Bauinvestitionscontrolling (BIC)

hier: Projekt Freeze für die Maßnahmen

a) Reutersbrunnenstr. 34, Neubau Kinder- und Jugendnotdienst (KJND) und Kinder- und Jugendhilfezentrum (KJHZ) mit Generalsanierung des Bestandsgebäudes

b) Bamberger Straße, Neubau Integrierte Leitstelle und Kabelnetz

Für Baumaßnahmen mit voraussichtlichen Gesamtkosten von über 750.000 Euro ist grundsätzlich nach erfolgter Entwurfsplanung die Beschlussfassung des sog. Projekt Freezes, der die „MIP-Reife“ bestätigt, durch den Ältestenrat und Finanzausschuss erforderlich. Auf Basis des Beschlusses kann – entsprechend der Haushaltssituation – die Aufnahme in den Mittelfristigen Investitionsplan (MIP) erfolgen.

Aufgrund des engen zeitlichen Prüfungszeitraums konnten die jeweiligen Kosten seitens Rpr noch nicht abschließend beurteilt werden. Es sind daher innerhalb der Verwaltung noch weitere Abstimmungen und Prüfungen notwendig, die möglicherweise im geringem Maße Auswirkungen auf die vorgelegten Kostenberechnungen haben werden. Die Gesamtkosten sind daher ggf. noch anzupassen und nur als vorläufige Kosten zu verstehen.

Zur Beschlussfassung des Projekt Freezes werden nachfolgende Projekte vorgelegt:

a) Reutersbrunnenstr. 34, Neubau Kinder- und Jugendnotdienst (KJND) und Kinder- und Jugendhilfezentrum (KJHZ) mit Generalsanierung des Bestandsgebäudes:

Das Gebäude in der Reutersbrunnenstraße 34 wird seit dem Wiederaufbau 1957 als Kinder- und Jugendheim genutzt. Den Nürnberger Bürgerinnen und Bürgern ist es als Kinder- und Waisenhaus oder „Reutersbrunnenheim“ bekannt.

Seiner baulichen Struktur nach entspricht das Gebäude nicht mehr den heutigen Erfordernissen für stationäre Hilfen in Wohngruppen oder der stationären Inobhutnahme. Die Abteilungen Kinder- und Jugendhilfezentrum (KJHZ) und Kinder- und Jugendnotdienst (KJND) sind die Hauptnutzer des Gebäudes und Geländes Reutersbrunnenstraße 34 mit ihren Angeboten an stationären Hilfen zur Erziehung in heilpädagogischen Wohngruppen und den stationären Inobhutnahmegruppen. Insbesondere das Raumprogramm des KJND wurde von der Heimaufsicht in den letzten Jahren mehrfach scharf kritisiert. Es wurden immer wieder Auflagen erteilt, die zu Platzreduzierungen und Nutzungseinschränkungen führten.

Mit einer baulichen Neugestaltung sollen die stationären Wohn- und Inobhutnahmegruppen eine Raumstruktur bekommen, die modernen pädagogischen Anforderungen gerecht wird. Nutzungsbereiche sollen so gestaltet werden, dass eine Trennung unterschiedlicher Funktionen und Nutzungen und damit verbundener Zielgruppen erreicht wird. Unabhängig ob kurzfristige Unterbringungen im Rahmen einer Inobhutnahme oder langfristig angelegter Hilfen in stationären Wohngruppen angeboten werden, soll mit einer baulichen Neugestaltung für die Bewohnerinnen und Bewohner ein sicherer und schützender Bereich zum Leben und Wohnen gestaltet werden, der Schutz und Privatsphäre bietet und als kurz- oder langfristiger Wohn und Lebensbereich wahrgenommen wird.

Die Gesamtplanung des Areals umfasst im Wesentlichen folgende Teilmaßnahmen:

- Neubau des Kinder- und Jugendnotdienstes (KJND) im Westen bestehend aus vier Baukörpern mit Tiefgarage.
- Neubau des Kinder- und Jugendhilfezentrums (KJHZ) im Osten bestehend aus drei zueinander versetzt stehenden nicht unterkellerten Baukörpern.
- Generalsanierung des Bestandsgebäudes bestehend aus dem westlichen Kopfbau und dem daran andockenden Riegel und Abriss des Ostflügels.
- Errichtung Containeranlage als Interim auf der freien Fläche des Bolzplatzes.

Das neue Gebäude des KJND besteht aus vier Volumen, die versetzt zueinanderstehen. Im Inneren entstehen, durch die Unterteilung in Einzelbaukörper, räumlich differenzierte Wohnbereiche, deren Zentrum die gemeinschaftlichen Bereiche der Wohngruppen darstellen. Die einzelnen Baukörper werden durch die Tiefgarage als gemeinsamen Sockel verbunden.

Analog zum Neubau West, besteht auch das Wohngebäude des KJHZ aus drei zueinander versetzt stehenden Volumen, die sich um einen Innenhof gruppieren. Die offen gestalteten, gemeinschaftlichen Wohnbereiche werden dabei ebenfalls im Zentrum angeordnet.

Der westliche Kopfbau aus 1900 und der daran andockende Riegel aus den 50ern bleiben erhalten. Auch der Erschließungstrakt zum ehemaligen Ostflügel bleibt bestehen und wird im zweiten Bauabschnitt generalsaniert. Der Ostflügel selbst, welcher den Ansprüchen moderner Pädagogik nicht mehr genügt, wird zurückgebaut. Die Räume der Verwaltung bzw. Fachdienste des KJHZs werden während der Sanierung temporär auf eine freie Fläche des Sportplatzes in einen Container ausgelagert.

Die Wohngruppen des KJND ziehen nach Fertigstellung der Neubauten in das Gebäude West, die Wohngruppen des KJHZ in das Gebäude Ost. Die Wohnbereiche der Noris Inklusion werden im zweiten und dritten Obergeschoss des Bestandsgebäudes untergebracht und über ein separates, einzig den Wohngruppen zugeordnetes, Treppenhaus erschlossen.

Im Sinne des Low-Tech Gedankens wird gänzlich auf passive Maßnahmen zum Schutz vor Wärmeeintrag gesetzt. Abgesehen von sicherheitsrelevanten Aspekten, wird die technische Ausstattung auf den gängigen Standard reduziert. Auf den Dächern der Neubauten wird großflächig eine PV-Anlage vorgesehen. Somit können große Teile des benötigten Stromes selbst erzeugt werden.

Auf dem Gelände befinden sich Stadtbiotope, welche schutzwürdige städtische Landschaftsbereiche darstellen. Im Rahmen der Biotopkartierung wurden vor allem artenreiche Lebensräume erfasst, um diese zu erhalten. Grundsätzlich soll außerdem die intensive Durchgrünung des Gebiets erhalten bleiben.

Die Gesamtkosten der Maßnahme betragen – vorbehaltlich der Kostenprüfung durch Rpr – 50,162 Mio. € inkl. Bauverwaltungskosten. Es wird mit einer KFN-Förderung (Förderung für klimafreundlichen Neubau) und mit einer Förderung im Rahmen des Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude (QNG) von insgesamt 930.000 € gerechnet. Für die Generalsanierung wird eine Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) in Höhe von 2,256 Mio. € erwartet.

Es wird mit zusätzlichen Personalkosten von etwa 170.000 € jährlich gerechnet. Die genaue Personalbedarfsplanung wird von J zu gegebener Zeit mit DiP abgestimmt. Die Folgekosten für Unterhalt und Bewirtschaftung betragen etwa 140.000 € jährlich.

b) Bamberger Straße, Neubau Integrierte Leitstelle und Kabelnetz:

Die Integrierte Leitstelle Nürnberg (ILS) stellt für die Stadt Nürnberg, die kreisfreien Städte Fürth und Erlangen sowie die Landkreise Fürth, Nürnberger Land und Erlangen-Höchstadt die Notrufannahme, Alarmierung und Einsatzsteuerung des Rettungsdienstes, der Feuerwehr und aller weiteren nicht-polizeilichen Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben sicher. Die Stadt Nürnberg betreibt die ILS im Auftrag des Zweckverbands für Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung Nürnberg (ZRFN). Es handelt sich um eine hoheitliche Aufgabe im 24-Stunden-Betrieb in einer 7-Tage-Woche.

Das im Jahr 2010 in Betrieb genommene Gebäude der ILS Nürnberg ist aufgrund Aufgabenerweiterung und neuer Stellenschaffungen, gestiegener Einsatzzahlen sowie organisatorischer Änderungen zu klein geworden. Um die räumliche Situation zu verbessern, wurden bereits Einzelbüros mindestens doppelt belegt und zusätzliche Arbeitsplätze in Besprechungsräumen eingerichtet. Eine Erweiterung des vorhandenen Betriebsgebäudes ist nicht möglich.

Außerdem wurde im Förderbescheid zur Ersterrichtung der ILS die Vorhaltung einer tragfähigen Redundanz gefordert. Im Rahmen des Zertifizierungsprozesses nach ISO 27001 BSI Grundschutz wurde jedoch festgestellt, dass die derzeitige Redundanz der ILS auf der Feuerwache 5 auf Dauer nicht ausreichend ist. Dies kann nur mit einer vollumfänglich funktionsfähigen Redundanz-Leitstelle am Standort Nürnberg gewährleistet werden und soll nach Inbetriebnahme des Neubaus in den Räumlichkeiten der jetzigen Leitstelle umgesetzt werden. Zukünftig soll die Redundanzleitstelle als Notleitstelle Nordbayern auch die ILS Ansbach, Bamberg-Forchheim, Bayerischer Untermain, Bayreuth / Kulmbach, Coburg, Hochfranken, Mittelfranken-Süd, Nordoberpfalz, Regensburg, Schweinfurt und Würzburg vertreten.
Im Auftrag des BayStMI nimmt die ILS Nürnberg außerdem die Funktion des Single Point of Contact im Kleeblattsystem von Bund und Ländern zur strategischen Aufnahme und Verlegung von Patientinnen und Patienten für das Kleeblatt Süd (Bayern) wahr. Das Kleeblattsystem ist eine bund-länderübergreifende Transportorganisation für erkrankte, verletzte und schutzsuchende Personen in Krisen-, Großschadens-, Katastrophen- und Kriegsfällen. Die ILS Nürnberg wird zudem die Koordinierungsstelle für die bayerischen Intensivtransporthaubschrauber im Auftrag des Freistaats Bayern übernehmen.

Im Regelbetrieb wird die ILS mit max. 28 Personen in unterschiedlichen Dienstmodellen ausgestattet sein. Im Großschadensfall werden zusätzlich vier Personen die Einsatzleitplätze für eine Sonderlage besetzen können. Zudem werden 13 Ausnahmeabfrageplätze vorgehalten, um bei Groß- und Flächenlagen das erhöhte Notrufaufkommen bewältigen zu können. Für die Koordinierungsstelle Intensivtransporthubschrauber sind in Kombination mit den Aufgaben im Kleeblattsystem vier Arbeitsplätze vorgesehen. Im Katastrophenfall werden sich bis zu 179 Personen in der ILS aufhalten.

Im Gebäude der neuen ILS Nürnberg sollen auch die Stabsräume für den Bevölkerungsschutz der Stadt Nürnberg, das städtische Ausfallrechenzentrum sowie der Verkehrsleitrechner der Stadt Nürnberg untergebracht werden.

Darüber hinaus wird auf dem Gelände ein Gebäude für das Sachgebiet Elektro- und Kommunikationstechnik realisiert. Das Sachgebiet ist für den Betrieb und Unterhalt von ca.1.300 Brandmeldeanlagen zuständig und betreibt das städtische Netz für Telefonie- und Datenleitungen mit über 700 km Kupfer- und ca. 580 km Glasfaserkabel innerhalb des Stadtgebiets Nürnberg. Der Ausbau des städtischen Kabelnetzes ist u. a. Grundvoraussetzung für zahlreiche Bauprojekte (Brandmeldeanlagen) und hoch priorisierte Digitalisierungsprojekte (z. B. Anbindung städtischer Liegenschaften und Ampeln). Freie Ressourcen im Glasfaserbereich werden an externe Dritte über einen Betrieb gewerblicher Art gewinnbringend vermarktet.

Die für das Sachgebiet auf der neubezogenen Feuerwache 1 vorgesehenen Flächen waren bereits kurz nach Einzug in das Gebäude ausgeschöpft. Die rasante Entwicklung des Kabelnetzes auf Grund der Digitalisierung und der Übernahmen neuer Aufgabenfelder erfordern dringend zusätzliche Büro- und Lagerflächen für das Sachgebiet.

Der viergeschossige Neubau ist auf Grundlage der Leitlinien zum energieeffizienten, wirtschaftlichen und nachhaltigen Bauen und Sanieren geplant. Ziel war es den KlimaPlus-Standard, im Sinne einer Plus-Energiebilanz, zu erreichen. Die Dachflächen werden hierbei maximal durch PV-Anlagen belegt. Das Vorhaben ist Teil der kritischen Infrastruktur, wodurch sich hohe Nutzungsanforderungen, Anforderungen an Redundanz und ein erhöhter Energiebedarf ergeben. Die Gebäudehülle beinhaltet einen hohen Dämmstandard und eine wärmebrückenarme Bauweise. Aus dem geplanten hohen Versiegelungsgrad des Grundstücks, resultieren hohe Anforderungen an die Begrünung der Dachflächen. Die Dachflächen werden sowohl extensiv als zum Teil auch intensiv begrünt und als Retentionsdächer ausgeführt. Die Begrünung wirkt sich positiv auf das Mikroklima und die Wasserrückhaltung aus und dient zudem der Aufenthaltsqualität für die Nutzenden der Gebäude.

Aufgrund der hohen Nutzungsanforderungen ist in verschiedenen Gebäudeteilen eine Kühlung vorgesehen. Dies betrifft insbesondere den Leitstellenraum, die Stabsräume, sowie weitere Büroräume mit erhöhten Anforderungen. Diese werden mit Heiz-Kühldecken versehen. Darüber hinaus kommen in den Serverräumen wassergekühlte Racks zum Einsatz. In einigen wenigen Räumen finden Umluft-Kühlgeräte Anwendung.

Die Gesamtkosten der Maßnahme betragen – vorbehaltlich der Kostenprüfung durch Rpr – 134,174 Mio. € inkl. Bauverwaltungskosten. Durch den Zweckverband für Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung Nürnberg wird mit einer direkten Kostenbeteiligung von ca. 65,791 Mio. € gerechnet. Derzeit erfolgt die Vertragsabstimmung mit dem ZRFN. Zusätzlich wird die Leitstellentechnik anteilig vom Freistaat Bayern gefördert. Die voraussichtliche Fördersumme beträgt 8 Mio. €.

Es wird mit jährlichen Folgekosten (ohne kalkulatorische Kosten) von etwa 710.000 € gerechnet.

Beide Maßnahmen haben das BIC-Verfahren bis zur Phase 4 durchlaufen und erfüllen somit die Voraussetzungen für eine Beschlussfassung durch den Ältestenrat und Finanzausschuss zum Projekt Freeze.