Sitzungsunterlagen

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

18.06.2026

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente

Tagesordnung -öffentlich- 3

Vorlagendokumente

TOP Ö 1 Saarbrückener Straße 26, Generalsanierung und Erweiterung des Kindergartens

Sitzungsvorlage H/008/2026 4

Entscheidungsvorlage H/008/2026 8

Lageplan H/008/2026 11

Pläne OPL H/008/2026 12

Plan Freianlagen H/008/2026 18

Kostendatenblatt H/008/2026 19

Folgekosten H/008/2026 21

Nachhaltigkeits-Check Teil Neubau H/008/2026 23

Nachhaltigkeits-Check Teil Sanierung H/008/2026 24

TOP Ö 2 U-Bahn Nürnberg, U1, BA 1A, Bauernfeinstraße

Sitzungsvorlage UB/007/2026 25

Erläuterungsbericht_OP UB/007/2026 29

TAGESORDNUNG

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

Sitzungszeit
Donnerstag, 18.06.2026, direkt im Anschluss an den Werkausschuss (SUN)

Sitzungsort
Rathaus, Fünferplatz 2, Großer Sitzungssaal

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1.	**Saarbrückener Straße 26, Generalsanierung und Erweiterung des Kindergartens** **hier: Objektplan** Heckel, Christa	Beschluss H/008/2026
2.	**U-Bahn Nürnberg, U1, BA 1A, Bauernfeindstraße** **Objektplan für die Erneuerung des Oberbaus** Guttenberger, Thiemo	Beschluss UB/007/2026
3.	**Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 23.04.2026, öffentlicher Teil**	

Beschlussvorlage
H/008/2026

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Bau- und Vergabeausschuss	18.06.2026	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Saarbrückener Straße 26, Generalsanierung und Erweiterung des Kindergartens
hier: Objektplan

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Lageplan
Pläne OPL
Plan Freianlagen
Kostendatenblatt
Folgekosten
Nachhaltigkeits-Check Teil Neubau
Nachhaltigkeits-Check Teil Sanierung

Sachverhalt (kurz):

Der Kindergarten Saarbrückener Straße 26 soll generalsaniert und erweitert werden. Ziel der Planung ist die Umsetzung des genehmigten Raumprogramms, die Schaffung sinnvoller Raumbezüge und die Erfüllung der Anforderungen an Energieeffizienz, Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit. Hierfür wird der Bestand saniert und durch einen Anbau ergänzt.

Die Maßnahme beinhaltet zudem die Neugestaltung der Freianlagen. Der vorhandene Baumbestand kann vollständig erhalten bleiben. Während der Bauzeit dient ein vorhandenes Gebäude in der Ingolstädter Straße als Interimsunterbringung für die 50 Kindergartenkinder.

Die voraussichtlichen Gesamtkosten belaufen sich gemäß Kostenberechnung inklusive Bauverwaltungskosten (BVK) auf 4.454.417,94 Euro brutto. Die Maßnahme wird gefördert durch FAG-Mittel des Freistaats Bayern (Hochbauförderung nach Art. 10 des Bayerischen Finanzausgleichsgesetztes) und KfW-BEG Mittel (KfW=Kreditanstalt für Wiederaufbau; BEG= Bundesförderung für effiziente Gebäude). Es ist in Summe mit circa 1.488.000 Euro brutto Zuwendung zu rechnen.

Am 22.10.2025 wurde im Ältestenrat und Finanzausschuss der Projekt-Freeze beschlossen. Im MIP wird die Maßnahme unter Nummer 1271 geführt.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☐ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☒ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☒ Kosten bekannt

Gesamtkosten	4.454.418 €	**Folgekosten**	47.503 € pro Jahr
		☒ dauerhaft	☐ nur für einen begrenzten Zeitraum
davon investiv	4.454.418 €	davon Sachkosten	11.558 € pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	35.945 € 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:

Bei der Planung und Umsetzung werden die Belange der Diversity-Relevanz berücksichtigt

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 „Saarbrückener Straße 26, Generalsanierung und Erweiterung des Kindergartens“.

Nach der vorliegenden Kostenberechnung betragen die voraussichtlichen Gesamtkosten 4.454.417,94 Euro brutto.

Beilage

Betreff: **Saarbrückener Straße 26, Generalsanierung und Erweiterung des Kindergartens**
hier: **Objektplan**

Entscheidungsvorlage:

1. Ausgangssituation und Planungsanlass

Ausgangssituation
Der 2-gruppige Kindergarten Saarbrückener Straße 26 ist in zwei Bauabschnitten entstanden, der ältere, östliche Bauteil mit Teilunterkellerung stammt aus den 1950er Jahren und wurde in den 1980er Jahren saniert und erweitert.

Planungsanlass
Im derzeitigen Gebäude fehlen sowohl pädagogische Hauptnutzflächen als auch weitere Flächen im Umfang von circa 100 Quadratmeter (circa 70 Quadratmeter zuwendungsfähige Flächen, circa 30 Quadratmeter sonstige Flächen). Der energetische Zustand des Gebäudes entspricht der Bauzeit der 50er beziehungsweise 80er Jahre mit entsprechend hohem Energiebedarf. Die gesamte technische Gebäudeausstattung ist verbraucht und nicht erhaltenswert.

2. Planung und Baubeschreibung

Grundstück und Erschließung
Das Grundstück befindet sich im Stadtteil Gartenstadt, Fl.Nr. 683 Gemarkung Gibitzenhof. Das Gebäude befindet sich im rückwärtigen Bereich des Schulgrundstücks der Georg-Holzbauer-Schule und in direkter Nachbarschaft zum denkmalgeschützten Altbau der Schulanlage.
Die bestehende Erschließung von der Saarbrückener Straße aus bleibt erhalten.

Planungskonzept
Ziel der Planung ist die Umsetzung des Raumprogramms im Bestand und in Anbauten, die Schaffung sinnvoller Raumbezüge und die Erfüllung der Anforderungen an Energieeffizienz, Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit.
Das bestehende Gebäude besteht aus drei Bauteilen mit Satteldächern in Massivbauweise und ziegelgedeckten Holzdachstühlen (Bauteile 1-3) und einem dazwischenliegenden Flachdachbauteil in Massivbauweise. Der Flachdachteil wird abgebrochen und in erweiterter Form als Holzbau (Bauteil 4) zwischen die Bestandsbaukörper gestellt.
Funktional erhält das Gebäudeensemble aus Bestands- und Erweiterungsbau eine umfassende Neustrukturierung. Der Eingangsbereich mit Garderobe und Elternwartebereich übernimmt Hauptorientierung und -verteilung im Gebäude. Im westlichen Bereich wird der Speise- und Küchenbereich verortet und bildet eine eigene Einheit mit direktem Zugang zum westlichen Freiraum. Südlich angrenzend sind die pädagogischen Funktionsflächen im Erweiterungsbau untereinander verbunden und

verfügen über einen aufgeweiteten vorgelagerten Flurbereich mit Zugang zur südlichen Freifläche

Tragwerk und Baukonstruktion
Die Bauteile 1-3 werden umfassend saniert, der bestehende Flachdachbau wird abgebrochen und in erweiterter Form neu errichtet (Bauteil 4). Bauteil 4 ist als vorgefertigte Holzkonstruktion mit Flachdach konzipiert.
Die bestehenden Bauteile (Wände, Dächer, Böden) werden energetisch ertüchtigt, der Innenausbau wird erneuert und entsprechend der nutzungsspezifischen sowie raum- und bauakustischen Anforderungen vorgesehen. Die Außenwände erhalten ein Wärmedämmverbundsystem, mineralisch, verputzt, die Ziegeldeckung der Satteldächer wird beibehalten, Teilbereiche der Dachflächen werden mit einer InDach-PV-Anlage ausgestattet.
Der eingefügte Erweiterungsbau wird als Brettsperrholzkonstruktion mit extensiv begrüntem Flachdach geplant. Zur flexiblen Anpassung der Raumstruktur werden hierbei die tragenden Wandkonstruktionen auf das notwendige Maß reduziert. Die Außenwand erhält eine hinterlüftete Holzfassade.

Technische Gebäudeausstattung
Alle Installationen und betriebstechnischen Anlagen werden erneuert.
Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe.
Für die Erneuerung der Sanitär- und Elektroinstallation gelten die aktuellen Standards.
Die Raumlufttechnik ist entsprechend des Standards „Einfaches Bauen“ konzipiert. Der personenbezogene Luftwechsel erfolgt über freie Lüftung. Der gebäudebezogene Luftwechsel (Feuchtereduzierung) erfolgt über Fassadenlüfter.
Für innenliegende Räume und Räume ohne entsprechend große Fassadenflächen für den Einbau von Fassadenlüftern (Mehrzweckraum), erfolgt die Lüftung über ein Lüftungsgerät (KWL-Gerät - kontrollierte Wohnraumlüftung).
Der sommerliche Wärmeschutz erfolgt über Öffnungsflügel zur Nachtauskühlung.

Freiflächen
Die Fläche östlich des Gebäudes soll weiterhin als „Hauptspielfläche“ für aktives Spiel genutzt werden. Die vorhandene Sandspielfläche wird erhalten und saniert. Holzpodeste sollen den Sandaustrag in angrenzende Flächen verhindern. Eine Aufwertung der Fläche erfolgt durch ein zusätzliches Spielgerät (Schaukel) und eine Fahrbahn für Kinderfahrzeuge.
Die Fläche westlich des Gebäudes soll als ruhigerer Bereich genutzt werden. Der an die Küche angrenzende Bereich erhält Hochbeete für Kräuter und Gemüse. Ein vorhandenes Spielgerät wird umgesetzt. Die Fläche hinter der Turnhalle soll als nicht gestalteter „wilder“ Bereich genutzt werden.
Vorhandene Bäume und große Sträucher bleiben weitestgehend erhalten.

3. Energieeffizienz und Nachhaltigkeit

Energieeffizienz
Sowohl für die Sanierung des Bestandes als auch für den neuen Zwischenbau mit Erweiterung wird der Standard „Effizienzgebäude 40“ erreicht.
Zwei Drittel des Ertrags der In-Dach-PV-Module kann in der KITA verbraucht werden, circa ein Drittel im benachbarten Schulgebäude.

Nachhaltigkeit
Für beide Gebäudeteile (Bestand und Neubau) werden die Auswirkungen auf den Klimawandel als gering eingestuft. Insbesondere durch die Wiederverwendung von großen Teilen des Bestandsgebäudes wird graue Energie erhalten, was aus Nachhaltigkeitsaspekten positiv zu bewerten ist.

4. Kosten

Die Gesamtkosten der Maßnahme betragen laut Kostenberechnung vom 20.11.2025 4.454.417,91 Euro brutto inklusive der Bauverwaltungskosten.

Kostengruppe	Bezeichnung	Kosten
KG 100	Grundstück	- EUR
KG 200	Vorbereitende Maßnahmen	151.926,73 EUR
KG 300	Bauwerk - Baukonstruktion	1.517.510,75 EUR
KG 400	Bauwerk - Technische Anlagen	604.896,84 EUR
KG 500	Außenanlagen und Freiflächen	283.417,60 EUR
KG 600	Ausstattung und Kunstwerke	111.980,17 EUR
KG 700	Baunebenkosten **ohne BVK**	818.487,39 EUR
	Sonstiges	- EUR
	Zwischensumme	3.176.981,19 EUR
	Mehrwertsteuer 19%	603.626,43 EUR
	Aufrundung	- EUR
Gesamtkosten brutto ohne BVK		4.150.981,19 EUR
Bauverwaltungskosten (BVK)		303.436,72 EUR
Gesamtkosten brutto mit BVK		4.454.417,91 EUR

Die erhöhten Personalkosten resultieren aus der Erweiterung der Einrichtung nach der Sanierung. Diese werden im laufenden Stellenschaffungsverfahren anhand der gesamten Bedarfsplanung wie jedes Jahr mit DIP ins Verfahren eingespeist.
Die Folgekosten für Unterhalt und Bewirtschaftung betragen ca. 47.503,00 Euro/Jahr.

5. Finanzierung/Fördermittel

Die Maßnahme ist im MIP unter der Nummer 1271 eingestellt.
Die Maßnahme ist als Einzelmaßnahme nach dem Bayerischen Finanzausgleichsgesetz (BayFAG) förderfähig. Es werden Zuweisungen in Höhe von circa 1.270.793 Euro erwartet.
Für das Gebäude wird eine energetische Förderung der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KFW) in Anspruch genommen - für den Sanierungsteil wird zum jetzigen Planungsstand ein Effizienzgebäude 40 + WPB-Bonus (WPB=Worst Performing Building) erzielt werden, mit einer maximalen Zuschusshöhe von 217.000 Euro.

6. Zeitliche Umsetzung

Der aktuelle Terminplan sieht folgende Eckdaten vor:
- 09/2026: Baubeginn
- 07/2028: Baufertigstellung
- 11/2028: Übergabe an Nutzer

Ö1

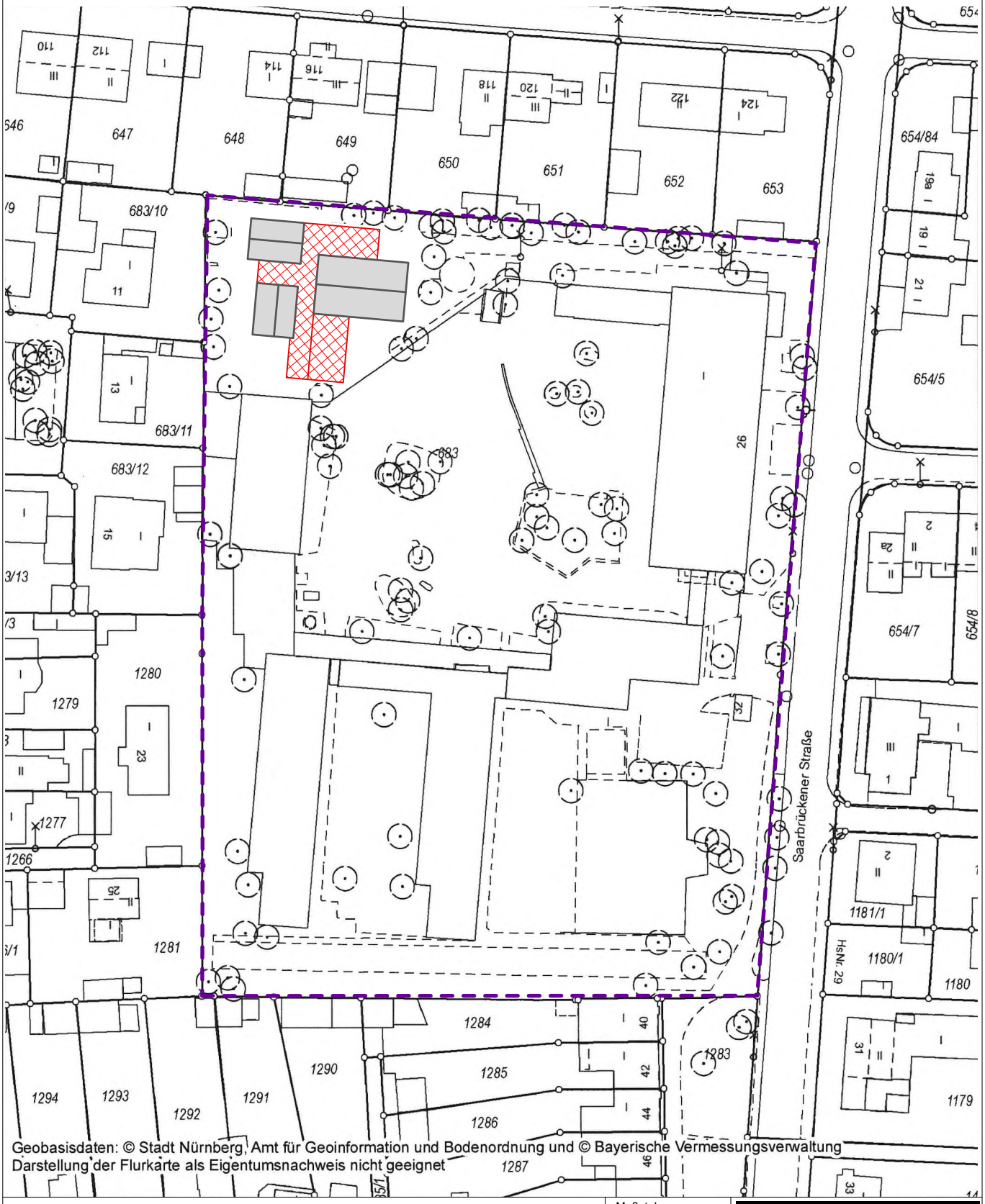
Projekt	Bauherr	Datum
Saarbrückener Str. 26 Generalsanierung und Erweiterung des Kindergartens Saarbrückener Str. 26, 90469 Nürnberg	Stadt Nürnberg Hochbauamt, Abt. Bildung SG 1 Marientorgraben 11, 90402 Nürnberg	2025-12-01

Grundstück

Neubau

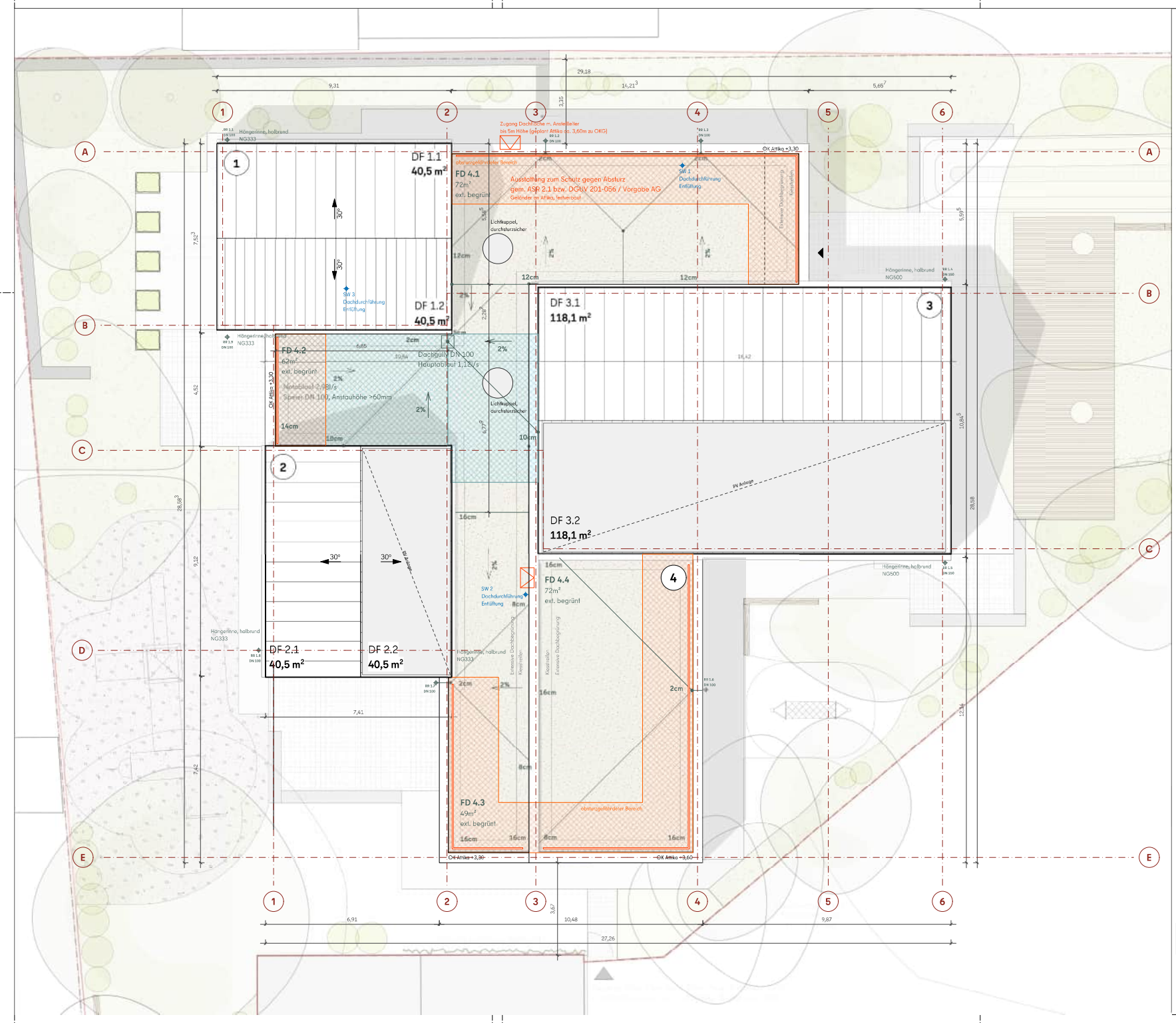
Generalsanierung Bestand

N



Geobasisdaten: © Stadt Nürnberg, Amt für Geoinformation und Bodenordnung und © Bayerische Vermessungsverwaltung
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

Zeichnungstitel	Maßstab	
Kopie amtlicher Lageplan mit Vorhaben	1:1000	[redacted]



12

Legende Bauteile

- Brettsperrholz, tragend
- Mauerwerk
- Stahlbeton
- Gründungspolster, Tragschicht
- Sauberkeitsschicht
- Gewachs. Erdreich
- Wärmedämmung
- Trockenbau, Gipskarton
- Stell-/Vorhaltefläche Elektro
- Bewegungsfläche
- Doppelnutzung | Multikodierung
- Aufsicht
- geschnitten
- darüber
- verdeckt
- Höhe HGW

Legende - Hinweise u. Bezeichnungen

- T30 BS-Anforderung Tür
- REI-M 90 Hinweis Brandschutz
- BayBO Hinweis Bayerische Bauordnung
- Hinweis Rauchabschnitt
- A Schnittbezeichnung
- (A) Gebäudeachsen
- SV Sonnenschutzverglasung gs≤ xx
- SV Sonnenschutzverglasung gs≤ xx
- AS außenliegender Sonnenschutz Fc=0,30
- B3 Raumakustik, Einstufung n. DIN 18041
- SW.01 Hinweis Bauteilaufbauten
- OK FFB ±0,00
- OK RD -0,16
- Höhenangaben Grundriss FFB / RD
- Höhenkoten Ausbau
- Höhenkoten Rohbau
- Ausstattung Zuständigkeit AG
- Ausstattung Kosten - KG 380

Abkürzungsverzeichnis

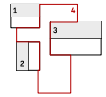
OK	Oberkante	lI RH	lichte Raumhöhe	BB	Bodenbelag
UK	Unterkante	BPl	Bodenplatte	DB	Deckenbelag
RD	Rohdecke	EG	Erdgeschoss	RB	Rohboden
UD	Unterdecke	OG	Obergeschoss		
FFB	Fertigfußboden	KG	Kellergeschoss		
BRH	Brüstungshöhe	UZ	Unterzug		

Hinweis Raumstempel

Raumnummer	
Raumbezeichnung	
Bodenbelag / Raumumfang / Sockel Raumfläche / Deckenbelag / Deckenbelag	

Bauteilzuordnung

- 1 - Bestand 1980er-Jahre
- 2 - Bestand 1980er-Jahre
- 3 - Bestand 1950er-Jahre
- 4 - Erweiterung



Pläne sind grundsätzlich nur zusammen mit den Statikerplänen gültig. Alle Beton- und Maurerarbeiten werden nach diesen ausgeführt!
Generell sind alle Fundamente bis zum tragfähigen Grund zu führen.

Sämtliche Maße von Fenster- und Türöffnungen sind Rohbaumaße.
Die Angabe der Brüstungshöhen (BRH) bezieht sich immer auf Oberkante Fertigfußboden (OKFFB).
Bei bodenfreien Elementen, kann dies entsprechend auch ein negativer Wert sein (Bodeneinstand).
Die eingetragenen Brüstungshöhen sind Rohbaumaße und keine Ausbau-Fertigmaße.
Bei Türanlagen ist das Sturzmaß in Bezug zu OKFFB durch Abzug des Bodeneinstandes (Fußbodenaufbau Einbaulage) von der Öffnungshöhe zu ermitteln - dieses ist nicht separat angegeben.
Sind Brüstungshöhen (BRH) Ausbaumaße, o.ä. Oberkante Fertigbauteil, werden diese mit dem Zusatz ! gekennzeichnet.
Aussparungen in Wänden, Decken und Fundamenten für HKLS- und Elektroinstallationen sind nach den Plänen der zuständigen Fachplaner auszuführen bzw. mit diesen abzugleichen.
Maße und Angaben sind auf allen Plänen vor Baubeginn zu prüfen! Bei Maßunstimmigkeiten ist unverzüglich die Bauleitung zu unterrichten. Alle Kernbohrungen sind durch die technische Fachgewerke zu erbringen.

0 1 2 5 10

INDEX | ÄNDERUNGSVERMERKE

Index	Anmerkung	Datum	Bearbeiter

BAUVORHABEN | PROJEKTADRESSE

Generalsanierung und Erweiterung Kita

Saarbrückener Str. 26, 90469 Nürnberg

AUFTRAGGEBER

Stadt Nürnberg
Hochbauamt, Abt. Bildung SG 1
Marientorgraben 11, 90402 Nürnberg

PROJEKTNUMMER
F56

PLANUNG

FREIGABE BAUHERR

Ort, Datum

FREIGABE ENTWURFSVERFASSER

Ort, Datum

PLANINHALT
Dachaufsicht

HÖHENBEZUG
OKFB EG = ±0,00 | 329,55 mNHN

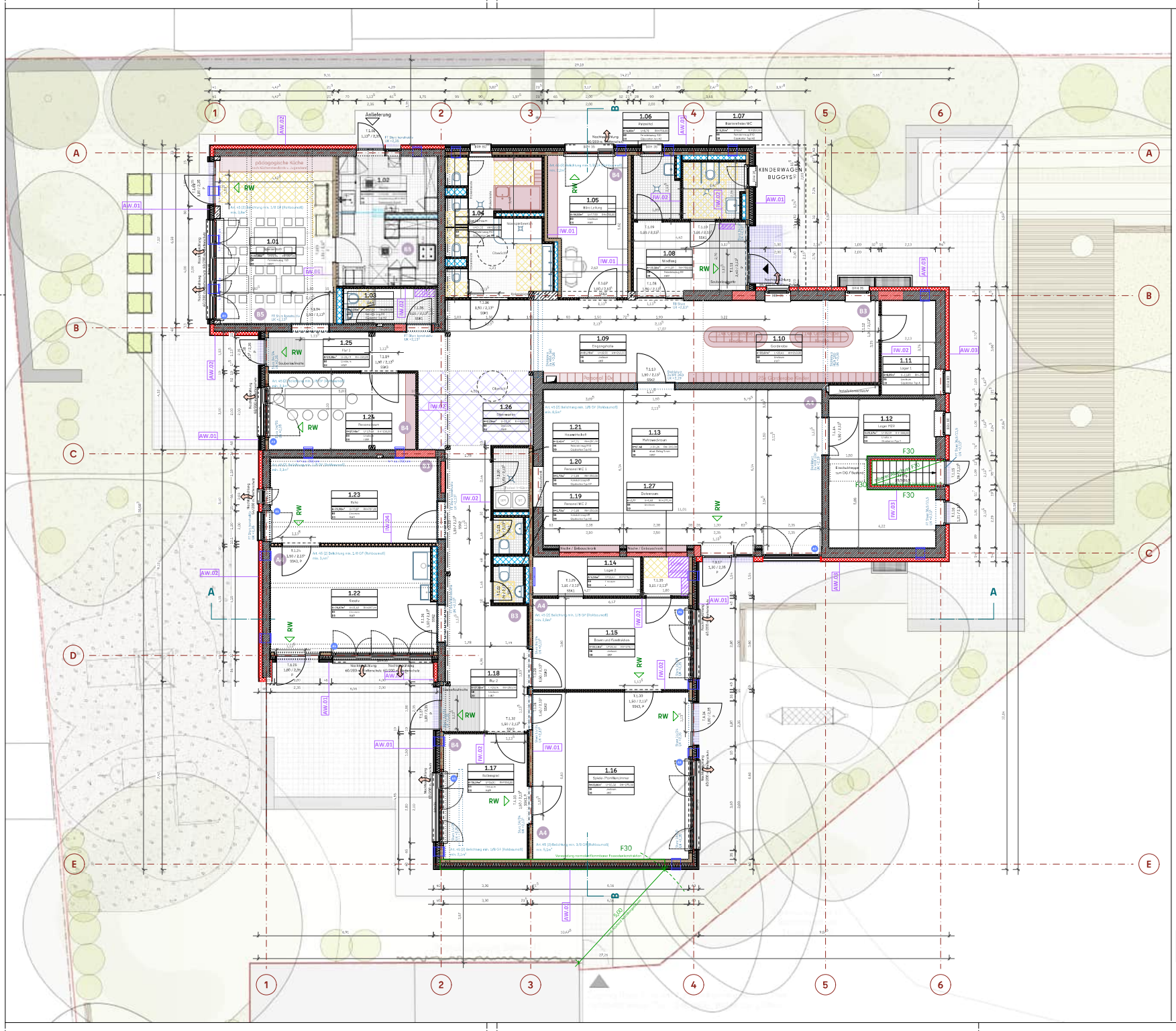
Alle Quadratmeterangaben richten sich nach den Ausbaumaßen. Alle Ausführungspläne haben nur Gültigkeit in Verbindung mit der Statik. Bei Maßunstimmigkeiten ist unverzüglich die Bauleitung zu unterrichten. Alle Maße sind von den ausführenden Firmen auf der Baustelle selbstverantwortlich zu prüfen.

GEKS_3_ARC_DA_99_Z | 2025-08-29
PROJEKT | UM | FACHDISZIPLIN | PLANART | EBENE | INDEX | PLANDATUM

MASZSTAB 1:100
PLANGRÖSSE DIN A2
GEZEICHNET
GEPRÜFT T.F.

BEARBEITUNGSPHASE
Entwurfsplanung

N



13

Legende Bauteile

- Brettsperrholz, tragend
- Mauerwerk
- Stahlbeton
- Gründungspolster, Tragschicht
- Sauberkeitsschicht
- Gewachs. Erdreich
- Wärmedämmung
- Trockenbau, Gipskarton
- Stell-/Vorhaltefläche Elektro
- Bewegungsfläche
- Doppelnutzung | Multikodierung
- Aufsicht
- geschnitten
- darüber
- verdeckt
- Höhe HGW

Legende - Hinweise u. Bezeichnungen

- T30 — BS-Anforderung Tür
- REI-M 90 — Hinweis Brandschutz
- BayBO — Hinweis Bayerische Bauordnung
- Hinweis Rauchabschnitt
- Schnittbezeichnung
- Gebäudeachsen
- SW — Sonnenschutzverglasung g≤ xx
- SW — Sonnenschutzverglasung g≤ xx
- AS — außenliegender Sonnenschutz Fc=0,30
- B3 — Raumakustik, Einstufung n. DIN 18041
- IW.01 — Hinweis Bauteilaufbauten
- OK FFB ±0,00 / OK RD -0,16 — Höhenangaben Grundriss FFB / RD
- Höhenkoten Ausbau
- Höhenkoten Rohbau
- Ausstattung Zuständigkeit AG
- Ausstattung Kosten - KG 380

Abkürzungsverzeichnis

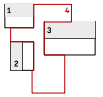
OK	Oberkante	lI RH	lichte Raumhöhe	BB	Bodenbelag
UK	Unterkante	BPl	Bodenplatte	DB	Deckenbelag
RD	Rohdecke	EG	Erdgeschoss	RB	Rohboden
UD	Unterdecke	OG	Obergeschoss		
FFB	Fertigfußboden	KG	Kellergeschoss		
BRH	Brüstungshöhe	UZ	Unterzug		

Hinweis Raumstempel

Raumnummer
Raumbezeichnung
Bodenbelag Raumumfang Richt. Feuchtebel.
Deckenbelag
Deckenbelag

Bauteilzuordnung

1 - Bestand 1980er-Jahre
2 - Bestand 1980er-Jahre
3 - Bestand 1950er-Jahre
4 - Erweiterung



Pläne sind grundsätzlich nur zusammen mit den Statikerplänen gültig. Alle Beton- und Maurerarbeiten werden nach diesen ausgeführt!
Generell sind alle Fundamente bis zum tragfähigen Grund zu führen.

Sämtliche Maße von Fenster- und Türöffnungen sind Rohbaumaße.
Die Angabe der Brüstungshöhen (BRH) bezieht sich immer auf Oberkante Fertigfußboden (OKFFB).
Bei bodenebenen Elementen, kann dies entsprechend auch ein negativer Wert sein (Bodeneinstand).
Die eingetragenen Brüstungshöhen sind Rohbaumaße und keine Ausbau-/Fertigmaße.
Bei Türanlagen ist das Sturzmaß in Bezug zu OKFFB durch Abzug des Bodenein-standes (Fußbodenaufbau Einbaulage) von der Öffnungshöhe zu ermitteln - dieses ist nicht separat angegeben.
Sind Brüstungshöhen (BRH) Ausbaumaße, o.ä. Oberkante Fertigbauteil, werden diese mit dem Zusatz ! gekennzeichnet.
Aussparungen in Wänden, Decken und Fundamenten für HKLS- und Elektroinstallationen sind nach den Plänen der zuständigen Fachplaner auszuführen bzw. mit diesen abzugleichen.
Maße und Angaben sind auf allen Plänen vor Baubeginn zu prüfen! Bei Maßunstimmigkeiten ist unverzüglich die Bauleitung zu unterrichten. Alle Kernbohrungen sind durch die technische Fachgewerke zu erbringen.

0 1 2 5 10

INDEX | ÄNDERUNGSVERMERKE

Index	Anmerkung	Datum	Bearbeiter

BAUVORHABEN | PROJEKTADRESSE

Generalsanierung und Erweiterung Kita

Saarbrückener Str. 26, 90469 Nürnberg

AUFTRAGGEBER

Stadt Nürnberg
Hochbauamt, Abt. Bildung SG 1
Marientorgraben 11, 90402 Nürnberg

PROJEKTNUMMER

F56

PLANUNG

[redacted]

FREIGABE BAUHERR

Ort, Datum

FREIGABE ENTWURFSVERFASSER

Ort, Datum

PLANINHALT

Erdgeschoss

HÖHENBEZUG

OKFB EG = ±0,00 | 329,55 mNHN

Alle Quadratmeterangaben richten sich nach den Ausbaumaßen. Alle Ausführungspläne haben nur Gültigkeit in Verbindung mit der Statik. Bei Maßunstimmigkeiten ist unverzüglich die Bauleitung zu unterrichten. Alle Maße sind von den ausführenden Firmen auf der Baustelle selbstverantwortlich zu prüfen.

GEKS_3_ARC_GR_00_Z_2025-08-29

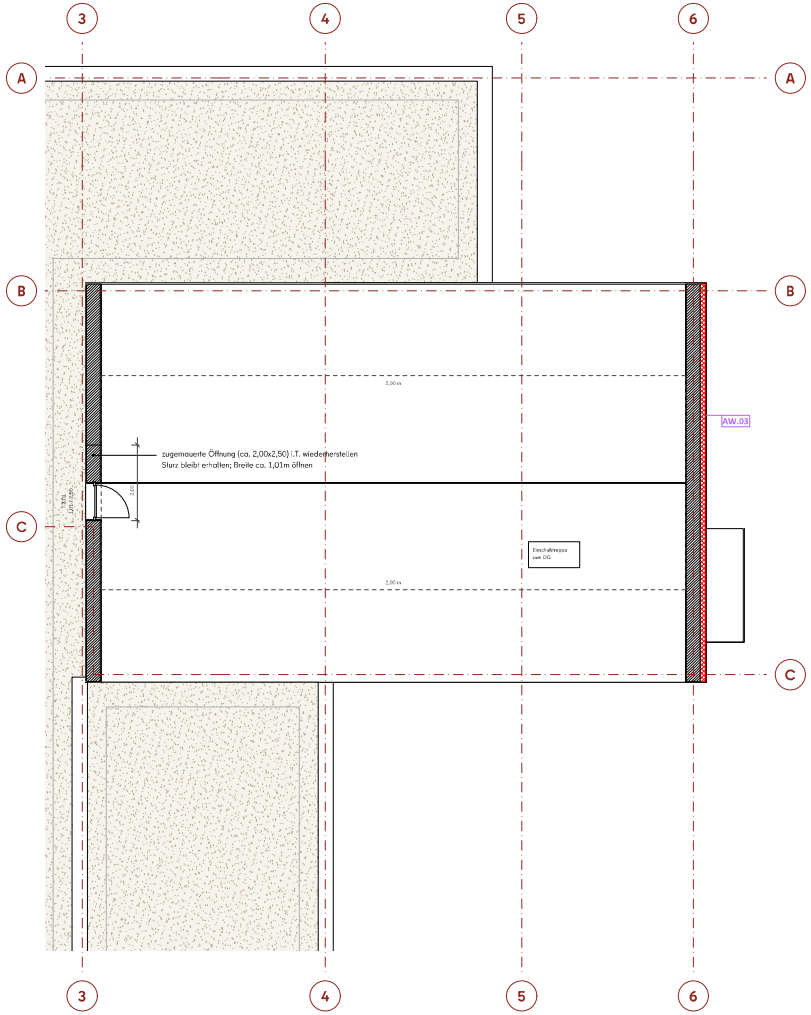
PROJEKT | UM | FACHDISZIPLIN | PLANART | EBENE | INDEX | KLARDATUM

MASZSTAB 1:100

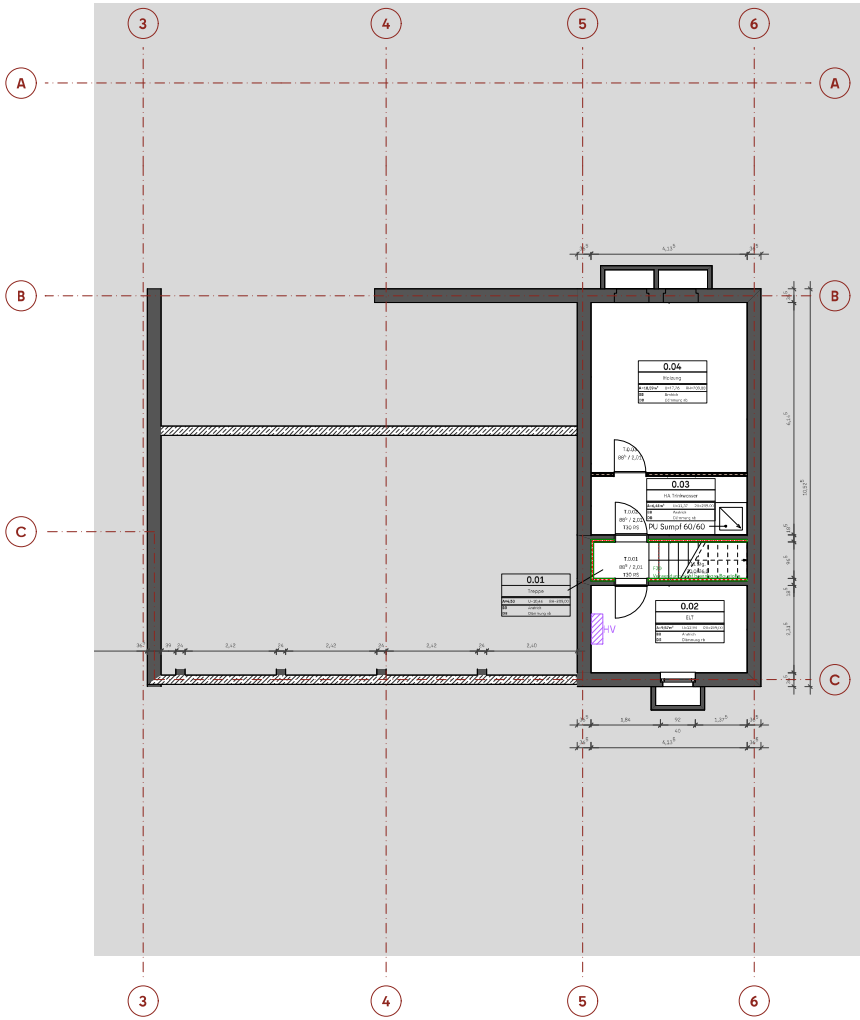
PLANGRÖSSE DIN A2

BEARBEITUNGSPHASE **Entwurfsplanung**

GEZEICHNET T.F. GEPRÜFT



Grundriss Dachgeschoss



Grundriss Kellergeschoss

Legende Bauteile

- Brettsperrholz, tragend
- Mauerwerk
- Stahlbeton
- Gründungspolster, Tragschicht
- Sauberkeitsschicht
- Gewachs. Erdreich
- Wärmedämmung
- Trockenbau, Gipskarton
- Stell-/Vorhaltefläche Elektro
- Bewegungsfläche
- Doppelnutzung | Multikodierung
- Aufsicht
- geschnitten
- darüber
- verdeckt
- Höhe HGW

Legende - Hinweise u. Bezeichnungen

- T30 — BS-Anforderung Tür
- REI-M 90 — Hinweis Brandschutz
- BayBO — Hinweis Bayerische Bauordnung
- Hinweis Rauchabschnitt
- A — Schnittbezeichnung
- (A) — Gebäudeachsen
- SV — Sonnenschutzverglasung g≤ xx
- SV — Sonnenschutzverglasung g≤ xx
- AS — außenliegender Sonnenschutz Fc=0,30
- B3 — Raumakustik, Einstufung n. DIN 18041
- AW.01 — Hinweis Bauteilaufbauten
- OK FFB ±0,00 / OK RD -0,16 — Höhenangaben Grundriss FFB / RD
- Höhenkoten Ausbau
- Höhenkoten Rohbau
- Ausstattung Zuständigkeit AG
- Ausstattung Kosten - KG 380

Abkürzungsverzeichnis

OK	Oberkante	lichte Raumhöhe		BB	Bodenbelag
UK	Unterkante	BPl	Bodenplatte	DB	Deckenbelag
RD	Rohdecke	EG	Erdgeschoss	RB	Rohboden
UD	Unterdecke	OG	Obergeschoss		
FFB	Fertigfußboden	KG	Kellergeschoss		
BRH	Brüstungshöhe	UZ	Unterzug		

Hinweis Raumstempel

Raumnummer
Raumbezeichnung

Bauteilzuordnung

1 - Bestand 1980er-Jahre
2 - Bestand 1980er-Jahre
3 - Bestand 1950er-Jahre
4 - Erweiterung

Pläne sind grundsätzlich nur zusammen mit den Statikerplänen gültig. Alle Beton- und Maurerarbeiten werden nach diesen ausgeführt!
Generell sind alle Fundamente bis zum tragfähigen Grund zu führen.

Sämtliche Maße von Fenster- und Türöffnungen sind Rohbaumaße.
Die Angabe der Brüstungshöhen (BRH) bezieht sich immer auf Oberkante Fertigfußboden (OKFFB).
Bei bodenfreien Elementen, kann dies entsprechend auch ein negativer Wert sein (Bodeneinstand).
Die eingetragenen Brüstungshöhen sind Rohbaumaße und keine Ausbau-Fertigmaße.
Bei Türanlagen ist das Sturzmaß in Bezug zu OKFFB durch Abzug des Bodeneinstandes (Fußbodenaufbau Einbaulage) von der Öffnungshöhe zu ermitteln - dieses ist nicht separat angegeben.
Sind Brüstungshöhen (BRH) Ausbaumaße, d.h. Oberkante Fertigbauteil, werden diese mit dem Zusatz I gekennzeichnet.
Aussparungen in Wänden, Decken und Fundamenten für HKLS- und Elektroinstallationen sind nach den Plänen der zuständigen Fachplaner auszuführen bzw. mit diesen abzugleichen.
Maße und Angaben sind auf allen Plänen vor Baubeginn zu prüfen! Bei Maßunstimmigkeiten ist unverzüglich die Bauleitung zu unterrichten. Alle Kernbohrungen sind durch die technische Fachgewerke zu erbringen.

0 1 2 5 10

INDEX | ÄNDERUNGSVERMERKE

Index	Anmerkung	Datum	Bearbeiter

BAUVORHABEN | PROJEKTADRESSE

Generalsanierung und Erweiterung Kita

Saarbrückener Str. 26, 90469 Nürnberg

AUFTRAGGEBER

Stadt Nürnberg
Hochbauamt, Abt. Bildung SG 1
Marientorgraben 11, 90402 Nürnberg

PROJEKTNUMMER

F56

PLANUNG

[redacted]

FREIGABE BAUHERR

Ort, Datum

FREIGABE ENTWURFSVERFASSER

Ort, Datum

PLANINHALT

Dachgeschoss_Kellergeschoss

HÖHENBEZUG

OKFB EG = ±0,00 | 329,55 mNHN

Alle Quadratmeterangaben richten sich nach den Ausbaumaßen. Alle Ausführungspläne haben nur Gültigkeit in Verbindung mit der Statik. Bei Maßunstimmigkeiten ist unverzüglich die Bauleitung zu unterrichten. Alle Maße sind von den ausführenden Firmen auf der Baustelle selbstverantwortlich zu prüfen.

GEKS_3_ARC_GR_XX_Z — 2025-08-29
PROJEKT | LPH | FACHDISZIPLIN | PLANART | EBENE | INDEX | PLANDATUM

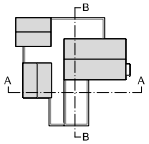
MASZSTAB 1:100

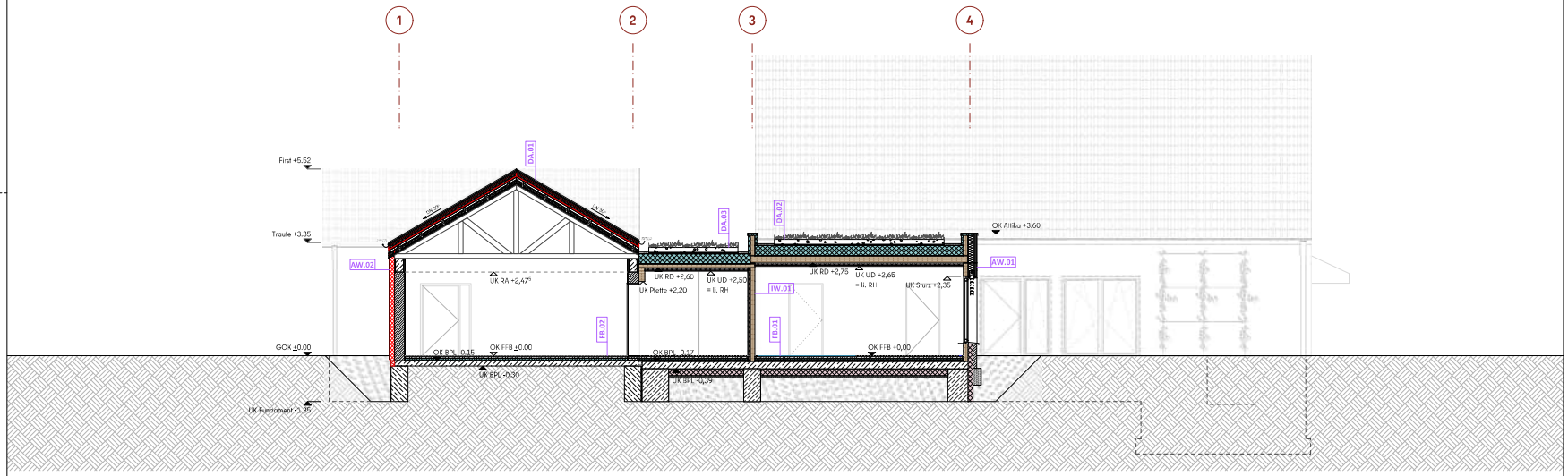
PLANGRÖSSE DIN A2

BEARBEITUNGSPHASE **Entwurfsplanung**

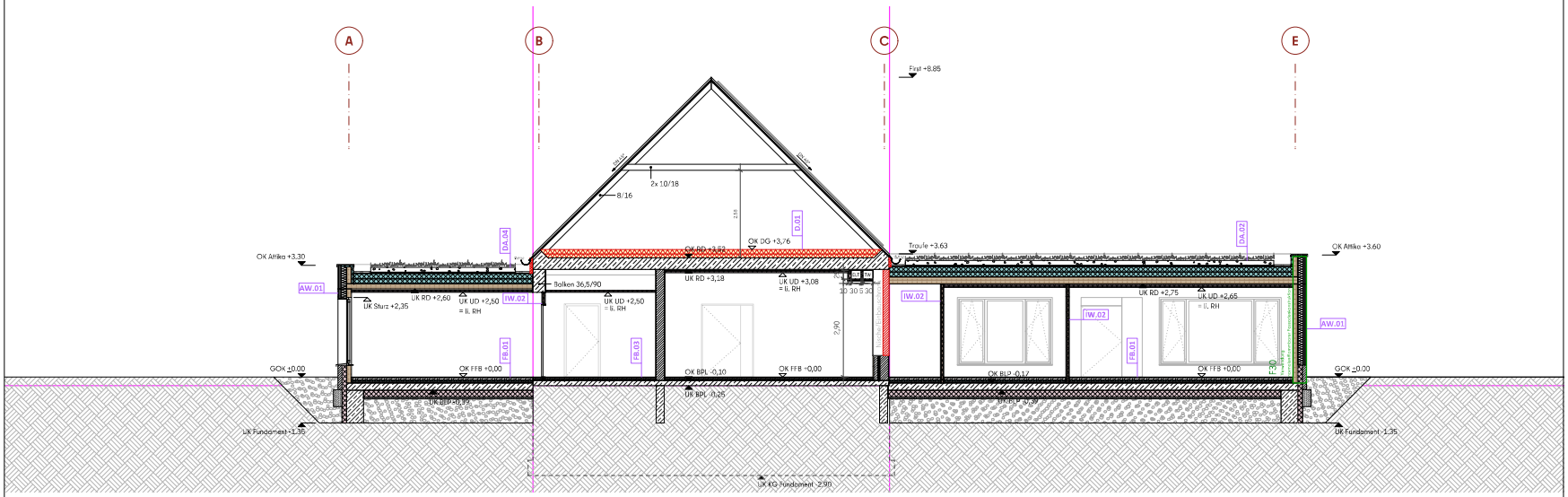
GEZEICHNET

GEPRÜFT T.F.





Schnitt A-A



Schnitt B-B

Legende Bauteile

- Brettsperrholz, tragend
- Mauerwerk
- Stahlbeton
- Gründungspolster, Tragschicht
- Sauberkeitsschicht
- Gewachs. Erdreich
- Wärmedämmung
- Trockenbau, Gipskarton
- Stell-/Vorhaltefläche Elektro
- Bewegungsfläche
- Doppelnutzung | Multikodierung
- Aufsicht
- geschnitten
- darüber
- verdeckt
- Höhe HGW

Legende - Hinweise u. Bezeichnungen

- T30 BS-Anforderung Tür
- REI-M 90 Hinweis Brandschutz
- BayBO Hinweis Bayerische Bauordnung
- Hinweis Rauchabschnitt
- A Schnittbezeichnung
- (A) Gebäudeachsen
- SV Sonnenschutzverglasung g≤ xx
- SV Sonnenschutzverglasung g≤ xx
- AS außenliegender Sonnenschutz Fc=0,30
- B3 Raumakustik, Einstufung n. DIN 18041
- IW.01 Hinweis Bauteilaufbauten
- OK FFB ±0,00 / OK RD -0,16 Höhenangaben Grundriss FFB / RD
- Höhenkoten Ausbau
- Höhenkoten Rohbau
- Ausstattung Zuständigkeit AG
- Ausstattung Kosten - KG 380

Abkürzungsverzeichnis

OK	Oberkante	li RH	lichte Raumhöhe	BB	Bodenbelag
UK	Unterkante	BPl	Bodenplatte	DB	Deckenbelag
RD	Rohdecke	EG	Erdgeschoss	RB	Rohboden
UD	Unterdecke	OG	Obergeschoss		
FFB	Fertigfußboden	KG	Kellergeschoss		
BRH	Brüstungshöhe	UZ	Unterzug		

Hinweis Raumstempel

Raumnummer
Raumbezeichnung
Bauteilliste Raumordnung Nicht Traufhöhe
Deckenbelag
Fußbodenbelag

Bauteilzuordnung

1 - Bestand 1980er-Jahre
2 - Bestand 1980er-Jahre
3 - Bestand 1950er-Jahre
4 - Erweiterung

Pläne sind grundsätzlich nur zusammen mit den Statikerplänen gültig. Alle Beton- und Maurerarbeiten werden nach diesen ausgeführt!
Generell sind alle Fundamente bis zum tragfähigen Grund zu führen.

Sämtliche Maße von Fenster- und Türöffnungen sind Rohbaumaße.
Die Angabe der Brüstungshöhen (BRH) bezieht sich immer auf Oberkante Fertigfußboden (OKFFB).
Bei bodenfelden Elementen, kann dies entsprechend auch ein negativer Wert sein (Bodeneinstand).
Die angegebenen Brüstungshöhen sind Rohbaumaße und keine Ausbau-/Fertigmaße.
Bei Türanlagen ist das Sturzmaß in Bezug zu OKFFB durch Abzug des Bodenaufstandes (Fußbodenaufbau Einbaulage) von der Öffnungshöhe zu ermitteln - dieses ist nicht separat angegeben.
Sind Brüstungshöhen (BRH) Ausbaumaße, o.ä. Oberkante Fertigbauteil, werden diese mit dem Zusatz ! gekennzeichnet.
Aussparungen in Wänden, Decken und Fundamenten für HKLS- und Elektroinstallationen sind nach den Plänen der zuständigen Fachplaner auszuführen bzw. mit diesen abzugleichen.
Maße und Angaben sind auf allen Plänen vor Baubeginn zu prüfen! Bei Maßunstimmigkeiten ist unverzüglich die Bauleitung zu unterrichten. Alle Kernbohrungen sind durch die technische Fachgewerke zu erbringen.

0 1 2 5 10

INDEX | ÄNDERUNGSVERMERKE

Index	Anmerkung	Datum	Bearbeiter

BAUVORHABEN | PROJEKTADRESSE

Generalsanierung und Erweiterung Kita

Saarbrückener Str. 26, 90469 Nürnberg

AUFTRAGGEBER

Stadt Nürnberg
Hochbauamt, Abt. Bildung SG 1
Marientorgraben 11, 90402 Nürnberg

PROJEKTNUMMER
F56

PLANUNG

[redacted]

FREIGABE BAUHERR

Ort, Datum

FREIGABE ENTWURFSVERFASSER

Ort, Datum

PLANINHALT
Schnitte

HÖHENBEZUG
OKFB EG = ±0,00 | 329,55 mNHN

Alle Quadratmeterangaben richten sich nach den Ausbaumaßen. Alle Ausführungspläne haben nur Gültigkeit in Verbindung mit der Statik. Bei Maßunstimmigkeiten ist unverzüglich die Bauleitung zu unterrichten. Alle Maße sind von den ausführenden Firmen auf der Baustelle selbstverantwortlich zu prüfen.

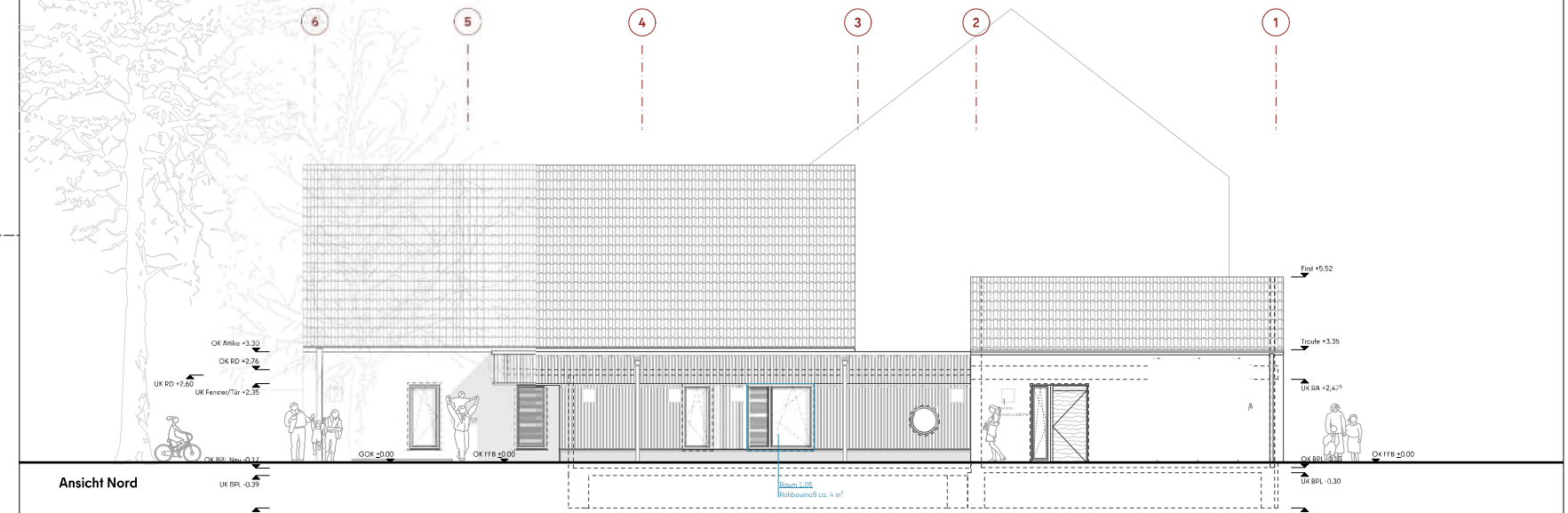
GEKS_3_ARC_SC_XX_Z_2025-08-29
PROJEKT | UM | FACHDISZIPLIN | PLANART | EBENE | INDEX | PLANDATUM

MASZSTAB 1:100
PLANGRÖSSE DIN A2
GEZEICHNET
GEPRÜFT T.F.

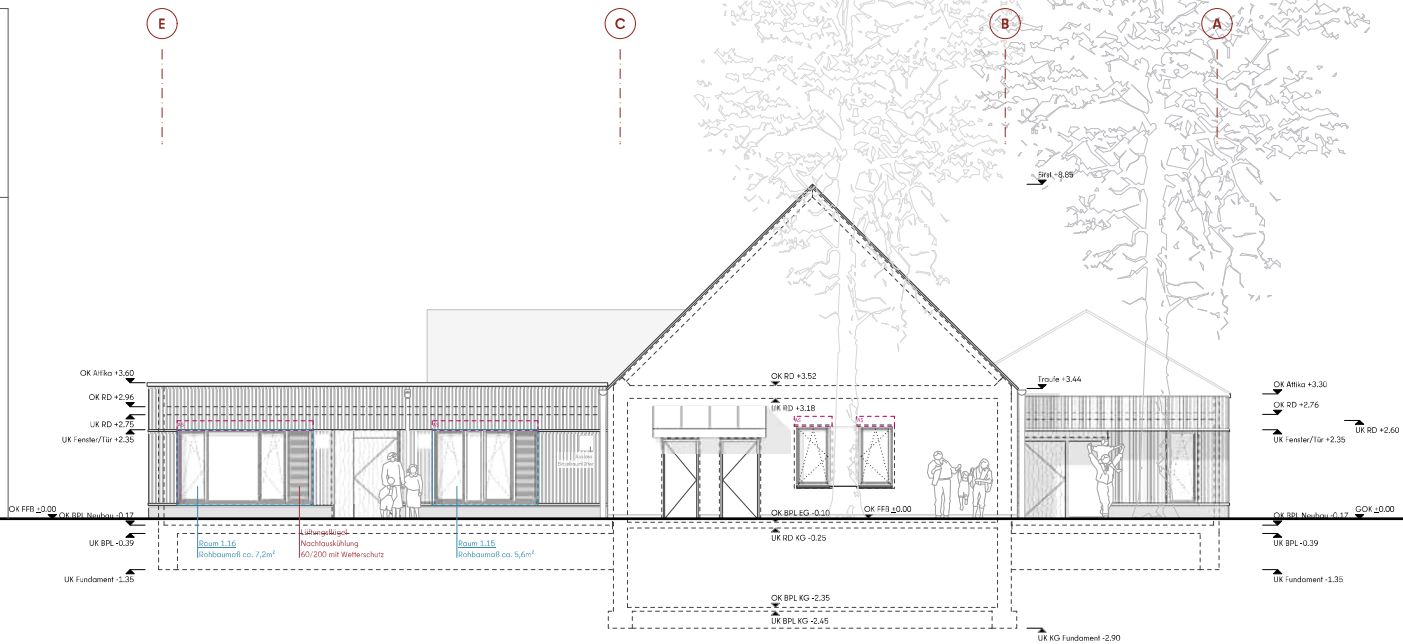
BEARBEITUNGSPHASE
Entwurfsplanung

Anforderung gem. BayBO Art. 45 (2)

Aufenthaltsräume müssen ausreichend belüftet und mit Tageslicht belichtet werden können. Sie müssen Fenster mit einem Rohbaumaß der Fensteröffnungen von mindestens einem Achtel der Netto-Grundfläche des Raums einschließlich der Netto-Grundfläche verglaster Vorbauten und Loggien haben.



Ansicht Nord



Ansicht Ost

Legende Bauteile

- Brettsperrholz, tragend
- Mauerwerk
- Stahlbeton
- Gründungspolster, Tragschicht
- Sauberkeitsschicht
- Gewachs. Erdreich
- Wärmedämmung
- Trockenbau, Gipskarton
- Stell-/Vorhalteflächen Elektro
- Bewegungsfläche
- Doppelnutzung | Multikodierung
- Aufsicht
- geschnitten
- darüber
- verdeckt
- Höhe HGW

Legende - Hinweise u. Bezeichnungen

- T30 BS-Anforderung Tür
- REI-M 90 Hinweis Brandschutz
- BayBO Hinweis Bayerische Bauordnung
- Hinweis Rauchabschnitt
- A Schnittbezeichnung
- A Gebäudeachsen
- SV Sonnenschutzverglasung g≤ xx
- SV Sonnenschutzverglasung g≤ xx
- AS außenliegender Sonnenschutz Fc=0,30
- B3 Raumakustik, Einstufung n. DIN 18041
- IW.01 Hinweis Bauteilaufbauten
- OK FFB ±0,00 / OK RD -0,16 Höhenangaben Grundriss FFB / RD
- Höhenkoten Ausbau
- Höhenkoten Rohbau
- Ausstattung Zuständigkeit AG
- Ausstattung Kosten - KG 380

Abkürzungsverzeichnis

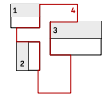
OK	Oberkante	**lI RH**	lichte Raumhöhe	**BB**	Bodenbelag
UK	Unterkante	**BPl**	Bodenplatte	**DB**	Deckenbelag
RD	Rohdecke	**EG**	Erdgeschoss	**RB**	Rohboden
UD	Unterdecke	**OG**	Obergeschoss		
FFB	Fertigfußboden	**KG**	Kellergeschoss		
BRH	Brüstungshöhe	**UZ**	Unterzug		

Hinweis Raumstempel

Raumnummer
Raumbezeichnung
Bauteilfläche | Raumumfang | Achs Traumfläche
Bodenbelag
Deckenbelag

Bauteilzuordnung

1 - Bestand 1980er-Jahre
2 - Bestand 1980er-Jahre
3 - Bestand 1950er-Jahre
4 - Erweiterung



Pläne sind grundsätzlich nur zusammen mit den Statikerplänen gültig. Alle Beton- und Maurerarbeiten werden nach diesen ausgeführt!
Generell sind alle Fundamente bis zum tragfähigen Grund zu führen.

Sämtliche Maße von Fenster- und Türöffnungen sind Rohbaumaße.
Die Angabe der Brüstungshöhen (BRH) bezieht sich immer auf Oberkante Fertigfußboden (OKFFB).
Bei bodenfreien Elementen, kann dies entsprechend auch ein negativer Wert sein (Bodeneinstand).
Die angegebenen Brüstungshöhen sind Rohbaumaße und keine Ausbau-Fertigmaße.
Bei Türanlagen ist das Sturzmaß in Bezug zu OKFFB durch Abzug des Bodeneinstandes (Fußbodenaufbau Einbaulage) von der Öffnungshöhe zu ermitteln - dieses ist nicht separat angegeben.
Sind Brüstungshöhen (BRH) Ausbaumaße, o.ä. Oberkante Fertigbauteil, werden diese mit dem Zusatz I gekennzeichnet.
Aussparungen in Wänden, Decken und Fundamenten für HKLS- und Elektroinstallationen sind nach den Plänen der zuständigen Fachplaner auszuführen bzw. mit diesen abzugleichen.
Maße und Angaben sind auf allen Plänen vor Baubeginn zu prüfen! Bei Maßunstimmigkeiten ist unverzüglich die Bauleitung zu unterrichten. Alle Kernbohrungen sind durch die technische Fachgewerke zu erbringen.

0 1 2 5 10

INDEX | ÄNDERUNGSVERMERKE

Index	Anmerkung	Datum	Bearbeiter

BAUVORHABEN | PROJEKTADRESSE

Generalsanierung und Erweiterung Kita
Saarbrückener Str. 26, 90469 Nürnberg

AUFTRAGGEBER
Stadt Nürnberg
Hochbauamt, Abt. Bildung SG 1
Marientorgraben 11, 90402 Nürnberg

PROJEKTNUMMER
F56

PLANUNG
[redacted]

FREIGABE BAUHERR
Ort, Datum

FREIGABE ENTWURFSVERFASSER
Ort, Datum

PLANINHALT
Ansichten Nord_Ost

HÖHENBEZUG
OKFB EG = ±0,00 | 329,55 mNHN

Alle Quadratmeterangaben richten sich nach den Ausbaumaßen. Alle Ausführungspläne haben nur Gültigkeit in Verbindung mit der Statik. Bei Maßunstimmigkeiten ist unverzüglich die Bauleitung zu unterrichten. Alle Maße sind von den ausführenden Firmen auf der Baustelle selbstverantwortlich zu prüfen.

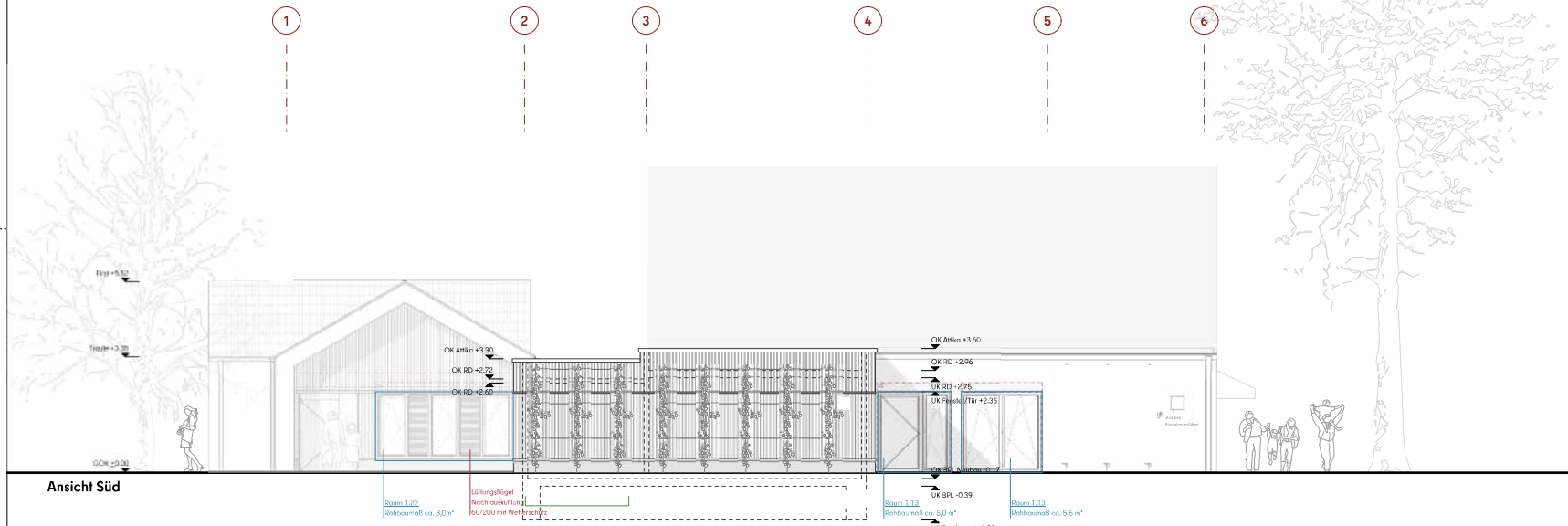
GEKS_3_ARC_AN_XX_Z_2025-08-29
PROJEKT | UM | HAUPTDISZIPLIN | PLANART | EBENE | INDEX | PLANDATUM

MASZSTAB 1:100
PLANGRÖSSE DIN A2
GEZEICHNET
GEPRÜFT T.F.

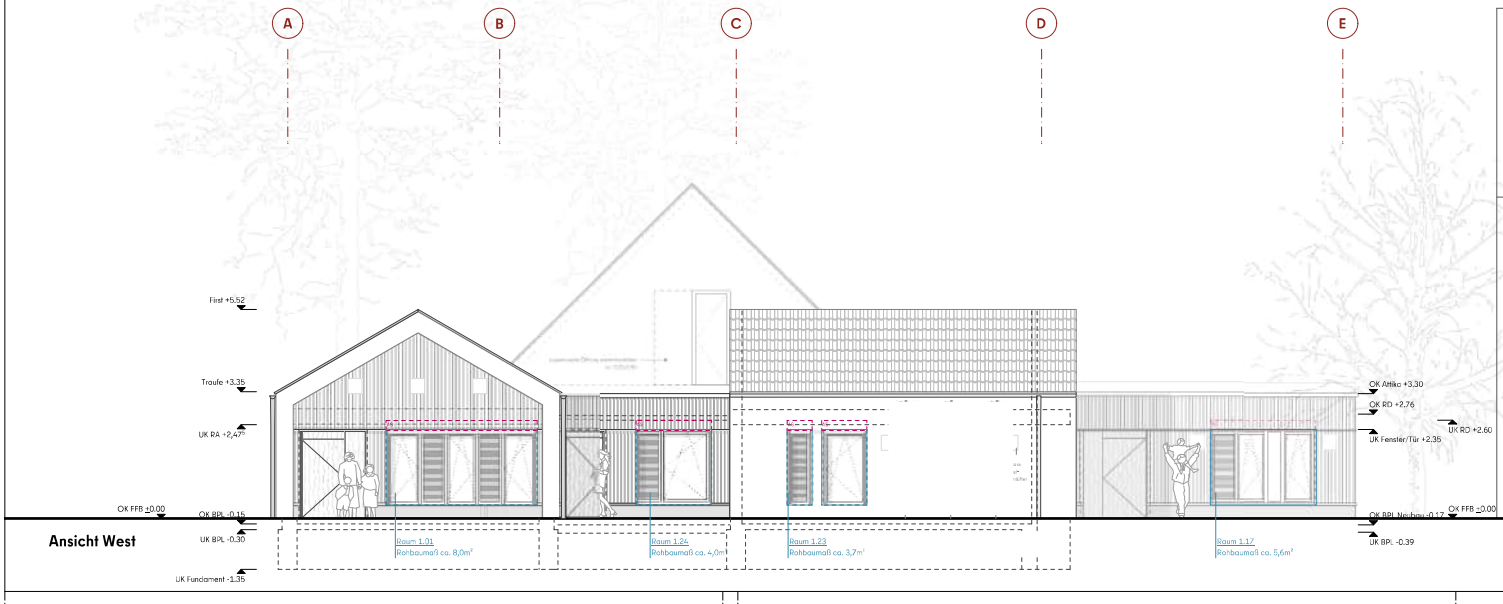
BEARBEITUNGSPHASE
Entwurfsplanung

Anforderung gem. BayBO Art. 45 (2)

Aufenthaltsräume müssen ausreichend belüftet und mit Tageslicht belichtet werden können. Sie müssen Fenster mit einem Rohbaumaß der Fensteröffnungen von mindestens einem Achtel der Netto-Grundfläche des Raums einschließlich der Netto-Grundfläche verglaster Vorbauten und Loggien haben.



Ansicht Süd



Ansicht West

Legende Bauteile

- Brettsperrholz, tragend
- Mauerwerk
- Stahlbeton
- Gründungspolster, Tragschicht
- Sauberkeitsschicht
- Gewachs. Erdreich
- Wärmedämmung
- Trockenbau, Gipskarton
- Stell-/Vorhalteflächen Elektro
- Bewegungsfläche
- Doppelnutzung | Multikodierung
- Aufsicht
- geschnitten
- darüber
- verdeckt
- Höhe HGW

Legende - Hinweise u. Bezeichnungen

- T30 — BS-Anforderung Tür
- REI-M 90 — Hinweis Brandschutz
- BayBO — Hinweis Bayerische Bauordnung
- Hinweis Rauchabschnitt
- A — Schnittbezeichnung
- A — Gebäudeachsen
- SV — Sonnenschutzverglasung g≤ xx
- SV — Sonnenschutzverglasung g≤ xx
- AS — außenliegender Sonnenschutz Fc=0,30
- B3 — Raumakustik, Einstufung n. DIN 18041
- IW.01 — Hinweis Bauteilaufbauten
- OK FFB ±0,00 / OK RD -0,16 — Höhenangaben Grundriss FFB / RD
- Höhenkoten Ausbau
- Höhenkoten Rohbau
- Ausstattung Zuständigkeit AG
- Ausstattung Kosten - KG 380

Abkürzungsverzeichnis

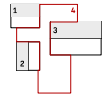
OK	Oberkante	lI RH	lichte Raumhöhe	BB	Bodenbelag
UK	Unterkante	BPl	Bodenplatte	DB	Deckenbelag
RD	Rohdecke	EG	Erdgeschoss	RB	Rohboden
UD	Unterdecke	OG	Obergeschoss		
FFB	Fertigfußboden	KG	Kellergeschoss		
BRH	Brüstungshöhe	UZ	Unterzug		

Hinweis Raumstempel

Raumnummer
Raumbezeichnung
Bodenfläche · Raumumfang · lichte Raumhöhe · Deckenbelag · Fußbodenbelag

Bauteilzuordnung

1 - Bestand 1980er-Jahre
2 - Bestand 1980er-Jahre
3 - Bestand 1950er-Jahre
4 - Erweiterung



Pläne sind grundsätzlich nur zusammen mit den Statikerplänen gültig. Alle Beton- und Maurerarbeiten werden nach diesen ausgeführt!
Generell sind alle Fundamente bis zum tragfähigen Grund zu führen.

Sämtliche Maße von Fenster- und Türöffnungen sind Rohbaumaße.
Die Angabe der Brüstungshöhen (BRH) bezieht sich immer auf Oberkante Fertigfußboden (OKFFB).
Bei bodenfeilen Elementen, kann dies entsprechend auch ein negativer Wert sein (Bodeneinstand).
Die angegebenen Brüstungshöhen sind Rohbaumaße und keine Ausbau-/Fertigmaße.
Bei Türanlagen ist das Sturzmaß in Bezug zu OKFFB durch Abzug des Bodeneinstandes (Fußbodenaufbau Einbaulage) von der Öffnungshöhe zu ermitteln - dieses ist nicht separat angegeben.
Sind Brüstungshöhen (BRH) Ausbaumaße, o.ä. Oberkante Fertigbauteil, werden diese mit dem Zusatz ! gekennzeichnet.
Aussparungen in Wänden, Decken und Fundamenten für HKLS- und Elektroinstallationen sind nach den Plänen der zuständigen Fachplaner auszuführen bzw. mit diesen abzugleichen.
Maße und Angaben sind auf allen Plänen vor Baubeginn zu prüfen! Bei Maßunstimmigkeiten ist unverzüglich die Bauleitung zu unterrichten. Alle Kernbohrungen sind durch die technische Fachgewerke zu erbringen.

0 1 2 5 10

INDEX | ÄNDERUNGSVERMERKE

Index	Anmerkung	Datum	Bearbeiter

BAUVORHABEN | PROJEKTADRESSE

Generalsanierung und Erweiterung Kita

Saarbrückener Str. 26, 90469 Nürnberg

AUFTRAGGEBER

Stadt Nürnberg
Hochbauamt, Abt. Bildung SG 1
Marientorgraben 11, 90402 Nürnberg

PROJEKTNUMMER F56

PLANUNG [redacted]

FREIGABE BAUHERR

Ort, Datum

FREIGABE ENTWURFSVERFASSER

Ort, Datum

PLANINHALT

Ansichten Süd_West

HÖHENBEZUG

OKFB EG = ±0,00 | 329,55 mNHN

Alle Quadratmeterangaben richten sich nach den Ausbaumaßen. Alle Ausführungspläne haben nur Gültigkeit in Verbindung mit der Statik. Bei Maßunstimmigkeiten ist unverzüglich die Bauleitung zu unterrichten. Alle Maße sind von den ausführenden Firmen auf der Baustelle selbstverantwortlich zu prüfen.

GEKS	3	ARC	AN	XX	Z	2025-08-29
PROJEKT	LFN	HOCHBEREICH	PLANART	EBENE	INDEX	PLANDATUM

MASZSTAB 1:100

PLANGRÖSSE DIN A2

GEZEICHNET

GEPRÜFT T.F.

BEARBEITUNGSPHASE **Entwurfsplanung**



Legende

Bäume

- Baum Bestand zu Erhalten Darstellung nach Kronendurchmesser
- Baum zu Fällen
- Baum Ersatzpflanzung Hochstamm 3xv. mB. StU 18-20

Pflanzung

- Strauchpflanzung aus Deck- und Ziersträuchern 2xv. 100-150, keine Nadelgehölze, sondern Sträucher wie: Cornus in So.,Spiraea in So., Buddleja,Forsythia, Syringa, Carpinus, Acer campestre, etc.
- Rasen

Beläge

- Pflaster
- Pflaster Aufenthalt
- Rasenfugenpflaster
- Holzhäcksel, Ökokolor oder vergleichbar (Sero terra)
- Sand

Linien

- Objektgrenze / Umgriff
- Linien Bestand
- Stabgitterzaun

Höhen

- 0.00m — Höhen Bestand
- Höhen Neu

Ausstattung

- Beleuchtung

Abkürzungen Vermessung

- Gel — Gelände
- S — Schacht
- LS — Lichtschacht
- P — Pflaster
- E — Einfassung
- Str pfl — Strauchpflanzung
- Geb ecke — Gebäudeecke
- Holzhä — Hochhäcksel
- Entwä rinne — Entwässerungsrinne
- Sh — Spielhaus

Entwässerung

- Fassadenrinnen und Abstreifroste (Maische 30/10) Anschluss an Sickerpackung

Baumbestandsliste Saarbrückener Straße 26

Baum Nr. 01 - 23: Stand 11.02.2025

Nr.	Botanischer Name	Deutscher Name	Höhe (in m)	Krone (in m)	StU (in cm)	Bewertung	Bemerkung
1	Betula	Birke	16	7,5	143	B	
2	Carpinus betulus	Hainbuche	4	6,5	118	C	Krone + Stamm auf 4 m geschnitten, einseitiger Wuchs, verdrängt durch Grenze/Wintergarten
3	Carpinus betulus	Hainbuche	3,5	5	71	C	Krone + Stamm ab 3,5 m geschnitten
4	Carpinus betulus	Hainbuche	4	5,5	2-st.	C	Stu.: 13+70 cm, einseitiger Wuchs, Krone + Stamm auf 4 m geschnitten
5	Carpinus betulus	Hainbuche	6	6,5	2-st.	B-C	2-stämmig /V-Zwiesel, einseitiger Wuchs
6	Acer platanoides	Spitzahorn	19	11,5	255	B	3-stämmig ab etwa 2 m
7	Tilia Cordata	Winterlinde	19	11,5	245	A-B	3-stämmig, U-Zwiesel ab 2,5 m
8	Carpinus betulus	Hainbuche	13	10	127	A	V-Zwiesel
9	Pinus	Kiefer	18	12,5	181	B	Einseitiger Wuchs
10	Pinus	Kiefer	17	10	139	B	Einseitiger Wuchs, leicht verdrängt durch Baum-Nr. 9
11	Carpinus betulus	Hainbuche	10	8	130	B	Nachbargrundstück, Kröne ragt in Grundstück, mehrstämmig
12	Carpinus betulus	Hainbuche	9	6	62	B	
13	Carpinus betulus	Hainbuche	8	7,5	89	B	
14	Amelanchier	Felsenbirne	7	8	4-st.	B-C	Stu.: 37+55+63+64
15	Carpinus betulus	Hainbuche	9	7	2-st.	B-C	Stu.: 37+61
16	Carpinus betulus	Hainbuche	9	10	2-st.	B-C	Stu.: 63+71
17	Carpinus betulus	Hainbuche	8	7,5	68	B-C	
18	Acer negundo	Eschen-Ahorn	11	11	137	A	
19	Acer campestre	Feldahorn	14	8,5	186	B	Zwiesel
20	Carpinus betulus	Hainbuche	9	7,5	88	B	Einseitiger Wuchs
21	Betula	Birke	18	7,5	127	B-C	
22	Betula	Birke	17	8	127	B-C	Leicht schräg
23	Prunus avium	Vogelkirsche	3,5	4,5	35	A-B	

Bewertungskriterien:

A	guter Wuchs mit schönem arttypischen Kronenaufbau, Raumprägende Wirkung Gesamterscheinung gut versorgt mit kaum Totholz, kaum Schädigung;
B	Wuchs teils einseitig (Konkurrenz im Bestand), Krone geöffnet, Wuchs leicht asymetrisch; meist im Bestand, bzw. Baumgruppen, Gesamterscheinung in Ordnung, Krone mit Totholz, leichte Schäden;
C	Baum wie Kategorie B, jedoch: stark einseitig im Bestand verdrängt, erkennbare Schäden an Stamm, Krone oder Leitästen, Belaubung mit Mangelerscheinungen;
D	Baum mit deutlichen Defiziten; Untersuchung durch Baumpfleger empfohlen;
E	Baum absterbend; Fällung empfohlen;

Generalsanierung und Erweiterung Kita

Saarbrückener Straße 26, Nürnberg

Entwurf Außenanlagen M1:100

07.08.2025

Bauherr
Stadt Nürnberg
Hochbauamt
Marientorgraben 11
90402 Nürnberg

Planstand	Änderungen, Ergänzungen	Datum	Gez
-			

Nr. 3.20
Stand 05/2025

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

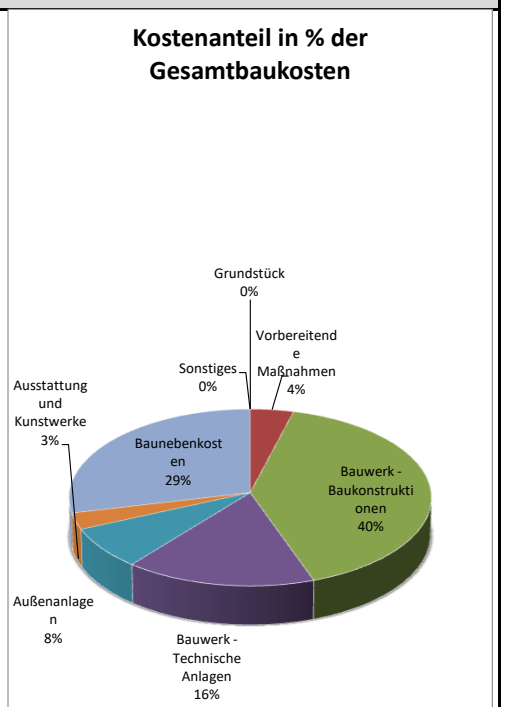
- ☐ BIC-Phase 2 – Projektkonkretisierung
- ☐ BIC-Phase 3 – Planung LPH 2
- ☑ BIC-Phase 3 – Planung LPH 3 zum ~~Projekt Freeze~~ Objektplan
- ☐ Nachtragsobjektplan

Nach Prüfung Rpr reduzierte Kosten gegenüber der Kostenberechnung Baufachliches Gutachten nach der LP3 in "blau"

Bezeichnung des Vorhabens (Anschrift, Objektname, Projektname):	*MIP; MIP Nr.:*	*enthaltener MwSt-Satz:*	*Bauaufgabe*		*energetischer Standard:*	
Saarbrückener Str. 26 Generalsanierung und Erweiterung des Kindergartens	MIP 2026-2029, Nr. 1271	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**	**180.792,80**		**7,2%**		**4,1%**
		Vorbereitende Maßn. ohne KG 212, 213, 240, 251, 252		86.913,55			
	KG 212	Abbruchmaßnahmen		0,00			
	KG 213	Altlastenbeseitigung		48.879,25			
	KG 240	Ausgleichsmaßnahmen und -abgaben		0,00			
	KG 251	Übergangsmaßnahmen - Bauliche Maßn.		0,00			
	KG 251	Übergangsmaßnahmen - Organisatorische Maßn.		45.000,00			
KG 300		**Bauwerk - Baukonstruktionen**	**1.805.837,81**		**71,5%**		**40,5%**
	KG 310	Baugrube / Erdbau		75.300,23		4,2%	
	KG 320	Gründung, Unterbau		237.058,41		13,1%	
	KG 330	Außenwände/Vertikale Baukonstruktionen, außen		478.684,94		26,5%	
	KG 340	Innenwände//Vertikale Baukonstruktionen, innen		226.351,39		12,5%	
	KG 350	Decken/Horizontale Baukonstruktionen		100.501,45		5,6%	
	KG 360	Dächer		385.283,33		21,3%	
	KG 370	Infrastrukturanlagen		0,00		0,0%	
	KG 380	Baukonstruktive Einbauten		63.299,08		3,5%	
	KG 390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen		239.358,98		13,3%	
KG 400		**Bauwerk - Technische Anlagen**	**719.827,24**		**28,5%**		**16,2%**
	KG 410	Abwasser, Wasser, Gasanlagen		114.497,04		15,9%	
	KG 420	Wärmeversorgungsanlagen		126.862,33		17,6%	
	KG 430	Raumlufttechnische Anlagen		81.852,96		11,4%	
	KG 440	Elektrische Anlagen		228.927,24		31,8%	
	KG 450	Kommunikations-, sicherheits- und informationst. Anl.		59.826,07		8,3%	
	KG 460	Förderanlagen		0,00		0,0%	
	KG 470	Nutzungsspezifische und verfahrenstechnische Anlagen		66.699,50		9,3%	
	KG 480	Gebäude- und Anlagenautomation		0,00		0,0%	
	KG 490	Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen		41.162,10		5,7%	
Bauwerkskosten-BWK (KG 300 + KG 400)			*2.525.665,05*		*1,00*		*0,57*
KG 500		**Außenanlagen**	**337.266,94**		**13,4%**		**7,6%**
	KG 500	Außenanlagen ohne KG 540, 550		266.977,69		37,1%	
	KG 540	Baukonstruktionen in Außenanlagen		2.856,00		0,4%	
	KG 550	Technische Anlagen in Außenanlagen		67.433,25		9,4%	
KG 600		**Ausstattung und Kunstwerke**	**133.256,40**		**5,3%**		**3,0%**
KG 700		**Baunebenkosten**	**1.277.436,72**		**50,6%**		**28,7%**
	KG 700	Baunebenkosten ohne BVK		974.000,00			
	KG 710	BVK (netto)		303.436,72			
		Sonstiges	**0,00**		0,0%		0,0%
Gesamtbaukosten (GBK)			**4.454.417,91**		**176,4%**		**100,0%**
Gesamtbaukosten ohne Abbruch, Altlast, Interim und ohne BVK			4.057.101,94		1,61		0,91

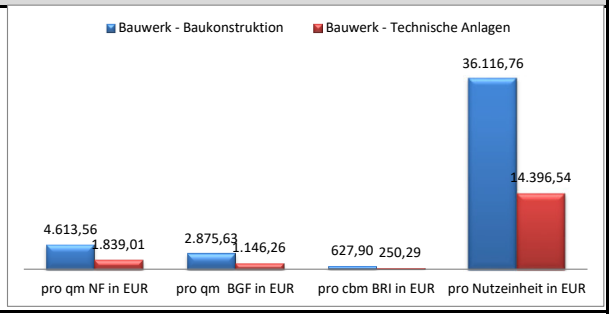


19

Q: 1

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**	**11.380,15**	**7.093,25**	**1.548,82**	**89.088,36**
Gesamtbaukosten ohne Abbruch, Altlast, Interim		*10.365,09*	*6.460,56*	*1.410,68*	*81.142,04*
Erschließung (mit Abbruch, Altlast, Übergangsmaßn.)	KG 200	461,89	287,90	62,86	3.615,86
Erschließung (ohne Abbruch, Altlast, Übergangsmaßn.)		*222,05*	*138,40*	*30,22*	*1.738,27*
Bauwerk - Baukonstruktion	**KG 300**	**4.613,56**	**2.875,63**	**627,90**	**36.116,76**
Bauwerk - Technische Anlagen	**KG 400**	**1.839,01**	**1.146,26**	**250,29**	**14.396,54**
Bauwerkskosten	*KG 300+400*	*6.452,57*	*4.021,89*	*878,19*	*50.513,30*
Außenanlagen	KG 500	861,65	537,07	117,27	6.745,34
Ausstattung und Kunstwerke	KG 600	340,44	212,20	46,33	2.665,13
Baunebenkosten	KG 700	3.263,60	2.034,20	444,17	25.548,73
		2.488,38	*1.551,00*	*338,66*	*19.480,00*



3. Planungsdaten

a. Fläche des Grundstückes

		in qm	%-Anteil an Grundstücksfläche
Bebaute Fläche	BF	572,00	35,2%
+ Unbebaute Fläche	UF +	1.054,34	64,8%
= Grundstücksfläche	GSF =	1.626,34	100,0%

b. Bauwerk nach Grundflächen

		"Ist" in qm	"Soll" in qm	Abweichung in qm
zuwendungsfähige Hauptnutzfläche (nach Fördergeber)		305,38	298,00	7,38
+ nicht förderfähige Flächen	+	86,04	99,00	-12,96

		in qm	Flächenanteil Menge/NF (%)	Flächenanteil Menge/BGF (%)	Menge/NE
= Nutzungsfläche	**NUF =**	391,42		62,3%	7,83
+ Technikfläche	TF +	37,34	9,5%	5,9%	0,75
+ Verkehrsfläche	VF +	86,63	22,1%	13,8%	1,73
= Netto-Grundfläche	**NGF =**	**515,39**	131,7%	82,1%	10,31
+ Konstruktions-Grundfläche	KGF +	112,59	28,8%	17,9%	2,25
= Brutto-Grundfläche	**BGF =**	**627,98**	160,4%		12,56

c. Bauwerk nach Brutto-Rauminhalt

	in cbm	BRI/NF (m)	BRI/BGF (m)	BRI/NE
BRI	2.876,00	7,35	4,58	57,52

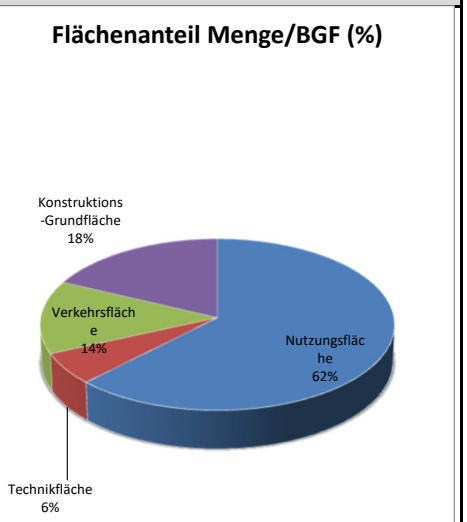
d. Nutzeinheiten

(z.B. Arbeitsplätze, Schülerzahl etc.)

	Bezeichnung	NF/NE (qm)	BGF/NE (qm)	
NE	KiGA-Plätze			
	Anzahl			
	50	7,83	12,56	

e. Kompaktheit des Gebäudes

	in qm	A/BRI
Außenhüllfläche	1582	0,55



Nürnberg, den 11.03.26
Hochbauamt

Projektleitung
i.A. Riemer

Tel.: 4226

ö 1

Nr. 3.21
Stand 11/2024

Vollzug der Baurichtlinien der Stadt Nürnberg (BRL)
hier: Folgekostenberechnung und Wirtschaftlichkeitsdarstellung (Nr. 3.3 (4) BRL)

- ☐ BIC-Phase 2 – Projektkonkretisierung
- ☐ BIC-Phase 3 – Planung LPH 2
- ☒ BIC-Phase 3 – Planung LPH 3 zum ~~Projekt Freeze~~ / Objektplan

Maßnahmenbezeichnung Generalsanierung und Erweiterung des 2-gruppigen Kindergartens	
Adresse Saarbrückener Str. 26 ☐ n. n. bekannt	Art der Maßnahme ☒ Neubau/Erweiterung ☒ Sanierung/Teilsanierung ☐ n. n. bekannt
Objekt ID 528 ☐ n. n. bekannt	Gebäude ID 1094 ☐ n. n. bekannt
Kosten (ohne Grundstück/ohne BVK) 4.150.981,19 Bauverwaltungskosten (BVK) 303.436,72 Gesamtkosten 4.454.417,91	Finanzierung MIP 2026 - 2029 MIP-Nr.: 1271 ☐ n. n. bekannt

21

A) **Investitionen**	EUR	
1. Ausgaben (brutto)	4.455.000	
2. Zuschüsse von Dritten	1.271.793	
B) **Folgelasten** (= jährliche Belastung des Haushalts)		
I. Ausgaben/Kosten	EUR	Bemerkungen
Personalausgaben (Grupp.-Nr. 40-47), gesamt	65.000,00	
Entfallende Personalausgaben	0	
1. Zusätzliche Personalausgaben	65.000,00	
Bauunterhalt (Grupp.-Nr. 50, 51), gesamt Entfallender Bauunterhalt		
2. Zusätzlicher Bauunterhalt	2.035,00	
Geschäftsausgaben (Grupp.-Nr. 65), gesamt Entfallende Geschäftsausgaben		
3. Zusätzliche Geschäftsausgaben	4.214,00	
Bewirtschaftung der Grundstücke, baul. Anlagen usw. (Grupp.-Nr. 54) gesamt Entfallende Bewirtschaftungsausgaben		
4. Zusätzliche Bewirtschaftungsausgaben	4.179,00	
Sonstiger sächl. Verwaltungs- und Betriebsaufwand gesamt Entfallender sonst. sächl. Verw.- und Betriebsaufwand		
5. Zusätzlicher sonst. sächl. Verw.- und Betriebsaufwand	1.130,00	

6.	Kapitalkosten (kalkulatorische Kosten)	0,00	
	Summe I (Ziff. 1. bis 6.)	76.558,00	
II.	**Einnahmen**		
1.	Gebühren (Grupp.-Nr. 10,11)	8.242	
2.	Einnahmen aus Verkauf, Mieten und Pachten, sonst. Verw.- und Betriebseinnahmen (Grupp.-Nr. 13-15)	1.919	
3.	Erstattung von Verw.- und Betriebsausgaben (Grupp.-Nr.16)	0	
4.	Zuweisungen und Zuschüsse für lfd. Zwecke (Grupp.-Nr.17)	18.894	
5.	Schuldendiensthilfen (Grupp.-Nr. 23)	0	
6.	Sonstige Einnahmen	0	
7.	Einnahmen, gesamt (Ziff. 1. bis 6.)	29.055,00	
8.	Entfallende Einnahmen		
	Summe II (Ziff. 7 minus 8.)	29.055,00	
III.	**Jährliche Folgelasten (Ziff. I. minus II)**	47.503,00	

Aufgestellt von der HVE / Bedarfsträger:	Datum:	Unterschrift	Telefon
J	12.03.20		3211

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

Auswirkung der Baumaßnahme auf den Klimaschutz

Baumaßnahme: *Saarbrückenerstraße 26*
Generalsanierung und Erweiterung

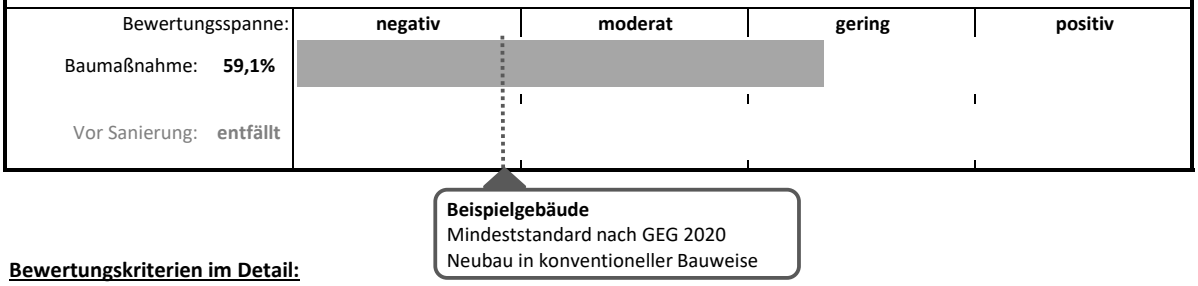
Kategorie: Neubau Standard: Stadt Nürnberg Neubau "KlimaPlus"

Bewertung

Der Neubau erreicht durch effiziente Dämmung der Gebäudehülle und einem Wärmeerzeuger mit erneuerbaren Energien den KFW Effizienzgebäude 40 Standard. Das Gebäude wird in Holzbauweise errichtet. Die verwendeten Baumaterialien werden größtenteils als nachhaltig bewertet. Lediglich bei der Dämmebene wurde aus Kostengründen und im Flachdachbereich aus Brandschutzgründen, auf eine recyclefähige Mineralwolldämmung zurückgegriffen.
Analog zum Bestand: Das Energiekonzept weißt aufgrund der eingesparten Lüftungsanlage nur eine moderate Effizienz auf. Beim sommerlichen Wärmeschutz wird durch den außenliegenden Sonnenschutz, den Nachtlüftungsklappen und einem hohen Begrünungsanteil im Außenbereich eine hohe Wirksamkeit erzielt.

Gesamtergebnis:
Auswirkung auf den Klimawandel: **gering**
gewichteter, mittlerer Erfüllungsgrad aller betrachteten Kriterien: **59,1%**

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



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:	**63,2%**				
Gewichtungsfaktor:	**4**	*Anmerkung: Berechnungsgrundlage PHPP, DIN 18599, eigene Berechnung, Verbrauchsdaten*			

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

		wenig effizient	mod. effizient	effizient	hocheffizient
Erfüllungsgrad:	**64,1%**				
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:	**60,0%**				
Gewichtungsfaktor:	**1,5**	*Anmerkung: U-Wert mit eingerechneten Temperatur-Korrekturfaktoren*			

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

		wenig effizient	mod. effizient	effizient	hocheffizient
Erfüllungsgrad:	**36,7%**				
Gewichtungsfaktor:	**1,5**	*Anmerkung:*			

06 **Konzept Sommerlicher Wärmeschutz und Begrünung**

		wenig effizient	mod. effizient	effizient	hocheffizient
Erfüllungsgrad:	**82,1%**				
Gewichtungsfaktor:	**1**	*Anmerkung:*			

07 **Bonus Nachhaltigkeit und Innovation**

		niedrig	mittel	hoch	sehr hoch
Erfüllungsgrad:	**25,0%**				
Gewichtungsfaktor:	**0,5**	*Anmerkung: Holzbau, Low-Tech*			

Hochbauamt **H/ZA-KEM**		Leonie Saggau und Viola Schweer 27.05.2026	Verwendete Version des Bewertungs-Tools: V24-03

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

Auswirkung der Baumaßnahme auf den Klimaschutz

Baumaßnahme: *Saarbrückenerstraße 26*
Generalsanierung und Erweiterung

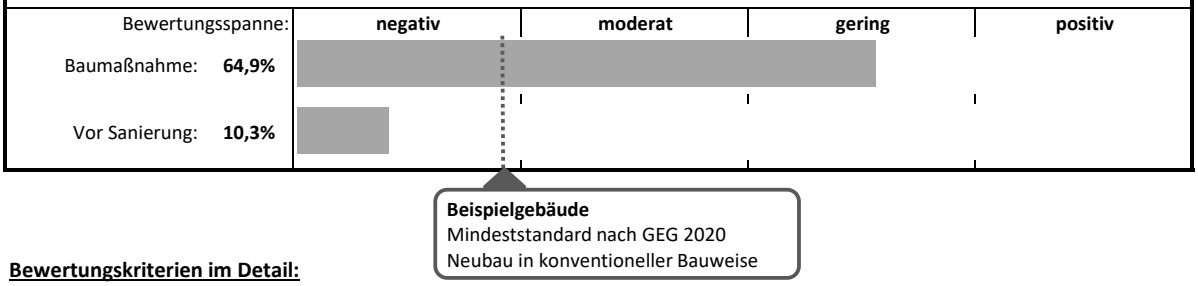
Kategorie: Sanierung Standard: Stadt Nürnberg Sanierung "KlimaNeutral"

Bewertung

Durch die Sanierung des Bestandsgebäudes wird eine deutliche Reduktion der CO2-Emissionen im Betrieb erzielt. Insbesondere durch die hochwertige Sanierung der Gebäudehülle zum Effizienzhaus 40 Standard. Im Rahmen der Maßnahme wird ein Großteil der Bausubstanz erhalten, wodurch auch die im Bestandsgebäude gebunde Graue Energie bewahrt wird. Durch den Verzicht auf eine mechanische Lüftungsanlage, kommt es, aufgrund der freien Fensterlüftung zu erhöhten Lüftungswärmeverlusten. Deshalb wird das Energiekonzept lediglich als moderat effizient eingestuft. Mittels außenliegendem Sonnenschutz, dem Einbau von Nachtlüftungsklappen sowie einen hohen Verschattungsanteil durch Baumbestand und Begrünungsmaßnahmen, wird ein wirksamer sommerlicher Wärmeschutz erzielt, ohne zusätzliche Betriebskosten zu verursachen.

Gesamtergebnis:
Auswirkung auf den Klimawandel: **gering**
gewichteter, mittlerer Erfüllungsgrad aller betrachteten Kriterien: **64,9%**

Vergleich mit Zustand vor Sanierung:
Auswirkung auf den Klimawandel: **negativ**
gewichteter, mittlerer Erfüllungsgrad aller betrachteten Kriterien: **10,3%**



Bewertungskriterien im Detail:

02 **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: **60,7%**				
Gewichtungsfaktor: **4**	*Anmerkung: Berechnungsgrundlage DIN 18599*			

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

	wenig effizient	mod. effizient	effizient	hocheffizient
Erfüllungsgrad: **70,0%**				
Gewichtungsfaktor: **2**	*Anmerkung: Datengrundlage Ökobaudat*			

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

	negativ	moderat	gering	positiv
~~Neubau:~~	~~> 0,3 W/(m²K)~~	~~0,25 - 0,3 W/(m²K)~~	~~0,2 - 0,25 W/(m²K)~~	~~< 0,2 W/(m²K)~~
Sanierung:	> 0,6 W/(m²K)	0,4 - 0,6 W/(m²K)	0,3 - 0,4 W/(m²K)	< 0,3 W/(m²K)
Erfüllungsgrad: **86,7%**				
Gewichtungsfaktor: **1,5**	*Anmerkung: U-Wert mit eingerechneten Temperatur-Korrekturfaktoren*			

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

	wenig effizient	mod. effizient	effizient	hocheffizient
Erfüllungsgrad: **43,0%**				
Gewichtungsfaktor: **1,5**	*Anmerkung:*			

06 **Konzept Sommerlicher Wärmeschutz und Begrünung**

	wenig effizient	mod. effizient	effizient	hocheffizient
Erfüllungsgrad: **83,8%**				
Gewichtungsfaktor: **1**	*Anmerkung:*			

07 **Bonus Nachhaltigkeit und Innovation**

	niedrig	mittel	hoch	sehr hoch
Erfüllungsgrad: **40,0%**				
Gewichtungsfaktor: **0,5**	*Anmerkung: Substanzerhalt, In-Dach-PV*			

Hochbauamt **H/ZA-KEM**		Leonie Saggau und Viola Schweer 27.05.2026	Verwendete Version des Bewertungs-Tools: V24-03

Beschlussvorlage
UB/007/2026

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Bau- und Vergabeausschuss	18.06.2026	öffentlich	Beschluss

Betreff:

U-Bahn Nürnberg, U1, BA 1A, Bauernfeindstraße
Objektplan für die Erneuerung des Oberbaus

Anlagen:
Erläuterungsbericht_OP

Sachverhalt (kurz):
Die VAG Verkehrs-Aktiengesellschaft plant in den Jahren 2026 bis 2028 eine umfangreiche Erneuerung des Oberbaus im Bereich des U-Bahnhofes Bauerfeindstraße.
In diesem Streckenabschnitt hat der gesamte Oberbau, insbesondere die Weichen, das Ende seiner wirtschaftlichen Lebensdauer erreicht und muss aus technischen, sicherheitsrelevanten und wirtschaftlichen Gründen ersetzt werden.

Aufgrund der langen Lieferzeiten der Weichen muss die Vorbereitung der Ausschreibung und die Vergabe der Baumaßnahme im Jahr 2026 erfolgen. Anschließend kann die Umsetzung der Maßnahme erst im Sommer 2027 beginnen und endet voraussichtlich im 1. Quartal 2028.

Die Erneuerungsmaßnahme beinhaltet den Austausch des Schotters, der Schwellen, der Weichen und der Schienen im betroffenen Bereich. Um die Umsetzung durchführen zu können, müssen Vor- und Nacharbeiten durchgeführt werden. Diese Arbeiten betreffen die Stromversorgungs-, Stromschienen- und Zugsicherungsanlage.

Eine Förderung für diese Grunderneuerungsmaßnahme gemäß GVFG ist nicht möglich. Gemäß dem U-Bahnbau und Pachtvertrag ist die Erneuerung des gesamten Oberbaus investiv zu bewerten und deswegen durch die Stadt durchzuführen. Die Kosten sind durch die Stadt zu tragen.

Das U-Bahnbauamt ist vorsteuerabzugsberechtigt. Die Bau- und Budgetkosten sind in netto angegeben. Auf den Erläuterungsbericht wird verwiesen.

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	2.941.006 €	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft	☐ nur für einen begrenzten Zeitraum
davon investiv	2.881.006 €	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	60.000 €	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:
Mit Stk abgestimmt. Der Finanzierungsbedarf wird aus den Mitteln der U-Bahn Pauschale Erneuerungsmaßnahme (P65) sichergestellt, vorbehatlich der Genehmigung des Stadrats in den Haushaltsberatungen

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:

Die Maßnahme betrifft den nicht-öffentlichen Gleisbereich der U-Bahnverkehrsanlage.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☒ **Stk**

☒ **VAG**

☐

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Vergabeausschuss beschließt den Objektplan für die Erneuerung des Oberbaus im Bereich des U-Bahnhofs Bauernfeindstraße.

U-Bahn Nürnberg, U1, BA 1A, Bauernfeindstraße
Erneuerung des Oberbaus

Objektplan

Erläuterungsbericht:

1. Beschreibung der Maßnahmen

Die VAG Verkehrs-Aktiengesellschaft plant in den Jahren 2026 bis 2028 eine umfangreiche Erneuerung des Oberbaus im Bereich des U-Bahnhofes Bauerfeindstraße.

In diesem Streckenabschnitt hat der gesamte Oberbau, insbesondere die Weichen, das Ende seiner wirtschaftlichen Lebensdauer erreicht und muss aus technischen, sicherheitsrelevanten und wirtschaftlichen Gründen ersetzt werden.
Folgende Gewerke sind von der Erneuerungsmaßnahme betroffen:

1. Gleisanlage
2. Stromschienenanlage
3. Stromversorgungsanlage
4. Zugsicherungsanlage

2. Terminplan

2026 Vorbereitung der Baumaßnahme
Im Frühjahr 2026 wird die Vergabe vorbereitet. Anschließend kann die Ausschreibung der Bauleistung im Sommer 2026 durchgeführt werden. Im Gleisbau muss mit langen Vorlaufzeiten gerechnet werden, da die Lieferzeiten für Weichen aktuell bei ca. einem Jahr liegen. Aus diesem Grund muss die Maßnahme spätestens Mitte 2026 ausgeschrieben werden, um den geplanten Bauablauf einhalten zu können.

2027 Bau der Maßnahme
Im Sommer 2027 kann die gesamte Baumaßnahme beginnen und endet voraussichtlich im 1. Quartal im Jahr 2028.

3. Beschreibung der Gewerke

Erneuerung der Gleisanlagen

Durch das Laub, die Feinbestandteile, den daraus entstehenden Humus ist der Schotter sehr verunreinigt und deshalb nicht mehr in der Lage das Gleis zu entwässern.
Die darüberliegenden Holzschwellen sind aufgrund der Wettereinflüsse stark verwittert und morsch. Die erforderliche Lagesicherheit für einen sicheren Fahrbetrieb durch die Schwellen kann zukünftig nicht mehr gewährleistet werden.
Die Verschleiß- und Belastungsgrenzen der Fahrschienen in der Weiche sind durch den U-Bahnbetrieb am Ende ihrer Lebensdauer angelangt. Körperschall- und Sicherheitsgrenzen sind demnächst erreicht. Der Herzstückbereich wurde mehrfach aufgeschweißt, die Zungen sind ausgebrochen und wurden schleiftechnisch repariert. Vorhandene Risse im Zwischenschienenbereich der Weichen wurden mehrfach nach der Ultraschallprüfung aufgeschweißt. Die Weichen können nur noch mit einem erhöhten Aufwand zeitlich begrenzt instandgehalten werden.
Aus diesen Gründen ist der komplette Oberbau im Bereich des U-Bahnhofs Bauernfeindstraße zu erneuern.

Die Erneuerungsmaßnahme beinhaltet den Austausch des Schotters, der Schwellen, der Weichen und der Schienen im betroffenen Bereich. Um die Umsetzung durchführen zu können, müssen Vor- und Nacharbeiten durchgeführt werden. Diese Arbeiten betreffen die Stromversorgungs-, Stromschienen- sowie Zugsicherungsanlage und werden nachfolgend erläutert.

Stromschienenanlage
Um die gesamte Gleisanlage erneuern zu können, müssen die Stromschienenteile im Bereich der Baustelle demontiert und zwischengelagert werden. Nach Abschluss des Oberbaus werden die zwischengelagerten Stromschienenteile wieder eingebaut. Die Stromschienenlage wird komplettiert, verschweißt und verschliffen sowie anschließend in Höhe und Richtung einjustiert.

Stromversorgungsanlage
Für die Ausführung der Baumaßnahme muss aus Sicherheitsgründungen die Stromversorgung im Baustellenbereich abgeschaltet und aufgetrennt werden. Nach Fertigstellung der Gleisanlage und der Stromschienenanlage wird die teilweise aufgetrennte Stromversorgung wieder hergestellt und die Fahrspannung zuschaltet.

Zugsicherungsanlagen
Für die Erneuerung des Oberbaus müssen verschiedene Zusicherungsanlagen demontiert und zwischengelagert werden. Die Kabel werden entweder zurückgezogen oder umverlegt beziehungsweise durch Kabelmuffen verlängert. Nach der Herstellung des neuen Oberbaus und der Stromschienen werden die zwischengelagerten Zugsicherungsanlagen wieder eingebaut. Parallel erfolgen die notwendigen zusicherungstechnischen Einbau- und Einstellarbeiten vor Ort im Stellwerk.

4. Kosten
Seit 2020 können auch Grunderneuerungen im Bestand gemäß Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetzes (GVFG) gefördert werden. Die Voraussetzung für diese Förderung ist, dass die förderfähigen Kosten über 10 Mio. EUR netto liegen. Bei dieser Maßnahme liegen die Kosten bei ca. 2,94 Mio. EUR netto und somit unter den geforderten 10 Mio. EUR netto. Folglich ist eine Förderung bei dieser Baumaßnahme nicht möglich.

Gemäß dem U-Bahnbau und Pachtvertrag ist die Erneuerung des gesamten Oberbaus investiv zu bewerten und deswegen durch die Stadt durchzuführen. Die Kosten sind durch die Stadt zu tragen.

Das U-Bahnbauamt handelt in Bezug auf den Bau der U-Bahn als Betrieb gewerblicher Art und ist somit vorsteuerabzugsberechtigt. Somit sind für die Kosten und das Budget der Maßnahme nur die netto Werte relevant.

Die aktuellen Kosten der Baumaßnahme betragen:

			Gesamtkosten	VE 2026	VE 2027	VE 2028
[1]	**Gesamte Baukosten**		2.585.500,00	0,00	2.450.500,00	135.000,00
[2]	**Gesamte Planungskosten**		355.506,25	0,00	91.893,75	263.612,50
[3]	**Gesamtkosten**	[1] + [2]	2.941.006,25	0,00	2.542.393,75	398.612,50
[4]	**Einnahmeerwartung VAG**		60.000,00	0,00	0,00	60.000,00
[5]	**Städtische Mittel**	[3] - [4]	2.881.006,25	0,00	2.542.393,75	338.612,50

5. Finanzierung
Die Finanzierung ist in der U-Bahn Pauschale Erneuerungsmaßnahmen (P65) vorhanden. Die Maßnahme wird aus der U-Bahnpauschale ausgegliedert und wird als Einzelmaßnahme dargestellt. Die im Jahr 2026 durchzuführende Vergabe wird über die Verpflichtungsermächtigungen 2026, 2027 und 2028 gesichert.

Nürnberg, den 22.05.2026
U-Bahnbauamt
i. A.

(28654)