Sitzungsunterlagen

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

24.09.2026

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente

Tagesordnung -öffentlich- 3

Vorlagendokumente

TOP Ö 1 Neubau KITA Grünewaldstraße 18 b mit Vorplatz für Kita 18 a und b

Sitzungsvorlage 3. BM/011/2026 4

Entscheidungsvorlage 3. BM/011/2026 8

Projektmehrkosten 3. BM/011/2026 12

Plaene 3. BM/011/2026 13

TOP Ö 2 ILK – Neubau Integrierte Leitstelle und Einheit Kabelnetz; Neubau einer Kritischen Infrastruktur (Kritis)

Sitzungsvorlage H/021/2026 22

Entscheidungsvorlage H/021/2026 26

Lageplan H/021/2026 31

Ansichten H/021/2026 33

Planungs- und Kostendaten H/021/2026 37

Folgelastenberechnung H/021/2026 39

Nachhaltigkeits-Check H/021/2026 42

Diversity-Check H/021/2026 43

TAGESORDNUNG

Sitzung

Sitzung des Bau- und Vergabeausschusses
- direkt im Anschluss an den um 10 Uhr beginnenden Werkausschuss (SUN) -

Sitzungszeit

Donnerstag, 24.09.2026, direkt im Anschluss an den Werkausschuss (SUN)

Sitzungsort

Rathaus, Fünferplatz 2, Großer Sitzungssaal

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1.	**Neubau KITA Grünewaldstraße 18 b mit Vorplatz für Kita 18 a und b, Fl.Nrn. 614,614/4,614/6, 614/8 je Gemarkung Großreuth h. d. Veste** Ahmed, Nasser, Dr., 3. Bürgermeister	Beschluss 3. BM/011/2026
2.	**ILK – Neubau Integrierte Leitstelle und Einheit Kabelnetz; Neubau einer Kritischen Infrastruktur (Kritis)** **hier: Objektplan** Ahmed, Nasser, Dr., 3. Bürgermeister	Beschluss H/021/2026
3.	**Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 24.07.2026, öffentlicher Teil**	

Beschlussvorlage
3. BM/011/2026

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Bau- und Vergabeausschuss	24.09.2026	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Neubau KITA Grünewaldstraße 18 b mit Vorplatz für Kita 18 a und b, Fl.Nrn. 614,614/4,614/6, 614/8 je Gemarkung Großreuth h. d. Veste

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Projektmehrkosten
Plaene

Sachverhalt (kurz):

Die Stadt Nürnberg, vertreten durch die WBG KOMMUNAL GmbH, plant und betreut in der Grünewaldstraße 18 b den Neubau bzw. Wiederaufbau einer 10-gruppigen Kindertagesstätte, mit einem 4-gruppigen Kindergarten und einem 6-gruppigen Kinderhort für insgesamt 250 Kinder. Anlass ist der Bedarf an entsprechenden Betreuungsflächen sowie die Arrondierung des Areals.

Bedarfsträger ist das Amt für Kinder, Jugendliche und Familien Nürnberg. Der Neubau der Kindertagesstätte Grünewaldstraße 18 b hängt als Auftaktprojekt mit anderen nachfolgenden Maßnahmen zusammen. Im Anschluss an die Fertigstellung des Wiederaufbaus ist die Sanierung der südlich gelegenen Bestands-KiTa Grünewaldstraße 18 a vorgesehen.

Der Projekt Freeze erfolge am 23.10.2019 im Ältesten- und Finanzausschuss mit 11,580 Mio. Euro. Der Objektplan wurde am 18.12.2025 in Höhe von 12,7 Mio. Euro brutto im BVA genehmigt. Die Mittel wurden im MIP unter der Nummer 1232 eingestellt.

Die Fertigstellung des Gebäudes wird im 2.Quartal 2027 erfolgen. Die veranschlagten Kosten reichen aufgrund erforderlicher Anpassungen an geänderte Rahmenbedingungen, außerplanmäßige Sanierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen infolge des Brandereignisses und Fertigstellung des erweiterten Vorplatzes mit öffentlicher Zuwegung für die Kinder nicht aus.

Insgesamt belaufen sich die Nachtragskosten auf 988.000 Euro brutto und die Gesamtbaukosten auf 13,688 Mio. Euro brutto.

Die Finanzierung der Kostensteigerungen erfolgte im Rahmen vergangener MIP-Fortschreibungen. Es werden nach Art. 10 BayFAG neue FAG-Mittel auf Basis der Kostenberechnung vom 11.10.2023 in Höhe von mind. 5,153 Mio. Euro, Kinderbetreuungsfinanzierung in Höhe von min. 697 Tsd. Euro, Zuwendung nach Richtlinie zur Förderung von Investitionen zum Ausbau ganztägiger Bildungs- und Betreuungsangebote für Kinder im Grundschulalter (RiLi GaFöG) in Höhe von mind. 900 Tsd. Euro, min. 225 Tsd. Euro nach Ganztagsförderungsgesetz (GaFöG) und nach Bayerischer Förderrichtlinie Holz (BayFHolz) Förderungen in Höhe von mind. 200 Tsd. Euro als Zuweisung erwartet bzw. wurden teilweise bereits ausgezahlt.

Weitere detaillierte Erläuterungen sind aus der Entscheidungsvorlage zu entnehmen.

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. II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. 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 988.000 Euro brutto für die Maßnahme „Neubau KiTa Grünewaldstraße 18 b,
mit Vorplatz für Kita 18 a und b.

Die Gesamtkosten der Maßnahme betragen 13,688 Mio. Euro brutto.

Beilage

Betreff: **Neubau KITA Grünewaldstraße 18b mit Vorplatz für Kita 18 a und b, Fl.Nrn. 614, 614/4, 614/6, 614/8 je Gemarkung Großreuth h. d. Veste hier: Nachtragsobjektplan**

Entscheidungsvorlage:

1. Ausgangssituation und Planungsanlass

Die Stadt Nürnberg, vertreten durch die WBG KOMMUNAL GmbH, plant und betreut in der Grünewaldstraße 18 b den Neubau bzw. Wiederaufbau einer 10-gruppigen Kindertagesstätte mit einem 4-gruppigen Kindergarten und einem 6-gruppigen Kinderhort für insgesamt 250 Kinder. Anlass ist der Bedarf an entsprechenden Betreuungsflächen sowie die Arrondierung des Areals. Bedarfsträger ist das Amt für Kinder, Jugendliche und Familien Nürnberg.

Der Neubau der Kindertagesstätte Grünewaldstraße 18 b hängt als Auftaktprojekt mit anderen nachfolgenden Maßnahmen zusammen. Das vormals gewerblich genutzte und überwiegend asphaltierte Grundstück wurde bereits beräumt. Nach der Fertigstellung des Wiederaufbaus, der neuen KiTa bis Quartal 2027, ist geplant die südlich gelegene Bestands-KiTa Grünewaldstraße 18 a general zu sanieren. Zwischen beiden Einrichtungen wird künftig eine, die Neubau-KiTa von der Grünewaldstraße aus erschließende Durchwegung zur Uhlandstraße angeordnet. Diese Durchwegung ist eine nach gültigem Bebauungsplan ohnehin an dortiger Stelle vorgesehene Maßnahme und nicht alleinig durch den Neubau-KiTa ausgelöst. Im Zusammenhang mit der neuen Durchwegung ist durch diverse Flächenarrondierungen im Vorbereich der Bestands-KiTa die Möglichkeit eines an der Grünewaldstraße gelegenen Vorplatzes geschaffen worden. Dieser Vorplatz wird eine großzügige Erschließung zu der von der Grünewaldstraße aus rückwärtig gelegenen Neubau-KiTa gewährleisten. Weiterhin können dort in einem vom fußläufigen Verkehr abgegrenzten Bereich die baurechtlich geforderten Stellplätze für die Mitarbeitenden der Neubau-KiTa geschaffen werden. Im Zusammenhang mit der anschließenden Generalsanierung der ebenfalls städtischen Bestands-KiTa Grünewaldstr.18 a werden im Erschließungsbereich Synergien gesucht (gemeinsame Fernwärme-Übergabestation, gemeinsamer Stauraumkanal zur Regenwasserretention und geforderte Entlastung des Kanalsystems).

2. Planung und Baubeschreibung

Bei der Maßnahme handelt es sich um den Neubau einer zweigeschossigen Kindertagesstätte mit 2.637 m² Bruttogeschossfläche. Durch die Gebäudegrundform von zwei versetzt ineinander verschobenen Kuben sowie durch einen Grundstückseinsprung im Nordosten entstehen zwei differenzierte Außenanlagenbereiche. Der im Osten gebildete Außenanlagenbereich soll schwerpunktmäßig dem dort liegenden Kindergartenbereich zugeordnet sein, der im Nordwesten gelegene dem Hortbereich.

Aufgrund der Gebäudetiefe werden im Bereich der gebäudebildend ineinander verschobenen Kuben zwei Atrien angeordnet. Die Atrien bilden den Kern der um sie herum organisierten großzügigen Erschließungsflächen, die über die reine Verkehrsfunktion hinaus durch räumliche Aufweitungen und Verjüngungen auch Zonen mit besonderer Aufenthaltsqualität schaffen.

Im westlich gelegenen KiTa-Kubus sind die sechs Hortgruppen untergebracht und dabei Hort-intern in zwei geschossweise voneinander unabhängige Cluster à drei Gruppen untergliedert.

Die Cluster sind jeweils bis auf die gemeinsam genutzten Räume wie z.B. Mehrzweckraum bzgl. ihren Räumlichkeiten autark voneinander organisiert, um den Kindern der jeweiligen Cluster trotz der Größe der Einrichtung eine kindgerecht-übersichtliche Aufenthaltssituation zu bieten. Im östlich gelegenen KiTa-Kubus sind die vier Kindergartengruppen untergebracht und dabei entsprechend KiGa-intern in zwei geschossweise voneinander unabhängige Cluster à zwei Gruppen untergliedert. Die Küchenandienung ist in Nähe zum südlich gelegenen Haupteingang der Einrichtung organisiert. Weiterhin gibt es für größere Veranstaltungen die Flexibilität Gebäudebereiche zusammenzuschließen, auch unter Einbeziehung der Mehrzweckräume.

Durch seine in die Nähe der westlichen Grundstücksgrenze hin gerückte Lage schirmt das Gebäude selbst die KiTa-Nutzung gegenüber der westlich angrenzenden Wohnbebauung ab bzw. umgekehrt und trägt somit zu einer guten nachbarlichen Vereinbarkeit bei. In dem westlich randseitig gelegenen Grundstücksstreifen ist ein weniger intensives Außenanlagenangebot geplant.

3. Kosten mit Begründung und Umfang des Nachtragsobjektplanes

Die Kostenberechnung vom 02.09.2019 wurde mit dem Objektplan am 04.02.2020 im Bau- und Vergabeausschuss (BVA) in Höhe von 11,580 Mio. Euro brutto genehmigt.

Im IV. Quartal 2025 wurden die Zimmermannsarbeiten (Rohbau) abgeschlossen und die Hauptgewerke vergeben. Auf dieser Grundlage wurden die Gesamtbaukosten für den 1:1 Wiederaufbau auf 12,70 Mio. Euro brutto fortgeschrieben. Die entsprechende Kostenfortschreibung vom 03.12.2025 wurde am 18.12.2025 im BVA in Höhe von 12,70 Mio. Euro brutto genehmigt.

Nach Fertigstellung der Außenanlagen mit dem Vorplatz für die KiTa 18 a und b im Quartal II 2027 werden sich die **Gesamtbaukosten** auf **13,688 Mio. Euro** brutto, also **988.000,00 Euro** brutto mehr als die genehmigte Summe aus dem Objektplan belaufen.

Die **reine Indexsteigerung** im Zeitraum zwischen Objektplanbeschluss (2023) und dem aktuellen Ausschreibungszeitraum (Stand Mai 2026) beträgt gemäß den Werten des Statistischen Landesamtes 11,9%. Das würde theoretisch **Projektkosten von 14,2 Mio. Euro** brutto begründen.

Die **erklärbare Differenz** in Höhe von **988.000,00 Euro** brutto ist darüber hinaus folgend zu begründen:

<u>Mehrkosten aufgrund der vorzeitig erforderlichen Herstellung des Vorplatzes zur Sicherstellung der ordnungsgemäßen Erschließung der KiTa 18 b (629.000 Euro)</u>

In weiteren Planungs- und Abstimmungsprozessen wurde festgestellt, dass zur barrierefreien und ordnungsgemäßen Erschließung der Kindertagesstätte Grünewaldstraße 18 b die Herstellung des Vorplatzes bereits mit Fertigstellung des Neubaus Grünewaldstraße 18 b und somit vor Beginn der Sanierung der Bestands-KiTa Grünewaldstraße 18 a erforderlich ist. Die Inbetriebnahme der KiTa 18 b im II. Quartal 2027 setzt die rechtzeitige Fertigstellung des Vorplatzes als Hauptanbindung einschließlich der Feuerwehrzufahrt sowie die Sicherstellung der baurechtlich erforderlichen Stellplätze für den Kindergarten 18 b voraus.

Der westlich gelegene Vorplatz mit einer Fläche von 917 m² wird als öffentlich zugänglicher Stadtteilplatz gestaltet und städtebaulich in das Quartier integriert. Vorgesehen sind Sitzmöglichkeiten, Holzpodeste sowie ökologisch angepasste Pflanzflächen. Darüber hinaus werden insgesamt fünf Stellplätze gemäß der neuen Stellplatzsatzung hergestellt. Die Feuerwehrzufahrt für die KiTa 18 b erfolgt ebenfalls über den Vorplatz.

Die Mehrkosten für den Vorplatz sind im Wesentlichen darauf zurückzuführen, dass seit der ursprünglichen Kostenermittlung aus dem Jahr 2019 konkrete Abstimmungen mit der Stadt Nürnberg, insbesondere mit SÖR, stattgefunden haben. Dabei wurden die Anforderungen an den Vorplatz weiter konkretisiert und planerisch detailliert ausgearbeitet. Die heute vorliegende Planungstiefe bestand im Jahr 2019 noch nicht.

Kostensteigernd wirken sich insbesondere notwendige Provisorien, das vorgesehene spezielle Verfahren zur Kanalsanierung, die Instandsetzung des öffentlichen Gehwegs sowie erforderliche Sicherungsmaßnahmen zur Gewährleistung des laufenden KiTa-Betriebs aus.

Ergänzend wird entlang der Nordgrenze ein öffentlicher, städtebaulich in das Quartier einbindender, Geh- und Radweg hergestellt, der die Grünewaldstraße mit der Uhlandstraße verbindet. Im Eingangsbereich werden 12 Fahrradabstellplätze geschaffen. Die gesamte Außenanlage wird barrierefrei erschlossen und gem. Materialvorgaben von SÖR erstellt. Hierzu wird das Gelände im Zugangsbereich angehoben und über Rampenanlagen an das Straßenniveau angebunden.

Mehrkosten aufgrund des Brandereignisses und daraus resultierenden erforderlichen Sanierung- und Instandsetzungsmaßnahmen in den TGA-Gewerken (359.000 Euro)

Nach der Vergabe sämtlicher Gewerke ergeben sich im weiteren Bauablauf zusätzliche Leistungen in den Gewerken der Technischen Gebäudeausrüstung (TGA). Die hieraus resultierenden Mehrkosten sind im Wesentlichen auf erforderliche Anpassungen an geänderte Rahmenbedingungen, außerplanmäßige Sanierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen infolge des Brandereignisses und Fertigstellung des erweiterten Vorplatzes mit öffentlicher Zuwegung für die Kinder zurückzuführen.

Zusätzliche Kosten entstehen weiterhin durch brandschutztechnische Änderungen infolge der Prüfung durch den Brandschutzprüfer sowie durch geänderte Normvorgaben für den Blitzschutz auf dem Flachdach (u.a. nicht mehr zulässige Aluminiumleitung).

Im Zusammenhang mit dem Brandereignis sind darüber hinaus verschiedene Maßnahmen zur Überprüfung und Wiederherstellung der technischen Anlagen erforderlich. So ist die Fernwärmeübergabestation aufgrund des Wassereintritts auf mögliche Schäden und Funktionsbeeinträchtigungen zu untersuchen und zu ertüchtigen, um einen ordnungsgemäßen und sicheren Betriebszustand wiederherzustellen.

Auch der Ring- und Fundamenterder im Erdreich ist aufgrund der im Zuge des Brandereignisses durchgeführten Lösch- und Abrissarbeiten auf mögliche Beschädigungen zu prüfen. Da die Erdungsanlage hierbei an mehreren Stellen beschädigt wurde, ist eine fachgerechte Prüfung sowie voraussichtliche Instandsetzung oder Erneuerung erforderlich.

Darüber hinaus ist voraussichtlich eine Instandsetzung der im Erdreich verlegten Heizungszuleitungen erforderlich, da diese infolge des Brandereignisses Schäden an der Sauerstoffsperrschicht erlitten haben. Zur Gewährleistung der Funktionsfähigkeit und Betriebssicherheit der Heizungsanlage sind daher die betroffenen Leitungsabschnitte zu prüfen und gegebenenfalls zu erneuern.

Ein weiterer außerplanmäßiger Mehraufwand ergibt sich im Bereich des Fettabscheiders sowie der zugehörigen Hebeanlage. Nach aktuellem Kenntnisstand ist ein vollständiger Austausch der Anlage erforderlich, da die ursprünglich verbauten Pumpen beschädigt und teilweise nicht mehr vorhanden sind. In diesem Zusammenhang ist zu prüfen, ob eine Anzeige wegen eines möglichen Diebstahls gegen Unbekannt zu erstatten ist.

Infolge dieser zusätzlichen Leistungen erhöhen sich die Gesamtkosten von 12,7 Mio. Euro brutto auf **13,688 Mio. Euro** brutto und lagen damit um **988.000 Euro** über der im Objektplan genehmigten Summe.

Aufgliederung der Gesamtbaukosten (brutto) nach DIN 276

KG	Kostenberechnung gem. genehm. OP vom 03.12.2025	Mehr- und Minderkosten	Kostenfortschreibung vom 24.09.2026
100 Baugrundstück			
200 Erschließung	308.551.- €		308.551.- €
300 Bauwerk	5.925.561.- €		5.925.561.- €
400 Techn. Anlagen	2.246.804.- €	+276.255.- €	2.523.059.- €
500 Außenanlagen	1.009.487.- €	+495.172.- €	1.504.659.- €
600 Ausstattung und Kunstwerke	720.252.- €		720.252.- €
700 Baunebenkosten	2.490.000.- €	+216.479.- €	2.706.479.- €
Gesamt [gerundet]	12.700.000.- €	+988.000.- €	13.688.000.- €

Finanzierung der Mehrkosten

Die Finanzierung der Kostensteigerungen erfolgte im Rahmen vergangener MIP-Fortschreibungen. Es werden nach Art. 10 BayFAG neue FAG-Mittel auf Basis der Kostenberechnung vom 11.10.2023 in Höhe von mind. 5,153 Mio. Euro, Kinderbetreuungsfinanzierung in Höhe von min. 697 Tsd. Euro, Zuwendung nach Richtlinie zur Förderung von Investitionen zum Ausbau ganztägiger Bildungs- und Betreuungsangebote für Kinder im Grundschulalter (RiLi GaFöG) in Höhe von mind. 900 Tsd. Euro, min. 225 Tsd. Euro nach Ganztagsförderungsgesetz (GaFöG) und nach Bayerischer Förderrichtlinie Holz (BayFHolz) Förderungen in Höhe von mind. 200 Tsd. Euro als Zuweisung erwartet bzw. wurden teilweise bereits ausgezahlt.

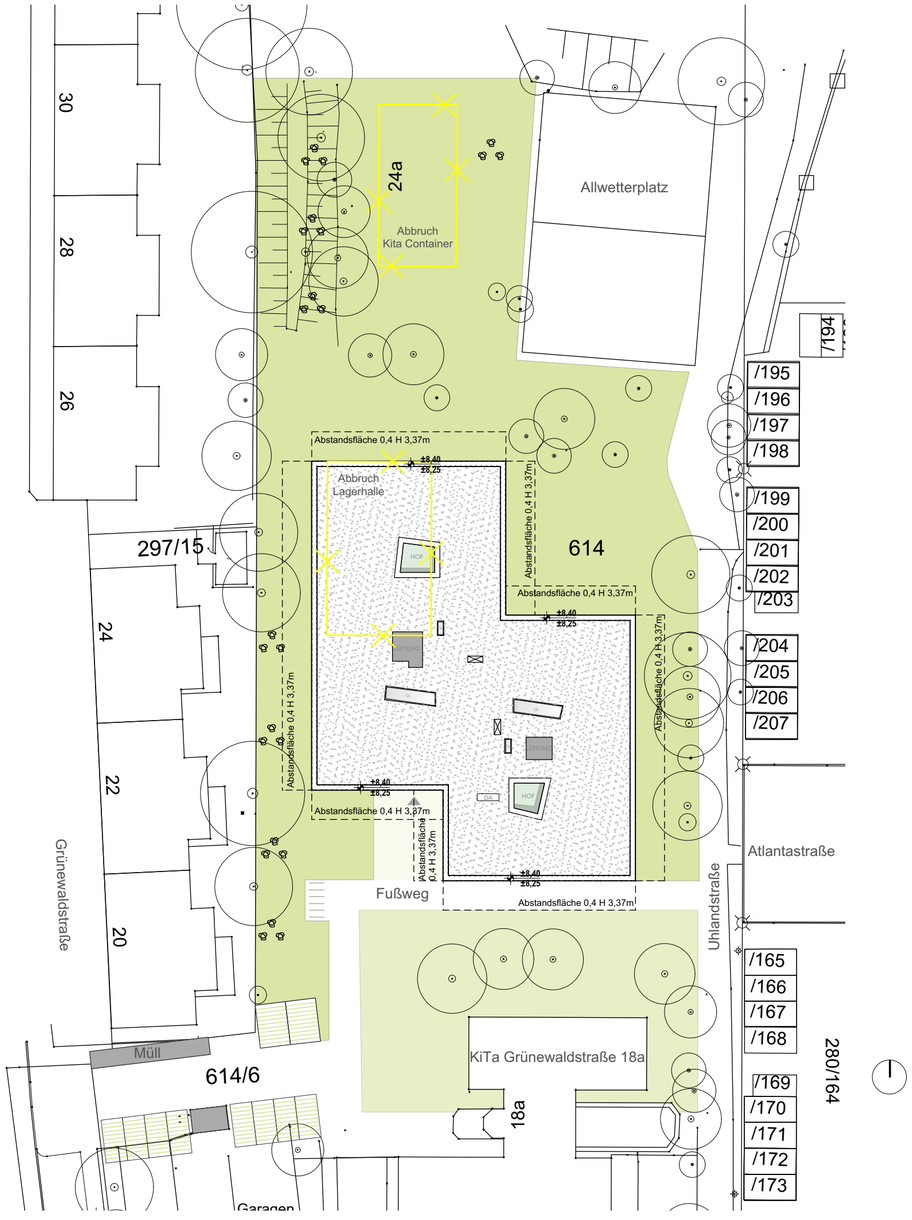
4. Zeitliche Umsetzung

Die Fertigstellung des Gebäudes sowie die Herstellung der Außenanlagen einschließlich des für die KiTa 18 a und 18 b erforderlichen Vorplatzes sind für das II. Quartal 2027 vorgesehen.

GRB Neubau KITA Grünewaldstraße 18b mit Vorplatz für Kita 18a und b
GRB Projektmehrkosten
Stand: 13.08.2026
Bearbeiter: WBGK

[€ Brutto]

1.		276.255,15 €	Mehrkosten TGA Leistungen Anpassung Brandschutz + Fernwärmeübergabestation + Fettabscheider (KG 400)
2.		445.340,34 €	Erstellung Vorplatz Grünewaldstraße (inkl. Provisorium, KG 500)
3.		49.831,25 €	Instandsetzungsmaßnahmen öffentlicher Gehweg (KG 500)
=		771.426,74 €	Gesamt Baukosten
		216.478,65 €	Baunebenkosten (KG 700)
=		987.905,39 €	Gesamt inkl. Baunebenkosten
		988.000,00 €	Gesamt inkl. Baunebenkosten - gerundet



1806 / Neubau Kita Grünewaldstraße

PlanNr.	**A-060**				OKFF EG: ± 0,00 = 218,20 m ü.NN
Inhalt	**Lageplan**				
Index	**00**	Mst.: 1:500	Format: 420 x 297	Datum/Verf.: 30.10.19 / II	Genehmigungsplanung

Bauherrschaft:

WBG KOMMUNAL GmbH
Beuthener Straße 41, 90471 Nürnberg
T 0911 8004 - 215, F 0911 98997 - 215
bless@wbg.nuernberg.de

Datum/Unterschrift

Architekt:

Bär Stadelmann Stöcker Architekten
Architekten und Stadtplaner PartGmbB
Projektleiter: Herr Stadelmann
Vordere Cramergasse 11, 90478 Nürnberg
T 0911 37 65 02 70, F 0911 37 65 02 99
gru@bss-architekten.de

Datum/Unterschrift

Genehmigende Behörde:

Stadt Nürnberg
Bauordnungsbehörde
Bauhof 5, 90402 Nürnberg

Datum/Unterschrift

Unterschriften Nachbarn:

Nachbar 1 Flurnummer 247, Grünewaldstraße 24b, 90408 Nürnberg

Nachbar 2 Flurnummer 280/46, Uhlandstraße 44, 46, 90408 Nürnberg

Nachbar 3 Flurnummer 280/70, Atlantastraße, 90408 Nürnberg

Nachbar 4 Flurnummer 280/164, Nähe Uhlandstraße, 90408 Nürnberg

Nachbar 5 Flurnummer 280/191, Nähe Uhlandstraße, 90408 Nürnberg

Nachbar 6 Flurnummer 296/3, Nordring, 90408 Nürnberg

Nachbar 7 Flurnummer 297/7, Burgkmaierstraße 11, 13, 15, Grünewaldstraße 26, 28, 90408 Nürnberg

Nachbar 8 Flurnummer 297/13, Grünewaldstraße, 90408 Nürnberg

Nachbar 9 Flurnummer 297/15, Grünewaldstraße 20, 22, 24, 90408 Nürnberg

Nachbar 10 Flurnummer 299, Nordring 50, 52, 54, 56, 58, 90408 Nürnberg

Nachbar 11 Flurnummer 299/3, Nordring, 90408 Nürnberg

Nachbar 12 Flurnummer 364, Nordring, 90408 Nürnberg

Nachbar 13 Flurnummer 614/5, Grünewaldstraße 18, 90408 Nürnberg

Nachbar 14 Flurnummer 625, Grünewaldstraße, Grünewaldstraße 4, Uhlandstraße, 90408 Nürnberg

1806 / Neubau Kita Grünewaldstraße

PlanNr.	**A-001**	OKFF EG: ± 0,00 = 218,20 m ü.NN
Inhalt	**Grundriss Erdgeschoss**	
Index	**00**	Mst.: 1:100 Format: 841 x 594 Datum/Verf.: 30.10.19 / ll Genehmigungsplanung

Bauherrschaft:
WBG KOMMUNAL GmbH
Beuthener Straße 41, 90471 Nürnberg
T 0911 8004 - 215, F 0911 98997 - 215
bless@wbg.nuernberg.de

Architekt:
Bär Stadelmann Stöcker Architekten
Architekten und Stadtplaner PartGmbB
Projektleiter: Herr Stadelmann
Vordere Cramergasse 11, 90478 Nürnberg
T 0911 37 65 02 70, F 0911 37 65 02 99
gru@bss-architekten.de

Genehmigende Behörde:
Stadt Nürnberg
Bauordnungsbehörde
Bauhof 5, 90402 Nürnberg

Datum/Unterschrift *Datum/Unterschrift* *Datum/Unterschrift*

Unterschriften Nachbarn:

Nachbar 1 Flurnummer 247, Grünewaldstraße 24b, 90408 Nürnberg

Nachbar 2 Flurnummer 280/46, Uhlandstraße 44, 46, 90408 Nürnberg

Nachbar 3 Flurnummer 280/70, Atlantastraße, 90408 Nürnberg

Nachbar 4 Flurnummer 280/164, Nähe Uhlandstraße, 90408 Nürnberg

Nachbar 5 Flurnummer 280/191, Nähe Uhlandstraße, 90408 Nürnberg

Nachbar 6 Flurnummer 296/3, Nordring, 90408 Nürnberg

Nachbar 7 Flurnummer 297/7, Burgkmaierstraße 11, 13, 15, Grünewaldstraße 26, 28, 90408 Nürnberg

Nachbar 8 Flurnummer 297/13, Grünewaldstraße, 90408 Nürnberg

Nachbar 9 Flurnummer 297/15, Grünewaldstraße 20, 22, 24, 90408 Nürnberg

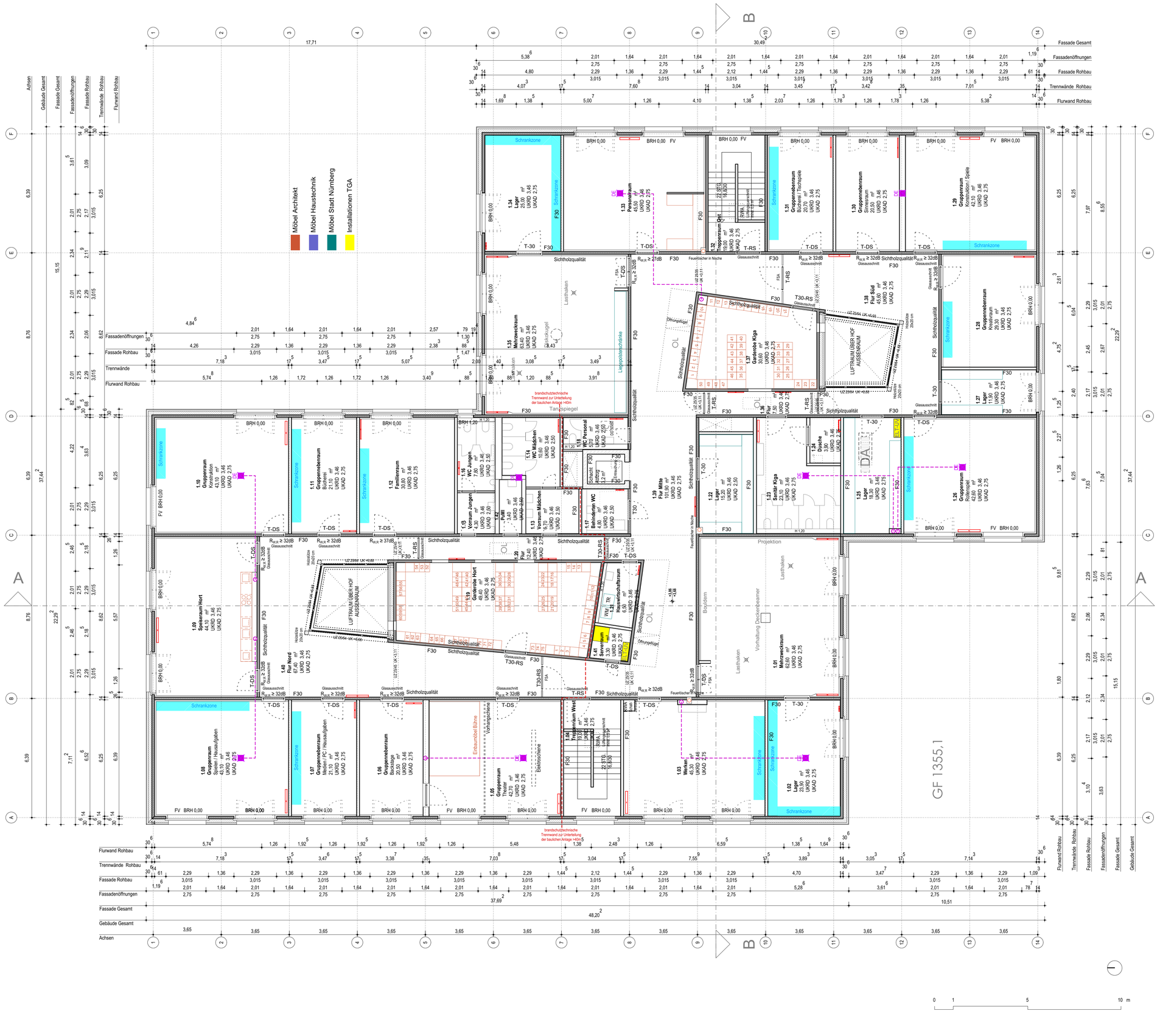
Nachbar 10 Flurnummer 299, Nordring 50, 52, 54, 56, 58, 90408 Nürnberg

Nachbar 11 Flurnummer 299/3, Nordring, 90408 Nürnberg

Nachbar 12 Flurnummer 364, Nordring, 90408 Nürnberg

Nachbar 13 Flurnummer 614/5, Grünewaldstraße 18, 90408 Nürnberg

Nachbar 14 Flurnummer 625, Grünewaldstraße, Grünewaldstraße 4, Uhlandstraße, 90408 Nürnberg



1806 / Neubau Kita Grünewaldstraße

PlanNr.	**A-002**			OKFF EG: ± 0,00 = 218,20 m ü.NN	
Inhalt	**Grundriss Obergeschoss**				
Index	**00**	Mst.: 1:100	Format: 841 x 594	Datum/Verf.: 30.10.19/ II	Genehmigungsplanung

Bauherrschaft:

WBG KOMMUNAL GmbH
Beuthener Straße 41, 90471 Nürnberg
T 0911 8004 - 215, F 0911 98997 - 215
blesss@wbg.nuernberg.de

Datum/Unterschrift

Architekt:

Bär Stadelmann Stöcker Architekten
Architekten und Stadtplaner PartGmbB
Projektleiter: Herr Stadelmann
Vordere Cramergasse 11, 90478 Nürnberg
T 0911 37 65 02 70, F 0911 37 65 02 99
gru@bss-architekten.de

Datum/Unterschrift

Genehmigende Behörde:

Stadt Nürnberg
Bauordnungsbehörde
Bauhof 5, 90402 Nürnberg

Datum/Unterschrift

Unterschriften Nachbarn:

Nachbar 1 Flurnummer 247, Grünewaldstraße 24b, 90408 Nürnberg

Nachbar 2 Flurnummer 280/46, Uhlandstraße 44, 46, 90408 Nürnberg

Nachbar 3 Flurnummer 280/70, Atlantastraße, 90408 Nürnberg

Nachbar 4 Flurnummer 280/164, Nähe Uhlandstraße, 90408 Nürnberg

Nachbar 5 Flurnummer 280/191, Nähe Uhlandstraße, 90408 Nürnberg

Nachbar 6 Flurnummer 296/3, Nordring, 90408 Nürnberg

Nachbar 7 Flurnummer 297/7, Burgkmaierstraße 11, 13, 15, Grünewaldstraße 26, 28, 90408 Nürnberg

Nachbar 8 Flurnummer 297/13, Grünewaldstraße, 90408 Nürnberg

Nachbar 9 Flurnummer 297/15, Grünewaldstraße 20, 22, 24, 90408 Nürnberg

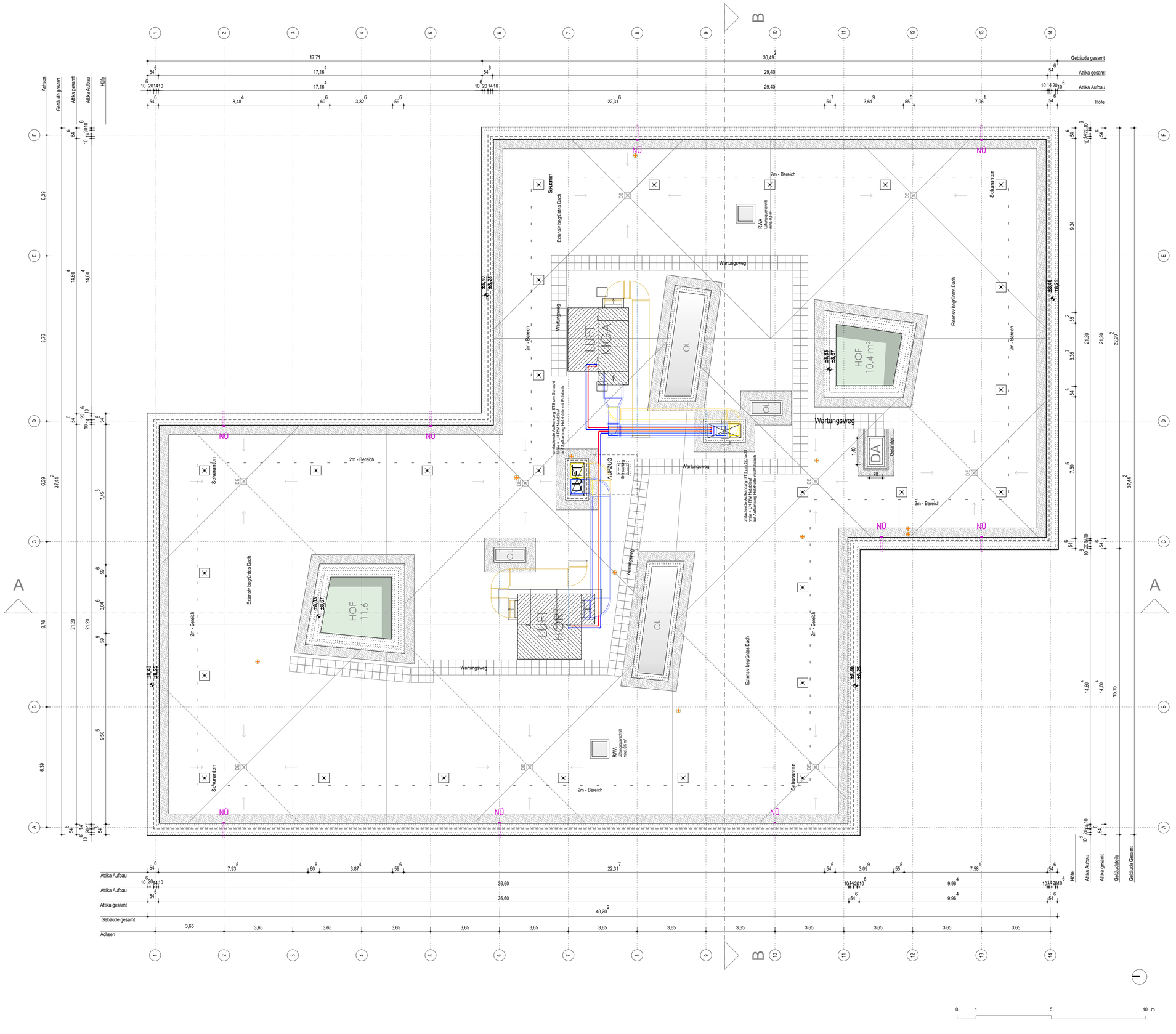
Nachbar 10 Flurnummer 299, Nordring 50, 52, 54, 56, 58, 90408 Nürnberg

Nachbar 11 Flurnummer 299/3, Nordring, 90408 Nürnberg

Nachbar 12 Flurnummer 364, Nordring, 90408 Nürnberg

Nachbar 13 Flurnummer 614/5, Grünewaldstraße 18, 90408 Nürnberg

Nachbar 14 Flurnummer 625, Grünewaldstraße, Grünewaldstraße 4, Uhlandstraße, 90408 Nürnberg



1806 / Neubau Kita Grünewaldstraße

PlanNr.	**A-003**				OKFF EG: ± 0,00 = 218,20 m ü.NN
Inhalt	**Dachaufsicht**				
Index	**00**	Mst.: 1:100	Format: 841 x 594	Datum/Verf.: 30.10.19 / II	Genehmigungsplanung

Bauherrschaft:
WBG KOMMUNAL GmbH
Beuthener Straße 41, 90471 Nürnberg
T 0911 8004 - 215, F 0911 98997 - 215
bless@wbg.nuernberg.de

Datum/Unterschrift

Architekt:
Bär Stadelmann Stöcker Architekten
Architekten und Stadtplaner PartGmbB
Projektleiter: Herr Stadelmann
Vordere Cramergasse 11, 90478 Nürnberg
T 0911 37 65 02 70, F 0911 37 65 02 99
gru@bss-architekten.de

Datum/Unterschrift

Genehmigende Behörde:
Stadt Nürnberg
Bauordnungsbehörde
Bauhof 5, 90402 Nürnberg

Datum/Unterschrift

Unterschriften Nachbarn:

Nachbar 1 Flurnummer 247, Grünewaldstraße 24b, 90408 Nürnberg

Nachbar 2 Flurnummer 280/46, Uhlandstraße 44, 46, 90408 Nürnberg

Nachbar 3 Flurnummer 280/70, Atlantastraße, 90408 Nürnberg

Nachbar 4 Flurnummer 280/164, Nähe Uhlandstraße, 90408 Nürnberg

Nachbar 5 Flurnummer 280/191, Nähe Uhlandstraße, 90408 Nürnberg

Nachbar 6 Flurnummer 296/3, Nordring, 90408 Nürnberg

Nachbar 7 Flurnummer 297/7, Burgkmaierstraße 11, 13, 15, Grünewaldstraße 26, 28, 90408 Nürnberg

Nachbar 8 Flurnummer 297/13, Grünewaldstraße, 90408 Nürnberg

Nachbar 9 Flurnummer 297/15, Grünewaldstraße 20, 22, 24, 90408 Nürnberg

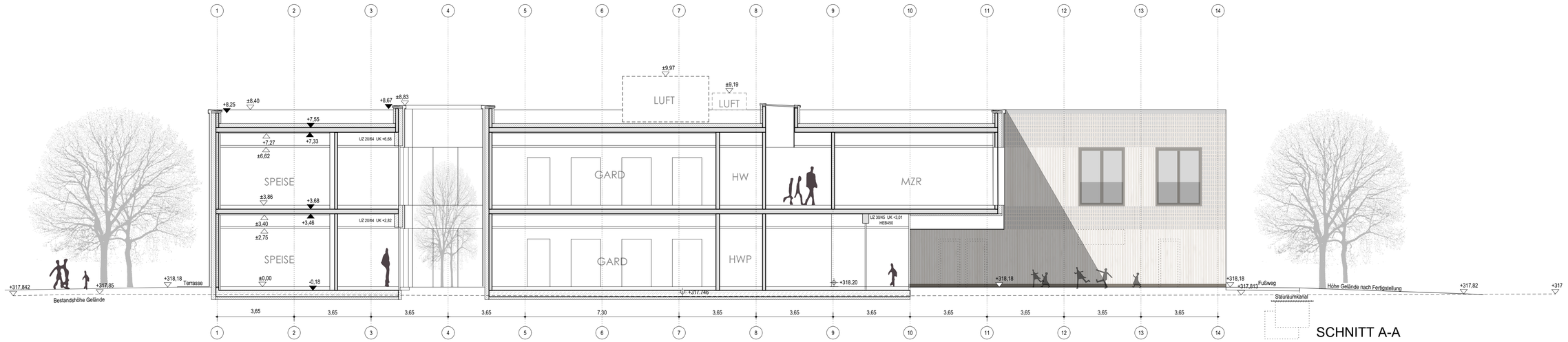
Nachbar 10 Flurnummer 299, Nordring 50, 52, 54, 56, 58, 90408 Nürnberg

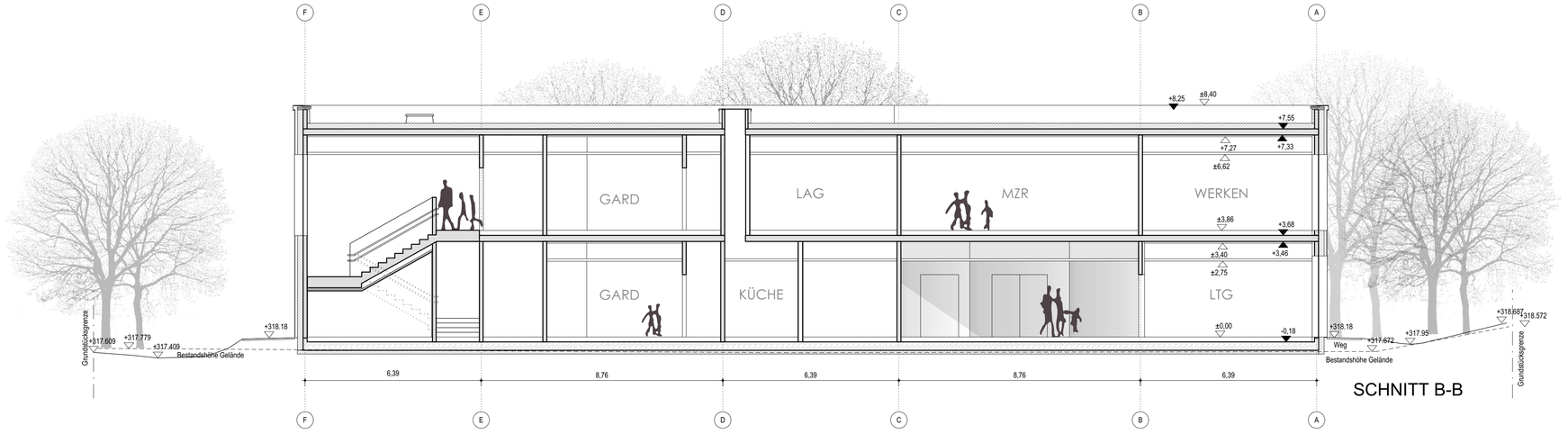
Nachbar 11 Flurnummer 299/3, Nordring, 90408 Nürnberg

Nachbar 12 Flurnummer 364, Nordring, 90408 Nürnberg

Nachbar 13 Flurnummer 614/5, Grünewaldstraße 18, 90408 Nürnberg

Nachbar 14 Flurnummer 625, Grünewaldstraße, Grünewaldstraße 4, Uhlandstraße, 90408 Nürnberg





1806 / Neubau Kita Grünewaldstraße

PlanNr.	**A-020**	OKFF EG: ± 0,00 = 218,20 m ü.NN
Inhalt	**Schnitte**	
Index	**00**	Mst.: 1:100 Format: 841 x 594 Datum/Verf.: 30.10.19/ ll Genehmigungsplanung

Bauherrschaft:
WBG KOMMUNAL GmbH
Beuthener Straße 41, 90471 Nürnberg
T 0911 8004 - 215, F 0911 98997 - 215
bless@wbg.nuernberg.de

Datum/Unterschrift

Architekt:
Bär Stadelmann Stöcker Architekten
Architekten und Stadtplaner PartGmbB
Projektleiter: Herr Stadelmann
Vordere Cramergasse 11, 90478 Nürnberg
T 0911 37 65 02 70, F 0911 37 65 02 99
gru@bss-architekten.de

Datum/Unterschrift

Genehmigende Behörde:
Stadt Nürnberg
Bauordnungsbehörde
Bauhof 5, 90402 Nürnberg

Datum/Unterschrift

Unterschriften Nachbarn:

Nachbar 1 Flurnummer 247, Grünewaldstraße 24b, 90408 Nürnberg

Nachbar 2 Flurnummer 280/46, Uhlandstraße 44, 46, 90408 Nürnberg

Nachbar 3 Flurnummer 280/70, Atlantastraße, 90408 Nürnberg

Nachbar 4 Flurnummer 280/164, Nähe Uhlandstraße, 90408 Nürnberg

Nachbar 5 Flurnummer 280/191, Nähe Uhlandstraße, 90408 Nürnberg

Nachbar 6 Flurnummer 296/3, Nordring, 90408 Nürnberg

Nachbar 7 Flurnummer 297/7, Burgkmaierstraße 11, 13, 15, Grünewaldstraße 26, 28, 90408 Nürnberg

Nachbar 8 Flurnummer 297/13, Grünewaldstraße, 90408 Nürnberg

Nachbar 9 Flurnummer 297/15, Grünewaldstraße 20, 22, 24, 90408 Nürnberg

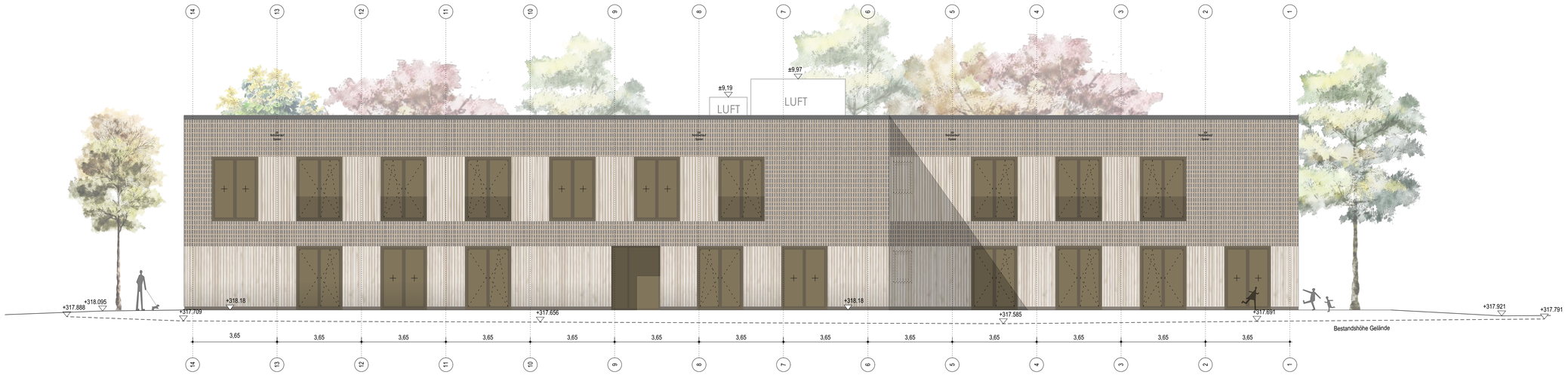
Nachbar 10 Flurnummer 299, Nordring 50, 52, 54, 56, 58, 90408 Nürnberg

Nachbar 11 Flurnummer 299/3, Nordring, 90408 Nürnberg

Nachbar 12 Flurnummer 364, Nordring, 90408 Nürnberg

Nachbar 13 Flurnummer 614/5, Grünewaldstraße 18, 90408 Nürnberg

Nachbar 14 Flurnummer 625, Grünewaldstraße, Grünewaldstraße 4, Uhlandstraße, 90408 Nürnberg



Ansicht Ost



Ansicht Nord

0 1 5 10 m

1806 / Neubau Kita Grünewaldstraße

PlanNr.	**A-031**	OKFF EG: ± 0,00 = 218,20 m ü.NN
Inhalt	**Ansichten Nord und Ost**	
Index	**00**	Mst.: 1:100 Format: 841 x 594 Datum/Verf.: 30.10.19/ II Genehmigungsplanung

Bauherrschaft:
WBG KOMMUNAL GmbH
Beuthener Straße 41, 90471 Nürnberg
T 0911 8004 - 215, F 0911 98997 - 215
bless@wbg.nuernberg.de

Datum/Unterschrift

Architekt:
Bär Stadelmann Stöcker Architekten
Architekten und Stadtplaner PartGmbB
Projektleiter: Herr Stadelmann
Vordere Cramergasse 11, 90478 Nürnberg
T 0911 37 65 02 70, F 0911 37 65 02 99
gru@bss-architekten.de

Datum/Unterschrift

Genehmigende Behörde:
Stadt Nürnberg
Bauordnungsbehörde
Bauhof 5, 90402 Nürnberg

Datum/Unterschrift

Unterschriften Nachbarn:

Nachbar 1 Flurnummer 247, Grünewaldstraße 24b, 90408 Nürnberg

Nachbar 2 Flurnummer 280/46, Uhlandstraße 44, 46, 90408 Nürnberg

Nachbar 3 Flurnummer 280/70, Atlantastraße, 90408 Nürnberg

Nachbar 4 Flurnummer 280/164, Nähe Uhlandstraße, 90408 Nürnberg

Nachbar 5 Flurnummer 280/191, Nähe Uhlandstraße, 90408 Nürnberg

Nachbar 6 Flurnummer 296/3, Nordring, 90408 Nürnberg

Nachbar 7 Flurnummer 297/7, Burgkmaierstraße 11, 13, 15, Grünewaldstraße 26, 28, 90408 Nürnberg

Nachbar 8 Flurnummer 297/13, Grünewaldstraße, 90408 Nürnberg

Nachbar 9 Flurnummer 297/15, Grünewaldstraße 20, 22, 24, 90408 Nürnberg

Nachbar 10 Flurnummer 299, Nordring 50, 52, 54, 56, 58, 90408 Nürnberg

Nachbar 11 Flurnummer 299/3, Nordring, 90408 Nürnberg

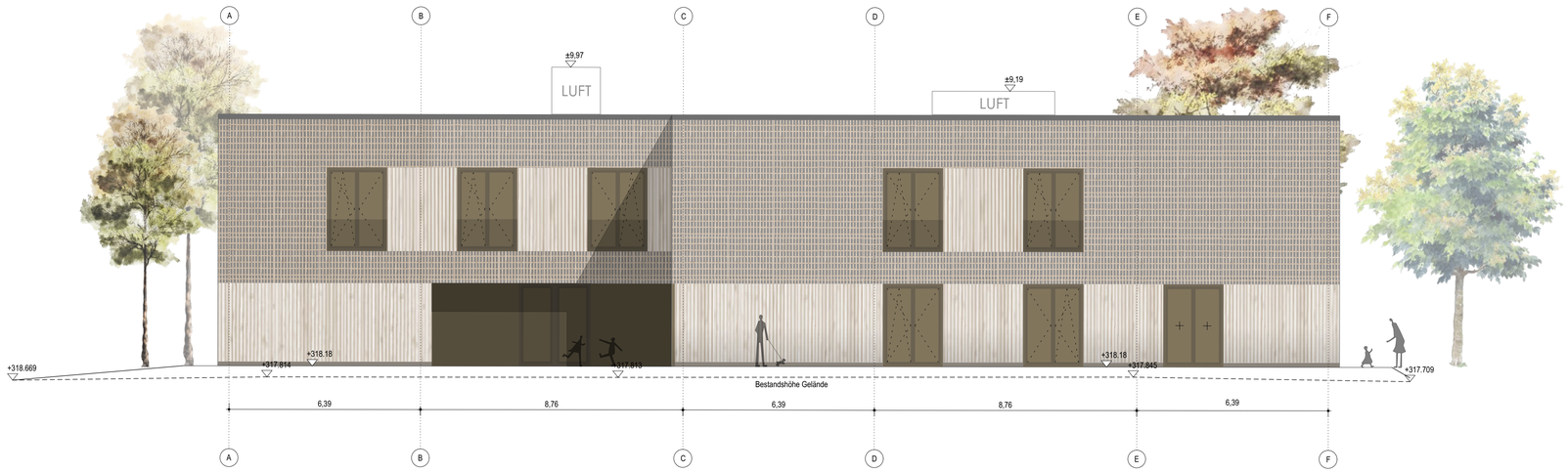
Nachbar 12 Flurnummer 364, Nordring, 90408 Nürnberg

Nachbar 13 Flurnummer 614/5, Grünewaldstraße 18, 90408 Nürnberg

Nachbar 14 Flurnummer 625, Grünewaldstraße, Grünewaldstraße 4, Uhlandstraße, 90408 Nürnberg



Ansicht West



Ansicht Süd

0 1 5 10 m

1806 / Neubau Kita Grünewaldstraße

PlanNr. **A-030** OKFF EG: ± 0,00 = 218,20 m ü.NN

Inhalt **Ansichten Süd und West**

Index **00** Mst.: 1:100 Format: 841 x 594 Datum/Verf.: 30.10.19/ ll Genehmigungsplanung

Bauherrschaft:
WBG KOMMUNAL GmbH
Beuthener Straße 41, 90471 Nürnberg
T 0911 8004 - 215, F 0911 98997 - 215
bless@wbg.nuernberg.de

Datum/Unterschrift

Architekt:
Bär Stadelmann Stöcker Architekten
Architekten und Stadtplaner PartGmbB
Projektleiter: Herr Stadelmann
Vordere Cramergasse 11, 90478 Nürnberg
T 0911 37 65 02 70, F 0911 37 65 02 99
gru@bss-architekten.de

Datum/Unterschrift

Genehmigende Behörde:
Stadt Nürnberg
Bauordnungsbehörde
Bauhof 5, 90402 Nürnberg

Datum/Unterschrift

Unterschriften Nachbarn:

Nachbar 1 Flurnummer 247, Grünewaldstraße 24b, 90408 Nürnberg

Nachbar 2 Flurnummer 280/46, Uhlandstraße 44, 46, 90408 Nürnberg

Nachbar 3 Flurnummer 280/70, Atlantastraße, 90408 Nürnberg

Nachbar 4 Flurnummer 280/164, Nähe Uhlandstraße, 90408 Nürnberg

Nachbar 5 Flurnummer 280/191, Nähe Uhlandstraße, 90408 Nürnberg

Nachbar 6 Flurnummer 296/3, Nordring, 90408 Nürnberg

Nachbar 7 Flurnummer 297/7, Burgkmaierstraße 11, 13, 15, Grünewaldstraße 26, 28, 90408 Nürnberg

Nachbar 8 Flurnummer 297/13, Grünewaldstraße, 90408 Nürnberg

Nachbar 9 Flurnummer 297/15, Grünewaldstraße 20, 22, 24, 90408 Nürnberg

Nachbar 10 Flurnummer 299, Nordring 50, 52, 54, 56, 58, 90408 Nürnberg

Nachbar 11 Flurnummer 299/3, Nordring, 90408 Nürnberg

Nachbar 12 Flurnummer 364, Nordring, 90408 Nürnberg

Nachbar 13 Flurnummer 614/5, Grünewaldstraße 18, 90408 Nürnberg

Nachbar 14 Flurnummer 625, Grünewaldstraße, Grünewaldstraße 4, Uhlandstraße, 90408 Nürnberg



Zur Ausführung freigegeben

Datum Unterschrift

Datum Unterschrift

Datum Unterschrift

Dieser Plan gilt nur in Verbindung mit den dazu gehörigen Plänen der Architekten, Projektingenieure und Fachfirmen.
Diese Zeichnung ist Eigentum der Architekten und darf ohne deren Zustimmung weder ganz noch teilweise kopiert, vervielfältigt, gewerblich genutzt oder Dritten überlassen werden.
Maße sind an Ort und Stelle zu nehmen und zu kontrollieren.
Maß- oder Inhaltsdifferenzen in diesem Plan sowie in dazu gehörigen Plänen sind vor der Ausführung mit den Architekten zu klären.

Index	Beschreibung	Datum

Projekt NEUBAU KITA
Grünewaldstraße 18
90408 Nürnberg

Bauherr WBG Kommunal GmbH
Grünewaldstraße, Nürnberg

Auftragg. wie Bauherr

PlanNr. P3–1

Plantitel Freianlagen mit EG

Projektnummer	018–09	Leistungsphase	3
Bearb./Gez.	sw/id/cs	Maßstab	1:200
Gesehen	hl	Plandatum	27.08.2019
Indexstand		Indexdatum	

WGF Objekt
Landschaftsarchitekten GmbH
Sitz Nürnberg
Amtsgericht Nürnberg HRB 23089
Vordere Cramergasse 11
90478 Nürnberg

T +49 (0)911 94603 0
F +49 (0)911 94603 10
E info@wgf-nuernberg.de

www.wgf-nuernberg.de

Geschäftsführer
Landschaftsarchitekten BYAK
Dipl.-Ing. Franz Hirschbeck
Dipl.-Ing. Heidi Lehner
Dipl.-Ing. Michael Welter
Dipl.-Ing. Lutz Worthmann

Druckdatum 27. Aug 2019
G:\018-09\3_LPH3\1_pläne\190827_Grunewaldstr_Entwurf.dwg



legende

Pflanzen

- Baum neu
- Wurzelkammersystem 3,6 x 3,6 x 1,2 m und Baumrost, überpflasterbar
- Baumbestand > 80 cm STU, zu erhalten mit Nummer, vgl. Baumbestandsplan
- Wurzelbrücke
- Baumbestand > 80 cm STU, zu roden mit Nummer, vgl. Baumbestandsplan
- Pflanzfläche Stäucher, Bodendecker
- Pflanzfläche Stauden, Gräser Splitt und Findlinge

Beläge

- öff. Gehsteig
- Beton-Pflasterbelag wasserdurchlässig Einfassung Einzeiler
- begrünte Fugen Stellplätze
- Kantenstein H 10 cm

Entwässerung

- Entwässerungsrinne
- Ablauf/Leitung
- 2,5 % Gefällepfeil
- Schacht Bestand

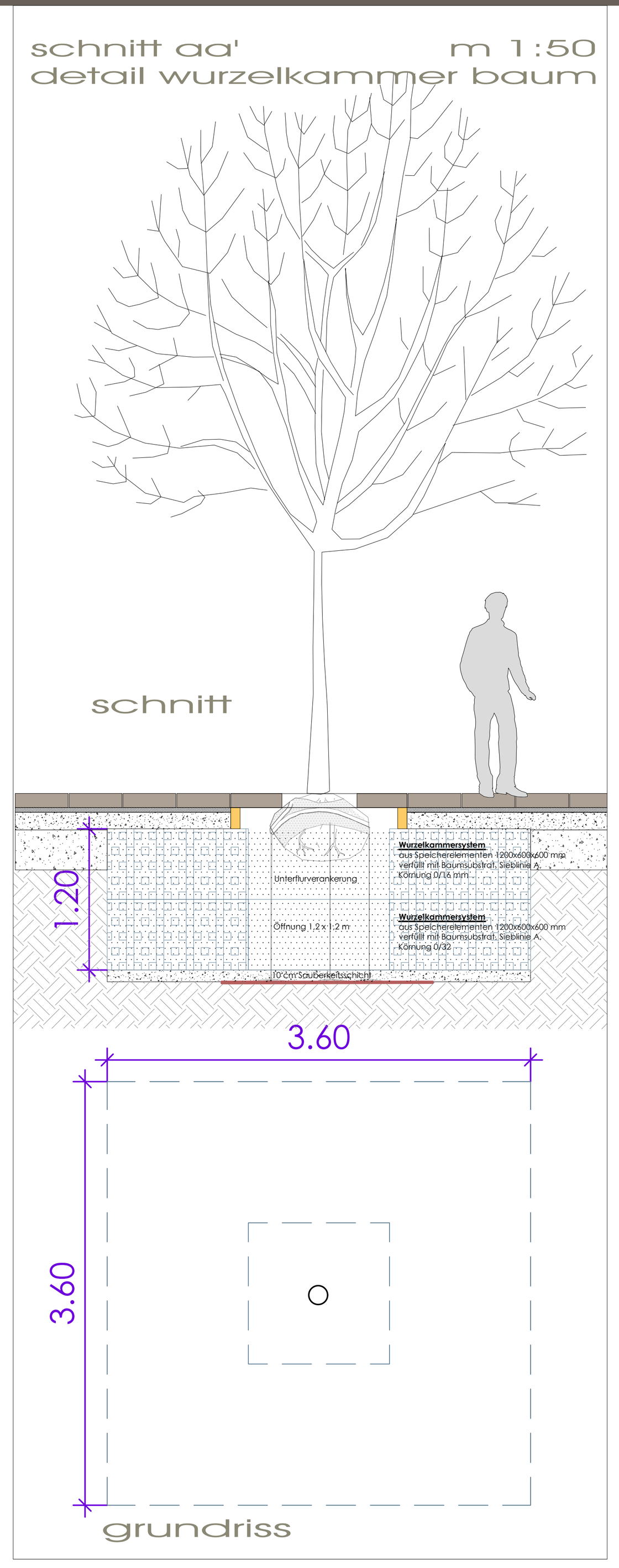
Ausstattung

- Zaun
- Sitzmöbel
- Fahrradanlehnbügel
- Leuchten geplant
- Absperr-Poller

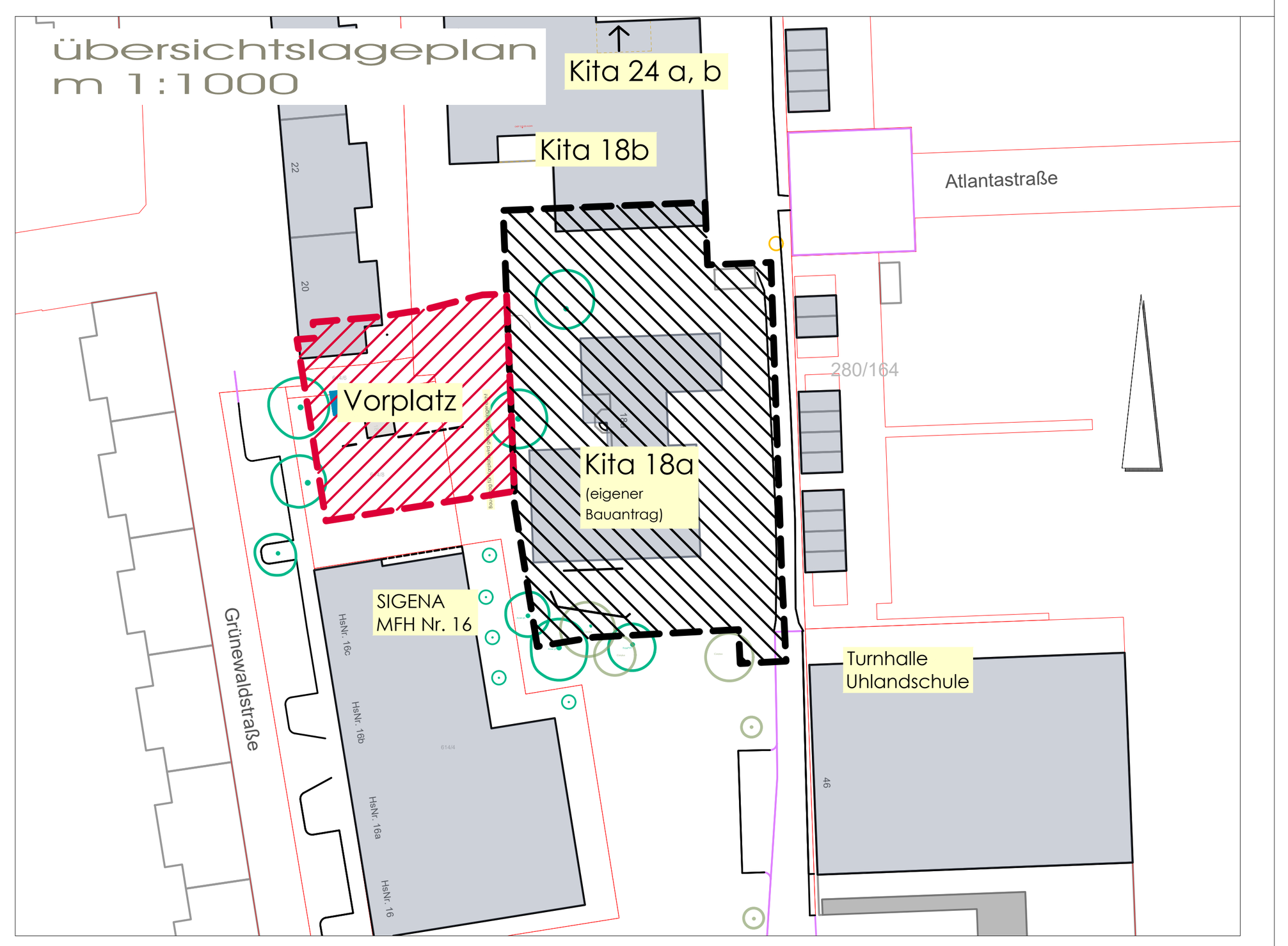
Sonstiges

- Grenze
- 318,40 Höhe Bestand
- 321.77 Höhe geplant
- Feuerwehrflächen
- Entwässerungsleitung Kanal vorh.
- Grenze Vorplatz
- Fläche öffentl. Straßenraum/Gehweg
- Fläche Kita

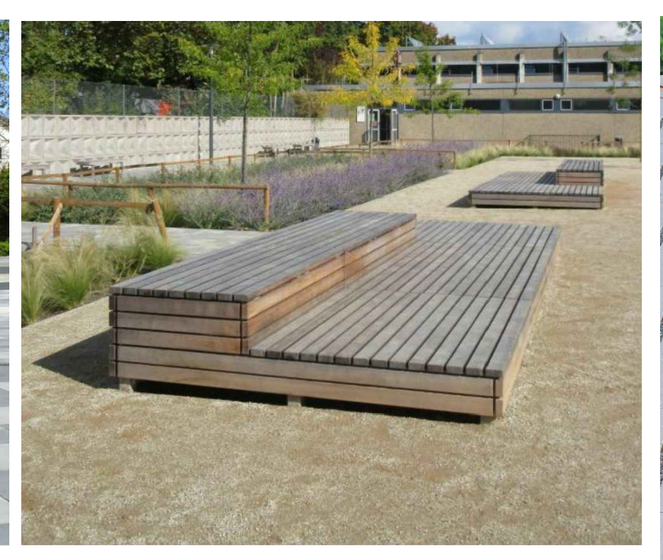
schnitt aa' m 1:50
detail wurzelkammer baum



übersichtslageplan m 1:1000

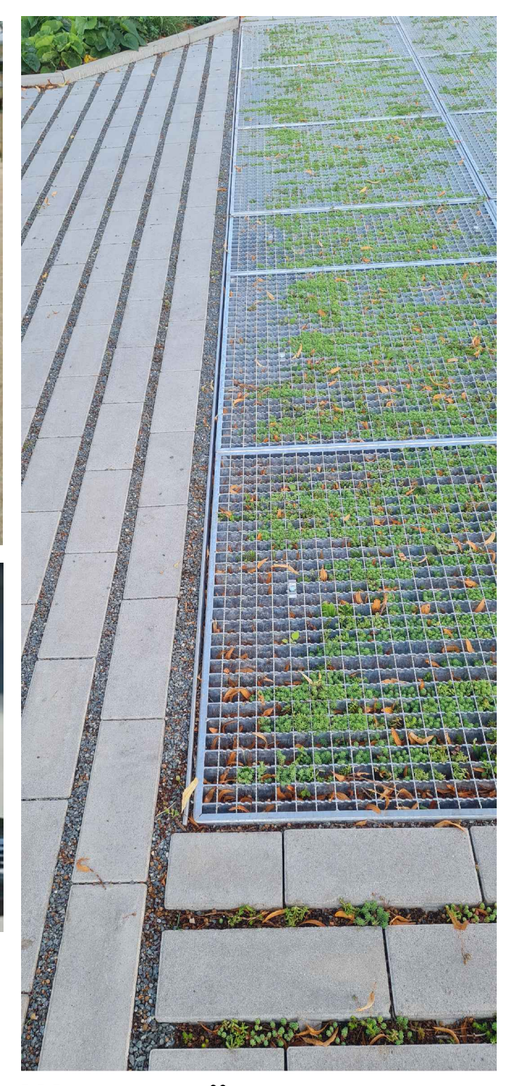


beispielbilder



Sitz-möbel



Wurzelbrücke

Pflanzbeispiele





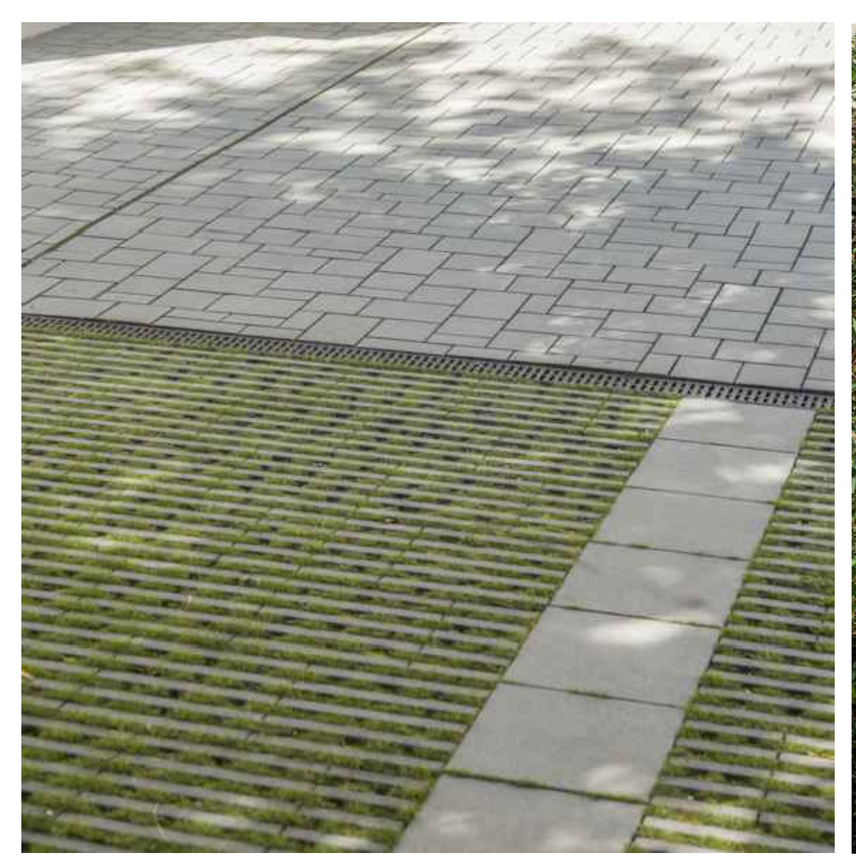

Rasenfugenpflaster Stellplätze (HVE) Rasenliner, Fa. Godelmann



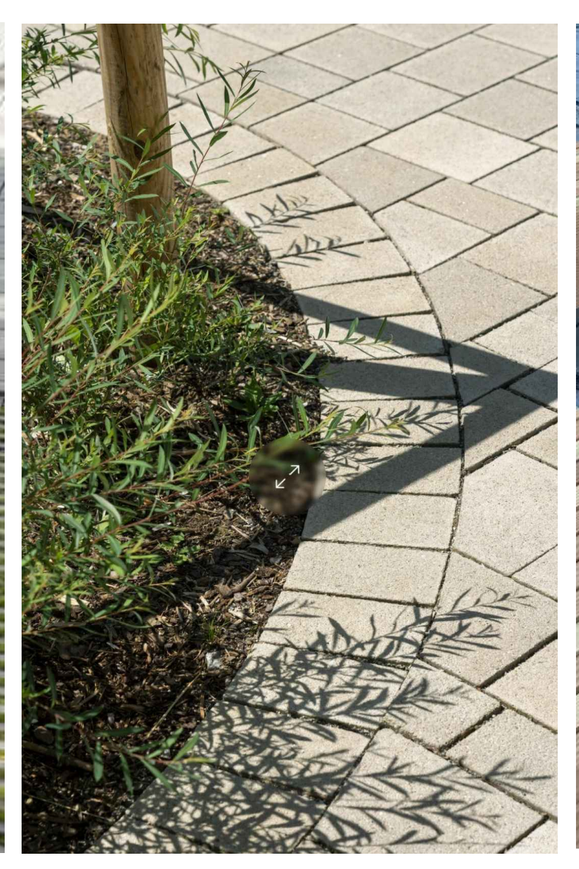
Klimastein und Scada, gestrahlt, beige schattiert; Fa. Godelmann



Poller



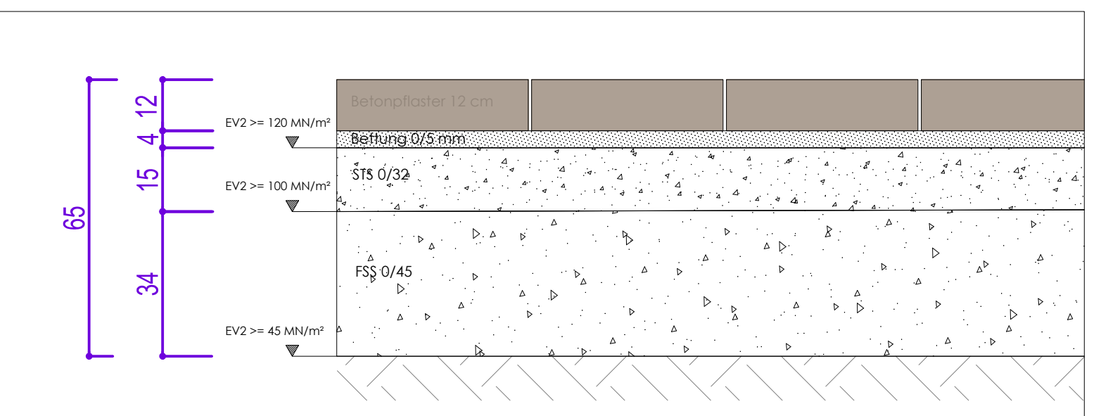
Rasenliner mit Markierung als Zwischenweg



Einfassung EZ Klimastein, Fa. Godelmann



Verlegebeispiel Klimastein Mehrsteinsystem AH, Fugenbreite 6 mm und Scada Mehrsteinsystem AI, Fugenbreite 25 mm



regelschnitt pflaster

pflanzenliste

Bäume:

2 St.	PPT	Prunus padus 'Tiefurt' - Traubenkirsche `Tiefurt` Hochstamm, 3 x v, mDB, STU 18-20 cm
2 St.	CMA	Cornus mas -Kornelkirsche Hochstamm, 3 x v, mDB, STU 18-20 cm
1 St.	OCA	Ostrya carpinifolia - Hopfenbuche ERSATZBAUM Hochstamm, 3 x v, mDB, STU 18-20 cm

Sträucher/Kleinsträucher (Qualität Str. 100-150, 2xv) wie:
Abeliophyllum distichum - Schnee-Forsythie
Amelanchier spicata - Besen- Felsenbirne
Aronia melanocarpa - Apfelbeere
Cytisus scoparius `Luna` - Ginster
Caryopteris x clandonensis - Bartblume
Jasminum nudiflorum - Winter-Jasmin
Lonicera x purpusii - Winter-Duft-Heckenkirsche
Lespedeza thunbergii - Buschklee
Ligustrum vulgare - Liguster
Syringa x persica - Persischer Flieder
Spiraea trilobada - Weiße Zwergspiere
Rosa i.A.u.S. - Rosen
Ribes i.A.u.S. - Johannisbeere
Perovskia abrotanoides - Blauraute
Tamarix ramosissima - Sommer-Tamariske

Stauden/Bodendecker wie:
Achilea - Schafgarbe
Artemisia - Beifuß
Aster i.A.u.S. - Aster
Calamintha - Steinquendel
Centaurea - Flockenblume
Echinacea - Sonnenhut
Euphorbia - Zypressen-Wolfsmilch
Geranium - Storchschnabel
Nepeta - Katzenminze
Salvia - Salbei
Sedum - Fetthenne
Teucrium - Gamander

Gräser

stellplatzberechnung

für 18b (Kita nördlich):
SOLL: 8 St PKW gem. B1-2023-183 (alte StPl Satzung)
nach NEUER StPl Satzung:
SOLL: 4 ST PKW
SOLL: 10 ASt Fahrräder
10 geforderteFahrradstellplätze werden im Bereich 18 b nachgewiesen

für 18a: Berechnung nach NEUER StellplatzVO
SOLL: 2 St PKW
SOLL: 6 ASt Fahrräder

Lage der nachzuweisenden Stellplätze mit Zuordnung zu den Gebäuden einschl. Altforderungen lt. B1-2023-183 siehe Beiblatt zur Stellplatzberechnung!

erläuterungen

Das BV Kita 18 b wurde genehmigt mit Bescheid vom 30.10.2020 unter **AZ B1-2019-331. 2.Tektur Vorplatz AZ B1-2023-183**
Ausgenommen per Blaueintrag im Plan war der Vorplatz mit den Stellplätzen und Aufenthaltsflächen.
Die vorliegende Planung wurde im Vorfeld mit STP und UWA abgestimmt.

In Abstimmung mit UWA ist die **Begrünungssatzung** beim Vorplatz nicht anzuwenden.

nachrichtlich übernommen

- Entwässerungsplanung IB Kalb

unterschrift bauherr

Stadt Nürnberg, vertreten durch:

WBG KOMMUNAL GmbH
Beuthener Straße 41
90471 Nürnberg ....

UTM-Koordinaten, NHN-Höhen

AUFTRAGGEBER **Stadt Nürnberg, vertreten durch: WBG KOMMUNAL GmbH Beuthener Straße 41 90471 Nürnberg**	NÜRNBERG / wbg Nürnberg KOMMUNAL	BEILAGE NR. : ARBEITSSTUFE: Genehmigung ARBEITSFACH: Aussenanlagen DATUM: 21.05.2025

	DATUM	NAME
ENTW.	21.05.2025	um/am
GEZ.	21.05.2025	um/am
GEPR.	21.05.2025	um

BAUMASSNAHME
KiTa Grünewaldstraße 18 a: Vorplatz

MASSTAB: 1 : 100
Plan Nr. 4.0

OBJEKT / PLANINHALT
Freiflächengestaltungsplan

Stand 21.05.2025

Entwurfsverfasserin:
landschaftsarchitektin dipl.ing.(fh) ulrike mrachacz
hochstraße 24
90429 nürnberg
tel: 0911-3005818
fax: 0911-3005819
info@freiraum-mrachacz.de

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS 176 339

250522_Grünewald_FGP_Vorplatz_freigegeben_aktualisiert.dwg

Beschlussvorlage
H/021/2026

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Bau- und Vergabeausschuss	24.09.2026	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Bamberger Straße 8, ILK – Neubau Integrierte Leitstelle und Einheit Kabelnetz; Neubau einer Kritischen Infrastruktur (Kritis)
hier: Objektplan

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Lageplan
Ansichten
Planungs- und Kostendaten
Folgelastenberechnung
Nachhaltigkeits-Check
Diversity-Check

Sachverhalt (kurz):

Der Ausschuss für Recht, Wirtschaft und Arbeit hat in seiner Sitzung vom 28.11.2018 unter anderem beschlossen, dass Optionen zur Realisierung einer auch in der Zukunft betriebssicheren Integrierten Leitstelle (ILS) Nürnberg erarbeitet werden sollen. Auf dem städtischen Grundstück Fl.Nr. 262/30 Gem. Schnepfenreuth in der Bamberger Straße sollen die ILS und ein Neubau für das Sachgebiet FW/5-3 „Elektro- und Kommunikationstechnik" (Einheit Kabelnetz) der Feuerwehr errichtet werden. Das Amt für Geoinformation und Bodenordnung hat dem Grundstück nach der Beantragung am 23.09.2025 die Hausnummer 8 zugeteilt.

Die ILS Nürnberg zählt zu den größten Leitstellen der nicht polizeilichen Gefahrenabwehr in der Bundesrepublik Deutschland. Sie 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 (npolBOS) sicher. In diesem Einzugsbereich wird die nichtpolizeiliche Gefahrenabwehr für rund 1,2 Millionen Bürgerinnen und Bürger zuzüglich einer erheblichen Anzahl an Pendlerinnen und Pendlern über die ILS koordiniert.

Das städtische Kabelnetz (KN) hat sich historisch aus dem seit 1879 betriebenen Brandmelder-Netz und dem Fernmeldekabelnetz entwickelt. Im Zuge von Aufgaben-bündelungen wurde es der Feuerwehr (FW) zugeordnet und mit dem Brandmelder-Netz verschmolzen. Infolgedessen wurde das Kabelnetz konsequent zur kostengünstigen kommunikationstechnischen Verbindung der einzelnen städtischen Dienststellen ausgebaut. Das gesamte Netz dient heute einerseits zur Verbindung von brandschutztechnischen Anlagen von privaten und öffentlichen Einrichtungen mit der Feuerwehr, andererseits zur Abwicklung eines Großteils des städtischen Kommunikationsaufkommens (Telefonie und Datenverkehr). Dieses Netz hat für den Anschluss der Stadt an die Digitalisierung einen wesentlichen Anteil.

Am 23.07.2025 wurde im Ältestenrat und Finanzausschuss der Projekt-Freeze beschlossen. Im MIP wird die Maßnahme unter Nummer 1040 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	€	**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. II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. 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 ILK – Neubau Integrierte Leitstelle und Einheit Kabelnetz für das Grundstück Fl.Nr. 262/30 Gem. Schnepfenreuth (Bamberger Straße 8).

Nach der vorliegenden Kostenberechnung betragen die voraussichtlichen Gesamtkosten 134.174.087 Euro brutto.

Beilage

Betreff: Bamberger Straße 8, ILK – Neubau Integrierte Leitstelle und Einheit Kabelnetz
Neubau einer Kritischen Infrastruktur (Kritis)
hier: Objektplan

Entscheidungsvorlage:

1. Ausgangssituation und Planungsanlass

Ausgangssituation

Integrierte Leitstelle (ILS):
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 mit 7-Tage-Woche (24/7).

Der „Ergebnisbericht der Bestandsaufnahme und der Analyse ILS“ des Bayerischen Staatsministeriums (StMI) des Innern vom 26. Juli 2021 beschreibt unter anderem das Vertretungskonzept der Integrierten Leitstellen in Bayern. Im Szenario C des Ergebnisberichts zum Jahr 2030 wird neben der Absicherung der eigenen Leitstelle auch die reale Vertretung der Leitstellen Passau, Amberg, Regensburg, Nordoberpfalz, Bamberg-Forchheim, Ansbach, Bayerischer Untermain und Würzburg in der ILS Nürnberg zusammengeführt. Damit das vom Innenministerium entworfene Vertretungskonzept in Nordbayern realisiert werden kann, muss unter anderem die ILS in Nürnberg, Regenstraße, als echte Redundanzleitstelle konzipiert werden. Voraussetzung hierfür ist der Neubau der ILS in der Bamberger Straße. Ohne den Neubau lässt sich das Vertretungskonzept nicht umsetzen.

Im Auftrag des StMI übernimmt die ILS Nürnberg außerdem die Funktion des Single Point of Contact (SPOC) im Kleeblattsystem von Bund und Ländern zur strategischen Aufnahme und Verlegung von Patientinnen und Patienten für das Kleeblatt Süd (Bayern). Das Kleeblattsystem ist eine bund-länderübergreifende Transportorganisation für erkrankte, verletzte und schutzsuchende Personen in Krisen-, Großschadens-, Katastrophen- und Kriegsfällen. Der RWA hat dieser Aufgabenmehrungen gegenüber dem ursprünglichen Funktionsprogramm mit seinem Beschluss vom 06.12.2023 zugestimmt.

Einheit Kabelnetz:
Das städtische Kabelnetz (KN) betreibt das Brandmelder-Netz und das Fernmeldekabelnetz. Das gesamte Netz dient heute einerseits zur Verbindung von brandschutztechnischen Anlagen von privaten und öffentlichen Einrichtungen mit der Feuerwehr (automatische Alarmierung der Feuerwehr im Brandfall), andererseits zur Abwicklung eines Großteils des städtischen Kommunikationsaufkommens (Telefonie und Datenverkehr). Dieses Netz hat für den Anschluss der Stadt an die Digitalisierung einen wesentlichen Anteil.

Die über den eigenen städtischen Bedarf hinaus freien Netzkapazitäten werden über den Betrieb gewerblicher Art (BgA) erfolgreich auf dem freien Markt angeboten.

Planungsanlass

Integrierte Leitstelle:
Die bestehende Integrierte Leitstelle in der Regenstraße ist mit ihren Kapazitäten (Disponenten-Arbeitsplätze) an seine Grenzen angelangt, und eine erneute Erweiterung ist dort aus Platzgründen nicht möglich. Außerdem soll dem oben genannten Konzept des Innenministeriums Folge geleistet werden.

Einheit Kabelnetz:
Die Planungen sollen über das oben Genannte hinaus perspektivisch notwendige Erweiterungsmöglichkeiten sicherstellen. Dieses soll zum Beispiel durch kurzfristige Umstrukturierung im Gebäude selbst erreicht werden können. Aber auch durch die Möglichkeit einer mittelfristigen Erweiterung des zukünftigen Baukörpers durch Anbauten, soll diese Option geboten werden.

2. Planung und Baubeschreibung

Grundstück und Erschließung
Das Grundstück Fl.Nr. 262/30 Gem. Schnepfenreuth befindet sich in einem Gewerbegebiet. Für das Grundstück liegt ein Bebauungsplan vor, und die geplante Bebauung entspricht den Planungsrechtlichen Vorgaben. Das Grundstück wird eingegrenzt von Bürogebäuden im Westen und Osten, im Norden ist ein Parkhaus vorhanden. Die Erschließung erfolgt von Süden über die dort verlaufende Bamberger Straße.

Planungskonzept
Ziel des Entwurfs ist die Schaffung optimaler Arbeitsbedingungen für die verschiedenen Nutzungen innerhalb eines gemeinsamen Funktionsgebäudes. Leitidee ist daher die Schaffung einer baulichen Struktur, die eine klare Gliederung des Gebäudes in die unterschiedlichen Funktionsbereiche umsetzt, und dabei den spezifischen Anforderungen der verschiedenen Arbeitsbereiche sowie den Vorgaben des Sicherheitskonzepts umfassend Rechnung trägt. Maßgebliches Kriterium des Entwurfs ist ferner die Schaffung eines Gebäudes, das auch langfristig durch die Möglichkeit zu Umstrukturierungen und/oder Erweiterungen auch bei sich verändernden Bedarfen nutzbar bleiben wird. Besonderes Augenmerk wird daher auf die Flexibilität der Raumstruktur sowie auf den Nachweis einer Erweiterungsoption gelegt. Die Gebäudestruktur lässt eine Erweiterung aller Funktionsbereiche auf den verbleibenden Freiflächen zu.

Bauliche Gliederung, Leitstelle
Zonierung des Gebäudes nach funktionalen Zusammenhängen und Anforderung von Sicherheitsaspekten:
EG: Technik und Nebenfunktionen, Fassade geschlossen, Rückzug, Zutrittskontrolle.
1.OG: Leitstelle und Tagesbetrieb, Offenheit und Begegnung, Transparenz und Außenraumbezug.
2.OG: Stabsräume, separate Ebene, abgetrennt vom Leitstellenbetrieb, Gliederung nach Funktionszusammenhängen.
Ausrichtung der Leitstellenbetriebsräume nach Norden für optimale Tageslichtversorgung und guten Außenraumbezug.
Anordnung der Betriebstechnik unmittelbar unter der Leitstelle (kurze Leitungswege).
Anordnung des Multifunktionsraums im Bereich des Haupteingangs (Foyer), so dass Störungen des Leitstellenbetriebs durch Besucher ausgeschlossen werden.
Anordnung der Ruheräume im EG auf der dem Haupteingang abgewandten Seite als Rückzugs- und Erholungsraum.
Schaffung einer multifunktional nutzbaren Freifläche auf dem Dach des nördlichen Baukörpers als Raum zur Regeneration und körperlichem Bewegungsausgleich, nutzbar sowohl für den Leitstellenbetrieb als auch für den Stab in Sonderlagen.

Bauliche Gliederung, Kabelnetz
Zonierung des Gebäudes nach funktionalen Zusammenhängen.
EG: Stellplätze für Montagefahrzeuge, Lager, Umkleiden und Technik.
1.OG: Anlagentechnik, Schulung, Sachgebietsleitung und Briefingzone.
2.OG: Kabelnetz Planung und Dokumentation, Multifunktionsbereich.
Anordnung der Serverräume in zentralem Mittelblock im 1.OG.
Anordnung des Multifunktionsraums im 2.OG mit Zugang zur Dachterrasse.

Tragwerk und Baukonstruktion
Die wesentlichen Merkmale der Baukonstruktion sind Flachgründungen, StB-Skelettkonstruktionen mit Ausfachung aus Mauerwerk (StB = Stahlbeton), StB-Flachdecken und Dächer, weitgehend ohne Unterzüge und Treppen als StB-Fertigteilkonstruktionen. Der Raumbildende Ausbau wird als Montagewandkonstruktionen realisiert. Dachflächen werden extensiv begrünt, in Teilbereichen intensiv begrünt, und als Retentionsdächer (Kombination aus Dachbegrünung und Regenwassermanagement) soweit baukonstruktiv möglich ausgeführt.

Technische Gebäudeausstattung
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.
Es ist die Errichtung eines Erdsonden-Feldes unter der Bodenplatte des Gebäudes geplant. Die Wärmeerzeugung für die Leitstelle und das Kabelnetz erfolgt über eine Sole-Wärmepumpe. Die Redundanz wird ebenfalls durch eine Sole-Wärmepumpe gewährleistet. Zur Wärmeübergabe sind Fußbodenheizungen, Heizkörper und, in den Leitstellen- und Stabsräumen, ein Heiz-Kühl-Deckensystem vorgesehen.
Die Belüftung der Innenräume erfolgt über eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung.
Die Beleuchtung wird gemäß den städtischen Standards energiesparend über LED mit Präsenz- sowie Tageslichtsteuerung erfolgen.
Die Sanitäranlagen werden gemäß den städtischen Standards ausgeführt.
Aufgrund der umfangreichen Anforderungen an das Bauvorhaben der kritischen Infrastruktur und die spezielle Nutzung als Integrierte Leitstelle ist der Energiebedarf des Gesamtgebäudes sehr hoch. Die Energie aus der Photovoltaikanlage wird vollständig im Gebäude selbst verbraucht.
Wegen der spezifischen Anforderungen an eine Leitstelle gibt es für die Serverräume eine Sauerstoffreduktionsanlage.
Nutzungsspezifische Systemtechnik Leitstelle:
Die Systemtechnik Leitstelle umfasst die PCs, Medientechnik, Server und die notwendige Software für den Betrieb. Für den Betrieb der ILS und der Stabsräume wird ein Tetra-Funknetz (BOS-Digitalfunk) im Gebäude benötigt.

Freiflächen
Die Außenanlagen haben den Anspruch, die Themen wie Sicherheit, kritische Infrastruktur im Bereich ILS, Logistik, Brandschutz, Barrierefreiheit, Regenwassermanagement, jedoch auch Repräsentation, Aufenthaltsqualität, Klimawandel und den Wunsch nach möglichst viel Grün gleichgewichtet zu berücksichtigen. Ein hoher Anspruch, der durch das aktuell vorliegende Konzept der Außenanlagen thematisch und gestalterisch erfüllt wird. Die geplante Nutzung des Neubaus unterteilt sich in die Bereiche Integrierte Leitstelle (ILS) und Elektro- und Kommunikationsabteilung (kurz Kabelnetz). Die notwendigen sicherheitsrelevanten, technischen und räumlichen Funktionen und die Anforderungen der Bedarfsträger sind abgestimmt. Die notwendigen Sparten zur Versorgung und Entsorgung, die Beleuchtungs- und Überwachungstechnik, notwendige unterirdische Einbauten wie Regenwasserversickerung beziehungsweise Speicheranlagen und die detaillierte Planung im Bereich der erforderlichen Dachnutzung erfordert eine enge und detaillierte Abstimmung aller Beteiligten im

Planungsprozess sowie in der späteren Bauphase. Die hohe Aufenthaltsqualität resultiert aus den 24/7-Anforderungen an 365 Tagen im Jahr für kritische Infrastruktur. Bezogen auf die besonderen Anforderungen an das Projekt wird der Ausbaustandard von SÖR/1-G als angemessen angesehen.

Die integrierte Leitstelle und Einheit Kabelnetz gehört zur Kritischen Infrastruktur (Kritis). Auf die Vorlage der Grundrissplanungen im Objektplan wird daher verzichtet.

3. Energieeffizienz und Nachhaltigkeit

Energieeffizienz

Bei den Planungen zu berücksichtigen ist die Gewährleistung des unterbrechungsfreien Funktionserhalts der technischen Anlagen für den sicheren Betrieb der ILS über einen definierten Zeitraum. Die umfangreichen technischen Anlagen, unter anderem in den Serverräumen und Leitstellenarbeitsplätzen bedingen daher einen bei weitem höheren Energiebedarf als bei anderen Objekten vergleichbarer Größe. Soweit möglich werden die Dachflächen mit PV-Anlagen versehen, um den Strombedarf zu senken. Im Weiteren wird, um die Energiebilanz zu verbessern, sowohl die Wärme als auch die erforderliche Kälte über ein Geothermie-Feld gewonnen.

Nachhaltigkeit

Die bei der Konzeption eines Objektes der kritischen Infrastruktur übergeordneten Schutzziele und die daraus resultierenden, zwingend umzusetzenden baulichen Anforderungen (Perimeterschutz, Kühlanforderungen, technische Redundanzen, Statik, Brandschutz und so weiter) bedingen in Teilbereichen der Nachhaltigkeitsbetrachtung einen eingeschränkten Entscheidungsspielraum bezüglich Umsetzung der angestrebten Nachhaltigkeitsaspekte. Daher ist die alleinige Beurteilung der Nachhaltigkeit des Projekts anhand eines zu erreichenden Zielniveaus (angelehnt an DGNB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen) 'Silber') in diesem Sonderfall aufgrund der Kriterien des zugrundeliegenden Bewertungssystems als nicht zielführend zu betrachten. Aktuell ist die Inanspruchnahme der KFN-LCA (Klimafreundlicher Neubau-Lebenszyklusanalyse) Förderung beantragt.

4. Kosten

Die Gesamtkosten der Maßnahme betragen 134.174.087 Euro brutto inklusive der Bauverwaltungskosten.

Kostengruppe	Bezeichnung	Kosten
KG 100	Grundstück	840.336,13 EUR
KG 200	Vorbereitende Maßnahmen	1.965.959,71 EUR
KG 300	Bauwerk - Baukonstruktion	32.455.211,10 EUR
KG 400	Bauwerk - Technische Anlagen	36.259.727,45 EUR
KG 500	Außenanlagen und Freiflächen	6.721.315,00 EUR
KG 600	Ausstattung und Kunstwerke	10.801.195,88 EUR
KG 700	Baunebenkosten **ohne BVK**	20.068.206,31 EUR
	Sonstiges	- EUR
	Zwischensumme	109.111.951,58 EUR
	Mehrwertsteuer 19%	20.731.270,80 EUR
	Aufrundung	- EUR
Gesamtkosten brutto ohne BVK		129.843.222,38 EUR
Bauverwaltungskosten (BVK)		4.330.864,62 EUR
Gesamtkosten brutto mit BVK		134.174.087,00 EUR

Die Folgekosten für Unterhalt und Bewirtschaftung betragen circa 709.450 Euro pro Jahr.

5. Finanzierung und Zuschüsse

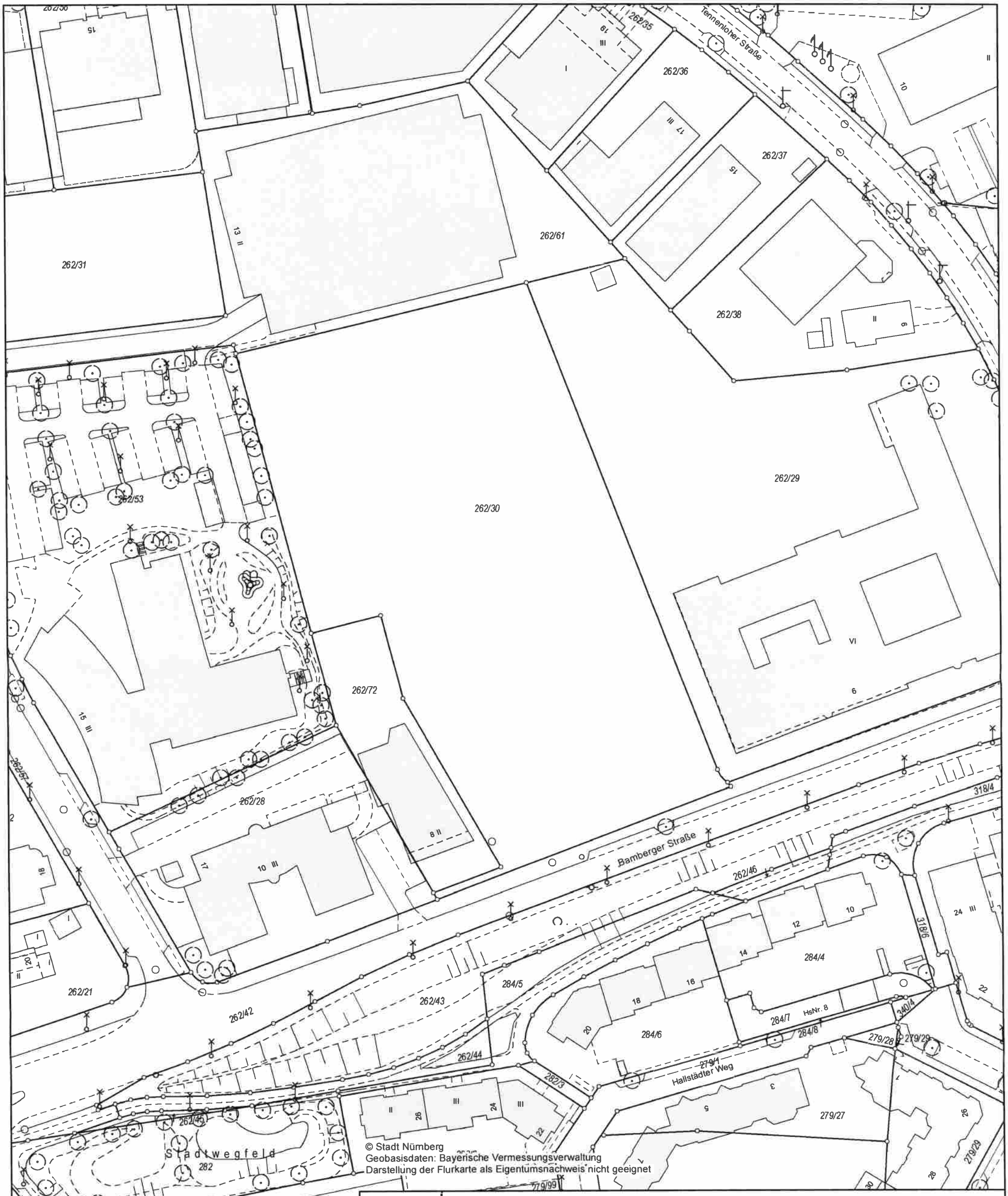
Die Maßnahme ist im MIP unter der Nummer 1040 eingestellt.
Die Stadt Nürnberg betreibt die ILS im Auftrag des „Zweckverband für Rettungsdienst- und Feuerwehralarmierung Nürnberg“ (ZRFN) nach den Vorgaben des Staatsministeriums des Innern, für Sport und Integration. Aufgrund einer Einigung der beteiligten Gebietskörperschaften der Städte Nürnberg, Fürth und Erlangen sowie der Landkreise Fürth, Nürnberger Land und Erlangen-Höchstadt wird der ZRFN die Investitionskosten der Räume, die zur Erfüllung der gestellten hoheitlichen Aufgaben dienen, übernehmen. Die Beteiligung liegt zum jetzigen Zeitpunkt bei 73,8 Millionen Euro. Der Freistaat Bayern fördert die darin enthaltene Leitstellentechnik. Der genaue Anteil ist noch nicht bekannt.

6. Zeitliche Umsetzung

Der aktuelle Terminplan sieht folgende Eckdaten vor:

- 03/2027: Baubeginn
- 11/2030: Baufertigstellung ohne Probebetrieb
- 05/2031: Beginn des Regelbetriebs

Die Maßnahme unterliegt derzeit der Haushaltssperre gemäß AdO 20 vom 29.07.2026, da es sich um eine baulich noch nicht begonnene Maßnahme im MIP (Anlage 3 zur AdO 20) handelt. Der Terminplan wird im Zuge der weiteren Bearbeitung durch die Verwaltung überprüft und gegebenenfalls angepasst.



Lageplan

Erstellt für Maßstab 1:1 000

0 40 m

Gemarkung: Schnepfenreuth Flurstück - Nr.: 262/30

Auftrag Nr.: 3000720106
Datum des Auszuges: 08.10.2024
Ausgestellt durch: Kossack, Ines

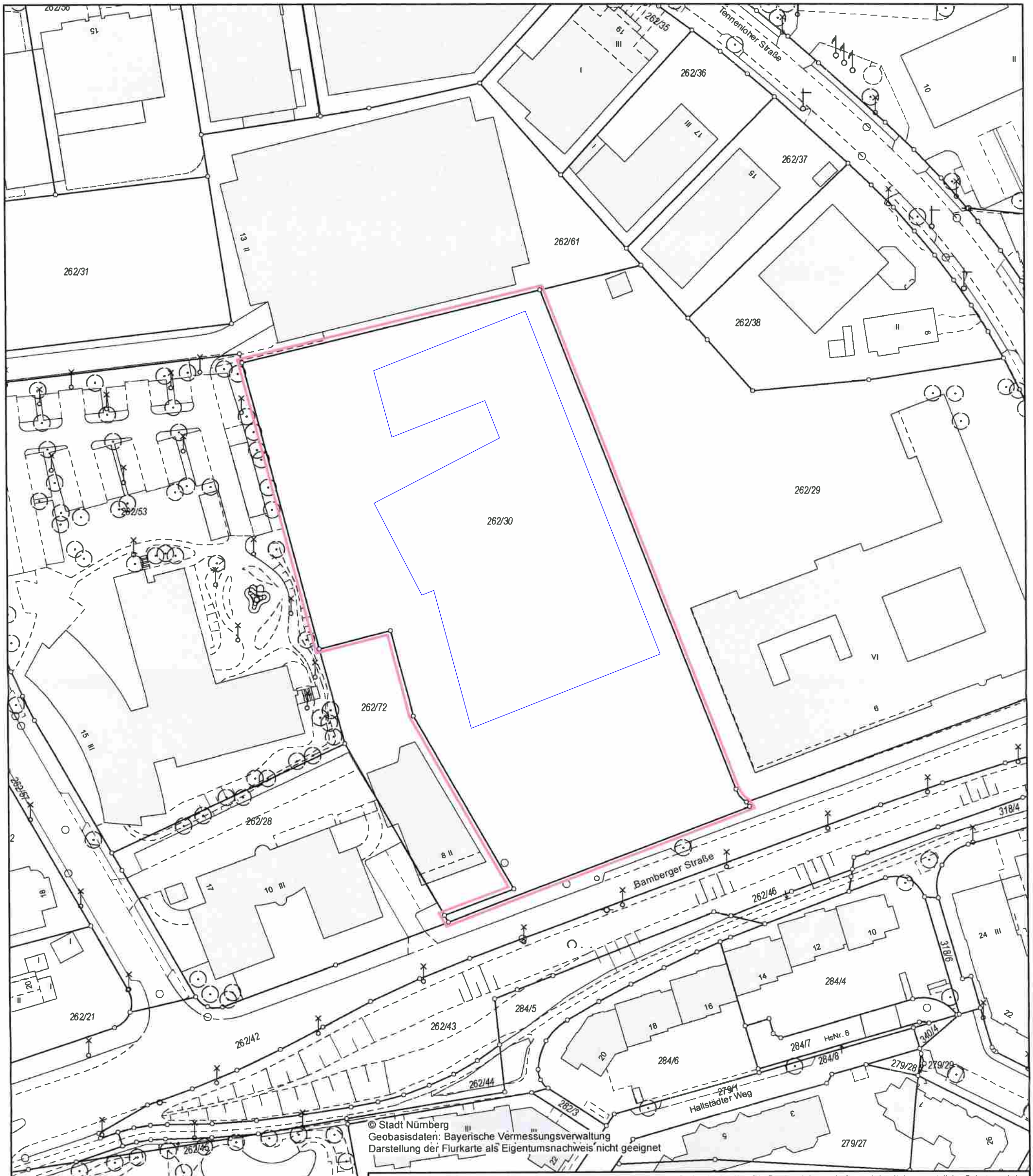
BAYERN 147 STADT NÜRNBERG

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

Bauherr:
Vorhaben:
Datum:

Herausgeber: Stadt Nürnberg
Grundlage: Liegenschaftskataster - ADBV Nürnberg
Katasterstand: 05.10.2024

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



Die Bayerische Denkmalliste ist das nachrichtliche Verzeichnis der Bau- und Bodendenkmäler. Die Denkmaleigenschaft - und damit der gesetzliche Schutz - wird in Art. 1 DSchG definiert und hängt nicht von der Eintragung in die Denkmalliste ab. Auch Objekte, die nicht in der Denkmalliste verzeichnet sind, können Denkmäler sein. Die Liste liegt auch bei den Unteren Denkmalschutzbehörden aus. Die Angaben hier sind ein Auszug aus dieser Liste.
Verbindliche Auskunft erteilt bei berechtigtem Interesse allein das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege auf schriftliche Anfrage.

Lageplan mit Bayerischer Denkmalliste

Erstellt für Maßstab 1:1 000

0 40 m

Gemarkung: Schnepfenreuth Flurstück - Nr.: 262/30

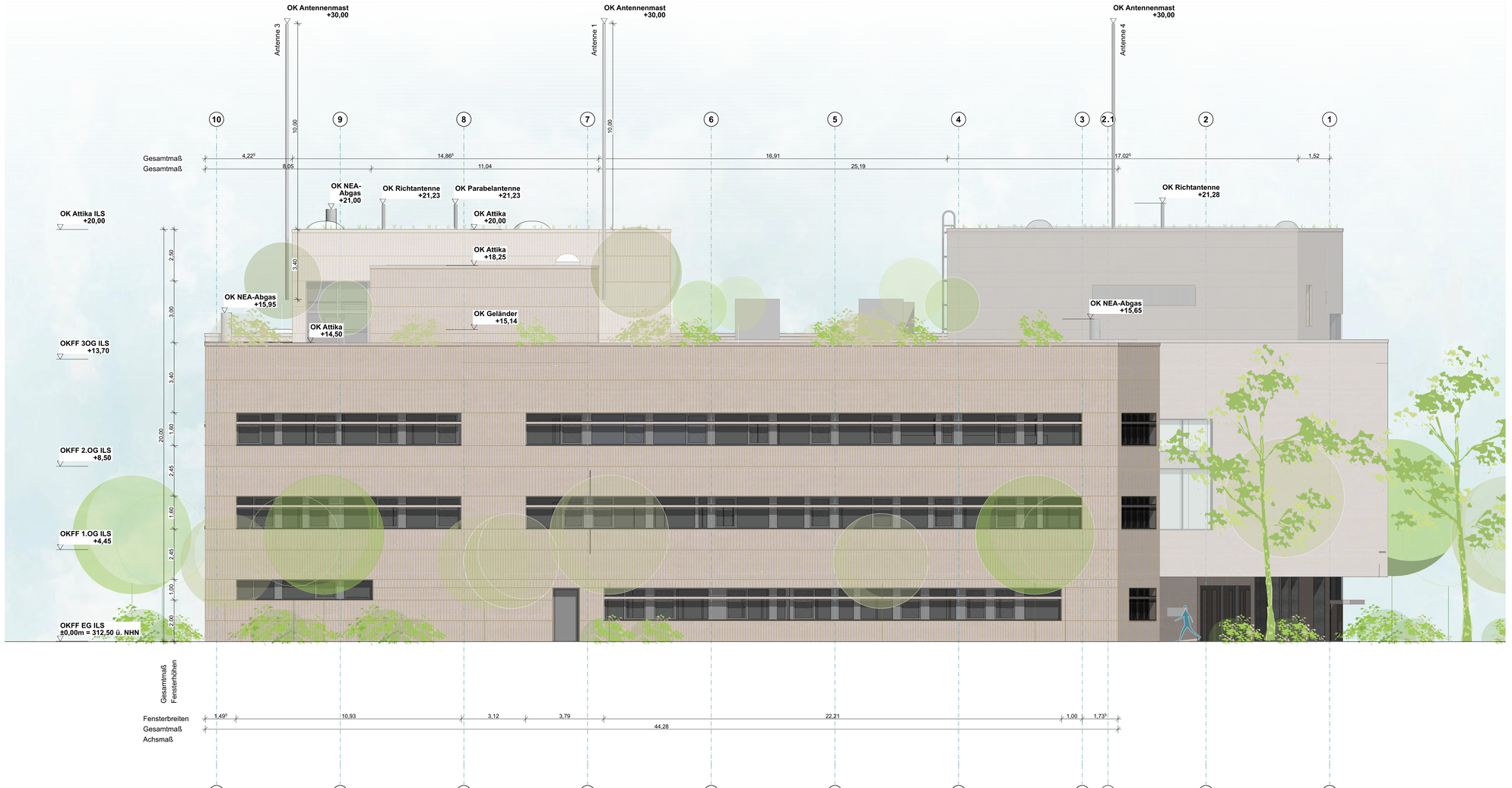
Auftrag Nr.: 3000720106
Datum des Auszuges: 08.10.2024
Ausgestellt durch: Kossack, Ines

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

Bauherr:
Vorhaben:
Datum:

Herausgeber: Stadt Nürnberg
Grundlage: Liegenschaftskataster - ADBV Nürnberg
Katasterstand: 05.10.2024

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



SBK 2

(intern)

Gewerke-Verteiler gemäß Sicherheitsanforderung:
alle Projektbeteiligte

PLANINHALT

Ansicht-Nord

Genehmigungsplanung - LP4

BAUVORHABEN

Neubau einer Integrierten Leitstelle und einer Verwaltungseinheit mit Fahrzeughalle und Lagerplatz Bamberger Straße

90425 Nürnberg
Gemarkung Schnepfenreuth
Fl. St. 262/30
Objekt-ID 2346

BAUHERR*IN

Stadt Nürnberg
vertreten durch:
Hochbauamt
Marientorgraben 11
90402 Nürnberg
Telefon: +49 (0)911 231 4200
mail: h@stadt.nuernberg.de

Datum, Unterschrift:

PLANVERFASSER*IN

Datum, Unterschrift:

PROJEKTLEITUNG

Hochbauamt H/EV-1
Marientorgraben 11
90402 Nürnberg

Thomas Beer
Telefon: +49 (0)911 231 4278
mail: thomas.beer@stadt.nuernberg.de

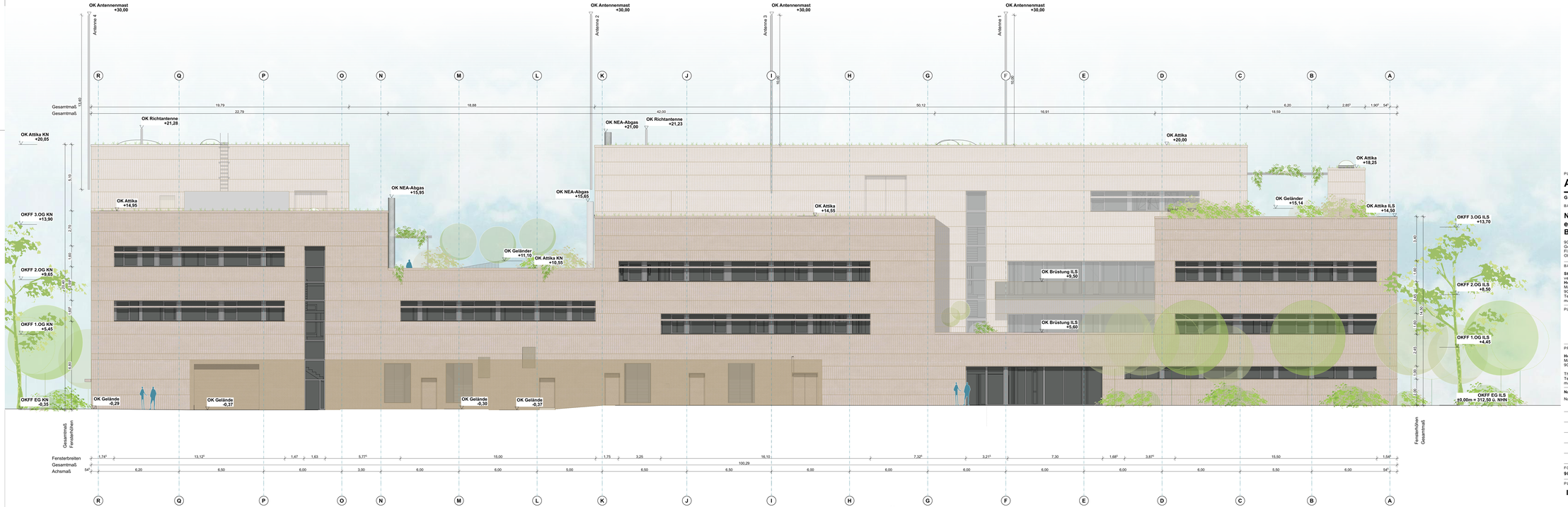
Nachbarschaft

Name, Ort, Datum, Unterschrift:

FORMAT	MASSSTAB	ERSTELLT
900x1200	1:100	14.04.2025

PLANNUMMER

ILK_L4_22



SBK 2

(intern)

Gewerke-Verteiler gemäß Sicherheitsanforderung:
alle Projektbeteiligte

PLANINHALT

Ansicht-Ost

Genehmigungsplanung - LP4

BAUVORHABEN

Neubau einer Integrierten Leitstelle und einer Verwaltungseinheit mit Fahrzeughalle und Lagerplatz Bamberger Straße

90425 Nürnberg
Gemarkung Schniegenreuth
Fl. St. 262/30
Objekt-ID 2346

BAUHERR*IN

Stadt Nürnberg
vertreten durch
Hochbauamt
Marientorgraben 11
90402 Nürnberg
Telefon: +49 (0)911 231 4200
mail: hb@stadt.nuernberg.de

Datum, Unterschrift:

PLANVERFASSER*IN

Datum, Unterschrift:

PROJEKTLEITUNG

Hochbauamt NEV-1
Marientorgraben 11
90402 Nürnberg

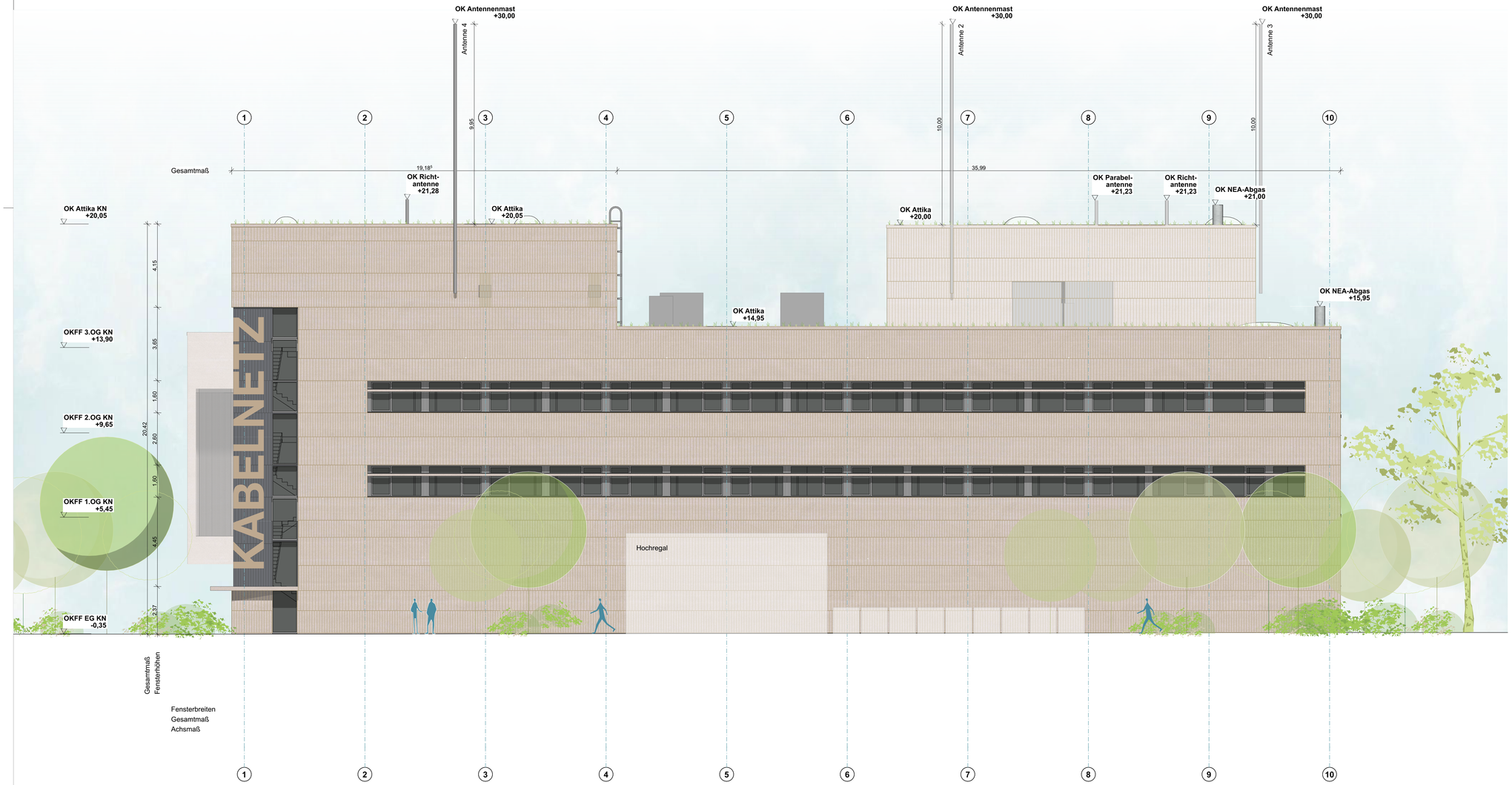
Thomas Beer
Telefon: +49 (0)911 231 4278
mail: thomas.beer@stadt.nuernberg.de

Nachbarschaft
Name, Ort, Datum, Unterschrift:

FORMAT	MASSSTAB	ERSTELLT
900x1200	1:100	14.04.2025

PLANNUMMER

ILK_L4_23



SBK 2

(intern)

Gewerke-Verteiler gemäß Sicherheitsanforderung:
alle Projektbeteiligte

PLANINHALT

Ansicht-Süd

Genehmigungsplanung - LP4

BAUVORHABEN

Neubau einer Integrierten Leitstelle und einer Verwaltungseinheit mit Fahrzeughalle und Lagerplatz Bamberger Straße

90425 Nürnberg
Gemarkung Schnepfenreuth
Fl. St. 262/30
Objekt-ID 2346

BAUHERR*IN

Stadt Nürnberg
vertreten durch:
Hochbauamt
Marientorgraben 11
90402 Nürnberg
Telefon: +49 (0)911 231 4200
mail: h@stadt.nuernberg.de

Datum, Unterschrift:

PLANVERFASSER*IN

Datum, Unterschrift:

PROJEKTLEITUNG

Hochbauamt H/EV-1
Marientorgraben 11
90402 Nürnberg

Thomas Beer
Telefon: +49 (0)911 231 4278
mail: thomas.beer@stadt.nuernberg.de

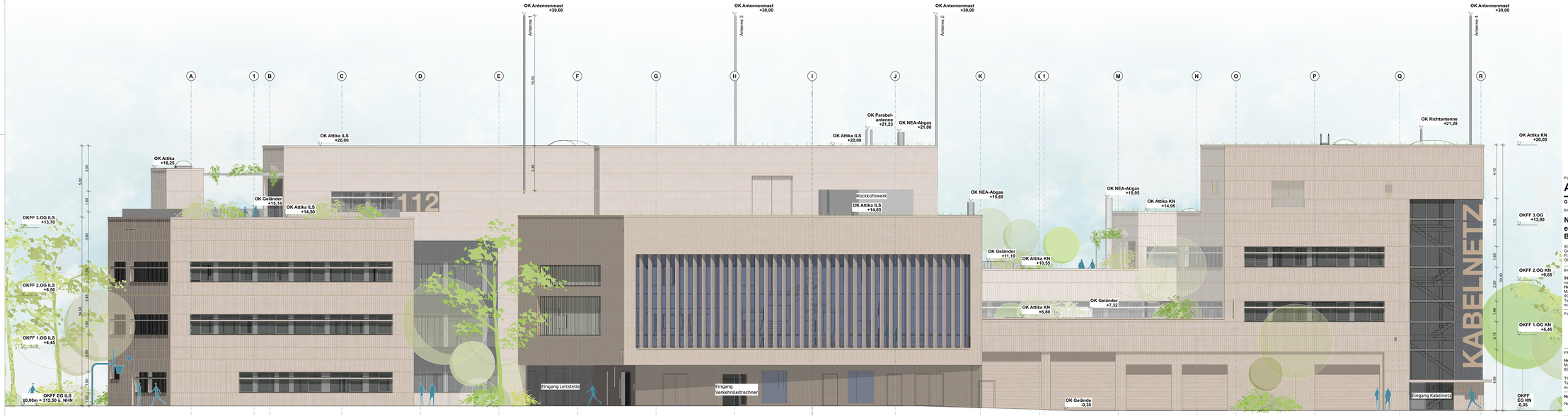
Nachbarschaft

Name, Ort, Datum, Unterschrift:

FORMAT	MASSSTAB	ERSTELLT
900x1200	1:100	14.04.2025

PLANNUMMER

ILK_L4_24-



SBK 2

(intern)

Gewerke-Verteiler gemäß Sicherheitsanforderung:
alle Projektbeteiligte

PLANINHALT

Ansicht-West

Genehmigungsplanung - LP4

BAUVORHABEN

Neubau einer Integrierten Leitstelle und einer Verwaltungseinheit mit Fahrzeughalle und Lagerplatz Bamberger Straße

90425 Nürnberg
Gemarkung Schniegelfenreuth
Fl. St. 262/30
Objekt-ID 2346

BAUHERR*IN

Stadt Nürnberg
vertreten durch
Hochbauamt
Marientorgraben 11
90402 Nürnberg
Telefon: +49 (0)911 231 4200
mail: hb@stadt.nuernberg.de

Datum, Unterschrift:

PLANVERFASSER*IN

Datum, Unterschrift:

PROJEKTLEITUNG

Hochbauamt HSV-1
Marientorgraben 11
90402 Nürnberg

Thomas Beer
Telefon: +49 (0)911 231 4278
mail: thomas.beer@stadt.nuernberg.de

Nachbarschaft
Name, Ort, Datum, Unterschrift:

FORMAT	MASSSTAB	ERSTELLT
900x1200	1:100	14.04.2025

PLANNUMMER

ILK_L4_25-

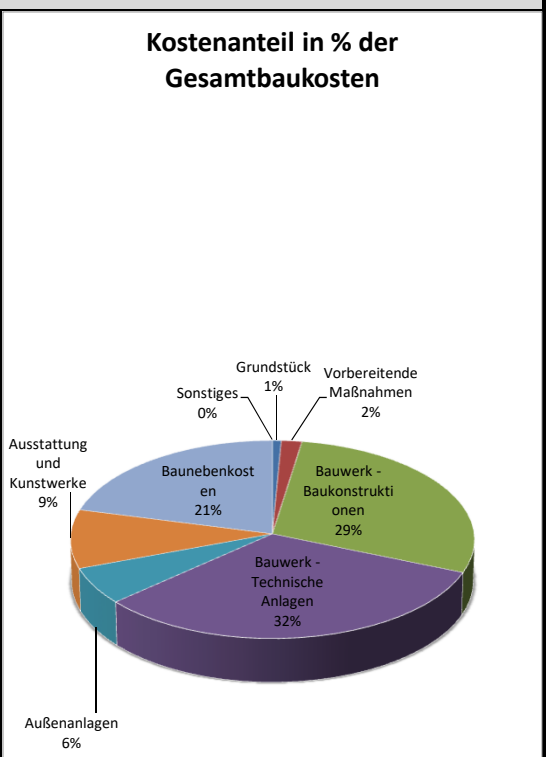
Vollzug der Baurichtlinien der Stadt Nürnberg (BRL)
hier: Objektplan, Planungs- und Kostendaten nach DIN 276/277 (Nr. 3.2.5 (2) BRL)

- ☐ 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:*	
Bamberger Straße 8a		19,00	☑ Neubau	☐ Altbau: Teilsanierung	☑ KlimaPlus	☐ GEG
ILK - Neubau Integrierte Leitstelle und Einheit Kabelnetz (KRITIS)			☐ Erweiterung	☐ Altbau: Generalsanierung	☐ KlimaNeutral	☐ 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**	**1.000.000,00**		**1,2%**		**0,7%**
KG 200		**Vorbereitende Maßnahmen**	**2.339.492,05**		**2,9%**		**1,7%**
		Vorbereitende Maßn. ohne KG 212, 213, 240, 251, 252		2.227.066,80			
	KG 212	Abbruchmaßnahmen		112.425,25			
	KG 213	Altlastenbeseitigung		0,00			
	KG 240	Ausgleichsmaßnahmen und -abgaben		0,00			
	KG 251	Übergangsmaßnahmen - Bauliche Maßn.		0,00			
	KG 251	Übergangsmaßnahmen - Organisatorische Maßn.		0,00			
KG 300		**Bauwerk - Baukonstruktionen**	**38.621.701,21**		**47,2%**		**28,8%**
	KG 310	Baugrube / Erdbau		282.160,90		0,7%	
	KG 320	Gründung, Unterbau		3.303.249,60		8,6%	
	KG 330	Außenwände/Vertikale Baukonstruktionen, außen		11.606.086,66		30,1%	
	KG 340	Innenwände//Vertikale Baukonstruktionen, innen		9.031.896,03		23,4%	
	KG 350	Decken/Horizontale Baukonstruktionen		5.184.683,04		13,4%	
	KG 360	Dächer		4.974.047,68		12,9%	
	KG 370	Infrastrukturanlagen		630.095,48		1,6%	
	KG 380	Baukonstruktive Einbauten		0,00		0,0%	
	KG 390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen		3.609.481,82		9,3%	
KG 400		**Bauwerk - Technische Anlagen**	**43.149.075,67**		**52,8%**		**32,2%**
	KG 410	Abwasser, Wasser, Gasanlagen		1.688.122,10		3,9%	
	KG 420	Wärmeversorgungsanlagen		3.307.087,35		7,7%	
	KG 430	Raumlufttechnische Anlagen		5.835.527,59		13,5%	
	KG 440	Elektrische Anlagen		10.490.629,45		24,3%	
	KG 450	Kommunikations-, sicherheits- und informationst. Anl.		14.612.573,42		33,9%	
	KG 460	Förderanlagen		279.650,00		0,6%	
	KG 470	Nutzungsspezifische und verfahrenstechnische Anlagen		867.150,45		2,0%	
	KG 480	Gebäude- und Anlagenautomation		5.546.556,00		12,9%	
	KG 490	Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen		521.779,30		1,2%	
Bauwerkskosten-BWK (KG 300 + KG 400)			*81.770.776,87*		*1,00*		*0,61*
KG 500		**Außenanlagen**	**7.998.364,85**		**9,8%**		**6,0%**
	KG 500	Außenanlagen ohne KG 540, 550		3.625.305,25		8,4%	
	KG 540	Baukonstruktionen in Außenanlagen		2.822.400,35		6,5%	
	KG 550	Technische Anlagen in Außenanlagen		1.550.659,25		3,6%	
KG 600		**Ausstattung und Kunstwerke**	**12.853.423,10**		**15,7%**		**9,6%**
KG 700		**Baunebenkosten**	**28.212.030,13**		**34,5%**		**21,0%**
	KG 700	Baunebenkosten ohne BVK		23.881.165,51			
	KG 710	BVK (netto)		4.330.864,62			
		Sonstiges	**0,00**		0,0%		0,0%
Gesamtbaukosten (GBK)			**134.174.087,01**		**164,1%**		**100,0%**
Gesamtbaukosten ohne Abbruch, Altlast, Interim			129.730.797,14		1,59		0,97

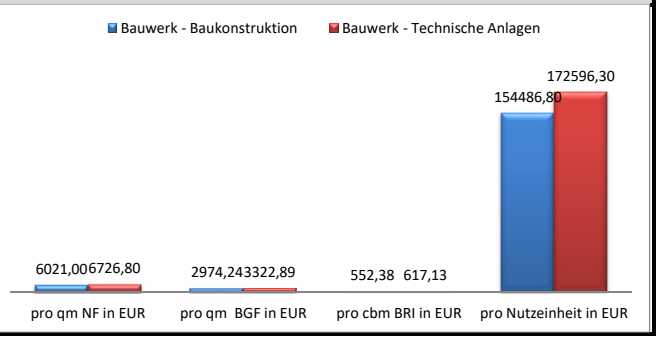


37

O: 2

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**	**20917,31**	**10332,69**	**1918,98**	**536696,35**
Gesamtbaukosten ohne Abbruch, Altlast, Interim		*20224,62*	*9990,51*	*1855,44*	*518923,19*
Erschließung (mit Abbruch, Altlast, Übergangsmaßn.)	KG 200	364,72	180,16	33,46	9357,97
Erschließung (ohne Abbruch, Altlast, Übergangsmaßn.)		*347,19*	*171,51*	*31,85*	*8908,27*
Bauwerk - Baukonstruktion	**KG 300**	**6021,00**	**2974,24**	**552,38**	**154486,80**
Bauwerk - Technische Anlagen	**KG 400**	**6726,80**	**3322,89**	**617,13**	**172596,30**
Bauwerkskosten	*KG 300+400*	*12747,80*	*6297,13*	*1169,50*	*327083,11*
Außenanlagen	KG 500	1246,92	615,95	114,39	31993,46
Ausstattung und Kunstwerke	KG 600	2003,81	989,84	183,83	51413,69
Baunebenkosten	KG 700	4398,17	2172,60	403,49	112848,12
		3723,00	*1839,08*	*341,55*	*95524,66*



3. Planungsdaten

a. Fläche des Grundstückes

		in qm	%-Anteil an Grundstücksfläche
Bebaute Fläche	BF	10.585,40	84,4%
+ Unbebaute Fläche	UF +	1.963,40	15,6%
= Grundstücksfläche	GSF =	12.548,80	100,0%

b. Bauwerk nach Grundflächen

		"Ist" in qm	"Soll" in qm	Abweichung in qm
zuwendungsfähige Hauptnutzfläche (nach Fördergeber)		n.n.	4.821,20	
+ nicht förderfähige Flächen	+	n.n.	1.668,01	

		in qm	Flächenanteil Menge/NF (%)	Flächenanteil Menge/BGF (%)	Menge/NE
= Nutzungsfläche	**NUF =**	6.414,50		49,4%	25,66
+ Technikfläche	TF +	2.279,40	35,5%	17,6%	9,12
+ Verkehrsfläche	VF +	2.609,80	40,7%	20,1%	10,44
= Netto-Grundfläche	**NGF =**	**11.303,70**	176,2%	87,0%	45,21
+ Konstruktions-Grundfläche	KGF +	1.681,70	26,2%	13,0%	6,73
= Brutto-Grundfläche	**BGF =**	**12.985,40**	202,4%		51,94

c. Bauwerk nach Brutto-Rauminhalt

	in cbm	BRI/NF (m)	BRI/BGF (m)	BRI/NE
BRI	69.919,30	10,90	5,38	279,68

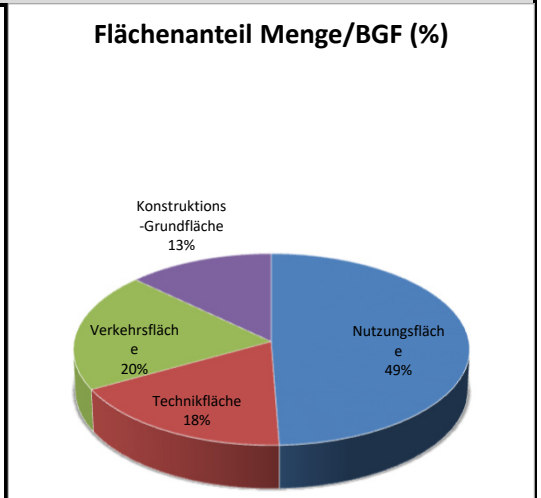
d. Nutzeinheiten

(z.B. Arbeitsplätze, Schülerzahl etc.)

	Bezeichnung	NF/NE (qm)	BGF/NE (qm)	
NE	Arbeitsplätze			
	Anzahl			
	250	25,66	51,94	

e. Kompaktheit des Gebäudes

	in qm	A/BRI
Außenhüllfläche	17.152	0,25



Nürnberg, den

Hochbauamt

Projektleitung: Hr. Beer

Tel.: 4278

Berechnung der Folgekosten im Jahresdurchschnitt (Folgekostenberechnung)

Folgelasten I (= Verbrauchskosten)			EUR	Erläuterung
	1.	**Betriebskosten**		
		Versorgung	267.000	11.000 Trink- und Abwasser 6.000 Regenwasser 250.000 Strom
		Entsorgung	15.600	13.600 Abfall, 2000 Straßenreinigung
		Reinigung und Pflege	146.000	144.000 Reinigung + Pflege Innenräume inklusive: 2000 EUR Winterdienst
		Wartung	58.350	1.500 Fettabscheider, 2.500 Absturzssicherung, 300 Abgasabsaugung, 5.500 Rohrrahmentüren, 5.500 Innentüren, 500 Sektionaltore, 17.500 Lüftung, 10.000 Gebäudeautomation, 4.000 USV, 3.000 NEA, 1.000 Tore Einfriedung, 600 Hebeanlagen, 450 Enthärtungsanlage, 3.000 Dachabdichtung, 3.000 Gefahrenüberwachungsanlagen
		Abgaben und Beiträge	9.000	Brandversicherung
		Sonstige Betriebskosten	2.000	1.200 Fußmatten, Datenmüllcontainer, etc.,
		Summe Betriebskosten	497950	
	2.	**Instandhaltungskosten**		
		Bauunterhalt Gebäude	5.000	Kleinreparaturen
		Unterhalt Außenanlagen	26.500	8.500 Grünpflege und Außenanlagen und 18.000 Pflege Dachgärten
		Sonstige Instandhaltungskosten	--	
		Summe Instandhaltungskosten	31500	
	3.	**Sonstige Kosten / Objektmanagementkosten**		
		Personalkosten *)	180.000	pauschal für Punkt 3 bei 24/7-Erreichbarkeit Hausmeisterdienst
		Sachaufwand, Betriebsaufwand		
		Verwaltungsaufwand		
		…		
		Summe sonstige Kosten	**180000**	
Summe Folgelasten I			**709450**	

Folgelasten II (= Kapitalkosten)			EUR	Erläuterung
	1.	Kalkulatorische Zinsen		
	2.	Kalkulatorische Abschreibung		
Summe Folgelasten II			**0**	

Folgelasten III (= Erlöse)			EUR	Erläuterung
	1.	Beiträge		
	2.	Gebühren		
	3.	Kostenerstattungen		
	4.	Mieten, Pachten		
	5.	Zuweisungen und Zuschüsse für lfd. Zwecke		
	6.	Sonstige		
Summe Folgelasten III			**0**	

Folgelastenberechnung		

	Folgelasten I	**709450**	
+	**Folgelasten II**	**0**	
-	**Folgelasten III**	**0**	
	Folgelasten gesamt	**709450**	

*)

Nachrichtlich:
Aufgrund der Maßnahme zusätzlich anfallender Personalaufwand nach Durschnittspersonalkosten: _____
Euro/Jahr

Folgekosten I setzen sich zusammen aus Kosten für Verbrauch, Gebäudeunterhaltung, Verwaltung und den sonstigen Ausgaben. Die Folgekosten I informieren über die

zahlungswirksamen laufenden Aufwendungen. Sie liefern die Planungsgrundlage, wie der

Ergebnishaushalt durch die Investition belastet werden könnte.

Die Folgekosten II informieren bei Fremdfinanzierung über die pagatorische Belastung des Haushalts und des Werteverzehrs. Sie liefern die Planungsgrundlage, wie die tatsächlichen Folgekosten II das künftige Ergebnis des Haushalts belasten könnte.

Folgekosten III berücksichtigen weiter Erlöse aus Beiträge, Gebühren, Kostenerstattungen sowie Mieten und Pachten. Sie liefern die Planungsgrundlage für die in der Doppik erfassten Aufwendungen und Erträge und damit für die Ergebnisbelastung durch die Einrichtung.

Nr. 3.22
Stand 09/2024

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

Auswirkung der Baumaßnahme auf den Klimaschutz

Baumaßnahme: *ILK - Integrierte Leitstelle & Kabelnetz*

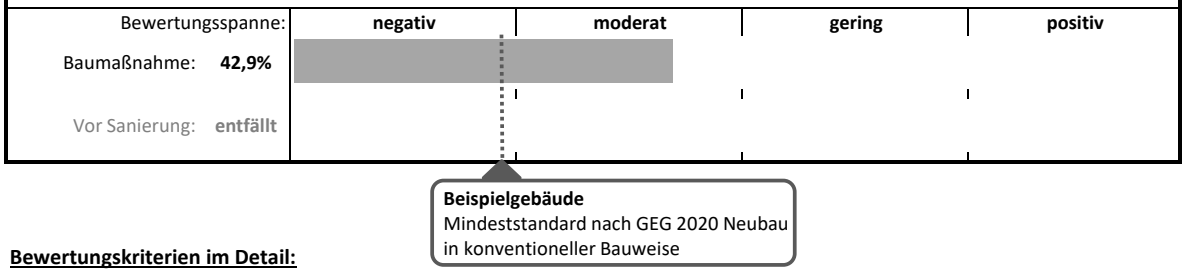
Kategorie: Neubau Standard: Stadt Nürnberg Neubau "KlimaPlus"

Bewertung

Das Gebäude mit Stahlbeton-Skelettkonstruktion teilt sich in zwei Nutzungseinheiten, die Integrierte Leitstelle (ILS) und das Kabelnetz (KN). Die Dachflächen werden extensiv, bzw. zum Teil intensiv, begrünt und als Retentionsdächer ausgeführt. Die Dachflächen werden größtmöglich mit PV belegt, deren produzierte Energie vollständig in die Versorgung der beiden Nutzungseinheiten einfließt.
Die geplante Qualität der Gebäudehülle liegt über den gesetzlichen Mindestvorgaben. Das Verhältnis von Hüllfläche zu Gebäudevolumen ist sehr günstig, was den Wärmeverlust über die Außenhülle reduziert. Im Energiekonzept kommen Erdsonden zum Einsatz, die auch zur Kühlung herangezogen werden.

Gesamtergebnis:
Auswirkung auf den Klimawandel: **moderat**
gewichteter, mittlerer Erfüllungsgrad aller betrachteten Kriterien: **42,9%**

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)

	≥ 15 kg/(m²a)	8 - 15 kg/(m²a)	1 - 8 kg/(m²a)	< 1 kg/(m²a)
Neubau:				
~~Sanierung:~~	~~≥ 22 kg/(m²a)~~	~~11 - 22 kg/(m²a)~~	~~5 - 11 kg/(m²a)~~	~~< 5 kg/(m²a)~~
Erfüllungsgrad: **32,0%**				
Gewichtungsfaktor: **4**	*Anmerkung: Berechnungsgrundlage PHPP, DIN 18599, eigene Berechnung, Verbrauchsdaten*			

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

	wenig effizient	mod. effizient	effizient	hocheffizient
Erfüllungsgrad: **28,1%**				
Gewichtungsfaktor: **2**	*Anmerkung: Datengrundlage Ökobaudat*			

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

	> 0,3 W/(m²K)	0,25 - 0,3 W/(m²K)	0,2 - 0,25 W/(m²K)	< 0,2 W/(m²K)
Neubau:				
~~Sanierung:~~	~~> 0,6 W/(m²K)~~	~~0,4 - 0,6 W/(m²K)~~	~~0,3 - 0,4 W/(m²K)~~	~~< 0,3 W/(m²K)~~
Erfüllungsgrad: **54,5%**				
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: **54,3%**				
Gewichtungsfaktor: **1,5**	*Anmerkung:*			

06 **Konzept Sommerlicher Wärmeschutz und Begrünung**

	wenig effizient	mod. effizient	effizient	hocheffizient
Erfüllungsgrad: **73,0%**				
Gewichtungsfaktor: **1**	*Anmerkung:*			

07 **Bonus Nachhaltigkeit und Innovation**

	niedrig	mittel	hoch	sehr hoch
Erfüllungsgrad: **60,0%**				
Gewichtungsfaktor: **0,5**	*Anmerkung:*			

Hochbauamt		Schnarrenberger	Verwendete Version des
H/ZA-KEM		15.04.2025	Bewertungs-Tools: V24-03

Diversity-Check Stadt Nürnberg

Nr.	Prüffragen	Begründung / Bemerkungen	Bewertung
1.	In welcher Weise wirkt sich **das Vorhaben** nach Einschätzung der Verwaltung auf unterschiedliche Personengruppen aus?		☐ relevant ☐ teilweise relevant ☑ nicht relevant
2.	Auf welchen nach den Diversity-Dimensionen differenzierten Daten, Informationen oder Schätzungen basiert **das Vorhaben?**		☐ relevant ☐ teilweise relevant ☑ nicht relevant
3.	Kann **das Vorhaben** zur Gleichberechtigung / Gleichstellung und Chancengleichheit beitragen?	Durch enge Abstimmung mit dem Behindertenbeirat der Stadt Nürnberg konnte in der Planung auf die Belange gehandicapter Menschen im möglichen sicherheitsrelevanten Rahmen Rücksicht genommen werden. Arbeitsplätze für diese Personengruppen konnten identifiziert und zukünftig nutzbar gemacht werden.	☐ relevant ☑ teilweise relevant ☐ nicht relevant
4.	Welche Auswirkungen auf bestimmte Personengruppen sind mit dem **Einsatz öffentlicher Mittel** zu erwarten?	Die Anzahl der möglichen integrativen Arbeitsplätze wird gesehen auf die Gesamtsumme der Beschäftigten der Stadt Nürnberg kaum Auswirkungen haben.	☐ relevant ☐ teilweise relevant ☑ nicht relevant
Gesamtrelevanz			☐ relevant ☐ teilweise relevant ☑ nicht relevant