Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente 2
Tagesordnung -öffentlich- 2
Vorlagendokumente 3
TOP Ö 1 Vorstellung Bericht Hochbauamt für das Jahr 2021 3
Bericht H/015/2022 3
Geschäftsbericht_Hochbauamt_2021 H/015/2022 7
TOP Ö 2 Aufseßplatz - Klimaanpassung Außenanlagen, Errichtung eines Wasserspiels/Baumpflanzung 47
Sitzungsvorlage H/018/2022 47
Aufseßplatz_erg_Entscheidungsvorlage H/018/2022 51
Anl 01_erg_Aufseßplatz_Freiflaechenplan H/018/2022 53
Anl 02_Aufseßplatz_Plan_Detail H/018/2022 54
Anl 03_Aufseßplatz_ Wirtschaftlichkeitsdarst H/018/2022 55
TOP Ö 3 Unschlittplatz 7a, Fassadensanierung 56
Sitzungsvorlage H/019/2022 56
Unschlittplatz 7_Entscheidungsvorlage H/019/2022 60
Anl 01_Unschlittplatz 7_OPL_Lagepläne BA H/019/2022 63
Anl 02_Unschlittplatz 7_OPL_Sanierungskonzept_Ansichten H/019/2022 65
Anl 03_Unschlittplatz 7_OPL_Planungs- u. Kostendaten H/019/2022 68

TAGESORDNUNG

Sitzung

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

Sitzungszeit

Donnerstag, 19.05.2022 – direkt im Anschluss an den um 10.00 Uhr beginnenden Werkausschuss (SUN)

Sitzungsort

Rathaus, Fünferplatz 2, Großer Sitzungssaal

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1.	**Vorstellung Bericht Hochbauamt für das Jahr 2021** Ulrich, Daniel	Kenntnisnahme H/015/2022
2.	**Aufseßplatz - Klimaanpassung Außenanlagen, Errichtung eines Wasserspiels und Baumpflanzungen hier: Objektplan** Ulrich, Daniel	Beschluss H/018/2022
3.	**Unschlittplatz 7a, Fassadensanierung hier: Objektplan** Ulrich, Daniel	Beschluss H/019/2022
4.	**Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 24. Februar 2022 - öffentlicher Teil**	

Berichtsvorlage
H/015/2022

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Bau- und Vergabeausschuss	19.05.2022	öffentlich	Kenntnisnahme

Betreff:

Vorstellung Bericht Hochbauamt für das Jahr 2021

Anlagen:
Geschäftsbericht_Hochbauamt_2021

Bericht:

Zur Information sowohl für die Stadtverwaltung als auch für die Öffentlichkeit wird eine Zusammenfassung der Aufgaben und Baumaßnahmen des Hochbauamts in Form eines Geschäftsberichts bezogen auf das Jahr 2021 vorgelegt.

Diese Berichterstattung wird wie bisher für jedes Jahr erstellt.

Der Geschäftsbericht H 2021 zeigt die im Haushalt hinterlegten Investitionsmaßnahmen als Einzel- und Pauschalmaßnahmen auf und ordnet diese den Bürgerversammlungsbereichen im Stadtgebiet zu.

Die grundsätzliche Basis hinsichtlich der oben beschriebenen Berichtsform wird in den folgenden Berichten so standardisiert und beibehalten.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☒ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

Gesamtkosten	€	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft	☐ nur für einen begrenzten Zeitraum
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

- ☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans
- ☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)
- ☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☐ Nein

☐ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Die Berichterstattung ist nicht diversity-relevant

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☐

☐

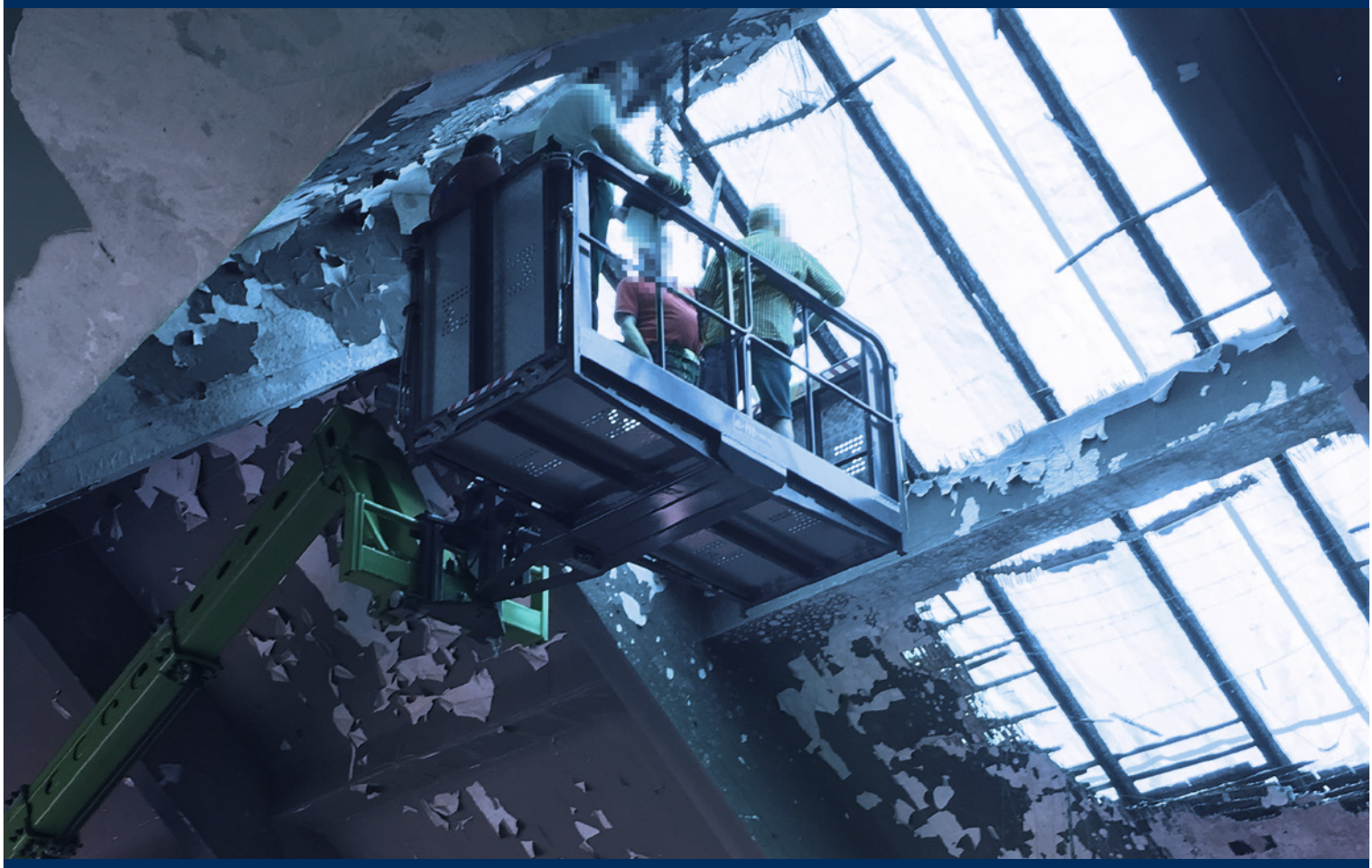
☐

NÜRNBERG

Ö 1

Planungs- und Baureferat
Bauen in Nürnberg

Geschäftsbericht des Hochbauamts 2021





Inhaltsverzeichnis





Vorwort 5
Wir über uns 7

1 Einzel- und Pauschalvorhaben 8
Beispiel Einzelvorhaben 32
Beispiel Pauschalvorhaben. 34

2 Bauunterhaltsaufträge 36

Impressum und Bildnachweis 38

Dieser Bericht ist auch als Online-Ausgabe im Webauftritt des Hochbauamts verfügbar: www.hochbauamt.nuernberg.de


Kunstvilla
17





Liebe Leserinnen und Leser,

auch 2021 sah sich das städtische Hochbauamt großen Herausforderungen gegenüber. Umfangreiche Neubauten, Sanierungen und Bauunterhaltsarbeiten wurden vor dem Hintergrund von Bestandsentwicklung, finanziellen Restriktionen, außerordentlichen Materialkostensteigerungen und großen Investitionsbedarfen effizient priorisiert und realisiert. Die WBG KOMMUNAL GmbH baute unterstützend für die Stadt Schulen, Kindertagesstätten sowie Verwaltungsgebäude.

Nur mit Unterstützung von Stadtrat und Kämmerei, von nutzenden Referaten und dem Rückhalt aus der Bürgerschaft gelang es, die Anforderungen an Klimaschutz, Nachhaltigkeit, Kosteneffizienz und demografischen Wandel richtig zu gewichten und in konkrete Projekte zu übersetzen. Eine besondere positive Erwähnung haben hier unsere externen Architekten, Ingenieure und Fachfirmen verdient, die das Bauen für Nürnberg überhaupt erst möglich machen.

Den Kolleginnen und Kollegen im Hochbauamt gilt unser ganzer Dank für die engagierte Arbeit, Flexibilität und Resilienz in der weiterhin sehr herausfordernden Pandemiesituation 2021.

Unser Bericht gibt eine Übersicht über die unterschiedlichen Projekte und Maßnahmen des Hochbauamts. Darin enthalten sind grundlegende Finanzdaten sowie einzelne Projektbeispiele. In bewährter Form sind alle 2021 bearbeiteten Baumaßnahmen zur leichteren Herstellung eines lokalen Bezugs in den jeweiligen Bürgerversammlungsgebieten kartiert und erläutert.

Wir bedanken uns für Ihr Interesse an unserer Arbeit und wünschen Ihnen viel Vergnügen beim Lesen.

Ihr

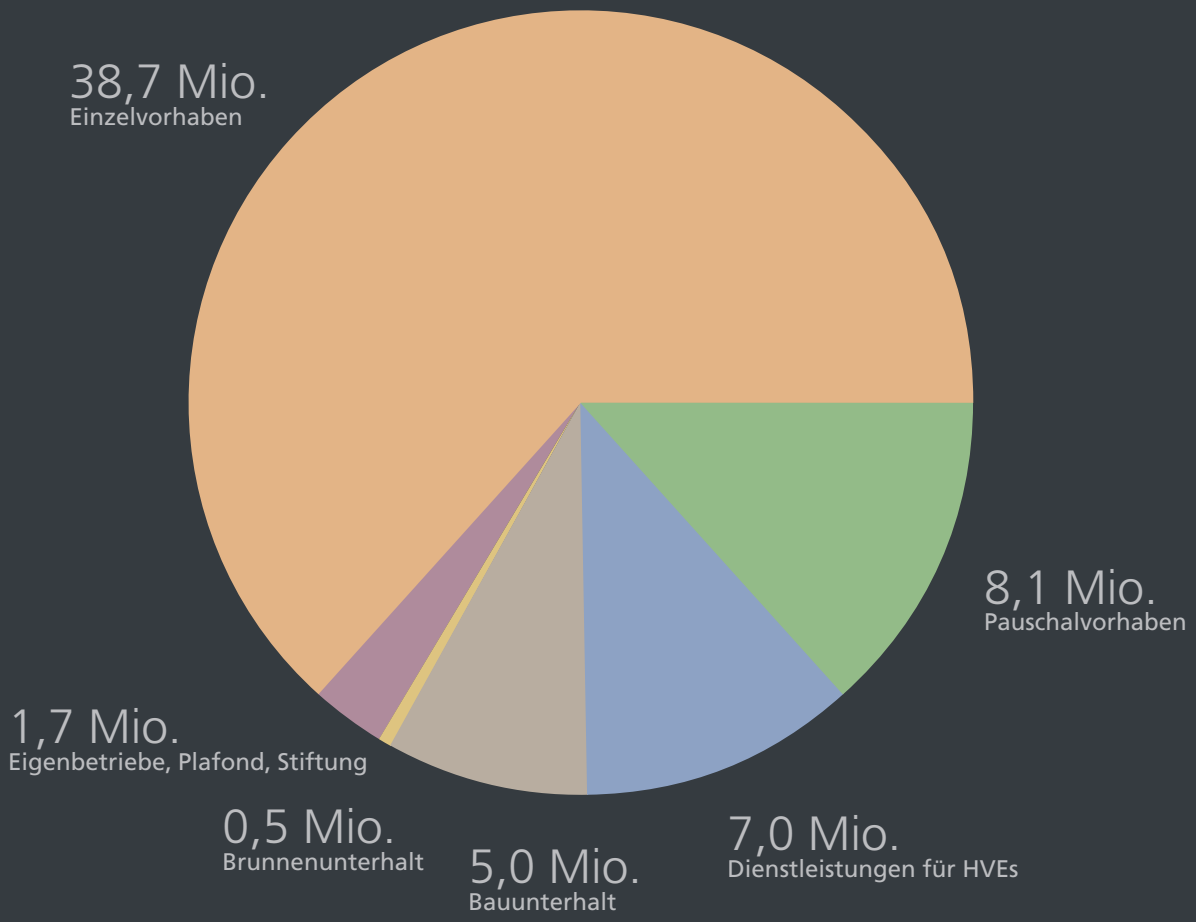
Daniel F. Ulrich
Planungs- und Baureferent
der Stadt Nürnberg

Ihr

Stephan Fink
Leiter des Hochbauamts
der Stadt Nürnberg

Finanzströme

Getätigte Auszahlungen gesamt: 61 Mio. €
(01.01. 2021 bis 31.12. 2021)



Entwicklung Finanzströme

Im Jahr 2021 hat das Hochbauamt rund 61 Millionen Euro für Bauleistungen ausgegeben. Im Vergleich zum Jahr 2021 entspricht dies einem Rückgang um rund 26 Prozent. Der Rückgang der Auszahlungen ist jedoch nur zum Teil auf eine geringfügige Reduzierung der Investitionen in den städtischen Gebäudebestand zurückzuführen. In den vergangenen Jahren wurden mehrere kostenintensive Projekte, wie der Neubau der Feuerwache 1, fertiggestellt, was zu einem deutlich geringeren Mittelabfluss in 2021 führte. Allein im Bereich der Feuerwehr wurden im Jahr 2021 circa 6,2 Millionen Euro weniger ausgegeben als im Jahr zuvor. Ein ähnliches Bild ergibt sich im Bereich der Kinderbetreuung. Hier wurden unter anderem die zwei Regionalkindergärten Zugspitzstraße und Großreuther Straße sowie der Kindergarten in der Weiltinger Straße fertiggestellt. Der Rückgang der Auszahlungen in diesem Bereich beträgt rund 3,5 Millionen Euro. Mit dem Abschluss der Generalsanierung des Gemeinschaftshaus Langwasser im 2. Bauabschnitt reduzierten sich die Auszahlungen im Kulturbereich um etwa 2,8 Millionen Euro. Einige neue kostenintensive Projekte befinden sich derzeit noch in der Planungsphase. Ein Großteil dieser Auszahlungen ist erst in künftigen Haushaltsjahren zu erwarten.
Im Jahr 2020 wurde außerdem das Jahresprogramm für die Hochbau-Baupauschale nachträglich reduziert, um den städtischen Haushalt zu entlasten. Da ein Jahresprogramm immer über zwei Jahre ausgeführt wird, wirkt sich diese Reduzierung auch auf die Auszahlungen 2021 aus. Die restliche Summe ist auf die üblichen Schwankungen zurückzuführen.



Hochbauamt der Stadt Nürnberg

Das Hochbauamt ist für die kommunalen Hochbauaufgaben der zentrale städtische Dienstleister und fachlicher Treuhänder der Stadt Nürnberg.

Es übernimmt die Bauherrenfunktion für die Stadt Nürnberg sowie wesentliche Aufgaben im Rahmen des technischen Gebäudemanagements. Ein Schwerpunkt der Arbeit ist der Erhalt und die Pflege der vorhandenen Bausubstanz, einschließlich aller städtischen Denkmäler.

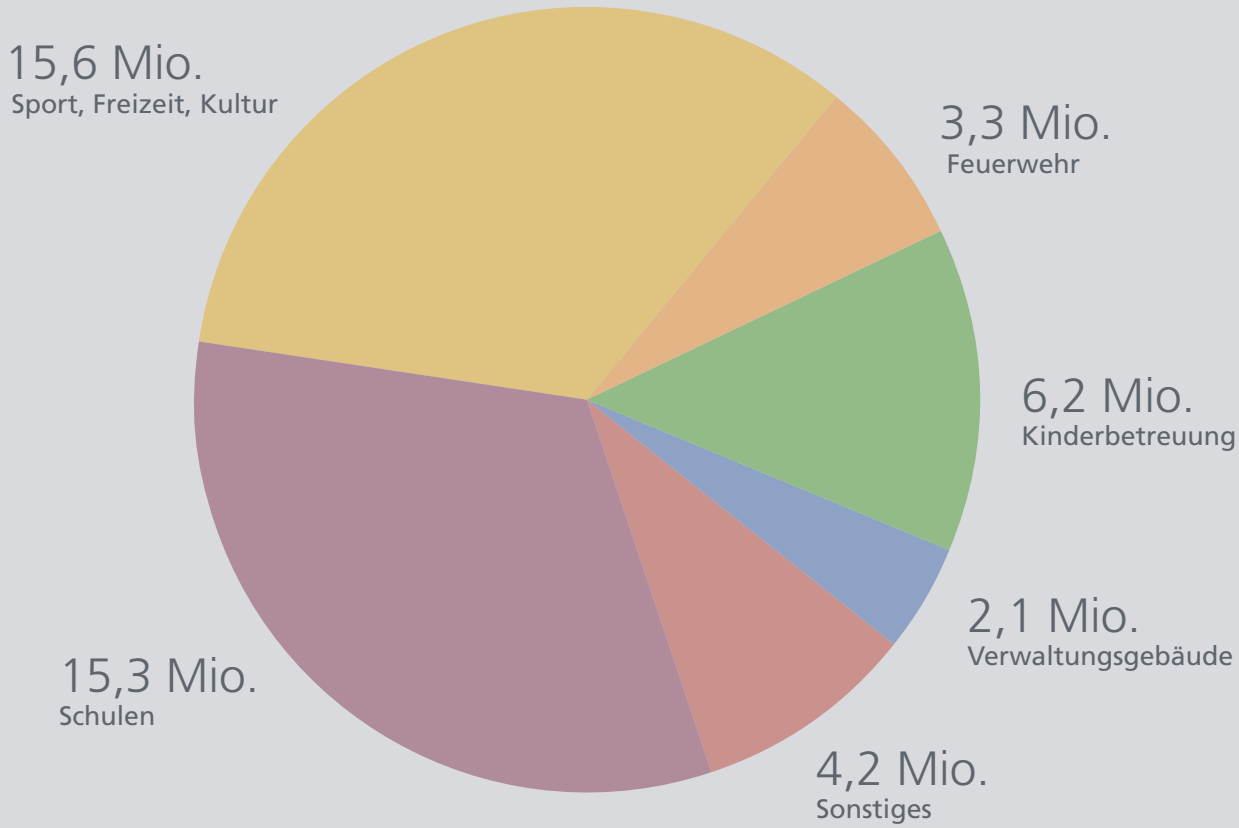
Die Abteilungen für Hochbau und Technik realisieren, unterstützt durch die Verwaltung, alle Leistungen bei Neubau-, Sanierungs- und Unterhaltsmaßnahmen in den Bereichen Planen, Bauen, Erhalten, Energie, Gebäudesicherheit, Gesundheits-, Brandschutz und Denkmalpflege.

Das Hochbauamt bewältigt seit Jahren ein enormes Pensum an Neubauten, aber auch Sanierungen im Bestand und den Bauunterhalt für städtische Gebäude. Die Bereitstellung der notwendigen Infrastrukturen zur Erbringung kommunaler Dienstleistungen umfassen den Bau und Unterhalt von Schulen, Kinderbetreuungs-, Freizeit-, Kultureinrichtungen, Verwaltungsgebäuden, Räumen zur sozialen oder kulturellen Begegnung und Nutzung sowie die Restaurierung und Instandhaltung des reichen historischen Erbe Nürnbergs.

Alle diese Maßnahmen erfolgen unter zeitlichen, energetischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen. Dabei muss stets das Spannungsfeld zwischen den Erfordernissen der Nutzerinnen und Nutzer auf der einen und der Einhaltung von Kosten mit den entsprechenden förderrechtlichen Voraussetzungen, den Anforderungen und Ansprüchen an das Stadtbild, den Anliegen der Bürger- und Nachbarschaft und den technischen Bestimmungen auf der anderen Seite bewältigt werden.

Auszahlungen Einzel- und Pauschalvorhaben

Getätigte Auszahlungen gesamt: 46,7 Mio. €
(01.01.2021 bis 31.12.2021)



Einzel- und Pauschalvorhaben

Unter **Einzel- und Pauschalvorhaben** sind Bauprojekte ab einer Größenordnung von 50.000 Euro zu verstehen, die keinen laufenden Bauunterhalt darstellen und vor der Realisierung in der Regel einen baufachlichen Planungsprozess durchlaufen.

Die Gruppe der **Pauschalvorhaben** umfasst Bauprojekte aus dem Jahresprogramm der Hochbau-Baupauschale und der sonstigen im städtischen Haushalt veranschlagten Pauschalansätze.

Das Jahresprogramm der Hochbau-Baupauschale wird unter Federführung des Hochbauamtes gemeinsam mit den bedarfstragenden Geschäftsbereichen ein Jahr im Voraus aufgestellt und beinhaltet Vorhaben in einem Kostenbereich von 50.000 Euro bis 500.000 Euro. Das aufgestellte Jahresprogramm wird innerhalb eines Zeitraums von zwei Jahren realisiert.

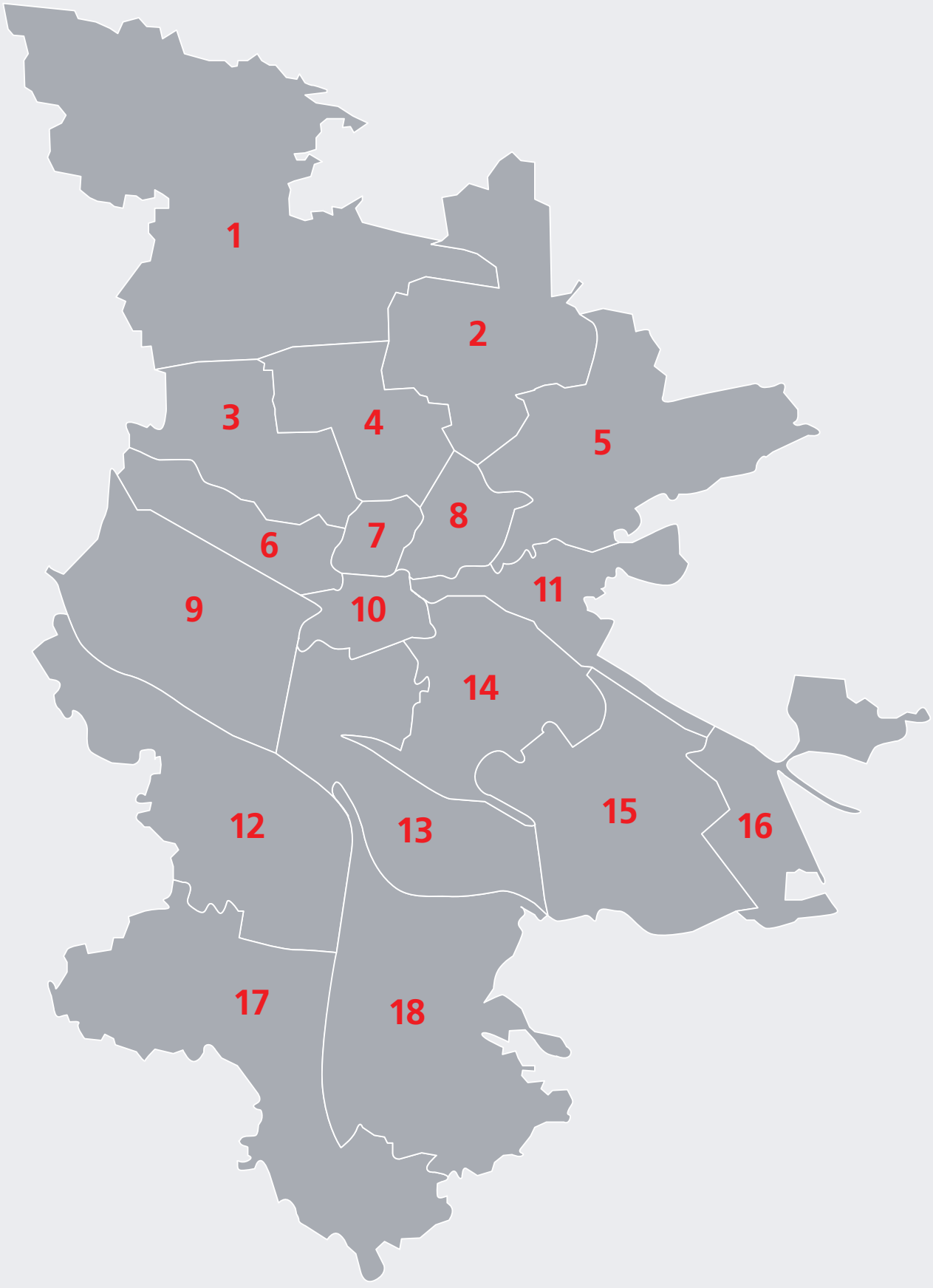
Sonstige Pauschalansätze sind zweckgebundene Ausgabepositionen, aus denen ebenfalls Baumaßnahmen ab 50.000 Euro realisiert werden. Im Gegensatz zum Jahresprogramm werden diese jedoch nicht im Vorfeld geplant, sondern je nach Notwendigkeit unterjährig realisiert und können vereinzelt eine Größenordnung von 500.000 Euro überschreiten.

Einzelvorhaben sind alle Bauvorhaben ab 500.000 Euro, die im Mittelfristigen Investitionsplan (MIP) einzeln veranschlagt und das vorangestellte Verfahren zum Bauinvestitionscontrolling (BIC) durchlaufen haben. Die benannten Kosten stammen aus dem aktuellen MIP.



Einzel- und Pauschal-vorhaben

Stadtgebiet Nürnberg



Darstellung der Vorhaben nach Bürgerversammlungsgebieten



1 Almoshof, Boxdorf, Buch, Flughafen, Großgründlach, Höfles, Kleingründlach, Kraftshof, Lohe, Neunhof, Reutles, Schmalau, Schnepfenreuth

2 Buchenbühl, Herrnhütte, Klingenhof, Loher Moos, Marienberg, Nordostbahnhof, Schafhof, Schoppershof, Ziegelstein

3 Kriegsopfersiedlung, Schniegling, St. Johannis, Wetzendorf

4 Gärten h.d.V., Großreuth h.d.V., Kleinreuth h.d.V., Maxfeld, Nordbahnhof, Thon

5 Erlenstegen, Freiland, Hammer, Laufamholz, Mögeldorf, Oberbürg, Platnersberg, Rechenberg, Rehhof, Spitalhof, Steinplatte, St. Jobst, Unterbürg, Weigelshof

6 Doos, Eberhardshof, Gostenhof, Kleinweidenmühle, Muggenhof, Rosenau, Seeleinsbühl

7 Altstadt

8 Gärten bei Wöhrd, Gleißbühl, Rennweg, Tullnau, Veilhof, Wöhrd, Marienvorstadt

9 Gaismannshof, Großreuth bei Schweinau, Höfen, Kleinreuth bei Schweinau, Leyh, Schweinau, St. Leonhard, Sündersbühl

10 Galgenhof, Lichtenhof, Steinbühl, Tafelhof

11 Gleißhammer-Nord, Glockenhof, St. Peter, Weichselgarten, Zerzabelshof

12 Eibach, Gebersdorf, Hafen, Maiach, Neuröthenbach, Röthenbach bei Schweinau

13 Gartenstadt, Gibitzenhof, Falkenheim, Ketteler-Siedlung, Rabus, Sandreuth, Werderau

14 Bleiweiß, Dutzendteich, Gleißhammer-Süd, Hasenbuck, Hummelstein, Rangierbahnhof, Stadion

15 Langwasser, Messezentrum, Neuselsbrunn, Rangierbahnhofsiedlung, Zollhaus

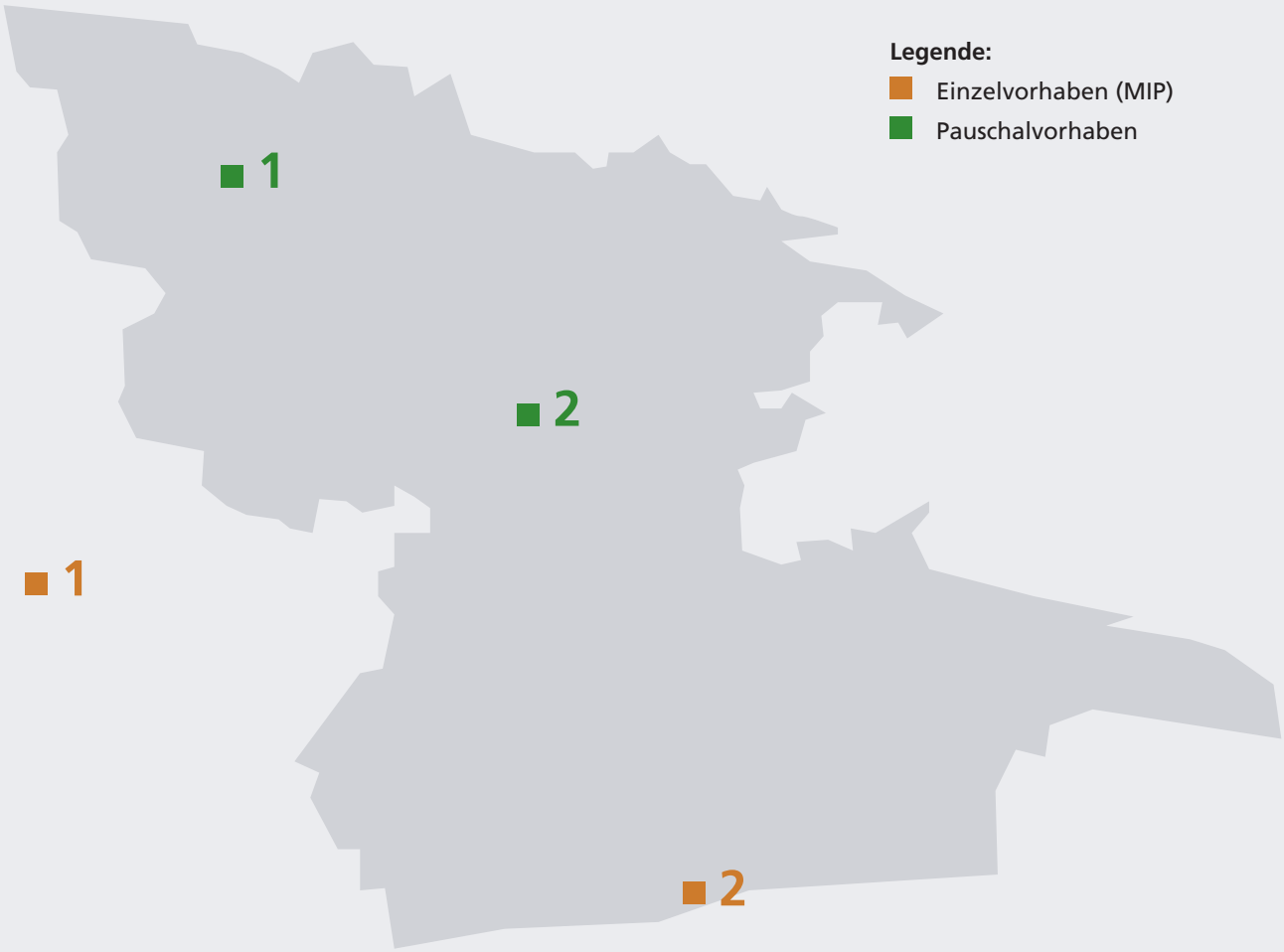
16 Altenfurt, Birnthon, Brunn, Fischbach, Moorenbrunn, Netzstall

17 Gerasmühle, Greuth, Holzheim, Katzwang, Koppenhof, Krottenbach, Lohhof, Mühlhof, Neukatzwang, Reichelsdorf, Reichelsdorfer Keller

18 Gaulnhofen, Herpersdorf, Königshof, Kornburg, Pillenreuth, Steinbrüchlein, Weiherhaus, Worzeldorf

Bürgerversammlungsgebiet 1

Almoshof, Boxdorf, Buch, Flughafen, Großgründlach, Höfles, Kleingründlach, Kraftshof, Lohe, Neunhof, Reutles, Schmalau, Schnepfenreuth



1

91472 Ipsheim
Burg Hoheneck

Maßnahme:
Sanierung Decke Rittersaal
Kosten: 175.100 €
Projektstand: In Ausführung

2

Bamberger Straße
Betriebsgebäude Feuerwehr

Maßnahme: Projektstudie Integrierte Leitstelle
Projektstand: In Planung

1

Großgründlacher Hauptstraße 47
Museum

Maßnahme: Sanierung Wächterhaus
Kosten: 333.000 €
Fertigstellung: 2021

2

Neunhofer Hauptstraße 73
Grundschule

Maßnahme:
Vernetzung Inhouse
Kosten: 389.000 €
Fertigstellung: 2022

Bürgerversammlungsgebiet 2

Buchenbühl, Herrnhütte, Klingenhof, Loher Moos, Marienberg, Nordostbahnhof, Schafhof, Schoppershof, Ziegelstein



Legende:

- Einzelvorhaben (MIP)
- Pauschalvorhaben

1

Merseburger Straße 4
Veit-Stoß-Realschule

Maßnahme:
Vernetzung Inhouse
Kosten: 906.000 €
Fertigstellung: 2022

2

Braillestraße 29
Kindergarten

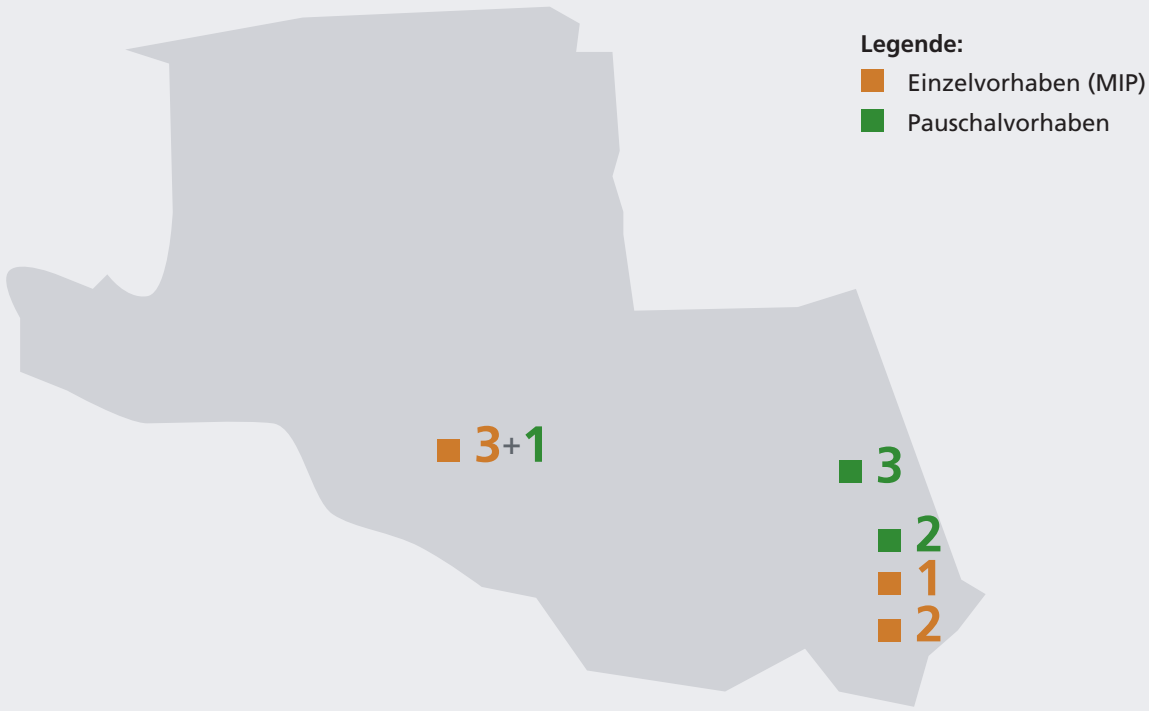
Maßnahme: Grundriss-änderung im Erdgeschoss
Kosten: 326.000 €
Fertigstellung: 2021

3

Schafhofstraße 25
Fachoberschule

Maßnahme:
Vernetzung Inhouse
Kosten: 326.000 €
Fertigstellung: 2022

Bürgerversammlungsgebiet 3
Kriegsopfersiedlung, Schniegling, St. Johannis, Wetzendorf



1
Adam-Kraft-Straße 2
Grundschule St. Johannis
Maßnahme:
Sanierung
Projektstand:
In Planung

2
Lange Zeile 21
Grundschule Johannis
Maßnahme:
Generalsanierung
Projektstand:
In Planung

3
Schnieglinger Straße 147
Westfriedhof
Maßnahme: Dachsanierung Aussegnungshalle
Kosten: 1.709.000 €
Projektstand: In Ausführung

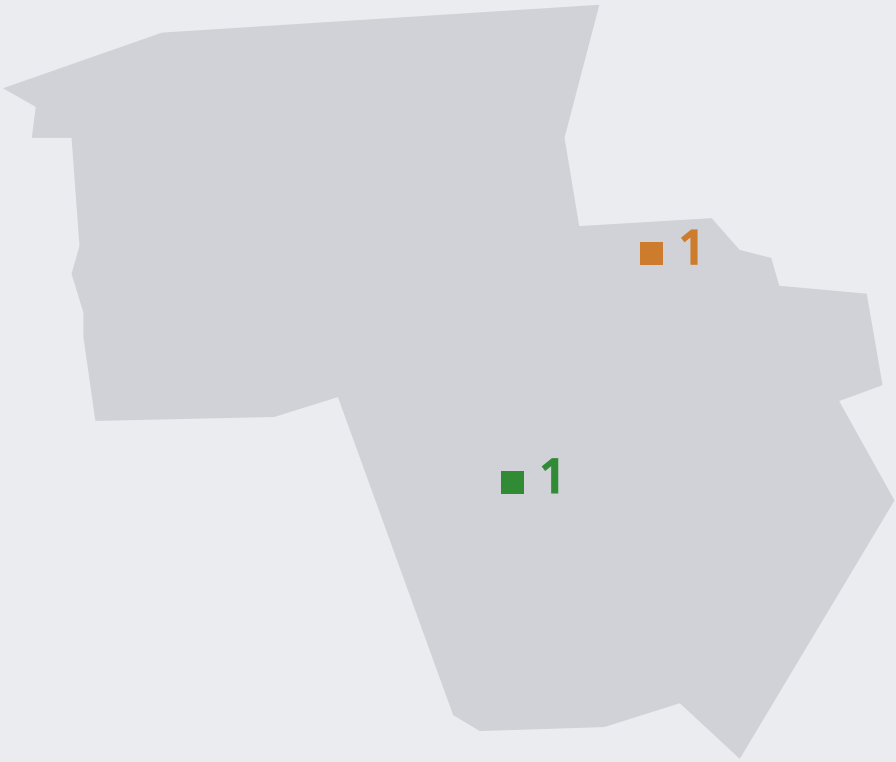
1
Schnieglinger Straße 147
Krematorium
Maßnahme:
Reparatur der Öfen
Kosten: 75.000 €
Fertigstellung: 2021

2
Lange Zeile 31
Berufsschule 14
Maßnahme: Sanierung Dach und Fassade
Kosten: 620.000 €
Fertigstellung: 2022

3
Bielingplatz 2
Peter-Vischer-Realschule
Maßnahme:
Vernetzung Inhouse
Kosten: 591.000 €
Fertigstellung: 2022

Bürgerversammlungsgebiet 4

Gärten h.d.V., Großreuth h.d.V., Kleinreuth h.d.V., Maxfeld, Nordbahnhof, Thon



Legende:

- Einzelvorhaben (MIP)
- Pauschalvorhaben

1

Großreuther Straße 115
Kindertagesstätte

Maßnahme: Neubau Regionalkindergarten
Kosten: 5.514.000 €
Projektstand: fertiggestellt

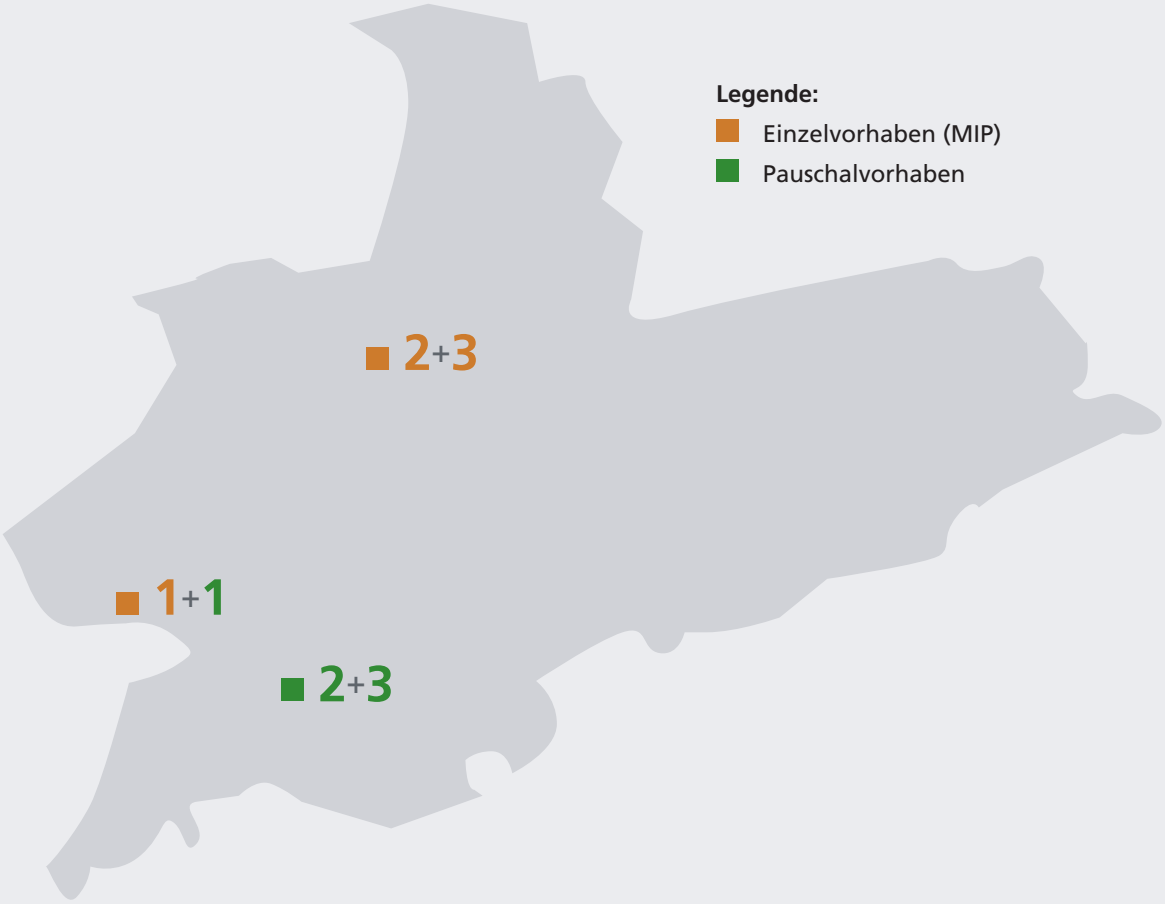
1

Grünewaldstraße 4
Kindergarten

Maßnahme: Vernetzung Inhouse
Kosten: 48.000 €
Fertigstellung: 2022

Bürgerversammlungsgebiet 5

Erlenstegen, Freiland, Hammer, Laufamholz, Mögeldorf, Oberbürg, Platnersberg, Rechenberg, Rehhof, Spitalhof, Steinplatte, St. Jobst, Unterbürg, Weigelshof



1
Äußere Sulzbacher Straße 62
Museum Industriekultur

Maßnahme: Sanierung und Brandschutz
Projektstand: In Planung

2
Am Platnersberg 1
Senioren-Wohnanlage

Maßnahme: Ersatzneubau Pflegezentrum
Projektstand: In Planung

3
Am Platnersberg 1
Senioren-Wohnanlage

Maßnahme: Generalsanierung Wohnanlage
Projektstand: In Planung

1
Äußere Sulzbacher Str. 62
Tafelhalle

Maßnahme: Erneuerung Bühnenzuganlage
Kosten: 289.000 €
Fertigstellung: 2022

2
Thusneldastraße 5
Grundschule

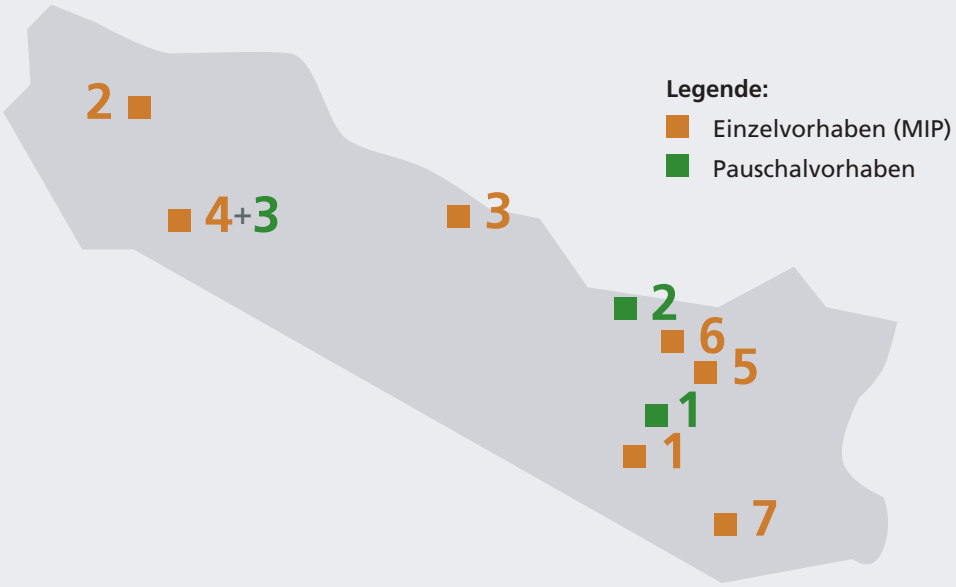
Maßnahme: Uhrenturm Betonsanierung
Kosten: 223.000 €
Fertigstellung: 2022

3
Thusneldastraße 5
Grundschule

Maßnahme:
Vernetzung Inhouse
Kosten: 224.000 €
Fertigstellung: 2022

Bürgerversammlungsgebiet 6

Doos, Eberhardshof, Gostenhof, Kleinweidenmühle, Muggenhof, Rosenau, Seeleinsbühl



1
Adam-Klein Straße 6
Nachbarschaftshaus Gostenhof

Maßnahme:
Sanierung und Umbau
Projektstand: In Planung

2
Adolf-Braun-Straße 33-55
Klärwerk I

Maßnahme: Neu- und Umbaumaßnahmen
Projektstand: In Planung

3
Gertrudstraße
Betriebsgebäude

Maßnahme:
Erweiterung Depot
Projektstand: In Planung

4
Wandererstraße 170
Wandererschule

Maßnahme: Neubau Hort mit Schulräumen
Kosten: 9.514.000 €
Projektstand: In Ausführung

5
Reutersbrunnenstraße 12
Schul- und Hortgebäude

Maßnahme:
Neubau Grundschule mit Hort
Kosten: 18.000.000 €
Projektstand: In Planung

6
Reutersbrunnenstraße 34
Kinder- und Jugendhilfe-zentrum

Maßnahme:
Erweiterung und General-sanierung
Projektstand: In Planung

7
Rothenburger Straße 45
Familienzentrum

Maßnahme:
Dachsanierung
Kosten: 813.000 €
Projektstand: In Ausführung

1
Fürther Straße 77
Berufsschule 2

Maßnahme:
Vernetzung Inhouse
Kosten: 988.000 €
Fertigstellung: 2022

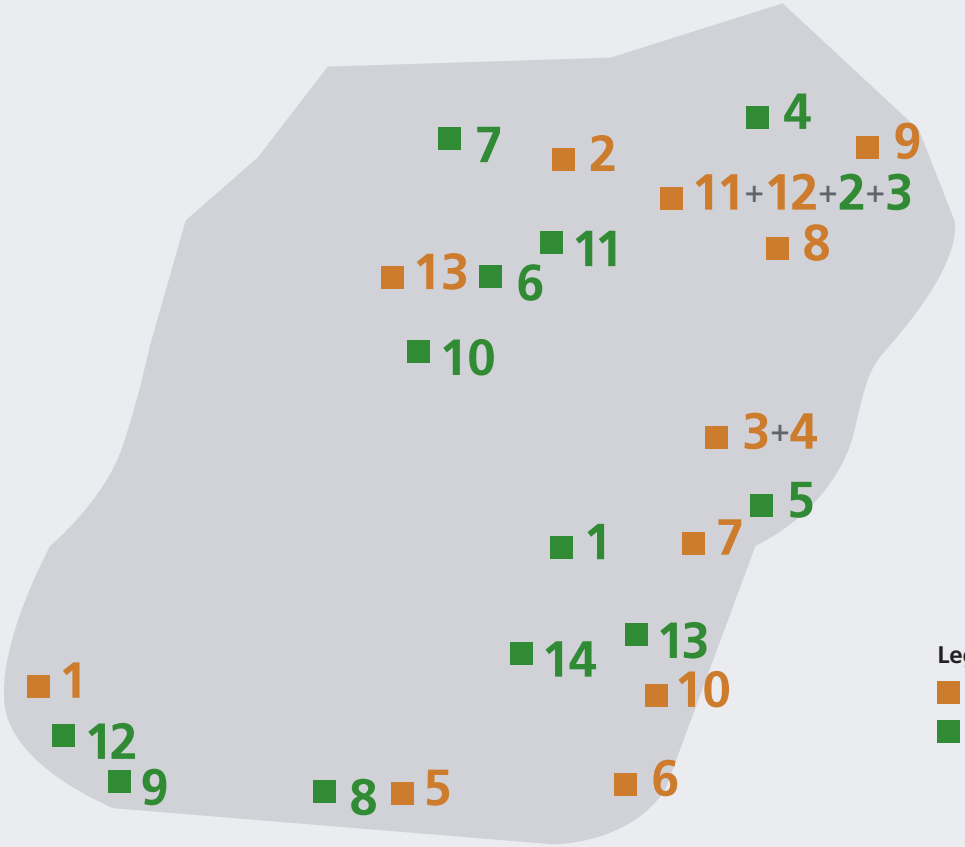
2
Sielstraße 17
Dürer-Gymnasium

Maßnahme:
Erneuerung Dachein-deckung Südflügel
Kosten: 432.000 €
Fertigstellung: 2022

3
Wandererstraße 170
Grundschule

Maßnahme:
Vernetzung Inhouse
Kosten: 286.000 €
Fertigstellung: 2022

Bürgerversammlungsgebiet 7
Altstadt



1
Fürther Tor
Kindertagesstätte

Maßnahme:
Neubau auf dem Stadttor
Kosten: 4.970.000 €
Projektstand: In Planung

2
Egidienplatz 23
Pellerhaus

Maßnahme:
Generalsanierung
und Umbau
Projektstand: In Planung

3
Hintere Insel Schütt 5
Grund- und Mittelschule

Maßnahme: Fassaden-
und Dachsanierung
Kosten: 9.621.000 €
Projektstand: In Ausführung

4
Hintere Insel Schütt 5
Grund- und Mittelschule

Maßnahme:
Toilettensanierung
Kosten: 745.000 €
Projektstand: In Ausführung

5
Am Kartäusertor 1
Gaststätte Tucherbräu

Maßnahme: Sanierung
Kosten: 6.269.000 €
Projektstand: In Ausführung

6
Königstraße 93
Künstlerhaus

Maßnahme: Sanierung
und Umbau
Kosten: 27.595.000 €
Projektstand: In Ausführung

7
Marientormauer 17
Stadtmauer

Maßnahme: Sanierung
nördlicher Marientor-
zwinger
Kosten: 2.995.000 €
Projektstand: In Planung

8
Untere Talgasse 8
Baudenkmal, Schulungs-
und Verwaltungsgebäude

Maßnahme: Umbau zu
Hort und Kinder- und
Jugendhaus
Kosten: 11.450.000 €
Projektstand: In Ausführung

9
Laufertorzwinger 1
Laufertorturm

Maßnahme: Fassaden-
und Dachsanierung
Kosten: 1.475.000 €
Projektstand: In Planung

10
Bauhof 9
Baumeisterhaus

Maßnahme:
Sanierung Sandsteinfassade
Kosten: 1.034.000 €
Projektstand: In Ausführung

11
Innerer Laufer Platz 11
Schule

Maßnahme:
Sanierung Dach und Fassade
Projektstand: In Planung

12
Innerer Laufer Platz 11
Schule „Melanchthon-Bau“

Maßnahme:
Umnutzung und Sanierung
Projektstand: In Planung





13
Rathausplatz 2
Verwaltungsgebäude

Maßnahme:
Sanierung der Dächer
Projektstand: In Planung

1
Am Katharinenkloster 6
Stadtbibiliothek

Maßnahme: Erneuerung Fahrregalanlage
Kosten: 160.000 €
Fertigstellung: 2022

2
Innerer Laufer Platz 11
Willstätter Gymnasium

Maßnahme: Sanierung Duschen und Umkleideräume
Kosten: 483.000 €
Fertigstellung: 2022

3
Innerer Laufer Platz 11
Willstätter Gymnasium

Maßnahme: Sanierung Westfassade
Kosten: 365.000 €
Fertigstellung: 2022

4
Hirschelgasse 32
Verwaltungsgebäude

Maßnahme: Sanierung Aufzugsanlage
Kosten: 208.000 €
Fertigstellung: 2022

5
Marientorgraben 8
Norishalle

Maßnahme: Einbau Brandmeldeanlage
Kosten: 71.000 €
Fertigstellung: 2022

6
Fünferplatz 2
Verwaltungsgebäude

Maßnahme: Einbau Brandmeldeanlage
Kosten: 416.000 €
Fertigstellung: 2022

7
Burgstraße 15
Fembohaus

Maßnahme: Sanierung Balkone Innenhof
Kosten: 111.000 €
Fertigstellung: 2022

8
Frauentormauer 23
Stadtmauerturm

Maßnahme: Dachsanierung
Kosten: 193.000 €
Fertigstellung: 2022

9
Frauentormauer 41
Stadtmauerturm

Maßnahme: Dachsanierung
Kosten: 218.000 €
Fertigstellung: 2022

10
Hauptmarkt 18
Verwaltungsgebäude

Maßnahme: Einbau Brandmeldeanlage
Kosten: 201.000 €
Fertigstellung: 2022

11
Theresienstraße 26
Geschäftsgebäude

Maßnahme:
Ertüchtigung Heizung
Kosten: 78.000 €
Fertigstellung: 2022

12
Spittlertorzwinger 4
Spittlertorzwinger

Maßnahme: Dachsanierung
Kosten: 144.000 €
Fertigstellung: 2022

13
Bauhof 5
Verwaltungsgebäude

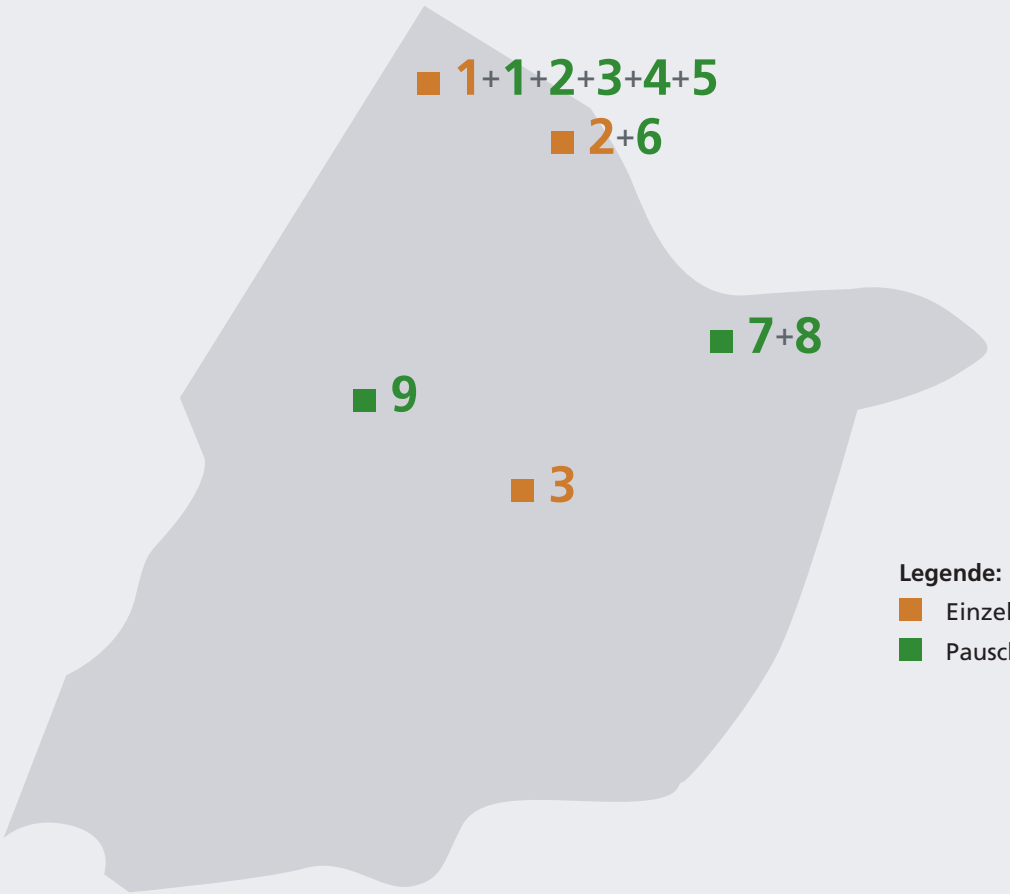
Maßnahme:
Datennetzerweiterung
Kosten: 200.000 €
Fertigstellung: 2022

14
Lorenzer Passage
U-Bahnstation Lorenzkirche

Maßnahme:
Neubau Modulgalerie
Kosten: 100.000 €
Fertigstellung: 2021

Bürgerversammlungsgebiet 8

Gärten bei Wöhrd, Gleißbühl, Rennweg, Tullnau, Veilhof, Wöhrd, Marienvorstadt



Legende:
- Einzelvorhaben (MIP)
- Pauschalvorhaben

1
Äußere Bayreuther Straße 8
Berufliche Schule 2

Maßnahme:
Sanierung Sporthalle
Projektstand: In Planung

2
Bismarckstraße 20
Bismarckschule

Maßnahme: Sanierung
Kosten: 10.328.000 €
Projektstand: In Ausführung

3
Bartholomäusstraße 16
Schule Hintere Insel Schütt

Maßnahme: Schaffung Interimklassenzimmer – Verlängerung Standzeit
Kosten: 3.860.000 €
Projektstand: In Planung

1
Äußere Bayreuther Straße 8
Berufsbildungszentrum

Maßnahme: Bauteil F Sanierung Aufzug
Kosten: 127.000 €
Fertigstellung: 2022

2
Äußere Bayreuther Straße 8
Berufsbildungszentrum

Maßnahme: Bauteil G Sanierung Aufzug
Kosten: 452.000 €
Fertigstellung: 2022

3
Äußere Bayreuther Straße 8
Berufsbildungszentrum

Maßnahme: Bauteil G Sanierung WC
Kosten: 495.000 €
Fertigstellung: 2022

4
Äußere Bayreuther Straße 8
Berufsbildungszentrum

Maßnahme: Erneuerung Außenbeleuchtung
Kosten: 269.000 €
Fertigstellung: 2022

5
Äußere Bayreuther Straße 8
Berufsschule 8

Maßnahme: Schaffung eines integrierten Fachunterrichtsraums
Kosten: 428.000 €
Fertigstellung: 2022

6
Bismarckstraße 20
Grundschule

Maßnahme:
Vernetzung Inhouse
Kosten: 697.000 €
Fertigstellung: 2022

7
Veilhofstraße 30
Feuerwache 2

Maßnahme: Instandsetzung Verkehrsfläche
Kosten: 312.000 €
Fertigstellung: 2022

8
Veilhofstraße 30
Feuerwache 2

Maßnahme: Errichtung Unterstellplätze für Einsatzfahrzeuge
Kosten: 175.000 €
Fertigstellung: 2022

9
Sulzbacher Straße 32
Melanchton Gymnasium

Maßnahme: Kanalsanierung
Kosten: 468.000 €
Fertigstellung: 2021





Bürgerversammlungsgebiet 9

Gaismannshof, Großreuth bei Schweinau, Höfen, Kleinreuth bei Schweinau, Leyh, Schweinau, St. Leonhard, Sündersbühl



1
Amberger Straße 25
Georg-Paul-Amberger-Schule

Maßnahme: Dachsanierung
Kosten: 1.404.000 €
Projektstand: fertiggestellt

2
Schweinauer Straße 20
Mittelschule St. Leonhard

Maßnahme: Dachsanierung
Kosten: 1.180.000 €
Projektstand: fertiggestellt

3
Am Pferdemarkt
Betriebsgebäude

Maßnahme: Neubau Betriebszentrale SÖR
Projektstand: In Planung

4
Michael-Ende-Straße 17
Kindermuseum Nürnberg

Maßnahme: Sanierung Kachelfassade
Kosten: 666.000 €
Projektstand: In Ausführung

5
Leyherstraße 107
Großmarkt

Maßnahme: Stromnetzerneuerung und Erweiterung
Kosten: 834.000 €
Projektstand: In Planung

1
Michael-Ende-Straße 17
Kinder- und Jugendhaus

Maßnahme: Erneuerung Brandmeldeanlage und Beleuchtung
Kosten: 109.000 €
Fertigstellung: 2021

2
Ossietzkystraße 2
Kindergarten

Maßnahme: Zusammenführung zweier Einrichtungen
Kosten: 121.000 €
Fertigstellung: 2021

3
Ossietzkystraße 2
Mittelschule

Maßnahme: Sanierung Werkraum
Kosten: 331.000 €
Fertigstellung: 2022

4
Leyher Straße 103
Marktgebäude

Maßnahme: Sanierung Ladenzeile
Kosten: 472.000 €
Fertigstellung: 2022

Bürgerversammlungsgebiet 10
Galgenhof, Lichtenhof, Steinbühl, Tafelhof



Legende:
- Einzelvorhaben (MIP)
- Pauschalvorhaben

Im Geschäftsjahr 2021 keine Maßnahme

Bürgerversammlungsgebiet 11

Gleißhammer-Nord, Glockenhof, St. Peter, Weichselgarten, Zerzabelshof



1
Am Tiergarten 30
Betriebshof Tiergarten

Maßnahme:
Neubau Lagerhalle
Kosten: 1.289.000 €
Projektstand: fertiggestellt

2
Am Tiergarten 30
Baumwipfelpfad

Maßnahme: Errichtung eines Baumwipfelpfads
Kosten: 3.960.000 €
Projektstand: In Planung

3
Am Tiergarten 30
Giraffenhaus

Maßnahme:
Generalsanierung und Erweiterung
Projektstand: In Planung

1
Am Tiergarten 2
Brunnenhaus

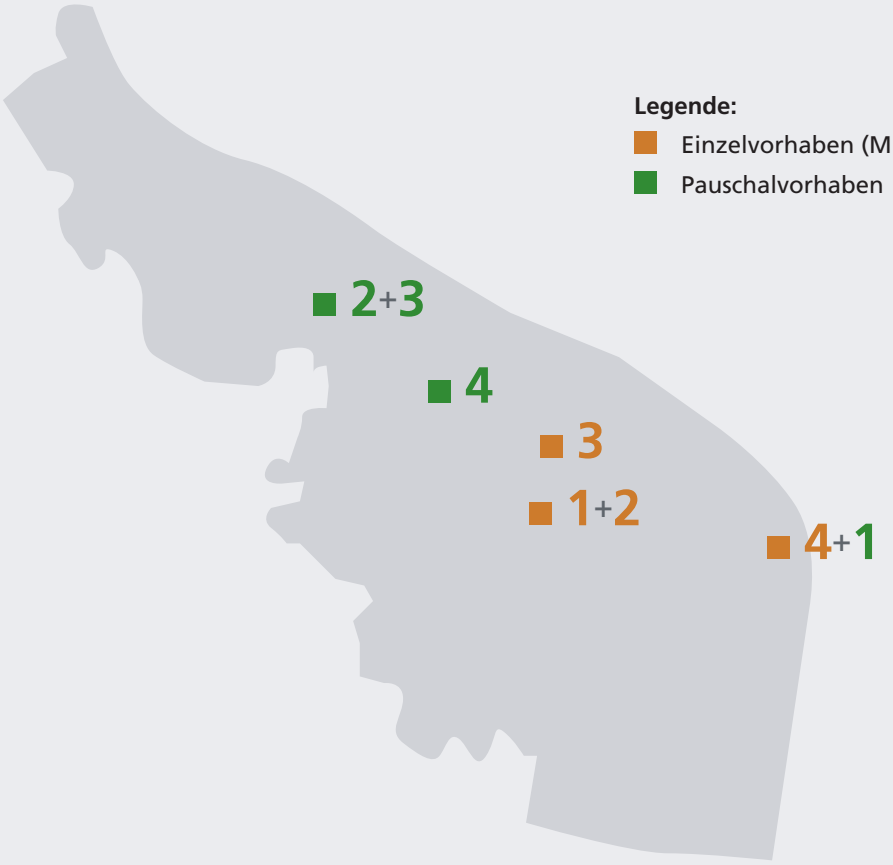
Maßnahme: Erneuerung Elektroleitungen
Kosten: 148.000 €
Fertigstellung: 2022

2
Am Tiergarten 2
Betriebshof

Maßnahme:
Errichtung einer Garage
Kosten: 270.000 €
Fertigstellung: 2022

Bürgerversammlungsgebiet 12

Eibach, Gebersdorf, Hafen, Maiach, Neuröthenbach, Röthenbach bei Schweinau



1
Fürreuthweg 95
Kindertagesstätte

Maßnahme: Hortneubau
Kosten: 11.308.000 €
Projektstand: In Planung

2
Fürreuthweg 95
Grundschule Nürnberg Eibach

Maßnahme:
Neubau Grundschule
Kosten: 33.779.000 €
Projektstand: In Planung

3
Pommernstraße 10
Gymnasium und Realschule

Maßnahme: Neubau Schulzentrum Südwest
Kosten: 192.210.000 €
Projektstand: In Ausführung

4
Regenstraße 8
Integrierte Leitstelle Feuerwehr

Maßnahme: Erneuerung Kälteanlagentechnik
Projektstand: In Planung

1
Regenstraße 4
Feuerwache 4

Maßnahme: Sanierung Multifunktionsraum
Kosten: 267.000 €
Fertigstellung: 2022

2
Herriedener Straße 25–29
Mittelschule

Maßnahme:
Vernetzung Inhouse
Kosten: 234.000 €
Fertigstellung: 2022

3
Herriedener Straße 25–29
Grundschule

Maßnahme:
Vernetzung Inhouse
Kosten: 234.000 €
Fertigstellung: 2022

4
Am Röthenbacher Landgraben 61–63
Kindertagesstätte

Maßnahme:
Vernetzung Inhouse
Kosten: 72.000 €
Fertigstellung: 2022

Bürgerversammlungsgebiet 13

Gartenstadt, Gibitzenhof, Falkenheim, Ketteler-Siedlung, Rabus, Sandreuth, Werderau



1

Regenbogenstraße 73
Grundschule

Maßnahme:
Vernetzung Inhouse
Kosten: 226.000 €
Fertigstellung: 2022

2

Gibitzenhofstraße 151
Pirckheimer Gymnasium

Maßnahme: Erneuerung Schaltschrank für Lüftungsanlage
Kosten: 95.000 €
Fertigstellung: 2021

Bürgerversammlungsgebiet 14

Bleiweiß, Dutzendteich, Gleißhammer-Süd, Hasenbuck, Hummelstein, Rangierbahnhof, Stadion



Legende:
- Einzelvorhaben (MIP)
- Pauschalvorhaben

1
Augustenstraße 30
Berufliche Schule 1

Maßnahme: Neuausstattung Fachunterrichtsräume
Projektstand: In Planung

2
Bayernstraße 110
Dokumentationszentrum Reichsparteitagsgelände

Maßnahme: Ausbau
Kosten: 20.982.000 €
Projektstand: In Ausführung

3
Zeppelinstraße 10
Zeppelintribüne/ Zeppelinfeld

Maßnahme: Bauliche Sicherung
Projektstand: In Planung

1
Jean-Paul-Platz 10
Förderschule

Maßnahme: Erneuerung Mess-, Steuer-, und Regelanlage
Kosten: 240.000 €
Fertigstellung: 2022

2
Sperberstraße 85
Mittelschule

Maßnahme: Sanierung Werkraum
Kosten: 255.000 €
Fertigstellung: 2022

3
Augustenstraße 30
Berufsschule 14

Maßnahme: Schaffung eines integrierten Fachunterrichtsraums
Kosten: 254.000 €
Fertigstellung: 2022

4
Schönweißstraße 7
Berufliche Schule 14

Maßnahme: Fenstersanierung
Kosten: 480.000 €
Fertigstellung: 2021

5
Hintere Bleiweißstraße 15
Seniorentreff

Maßnahme: Räumliche Umstrukturierung
Kosten: 94.000 €
Fertigstellung: 2021

6
Vordere Bleiweißstraße 2
Kindergarten

Maßnahme: Sanierung Bodenkanäle
Kosten: 466.000 €
Fertigstellung: 2022

7
Pillenreuther Straße 147
Südpunkt

Maßnahme: Errichtung Photovoltaikanlage
Kosten: 142.000 €
Fertigstellung: 2022

Bürgerversammlungsgebiet 15

Langwasser, Messezentrum, Neuselsbrunn, Rangierbahnhof-siedlung, Zollhaus



Legende:

- Einzelvorhaben (MIP)
- Pauschalvorhaben

1

Glogauer Straße 50
Gemeinschaftshaus Langwasser

Maßnahme: General-sanierung, 2. Bauabschnitt
Kosten: 13.842.000 €
Projektstand: fertiggestellt

2

Bauernfeindstraße 24
Bauernfeindgrundschule

Maßnahme:
Dach- und Fenstersanierung
Kosten: 1.500.000 €
Projektstand: In Ausführung

1

Neptunweg 19
Mittelschule

Maßnahme: Erneuerung Pflasterbelag und Entwässerung
Kosten: 122.000 €
Fertigstellung: 2022

2

Neptunweg 19
Mittelschule

Maßnahme:
Vernetzung Inhouse
Kosten: 275.000 €
Fertigstellung: 2022

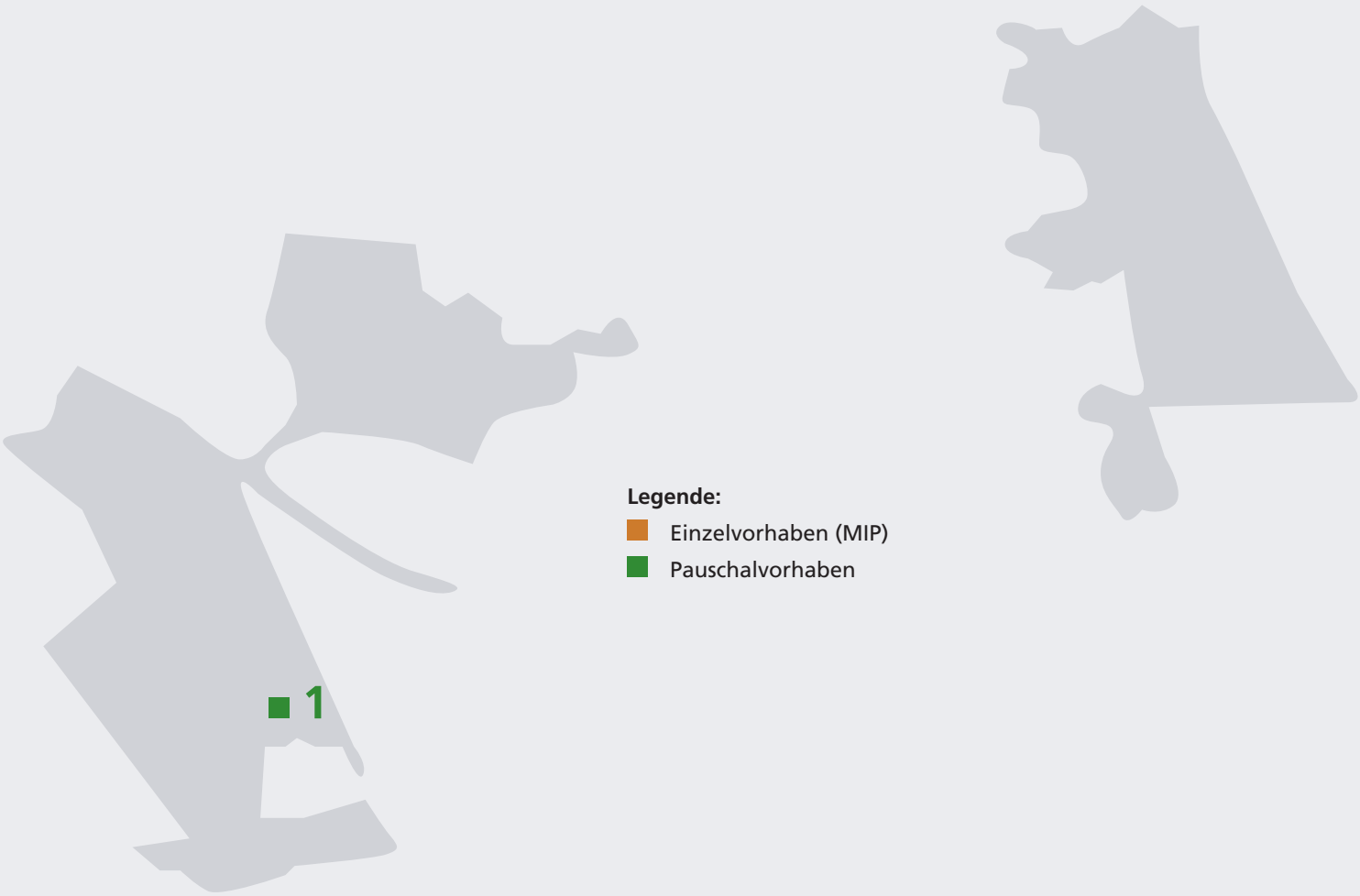
3

Eucken-Carossa-Weg
Lebensbrunnen

Maßnahme: Sanierung Brunnenanlage
Kosten: 487.000 €
Fertigstellung: 2021

Bürgerversammlungsgebiet 16

Altenfurt, Birnthon, Brunn, Fischbach, Moorenbrunn, Netzstall



Legende:

- Einzelvorhaben (MIP)
- Pauschalvorhaben

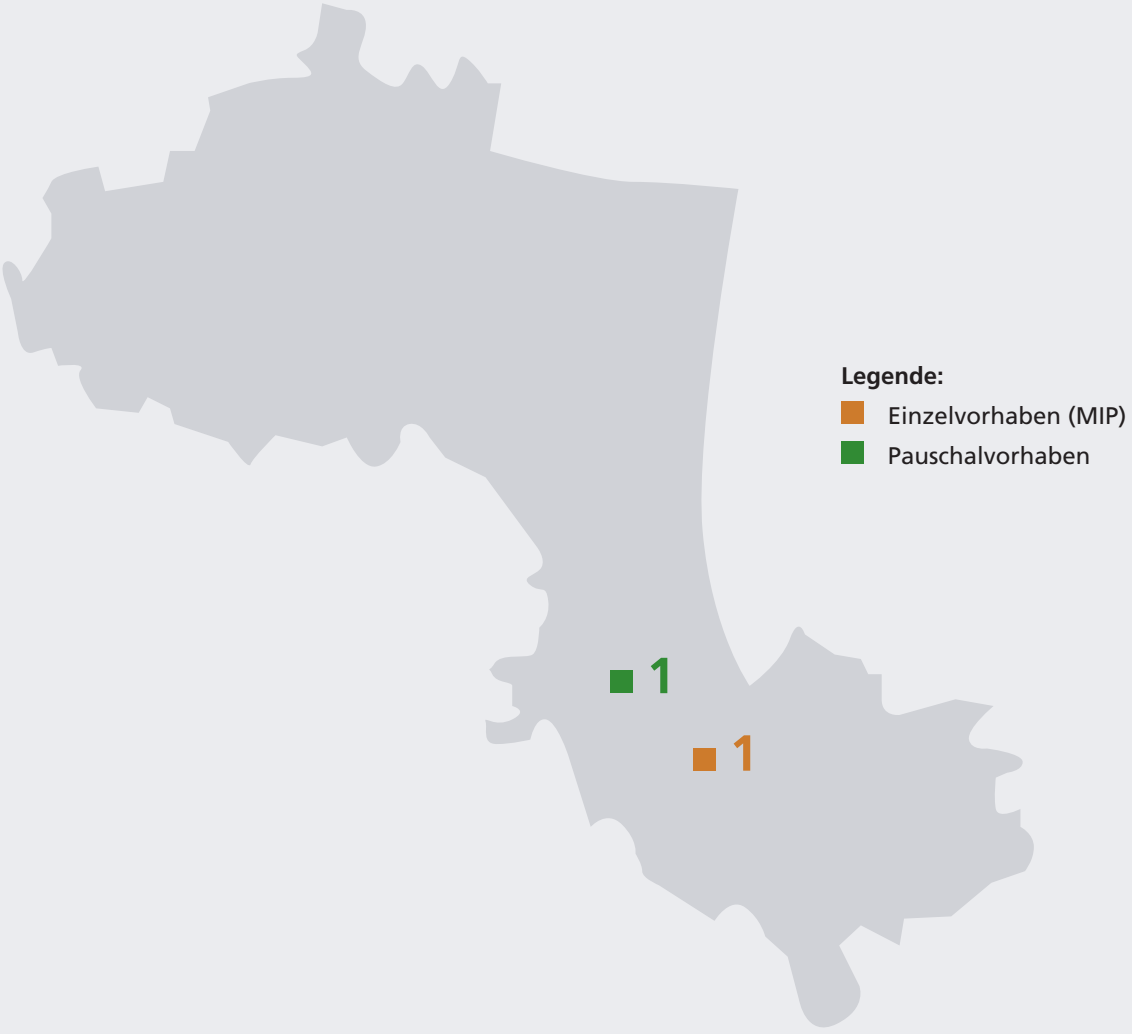
1

Hermann-Kolb-Straße 53
Grundschule

Maßnahme:
Erneuerung Trennwand
Kosten: 56.000 €
Fertigstellung: 2021

Bürgerversammlungsgebiet 17

Gerasmühle, Greuth, Holzheim, Katzwang, Koppenhof, Krottenbach, Lohhof, Mühlhof, Neukatzwang, Reichelsdorf, Reichelsdorfer Keller



1

Gaulnhofer Straße 4A
Kindertagesstätte

Maßnahme: Hortneubau
Kosten: 4.820.000 €
Projektstand: fertiggestellt

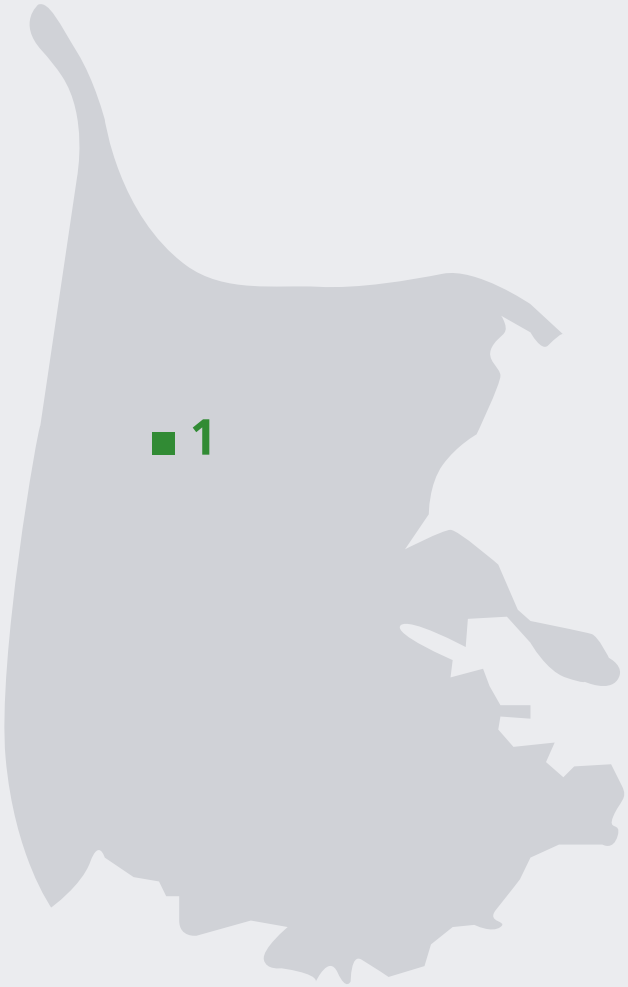
1

Katzwanger Hauptstraße 19
Grundschule

Maßnahme:
Vernetzung Inhouse
Kosten: 320.000 €
Fertigstellung: 2022

Bürgerversammlungsgebiet 18

Gaulnhofen, Herpersdorf, Königshof, Kornburg, Pillenreuth, Steinbrüchlein, Weiherhaus, Worzeldorf



1

Marthweg 120
Wohnhaus

Maßnahme: Notsicherung
Gut Königshof
Kosten: 500.000 €
Fertigstellung: 2022



© Nickl Architekten mit Latz+Partner



© Code Unique Architekten mit RSP Freiraum



Einzelvorhaben

Klärwerk 1 – Restrukturierung Standort

Zur Konsolidierung ihres Standorts am Klärwerk 1 plant die Stadtentwässerung und Umweltanalytik Nürnberg (SUN) umfangreiche bauliche Restrukturierungen ihrer Betriebs-, Labor- und Verwaltungsgebäude unter dem Projektnamen „ReKoSUN“. Anlass ist die über Jahrzehnte gewachsene Bausubstanz, die den heutigen Anforderungen an wirtschaftliche Betriebsabläufe nicht mehr genügt.

SUN beauftragte das Hochbauamt der Stadt Nürnberg mit einer umfangreichen Bedarfsplanung inklusive Bestandsaufnahme und Grundlagenermittlung. Auf Basis der Ergebnisse führte das Hochbauamt einen interdisziplinären Planungswettbewerb in zwei Phasen durch. Es wurden zwei erste Preise vergeben.

Das Verhandlungsverfahren, welcher der Preisträger beauftragt werden soll, ist 2021 noch nicht abgeschlossen. Daher kann aufgrund der Unterschiedlichkeit der Entwürfe noch keine Aussage zu den Kosten getroffen werden.

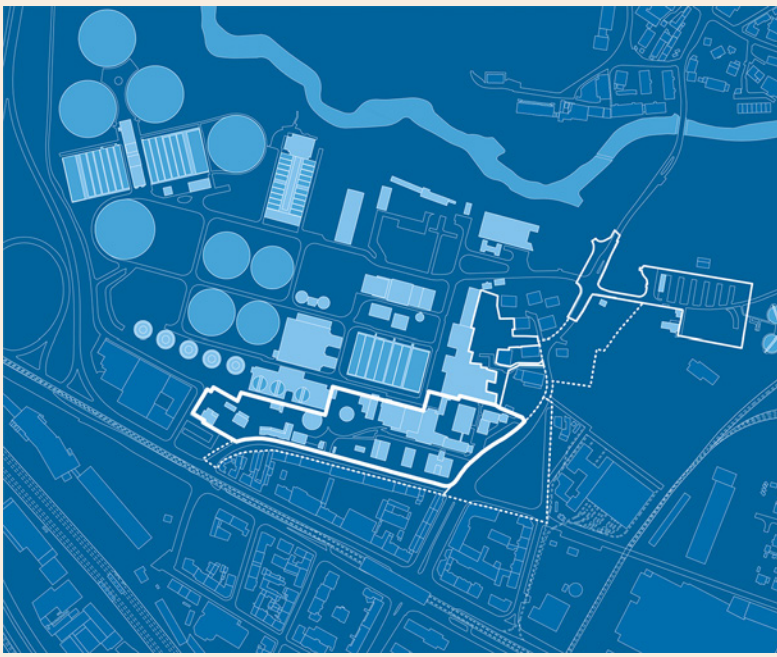
Da alle Bereiche bei laufendem Betrieb umstrukturiert werden müssen, wird gemäß einer stringenten Planung von Bauphasen unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Freiwerdung von Bauplätzen vorgegangen. Die bauliche Umsetzung wird demzufolge aus heutiger Sicht ca. 10 Jahre in Anspruch nehmen.



© Hochbauamt Nürnberg

Projektdaten

Ausführungszeit: ca. 10 Jahre
Gesamtkosten: noch nicht bekannt
Gesamtprojektleitung:
Stadt Nürnberg, Hochbauamt
Raumprogramm
(Nutzungsflächen) gesamt: 11.227 m²
Außenanlagen
u.a. Mitarbeiterstellplätze, Betriebshof,
Grünflächen: 41.405 m²



© phase eins

Pauschalvorhaben

Spielzeugmuseum – Umbau Foyer

Der Eingangsbereich des Spielzeugmuseums wurde neu gestaltet und empfängt jetzt die Besucher offener. Als erster Schritt zur Neukonzeption des Museums vom statischen Sammlungsmuseum zum lebendigen „Weltmuseum des Spiels“ wurde der Eingangsbereich und der Auftaktraum umgebaut. Die Gesamtkosten der Maßnahme beliefen sich auf rund 472.000 Euro.

Die Museumsleitung entwickelte zusammen mit vielen Akteuren ein Konzept, das in sieben Erzählungen die aktuellen Themen der Grundlagenforschung vermittelt. Das Hochbauamt setzte dann die baulichen Maßnahmen in enger Abstimmung mit den Museumsszenografen Sunder-Plassmann & Werner um. Dabei wurden die konstruktiven und funktionalen Mängel in der Bausubstanz beseitigt.

Der komplette Innenausbau wurde erneuert, eine große Öffnung zum Innenhof und ein Schaufenster zur Straße neu geschaffen. Die neue Beleuchtung, die komplett mit LED-Technik ausgestattet ist, setzt die Ausstellungsgegenstände in Szene und leitet die Besucher zum Empfangstresen und zur Garderobe. Neue automatische Zugangstüren, Leitstreifen und eine kontrastreiche Gestaltung verbessern die Barrierefreiheit. Während der Umbauphase konnten die Besucher weiterhin das Museum über den Hinterhof besuchen.









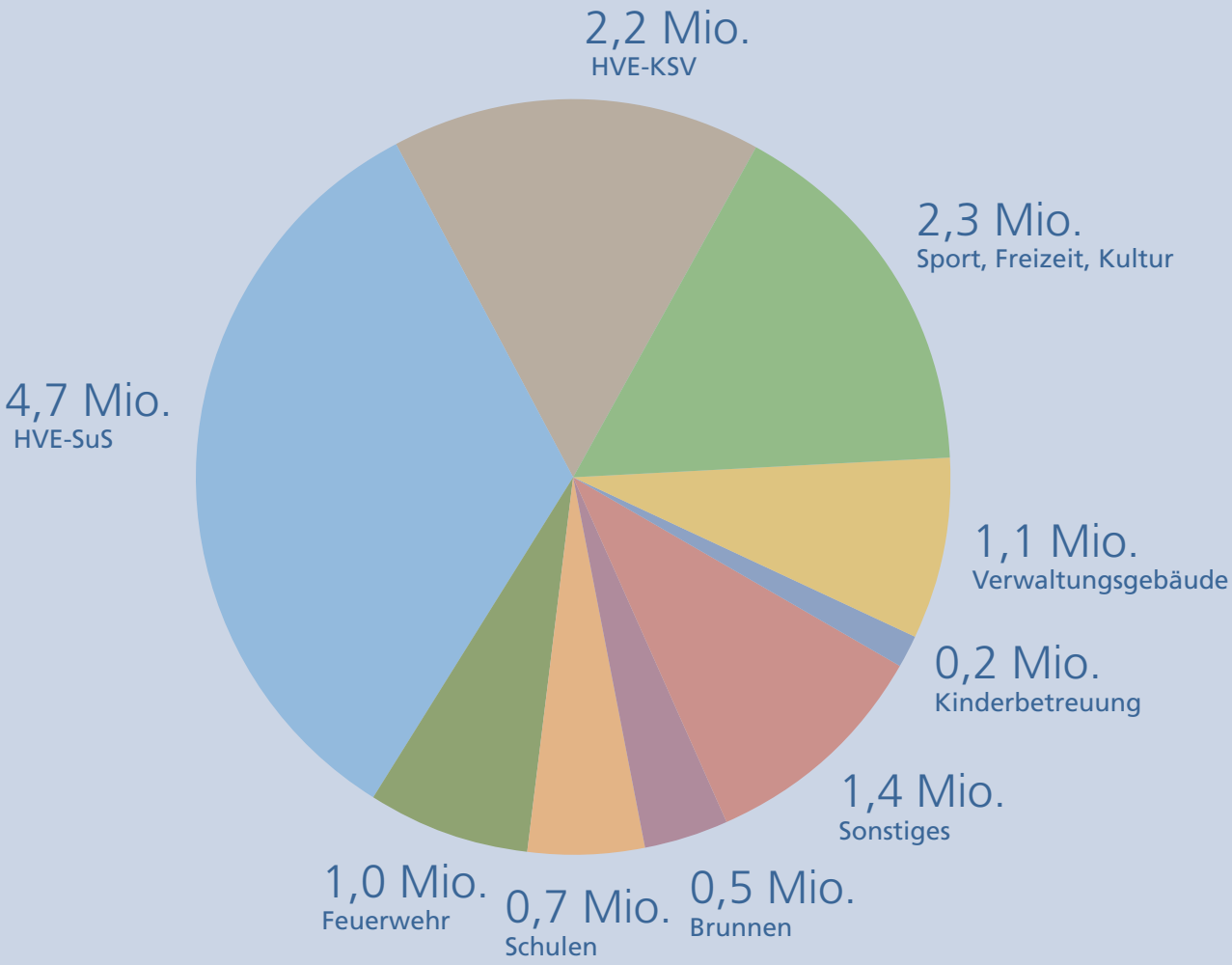
alle Fotos: © Sunder-Plassmann & Werner

Projektdaten

Adresse: Karlstraße 13
Ausführungszeit: Okt. 2020 bis Okt. 2021
Kosten: 472.000 Euro
Projektleitung: Hochbauamt,
Stadt Nürnberg
Planung und Bauleitung: Hochbauamt,
Sunder-Plassmann & Werner, Hamburg

Auszahlungen Bauunterhaltsaufträge

Getätigte Auszahlungen gesamt: 14,1 Mio. €
(01.01.2021 bis 31.12.2021)



Bauunterhaltsaufträge

Unter Bauunterhaltsaufträgen sind laufende Wartungs-, Inspektions- und Instandhaltungsmaßnahmen an Gebäuden zu verstehen, die eine Größenordnung von 50.000 Euro nicht überschreiten.

Die Zuständigkeit für den Bauunterhalt der städtischen Liegenschaften ist zwischen dem Hochbauamt, der HVE-Schule und Sport sowie der HVE-Kultur-Soziales-Verwaltung aufgeteilt (HVE = Hausverwaltende Einheit). Für Gebäude, die sich in der Verantwortung einer HVE befinden, tritt das Hochbauamt als interner Dienstleister auf und wird durch eine formelle Beauftragung tätig.



2

Bauunterhalts-aufträge

Impressum

Herausgeber (nach § 5 Abs. 1 TMG; § 55 Abs. 1 RStV):

Stadt Nürnberg
Hochbauamt
Marientorgraben 11
90403 Nürnberg

Telefon: 0911 231-4200

Vertretungsberechtigt:
Oberbürgermeister Marcus König

Inhaltliche Verantwortung (nach § 55 Abs. 2 RStV):
Stephan Fink
Leitung Hochbauamt

Redaktion:
Frank Belzer, Hochbauamt

Gestaltung:
Schlund Design, Robert Schlund, www.schlund-design.de

Druck:
City Druck Tischner & Hoppe GmbH, Nürnberg

Erscheinungsdatum:
Mai 2022

Umsatzsteueridentifikationsnummer (nach § 27 a UstG):
DE 133 552 578

Diese Broschüre wurde umweltfreundlich und klimaneutral auf FSC-zertifiziertes Papier gedruckt.

Bildnachweis

Fotos und Abbildungen sind vom Hochbauamt der Stadt Nürnberg, soweit nicht anders gekennzeichnet.

Seite 1:
Ambergerstraße 25, Außenhalle, Sanierung Brandschaden

Seiten 2+3:
Tiefes Feld, Bildungsstandort, Vorbereitende Untersuchungen

Seite 4:
Kunstvilla, Blumenstraße 17, Umbau und Modernisierung

Seite 9:
Zugspitzstr. 175, Neubau Kindergarten

Seite 19:
Tetzelgasse 20, Sanierung der Duschen und Umkleiden

Seite 21:
Merseburger Straße 4, Sanierung Chemieübungsraum

Seite 37:
Ambergerstraße 25, Außenhalle, Sanierung Brandschaden

Seite 39:
Pellergasse 3a, Dachsanierung Nebengebäude


MERLO
ROTO
Wir rüs

Beschlussvorlage
H/018/2022

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Bau- und Vergabeausschuss	19.05.2022	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Aufseßplatz - Klimaanpassung Außenanlagen, Errichtung eines Wasserspiels und Baumpflanzungen
hier: Objektplan

Anlagen:
Anl 02_Aufseßplatz_Plan_Detail
Anl 03_Aufseßplatz_ Wirtschaftlichkeitsdarst
Anl 01_erg_Aufseßplatz_Freiflaechenplan
Aufseßplatz_erg_Entscheidungsvorlage

Sachverhalt (kurz):

Zur Verbesserung des von sommerlicher Überhitzung bedrohten sommerlichen Kleinklimas am Aufseßplatz wurde ein Landschaftsarchitekturbüro beauftragt, Planungen für die Überarbeitung des Platzes zu übernehmen. Das Büro zeichnete sich bereits für den Entwurf von 2008 verantwortlich.

Das Stadtplanungsamt hat das Konzept zur Sanierung des Aufseßplatzes 2019 im AfS vorgelegt, es wurde in der Sitzung vom 14. November 2019 einstimmig beschlossen. Das Hochbauamt beauftragte in der Folge die Planung und Erstellung eines Wasserspiels im Südwesten des Platzes. Von Seiten SÖR ist die Nachpflanzung mehrerer Bäume mit einem Bewässerungssystem konzipiert. Beide Aspekte zusammen ergeben die Maßnahme.

Die Maßnahme ist im MIP 2022-2025 unter Nr. 1076 „Stadterneuerung Galgenhof/Steinbühl“ verortet. Wegen der diversen Zuständigkeiten wird der Beschluß im BVA begehrt.

Nach der vorliegenden Kostenberechnung betragen die Gesamtkosten brutto inkl. BVK 1.321.000 Euro.

Das Projekt hat Klimarelevanz, es dient in besonderer Weise der Anpassung an den Klimawandel in einem hochverdichteten Stadtteil.

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	1.321.000 €	**Folgekosten**	12.300 € pro Jahr
		☒ dauerhaft	☐ nur für einen begrenzten Zeitraum
davon investiv	1.321.000 €	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☒ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☒ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☒ Nein

☐ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☒ **SÖR**

☐

☐

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Vergabeausschuss genehmigt den Objektplan für das Projekt „Aufseßplatz, Klimaanpassung Außenanlagen“ mit Errichtung eines Wasserspiels und Baumpflanzungen.

Nach der vorliegenden Kostenberechnung betragen die Gesamtkosten brutto inkl. BVK 1.321.000 Euro.

Die Finanzierung erfolgt im MIP 2022-2025 unter Nr. 1076 „Stadterneuerung Galgenhof/Steinbühl“.

Beilage

Betreff: **Aufseßplatz - Klimaanpassung Außenanlagen**
Errichtung eines Wasserspiels und Baumpflanzungen
hier: **Objektplan**

Entscheidungsvorlage:
Der Auftrag zur Maßnahme „Aufseßplatz, Klimaanpassung, Außenanlagen“ wurde im Jahr 2019 im AfS einstimmig beschlossen. Die Maßnahme umfasst die Erstellung einer Brunnenanlage und die weitere Pflanzung von Bäumen unter der Berücksichtigung des baulichen Bestandes und der Nutzung des Platzes bei Veranstaltungen.

1. Ausgangssituation und Planungsanlass

Vor dem Hintergrund der Aufstellung des „Hexagonal Water Pavillon“ von Jeppe Hein auf dem Aufseßplatz und der positiven Resonanz dazu aus der Bürgerschaft, lagen Anträge der SPD- und CSU-Stadtratsfraktionen vor, in welchen die Verwaltung aufgefordert wurde, auf dem Aufseßplatz die dauerhafte Situierung eines Wasserspiels zu sichern bzw. zu prüfen.

Darüber hinaus wurden seit Längerem über das Quartiersmanagement im Stadterneuerungsgebiet Galgenhof/Steinbühl Forderungen der Anwohner an die Verwaltung herangetragen, Maßnahmen zur Verbesserung der Klimagerechtigkeit und der Aufenthaltsqualität auf dem Aufseßplatz zu ergreifen. Vor dem Hintergrund der europaweiten Diskussion über die Auswirkungen der klimatischen Veränderungen in den Städten und unter Berücksichtigung des Grundsatzbeschlusses der Stadt Nürnberg vom Juli 2019 zur Umsetzung der Pariser Beschlüsse zum Klimaschutz, wurde die Maßnahme zur Aufwertung des Aufseßplatzes auch unter nachhaltigen und zukunftsgerichteten Gesichtspunkten betrachtet.

Die Planung wurde von dem Landschaftsarchitekturbüro erstellt, das schon für den Erstentwurf verantwortlich zeichnete und damit die Urheberrechte innehat.

2. Planung und Baubeschreibung

Der Aufseßplatz ist in Folge der hohen lokalen Dichte der städtischen Speichermasse überhitzungsgefährdet. Dieser Effekt wird durch die weiter steigenden sommerlichen Temperatur-Spitzenwerte verstärkt. Die nun neu auf dem Aufseßplatz geplanten Maßnahmen werden dabei helfen, das Mikroklima des Platzes nachhaltig und dauerhaft zu verbessern. Sie teilen sich dabei im Wesentlichen in zwei Bereiche:

1. Bau eines Fontänen-Feldes als Wasserspiel
Auf der Platzfläche wird ein Wasserspiel mit 49 Wasserfontänen mit einer max. Strahlhöhe von 2,50 m eingebaut. Neben dem Spielaspekt für die Bürgerinnen und Bürger (einschl. aktiver Steuerung) sind auch der direkte personenbezogene Kühleffekt (Dusche) und besonders die Luftbefeuchtung (mit Kühleffekt) in der unmittelbaren Umgebung des Wasserspiels hervorzuheben. Bei einer Wasserumwälzung von ca. 100 cbm/Std wird die stündliche Luftbefeuchtung (Wassereintragung) in den Betriebszeiten auf ca. 500 Liter/Std geschätzt. Der Verlust an Betriebswasser erfüllt in direkter Weise den positiven Effekt für das unmittelbare Klima, da die Umgebungstemperatur absinkt.

2. Neupflanzung von Bäumen als Schattenspender
Auf dem Platz werden insgesamt 8 neue Bäume in vier Baumarten gepflanzt. Sie helfen mit Ihrer Verdunstung (im Sommer zwischen 300 und 500 Liter/Tag je Baum) das Klima zu verbessern. Darüber hinaus spenden sie direkten Schatten und bewirken, dass sich die darunterliegenden Platzflächen weniger aufheizen.

3. Kosten

Die Gesamtkosten der Maßnahme betragen nach Prüfung durch die Fachdienststellen 1.321.000 Euro inkl. Bauverwaltungskosten.

Die Folgekosten werden mit ca. 12.300 Euro/Jahr beziffert. Im Betrieb fallen Strom- und Wasserkosten in Höhe von 5.300 Euro an. Weiterhin sind 7.000 Euro für Reparaturen am Brunnen und der Brunnentechnik sowie für die Pflege der Bäume notwendig.

Kostengruppe	Bezeichnung	Kosten in EUR
100	Grundstück	-
200	Herrichten und Erschließen	
300	Bauwerk - Baukonstruktion	
400	Bauwerk Technische Anlagen	
500	Außenanlagen	1.073.401,00 EUR
600	Ausstattung und Kunstwerke	- EUR
700	Baunebenkosten **ohne BVK**	157.000,00 EUR
Gesamtkosten brutto ohne BVK		**1.230.401,00 EUR**
Bauverwaltungskosten, BVK		**89.986,10 EUR**
Gesamtkosten brutto mit BVK		**1.320.387,10 EUR**
	zur Rundung	612,90 EUR
	gerundet	**1.321.000,00 EUR**

4. Finanzierung

Die Mittel wurden für das Jahr 2022 im MIP unter Nr.1076 „Stadterneuerung Galgenhof/Steinbühl“ bereitgestellt.

Es wurden Fördermittel in Höhe von 688.800 Euro aus dem Programm „Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm II – Soziale Stadt“ bewilligt.

5. Zeitliche Umsetzung

Die gewerkeweisen Ausschreibungen für das Wasserspiel sind in Vorbereitung. Der Beginn der Bauarbeiten ist für September 2022 geplant, die Fertigstellung wird voraussichtlich im März 2023 erfolgen. Die Baumpflanzungen durch SÖR erfolgen erst nach Fertigstellung der Neubaumaßnahme „Schocken-Carré“.

Straßenmitte Einbahnstraße

Straßenmitte Einbahnstraße

Peter-Henlein-Straße

309,05

Trinkwasser-
brunnen

Baumhain

Blumenesche
(Fraxinus ornus)

Podest /
Spielplatz

Uhr

Rasenpflaster

Bühne
3 x 8 m

Bodendecker

Großsteinpflaster

Innengefälle Rinne

Kleinsteinpflaster

SSK

Betongroßsteinplatten mit
Natursteinvorsatz

Plattenstreifen

Granitstufe

Aufseßplatz

Hopfenbuche
(Ostrya carpinifolia)

taktiler Leitstreifen

Fontänenspiel
(7x7 Düsen)

Brunnenstube

Fassaden-
begrünung

Bodenstrahler

U - Bahn
Pavillon

Baumhasel
(Corylus colurna)

5 St. Prunus
sargentii

Linde

extensive Dachbegrünung

Baumhain

6 x Rot-Ahorn
(Acer rubrum 'Red Sunset')

Bepflanzung
Bodendecker

Frühlingskirsche
Prunus `Accolada`

Gastro
Pavillon

Markt /
Veranstaltungen

Großsteinpflaster

Wiesenstraße

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14

III IV

Legende

Ö 2

Befestigte Flächen

- Wassergebundene Wegedecke
- Betongroßsteinplatten mit Natursteinvorsatz
- Kleinsteinpflaster
- Großsteinpflaster
- Betonpflaster mit Rasenfuge
- Taktiler Leitstreifen

Vegetationsflächen

- Rasenfläche
- Bodendecker / Stauden
- Bestandsbaum
- Bestandsbaum- Blütenbaum
- Neupflanzung (Hofenbuche, Rotahorn, Baumhasel) mit 16 m³ Baumsubstrat
- Neupflanzung- Blütenbaum (Felsenbirne 'Robin Hill') mit 16 m³ Baumsubstrat
- Neupflanzung Konflikt mit Maifest

Ausstattung

- Lehnbank (10 Stk.)
- Lehnbank neuangelegt (3 Stk.)
- Sockelbank (5 Stk.)
- Sockelbank mit neue Lehne (6 Stk.)
- Sockelbank neuangelegt (9 Stk.)
- Mastleuchte
- Baumscheibe// Gußeisen D = 3,0 m
- Baumscheibe 16 m² aus Erosionsbeständiger Wassergebundene Wegedecke
  - Podest 3,5 x 2,6m
  - Platz 1,55 x 6m

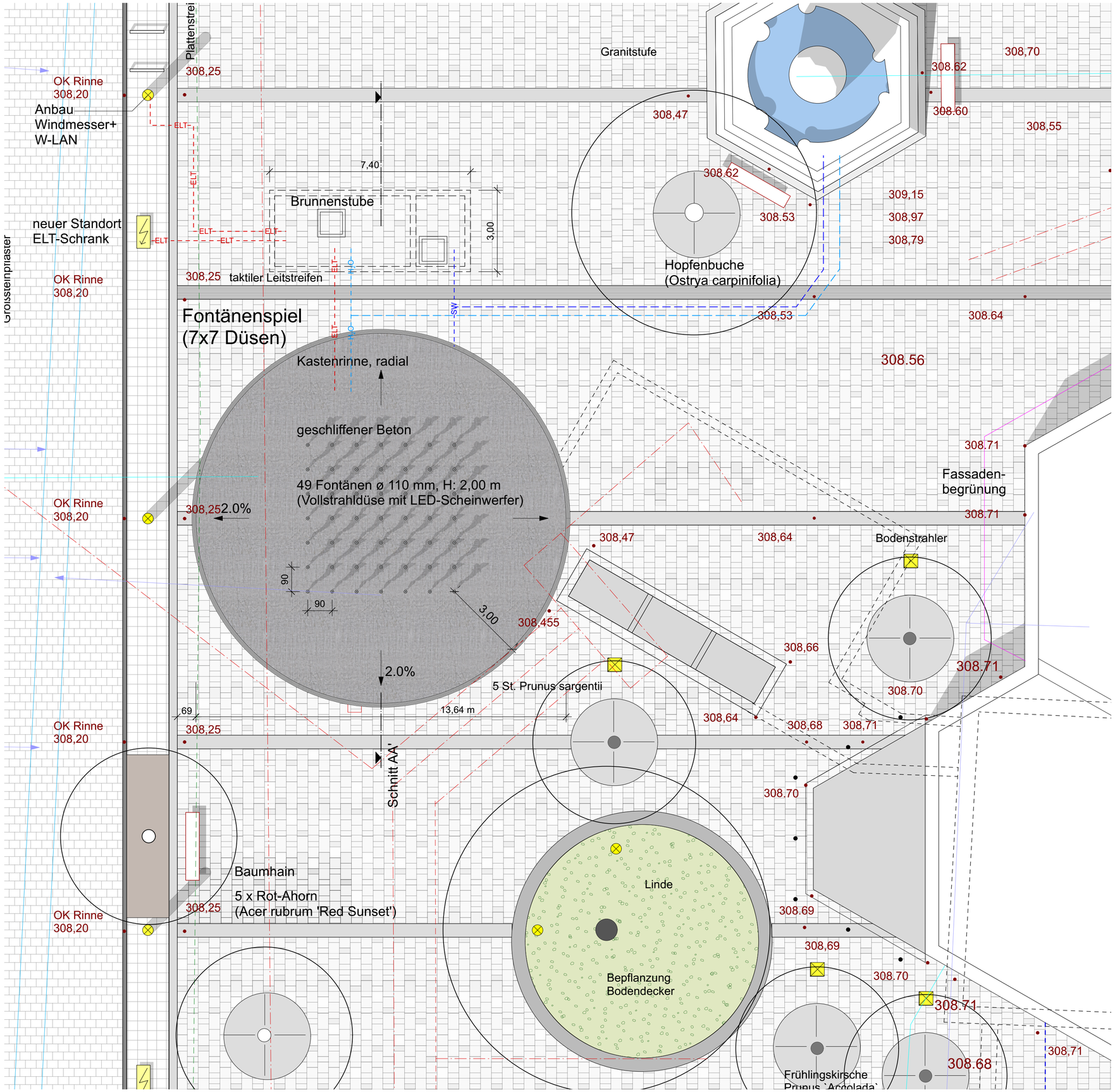
Index	Datum

Entwurf **Freiflächenplan**

Projekt:

Aufseßplatz 2.0 Klimaanpassung
Konfliktplan mit Maifest // Variante B

Planinhalt:
Freiflächenplan



Legende

Ö 2

Befestigte Flächen

- Betongroßsteinplatten mit Natursteinvorsatz
- Kleinsteinpflaster
- Großsteinpflaster
- Plattenstreifen
- Taktiler Leitstreifen
- Baumscheibe 16 m² aus erosionsbeständiger wassergebundener Wegedecke

Vegetation

- Rasenfläche
- Bodendecker / Stauden
- Baum Bestand
- Baum Neupflanzung

Ausstattung

- Lehnbank (10 Stk.)
- Lehnbank neuangelegt (3 Stk.)
- Sockelbank (5 Stk.)
- Sockelbank mit neue Lehne (6 Stk.)
- Sockelbank neuangelegt (6 Stk.)
- Mastleuchte (Bestand)
- Bodenstrahler / Baumstrahler
- Baumscheibe / Gußeisen D = 3,0 m
- 308,53 Höhe Bestand

Leitungen

- GAS (Bestand)
- GAS (Bestand, stillgelegt)
- ELEKTRO (Bestand)
- HAUSANSCHLUSS (Bestand)
- TELEKOM (Bestand)
- LEITUNGSKANAL (Bestand)
- -H2O- Betriebswasser (Neuplanung)
- -SW- Abwasser/Schmutzwasser (Neuplanung)
- -ELT- ELEKTRO (Neuplanung)

Index	Datum		

Ausführungsplanung

Projekt:

Aufseßplatz 2.0 - Klimaanpassung

VARIANTE 1- Fontänen H 2,00 m

Planinhalt:

Freiflächenplan

Bauherr:

Stadtplanungsamt Nürnberg

Abteilung Baukultur/Bauberatung
Lorenzer Straße 30, 90402 Nürnberg

UNTERSCHRIFT

UNTERSCHRIFT

Datum:	gez.:	Format (cm):	Maßstab:
02.09.2021	bh/cj	60 x 42 cm	1 : 100

Phase:	Planer:	Plan-Nr.:	Index:
5	LARC	AUF_LARC_5_FFP 01_2	

Vollzug der Baurichtlinien der Stadt Nürnberg (BRL)

Hier: Objektplan, Folgekostenberechnung und Wirtschaftlichkeitsdarstellung (Nr. 3.2.5 (2) BRL)

- ☐ MIP 2022 - 2025
- ☒ Objektplan vom 19.05.2022, MIP Nr. 1076
- ☐ Pauschalansatz

Bezeichnung des Vorhabens

Aufseßplatz
Klimaanpassung Außenanlagen
Errichtung eines Wasserspiels und Baumpflanzungen

A) **Investitionen**		EUR	
1.	Ausgaben (brutto)	1.231.000,00	
2.	Zuschüsse von Dritten	688.800,00	
B) **Folgelasten** (= jährliche Belastung des Haushalts)			
I.	**Ausgaben/Kosten**	EUR	Bemerkungen
	Personalausgaben (Grupp.-Nr. 40-47), gesamt		
	Entfallende Personalausgaben		
1.	Zusätzliche Personalausgaben	0,00	
	Bauunterhalt (Grupp.-Nr. 50, 51), gesamt	7.000,00	
	Entfallender Bauunterhalt		
2.	Zusätzlicher Bauunterhalt	7.000,00	
	Geschäftsausgaben (Grupp.-Nr. 65), gesamt		
	Entfallende Geschäftsausgaben		
3.	Zusätzliche Geschäftsausgaben	0,00	
	Bewirtschaftung der Grundstücke, baul. Anlagen usw. (Grupp.-Nr. 54) gesamt	5.300,00	
	Entfallende Bewirtschaftungsausgaben		
4.	Zusätzliche Bewirtschaftungsausgaben	5.300,00	
	Sonstiger sächl. Verwaltungs- und Betriebsaufwand gesamt		
	Entfallender sonst. sächl. Verw.- und Betriebsaufwand		
5.	Zusätzlicher sonst. sächl. Verw.- und Betriebsaufwand	0,00	
6.	Kapitalkosten (kalkulatorische Kosten) % von EUR	0,00	
	Summe I (Ziff. 1. bis 6.)	12.300,00	
II.	**Einnahmen**		
1.	Gebühren (Grupp.-Nr. 10,11)		
2.	Einnahmen aus Verkauf, Mieten und Pachten, sonst. Verw.- und Betriebseinnahmen (Grupp.-Nr. 13-15)		
3.	Erstattung von Verw.- und Betriebsausgaben (Grupp.-Nr.16)		
4.	Zuweisungen und Zuschüsse für lfd. Zwecke (Grupp.-Nr.17)		
5.	Schuldendiensthilfen (Grupp.-Nr. 23)		
6.	Sonstige Einnahmen		
7.	Einnahmen, gesamt (Ziff. 1. bis 6.)	0,00	
8.	Entfallende Einnahmen		
	Summe II (Ziff. 7 minus 8.)	0,00	
III.	**Jährliche Folgelasten (Ziff. I. minus II)**	12.300,00	

Aufgestellt von der HVE / Bedarfsträger:	Datum:	Unterschrift	Telefon
H/K-2	11.04.2022		7026

Beschlussvorlage
H/019/2022

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Bau- und Vergabeausschuss	19.05.2022	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Unschlittplatz 7a, Fassadensanierung
hier: Objektplan

Anlagen:

Anl 01_Unschlittplatz 7_OPL_Lagepläne BA
Anl 02_Unschlittplatz 7_OPL_Sanierungskonzept_Ansichten
Anl 03_Unschlittplatz 7_OPL_Planungs- u. Kostendaten
Unschlittplatz 7_Entscheidungsvorlage

Sachverhalt (kurz):

Die Maßnahme „Unschlittplatz 7a, Fassadensanierung“ wurde aufgrund herabstürzender Teile des Traufgesimses sowie umfassender Alterungsschäden als „Nottopfmaßnahme“ begonnen. Um eine Verkehrssicherheit herzustellen wurde eine Erstsicherung mit Abnahme der unmittelbar abgängigen Teile und eine provisorische Sicherung bis Baubeginn vorgenommen.

Zusätzlich wurde die Fassade am Unschlitthaus untersucht und ein Sanierungskonzept für die Behebung der vorgefundenen Schäden (z.T. Alterungsschäden) erstellt. Die Sanierungsplanung mit Gesamtkosten in Höhe von 2.167.000 Euro (brutto, gerundet, inkl. BVK) liegt vor. Da es sich um eine konsumtive Maßnahme handelt, werden die Bauverwaltungskosten nicht separat im Haushalt dargestellt bzw. ausgewiesen. Für die Sanierung der Fassade des Unschlitthauses wurde von Stk/1 daher eine Kostenobergrenze von 2,020 Mio. Euro (ohne BVK) festgelegt.

Die Bestands- und Zustandsuntersuchungen wurden für eine Sanierung mit dem Baubeginn ca. Mitte 2022 (BA I) erstellt. Es ist davon auszugehen, dass sich der Zustand der Fassaden nach weiteren Witterungseinflüssen deutlich verschlechtern würde. Die Ausführung der Maßnahme wurde in zwei Bauabschnitten geplant. Der Baubeginn (BA I) ist für ca. Mitte 2022 angedacht.

Diese Maßnahme dient der Sanierung und dem dauerhaften Erhalt eines Gebäudes im Bestand, die Auswirkungen auf das Klima sind daher in Summe neutral bis positiv, gleichwohl es sich um eine ausschließliche Sanierung der Sandsteinfassade handelt.

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	2.167.000 €	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft	☐ nur für einen begrenzten Zeitraum
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	2.020.000 €	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:

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 Erhaltungsmaßnahmen an der Fassade sind nicht diversityrelevant

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☒ **Rpr**

☒ **Stk/1 BIC Geschäftsstelle**

☐

Beschlussvorschlag:

Der Bau-und Vergabeausschuss genehmigt den Objektplan für die Maßnahme „Unschlittplatz 7a, Fassadensanierung“.

Nach der vorliegenden Kostenberechnung betragen die voraussichtlichen Gesamtkosten brutto inkl. BVK (gerundet) 2.167.000 Euro. Da es sich um eine konsumtive Maßnahme handelt, werden die Bauverwaltungskosten nicht separat im Haushalt dargestellt bzw. ausgewiesen. Für die Sanierung der Fassade des Unschlitthauses wurde von Stk/1 daher eine Kostenobergrenze von 2,020 Mio. Euro (ohne BVK) festgelegt.

Die Maßnahme wird als Notmaßnahme finanziert.

Beilage

Betreff: **Unschlittplatz 7a, Fassadensanierung**
hier: **Objektplan**

Entscheidungsvorlage:

Die Maßnahme „Unschlittplatz 7a, Fassadensanierung“ wurde als Nottopfmaßnahme begonnen. Grund hierfür waren herabstürzende Teile des Traufgesimses an der Westfassade des Unschlittplatzes 7a sowie umfassende Alterungsschäden. Eine kurzfristige Untersuchung der Fassaden wurde notwendig um die betroffenen Fassadenbereiche provisorisch zu sichern.

Um eine Verkehrssicherheit herzustellen wurde eine Erstsicherung mit Abnahme der unmittelbar abgängigen Teile vorgenommen. Zusätzlich wurde die Fassade am Unschlitthaus untersucht. Im Zuge der Untersuchungen wurden weitere die Verkehrssicherheit gefährdende Zustände festgestellt. Eine provisorische Sicherung bis Baubeginn wurde vorgenommen.

Für die Behebung der vorgefundenen Schäden (z.T. Alterungsschäden) wurde ein Sanierungskonzept erstellt. Die Sanierungsplanung mit Kosten in Höhe von 2.167.000 Euro (brutto, gerundet, inkl. BVK) liegt vor. Die Maßnahme wurde in zwei Bauabschnitten geplant.

Ein zeitlicher Verzug erhöht das Risiko von Mehrkosten. Die Bestands- und Zustandsuntersuchungen wurden für eine Sanierung mit dem Baubeginn ca. Mitte 2022 (BA I) erstellt. Es ist davon auszugehen, dass sich der Zustand der Fassaden nach weiteren Witterungseinflüssen deutlich verschlechtern würde.

1. Begründung und Umfang der Maßnahme:
Anlass der Sanierung sind Alterungsschäden der Fassaden des Unschlitthauses sowie die Notwendigkeit der Verkehrssicherung. Bei der Baumaßnahme handelt es sich um eine Fassadensanierung des Unschlittplatzes 7a mit geringfügigen Eingriffen in den Dachbereich unter Berücksichtigung des Bestandes.

Ziel der Fassadensanierung ist eine uneingeschränkte Verkehrssicherheit wiederherzustellen sowie die Fassade denkmalgerecht zu sanieren (Schutz und Wiederherstellung der denkmalgeschützten Substanz) um weitere witterungsbedingte Schädigungen der Bausubstanz zu vermeiden.

Die Sanierung erfolgt unter Berücksichtigung des größtmöglichen Erhalts der historischen Bausubstanz, der Einhaltung denkmalschutz- und artenschutzrechtlicher Vorgaben sowie aktueller Vorschriften.

Die verschiedenen Fassaden (Süd-, West-, Nord- und Ostfassade) unterscheiden sich sowohl in ihrem Erscheinungsbild als auch im Zustand ihrer Bausubstanz. Vorzufindende Schadensbilder sind z.B. defekte Altergänzungen und Schalenbildung, technisch fehlerhaft ausgebildete Fugen und Absandungen im Bereich der Sockelzonen (Schadsalzbelastung).

2. Baubeschreibung

Ein Sanierungskonzept wurde erstellt. Die empfohlenen Maßnahmen sind hier u.a. die Sicherung von Rissen und Schalen (Abplatzungsgefahr), die Sicherung der Giebelbekrönung und Steinaustausch, der Austausch defekter Altergänzungen, Ergänzungen von Fehlstellen sowie die Fugensanierung.

Im Bereich des Daches muss die Dichtigkeit der über Dach geführten Wände im Anschluss an die Dachhaut hergestellt werden. Dabei ist eine fachgerechte Verblechung (als Anschluss der Biberschwanzdeckung an das Ortgangmauerwerk) angedacht sowie die Erneuerung schadhafter dauerelastischer Verfugungen.

Im Inneren des Unschlitthauses werden lediglich kleinere Reparaturen durchgeführt welche auf eindringende Feuchtigkeit zurückzuführen sind.

Im Bereich der technischen Anlagen werden keine Anpassungen im Inneren des Gebäudes vorgenommen. Lediglich die Schnittpunkte der technischen Anlagen mit der Außenfassade werden angepasst (u.a. Blitzschutz).

3. Kosten

Die Gesamtkosten der Maßnahme betragen 2.167.000 Euro (brutto, gerundet, inkl. BVK). Da es sich um eine konsumtive Maßnahme handelt, werden die Bauverwaltungskosten nicht separat im Haushalt dargestellt bzw. ausgewiesen. Für die Sanierung der Fassade des Unschlitthauses wurde von Stk/1 daher eine Kostenobergrenze von 2,020 Mio. Euro (ohne BVK) festgelegt.

Kostengruppe	Bezeichnung	Kosten in EUR
100	Grundstück	- EUR
200	Herrichten und Erschließen	25.000,00 EUR
300	Bauwerk - Baukonstruktion	1.424.224,00 EUR
400	Bauwerk Technische Anlagen	15.219,00 EUR
500	Außenanlagen	2.500,00 EUR
600	Ausstattung und Kunstwerke	- EUR
700	Baunebenkosten **ohne BVK**	229.882,00 EUR
	Sonstiges	
	Zwischensumme	1.696.825,00 EUR
	Mehrwertsteuer 19%	322.396,75 EUR
Gesamtkosten brutto ohne BVK		**2.019.221,75 EUR**
Bauverwaltungskosten, BVK		**147.605,00 EUR**
Gesamtkosten brutto mit BVK		**2.166.826,75 EUR**
	zur Rundung	173,25 EUR
	gerundet	**2.167.000,00 EUR**

4. Finanzierung

Bisherige Planungs- und Untersuchungsleistungen konnten aufgrund des Zustandes der Fassaden über den sogenannten Nottopf finanziert werden.

Die Finanzierung des Mittelbedarfes in 2022 erfolgt aus dem Nottopf. Die Finanzierung des Mittelbedarfes der Jahre 2023 bis 2025 wird für die Fortschreibung des Mittelfristigen Investitionsplans 2023 - 2026 vorgemerkt.

5. Zuschüsse

Eine Förderung der Fassadensanierung bei der Bayerischen Landesstiftung wurde beantragt. Mit einer Entscheidung über den Antrag ist voraussichtlich erst im Sommer 2022 zu rechnen.

6. Zeitliche Abwicklung

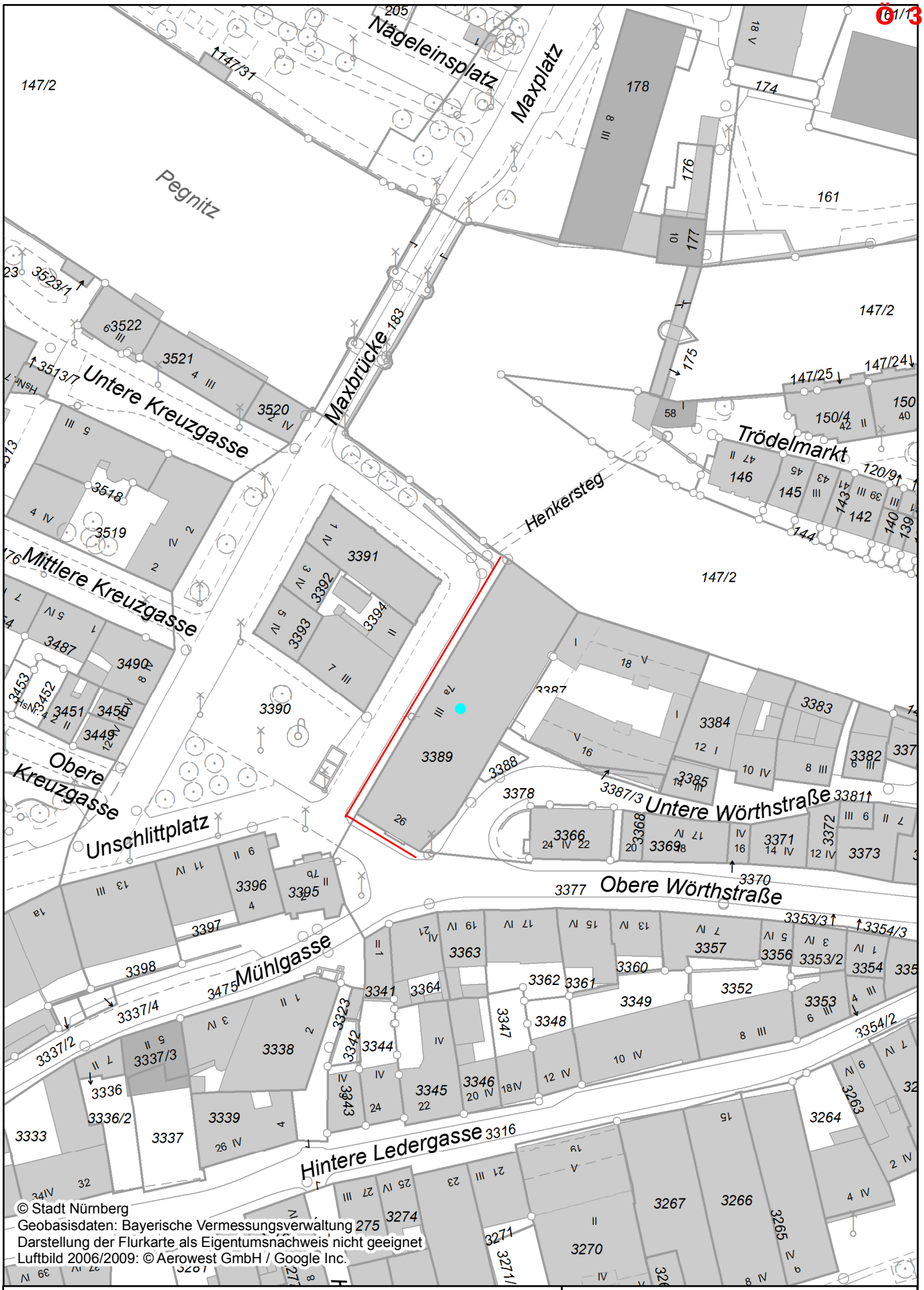
Die Ausführung der Fassadensanierung ist in zwei Bauabschnitten vorgesehen. Jeder Bauabschnitt beinhaltet die Sanierung und Restaurierung zweier Fassaden des Unschlitthauses. Die Fassaden wurden entsprechend des Zustandes ihrer Bausubstanz priorisiert und den Bauabschnitten zugeordnet. Je Bauabschnitt ist mit einer Ausführungszeit von ca. 1,5 Jahren zu rechnen.

Der Bauabschnitt I beinhaltet die Sanierung der Süd- und Westfassade.
Der Bauabschnitt II beinhaltet die Sanierung der Nord- und Ostfassade.

Der Baubeginn (BA I) ist für ca. Mitte 2022 geplant, der Baubeginn (BA II) ist für das Jahr 2024 angedacht. Die Baufertigstellung ist für voraussichtlich Mitte 2025 geplant.

7. Klimarelevanz:

Die Klimarelevanz ist bei dieser Maßnahme nicht gegeben, da es sich um eine ausschließliche Sanierung der Sandsteinfassade handelt.



Ausdruck aus dem GIS der Stadt Nürnberg

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

— Bauabschnitt BA I (Süd- und Westfassade)

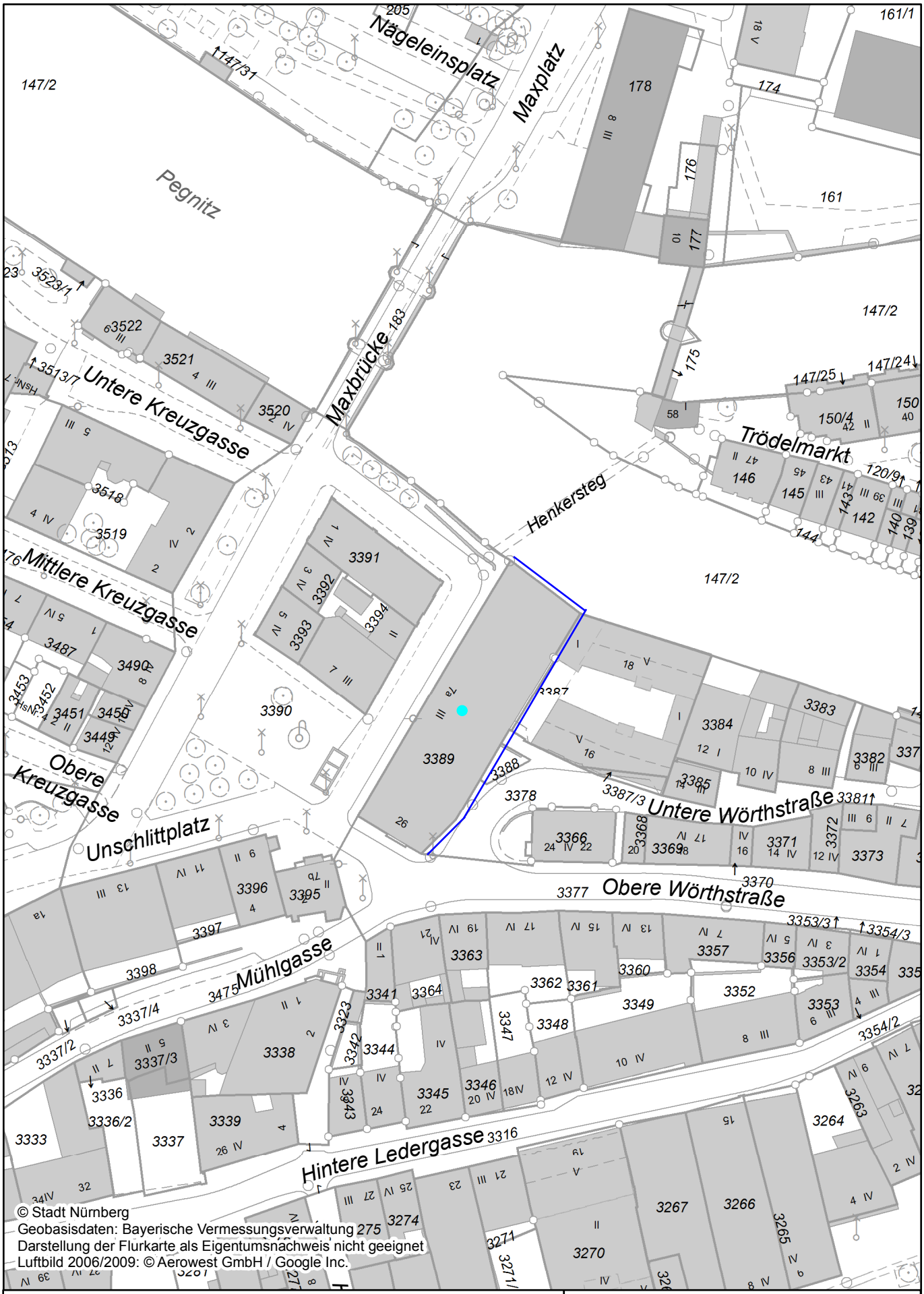
Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:1.000

0 30 m

Erstellungsdatum 11.11.2020

Ersteller Brucker, Ann-Kathrin



Ausdruck aus dem GIS der Stadt Nürnberg

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

— Bauabschnitt BA II (Ost- und Nordfassade)

Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:1.000

0 30 m

Erstellungsdatum 11.11.2020

Ersteller Brucker, Ann-Kathrin

N



Abstand Gitterkreuze: 2.50m

LEGENDE MASSNAHMEN

- Partielle Festigung [a,b,c,d]
- Sicherung Risszone 1 [a,b,c,d]
- Sicherung Risszone 2 [a,b,c,d]
- Sicherung Einzelrisse, verschließen [m]
- Sicherung Einzelrisse, injizieren und verschließen [m]
- Vernadelung [St]
- Ergänzen [a,b,c,d,e,f]
- Ergänzen mit Salzspeicherputz [a,b,c,d,e,f]
- Altergänzung erneuern [a,b,c,d,e,f]
- Altergänzung erneuern mit Salzspeichermörtel [a,b,c,d,e,f]
- Altergänzung retuschieren [a,b,c,d,e,f]
- Altergänzung abnehmen [a,b,c,d,e,f]
- Glattstrich [m²]
- Kleinteile entfernen (M,KD,HD) [St]
- Metallteile konservieren [St]
- Neuverfugung [m]
- Neuverfugung mit Salzspeichermörtel [m]
- Silikonfugen erneuern [m]
- Neuteil/Verblender
- Vierung
- evtl. Neuteil/Verblender
- Partikelstrahlreinigung, flächig [m²]
- Salzhorizont
- Kartierungsbereich

GRÖSSENGRUPPEN

Ergänzung/ Altergänzung:
a: 1 - 200 cm² d: 1601 - 2400 cm²
b: 201 - 800 cm² e: 2401 - 3200 cm²
c: 801 - 1600 cm²

Festigung/ Risszone
a: 1 - 500 cm² c: 1501 - 3000 cm²
b: 501 - 1500 cm² d: 3001 - 5000 cm²
Risszone 1 und Festigung werkstückweise zusammenziehen

PROJEKT
UNSCHLITTHAUS

ADRESSE
UNSCHLITTPLATZ 7A
90403 NÜRNBERG

MASSNAHME
FASSADENSANIERUNG

PLANINHALT
EXEMPLARISCHE MASSNAHMENKARTIERUNG

OSTFASSADE
1./2. FENSTERACHSE VON SÜD

MASSSTAB
1 : 50

MASSN.-NR	KARTIERUNG VOR ORT	ÜBERTRAGUNG CAD	PLANGRUNDLAGE	PLANFORMAT	PLOTDATUM	SACHSTAND

LAGEPLAN/ GEBÄUDEÜBERSICHT



ARCHITEKT

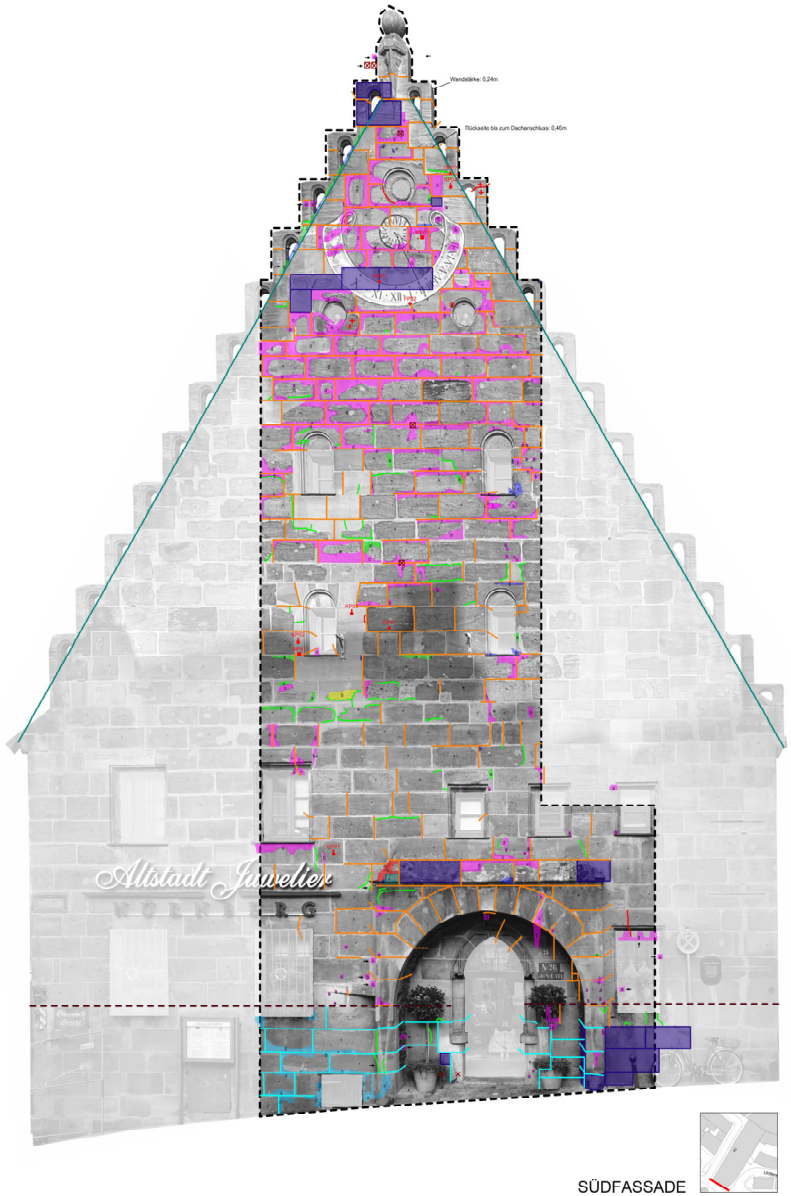
FACHPLANER

AUFTRAGGEBER
Stadt Nürnberg, Hochbauamt H-EV-1
Eigenbetriebe und Verwaltung
Marientorgraben 11
90402 Nürnberg

SONSTIGES
Die genauen Maße sind am Bau zu nehmen.

DATEI
Unschlitthaus.map

PLANNR./ INDEX



SÜDFASSADE

Abstand Gitterkreuze: 2,00m

NATURWISSENSCHAFTLICHE UNTERSUCHUNGEN

- Wasseraufnahmemessung (Karston) [KP]
- Mörtelprobe [MP]
- Oberflächenprobe [OP]
- Fassungsprobe [FP]
- Salzprobe [SP]

LEGENDE MASSNAHMEN

- Partielle Festigung [a,b,c,d]
- Sicherung Risszone 1 [a,b,c,d]
- Sicherung Risszone 2 [a,b,c,d]
- Sicherung Einzelrisse, verschließen [m]
- Sicherung Einzelrisse, injizieren und verschließen [m]
- Vernadelung [St]
- Ergänzen [a,b,c,d,e,f]
- Ergänzen mit Salzspeichermörtel [a,b,c,d,e,f]
- Altergänzung erneuern [a,b,c,d,e,f]
- Altergänzung erneuern mit Salzspeichermörtel [a,b,c,d,e,f]
- Altergänzung retuschieren [a,b,c,d,e,f]
- Altergänzung abnehmen [a,b,c,d,e,f]
- Glattstrich [m²]
- Kleinteile entfernen (M,KO,HO) [St]
- Metallteile konservieren [St]
- Neuverfugung [m]
- Neuverfugung mit Salzspeichermörtel [m]
- Silikonfugen erneuern [m]
- Neutral/Verblender
- Vierung
- evtl. Neutral/Verblender
- Partikelabtrag/reinigung, flächig [m²]
- Salzhorizont
- Kartierungsübersicht

UMFANG KENNZIFFERN
Ergänzung/ Altergänzung:
a: 1 - 200 cm² d: 1601 - 2400 cm²
b: 201 - 800 cm² e: 2401 - 3200 cm²
c: 801 - 1600 cm²

Festigung/ Risszone
a: 1 - 500 cm² c: 1501 - 3000 cm²
b: 501 - 1500 cm² d: 3001 - 5200 cm²
Risszone 1 und Festigung werkstoffgleiche zusammenziehen

PROJEKT
UNSCHLITTHAUS

ADRESSE
UNSCHLITTPLATZ 7A
90403 NÜRNBERG

MASSNAHME
FASSADENSANIERUNG

PLANINHALT
EXEMPLARISCHE MASSNAHMENKARTIERUNG UND PROBENLOKALISIERUNG

MASSSTAB
1 : 50

SÜDFASSADE

MASSN.-NR.	KARTIERUNG VOR ORT	ÜBERTRAGUNG CAD	PLANGRUNDLAGE	PLANFORMAT	PLOTDATUM	SACHSTAND

LAGEPLAN GEBÄUDEÜBERSICHT

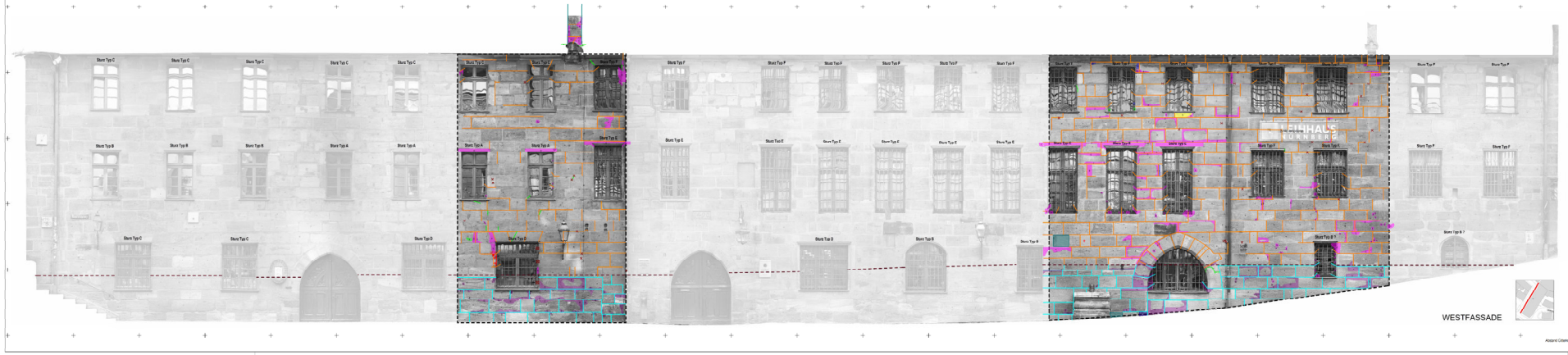


ARCHITEKT

AUFTRAGGEBER
Stadt Nürnberg, Hochbauamt I I-CV-1
Eigenbetriebe und Verwaltung
Marientorgraben 11
90402 Nürnberg

SONSTIGES
Die genauen Maße sind am Dau zu nehmen.

DATEI
Unschlitthaus.map



NATURWISSENSCHAFTLICHE UNTERSUCHUNGEN

- Wasserkapillarmessung (Komber) [WT]
- Mörtelprobe [MP]
- Oberflächengrobe [OP]
- Fassungsprobe [FP]
- Salzprobe [SP]

LEGENDE MASSNAHMEN

- Partielle Festigung [a,b,c,d]
- Sicherung Risszone 1 [a,b,c,d]
- Sicherung Risszone 2 [a,b,c,d]
- Sicherung Einzelriss - verschließen [a]
- Sicherung Einzelriss - mörteln und verschließen [b]
- Vernadelung [e]
- Ergänzen [a,b,c,d,e]
- Ergänzen mit Sandsteinersatz [a,b,c,d,e]
- Abtragsicherung erneuern [a,b,c,d,e]
- Abtragsicherung erneuern mit Sandsteinersatz [a,b,c,d,e]
- Abtragsicherung abschließen [a,b,c,d,e]
- Abtragsicherung abschließen [a,b,c,d,e]
- Carbonatisieren [e/f]
- Kanteln entfernen [KLEO, KS, DS]
- Metallteile konservieren [N]
- Neuverfugung [m]
- Neuverfugung mit Sandsteinersatzmörtel [m]
- Silikatfugen erneuern [m]
- Neuschmierkissen
- Überzug
- Anti Taubenschmiere
- Farbbeschichtung erneuern, Nische [m/f]
- Gebäudeumriss
- Kartierungsbereich

ENTWURFSPLANUNG
LEISTUNGSPHASE 3

Verfasser Fachplanung
A 301 - 350 m² A 351 - 400 m²
A 401 - 450 m² A 451 - 500 m²
A 501 - 550 m² A 551 - 600 m²
Honorarzone: III Honorartafelwert: 1.00 Honorarsatz: 13.00 v.H.

PROJEKT
UNSCHLITTHAUS

ADRESSE
UNSCHLITTPLATZ 7A
90403 NÜRNBERG

MASSNAHME
FASSADENSANIERUNG

PLANINHALT
EXEMPLARISCHE MASSNAHMENKARTIERUNG UND PROBENLOKALISIERUNG

WESTFASSADE
6.,9./15.-19. ACHSE VON NORD

MAßSTAB
1 : 50

LAGEPLAN GEBÄUDEÜBERSICHT



ARCHITEKT

TAGUNG ARGE

AUFTRAGGEBER
Stadt Nürnberg, Amt Hilfe und § 28 Z. 1
Eigenbetriebe und Vermietung

Maxtorgraben 17
90402 Nürnberg

BEMERKUNGEN
Alle genannten Maße sind in cm. Bau- me nachmessen

DATUM

PLANNR. / INDEX

Entwurf Mörtelanalyse.dwg

Unschlittplatz 7a
Fassadensanierung

hier: BRL 5.2.4_Planungs- und Kostendatenblatt – Erläuterung

I. In der Vorlage BRL 5.2.4 wurden die Punkte „2. - Kostenrichtwerte“ sowie „3. - Planungsdaten“ nicht ausgefüllt.
Bei der Baumaßnahme sind keine üblichen m² und m³ Flächen wie im Hochbau üblich zu ermitteln. Eine Berechnung der BGF bzw. des BRI würde zu Werten führen, die eine verfälschte Aussage über das Verhältnis Kosten zu Baumasse wiedergeben würde. Aus diesem Grund wurde auf die Berechnung der Punkte 2 und 3 verzichtet.

Nürnberg, 16.03.2022
Hochbauamt
H/EV-1

Brucker -1520

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

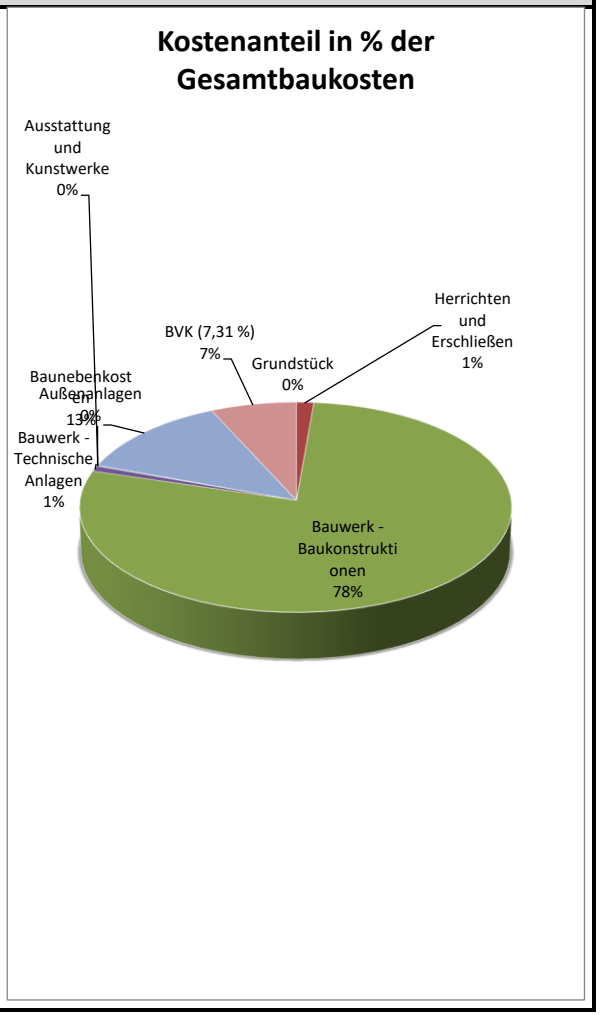
Vollzug der Baurichtlinien der Stadt Nürnberg (BRL)

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

Bezeichnung des Vorhabens:	*MIP; MIP Nr.:*	*Kostenangaben Brutto, enthaltener Mehrwertsteuersatz:*	*Bauaufgabe:*	*energetischer Standard:*
Unschlittplatz 7a, Fassadensanierung		19%	☐ Neubau ☑ Altbau / Sanierung	☐ Passivhaus ☐ EneV ☐ plus:

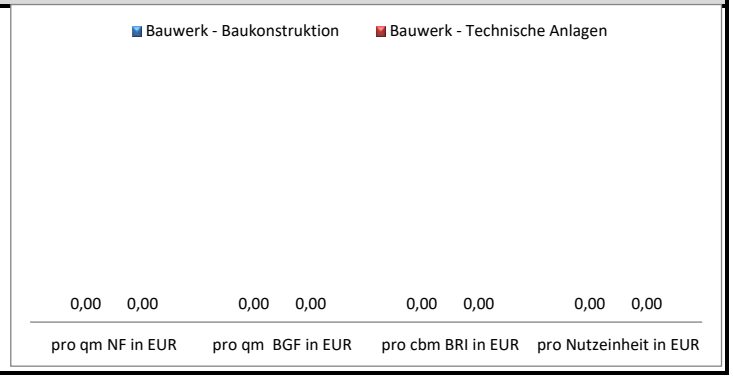
1. Kostendaten

			in EUR	in EUR	%-Anteil an KG 300+400	%-Anteil an KG 300 bzw. KG 400	Kostenanteil in % der Gesamtbaukosten
KG 100		**Grundstück**			**0,0%**		**0,0%**
KG 200		**Herrichten und Erschließen**	**29.750,00**		**1,7%**		**1,4%**
		Herrichten und Erschließen ohne Abbruch, Altlasten		17.850,00			
	KG 212	Abbruchmaßnahmen		0,00			
	KG 213	Altlastenbeseitigung		11.900,00			
KG 300		**Bauwerk - Baukonstruktionen**	**1.694.826,33**		**98,9%**		**78,2%**
	KG 310	Baugrube		0,00		0,0%	
	KG 320	Gründung		0,00		0,0%	
	KG 330	Außenwände		728.364,37		43,0%	
	KG 340	Innenwände		5.950,00		0,4%	
	KG 350	Decken		0,00		0,0%	
	KG 360	Dächer		37.252,95		2,2%	
	KG 370	Baukonstruktive Einbauten		0,00		0,0%	
	KG 390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktion		923.259,01		54,5%	
KG 400		**Bauwerk - Technische Anlagen**	**18.111,17**		**1,1%**		**0,8%**
	KG 410	Abwasser, Wasser, Gas		0,00		0,0%	
	KG 420	Wärmeversorgungsanlagen		0,00		0,0%	
	KG 430	Lufttechnische Anlagen		0,00		0,0%	
	KG 440	Starkstromanlagen		8.591,17		47,4%	
	KG 450	Fernmeldeanlagen		3.570,00		19,7%	
	KG 460	Förderanlagen		0,00		0,0%	
	KG 470	Nutzungsspezifische Anlagen		0,00		0,0%	
	KG 480	Gebäudeautomation		0,00		0,0%	
	KG 490	Sonstige technische Anlagen		5.950,00		32,9%	
Bauwerkskosten-BWK (KG 300 + KG 400)			*1.712.937,50*		*1,00*		*0,79*
KG 500		**Außenanlagen**	**2.975,00**		**0,2%**		**0,1%**
KG 600		**Ausstattung und Kunstwerke**	**0,00**		**0,0%**		**0,0%**
KG 700		**Baunebenkosten**	**273.560,00**		**16,0%**		**12,6%**
		Baunebenkosten ohne Interim		273.560,00			
		Interimsmaßnahmen		0,00			
		BVK (7,31 %)	**147.605,00**		8,6%		6,8%
Gesamtbaukosten (GBK)			**2.166.827,50**		**126,5%**		**100,0%**
Gesamtbaukosten ohne Abbruch, Altlast, Interim			2.154.927,50		1,26		0,99



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**	**#DIV/0!**	**#DIV/0!**	**#DIV/0!**	**#DIV/0!**
Gesamtbaukosten ohne Abbruch, Altlast, Interim		*#DIV/0!*	*#DIV/0!*	*#DIV/0!*	*#DIV/0!*
Erschließung (mit Abbruch, Altlast)	KG 200	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
Erschließung (ohne Abbruch, Altlast)		*#DIV/0!*	*#DIV/0!*	*#DIV/0!*	*#DIV/0!*
Bauwerk - Baukonstruktion	**KG 300**	**#DIV/0!**	**#DIV/0!**	**#DIV/0!**	**#DIV/0!**
Bauwerk - Technische Anlagen	**KG 400**	**#DIV/0!**	**#DIV/0!**	**#DIV/0!**	**#DIV/0!**
Bauwerkskosten	*KG 300+400*	*#DIV/0!*	*#DIV/0!*	*#DIV/0!*	*#DIV/0!*
Außenanlagen	KG 500	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
Ausstattung und Kunstwerke	KG 600	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
Baunebenkosten (mit Interim)	KG 700	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
Baunebenkosten (ohne Interim)		*#DIV/0!*	*#DIV/0!*	*#DIV/0!*	*#DIV/0!*



3. Planungsdaten

a. Fläche des Grundstückes

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

b. Bauwerk nach Grundflächen

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

		in qm	Flächenanteil Menge/NF (%)	Flächenanteil Menge/BGF (%)	Menge/NE
= Nutzfläche	**NF =**			#DIV/0!	#DIV/0!
+ technische Funktionsfläche	TF +		#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
+ Verkehrsfläche	VF +		#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
= Netto-Grundfläche	**NGF =**	**0,00**	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
+ Konstruktions-Grundfläche	KGF +		#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
= Brutto-Grundfläche	**BGF =**	**0,00**	#DIV/0!		#DIV/0!

c. Bauwerk nach Brutto-Rauminhalt

	in cbm	BRI/NF (m)	BRI/BGF (m)	BRI/NE
BRI		#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!

d. Nutzeinheiten

(z.B. Arbeitsplätze, Schülerzahl etc.)

	Bezeichnung	NF/NE (qm)	BGF/NE (qm)	
NE				
	Anzahl	#DIV/0!	#DIV/0!	

e. Kompaktheit des Gebäudes

	in qm	A/BRI
Außenhüllfläche		#DIV/0!

Flächenanteil Menge/BGF (%)



Nürnberg, den 16.03.2022
Hochbauamt

Sachgebiet

Projektleitung

Tel.:

Abteilung	H/EV	1	Brucker	(-1520)