmeldeanlage

Eine Brandmeldeanlage einschließlich der Alarmierung optisch wie akustisch wird aufgrund des Personen- und Sachschutzes eingebaut und ist mit der Feuerwehr abgestimmt.

Gebäudeautomation
Die Kremationstechnik regelt ihre eigenen Komponenten selbst. An der bestehenden Gebäudeautomation werden keine nennenswerten Eingriffe vorgenommen.
Eine Anbindung an die stadtinterne Leitstelle ist damit nicht erforderlich.

2.2 Bauliche Anlagen

Bauliche Anpassung:
Das Gebäudevolumen wird an die neue Kremationstechnik angepasst, in dem das Bestandsgebäude nach Westen hin erweitert wird.
Im Innenbereich müssen die Abgaskanäle, die sich unter der Bodenplatte befinden, tiefergelegt werden. Damit ist die bauliche Erneuerung der Ofenfundamente, sowie ein großer Teil der Bodenplatte verbunden. Ebenso muss die vorhandene Stahlbühne, die als Zwischenebene dient, ausgetauscht werden.

Auf der Bestandsdachfläche des Krematoriums wird nach Neuanschluss der Technik die alte Technik rückgebaut. Der damit „durchlöcherte“ Dachaufbau muss grundlegend erneuert werden.

Die Leitwarte wird aus Gründen des Flucht- und Rettungswegs räumlich umverlegt.

Die Rampe, als Zugang zum unteren Geschoss, wird aufgrund der notwendigen Baugrubengröße rückgebaut und anschließend durch eine Hebebühne an Stelle einer Einbringöffnung wiederaufgebaut. Die Hebebühne wird alle Ebenen des Krematoriums bedienen.

Weitere Anpassungen erfolgen aus ergonomischen Gründen, sowie aus Gründen des Arbeitsschutzes: Einbau eines Urnenaufzugs, Einrichten eines Ascheaufbereitungsraumes, Einrichten eines Werkstattbereichs

Gestalterisch wird sich der Neubau zeitgemäß dem historischen und denkmalgeschützten Krematorium angliedern.

2.3 Bauablauf

Grundvoraussetzung ist, dass das Krematorium während der kompletten Bauzeit in Betrieb bleibt. Ausnahmen sind technische Umschlüsse in einem kurzen Zeitraum.

Um den Betrieb von zwei Öfen während der Bauzeit weiterhin zu gewährleisten, wurde der Bauablauf in Varianten differenziert mit allen an der Planung Beteiligten untersucht. Die Abgrenzung zwischen Baustelle und Krematorium wird baulich hergestellt.

Es wird in sechs sehr kleinteiligen Bauabschnitten / Bauphasen gebaut.
Zuerst werden verschiedene Nutzungen umgezogen, damit die Baustelle eingerichtet werden kann. Anschließend erfolgt das Einrichten der Baugrube, sowie die Errichtung eines Teils des Neubaus. Im Gebäude beginnen gleichzeitig die Arbeiten an der Technik, die sich jeweils dann mit der baulichen Anpassung verzahnt.

Diese besteht in der Regel jeweils aus Stilllegen der Technik, Schadstoffentsorgung, Rückbau von Technik und Bauwerk, Aufbau des Bauwerks, Einbau der Technik, Umschluss der Technik, Inbetriebnahme der Technik. Abschließend werden die Umgriffe wieder in Stand gesetzt.

3. Kosten

Da die Maßnahme ein Betrieb gewerblicher Art ist, wird **keine** Mehrwertsteuer ausgewiesen.

Die Gesamtkosten der Maßnahme betragen laut Kostenberechnung vom 29.10.2024 und Prüfung durch RpR 16.566.459,27 Euro netto.
Zusätzlich wurden 177.000 Euro für den Austausch des EMI-Rechners als Vorabmaßnahme bereitgestellt. Damit werden 16.743.459,27 Euro, gerundet auf 16.744.000 Euro insgesamt für die Maßnahme angesetzt.

Kostengruppe	Bezeichnung	Kosten in EUR NETTO
100	Grundstück	0,00 €
200	Herrichten und Erschließen	221.750,00 €
300	Bauwerk – Baukonstruktion	4.840.037,00 €
400	Bauwerk – Technische Anlagen	6.783.620,56 €
500	Außenanlagen	196.303,95 €
600	Ausstattung und Kunstwerke	10.000,00 €
700	Baunebenkosten (ohne BVK)	3.402.075,12 €
	Sonstiges	
	Zwischensumme, netto	**15.453.786,63 €**
	Bauverwaltungskosten, BVK	1.112.672,64 €
	Kosten nach Kostenberechnung, netto (BgA!)	**16.566.459,27 €**
	EMI-Rechner, Vorabmaßnahme	177.000,00 €
	MIP-Ansatz, netto (BgA!)	**16.743.459,27 €**
	Gerundet auf	**16.744.000,00 €**

4. Finanzierung / Fördermittel

Die Mittel sind im MIP 2025 – 2028 unter der Nr. 1169 eingestellt.
Die Maßnahme ist nicht förderfähig.

5. Terminrahmen

Der Baubeginn soll im 4.Quartal 2025 erfolgen, die Gesamtfertigstellung ist für Mitte / Ende 2028 geplant.
Die Inbetriebnahmen der einzelnen Ofenlinien ergeben sich fließend aus dem Bauablauf.



Ausdruck aus dem GIS der Stadt Nürnberg

Für rechtsverbindliche Auskünfte und zur Maßentnahme ist der Ausdruck nicht geeignet. Das Datum des Ausdrucks stellt nicht den Aktualitätsstand der dargestellten Information dar. Nutzung ist ausschließlich zur Erfüllung dienstlicher Aufgaben zulässig. Die Weitergabe ist im Rahmen der Nutzungsbedingungen möglich.

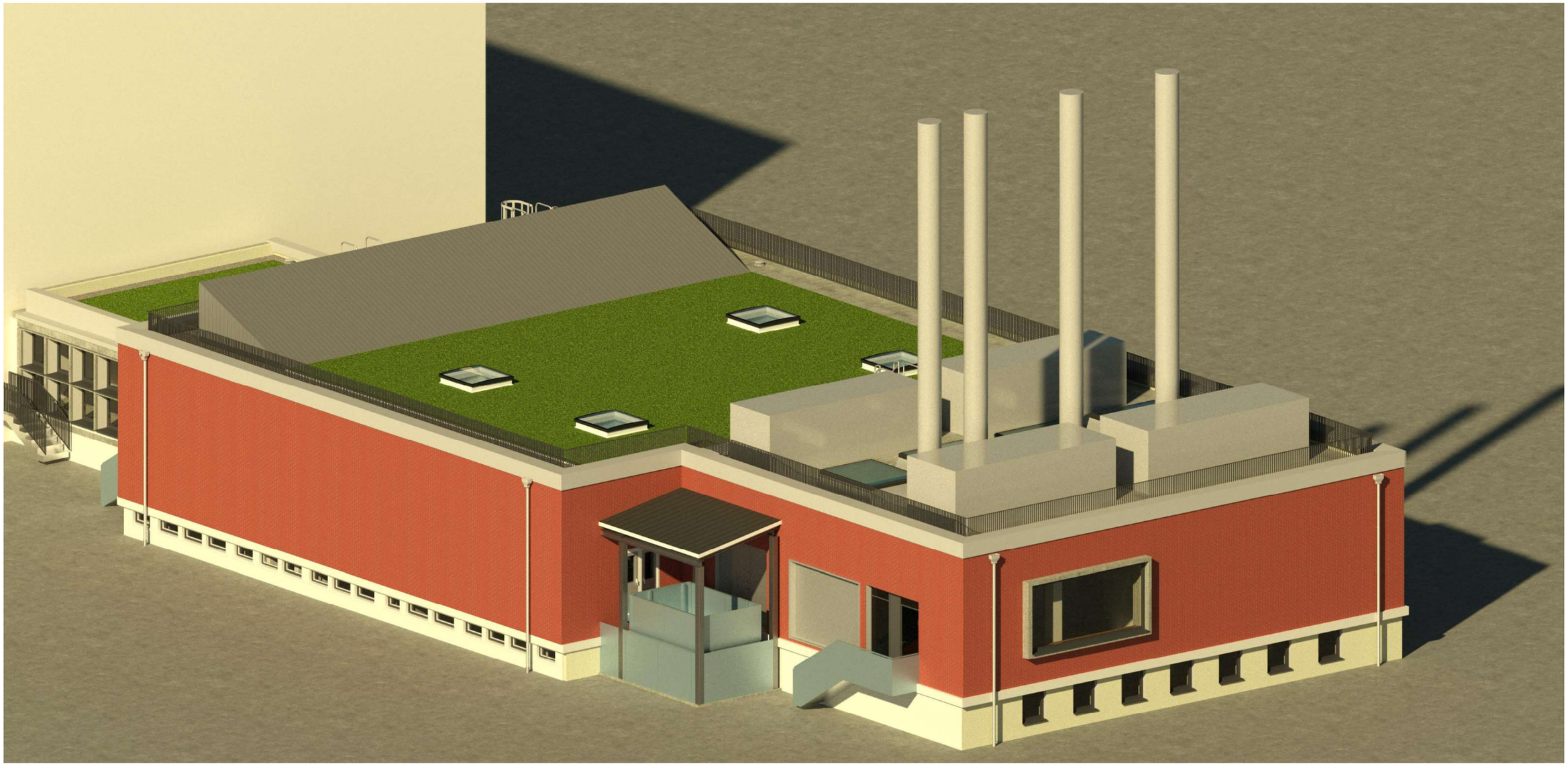
Datenauszug

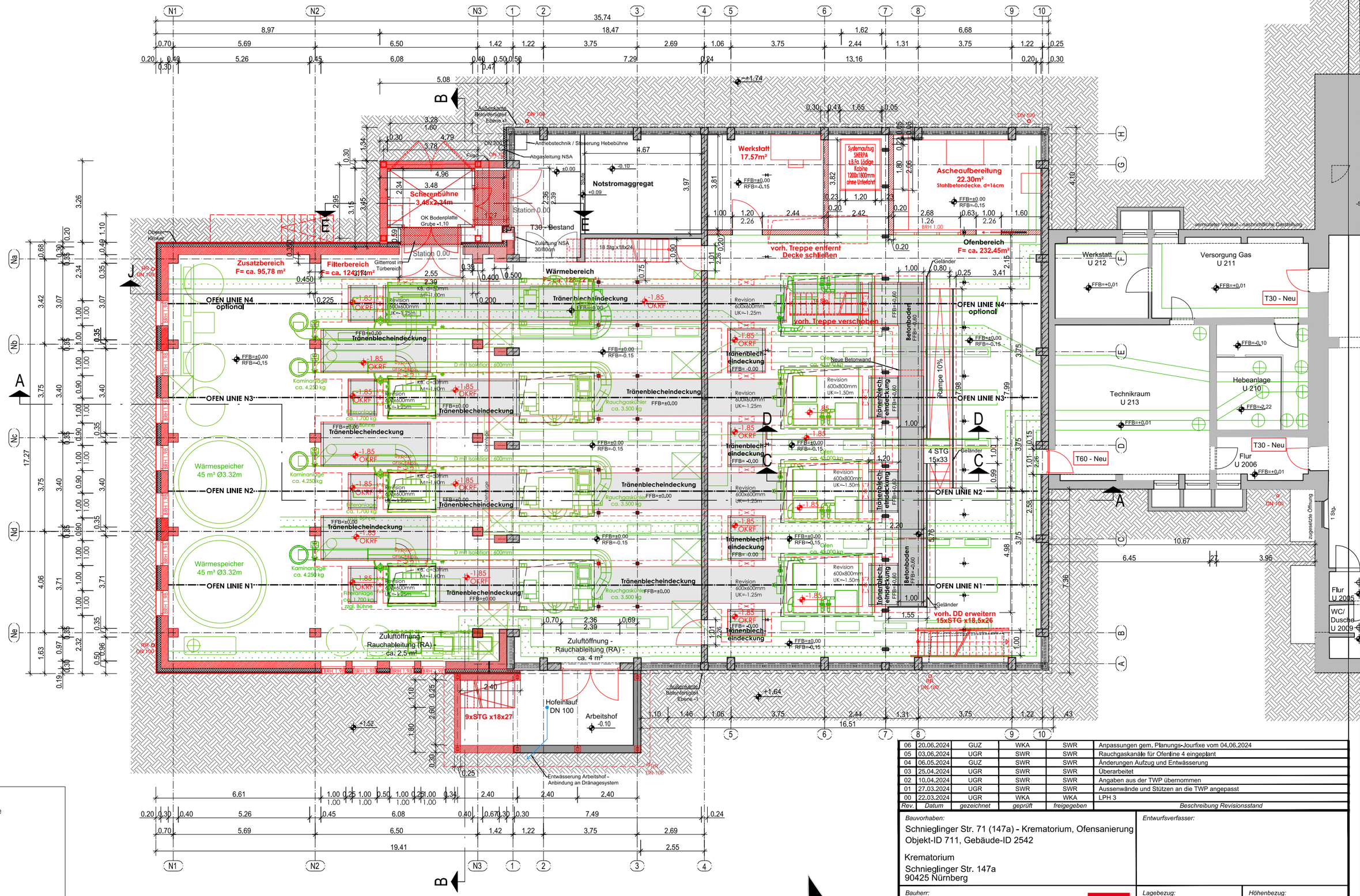
Erstellt für Maßstab 1:1 000

0 30 m

N

Erstellungsdatum	29.07.2022
Ersteller	Schäfer, Susanne





Legende:

- Bestandsgebäude
- Neubau
- Abbruch
- best. Stahlbau
- Neubau Stahlbau
- Abbruch Stahlbau
- Anlage

T30 feuerhemmend dicht und selbstschließende Tür
T60 hochfeuerhemmend dicht- und selbstschließende Tür
D dichtschließende Tür

± 0,00 = 296,36m ü. NHN

Rev.	Datum	gezeichnet	geprüft	freigegeben	Beschreibung Revisionsstand
06	20.06.2024	GUZ	WKA	SWR	Anpassungen gem. Planungs-Jourfixe vom 04.06.2024
05	03.06.2024	UGR	SWR	SWR	Rauchgaskanäle für Ofenline 4 eingeplant
04	06.05.2024	GUZ	SWR	SWR	Änderungen Aufzug und Entwässerung
03	25.04.2024	UGR	SWR	SWR	Überarbeitet
02	10.04.2024	UGR	SWR	SWR	Angaben aus der TWP übernommen
01	27.03.2024	UGR	SWR	SWR	Aussenwände und Stützen an die TWP angepasst
00	22.03.2024	UGR	WKA	WKA	LPH 3

Bauvorhaben:
Schnieglinger Str. 71 (147a) - Krematorium, Ofensanierung
Objekt-ID 711, Gebäude-ID 2542

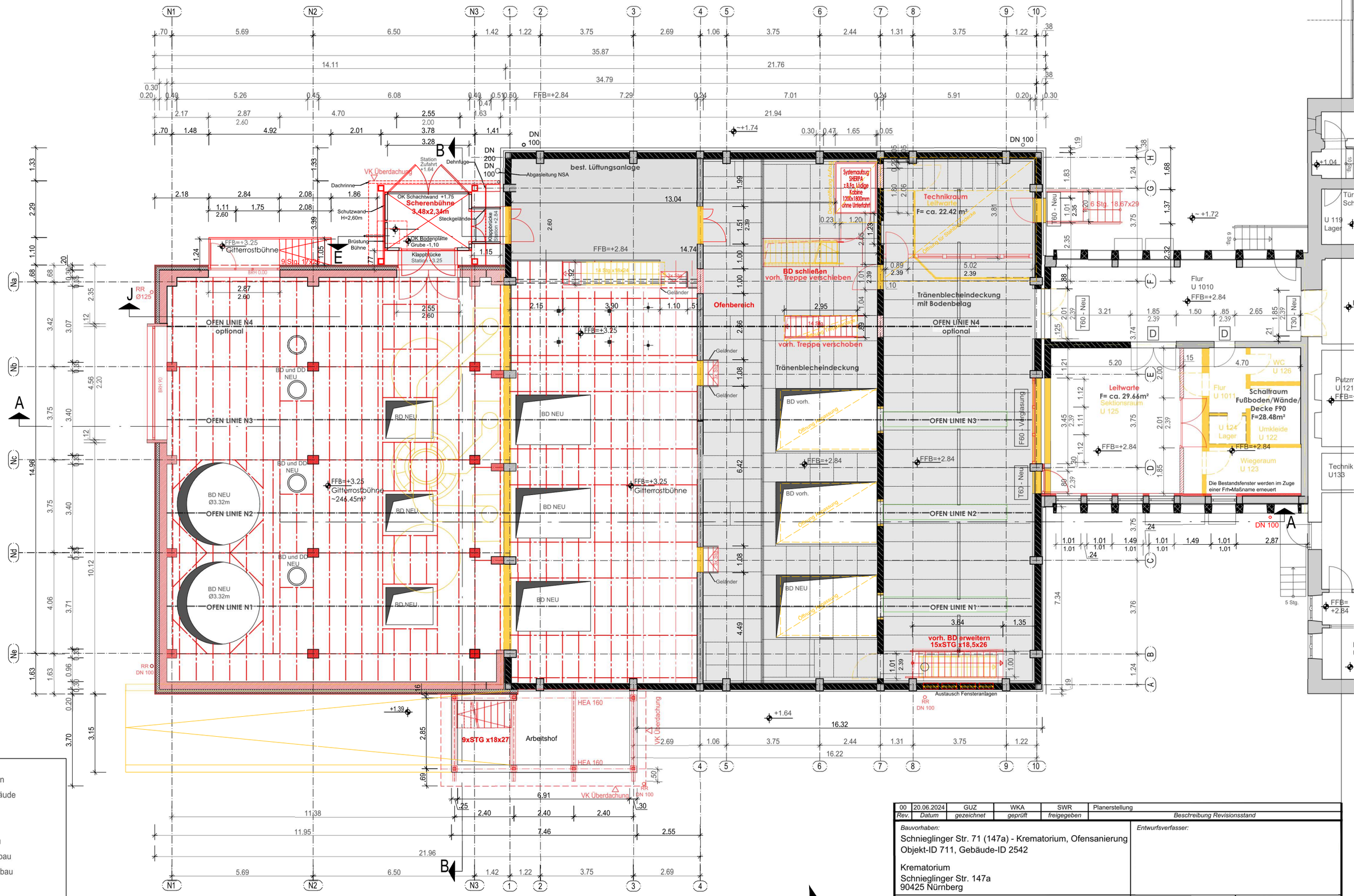
Krematorium
Schnieglinger Str. 147a
90425 Nürnberg

Entwurfsverfasser:

Bauherr:
Stadt Nürnberg - Hochbauamt
Marientorgraben 11, 90402 Nürnberg
Vertreter: Amtsleitung des Hochbauamts: Herr Andrew Schneider

Lagebezug: -
Höhenbezug: -
Projektnummer: P230297HB.6201.DD1
Leistungsphase: 3

Blattinhalt: GRUNDRISS 2.UNTERGESCHOSS
Datum: 20.06.2024
Blattformat: DIN A2
Maßstab: 1:100
Zeichnungs-Nr.: 3-GC-AR-GR-U2-0000-P-06



Legende:

- Logistikflächen
- Bestandsgebäude
- Neubau
- Abbruch
- best. Stahlbau
- Neubau Stahlbau
- Abbruch Stahlbau
- Anlage
- Trennwand F30-AB

T30 feuerhemmend dicht und selbstschließende Tür
T60 hochfeuerhemmend dicht- und selbstschließende Tür
D dichtschließende Tür

± 0,00 = 296,36m ü. NHN

Rev.	Datum	gezeichnet	geprüft	freigegeben	Beschreibung Revisionsstand
00	20.06.2024	GUZ	WKA	SWR	Planerstellung

Bauvorhaben:
Schnieglinger Str. 71 (147a) - Krematorium, Ofensanierung
Objekt-ID 711, Gebäude-ID 2542

Krematorium
Schnieglinger Str. 147a
90425 Nürnberg

Entwurfsverfasser:

Bauherr:
Stadt Nürnberg - Hochbauamt
Marientorgraben 11, 90402 Nürnberg
Vertreter: Amtsleitung des Hochbauamts: Herr Andrew Schneider

Lagebezug: -
Höhenbezug: -
Projektnummer: P230297HB.6201.DD1
Leistungsphase: 3

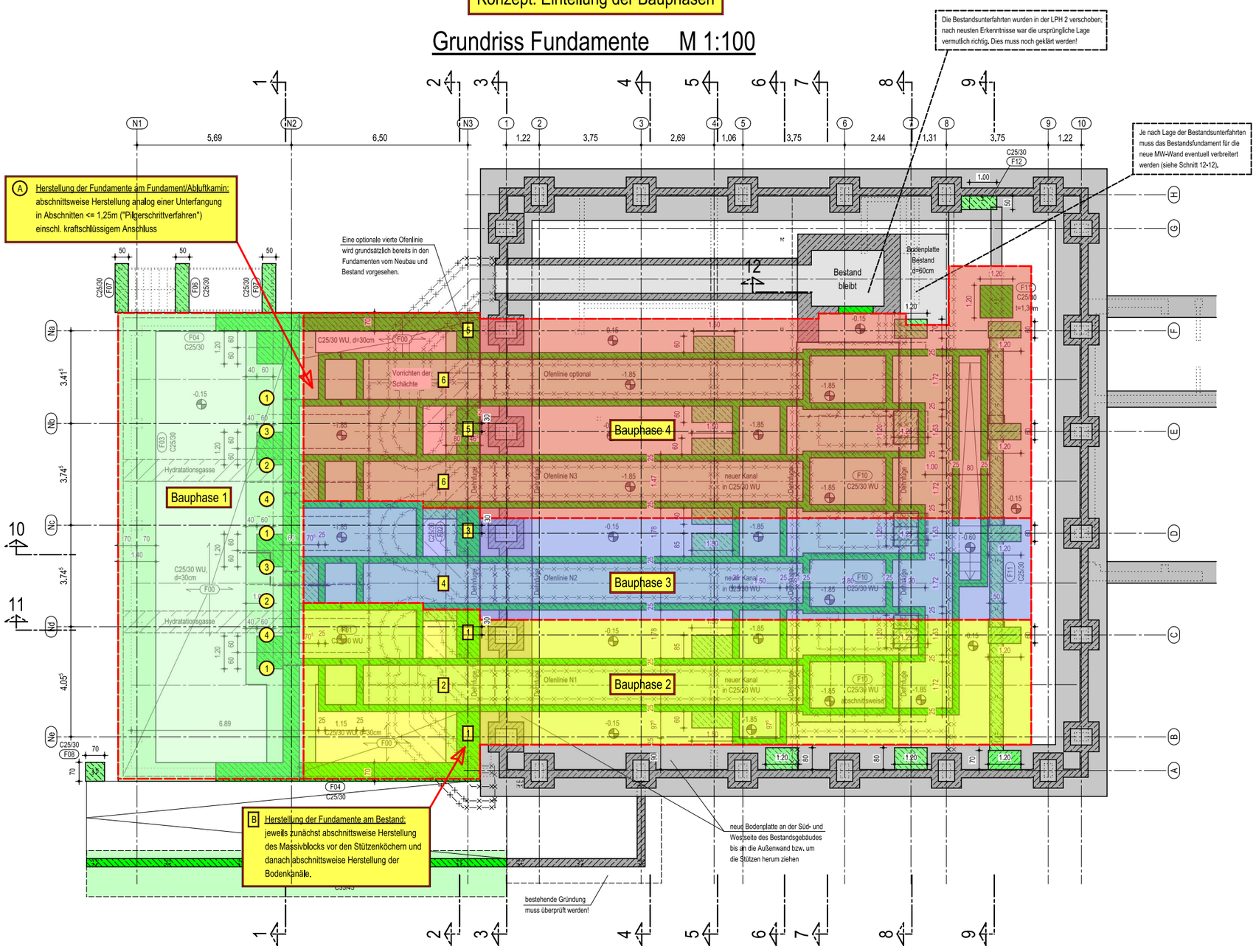
Blattinhalt:
GRUNDRISS 1.UNTERGESCHOSS
Abbruchplan

Datum: 20.06.2024
Blattformat: DIN A2
Maßstab: 1:100

Zeichnungs-Nr.:
3-GC-AB-GR-U1-0001-P-00

Konzept: Einteilung der Bauphasen

Grundriss Fundamente M 1:100



Zulässige Bodenpressung gemäß Bodengutachten:
im Bestand:
$\sigma_{R,d}$ = 280 kN/m²

im Bereich Neubau:
$\sigma_{R,d}$ = 450 kN/m²

- Bauteile Bestand, Material nicht bekannt
- Stahlbeton-Bauteile, Bestand
- Stb.-Bauteile, NEU, tragend
- Stb.-Decke, NEU, im Grundriss
- Podestebene, NEU, im Grundriss
- MW-Wände, NEU, tragend
- Wände, NEU, nichttragend
- Aufstehende Wand



Änderungen:

Index:	Datum:	Art der Änderung:	Name:
-	-	-	-

Bauvorhaben:
Schnieglinger Str. 71 (147a),
Krematorium, Ofensanierung
Objekt-ID 711, Gebäude-ID 2542,
Schnieglinger Str. 147a, 90425 Nürnberg

Bauteil:
LPH 3 Entwurfsplanung:
Positionsplan:
Konzept Einteilung der Bauphasen

Plan-Nr.: 3-KS-TP-GR-PP-0005-P-00
gezeichnet: Sälzer
Freigabe Architektur: --.--.----
Freigabe Prüfstatik: --.--.----
Datum: 01.06.2024
Stand der Architektenplanung: 21.05.2024
Maßstab: 1:100

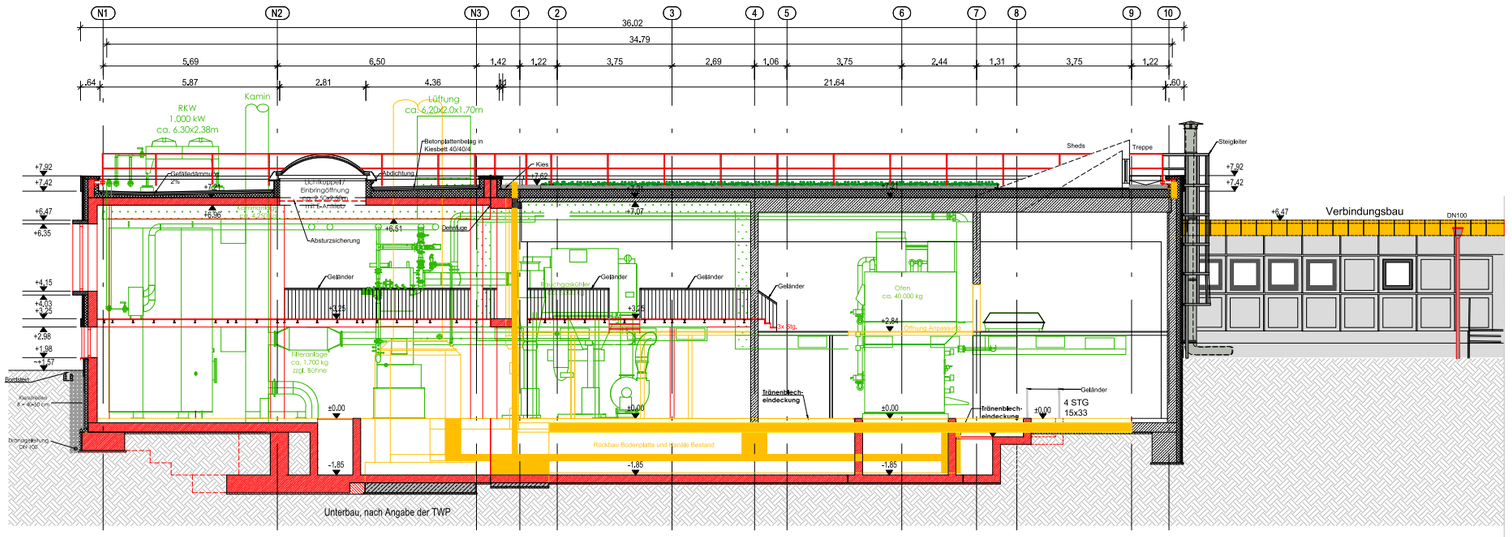
Vorabzug

Sämtliche Maße sind vor dem Zuschneiden der einzelnen Teile genau zu überprüfen.
Ergänzende Detailmaße sind den Werkplänen des Architekten und Projektanten zu entnehmen.

Kantstr. 41, 97074 Würzburg · Tel.: 0931 79666-0 · Fax: 0931 79666-26 · mail@ingenieure-ks.de · www.ingenieure-ks.de
Sitz Würzburg · Amtsgericht Würzburg · PR 160 · Geschäftsführer: Philipp Kimmelmann · Christian Sälzer

H/B = 420 / 700 (0.29m²)

Allplan 2022



00	20.06.2024	GUZ	WKA	SWR	Planung der TWP übernommen
Rev.	Datum	gezeichnet	geprüft	freigegeben	Beschreibung Revisionsstand

Bauvorhaben:
Schnieglinger Str. 71 (147a) - Krematorium, Ofensanierung
Objekt-ID 711, Gebäude-ID 2542

Krematorium
Schnieglinger Str. 147a
90425 Nürnberg

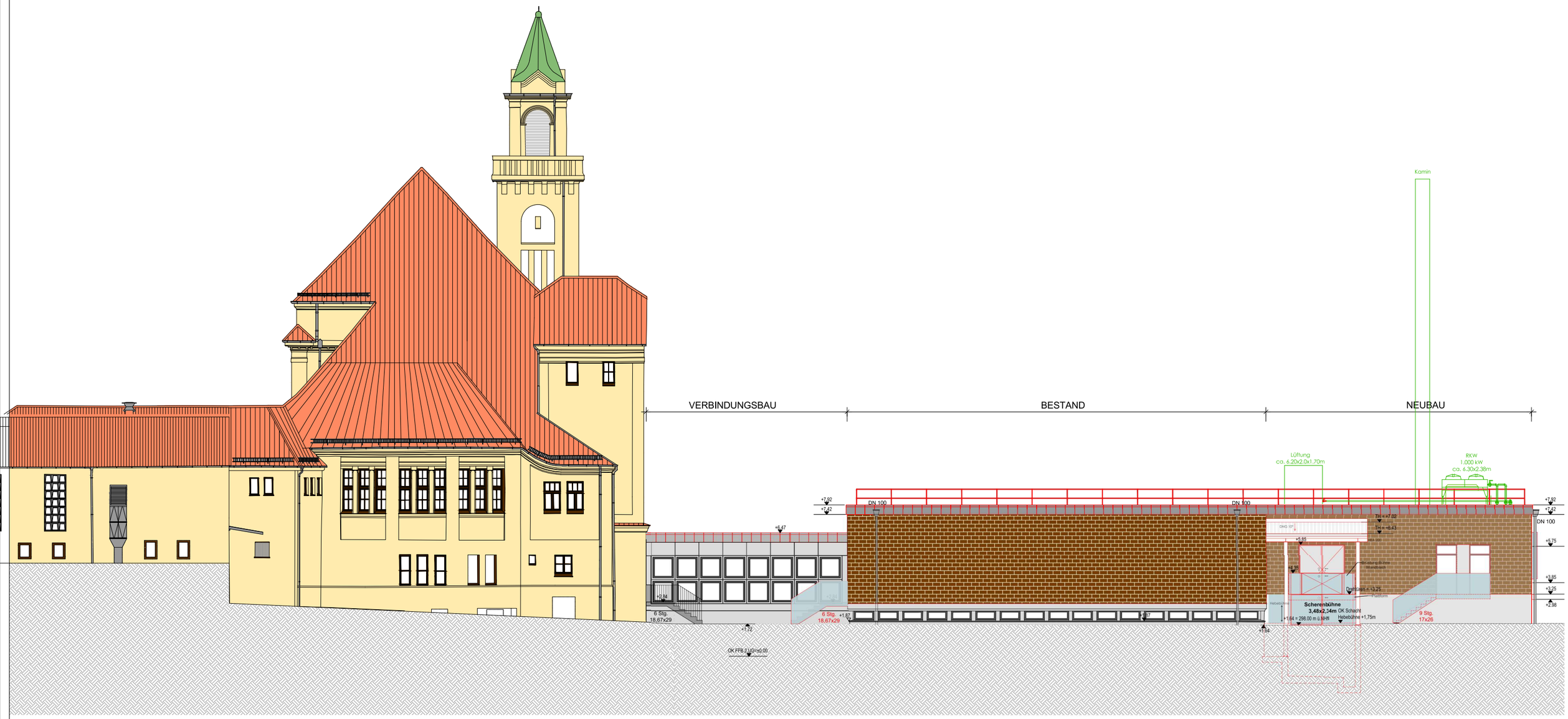
Entwurfsverfasser:

Bauherr:
Stadt Nürnberg - Hochbauamt
Marientorgraben 11, 90402 Nürnberg
Vertreter: Amtsleitung des Hochbauamts: Herr Andrew Schneider

Lagebezug: -
Höhenbezug: -
Projektnummer: C230297HB,6201,DD1
Leistungsphase: 3

Blattinhalt:
SCHNITT A-A
Abbruchplan

Datum: 20.06.2024
Blattformat: 841x297
Maßstab: 1: 100
Zeichnungs-Nr.:
3-GC-AB-SN-AA-0001-P-00



± 0,00 = 296,36m ü. NHN

Legende:
- Bestandsgebäude
- Neubau
- Abbruch
- Anlage

Rev.	Datum	gezeichnet	geprüft	freigegeben	Beschreibung Revisionsstand
05	20.06.2024	GUZ	WKA	SWR	Anpassungen gem. Planungs-Jourfixe vom 04.06.2024
04	17.05.2024	UGR	SWR	SWR	Fassade überarbeitet
03	06.05.2024	GUZ	SWR	SWR	Fassade angepasst
02	25.04.2024	UGR	SWR	SWR	Fassade überarbeitet
01	19.04.2024	UGR	SWR	SWR	Fassade überarbeitet
00	15.04.2024	UGR	SWR	SWR	LPH 3

Bauvorhaben:
Schnieglinger Str. 71 (147a) - Krematorium, Ofensanierung
Objekt-ID 711, Gebäude-ID 2542

Krematorium
Schnieglinger Str. 147a
90425 Nürnberg

Entwurfsverfasser:

Bauherr:
Stadt Nürnberg - Hochbauamt
Marientorgraben 11, 90402 Nürnberg
Vertreter: Amtsleitung des Hochbauamts: Herr Andrew Schneider

Lagebezug: -
Höhenbezug: -
Projektnummer: C230297HB.6201.DD1
Leistungsphase: 3

Blattinhalt: ANSICHT NORD
Datum: 20,06,2024
Blattformat: DIN A1
Maßstab: 1: 100
Zeichnungs-Nr.: 3-GC-AR-AN-NN-0001-P-05

Planungs-/Kostendaten nach DIN 276/277 Stand August 2021 **5.2.4**

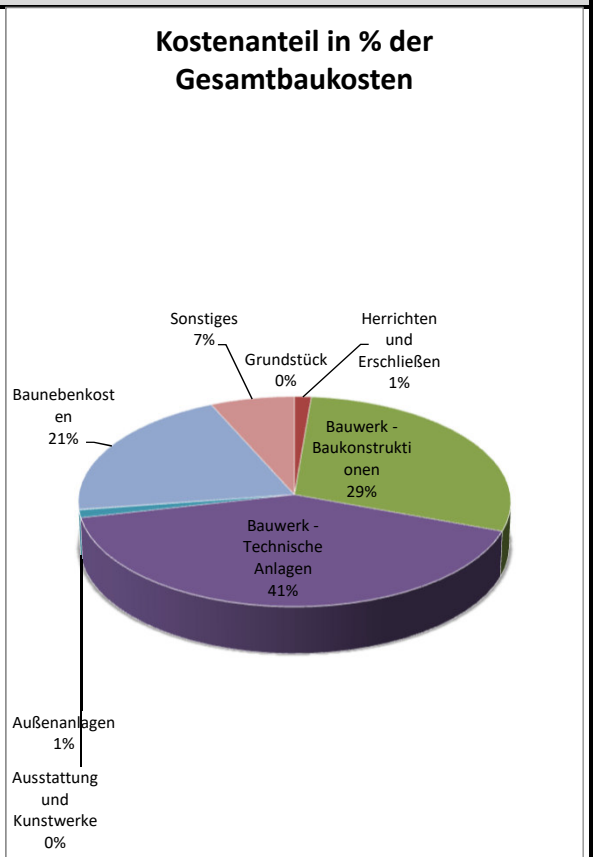
Vollzug der Baurichtlinien der Stadt Nürnberg (BRL)
hier: Objektplan, Planungs- und Kostendaten nach DIN 276/277 (Nr. 3.2.5 (2) BRL)

Bezeichnung des Vorhabens:	*MIP; MIP Nr.:*	*Kostenangaben Brutto, enthaltener Mehrwertsteuersatz:*	*Bauaufgabe:*	*energetischer Standard:*
Schnieglinger Str. 71 (147a) - Krematorium, Ofensanierung	1169	0	☐ Neubau ☑ Altbau / Sanierung	☐ Passivhaus ☐ EneV ☐ plus:

1. Kostendaten

Angaben in NETTO

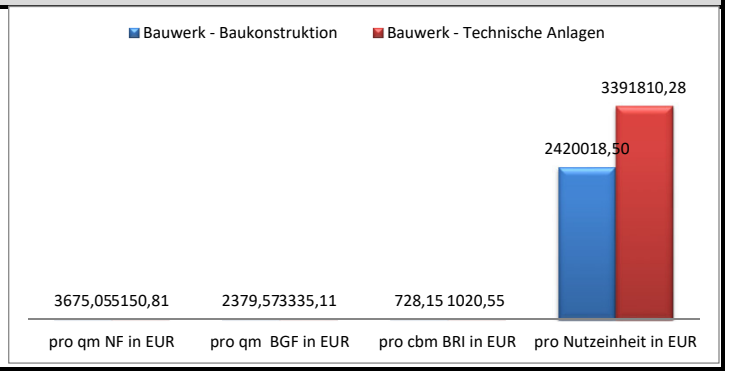
			in EUR	in EUR	%-Anteil an KG 300+400	%-Anteil an KG 300 bzw. KG 400	Kostenanteil in % der Gesamtbaukosten
KG 100		**Grundstück**	**0,00**		**0,0%**		**0,0%**
KG 200		**Herrichten und Erschließen**	**221.750,00**		**1,9%**		**1,3%**
		Herrichten und Erschließen ohne Abbruch, Altlasten		91.750,00			
	KG 212	Abbruchmaßnahmen		0,00			
	KG 213	Altlastenbeseitigung		130.000,00			
KG 300		**Bauwerk - Baukonstruktionen**	**4.840.037,00**		**41,6%**		**29,2%**
	KG 310	Baugrube		342.720,00		7,1%	
	KG 320	Gründung		904.822,00		18,7%	
	KG 330	Außenwände		558.812,00		11,5%	
	KG 340	Innenwände		393.546,00		8,1%	
	KG 350	Decken		693.262,00		14,3%	
	KG 360	Dächer		712.595,00		14,7%	
	KG 370	Baukonstruktive Einbauten		10.000,00		0,2%	
	KG 390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktion		1.224.280,00		25,3%	
KG 400		**Bauwerk - Technische Anlagen**	**6.783.620,56**		**58,4%**		**40,9%**
	KG 410	Abwasser, Wasser, Gas		27.075,00		0,4%	
	KG 420	Wärmeversorgungsanlagen		15.100,00		0,2%	
	KG 430	Lufttechnische Anlagen		484.093,00		7,1%	
	KG 440	Starkstromanlagen		281.169,18		4,1%	
	KG 450	Fernmeldeanlagen		121.478,38		1,8%	
	KG 460	Förderanlagen		170.430,00		2,5%	
	KG 470	Nutzungsspezifische Anlagen		5.684.275,00		83,8%	
	KG 480	Gebäudeautomation		0,00		0,0%	
	KG 490	Sonstige technische Anlagen		0,00		0,0%	
Bauwerkskosten-BWK (KG 300 + KG 400)			*11.623.657,56*		*1,00*		*0,70*
KG 500		**Außenanlagen**	**196.303,95**		**1,7%**		**1,2%**
KG 600		**Ausstattung und Kunstwerke**	**10.000,00**		**0,1%**		**0,1%**
KG 700		**Baunebenkosten**	**3.402.075,12**		**29,3%**		**20,5%**
		Baunebenkosten ohne Interim		3.402.075,12			
		Interimsmaßnahmen		0,00			
		Sonstiges BVK	**1.112.672,64**		9,6%		6,7%
Gesamtbaukosten (GBK)			**16.566.459,27**		**142,5%**		**100,0%**
Gesamtbaukosten ohne Abbruch, Altlast, Interim			16.436.459,27		1,41		0,99



Angaben in NETTO

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**	**12578,94**	**8144,77**	**2492,32**	**8283229,64**
Gesamtbaukosten ohne Abbruch, Altlast, Interim		*12578,94*	*8144,77*	*2492,32*	*8283229,64*
Erschließung (mit Abbruch, Altlast)	KG 200	168,38	109,02	33,36	110875,00
Erschließung (ohne Abbruch, Altlast)		*69,67*	*45,11*	*13,80*	*45875,00*
Bauwerk - Baukonstruktion	**KG 300**	**3675,05**	**2379,57**	**728,15**	**2420018,50**
Bauwerk - Technische Anlagen	**KG 400**	**5150,81**	**3335,11**	**1020,55**	**3391810,28**
Bauwerkskosten *KG 300+400*		*8825,86*	*5714,68*	*1748,71*	*5811828,78*
Außenanlagen	KG 500	149,05	96,51	29,53	98151,98
Ausstattung und Kunstwerke	KG 600	7,59	4,92	1,50	5000,00
Baunebenkosten (mit Interim)	KG 700	2583,20	1672,60	511,82	1701037,56
Baunebenkosten (ohne Interim)		*2583,20*	*1672,60*	*511,82*	*1701037,56*



3. Planungsdaten

a. Fläche des Grundstückes

		in qm	%-Anteil an Grundstücksfläche
Bebaute Grundstücksfläche	BGSF		#DIV/0!
+ Unbebaute Grundstücksfläche	UGSF +		#DIV/0!
= Grundstücksfläche	GSF =	0,00	#DIV/0!

b. Bauwerk nach Grundflächen

		"Ist" in qm	"Soll" in qm	Abweichung in qm
zuwendungsfähige Hauptnutzfläche (nach Fördergeber)		0,00	0,00	0,00
+ nicht förderfähige Flächen	+	2.034,00		2034,00

		in qm	Flächenanteil Menge/NF (%)	Flächenanteil Menge/BGF (%)	Menge/NE
= Nutzfläche	**NF =**	1.317,00		64,7%	658,50
+ technische Funktionsfläche	TF +	195,00	14,8%	9,6%	97,50
+ Verkehrsfläche	VF +	270,00	20,5%	13,3%	135,00
= Netto-Grundfläche	**NGF =**	**1.782,00**	135,3%	87,6%	891,00
+ Konstruktions-Grundfläche	KGF +	252,00	19,1%	12,4%	126,00
= Brutto-Grundfläche	**BGF =**	**2.034,00**	154,4%		1.017,00

c. Bauwerk nach Brutto-Rauminhalt

	in cbm	BRI/NF (m)	BRI/BGF (m)	BRI/NE
BRI	6.647,00	5,05	3,27	3.323,50

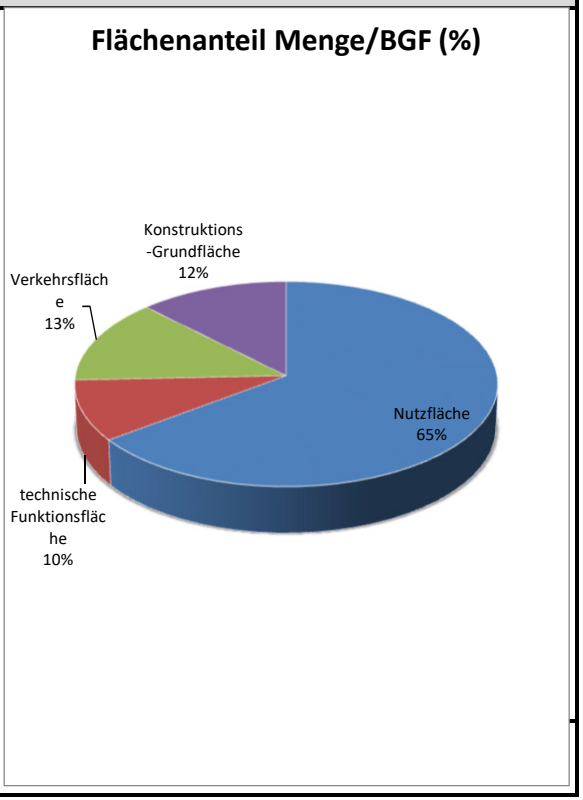
d. Nutzeinheiten

(z.B. Arbeitsplätze, Schülerzahl etc.)

	Bezeichnung	NF/NE (qm)	BGF/NE (qm)	
NE	1			
	Anzahl 2	658,50	1.017,00	

e. Kompaktheit des Gebäudes

	in qm	A/BRI
Außenhüllfläche	4279	0,64



Nürnberg, den 15.05.2025
Hochbauamt
Abteilung H/K, Robert Minge

Sachgebiet H/K-1, Anke Seitz

Projektleitung Susanne Schäfer

Tel.: 1559

MIP 2

Wirtschaftlichkeitsdarstellung/Folgelastenberechnung

Maßnahme (Kurzbezeichnung und Maßnahme-Nr.):

A)	**Investitionen**	EUR	
	1. Gesamtkosten (Auszahlungen brutto)	16.169.143,76	Netto = MIP-relevant !!!
	2. Zweckgeb.Einzahlungen (Zuschüsse von Dritten)	0	

B)	**Folgelasten** (jährliche Belastung des Haushalts)	EUR	Bemerkungen
I.	Aufwendungen		
	Personalaufwand gesamt	800.000 €	Es entstehen keine zusätzl. Personalkosten - es handelt sich um die Personalkosten des Krematoriumsbetriebes!
	Entfallender Personalaufwand	- €	
1.	Zusätzlicher Personalaufwand	800.000 €	
	Bauunterhalt gesamt	75.000 €	Aus der Preisvorkalkulation 2024 wurden die ermittelten Kosten des Bauunterhalts aufgerundet übernommen; zusätzlicher Bauunterhalt entsteht nicht!
	Entfallender Bauunterhalt		
2.	Zusätzlicher Bauunterhalt	75.000 €	
	Geschäftsaufwendungen gesamt	75.000 €	Die Geschäftsaufwendungen - gebäudetechnischer Bauunterhalt wurde aufgerundet aus der Preisvorkalkulation 2024 übernommen
	Entfallende Geschäftsaufwendungen		
3.	Zusätzliche Geschäftsaufwendungen	75.000 €	
	Bewirtschaftung der Grundstücke, baul. Anlagen usw.	408.000 €	Hier wurden die Restkosten aus der Preisvorkalkulation 2024 entnommen und entsprechend auf 3. und 4. aufgeteilt - da eine genaue Kostenzuordnung unerheblich ist
	Entfallende Bewirtschaftungsaufwendungen	- €	
4.	Zusätzliche Bewirtschaftungsaufwendungen	408.000 €	
5.	Zusätzlicher sonstiger sachlicher Verwaltungs- und Betriebsaufwand	420.000 €	
6.	Kapitalkosten (kalkulatorische Kosten) ___% von EUR_____	1.123.000 €	Die Kapitalkosten richten sich nach dem Kostenbereich - Bautechnik und Maschinentechnik; hier wurde die Aufteilung 76% Maschinen-/Ofentechnik (ca. 15jähriger Abschreibungszeitraur und 24% Bautechnik (ca. 58-jähriger Abschreibungszeitraum) vorgenommen. - siehe Tabelle Berechnung
	Summe I (Ziffer 1 bis 6)	2.901.000 €	
II.	Erträge		
	Gebühren		
	Erträge aus Verkauf, Mieten und Pachten, sonst. Verwaltungs- und Betriebserlöse	2.340.000 €	Der Einäscherungspreis (ca. 6.500x/Jahr) kann nur teilweise über den Preis gedeckt werden, da man sich bei höheren Preisen ggf. aus den Markt kalkuliert (das Krematorium steht in Konkurrenz zu privaten Krematorien! Deshalb wird bei sonstigen Erträgen, ein Teil der Edelmetallerlöse zur Kostendeckung herangezogen werden müssen.
	Erstattung von Verw.- und Betriebsaufwendungen		
	Zuweisungen und Zuschüsse für lfd. Zwecke		
	Schuldendiensthilfen		
	Sonstige Erträge	652.000 €	Hier handelt es sich um den Anteil an Edelmetallerlösen, der im Krematorium zur Kostendeckung verbleiben sollte.
1.	Erträge gesamt	2.992.000 €	
2.	Entfallende Erträge		
	Summe II (Ziffer 1 minus 2)	2.992.000 €	
			Stand: 22.07.2024
III.	Jährliche Folgelasten (Summe I minus II)	- €	

Das Krematorium muss steuerrechtlich mit Gewinn arbeiten, da reine Kostendeckung vom Finanzamt als Liebhaberei angesehen wird und hierdurch der Steuerabzug entfallen würde.

Nachhaltigkeitscheck
Auswirkung der Baumaßnahme auf den Klimaschutz

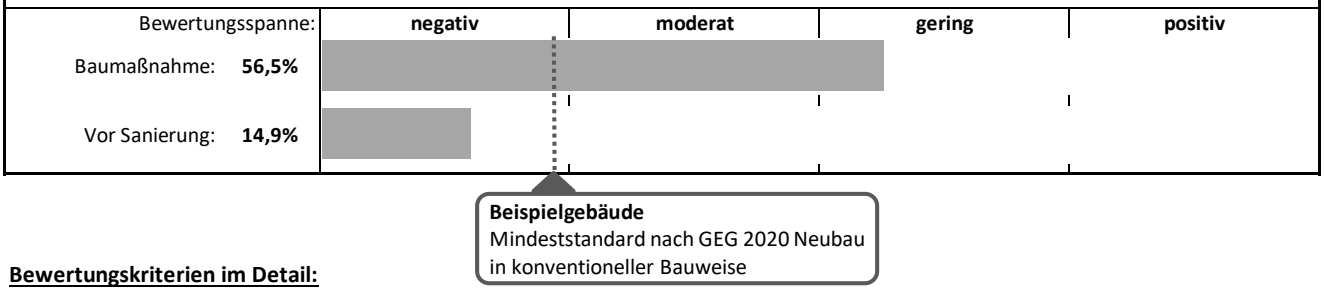
Baumaßnahme: *Krematorium, Ofensanierung*
Schnieglinger Straße 71 (47a)

Kategorie: Sanierung Standard: sanierter Altbau

Bewertung Das Ofengebäude fällt nicht in den Geltungsbereich des GEG. Es ist jedoch durch den Ofenbetrieb bisher ein Gasgroßverbraucher. Mit der Ofensanierung werden, neben den funktionellen Verbesserungen, auch deutliche Verbesserungen der Energieeffizienz erreicht. Die Prozesswärme der Verbrennung wird bei Bedarf zur Temperierung des Gebäudes genutzt sowie zur Beheizung des normal beheizten Krematoriumsbereiches sowie vrsl. zur Beheizung des in der Nähe befindlichen Sozialgebäudes. Ein Wärmespeicher unterstütz die eff. Abwärmenutzung. Im Sommerfall muss die Wärme bestmöglich abgeführt werden. Sowohl Verbrennungs-, als auch Lüftungs- und Beleuchtungstechnik werden sehr energieeffizeint geplant. Zudem wird eine Reduzierung der Verbrennungstemperatur der Gase in der Nachbrennkammer vorgesehen (Voraussetzung ist eine Anpassung der gesetzlichen Anforderungen) sowie die Reduzierung der Aufheizenergie mittels durchlaufendem Betrieb. Es kann von einer Reduzierung des Gasverbrauchs nach Sanierung von mindestens 25% ausgegangen werden. Aufrund der besonderen Projektsituation kann der Nachhaltigkeits-Check lediglich in angepasster Form erstellt werden. Er wurde bestmöglich an die aktuelle Planungssituation angepasst und gibt sie bei den einzelne Kriterien angemessen wider.

Gesamtergebnis:
Auswirkung auf den Klimawandel: **gering**
gewichteter, mittlerer Erfüllungsgrad aller betrachteten Kriterien: **56,5%**

Vergleich mit Zustand vor Sanierung:
Auswirkung auf den Klimawandel: **negativ**
gewichteter, mittlerer Erfüllungsgrad aller betrachteten Kriterien: **14,9%**



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: **32,6%**				
Gewichtungsfaktor: **4**	*Anmerkung: Berechnungsgrundlage PHPP, DIN 18599, eigene Berechnung, Verbrauchsdaten*			

"Graue Energie" (CO2-Emissionen durch Materialienherstellung)

	wenig effizient	mod. effizient	effizient	hocheffizient
Erfüllungsgrad: **56,8%**				
Gewichtungsfaktor: **2**	*Anmerkung: Datengrundlage Ökobaudat*			

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

~~Neubau:~~	~~> 0,3 W/(m²K)~~	~~0,25 - 0,3 W/(m²K)~~	~~0,2 - 0,25 W/(m²K)~~	~~< 0,2 W/(m²K)~~
Sanierung:	> 0,6 W/(m²K)	0,4 - 0,6 W/(m²K)	0,3 - 0,4 W/(m²K)	< 0,3 W/(m²K)
Erfüllungsgrad: **62,5%**				
Gewichtungsfaktor: **1,5**	*Anmerkung: U-Wert mit eingerechneten Temperatur-Korrekturfaktoren*			

Konzept Heizung, Lüftung, Strom und erneuerbare Energien

	wenig effizient	mod. effizient	effizient	hocheffizient
Erfüllungsgrad: **100,0%**				
Gewichtungsfaktor: **1,5**	*Anmerkung:*			

Konzept Sommerlicher Wärmeschutz und Begrünung

	wenig effizient	mod. effizient	effizient	hocheffizient
Erfüllungsgrad: **55,4%**				
Gewichtungsfaktor: **1**	*Anmerkung:*			

Bonus Nachhaltigkeit und Innovation

	niedrig	mittel	hoch	sehr hoch
Erfüllungsgrad: **100,0%**				
Gewichtungsfaktor: **0,5**	*Anmerkung:*			

Hochbauamt		Eva Anlauft	Verwendete Version des
H/ZA-KEM		07.05.2024	Bewertungs-Tools: V24-03

Beschlussvorlage
H/025/2025

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Bau- und Vergabeausschuss	17.07.2025	öffentlich	Beschluss

Betreff:

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

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Lageplan
Planungs-und Kostendatenblatt
Wirtschaftlichkeitsdarstellung
NachhaltigkeitsCheck
Pläne

Sachverhalt (kurz):

Zur Deckung des Bedarfes an Hortplätzen der Max-Beckmann-Schule in Nürnberg-Herpersdorf soll zusätzlich zu den bestehenden Einrichtungen auf dem Flurstück 136 Gem. Worzeldorf ein dreigruppiger Kinderhort errichtet werden. Es ist ein zweigeschossiger Holzbau mit quadratischem Grundriss ohne Unterkellerung mit teilweise begrüntem Satteldach geplant. Nach Fertigstellung soll das Gebäude durch das Jugendamt genutzt werden.

Die Maßnahme wurde am 21.11.2024 im Ältestenrat zum Projekt-Freeze und zur Aufnahme in den MIP 2025-2028 genehmigt und in den MIP mit der Nr. 1257 aufgenommen.

Die voraussichtlichen Gesamtkosten belaufen sich auf 6.333.414 Euro brutto inklusive Bauverwaltungskosten.

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 Van-Gogh-Straße 5, Neubau/ Erweiterung Haus für Kinder KIHO (3).

Nach der vorliegenden Kostenberechnung betragen die voraussichtlichen Gesamtkosten 6.333.414 Euro brutto.

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.



VGS - Erweiterung KiHo - Van-Gogh-Str. 5

Lageplan
Leistungsphase 3
15.05.2025
1:1000
Din A2

NÜRNBERG

Planformat DIN A2 594x420 mm

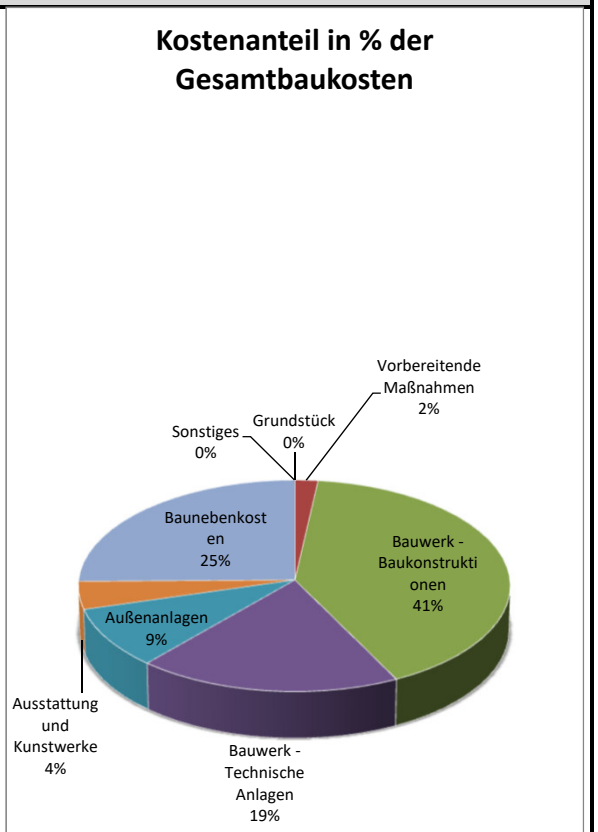
Vollzug der Baurichtlinien der Stadt Nürnberg (BRL)
hier: Objektplan, Planungs- und Kostendaten nach DIN 276/277 (Nr. 3.2.5 (2) BRL)

- ☐ BIC-Phase 2 – Projektkonkretisierung
- ☐ BIC-Phase 3 – Planung LPH 2
- ☐ BIC-Phase 3 – Planung LPH 3 zum Projekt Freeze
- ☐ Nachtragsobjektplan

Bezeichnung des Vorhabens (Anschrift, Objektname, Projektname):	*MIP; MIP Nr.:*	*enthaltener MwSt-Satz:*	*Bauaufgabe*		*energetischer Standard:*	
Van-Gogh-Straße 5, Neubau/Erweiterung am Haus für Kinder KIHO (3	1257	19%	☑ Neubau ☐ Erweiterung	☐ Altbau: Teilsanierung ☐ Altbau: Generalsanierung	☑ KlimaPlus ☐ KlimaNeutral	☐ GEG ☐ kein Standard eingehalten

1. Kostendaten

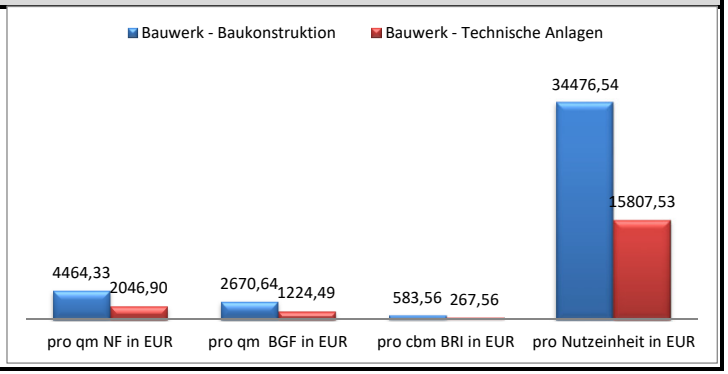
			in EUR	in EUR	%-Anteil an KG 300+400	%-Anteil an KG 300 bzw. KG 400	Kostenanteil in % der Gesamtbaukosten
KG 100		**Grundstück**	**0,00**		**0,0%**		**0,0%**
KG 200		**Vorbereitende Maßnahmen**	**114.300,00**		**3,0%**		**1,8%**
		Vorbereitende Maßn. ohne KG 212, 213, 240, 251, 252		84.300,00			
	KG 212	Abbruchmaßnahmen					
	KG 213	Altlastenbeseitigung					
	KG 240	Ausgleichsmaßnahmen und -abgaben		5.000,00			
	KG 251	Übergangsmaßnahmen - Bauliche Maßn.		25.000,00			
	KG 251	Übergangsmaßnahmen - Organisatorische Maßn.					
KG 300		**Bauwerk - Baukonstruktionen**	**2.585.740,61**		**68,6%**		**40,8%**
	KG 310	Baugrube / Erdbau		61.903,80		2,4%	
	KG 320	Gründung, Unterbau		263.057,31		10,2%	
	KG 330	Außenwände/Vertikale Baukonstruktionen, außen		684.465,54		26,5%	
	KG 340	Innenwände//Vertikale Baukonstruktionen, innen		536.626,72		20,8%	
	KG 350	Decken/Horizontale Baukonstruktionen		367.607,68		14,2%	
	KG 360	Dächer		428.313,96		16,6%	
	KG 370	Infrastrukturanlagen		0,00		0,0%	
	KG 380	Baukonstruktive Einbauten		67.019,60		2,6%	
	KG 390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen		176.746,00		6,8%	
KG 400		**Bauwerk - Technische Anlagen**	**1.185.564,64**		**31,4%**		**18,7%**
	KG 410	Abwasser, Wasser, Gasanlagen		117.287,35		9,9%	
	KG 420	Wärmeversorgungsanlagen		246.625,54		20,8%	
	KG 430	Raumlufttechnische Anlagen		156.834,86		13,2%	
	KG 440	Elektrische Anlagen		358.761,71		30,3%	
	KG 450	Kommunikations-, sicherheits- und informationst. Anl.		76.474,85		6,5%	
	KG 460	Förderanlagen		52.500,00		4,4%	
	KG 470	Nutzungsspezifische und verfahrenstechnische Anlagen		57.953,00		4,9%	
	KG 480	Gebäude- und Anlagenautomation		90.567,33		7,6%	
	KG 490	Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen		28.560,00		2,4%	
Bauwerkskosten-BWK (KG 300 + KG 400)			*3.771.305,25*		*1,00*		*0,60*
KG 500		**Außenanlagen**	**582.364,59**		**15,4%**		**9,2%**
	KG 500	Außenanlagen, ohne KG 540 und KG 550		274.533,00		23,2%	
	KG 540	Baukonstruktionen in Außenanlagen		106.826,30		9,0%	
	KG 550	Technische Anlagen in Außenanlagen		201.005,29		17,0%	
KG 600		**Ausstattung und Kunstwerke**	**268.600,00**		**7,1%**		**4,2%**



KG 700		**Baunebenkosten**	**1.596.844,54**		**42,3%**	**25,2%**
	KG 700	Baunebenkosten ohne BVK		1.200.264,00		
	KG 710	BVK (netto)		396.580,54		
		Sonstiges			0,0%	0,0%
Gesamtbaukosten (GBK)			**6.333.414,38**		**167,9%**	**100,0%**
Gesamtbaukosten ohne Abbruch, Altlast, Interim			5.906.833,84		1,57	0,93

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**	**10934,76**	**6541,36**	**1429,34**	**84445,53**
Gesamtbaukosten ohne Abbruch, Altlast, Interim		*10198,26*	*6100,78*	*1333,07*	*78757,78*
Erschließung (mit Abbruch, Altlast, Übergangsmaßn.)	KG 200	197,34	118,05	25,80	1524,00
Erschließung (ohne Abbruch, Altlast, Übergangsmaßn.)		*145,55*	*87,07*	*19,03*	*1124,00*
Bauwerk - Baukonstruktion	**KG 300**	**4464,33**	**2670,64**	**583,56**	**34476,54**
Bauwerk - Technische Anlagen	**KG 400**	**2046,90**	**1224,49**	**267,56**	**15807,53**
Bauwerkskosten	*KG 300+400*	*6511,23*	*3895,13*	*851,12*	*50284,07*
Außenanlagen	KG 500	1005,46	601,49	131,43	7764,86
Ausstattung und Kunstwerke	KG 600	463,74	277,42	60,62	3581,33
Baunebenkosten	KG 700	2756,98	1649,27	360,38	21291,26
		2072,28	*1239,67*	*270,88*	*16003,52*



3. Planungsdaten

a. Fläche des Grundstückes

		in qm	%-Anteil an Grundstücksfläche
Bebaute Fläche	BF	474,90	29,2%
+ Unbebaute Fläche	UF +	1.150,00	70,8%
= Grundstücksfläche	GSF =	1.624,90	100,0%

b. Bauwerk nach Grundflächen

		"Ist" in qm	"Soll" in qm	Abweichung in qm
zuwendungsfähige Hauptnutzfläche (nach Fördergeber)		440,00	447,00	-7,00
+ nicht förderfähige Flächen	+	139,00	141,00	-2,00

		in qm	Flächenanteil Menge/NF (%)	Flächenanteil Menge/BGF (%)	Menge/NE
= Nutzungsfläche	**NUF =**	579,20		59,8%	7,72
+ Technikfläche	TF +	56,45	9,7%	5,8%	0,75
+ Verkehrsfläche	VF +	193,40	33,4%	20,0%	2,58
= Netto-Grundfläche	**NGF =**	**829,05**	143,1%	85,6%	11,05
+ Konstruktions-Grundfläche	KGF +	139,16	24,0%	14,4%	1,86
= Brutto-Grundfläche	**BGF =**	**968,21**	167,2%		12,91

c. Bauwerk nach Brutto-Rauminhalt

	in cbm	BRI/NF (m)	BRI/BGF (m)	BRI/NE
BRI	4.431,00	7,65	4,58	59,08

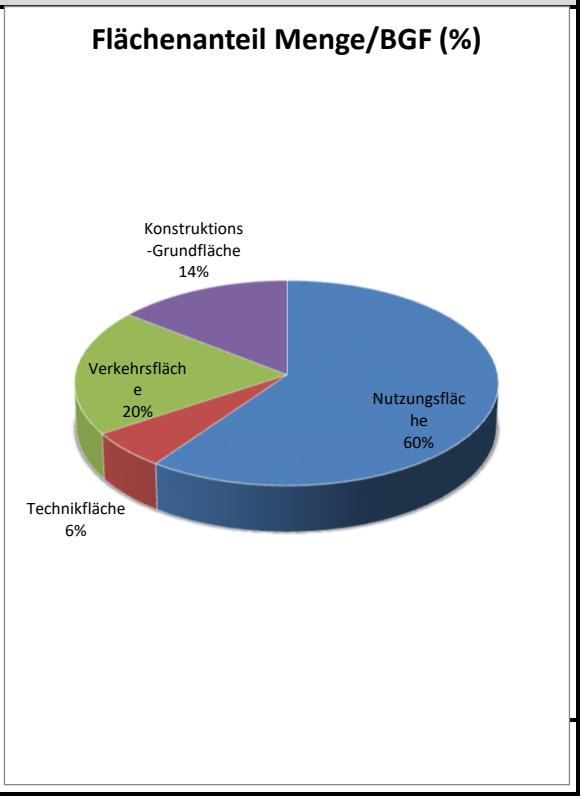
d. Nutzeinheiten

(z.B. Arbeitsplätze, Schülerzahl etc.)

	Bezeichnung	NF/NE (qm)	BGF/NE (qm)	
NE	Hortplätze			
	Anzahl			
	75	7,72	12,91	

e. Kompaktheit des Gebäudes

	in qm	A/BRI
Außenhüllfläche	1755	0,40



Nürnberg, den #######
Hochbauamt

Projektleitung: Rabenstein
Tel.: 1563

Vollzug der Baurichtlinien der Stadt Nürnberg (BRL)
Hier: Objektplan, Folgekostenberechnung und Wirtschaftlichkeitsdarstellung (Nr. 3.2.5 (2) BRL)

- ☒ MIP 2025 - 2028
- ☐ Objektplan vom , MIP Nr. 1257
- ☐ Pauschalansatz

Bezeichnung des Vorhabens
Neubau Van-Gogh-Straße , 3 Gruppen (75 Plätze)

A) **Investitionen**		EUR	
1.	Ausgaben (brutto)	6.334.414,00	
2.	Zuschüsse von Dritten	2.224.876,00	
B) **Folgelasten** (= jährliche Belastung des Haushalts)			
I.	**Ausgaben/Kosten**	EUR	Bemerkungen
	Personalausgaben (Grupp.-Nr. 40-47), gesamt	549.503,87	
	Entfallende Personalausgaben		
1.	Zusätzliche Personalausgaben	549.503,87	
	Bauunterhalt (Grupp.-Nr. 50, 51), gesamt	20.198,00	
	Entfallender Bauunterhalt		
2.	Zusätzlicher Bauunterhalt	20.198,00	
	Geschäftsausgaben (Grupp.-Nr. 65), gesamt	66.174,00	
	Entfallende Geschäftsausgaben		
3.	Zusätzliche Geschäftsausgaben	66.174,00	
	Bewirtschaftung der Grundstücke, baul. Anlagen usw. (Grupp.-Nr. 54) gesamt	15.638,00	
	Entfallende Bewirtschaftungsausgaben		
4.	Zusätzliche Bewirtschaftungsausgaben	15.638,00	
	Sonstiger sächl. Verwaltungs- und Betriebsaufwand gesamt	14.988,00	
	Entfallender sonst. sächl. Verw.- und Betriebsaufwand		
5.	Zusätzlicher sonst. sächl. Verw.- und Betriebsaufwand	14.988,00	
6.	Kapitalkosten (kalkulatorische Kosten) % von EUR	0,00	
	Summe I (Ziff. 1. bis 6.)	666.501,87	
II.	**Einnahmen**		
1.	Gebühren (Grupp.-Nr. 10,11)	188.385,00	
2.	Einnahmen aus Verkauf, Mieten und Pachten, sonst. Verw.- und Betriebseinnahmen (Grupp.-Nr. 13-15)	1.191,00	
3.	Erstattung von Verw.- und Betriebsausgaben (Grupp.-Nr.16)		
4.	Zuweisungen und Zuschüsse für lfd. Zwecke (Grupp.-Nr.17)	187.759,00	
5.	Schuldendiensthilfen (Grupp.-Nr. 23)		
6.	Sonstige Einnahmen		
7.	Einnahmen, gesamt (Ziff. 1. bis 6.)	377.335,00	
8.	Entfallende Einnahmen		
	Summe II (Ziff. 7 minus 8.)	377.335,00	
III.	**Jährliche Folgelasten (Ziff. I. minus II)**	289.166,87	

Aufgestellt von der HVE / Bedarfsträger:	Datum:	Unterschrift	Telefon
Jugendamt	11.06.25		3211

38

O: 2

Vollzug der Baurichtlinien der Stadt Nürnberg (BRL)
hier: Nachhaltigkeitscheck

Auswirkung der Baumaßnahme auf den Klimaschutz

Baumaßnahme: *Van-Gogh-Straße 5*
Haus für Kinder, 3-gruppiger Kinderhort

Kategorie: Neubau Standard: Stadt Nürnberg Neubau "KlimaPlus"

Bewertung

Der Kinderhort soll in Holzrahmenbauweise mit Holz-Beton-Hybriddecken gebaut werden. Das Gebäude weist mit einem günstigen A/V Verhältnis und einer Gebäudehülle, die sich am Passivhausstandard orientiert, eine sehr hohe energetische Qualität auf. Die Wärmeversorgung wird durch eine Wärmepumpe gewährleistet. Es wurde sich gegen eine mechanische Lüftungsanlage mit hohem Wärmerückgewinnungsgrad entschieden. Stattdessen kommt Fensterlüftung zum Einsatz, die durch dezentrale Fassadenlüftungsgeräte ergänzt wird. Der Strombedarf des Gebäudes wird jahresbillanziell durch die Photovoltaikanlage gedeckt. Durch effiziente Maßnahmen des sommerlichen Wärmeschutzes wird auf die zunehmenden Hitzesommer reagiert. In den frühen Planungsphasen wurde sich an

Gesamtergebnis:
Auswirkung auf den Klimawandel: **gering**
gewichteter, mittlerer Erfüllungsgrad aller betrachteten Kriterien: **63,4%**

Vergleich mit Zustand vor Sanierung:
Auswirkung auf den Klimawandel: **entfällt**
gewichteter, mittlerer Erfüllungsgrad aller betrachteten Kriterien: **entfällt**

Bewertungsspanne:	negativ	moderat	gering	positiv
Baumaßnahme: **63,4%**	■	■		
Vor Sanierung: **entfällt**				

Beispielgebäude
Mindeststandard nach GEG 2020 Neubau in konventioneller Bauweise

Bewertungskriterien im Detail:

02 **CO2-Emissionen im Betrieb** (Wärme und Strom)

Neubau:	≥ 15 kg/(m²a)	8 - 15 kg/(m²a)	1 - 8 kg/(m²a)	< 1 kg/(m²a)
~~Sanierung:~~	~~≥ 22 kg/(m²a)~~	~~11 - 22 kg/(m²a)~~	~~5 - 11 kg/(m²a)~~	~~< 5 kg/(m²a)~~
Erfüllungsgrad: **51,7%**	■			
Gewichtungsfaktor: **4**	*Anmerkung:*			

03 **"Graue Energie"** (CO2-Emissionen durch Materialienherstellung)

	wenig effizient	mod. effizient	effizient	hocheffizient
Erfüllungsgrad: **57,7%**	■			
Gewichtungsfaktor: **2**	*Anmerkung: Datengrundlage Ökobaudat*			

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

Neubau:	> 0,3 W/(m²K)	0,25 - 0,3 W/(m²K)	0,2 - 0,25 W/(m²K)	< 0,2 W/(m²K)
~~Sanierung:~~	~~> 0,6 W/(m²K)~~	~~0,4 - 0,6 W/(m²K)~~	~~0,3 - 0,4 W/(m²K)~~	~~< 0,3 W/(m²K)~~
Erfüllungsgrad: **90,0%**	■			
Gewichtungsfaktor: **1,5**	*Anmerkung:*			

05 **Konzept Heizung, Lüftung, Strom und erneuerbare Energien**

	wenig effizient	mod. effizient	effizient	hocheffizient
Erfüllungsgrad: **67,0%**	■			
Gewichtungsfaktor: **1,5**	*Anmerkung:*			

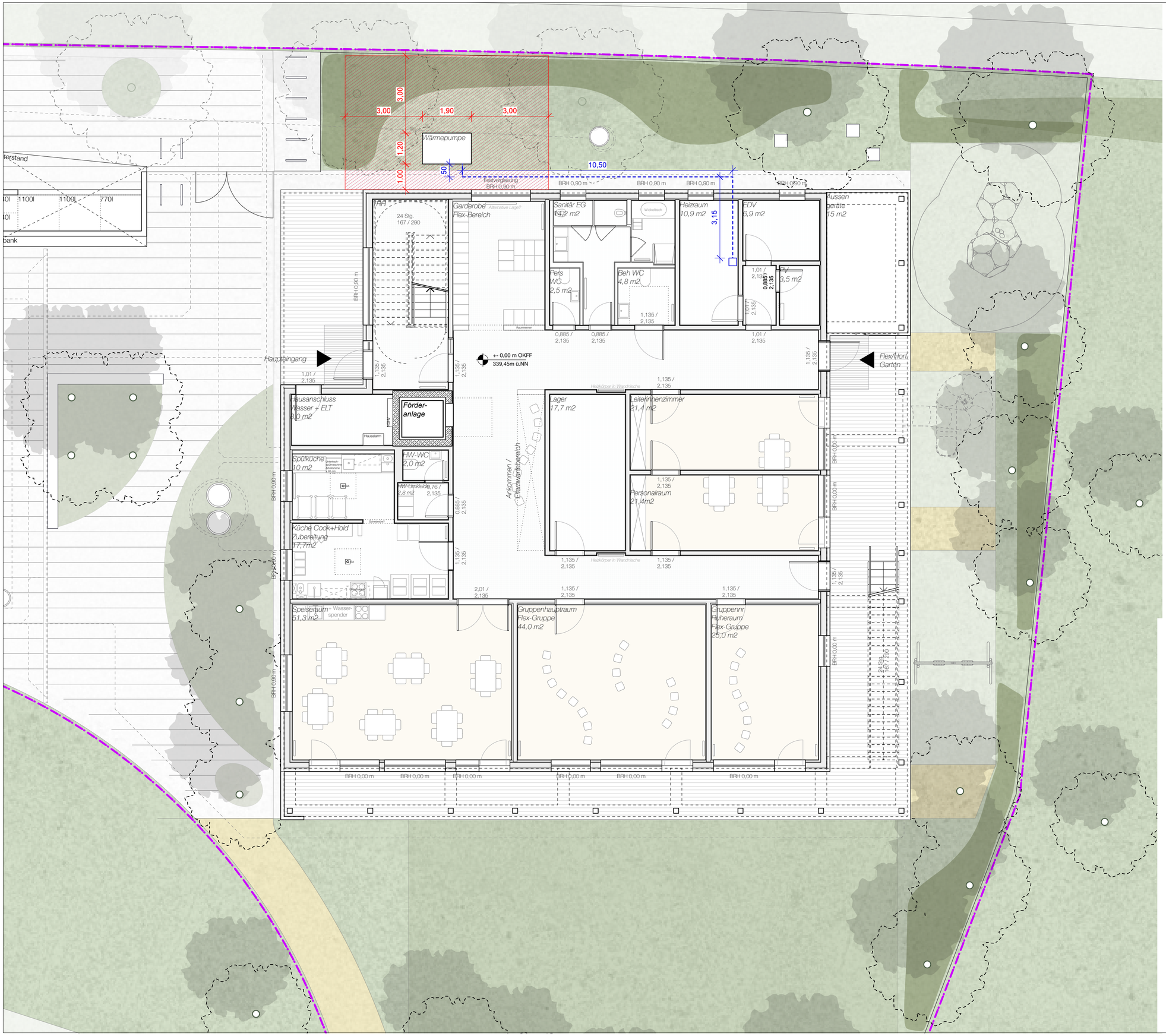
06 **Konzept Sommerlicher Wärmeschutz und Begrünung**

	wenig effizient	mod. effizient	effizient	hocheffizient
Erfüllungsgrad: **83,1%**	■			
Gewichtungsfaktor: **1**	*Anmerkung:*			

07 **Bonus Nachhaltigkeit und Innovation**

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

Hochbauamt H/ZA-KEM	Schnarrenberger 16.05.2025	Verwendete Version des Bewertungs-Tools: V24-03



VGS - Erweiterung KiHo - Van-Gogh-Str. 5

Grundriss Erdgeschoss

Leistungsphase 3

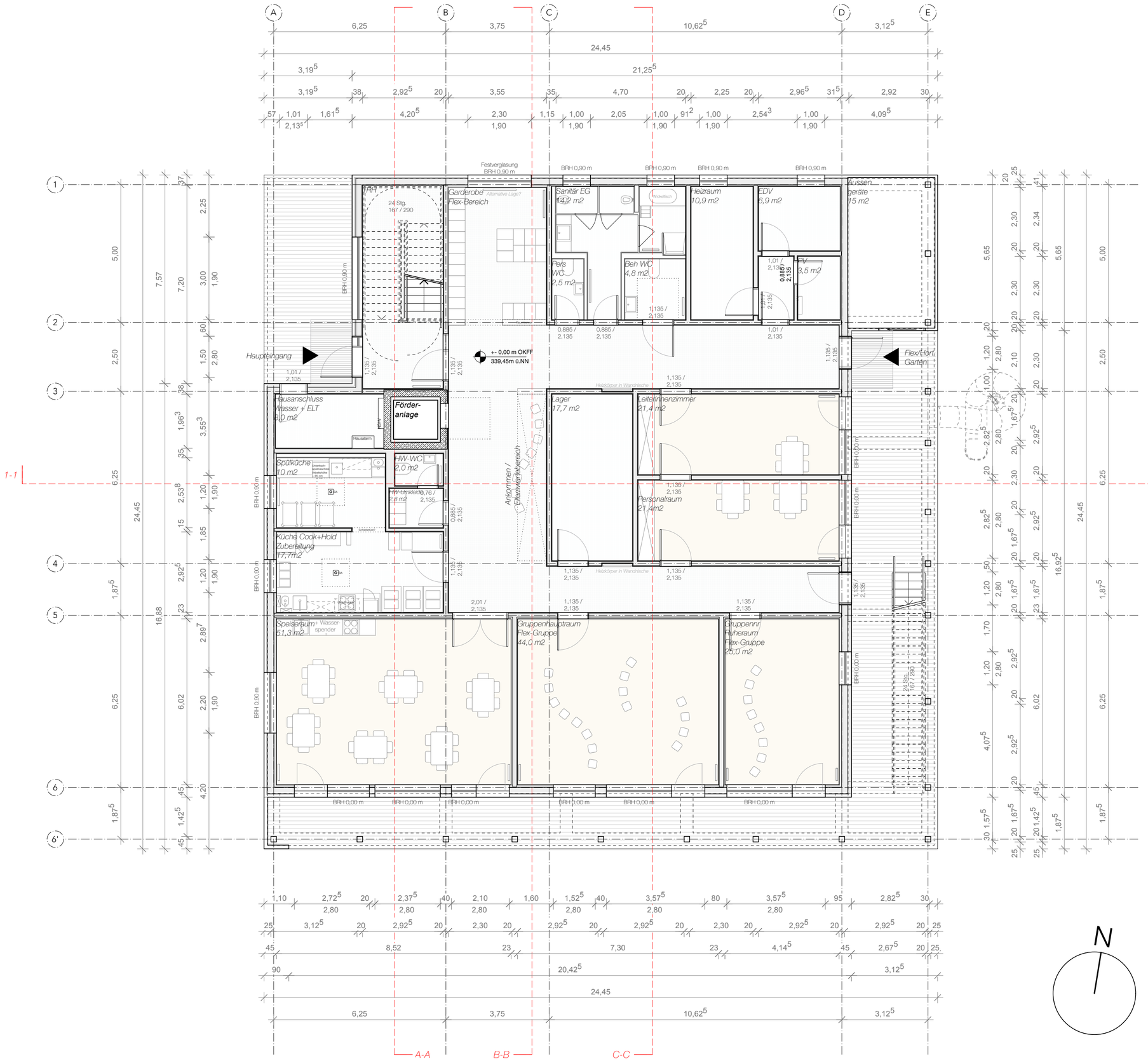
15.05.2025

1:100

Din A2

NÜRNBERG

Planformat DIN A2 594x420 mm



VGS - Erweiterung KiHo - Van-Gogh-Str. 5

Grundriss Erdgeschoss

Leistungsphase 3

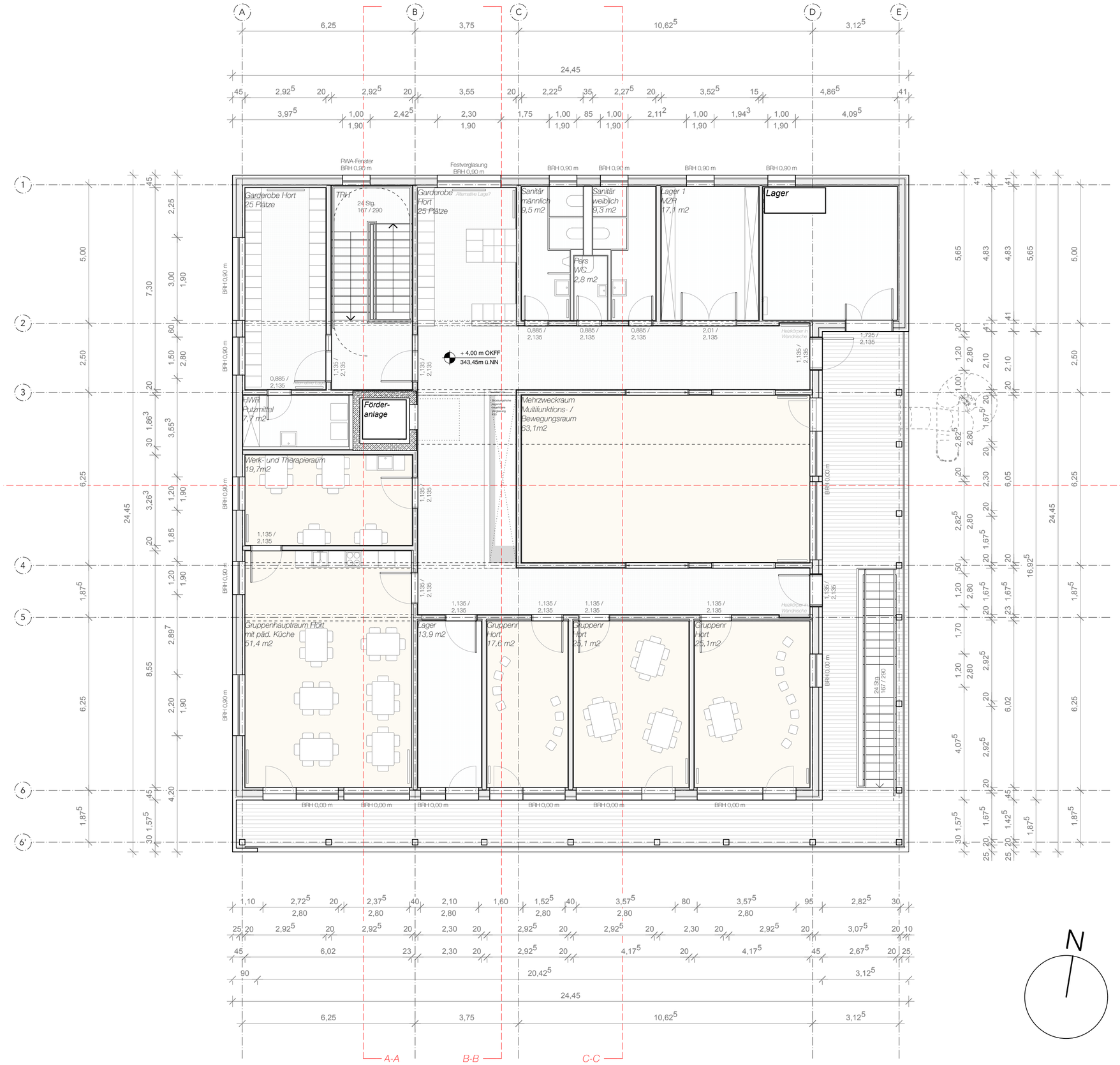
15.05.2025

1:100

Din A2

NÜRNBERG

Planformat DIN A2 594x420 mm



VGS - Erweiterung KiHo - Van-Gogh-Str. 5

Grundriss Obergeschoss

Leistungsphase 3

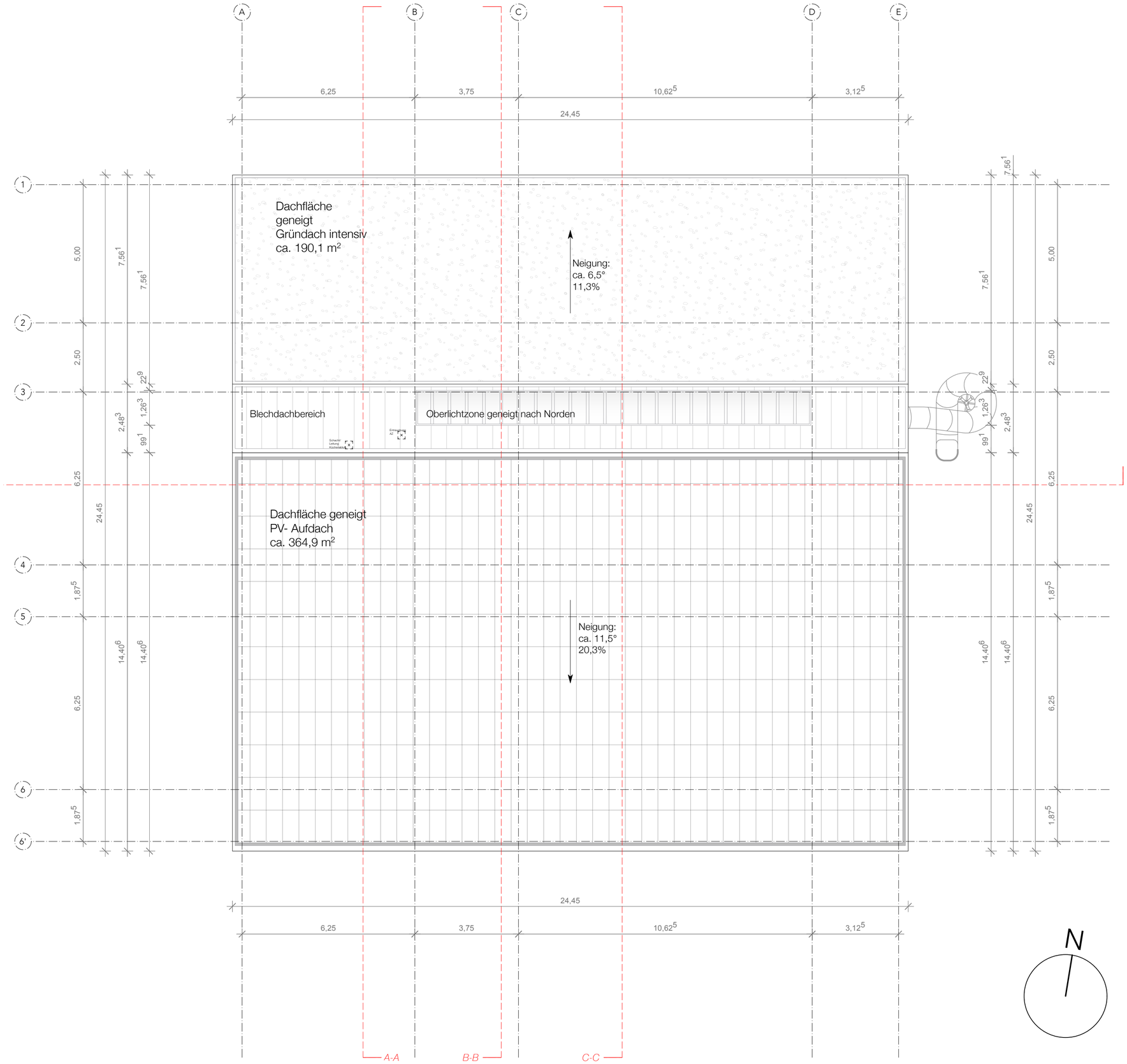
15.05.2025

1:100

Din A2

NÜRNBERG

Planformat DIN A2 594x420 mm



N

VGS - Erweiterung KiHo - Van-Gogh-Str. 5

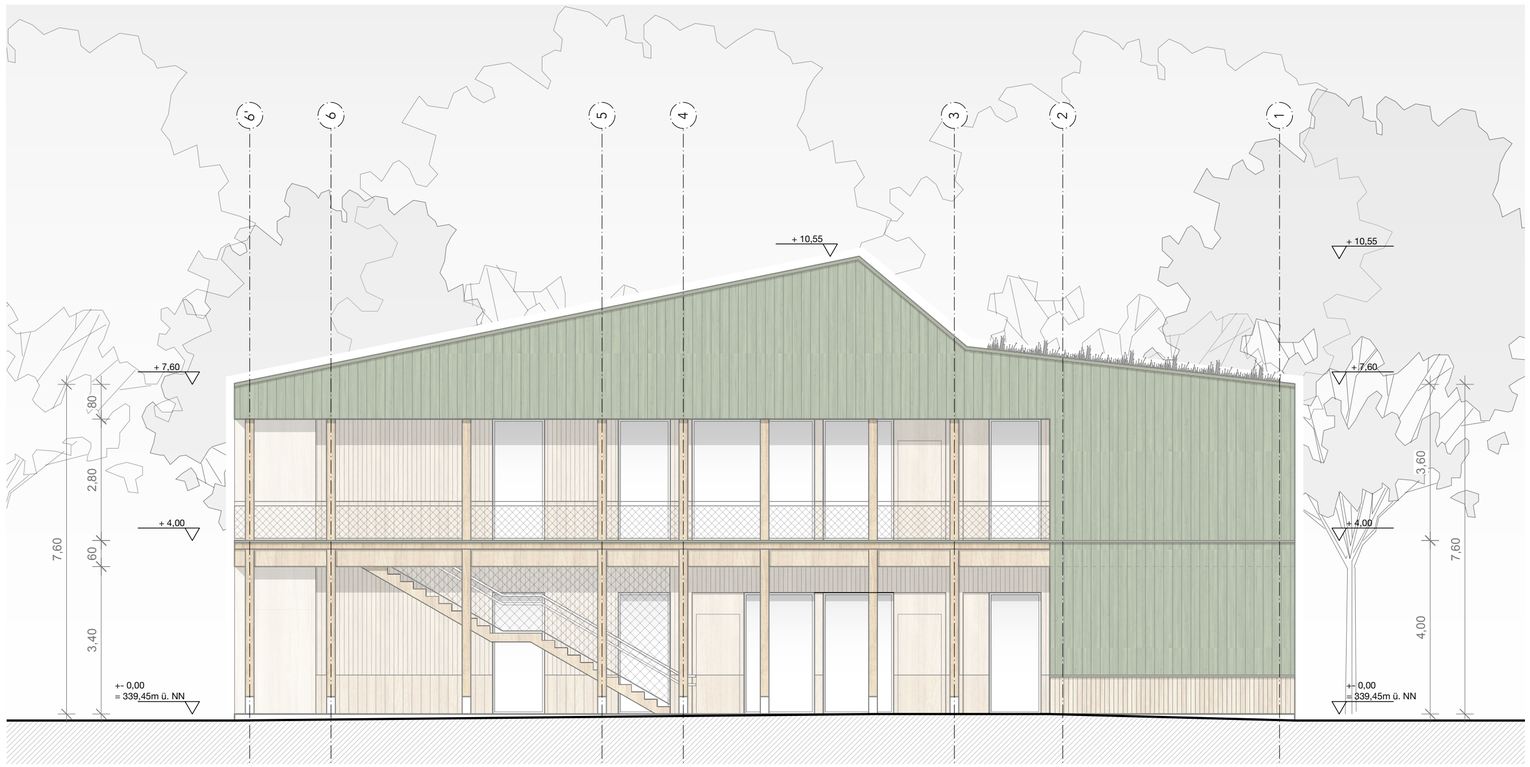
Dachaufsicht
Leistungsphase 3
15.05.2025
1:100
Din A2

NÜRNBERG

Planformat DIN A2 594x420 mm



Ansicht West



Ansicht Ost

VGS - Erweiterung KiHo - Van-Gogh-Str. 5

Ansichten

Leistungsphase 3

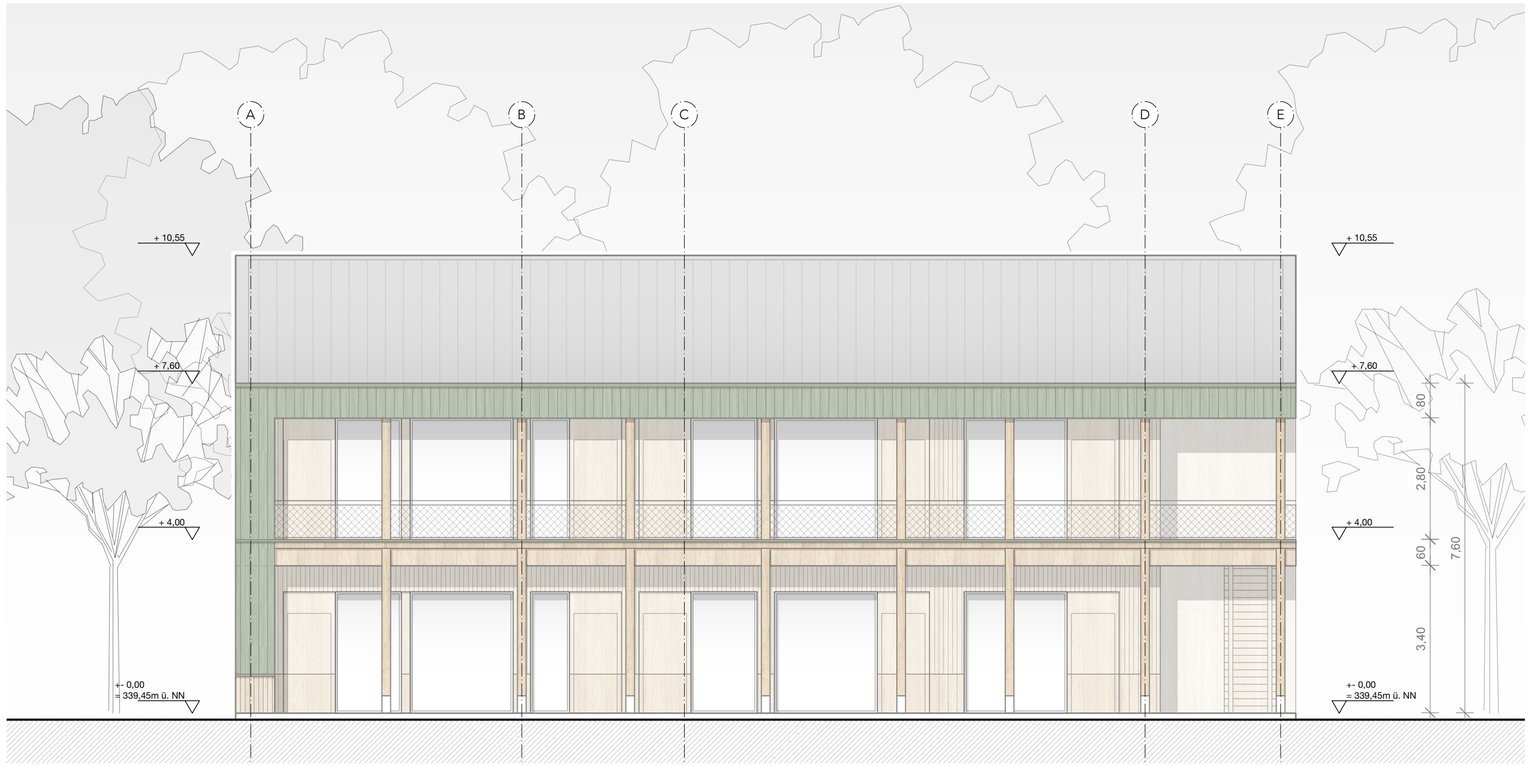
15.05.2025

1:100

Din A2

NÜRNBERG

Planformat DIN A2 594x420 mm



Ansicht Süd



Ansicht Nord

VGS - Erweiterung KiHo - Van-Gogh-Str. 5

Ansichten

Leistungsphase 3

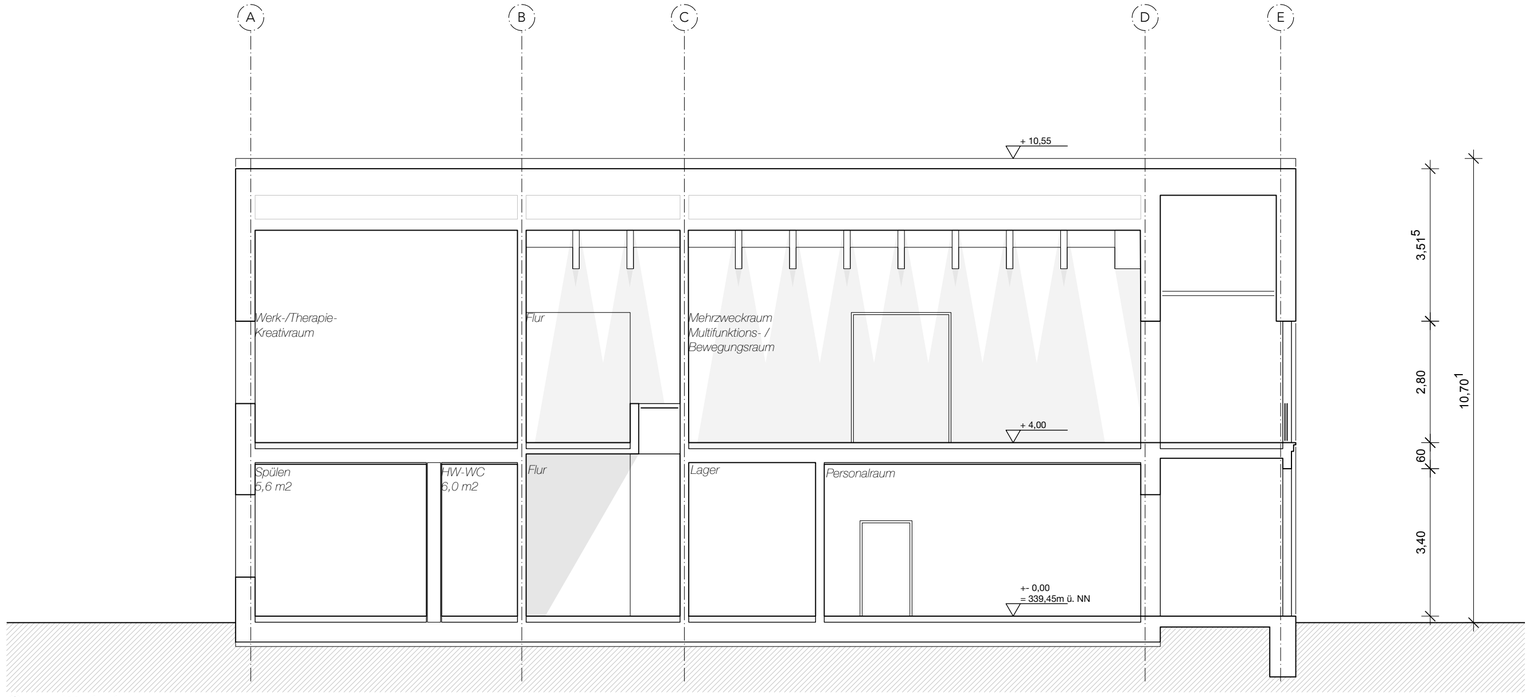
15.05.2025

1:100

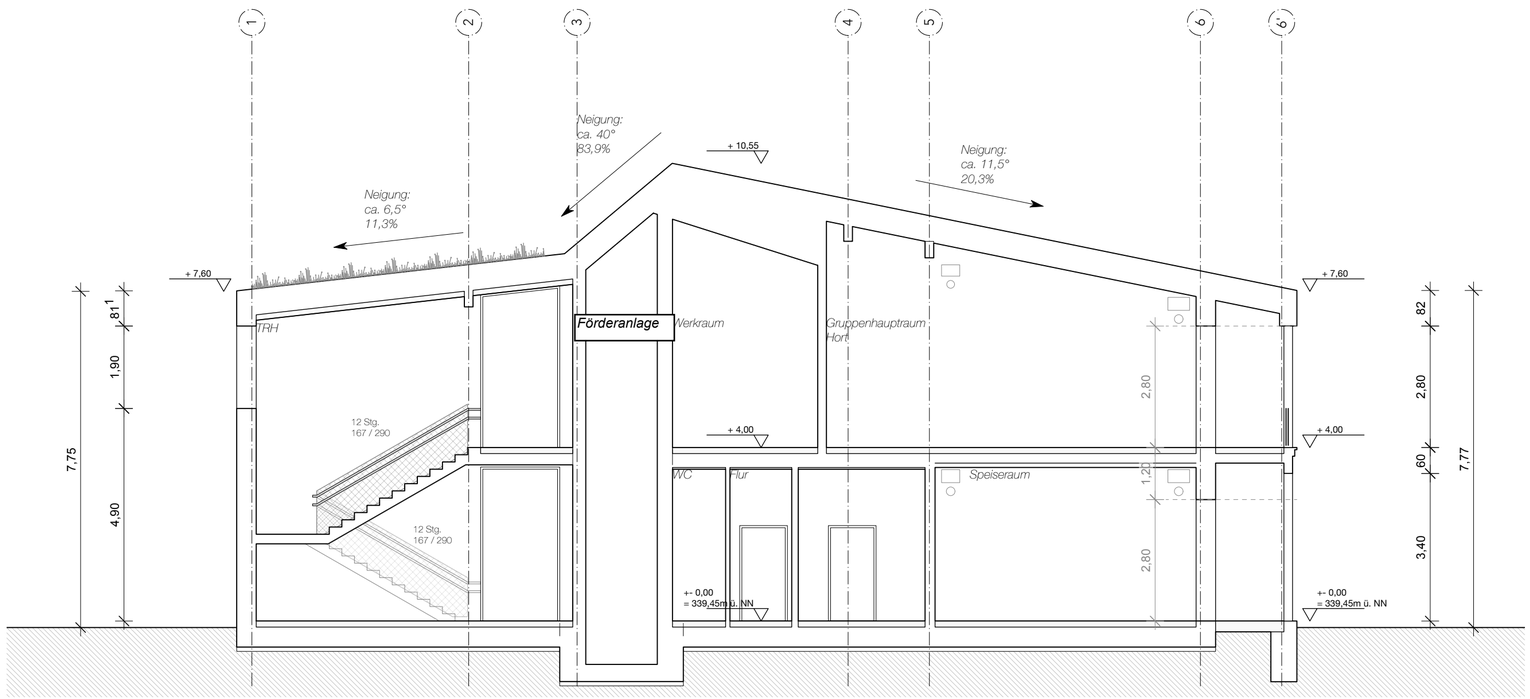
Din A2

NÜRNBERG

Planformat DIN A2 594x420 mm



Schnitt 1-1



Schnitt A-A

VGS - Erweiterung KiHo - Van-Gogh-Str. 5

Schnitte

Leistungsphase 3

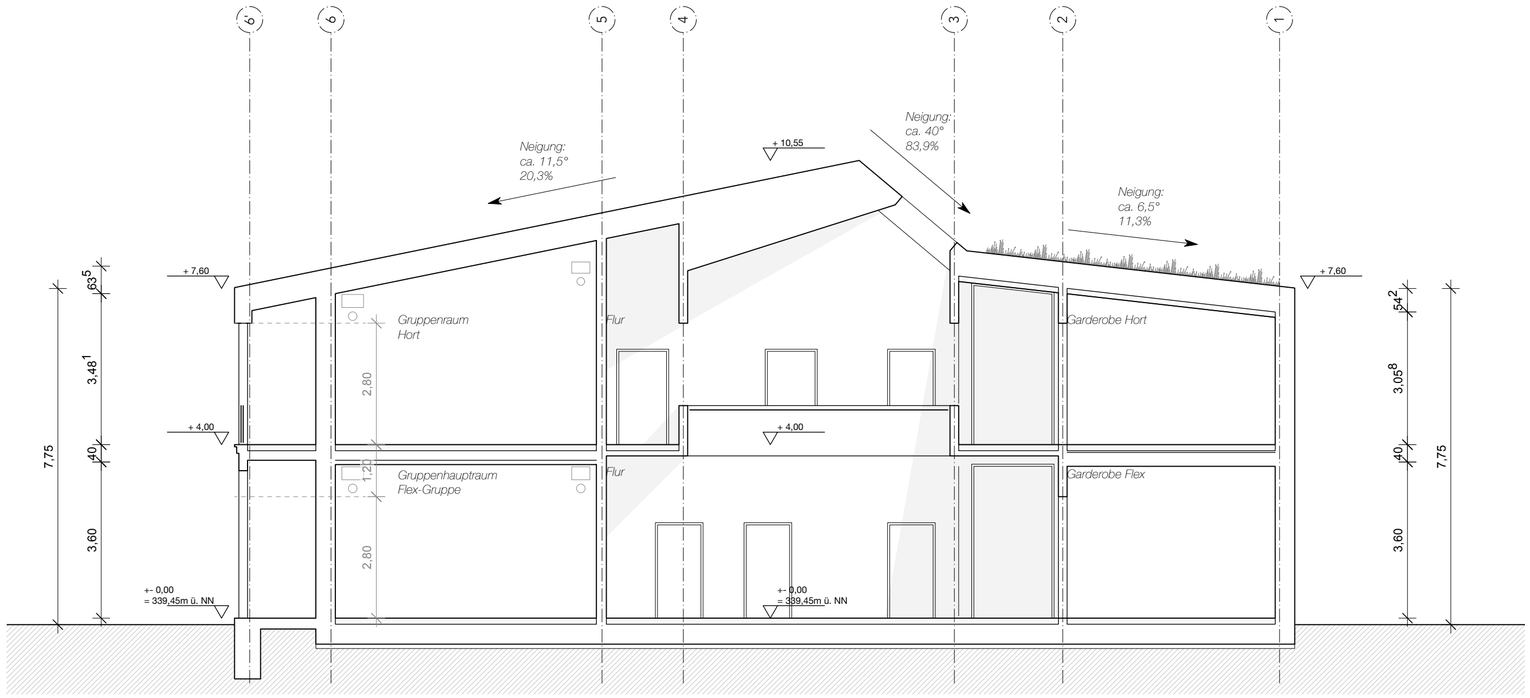
15.05.2025

1:100

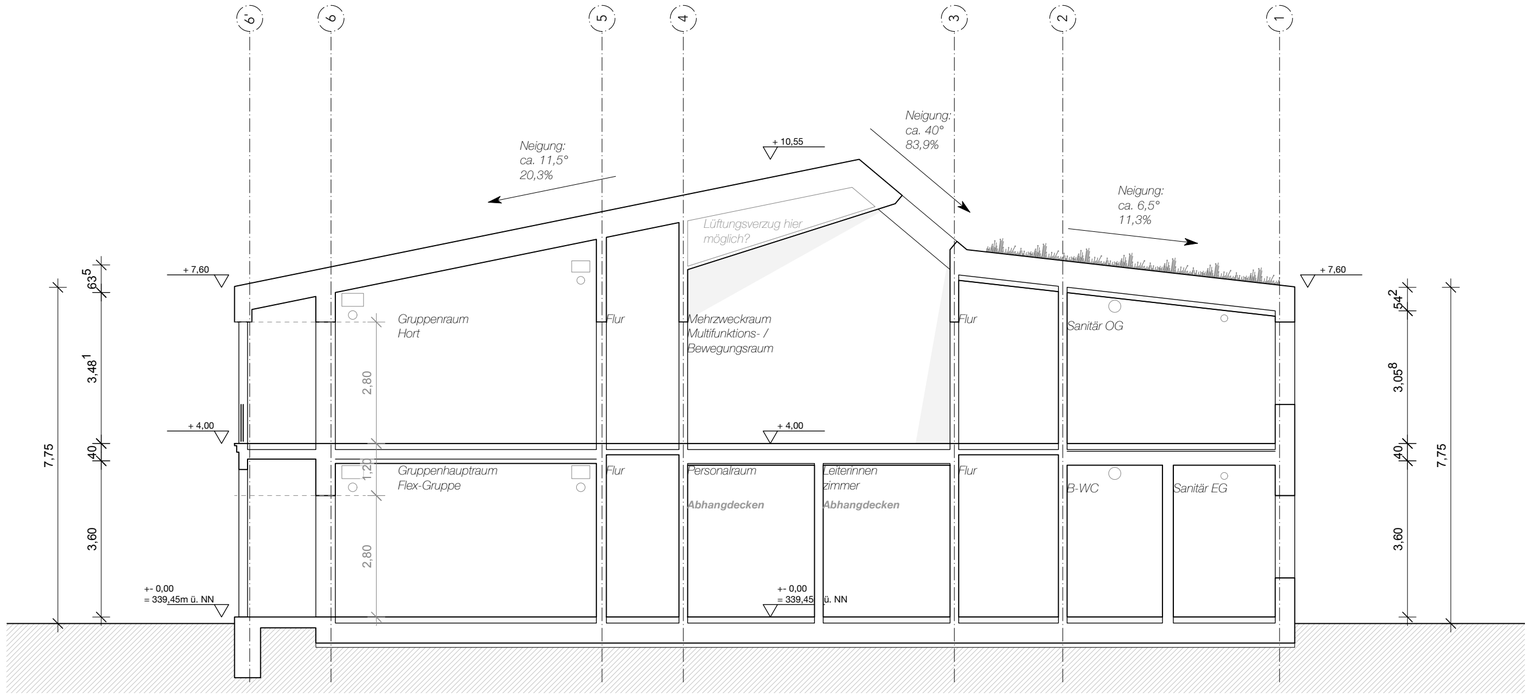
Din A2

NÜRNBERG

Planformat DIN A2 594x420 mm



Schnitt B-B



Schnitt C-C

VGS - Erweiterung KiHo - Van-Gogh-Str. 5

Schnitte

Leistungsphase 3

15.05.2025

1:100

Din A2

Planformat DIN A2 594x420 mm

Beschlussvorlage
H/026/2025

NÜRNBERG

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Bau- und Vergabeausschuss	17.07.2025	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Untere Talgasse 8 – Umbau zu einem Kinder- und Jugendhaus und einem Kinderhort
hier: Nachtragsobjektplan

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Lageplan
Baupreisindex

Sachverhalt (kurz):

Der Objektplan der Maßnahme „Untere Talgasse 8 – Umbau zu einem Kinder- und Jugendhaus und einem Kinderhort“ wurde mit der Kostenberechnung (Stand 13.11.2020) im Bau- und Vergabeausschuss am 13.04.2021 genehmigt. Die genehmigten Gesamtkosten der Maßnahme beliefen sich auf 11,45 Mio. Euro. Die Maßnahme wurde im Haushalt mit der MIP Nr. 1053 aufgenommen.

Trotz zahlreicher Voruntersuchungen erwies sich der tatsächliche Zustand des Baudenkmals als wesentlich sanierungsbedürftiger als ursprünglich angenommen.

Aus dem Baupreisindex des Bayerischen Landesamtes für Statistik wäre für die Maßnahme ab dem Datum der Kostenberechnung (13.11.2020) bis Ende 2023 eine Kostensteigerung in Höhe von 4.1 Mio. Euro abzuleiten. Die im Nachtragsobjektplan zur Genehmigung vorliegenden Gesamtkosten in Höhe von 14.327.251 Euro befinden sich mit einer Steigerung von 2,9 Mio. Euro sogar unterhalb des Wertes, der über die Indizierung erklärbar ist.

In der Entscheidungsvorlage sind sowohl die ermittelten Kostenentwicklungen durch den Baupreisindex, als auch die zum Zeitpunkt des genehmigten Objektplanes nicht vorhersehbaren Maßnahmen und Herausforderungen, beschrieben.

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 der Baumaßnahme „Untere Talgasse 8 – Umbau zu einem Kinder- und Jugendhaus und einem Kinderhort“ in Höhe von 2.877.251 Euro.

Die neuen Gesamtkosten der Maßnahme betragen somit 14.327.251 Euro.

Beilage

Betreff: **Untere Talgasse 8**
Umbau zu einem Kinder- und Jugendhaus und einem Kinderhort
hier: **Nachtragsobjektplan**

Entscheidungsvorlage:

Die Schwerpunkte der Baumaßnahme sind neben einer statischen, bauphysikalischen und brandschutztechnischen Ertüchtigung des historischen Gebäudes im Einklang mit dem Denkmalschutz eine umfangreiche Schadstoffsanierung, eine Restaurierung der historischen Fassade und Gebäudeelemente, sowie eine energetische und technische Sanierung des Baudenkmals. Außerdem erfolgen Umbaumaßnahmen zur Schaffung einer weitestgehenden Barrierefreiheit und die Neugestaltung der Freiflächen (Schießgraben) mit größter Sensibilität im Hinblick auf das Naturdenkmal (ca. 300 Jahre alte Platane).
Der Objektplan wurde am 13.04.2021 mit Gesamtkosten in Höhe von 11,45 Mio. Euro genehmigt. Die Maßnahme wird unter der MIP Nr. 1053 geführt.

Kostenentwicklung in Bezug auf die Entwicklung über den Baupreisindex

Gemäß Baupreisindex des Bayerischen Landesamtes für Statistik wäre für die Maßnahme ab dem Datum der Kostenberechnung (13.11.2020) bis 2023 eine Kostensteigerung in Höhe von 4.116.458 Euro abzuleiten. Die nachfolgende Tabelle stellt eine Übersicht einer durch den Baupreisindex erklärbaren Kostensteigerung seit der Erstellung der Kostenberechnung dar. In der Anlage „Baupreisindex – Kostensteigerung“ ist die ausführliche Ermittlung einer indexbezogenen Kostenentwicklung in Prozent und der daraus resultierenden Zahlen aus den Projektanteilen in Euro aufgestellt.
Aufgrund dieser Entwicklung des Baupreisindexes würde sich eine Kostenentwicklung der Maßnahme von mehr als 4,1 Mio. Euro bis Ende 2023 ergeben.

	Index	Kostensteigerung (%)	Kostensteigerung (Euro)
13.11.2020	115,6		
13.11.2020 - 09.2021	129,2	13,6	1.557.200
09.2021 - 12.2021	132,2	3,0	261.499
12.2021 - 12.2022	157,0	24,8	1.912.496
12.2022 - 12.2023	162,0	5,0	385.263
GESAMT	-	-	**4.116.458**

Die tatsächlichen Mehrkosten liegen bei 2,9 Mio. Euro (Stand Juni 2025) und damit deutlich unter dem Wert von 4,1 Mio. Euro.

Darlegung der Projektanforderungen bei der Umsetzung der Baumaßnahme

Trotz umfassender Voruntersuchungen erwies sich der tatsächliche Zustand des Baudenkmals (originale Bausubstanz von ca. 1582) als wesentlich sanierungsbedürftiger, als ursprünglich angenommen.
Die statische Ertüchtigung des historischen Dachstuhles konnte beispielsweise nur unter enormen Aufwand der beteiligten Firmen und Ingenieure erfolgen. Zum einen wurde im Laufe der Sanierung der Befall der alten Holzkonstruktion durch den echten Hausschwamm entdeckt. Eine großflächige und umfangreiche Behandlung des Holzes, sowie des anschließenden Sandsteingemäuers gem. den Vorgaben eines Gutachters zur Beseitigung des Hausschwammes und somit zum dauerhaften Schutz des Baudenkmales, wurde zwingend erforderlich. Die ganzheitliche Bekämpfung des Hausschwammes erforderte neben einem großflächigen und sensiblen Austausch der extrem geschädigten Balken der Holzkonstruktion, den Rückbau der vorhandenen Wärmedämmung, sowie des Rohrnetzes der Bestandsheizung, um die infizierten Bauteile behandeln zu können.
Zum anderen konnte die statische Ertüchtigung des Dachstuhles nur in enger und intensiver Abstimmung mit den Eigentümern und den Mietern der Unteren Talgasse 6 geschehen, da weder eine baukonstruktive, noch eine brandschutztechnische Trennung der beiden Gebäude und der somit gemeinsamen Dachkonstruktion und Gebäudetrennwand vorhanden ist.

Nach der Kündigung des Zimmerers kurz nach Beginn der Bauausführung (Februar 2022) mussten die „Zimmer- und Holzbauarbeiten“ erneut EU-weit ausgeschrieben werden. Eine Bauzeitverlängerung, Kollisionen mit Verträgen bereits beauftragter Firmen, sowie ein neues Ausschreibungsergebnis, das mit 340.000 Euro über der genehmigten Kostenberechnung von 2020 lag, waren die Folge.
Aufgrund der angespannten, wirtschaftlichen Lage und der damit verbundenen Kalkulationsrisiken, mussten die „restauratorischen Arbeiten Holz“ zweimalig EU-weit ausgeschrieben werden. Das Ausschreibungsergebnis lag 330.000 Euro über der genehmigten Kostenberechnung.

Ein stark erhöhter Umfang der Schadstoffsanierung, der Rückbau und Wiederaufbau der Dachkonstruktionen der historischen Gartentreppe und des WC-Traktes, sowie die Umgestaltung des Außenbereiches in der Oberen Talgasse und des barrierefreien Zugangs führten zu weiteren unvorhersehbaren Mehrkosten. Weitere Mehrkosten entstanden durch umfangreiche statische Ertüchtigungen im gesamten Gebäude in allen Geschossen (z. B. Abbruch der preußischen Kappendecke und Neuaufbau der Geschossdecke).

Weiterhin wurde im Zuge der Maßnahme erkannt, dass der Fachwerkgiebel an der Nordseite des Westflügels aus statischen Gründen abgebrochen werden musste. In enger Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde wurde der Fachwerkgiebel nach historischem Vorbild wieder aufgebaut.

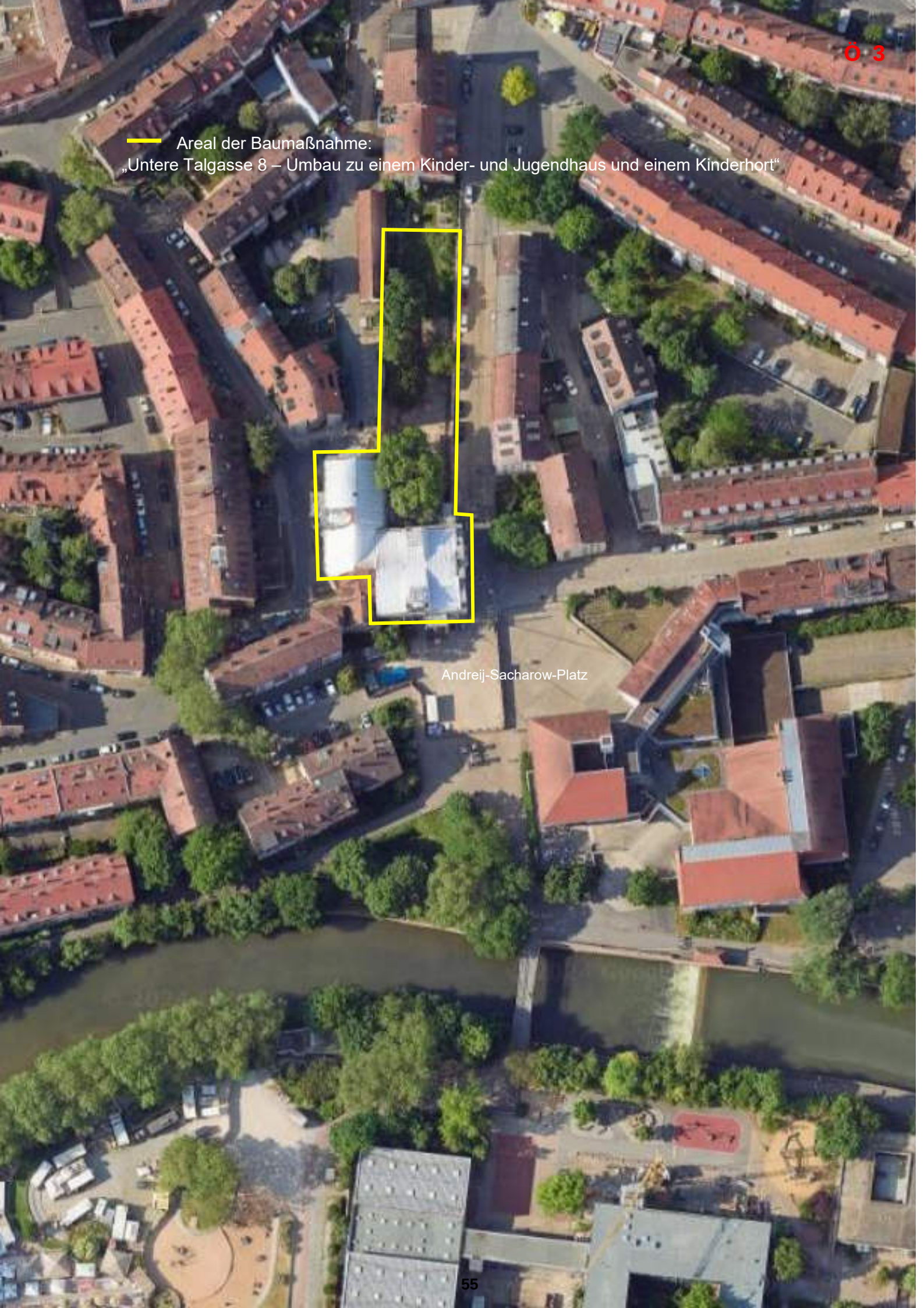
Zusammenstellung der Mehrkosten für den Nachtragsobjektplan

		genehmigter Objektplan (Euro)	Mehrkosten (Euro)	neue Kosten (Euro)
KG 100	Baugrundstück	-	-	-
KG 200	Erschließung	-	-	-
KG 300	Bauwerk	5.527.917,29	1.551.000,00	7.078.917,29
KG 400	Techn. Anlagen	1.171.918,70	87.000,00	1.258.918,00
KG 500	Außenanlagen	1.101.345,00	80.000,00	1.181.345,00
KG 600	Ausstattung und Kunstwerke	272.759,90	-	272.759,90
KG 700	Baunebenkosten (inklusive Rundung + Index)	2.678.0560,60	995.124,00	3.673.184,60
BVK		698.000,00	164.127,00	862.127,00
GESAMT		**11.450.000,00**	**2.877.251,00**	**14.327.251,00**

Die Mehrkosten wurden in der MIP-Fortschreibung angemeldet und stehen im MIP 2025 – 2028 zur Verfügung.

Die Baumaßnahme befindet sich aktuell in der Bauausführung.

Die Übergabe des Gebäudes an das Jugendamt ist nach dem aktuelle Bauzeitenplan (Stand 21.03.2025) für Anfang 2027 geplant.


Areal der Baumaßnahme:
„Untere Talgasse 8 – Umbau zu einem Kinder- und Jugendhaus und einem Kinderhort“
Andreij-Sacharow-Platz

UNTERE TALGASSE 8 - UMBAU ZU EINEM KINDER- UND JUGENDHAUS UND EINEM KINDERHORT

Anlage "Baupreisindex - Kostensteigerung"

	Gesamtbeauftragung gemäß Statusbericht Jahresende	Beauftragung pro Jahr	Ausgangswert indizierte Summe	Bezug	Baupreisindex Bayerisches Landesamt für Statistk	Kostensteigerung (Prozent)	Ausgangswert (Euro)	Kostensteigerung (Euro)	indizierte Summe
Kostenberechnung vom 13.11.2020 bis 09.2021 (1. Submission)			11.450.000	Nov 20	115,6	13,6	11.450.000	1.557.200	13.007.200
indizierte Summe			13.007.200	Aug 21	129,2				
Beauftragung 12.2021	4.290.560	4.290.560	8.716.640	Nov 21	132,2	3	8.716.640	261.499	8.978.139
indizierte Restsumme			8.978.139						
Beauftragung 12.2022	5.557.022	1.266.462	7.711.677	Nov 22	157	24,8	7.711.677	1.912.496	9.624.173
indizierte Restsumme			9.624.173						
Beauftragung 12.2023	7.475.930	1.918.908	7.705.265	Nov 23	162	5	7.705.265	385.263	8.090.528
indizierte Restsumme			8.090.528						
Kostensteigerung Index								4.116.458	

genehmigter Objektplan	11.450.000
Kostensteigerung Index	4.116.458
GESAMT	15.566.458

Beschlussvorlage
Ref.VI/014/2025

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Bau- und Vergabeausschuss	05.06.2025	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Neubau Kinder- und Jugendhaus mit Stützpunkt für Spielmobile [Spielmobile Mobbl und Ratz], Nopitschstraße 23, Fl.Nrn. 97 und101/3 Gemarkung Schweinau Nachtragsobjektplan

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Lageplan
Ansichten
Grundriss EG
Grundriss OG
Schnitte

Sachverhalt (kurz):

Die Stadt Nürnberg, vertreten durch die WBG KOMMUNAL GmbH, baut in der Nopitschstraße im Stadterneuerungsgebiet St. Leonhard/Schweinau, ein Kinder- und Jugendhaus mit Stützpunkt für die Spielmobile „Mobbl“ und „Ratz“. Der Neubau ersetzt und erweitert in der Fläche den aktuell in der Hinteren Markstraße 67A gelegenen Jugendtreff Oase, dessen Grundstück in eine Wohnquartiers-Neubebauung des ehemaligen Akzo-Nobel-Areals einbezogen und in Folge eines städtebaulichen Vertrages veräußert wird [ESW/KIB]. Bedarfsträger ist das Amt für Kinder, Jugendliche und Familien Nürnberg. In dem viergeschossigen Neubau mit Flachdach entlang der Nopitschstraße nimmt die Nutzung Jugendhaus ca. 45% und der Spielmobil-Stützpunkt ca. 55% der Gesamtnutzfläche ein.

Der Projekt Freeze erfolge am 21.10.2020 im Ältesten- und Finanzausschuss mit 8,289 Mio. Euro. Der Objektplan wurde am 13.04.2021 mit gleicher Summe im Bau- und Vergabeausschuss genehmigt. Die Mittel wurden im MIP unter der Nummer 1125 eingestellt. Die Fertigstellung des Gebäudes erfolgte in Quartal IV. 2024. Die Herstellung der Außenanlagen in der Holzwiesenstraße ist bis Mitte 2025 geplant.

Die veranschlagten Kosten reichen auf Grund der extremen Preissteigerungen seit 2020 (Corona, Krieg gegen die Ukraine) nicht aus. Insgesamt belaufen sich die Mehrkosten auf 607.000 Euro brutto, die prognostizierten Gesamtbaukosten nun auf 8,896 Mio. Euro brutto.

Damit liegen die Gesamtkosten trotz widriger Umstände deutlich unter der Indexsteigerung zwischen Objektplanbeschluss und Hauptausschreibungszeitraum von 24,3%, womit Projektkosten von 10,303 Mio. Euro brutto begründbar wären.

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. Ein Teil der Mehrkosten kann über Minderkosten des Projektes Grundschule Uhlandstraße 33 gedeckt 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)

☒

☒

☐

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Vergabeausschuss genehmigt den Nachtragsobjektplan in Höhe von 391.000 Euro brutto für die Maßnahme „Neubau Kinder- und Jugendhaus mit Stützpunkt für Spielmobile [Spielmobile Mobbl und Ratz]“.

Die prognostizierten Gesamtkosten der Maßnahme betragen 8,896 Mio. Euro brutto.

Entscheidungsvorlage

Betreff: Neubau Kinder- und Jugendhaus mit Stützpunkt für Spielmobile [Spielmobile Mobbl und Ratz], Nopitschstraße 23, Fl.Nrn. 97 und 101/3 Gemarkung Schweinau,
hier: Nachtragsobjektplan

Entscheidungsvorlage:

1. Ausgangssituation und Planungsanlass

Die Stadt Nürnberg, vertreten durch die WBG KOMMUNAL GmbH, plant und baut im Stadtteil Schweinau in der Nopitschstraße den Neubau eines Kinder- und Jugendhauses mit Stützpunkt für Spielmobile [Spielmobile „Mobbl“ und „Ratz“]. Bedarfsträger ist das Amt für Kinder, Jugendliche und Familien Nürnberg.

Im Jahr 2018 wurde ein Architektenwettbewerb für den Neubau des künftigen Wohnquartiers „Stadtluft Schweinau“ für das seit 2014 brach liegende ehemalige Akzo-Nobel-Areal, das im Stadtteil Schweinau zwischen der Nopitsch- und Hinterer Markstraße gelegen ist, abgeschlossen.

In den Architektenwettbewerb und die Planungen des Wohnquartiers wurde, entsprechend Abstimmungen der Investoren ESW und KIB mit der Stadt Nürnberg, auch das Grundstücks des aktuellen Jugendtreffs Oase in der Hinteren Marktstraße 67A mit einbezogen. Dies erfolgte mit der Maßgabe, dass im Planungsumgriff des Wohnquartiers ein Kinder- und Jugendhaus als Ersatz- und Erweiterungsneubau mit anzuordnen sei.

Im März 2020 wurde beschlossen, das Kinder- und Jugendhaus mit Stützpunkt für Spielmobile außerhalb des neuen Wohnquartiers in der Nopitschstraße 23 anzuordnen.

2. Planung und Baubeschreibung

In dem 1.574 m² Bruttogeschossfläche großen viergeschossigen Neubau sind neben dem eigentlichen Jugendhaus auch umfangreiche Lager-, Verwaltungs- und Vorbereitungsräumlichkeiten als Stützpunkt für die Spielmobile „Mobbl“ und „Ratz“ mit untergebracht. Das Kinder- und Jugendhaus umfasst ca. 45% der Gesamtnutzflächen, der Stützpunkt für Spielmobile ca. 55% der Gesamtnutzflächen.
Das Gebäude ist wegen ungünstiger Bodenverhältnisse (Bestandskanal) und zur Erhaltung von Bestandsbäumen nicht unterkellert.

Der rechteckige Baukörper mit Flachdach liegt im südwestlichen Grundstücksbereich als Randbebauung zur Nopitschstraße. Durch die langgestreckte Form des Neubaus schafft das Gebäude selbst einen umfassenden Lärmschutz für die nach Norden ausgerichteten Außenanlagen des Kinder- und Jugendhauses. Die Ausführung erfolgt in Massivbauweise in Stahlbeton.

3. Kosten

Die Kostenberechnung vom 30.09.2020 wurde mit dem Objektplan am 13.04.2021 im Bau- und Vergabeausschuss in Höhe von 8.289.000 Euro genehmigt.

Nach Fertigstellung der Außenanlagen im zweiten Quartal 2025 werden sich die prognostizierten Gesamtkosten auf 8,896 Mio. Euro brutto belaufen und damit 607.000 Euro brutto mehr als die genehmigte Summe aus dem Objektplan.

Durch Corona und dem Ukrainekrieg ist nach 2020 der Baupreisindex stark gestiegen. Das Hauptausschreibungspaket wurde im dritten Quartal 2022 veröffentlicht.
Die reine Indexsteigerung im Zeitraum zwischen Objektplanbeschluss und Hauptausschreibungszeitraum beträgt gemäß den Werten des Bayerischen Landesamtes für Statistik 24,3%. Hierdurch wären Gesamtkosten von 10,303 Mio. Euro brutto begründbar, die deutlich unterschritten werden.

Neben den Baupreissteigungen sind folgende Mehrkosten entstanden:

Mehrkosten durch Bauzeitenverlängerung der Kanalbauarbeiten (150.000 Euro)
Der Anschluss des neu in der Holzwiesenstraße verlegten ca. 100 Meter langen Abwasserkanals an den bestehenden Kanal in der Nopitschstraße war für Sommer 2023 (Schulferien) geplant. Durch einen Suchschlitz hatte sich herausgestellt, dass eine wesentliche Wasserleitung der N-ERGIE, entgegen den Bestandsplänen, auf gleicher Höhe mit dem Abwasserkanal in der Nopitschstraße verläuft. Die Wasserleitung musste vor Anschluss des Kanals aufwendig umverlegt werden.

Durch die Verzögerung im Gewerk Kanalbauarbeiten und der damit verbundenen temporären Verkehrswegeführung auf den zukünftigen Freianlagen des Kinder- und Jugendhauses sind in dem Gewerk Landschaftsbauarbeiten Mehrkosten entstanden.

Mehrkosten durch zusätzliche Anforderung „Schließanlage mit Transponder“ (75.00 Euro)
Die neue Anforderung "Schließanlage mit Transpondern an den Innentüren im Gebäude Kinder- und Jugendhaus" ist von der städtischen Dienststelle J im späteren Projektverlauf bzw. während der Bauausführung (Lph 08 - Objektüberwachung) neu hinzugekommen. Geplant war ursprünglich, eine mechanische Schließanlage im Inneren des Gebäudes umzusetzen und ausschließlich die Äußeren Zugangstüren mit Transpondern auszustatten. Aufgrund der zukünftig geplanten Vermietungsszenarien der Räumlichkeiten wurde das bisherige Konzept von J verworfen.

Dadurch sind Mehrkosten im Gewerk Schließanlage und Elektroarbeiten entstanden.
Ein Änderungsauftrag des Bedarfsträgers gem. BRL mit Deckungsvorschlag über Minderkosten des Projektes Grundschule Uhlandstraße 33 liegt vor.

Mehrkosten durch zusätzliche Anforderung „Multimediaanlage“ (158.000 Euro)
Die neue Anforderung einer Multimediaanlage ist von der städtischen Dienststelle J im späteren Projektverlauf bzw. während der Bauausführung (Lph 08 - Objektüberwachung) neu hinzugekommen. In Abstimmung des Jugendamtes mit der eigens beauftragten Firma für Veranstaltungstechnik wurde Anfang 2024 für die Medientechnik ein Konzept erstellt. Dieses Konzept (Verkabelung, Anschluss Ports, EDV-Schränke, Armaturen, Steckfelder und deren Verkabelung/ Konfektionierung) wurde über das Bauprojekt umgesetzt.
Dadurch sind Mehrkosten im Gewerk Elektrotechnik MSR, Medienverkabelung und Trockenbauarbeiten entstanden.
Ein Änderungsauftrag des Bedarfsträgers gem. BRL mit Deckungsvorschlag über Minderkosten des Projektes Grundschule Uhlandstraße 33 liegt vor.

Aufgliederung der Gesamtbaukosten (brutto) nach DIN 276

KG	Kostenberechnung gem. genehm. OP vom 13.04.2021	Mehrkosten	Kosten NOP
100 Baugrundstück			
200 Erschließung	**65.799 €**	**-.- €**	**65.799 €**
300 Bauwerk	**3.537.079 €**	**169.438 €**	**3.706.517 €**
400 Techn. Anlagen	**1.909.205 €**	**226.000 €**	**2.135.205 €**
500 Außenanlagen	**742.202 €**	**158.139 €**	**900.341 €**
600 Ausstattung und Kunstwerke	**335.970 €**	**-.- €**	**335.970 €**
700 Baunebenkosten	**1.698.437 €**	**53.762 €**	**1.752.199 €**
Gesamt [gerundet]	**8.289.000 €**	**607.000 €**	**8.896.000 €**

Finanzierung der Mehrkosten

Die Finanzierung der Mehrkosten erfolgt über die MIP-Fortschreibung 2026-2029.

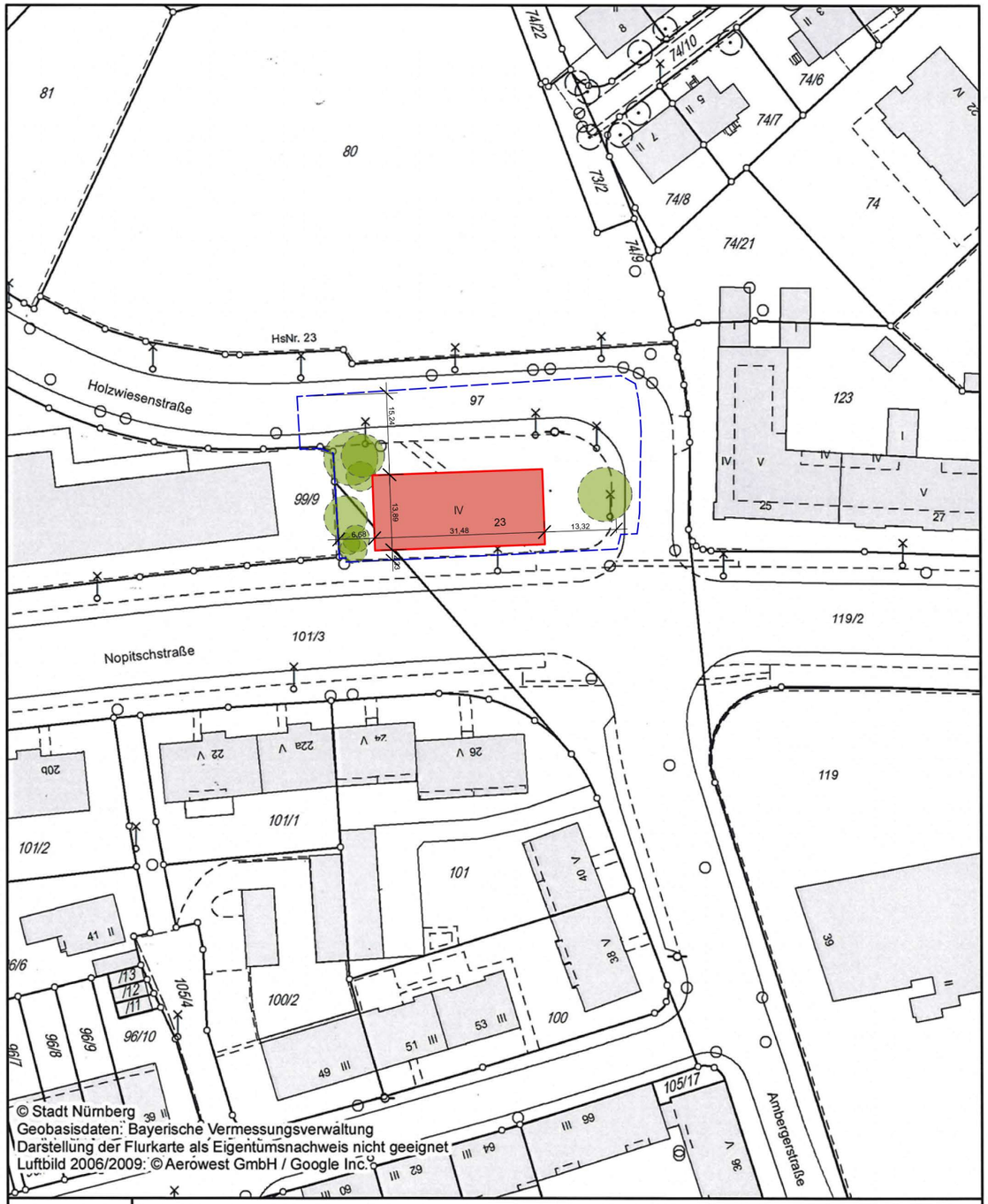
Die Genehmigung erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung des Stadtrates bei den Haushaltsberatungen 2025.

Ein Teil der Mehrkosten kann über Minderkosten des Projektes Grundschule Uhlandstraße 33 gedeckt werden.

Es werden Mittel in Höhe von 2,621 Mio. Euro von dem Bund-Länder Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt- Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“ und von der KFW ein Tilgungszuschuss in Höhe von 500.000 Mio. Euro als Zuweisung erwartet.

4. Zeitliche Umsetzung

Die Fertigstellung des Gebäudes ist im vierten Quartal 2024 erfolgt. Die Fertigstellung der Außenanlagen in der Holzwiesenstraße ist im zweiten Quartal 2025 geplant.



Lageplan

N

0 40 m

Erstellt für Maßstab 1:1.000

Gemarkung: Schweinau

Flurstück - Nr.: 97, 101/3

BAYERN 147 STADT NÜRNBERG

Auftrag Nr.: 3000436510

Datum des Auszuges: 12.01.2021

Ausgestellt durch: Kossack, Ines

Bauhof 5
90402 Nürnberg
Tel.: 0911 / 231-7300

Bauherr:

Vorhaben:

Datum:

Herausgeber: Stadt Nürnberg

Grundlage: Liegenschaftskataster - ADBV Nürnberg
Katasterstand: 10.01.2021

Nutzungshinweis: Vervielfältigungen nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch. Keine Weitergabe an Dritte. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

BAUVORHABEN

NOP, Neubau Kinder- und Jugendhaus mit Spielmobilstützpunkt, Nopitschstraße 23
Nopitschstraße 23, Nürnberg 90441
Flur-Nr. 97, Gemarkung: Schweinau

BAUHERR

STADT NÜRNBERG
vertreten durch:

wbg Kommunal GmbH
Beuthener Straße 41
90471 Nürnberg

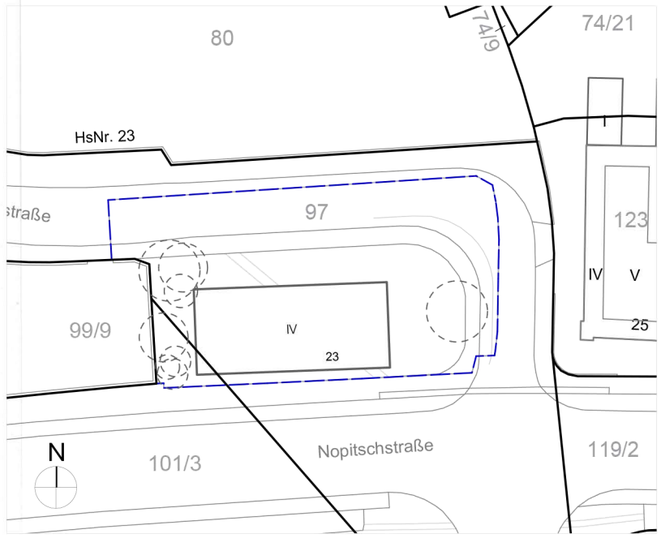
Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Ralf Schekira

FREIGABE

INHALT

Lageplan

+/- 0.00 = 311.88 m ü.NN



BAUBETREUUNG + PROJEKTSTEUERUNG
wbg Kommunal GmbH

Beuthener Straße 41
90471 Nürnberg
0911 / 80 04 274
rilling@wbg.nuernberg.de

ARCHITEKT

LANDSCHAFTSARCHITEKT

TRAGWERKSPLANUNG

TGA PLANUNG

ELT PLANUNG

PLANVERFASSER

MASSSTAB 1:1000

PROJEKT-NR.

PLANUNGSSTUFE L.ph. 4

PLANSCHLÜSSEL NOP_210125_AGB_04_LA_XX_XX_001_00_P

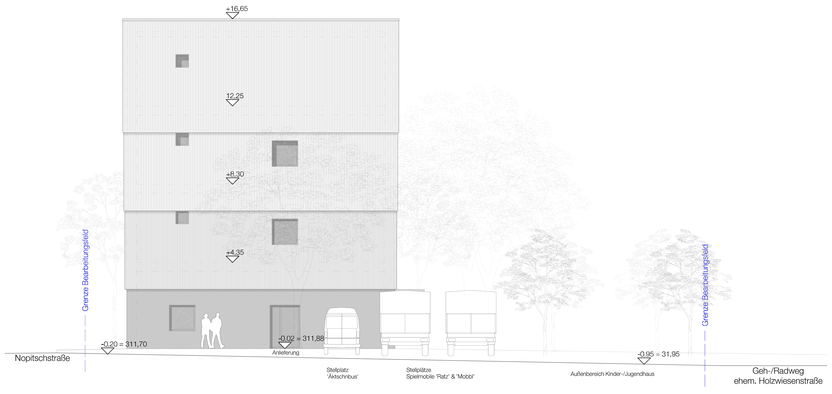
DATUM 29.01.2021

INDEX 00

A3



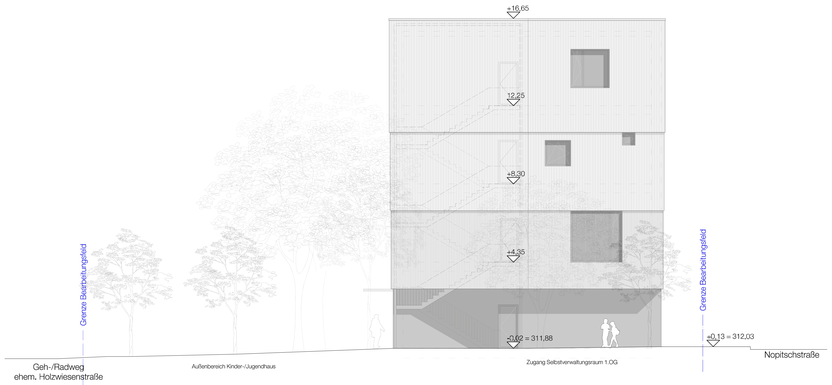
ANSICHT NORD



ANSICHT OST



ANSICHT SÜD



ANSICHT WEST

BAUVORHABEN

NOP, Neubau Kinder- und Jugendhaus mit Spielmobilstützpunkt, Nopitschstraße 23
Nopitschstraße 23, Nürnberg 90441
Flur-Nr. 97, Gemarkung: Schweinau

BAUHERR

STADT NÜRNBERG
vertreten durch
wbg Kommunal GmbH
Beuthener Straße 41
90471 Nürnberg
Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Ralf Schekira

FREIGABE

INHALT

Ansichten
Nord, Ost, Süd, West

+/- 0,00 = 311,88 m ü.NN

BAUBETREUUNG + PROJEKTSTEUERUNG
wbg Kommunal GmbH
Beuthener Straße 41
90471 Nürnberg
0911 / 80 04 274
rilling@wbg.nuernberg.de

ARCHITEKT
kleyer.koblitz.letzel.freivogel
gesellschaft von architekten mbh
Frauentorgraben 5
90443 Nürnberg
0911 / 13 13 75 00
nop@kkfl.archi

LANDSCHAFTSARCHITEKT
WLG Weilborn Landschaftsarchitekten GmbH
Schreiberhauer Strasse 3
90475 Nürnberg
0911 / 81 77 686 0
mail@weilborn.com

TRAGWERKSPLANUNG
Ingenieurbüro Braun - Haas + Partner
Mussinanstraße 136
92318 Neumarkt in der Oberpfalz
09181 / 23 090
info@bhp-ingenieure.de

TGA PLANUNG
Ingenieurbüro Kalb
Blumenstr. 21
90762 Fürth
0911 / 974 67 75
info@ib-kalb.de

ELT PLANUNG
MTM-Plan GmbH
Innstraße 2
93059 Regensburg
0941 / 640 819 72
info@mtm-plan.de

PLANVERFASSER
kkf

MASSSTAB
1:100

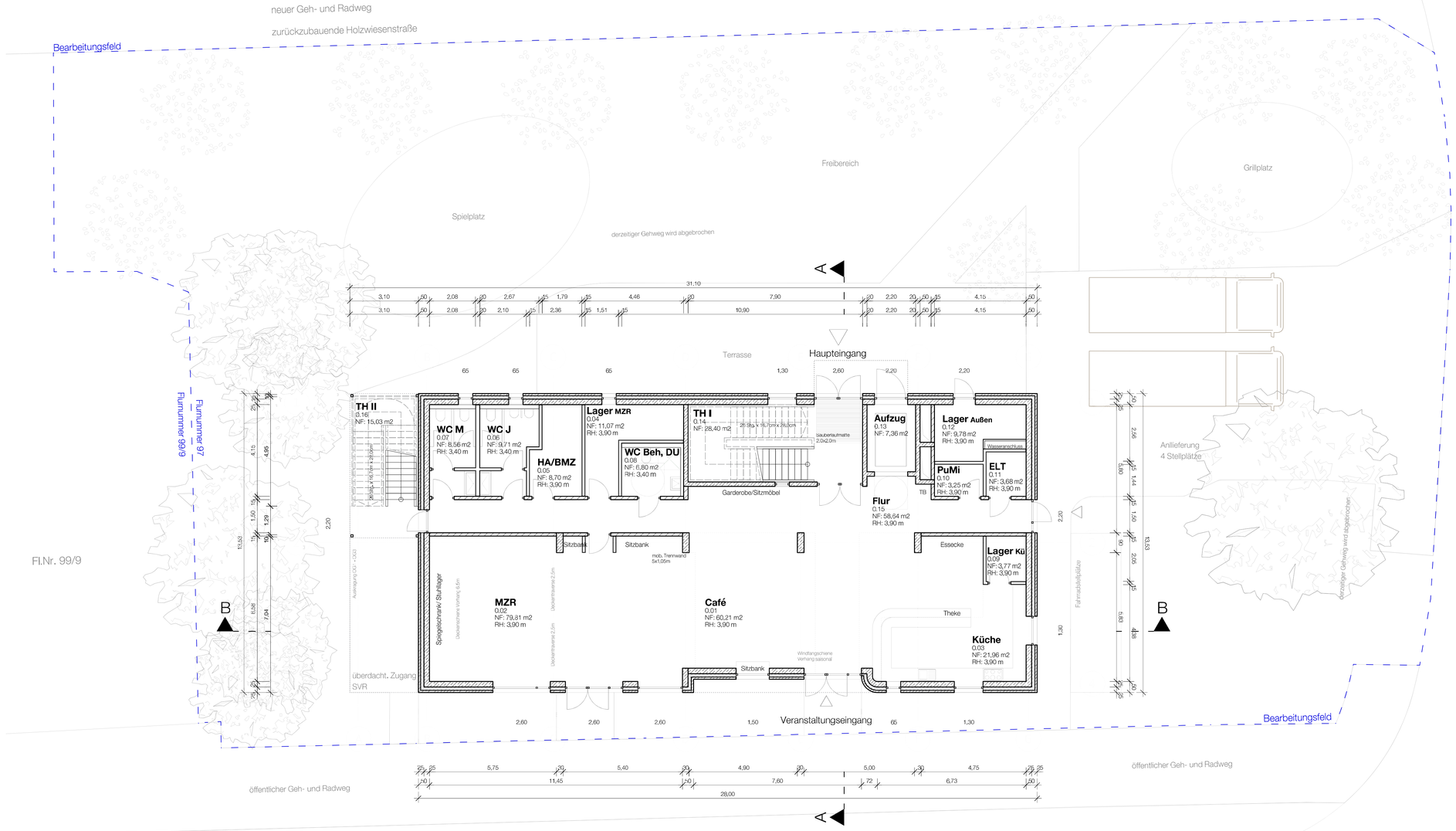
PROJEKT-NR.

PLANUNGSSTUFE
Lph. 4

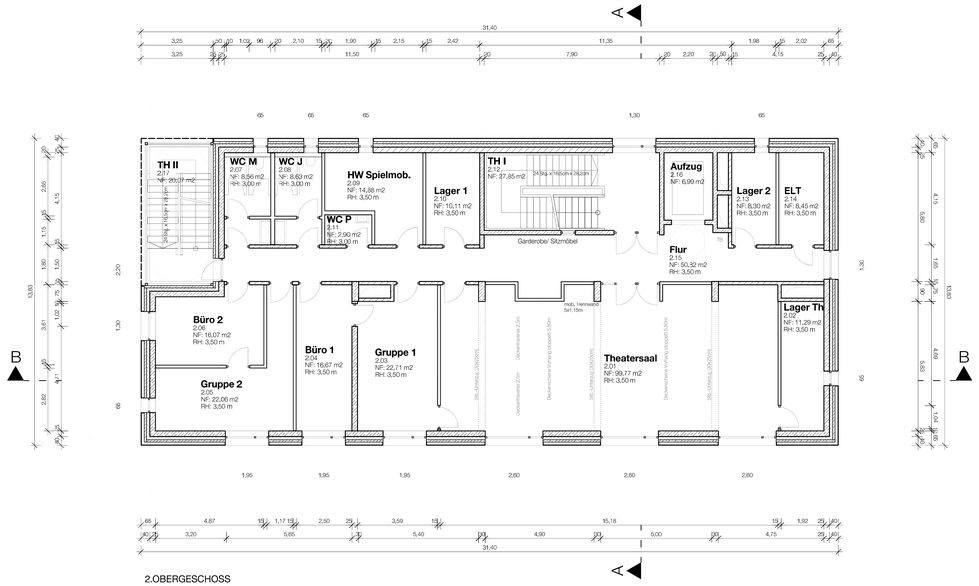
PLANSCHLÜSSEL
NOP_210125_A68_04_AN_XX_XX_006_00_P

DATUM
29.01.2021

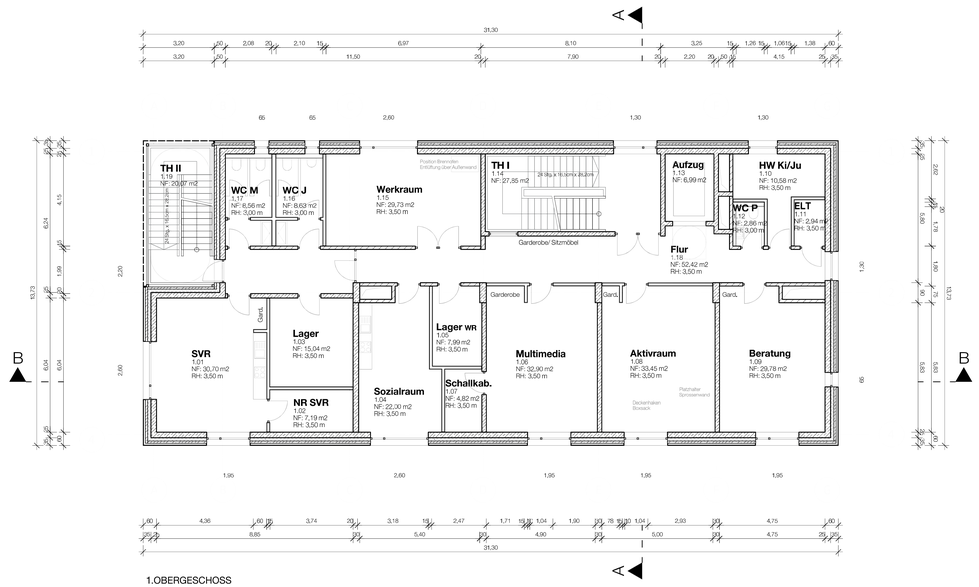
INDEX
00



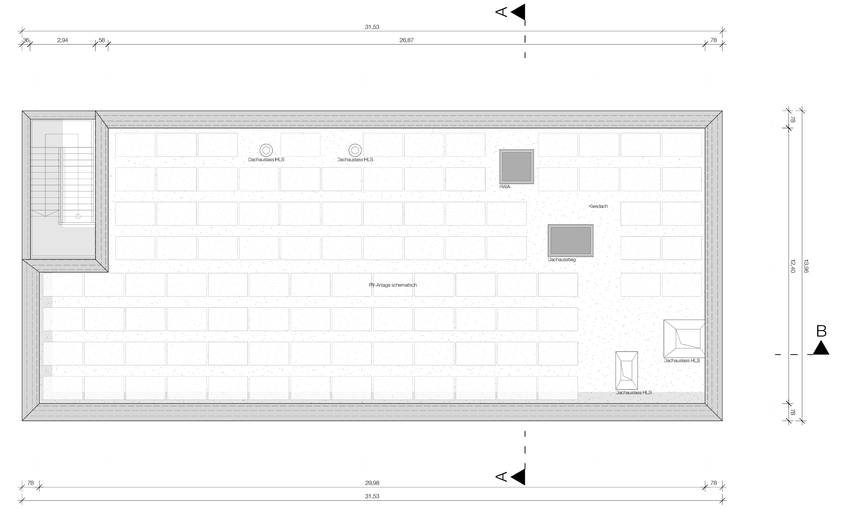
BAUVORHABEN **NOP, Neubau Kinder- und Jugendhaus mit Spielmobilstützpunkt, Nopitschstraße 23** Nopitschstraße 23, Nürnberg 90441 Flur-Nr. 97, Gemarkung: Schweinau	BAUBETREUUNG + PROJEKTSTEUERUNG **wbg Kommunal GmbH** Beuthener Straße 41 90471 Nürnberg 0911 / 80 04 274 rilling@wbg.nuernberg.de
BAUHERR STADT NÜRNBERG vertreten durch: wbg Kommunal GmbH Beuthener Straße 41 90471 Nürnberg Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Ralf Schekira	ARCHITEKT **kleyer.koblitz.letzel.freivogel** gesellschaft von architekten mbh Frauentorgraben 5 90443 Nürnberg 0911 / 13 13 75 00 nop@kklf.archi
	LANDSCHAFTSARCHITEKT **WLG Wollborn Landschaftsarchitekten GmbH** Schreiberhauer Strasse 3 90475 Nürnberg 0911 / 81 77 688 0 mail@wollborn.com
FREIGABE	TRAGWERKSPLANUNG **Ingenieurbüro Braun - Haas + Partner** Mussinanstraße 136 92318 Neumarkt in der Oberpfalz 09181 / 23 090 info@bhp-ingenieure.de
INHALT Grundriss Erdgeschoss +/- 0.00 = 311.88 m ü.NN	TGA PLANUNG **Ingenieurbüro Kalb** Blumenstr. 21 90762 Fürth 0911 / 974 67 75 info@ib-kalb.de
	ELT PLANUNG **MTM-Plan GmbH** Innstraße 2 93059 Regensburg 0941 / 640 819 72 info@mtm-plan.de
	PLANVERFASSER kklf
	MASSSTAB 1:100
	PROJEKT-NR.
	PLANUNGSSTUFE L.ph. 4
	PLANSCHLÜSSEL NOP_210125_AGB_04_GR_EG_XX_003_00_P
	DATUM 29.01.2021
	INDEX 00



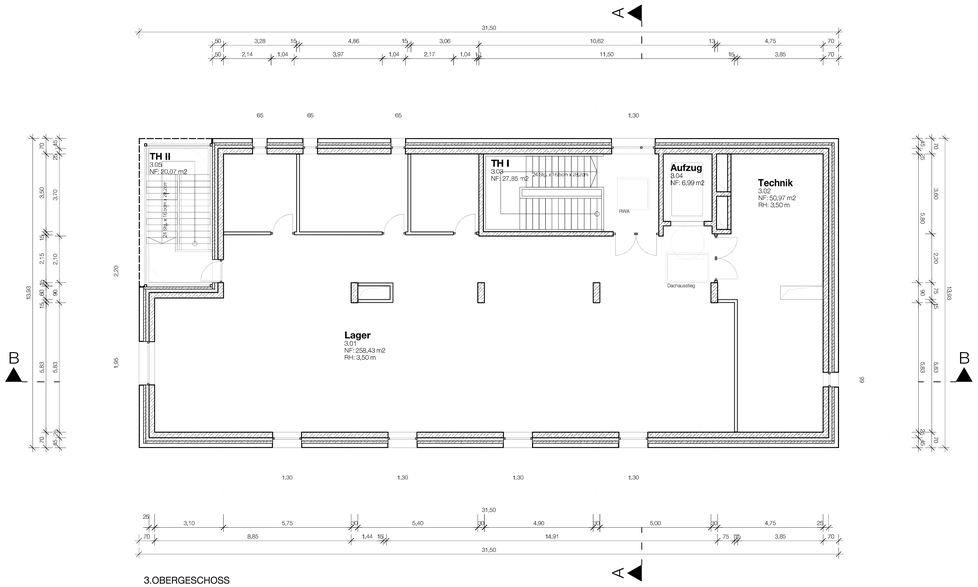
2.OBERGESCHOSS



1.OBERGESCHOSS

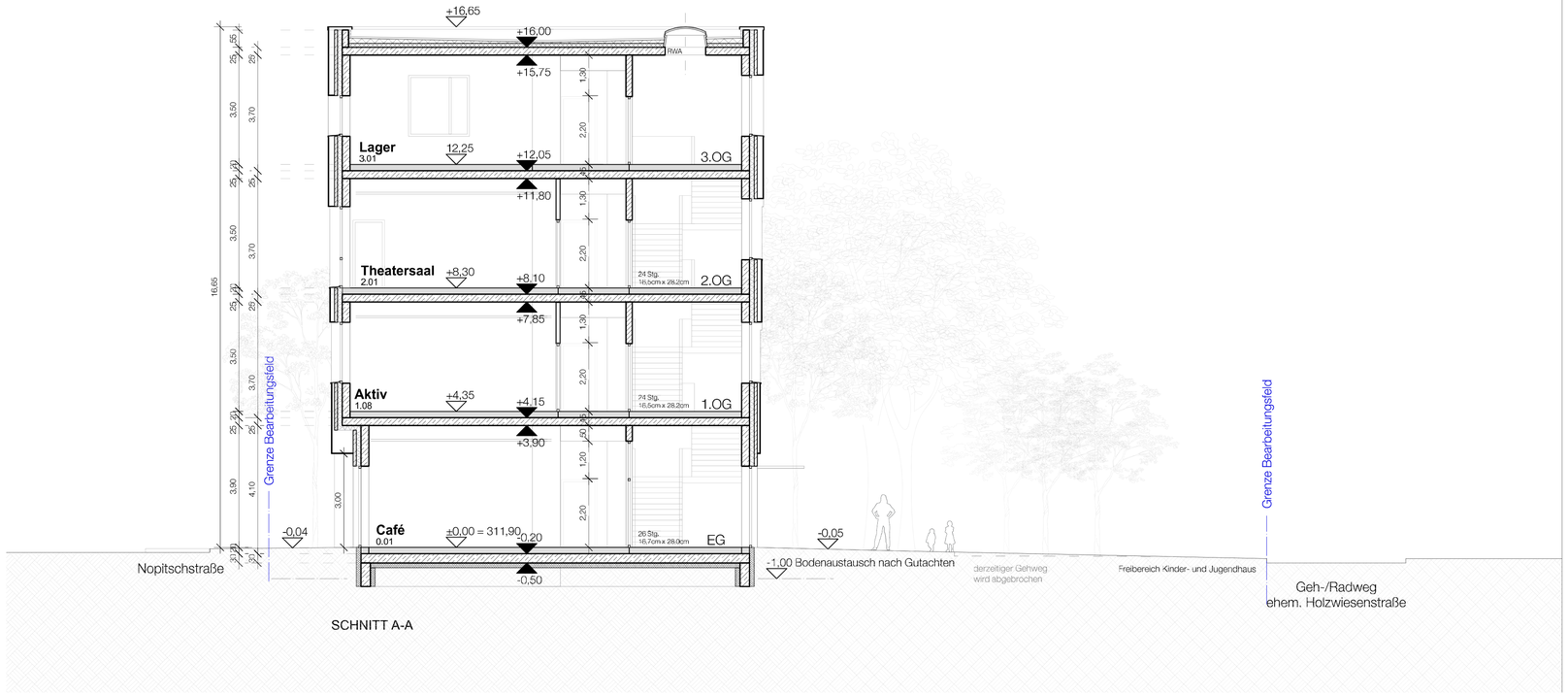


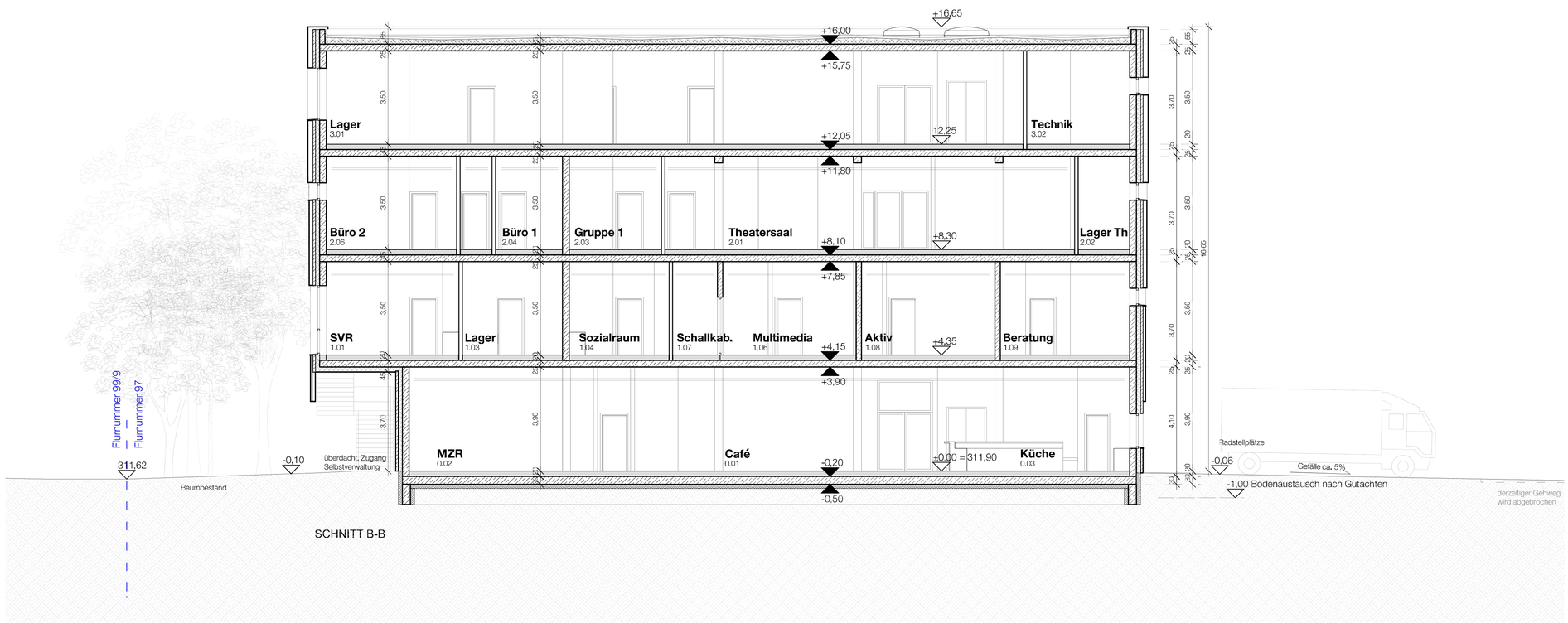
DACHAUFSICHT



3.OBERGESCHOSS

BAUVORHABEN **NOP, Neubau Kinder- und Jugendhaus mit Spielmobilstützpunkt, Nopitschstraße 23** Nopitschstraße 23, Nürnberg 90441 Flur-Nr. 97, Gemarkung: Schweinau	BAUBETREUUNG + PROJEKTSTEUERUNG **wbg Kommunal GmbH** Beuthener Straße 41 90471 Nürnberg 0911 / 80 04 274 nilling@wbg.nuernberg.de
BAUHERR STADT NÜRNBERG vertreten durch: wbg Kommunal GmbH Beuthener Straße 41 90471 Nürnberg Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Ralf Schekira	ARCHITEKT **kleyer.koblitz.letzel.freivogel** gesellschaft von architekten mbh Frauentorgraben 5 90443 Nürnberg 0911 / 13 13 75 00 nop@kklf.archi
	LANDSCHAFTSARCHITEKT **WLG Wollborn LandschaftsArchitekten GmbH** Schreiberhauer Strasse 3 90475 Nürnberg 0911 / 81 77 688 0 mail@wollborn.com
FREIGABE	TRAGWERKSPLANUNG **Ingenieurbüro Braun - Haas + Partner** Mussinanstraße 136 92318 Neumarkt in der Oberpfalz 09181 / 23 090 info@bhp-ingenieure.de
INHALT Grundrisse E1, E2, E3. Dachaufsicht +/- 0.00 = 311.88 m ü.NN	TGA PLANUNG **Ingenieurbüro Kalb** Blumenstr. 21 90762 Fürth 0911 / 974 67 75 info@ib-kalb.de
	ELT PLANUNG **MTM-Plan GmbH** Innstraße 2 93059 Regensburg 0941 / 640 819 72 info@mtm-plan.de
	PLANVERFASSER kklf MASSSTAB 1:100 PROJEKT-NR. PLANUNGSSTUFE L.ph. 4 PLANSCHLÜSSEL NOP_210125_AGB_04_GR_XX_XX_004_00_P DATUM 29.01.2021 INDEX 00





BAUVORHABEN

NOP, Neubau Kinder- und Jugendhaus mit Spielmobilstützpunkt, Nopitschstraße 23
Nopitschstraße 23, Nürnberg 90441
Flur-Nr. 97, Gemarkung: Schweinau

BAUHERR

STADT NÜRNBERG
vertreten durch:
wbg Kommunal GmbH
Beuthener Straße 41
90471 Nürnberg
Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Ralf Schekira

FREIGABE

INHALT

Schnitte
A-A, B-B

+/- 0.00 = 311.88 m ü.NN

BAUBETREUUNG + PROJEKTSTEUERUNG
wbg Kommunal GmbH
Beuthener Straße 41
90471 Nürnberg
0911 / 80 04 274
rilling@wbg.nuernberg.de

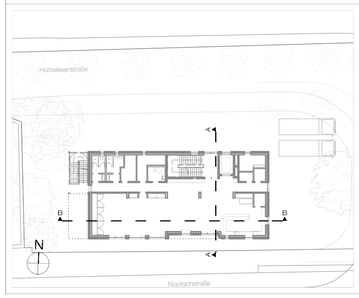
ARCHITEKT
kleyer.koblitz.letzel.freivogel
gesellschaft von architekten mbh
Frauentorgraben 5
90443 Nürnberg
0911 / 13 13 75 00
nop@kklf.archi

LANDSCHAFTSARCHITEKT
WLG Wollborn LandschaftsArchitekten GmbH
Schreiberhauer Strasse 3
90475 Nürnberg
0911 / 81 77 688 0
mail@wollborn.com

TRAGWERKSPLANUNG
Ingenieurbüro Braun - Haas + Partner
Mussinanstraße 136
92318 Neumarkt in der Oberpfalz
09181 / 23 090
info@bhp-ingenieure.de

TGA PLANUNG
Ingenieurbüro Kalb
Blumenstr. 21
90762 Fürth
0911 / 974 67 75
info@ib-kalb.de

ELT PLANUNG
MTM-Plan GmbH
Innstraße 2
93059 Regensburg
0941 / 640 819 72
info@mtm-plan.de



PLANVERFASSER
kklf

MASSSTAB
1:100

PROJEKT-NR.

PLANUNGSSTUFE
L.ph. 4

PLANSCHLÜSSEL
NOP_210125_AGB_04_SN_XX_XX_005_00_P

DATUM
29.01.2021

INDEX
00