Sitzungsunterlagen

Sitzung des Bau- und Vergabeausschusses
- direkt im Anschluss an den WerkA (SUN) -
27.07.2023

Inhaltsverzeichnis

Vorlagendokumente
TOP Ö 1 Königstraße 93 – Künstlerhaus / Generalsanierung 3.BA
Sitzungsvorlage H/039/2023 3
2_Entscheidungsvorlage_Künstlerhaus 3.BA_NOP H/039/2023 7
Lageplan H/039/2023 13
Kostendatenblatt H/039/2023 14
Anlage 3_Pläne H/039/2023 16
TOP Ö 2 U-Bahn Nürnberg / Fürth
Sitzungsvorlage UB/009/2023 30
Sachverhaltsdarstellung UB/009/2023 33

Beschlussvorlage
H/039/2023

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Bau- und Vergabeausschuss	27.07.2023	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Königstraße 93 – Künstlerhaus / Generalsanierung 3.BA
hier: Nachtragsobjektplan

Anlagen:
2_Entscheidungsvorlage_Künstlerhaus 3.BA_NOP
Lageplan
Kostendatenblatt
Anlage 3_Pläne

Sachverhalt (kurz):

Die Genehmigung des Objektplans für den 3. Bauabschnitt der Sanierung des Künstlerhauses mit Kosten in Höhe von **25.923.825 Euro** erfolgte im Bau- und Vergabeausschuss am 05.12.2017. Die Maßnahmen ist unter der MIP Nr. 437 im Haushalt 2024-27 abgebildet. Maßnahmen der Stadt Nürnberg werden mit Kosten am Tag des project-freeze beschlossen und zum ggf. Objektplan aktualisiert, ein Puffer wird zur Vermeidung von Mehrkosten nicht gebildet. Bei langlaufenden Projekten ist daher ggf. eine indexgeführte Nachfinanzierung nötig.

Vorgelegt wird nun ein Nachtragsobjektplan mit Gesamtkosten Höhe von **30.084.000 Euro**. In der Gesamtschau liegt die Kostensteigerung bei 16 %.

Vergleichend ist zu vermerken, dass nach den Zahlen des Bayerischen Landesamtes für Statistik Stand Mai 2023 die Preissteigerung seit Dezember 2017 (Genehmigung Objektplan) bezogen auf den Hauptausschreibungszeitraum bis Dezember 2021 bei 25,3% liegt.

Erläuterungen zu einzelnen Mehrungen sind in der Entscheidungsvorlage dargelegt.

Die Maßnahme wird aus Mitteln von Bund und Freistaat Bayern aus dem Programm „Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“ in Höhe von rund 10.600.000 Euro bezuschusst.

Die Finanzierung ist durch die bereits erfolgten Fortschreibungen des MIP (MIP 2019 ff.) und dem aktuellen Fortschreibungsvorschlag für den MIP 2024-2027 vorbehaltlich Genehmigung des Stadtrats in den Haushaltsberatungen gesichert.

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	30.083.773 €	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft	☐ nur für einen begrenzten Zeitraum
davon investiv	29.571.773 €	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	512.000 €	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:

Diversity-Relevanz ist aufgrund des programmatischen Auftrags des Hauses gegeben und in der Planung berücksichtigt

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☐

☒ **2.BM**

☒ **Stk**

Beschlussvorschlag:

Der Bau-und Vergabeausschuss genehmigt für die Maßnahme „Künstlerhaus – Generalsanierung 3.BA“ den Nachtragsobjektplan mit neuen Gesamtbaukosten in Höhe von 30.083.773 Euro brutto. Der Bau-und Vergabeausschuss beschließt die dargelegten Maßnahmen zur Kostenreduzierung.

Die Finanzierung ist durch die bereits erfolgten Fortschreibungen des MIP (MIP 2019 ff.) und dem aktuellen Fortschreibungsvorschlag für den MIP 2024-2027 vorbehaltlich Genehmigung des Stadtrats in den Haushaltsberatungen gesichert.

Beilage

Betreff: **Königstraße 93 – Künstlerhaus / Generalsanierung 3.BA**
hier: **Nachtragsobjektplan**

Entscheidungsvorlage:

1. Begründung und Umfang der Maßnahme

Das Künstlerhaus in Nürnberg wurde in den Jahren 1906 bis 1910 im Bereich der mittelalterlichen Stadtbefestigung am Königstor erbaut. Es ist als Baudenkmal in der Denkmalliste des BLfD eingetragen und befindet sich im Altstadt-Ensemble-Bereich, der auch gesamt als Bodendenkmal gilt.
Der Bereich um das Königstor ist auch vor dem Bau des Künstlerhauses schon von zahlreichen baulichen Veränderungen geprägt, gleichwohl zeigt die inzwischen über 100-jährige Geschichte des Künstlerhauses eine bis heute wechselvolle, die Stadt Nürnberg prägende kulturpolitische, gesellschaftliche und städtebauliche Entwicklung. Seit 2008 ist das Künstlerhaus zentraler Bestandteil des neugegründeten, städtischen KunstKulturQuartiers.

Das Künstlerhaus bietet ein großes Angebot mit knapp 20.000 Veranstaltungen – davon 15 Ausstellungen – in den verschiedensten Kultursparten und richtet sich an sämtliche Altersklassen und Zielgruppen. Im Jahr 2015 konnten 239.372 Besucherinnen und Besucher gezählt werden, die das Programm aus KinderKultur-Angeboten, das Seniorenprogramm, Festivals, Führungen, Poetry Slams, Filmvorführungen, Parties und vieles mehr nutzten.

Das Haus steht offen für diskursive, partizipatorische Kulturarbeit, für Experimente, als Labor und Kreativwerkstatt. Das Raumangebot mit Flächen für Ausstellungen und Performances, Konzerte und Partys, mit Kinosälen, Wirtshaus, Café und Biergarten, Tagungsräumen und Werkstätten bietet dafür vielfältige Voraussetzungen. Gemeinsam mit Künstlervereinen und – initiativen, externen Veranstaltern und vielzähliger Bürgerbeteiligung durch ehrenamtliche Gruppen entsteht so ein interdisziplinäres, multikulturelles, breitgefächertes Angebot mit Film und Musik, Tanz und Theater, bildender Kunst und Handwerk, Literatur und Medien.

Bauabschnitte:
Bauabschnitt 1 („Mittlerer oder Südlicher Bauteil“) wurde in den Jahren 1996 – 2000 saniert. Das Haus wurde nach erheblichen Kriegsschäden im Dach und im 1. OG wiederaufgebaut und mit einem 2. und 3.OG bis unter das Giebeldach ausgebaut.

Bauabschnitt 2 („Kopfbau“) wurde in den Jahren 2000 – 2002 nach einem Realisierungswettbewerb neu errichtet (Abbruch des hist. Kopfbaus, der teilweise kriegszerstört war).

Bauabschnitt 3 („nördlicher Bauteil“) war bis dato nicht saniert, wurde im Laufe der Jahrzehnte aber durch verschiedene Eingriffe immer wieder baulich leicht verändert.

Ziele der Generalsanierung

- Beseitigung sicherheitstechnischer/baurechtlicher Mängel
- Beseitigung funktionaler Mängel
- Beseitigung bautechnischer Mängel
- Erhalt des Charakters des Hauses
- Beibehalt aller Nutzerbereiche im Haus

Energetische Ziele

Die Sanierungsplanungen umfassen hinsichtlich energetisch relevanter Aspekte aus Gründen des Denkmalschutzes und Berücksichtigung der Bestandsituation die Mindestanforderungen nach Gesetz. Hinsichtlich Wärmedämmung der obersten Geschossdecke/Dach werden die energetischen Standards der Stadt Nürnberg vom 17.11.2009 eingehalten. Das Gebäude ist an die Fernwärme angeschlossen.

Raumkonzept

- weitest mögliche Entfernung der lärmintensiven von den lärmempfindlichen Räumen,
- alle Werkstätten auf einer Ebene, verbesserte Gruppierung von Werkstätten um den Werkhof,
- Aufstockung des nördlichen Anbaus für Sanitär-/Umkleideräume und Lastenaufzug,
- Erweiterung Treppenhaus 3: Verbesserung der baulichen Rettungswege,
- Neuordnung der Eingänge: deutliche Öffnung nach außen, bessere Auffindbarkeit, bessere Orientierung im Gebäude,
- Beibehalten des Raumgefüges Ebene E+01, lediglich Nutzungstausch Vorsaal/Nebenfestsaal,
- Festsaal: Rückbau von Einbauten für zukünftig multifunktional nutzbaren Veranstaltungsraum,
- Müllunterbringung im Bereich des Werk- und Anlieferhofes.

Erläuterung zum Entwurf und der Gestaltung

Der im 2. Weltkrieg kaum in Mitleidenschaft gezogene dritte Bauabschnitt nimmt innerhalb des Künstlerhauses nochmals eine besondere Rolle ein, weil in ihm vielfältigste Nutzungen - von der offenen Werkstatt, über Schulungsräume bis hin zu Musik-Veranstaltungsräumen und Gastronomie – in einem komplexen Gefüge versammelt sind und mit den in den Bauabschnitten 1 und 2 vorhandenen Nutzungsbereichen (z.B. Kommunales Kino, Kunsthaus) die hohe Vielfalt des Künstlerhauses ausmachen. Diese Vielfalt und auch die Tatsache, dass sich im Gebäude die mehr als 100-jährige wechselvolle Geschichte des Hauses auf unterschiedlichste Art widerspiegelt, führt dazu, dass die Nutzerinnen und Nutzer sich in hohem Maße mit dem Haus identifizieren und der Charakter des Hauses erhalten bleiben soll.

Deshalb sieht der Entwurf vor, die sichtbaren Eingriffe in den Bestand auf ein Minimum zu reduzieren, sodass das äußere Erscheinungsbild bis auf folgende Maßnahmen erhalten bleibt:

Zukünftig wird man über eine breit angelegte Brücke (die auch mit Werkstätten und Technikräumen unterbaut ist und von der Gastronomie als Freisitz genutzt werden kann) vom Königstorgraben aus zu einer Eingangshalle gelangen, die als zentraler Verteiler für alle Nutzungen im Haus dient. Hierfür werden die verschlossenen Öffnungen der historischen Loggia wieder geöffnet. Auch der Eingang von der Königstormauer aus wird in Zukunft direkt zu dieser Halle führen. Die baulichen Eingriffe sind dabei eher unspektakulär, neue Öffnungen fügen sich geschmeidig in die Gebäudeansichten ein.

Im Bereich des Erschließungshofes wird der Anbau zur Verbesserung der baulichen Rettungswege, der Künstler-Peripherie, der WC-Zuordnungen und der Transportwege aufgestockt und ein Lastenaufzug integriert. Eine Brücke (über den tieferliegenden Werkhof) verbindet zukünftig das Künstlerhaus mit dem Kulturgarten barrierefrei.

In den Obergeschossen werden die Raumstrukturen überwiegend beibehalten, auch wenn Funktionen getauscht werden.

Auch im Inneren gilt es, einerseits den Charme der Räume zu erhalten und die notwendigen Reparaturmaßnahmen, aber auch die Erneuerung der Gebäudetechnik so durchzuführen, dass sich der Charakter des Hauses nicht verändert, eine museale Ausgestaltung ist nicht angestrebt. Die vorhandenen Oberflächen werden daher grundsätzlich erhalten und bei Bedarf repariert und ergänzt, oder falls nicht mehr funktionsfähig erneuert und dabei neu interpretiert. Das gilt auch für die reichlich vorhandenen handwerklichen Details von den Natursteinarbeiten über Schreinerarbeiten bis hin zu den

Bodenbelägen und Wandverkleidungen bzw. farbigen Fassungen der Wände. Fenster werden - wo möglich - erhalten und aufgearbeitet oder gegebenenfalls denkmalgerecht ersetzt. Bei den Eingriffen in das äußere Erscheinungsbild werden Materialien verwendet, die sich harmonisch in das Materialkonzept des Bestandes einfügen (Putz, Beton mit Zuschlägen aus ortsüblichem Sandstein, Sandstein, Dachdeckungen mit naturroten Ziegeln, Holzfenster etc.). Auch in der Formensprache nehmen die Neubaumaßnahmen Bezug auf den Bestand, setzen diese aber sehr präzise und reduziert um, sodass die Eingriffe in die Substanz- zumindest auf den zweiten Blick – lesbar bleiben.

Erläuterungen zu den Außenanlagen

Königstorgraben
Der Haupteingang wird künftig über die repräsentative, derzeit hinter Bäumen befindliche Loggia geführt werden. Im Zuge des neuen Eingangs- und Brückenbauwerkes kann der schmale Grünstreifen wieder zum Graben aufgeweitet, das Untergeschoss natürlich belichtet und belüftet werden. Dadurch können baufällige Lichtschächte abgebrochen, der Baumaufwuchs in den steil abfallenden Böschungen gerodet werden, zugunsten einer einheitlich lichten Gestaltung des Königstorgrabens. Der vorhandene seitliche Eingang wird geschlossen, der vorhandene „Steingarten“ aber in die neue Situation integriert. Das Kunstwerk „Flagge zeigen“ der Künstlerin Heidi Sill (prämierter Entwurf im Rahmen eines in 2021 durchgeführten Kunstwettbewerbs) markiert die neue Eingangssituation weitsichtig.

Kulturgarten
Die grundlegende Anordnung von Ausschank und Bühne bleibt erhalten. Zur Verbesserung der barrierefreien Erreichbarkeit des Biergartens wird – zusätzlich zur Brücke aus dem Künstlerhaus – eine Rampenkonstruktion vom Zugangstor an der Königstormauer ergänzt. Im Anschluss an die Rampe setzt ein den gesamten Biergarten umlaufendes Pflasterband die barrierefreie Erschließung fort und rahmt damit den mittig gelegenen Sitzbereich. Dieser wird einheitlich gekiest und ist von einer neu gepflanzten Kastanie überstanden. Neue WC-Anlagen werden zukünftig dem Biergarten direkt zugeordnet sein.

2. Begründung des Nachtragsobjektplans

Der vorliegende Nachtragsobjektplan beinhaltet Mehrkosten aus konjunkturellen Preissteigerungen und Bauzeitverzögerungen/-verlängerungen und begründet die notwendig gewordenen Terminverschiebungen.

2.a Begründung Mehrkosten

a) Preissteigerungen aufgrund der konjunkturellen Lage

Die Kostenberechnung v. 30.05.2017 wurde mit dem Objektplan am 05.12.2017 im Bau- und Vergabeausschuss in Höhe von 25.923.825 Euro genehmigt. Zu diesem Zeitpunkt war geplant, die für den Baubeginn notwendigen Bauleistungen bis Mitte 2018 auszuschreiben / zu vergeben, um im Herbst 2018 mit den Bauarbeiten beginnen zu können.

Da die Ausschreibungsergebnisse jedoch die veranschlagten Kosten teilweise aufgrund der erhitzten Baukonjunktur erheblich überschritten haben, wurde im Bau- und Vergabeausschuss am 17.07.2018 die von der Bauverwaltung vorgeschlagene weitere Vorgehensweise beschlossen:

- Aufhebung der unwirtschaftlichen Angebotsverfahren,
- Vereinfachung der Planung im Bereich Tiefbau,
- erneute Ausschreibung der aufgehobenen Verfahren unter Berücksichtigung der Vereinfachungen,
- Zuschlagserteilung für die wirtschaftlichen Angebote,
- Verschiebung des Baubeginns um sechs Monate.

Trotz der anhaltend ungünstigen Baupreislage mussten weitere Gewerke trotz Überschreitung der veranschlagten Kosten auch in den folgenden Jahren (2020/2021) vergeben werden. Teilweise wurden zur Reduzierungen von Mehrkosten Vergabeverfahren aufgehoben, mit vereinfachten Inhalten erneut ausgeschrieben (Vereinfachung Decke Eingangshalle, Vereinfachung Ausbau Festsaal/Wandverkleidung) und letztlich auch wirtschaftlicher vergeben.

b) Mehrkosten aufgrund pandemiebedingter Bauzeitverlängerungen

Die seit 2019 anhaltende Corona-Pandemie verursachte, dass die Bauarbeiten nicht planmäßig durchgeführt bzw. abgeschlossen werden konnten. Vermehrte Nachtragsforderungen mit Begründung „Preissteigerungen aufgrund Bauzeitverlängerung“ wurden geltend gemacht und konnten nur teilweise zurückgewiesen werden.

c) Mehrkosten aus Bestandssituation

Im Rahmen der Außenanlagenarbeiten im Bereich Kulturgarten und Königstorgraben wurden Erschwernisse aufgrund der an ungeahnter Stelle vorhandenen Versorgungsleitungen im Untergrund, der Gründungssituation der mittelalterlichen Stadtmauer und vorh. Unterbauungen bekannt und erzwangen zusätzliche, nicht geplante Außenanlagenarbeiten.

Die nun abschließend ermittelte Kostenfortschreibung basiert teils auf in Rechnung gestellten Gewerkekosten und zum Teil auf Kosten-Schluss-Prognosen der beteiligten Architektur- und Ingenieurbüros. Trotz nochmalig vorgenommener Einsparungen betragen die Gesamtkosten nun 30.083.773 Euro. Diese werden dem Bau- und Vergabeausschuss zur Genehmigung vorgelegt. Sie sind im MIP hinterlegt.

In der Gesamtschau liegt die Kostensteigerung bei 16 %. Vergleichend ist zu vermerken, dass nach den Zahlen des Bayerischen Landesamtes für Statistik Stand Mai 2023 die Preissteigerung seit Dezember 2017 (Genehmigung Objektplan) bezogen auf den Hauptausschreibungszeitraum bis Dezember 2021 bei 25,3% liegt.

2.b Aufgliederung der Gesamtbaukosten nach DIN 276

Ergriffene Einsparmaßnahmen in der Zusammenfassung:

MIP-Fortschreibung 2019: Vereinfachung Tiefbau

MIP-Fortschreibung 2022: Vereinfachung Decke Eingangshalle, Wandverkleidung Festsaal

MIP Fortschreibung 2023: Vorlage NOP: Verzicht Terrassenbeläge, Verzicht Gittertore

		Genehmigte Gesamtkosten OP MIP 2018 ff Kostenberechnung 30.05.2017 Ältestenrat/Freeze 25.10.2017 Objektplan 05.12.2017	MIP-Fortschreibung 2019 (MIP 2020 ff) StR-Beschluss 27.02.2019 bzw. Vorschlag an Stk Mai 2019 Baubeginn Mai 2019	MIP-Fortschreibung 2022 (MIP 2023 ff)	MIP-Fortschreibung 2023 (MIP 2024 ff) Vorschlag an Stk März 2023	NOP 2023 (angepasste Fortschr. MIP 2024 ff. Baufertigstellung / Inbetriebnahme Sept. 2023
Kosten-gruppe		**Kosten in EUR**	**Kosten in EUR**	**Kosten in EUR**	**Kosten in EUR**	**Kosten in EUR**
100	netto	- EUR				
200	netto	485.340,00 EUR	485.340,00 EUR	485.340,00 EUR	485.340,00 EUR	587.500,00 EUR
300	netto	8.996.615,00 EUR	9.687.033,00 EUR	10.087.033,00 EUR	10.587.033,00 EUR	12.053.796,00 EUR
400	netto	4.454.170,00 EUR	4.327.852,00 EUR	4.647.852,00 EUR	5.067.852,00 EUR	5.569.000,00 EUR
500	netto	1.046.540,00 EUR	498.440,00 EUR	548.440,00 EUR	628.440,00 EUR	742.864,13 EUR
600	netto	847.900,00 EUR	831.900,00 EUR	831.900,00 EUR	831.900,00 EUR	848.981,04 EUR
700	netto	5.108.505,00 EUR	5.108.505,00 EUR	5.108.505,00 EUR	5.123.505,00 EUR	4.800.000,00 EUR
Gesamtkosten netto		**20.939.070,00 EUR**				**24.602.141,17 EUR**
MWSt. (Mischsteuersatz)		2.722.079,10 EUR				
Gesamtkosten brutto		**23.661.149,10 EUR**	**24.687.937,14 EUR**	**26.358.560,00 EUR**	**27.502.300,00 EUR**	**27.800.428,00 EUR**
BVK ca. 7,2% von Gesam		1.507.613,04 EUR	1.640.000,00 EUR	1.695.440,00 EUR	1.769.100,00 EUR	1.771.345,00 EUR
		Interimskosten 420.000 netto in KGr. 700	512.000,00 EUR	512.000,00 EUR	512.000,00 EUR	512.000,00 EUR
Gesamtkosten brutto		**25.168.762,14 EUR**				
Sicherheitszuschlag		755.062,86 EUR	755.062,86 EUR	Sicherheitszuschlag sukzessive zu KGr. 300 (Risiken im Bestand)	Sicherheitszuschlag vollständig in KGr. 300 (Risiken im Bestand)	Sicherheitszuschlag vollständig in KGr. 300 (Risiken im Bestand)
Gesamtkosten brutto		**25.923.825,00 EUR**	**27.595.000,00 EUR**	**28.566.000,00 EUR**	**29.783.400,00 EUR**	**30.083.773,00 EUR**

2c. Finanzierung der Mehrkosten

Die mit Objektplan am 05.12.2017 genehmigten Gesamtkosten beliefen sich auf 25.923.825 Euro brutto. Die zur Genehmigung vorgelegten neuen Gesamtkosten belaufen sich auf 30.083.773 Euro (inkl. Mischsteuersatz, Interimskosten und BVK).

Die Finanzierung der Mehrkosten wurde mit Stk abgestimmt und erfolgten durch die MIP-Fortschreibungen in den Jahren 2019 bis 2023. Die im NOP vorgelegten Kosten werden im Rahmen der Fortschreibung des MIP 2024-27 vorbehaltlich der Haushaltsgenehmigung finanziert.

2d. Begründung Terminverschiebungen

Der im Objektplan enthaltene Grobterminplan konnte aus folgenden Gründen nicht realisiert werden:

a) Verschiebung Baubeginn um ca. sechs Monate aufgrund Aufhebung erheblich unwirtschaftlicher Ausschreibungsergebnisse und erneuter Ausschreibung auf Grundlage von Planungsvereinfachungen,

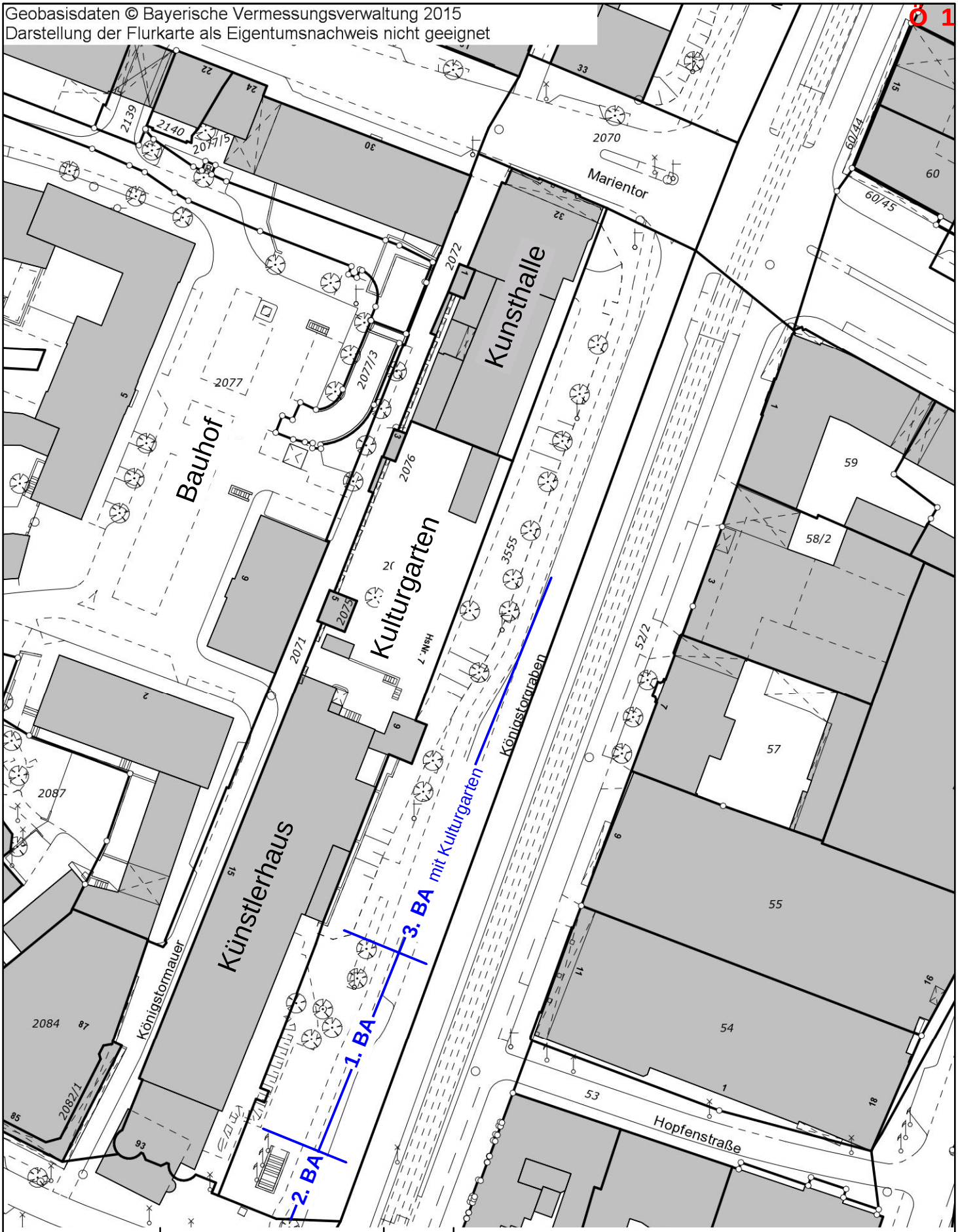
b) Mehraufwand Gründung Tiefbau Werkhof,

c) Corona-pandemiebedingter Lieferengpässe und Personalausfälle (Hauptbauzeit 2020 – 2022 vollständig während Pandemie).

Die Wiedereinzüge erfolgen seit Juli 2023, die öffentliche Inbetriebnahme ab Mitte September 2023. Teil-Inbetriebnahmen (zwei Werkstätten und Gastro-Garten) sind bereits erfolgt.

2e. Planungsanpassungen

Im Rahmen der verschiedenen Kostensteuerungsschritte sind einzelne Planungsinhalte vereinfacht worden, siehe auch Benennung der Einsparungen unter Punkt 2b. Eine grundlegende Veränderung der unter Punkt 1 formulierten Sanierungsziele bzw. des Planungs- und Bauziels ist jedoch nicht notwendig geworden.



0 10 20 30 Meter

Maßstab 1:1000

N

GEODATEN-SERVICE

Königstr. 93 - Künstlerhaus
Lageplan

Ausdruck aus dem GIS der Stadt Nürnberg vom 14.03.2016

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.

Planungs-/Kostendaten nach DIN 276/277 **5.2.4**

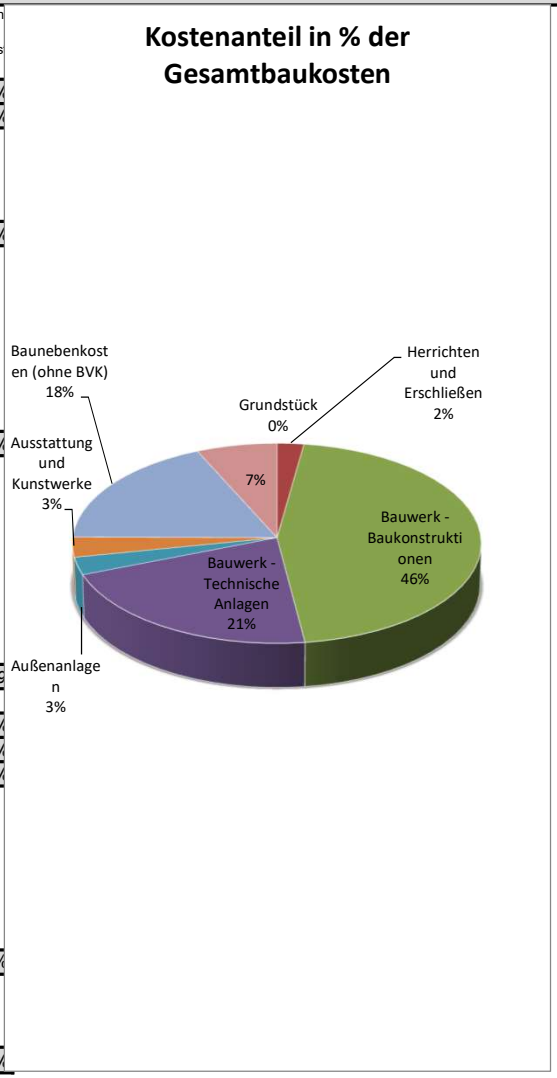
Vollzug der Baurichtlinien der Stadt Nürnberg (BRL)
hier: Objektplan / Planungs- und Kostendaten nach DIN 276/277 (Nr. 3.2.5 (2) BRL)

Bezeichnung des Vorhabens:	*MIP:*	*MIP Nr.:*	*Bauaufgabe:* **Denkmalschutz**	*energetischer Standard:*
Königstraße 93 - Künstlerhaus / Generalsanierung 3.BA	2018 ff.	437	☐ Neubau ☑ Altbau / Sanierung	☐ Passivhaus ☑ EneV ☐ plus:

Hinweis: Wg. besserer Nachvollziehbarkeit zum OP, sind Netto-Werte eingetragen.

1. Kostendaten

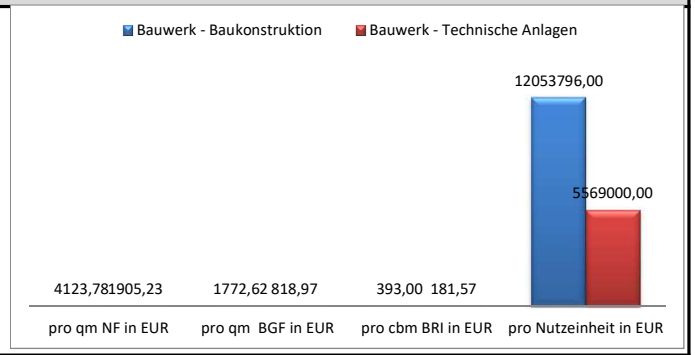
			in EUR netto	in EUR netto	%-Anteil an KG 300+400	%-Anteil an KG 300 bzw. KG 400	Kostenanteil in % der Gesamtbaukosten
KG 100		**Grundstück**	**0,00**		**0,0%**		**0,0%**
KG 200		**Herrichten und Erschließen**	**587.500,00**		**3,3%**		**2,0%**
		Herrichten und Erschließen ohne Abbruch, Altlasten					
	KG 212	Abbruchmaßnahmen					
	KG 213	Altlastenbeseitigung					
KG 300		**Bauwerk - Baukonstruktionen**	**12.053.796,00**		**68,4%**		**40,1%**
	KG 310	Baugrube				0,0%	
	KG 320	Gründung				0,0%	
	KG 330	Außenwände				0,0%	
	KG 340	Innenwände				0,0%	
	KG 350	Decken				0,0%	
	KG 360	Dächer				0,0%	
	KG 370	Baukonstruktive Einbauten				0,0%	
	KG 390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktion				0,0%	
KG 400		**Bauwerk - Technische Anlagen**	**5.569.000,00**		**31,6%**		**18,5%**
	KG 410	Abwasser, Wasser, Gas				0,0%	
	KG 420	Wärmeversorgungsanlagen				0,0%	
	KG 430	Lufttechnische Anlagen				0,0%	
	KG 440	Starkstromanlagen				0,0%	
	KG 450	Fernmeldeanlagen				0,0%	
	KG 460	Förderanlagen				0,0%	
	KG 470	Nutzungsspezifische Anlagen				0,0%	
	KG 480	Gebäudeautomation				0,0%	
	KG 490	Sonstige technische Anlagen				0,0%	
Bauwerkskosten-BWK (KG 300 + KG 400)			*17.622.796,00*		*1,00*		*0,59*
KG 500		**Außenanlagen**	**742.864,13**		**4,2%**		**2,5%**
KG 600		**Ausstattung und Kunstwerke**	**848.981,04**		**4,8%**		**2,8%**
KG 700		**Baunebenkosten (ohne BVK)**	**4.800.000,00**		**27,2%**		**16,0%**
		Baunebenkosten ohne Interim					
Gesamtkosten netto / ohne BVK			**24.602.141,17**				
Mischsteuersatz ca. 13%			**3.198.287,70**				
Gesamtkosten brutto / ohne BVK			**27.800.428,87**				
BVK (7,2% von Gesamt netto)			**1.771.354,16**		10,1%		5,9%
Interimskosten			**512.000,00**				
Gesamtbaukosten (GBK) brutto, inkl. BVK			**30.083.783,04**		**170,7%**		**87,7%**



2. Kostenrichtwerte

Bezug: Gesamtkosten netto / ohne BVK !

	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**	**10292,09**	**3617,96**	**980,85**	**30083783,04**
Gesamtbaukosten ohne Abbruch, Altlast, Interim		*10292,09*	*4424,09*	*980,85*	*30083783,04*
Erschließung (mit Abbruch, Altlast)	KG 200	200,99	86,40	19,15	587500,00
Erschließung (ohne Abbruch, Altlast)		*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Bauwerk - Baukonstruktion	**KG 300**	**4123,78**	**1772,62**	**393,00**	**12053796,00**
Bauwerk - Technische Anlagen	**KG 400**	**1905,23**	**818,97**	**181,57**	**5569000,00**
Bauwerkskosten	*KG 300+400*	*6029,01*	*2591,59*	*574,58*	*17622796,00*
Außenanlagen	KG 500	254,14	109,24	24,22	742864,13
Ausstattung und Kunstwerke	KG 600	290,45	124,85	27,68	848981,04
Baunebenkosten (mit Interim)	KG 700	1642,15	705,88	156,50	4800000,00
Baunebenkosten (ohne Interim)		*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*



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!

bei vorliegendem Bauvorhaben ist die Betrachtung der Grundstücksfläche unerheblich. Die für den 3.BA zu betrachtende Grundfläche des Hochbaus beträgt ca. 1.300 m² (+ca. 200 m² Grundfläche Neubau Zentralcafe), die Grundfläche des Kulturgartens ca. 900m².

b. Bauwerk nach Grundflächen

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

bei dem hier vorliegenden Bauvorhaben (Bauen im Bestand, Denkmalschutz) ist die Betrachtung der NuF/TF/VF für wirtschaftl.Betrachtungen nicht zielführend

		in qm	Flächenanteil Menge/NF (%)	Flächenanteil Menge/BGF (%)	Menge/NE
= Nutzungsfläche (NuF)	**NF =**	2.923,00		43,0%	2.923,00
+ technische Funktionsfläche	TF +	558,00	19,1%	8,2%	558,00
+ Verkehrsfläche (VF)	VF +	1.183,00	40,5%	17,4%	1.183,00
= Netto-Grundfläche	**NGF =**	**4.664,00**	159,6%	68,6%	4.664,00
+ Konstruktions-Grundfläche	KGF +	2.379,00	81,4%	35,0%	2.379,00
= Brutto-Grundfläche (ohne Kulturgarten)	**BGF =**	**6.800,00**	232,6%		6.800,00

c. Bauwerk nach Brutto-Rauminhalt (ohne Kulturgarten)

	in cbm	BRI/NF (m)	BRI/BGF (m)	BRI/NE
BRI	**30.671,00**	10,49	4,51	30.671,00

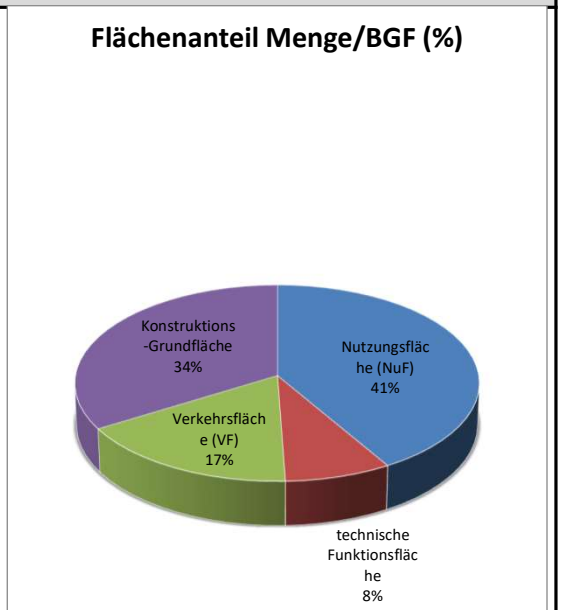
d. Nutzeinheiten

(z.B. Arbeitsplätze, Schülerzahl etc.)

	Bezeichnung	NF/NE (qm)	BGF/NE (qm)	
NE	Künstlerhaus			
	Anzahl			
	1	2.923,00	6.800,00	

e. Kompaktheit des Gebäudes

	in qm	A/BRI
Außenhüllfläche Bestand, kaum bauliche Eingriffe durch BV		-

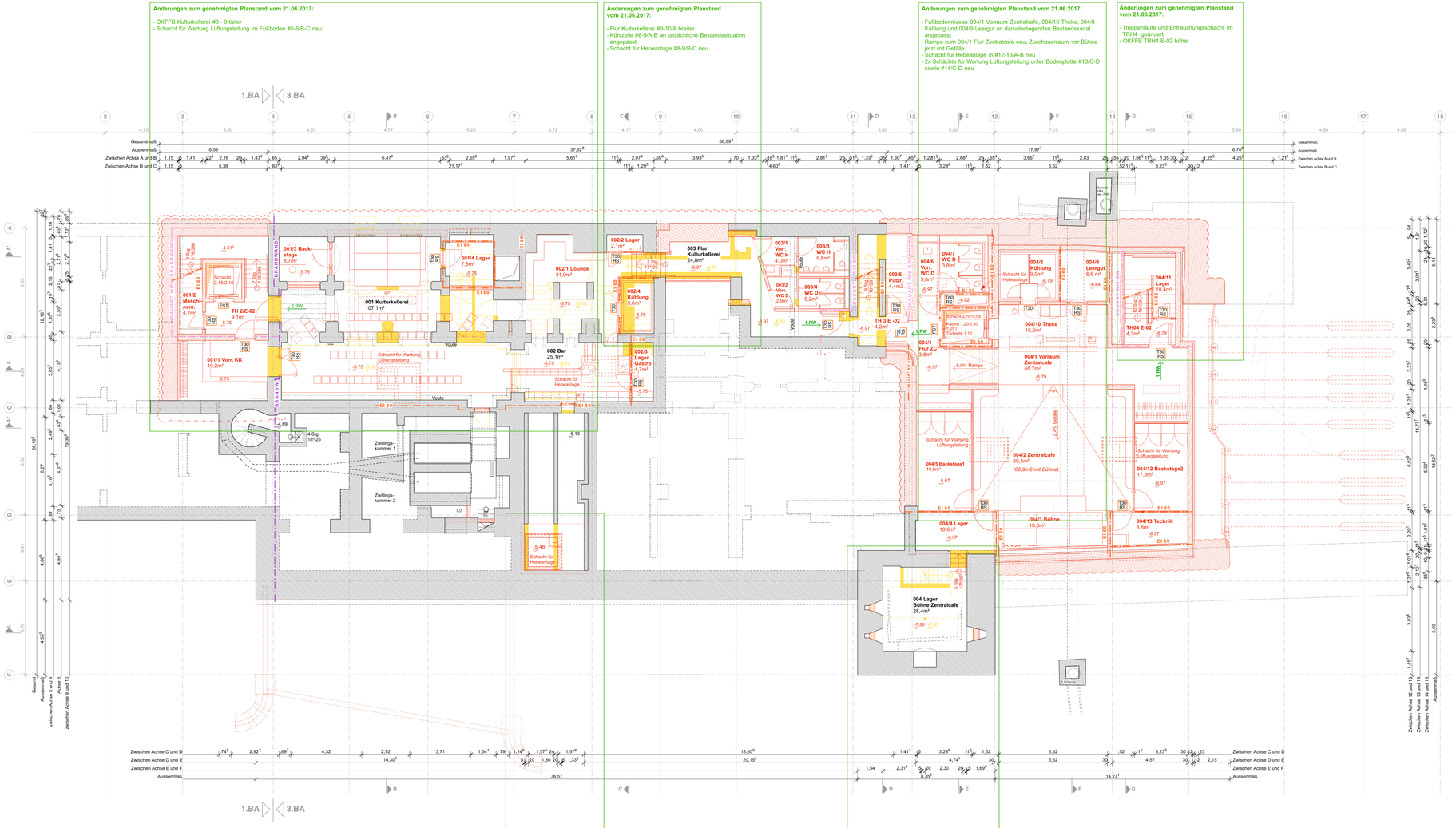


Nürnberg, den 19.06.2023
Hochbauamt

Abteilung: H/Kultur

Projektleitung: Anke Seitz

Tel.: -1549



E-02 Grundriss **2. Untergeschoss** M 1/100

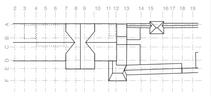
Legende:

Bestand – grau

Abbruch – gelb

Neubau – rot

Übersicht



±0.00 = 308.67 Ü.NN

NÜRNBERG

Künstlerhaus
Königstraße 93

Baumaßnahme:
Generalsanierung
3. BA

Bauherr:
Stadt Nürnberg

Bauherrenvertretung:
Stadt Nürnberg
Hochbauamt
Hr. Andrew Schneider
Marientorgraben 11
90402 Nürnberg

Unterschrift Bauherr:

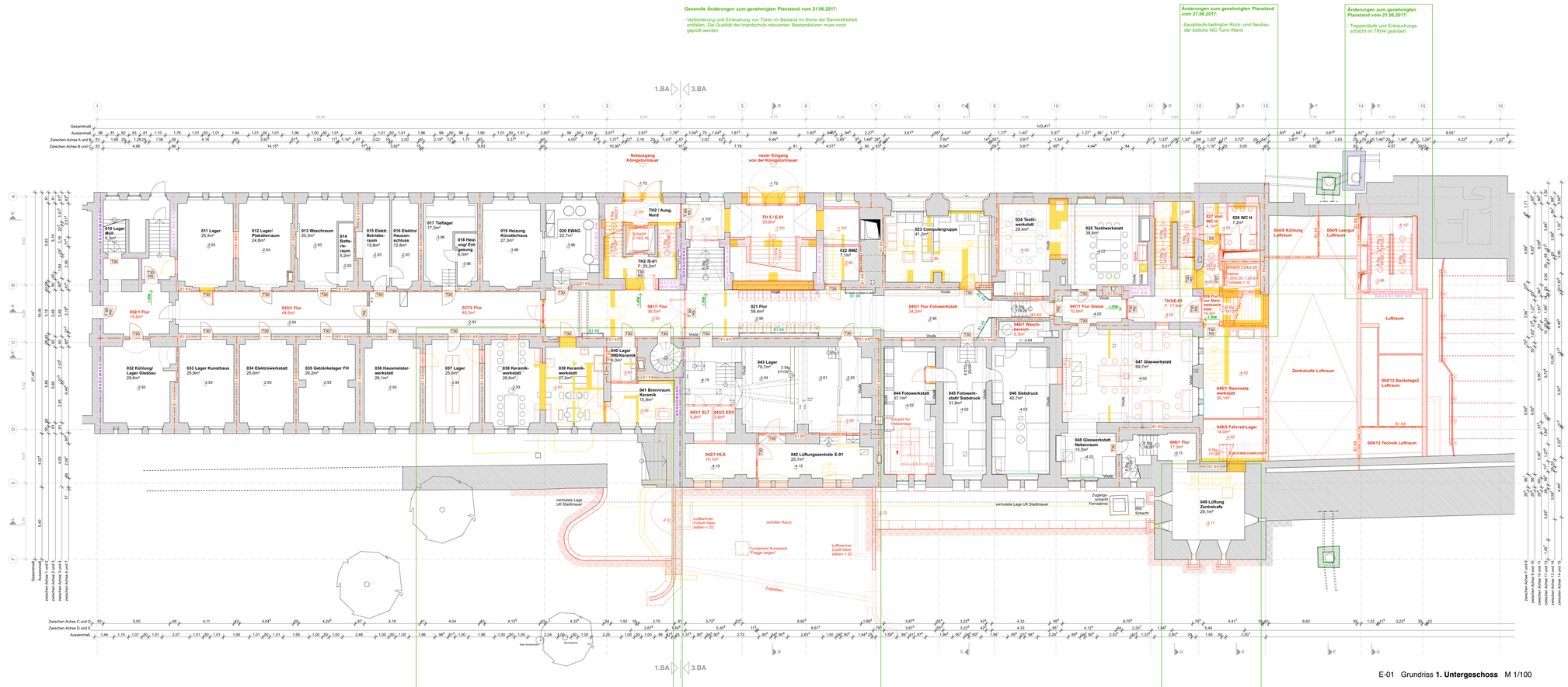
Unterschrift Entwurfsverfasser:

Datum: 30.11.2022

Genehmigungsplanung - abschließende Tektur

E-02 Grundriss M 1/100

118,8 x 59,4cm



NÜRNBERG

Künstlerhaus Königstraße 93

Baumaßnahme:
Generalsanierung 3. BA

Bauherr:
Stadt Nürnberg

Bauherrenvertretung:
Stadt Nürnberg
Hochbauamt
Hr. Andrew Schneider
Marientorgraben 11
90402 Nürnberg

Unterschrift Bauherr:

Unterschrift Entwurfsverfasser:

Datum: 30.11.2022

Genehmigungsplanung - abschließende Tektur

E-01 Grundriss

140 x 59.4cm

Generelle Änderungen zum genehmigten Planstand vom 21.06.2017

- Brandschutzqualitäten von Wänden und Türen an den fortgeschriebenen Brandschutznachweis angepasst

Änderungen zum genehmigten Planstand vom 21.06.2017:

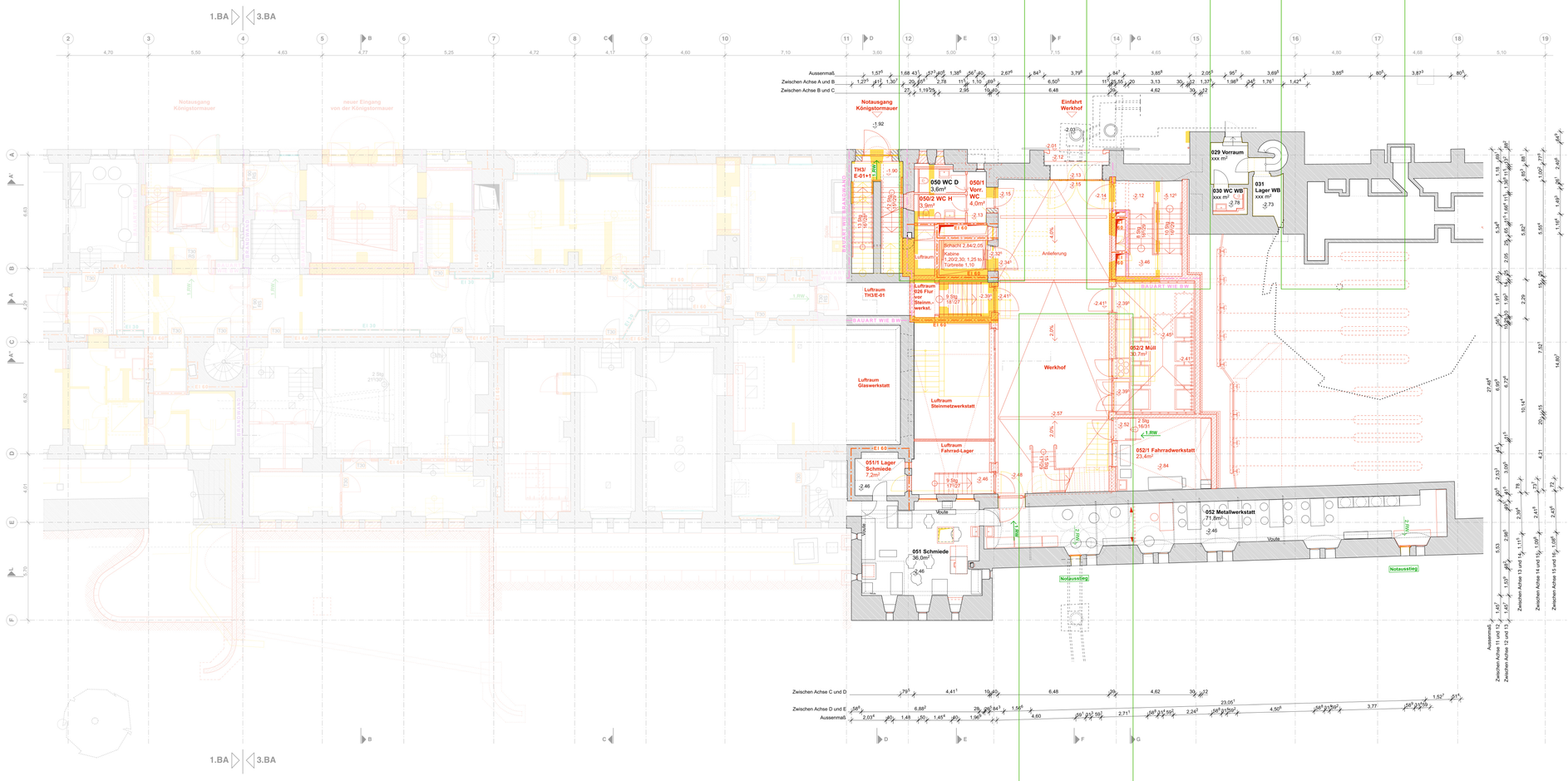
- Personal-WC umorganisiert
- bauablaufs-bedingter Rück- und Neubau der östliche WC-Turm-Wand

Änderungen zum genehmigten Planstand vom 21.06.2017:

- Treppenläufe und Exntrauchungs-schacht im TRH4 geändert

Änderungen zum genehmigten Planstand vom 21.06.2017:

- Anbindung des Bunker an Lager Werkbund entfällt



E-01+1 Grundriss **1. Zwischengeschoss** M 1/100

Änderungen zum genehmigten Planstand vom 21.06.2017:

- Fluchtweg-Treppe von Terrasse Kulturgarten zum Werkhof von Brücke zum Laubengang im Osten verschoben

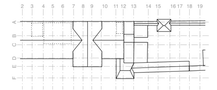
Legende:

Bestand – grau

Abbruch – gelb

Neubau – rot

Übersicht



±0.00 = 308.67 Ü.NN

NÜRNBERG

Künstlerhaus Königstraße 93

Baumaßnahme:
Generalsanierung 3. BA

Bauherr:
Stadt Nürnberg

Bauherrenvertretung:
Stadt Nürnberg
Hochbauamt
Hr. Andrew Schneider
Marientorgraben 11
90402 Nürnberg

Unterschrift Bauherr:

Unterschrift Entwurfsverfasser:

Datum: 30.11.2022

Genehmigungsplanung - abschließende Tektur

E-01+1 Grundriss

118,8 x 59,4cm

Änderungen zum genehmigten Planstand vom 21.06.2017:

- WC-Anlage in #2-3/A-B angepasst: Unterteilung in Herren- und Damen-WC
- barrierefreies WC in #3/C jetzt größer
- TRH 2: rechte Tür zum Flur entfällt

Generelle Änderungen zum genehmigten Planstand vom 21.06.2017

- Brandschutzqualitäten von Wänden und Türen an den fortgeschriebenen Brandschutznachweis angepasst

Änderungen zum genehmigten Planstand vom 21.06.2017:

- Personal-Bereich: Brandschutz zwischen Personal und Leergut entfällt
- Lager Auguste: Brandschutz zwischen Lager Auguste und Flur Auguste entfällt

Änderungen zum genehmigten Planstand vom 21.06.2017:

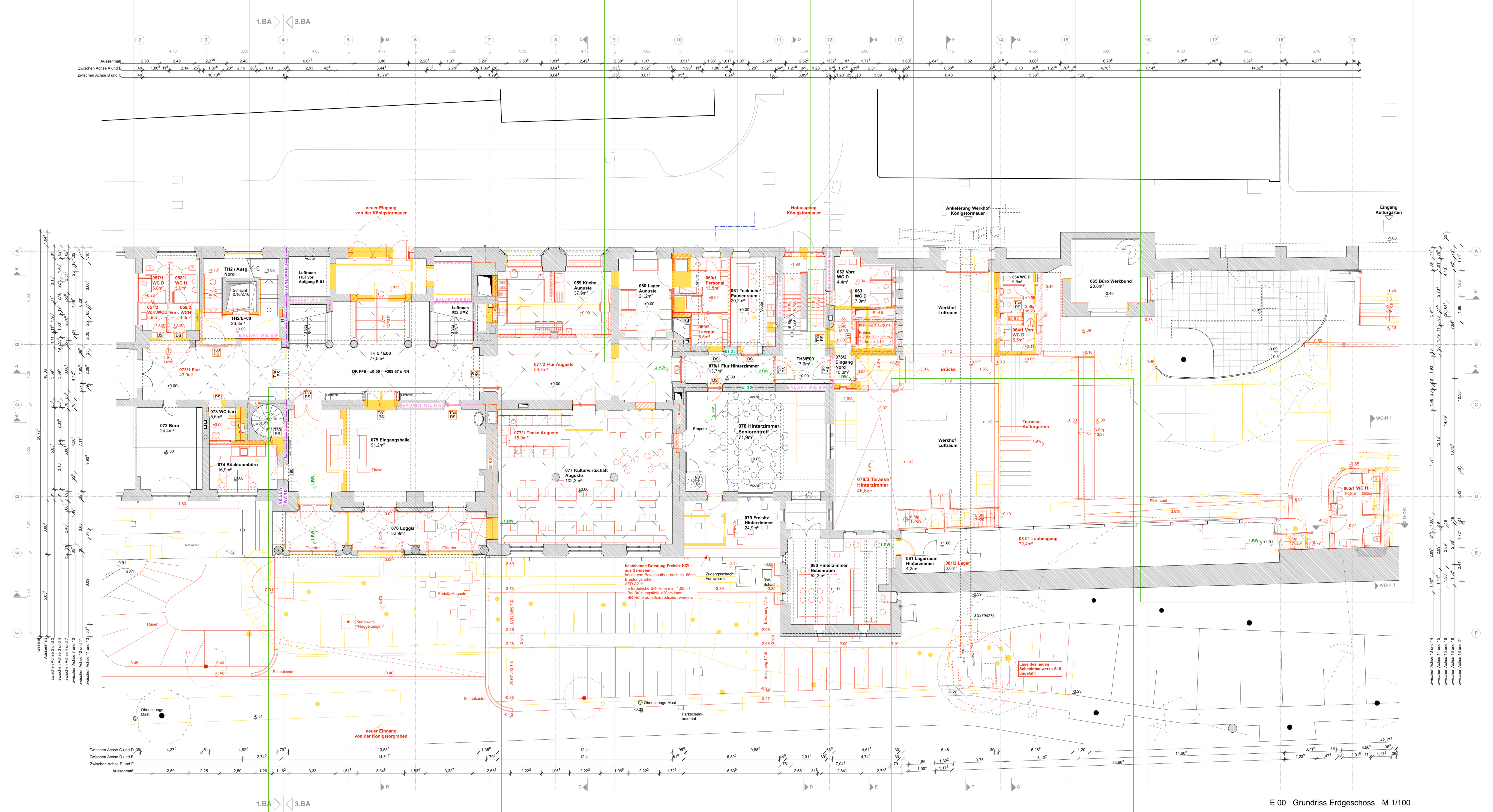
- Damen-WC umorganisiert
- bauablaufs-bedingter Rück- und Neubau der östliche WC-Turm-Wand

Änderungen zum genehmigten Planstand vom 21.06.2017:

- Damen-WC Kulturgarten umorganisiert, jetzt mit Fenster für natürliche Belüftung

Änderungen zum genehmigten Planstand vom 21.06.2017:

- Neubau Herren-WC Kulturgarten ergänzt



E 00 Grundriss Erdgeschoss M 1/100

Änderungen zum genehmigten Planstand vom 21.06.2017:

- Eingangshalle: Unterteilung des Raums mit flexiblen Trennwänden entfällt
- Eingangsplatz: Kunstwerkwerk "Flagge zeigen" ergänzt

Änderungen zum genehmigten Planstand vom 21.06.2017:

- Fluchtweg-Treppe von Terrasse Kulturgarten zum Werkhof von Brücke zum Laubengang im Osten verschoben
- neue Fluchtweg-Treppe vom Laubengang führt jetzt nach Abbruch der Bestandstreppe bei #13-14 über die ertüchtigte Treppe bei # 18 in den Kulturgarten
- Terrasse Hinterzimmer jetzt über neue Treppe an Laubengang und angrenzenden Hinterzimmer Nebenraum angebunden

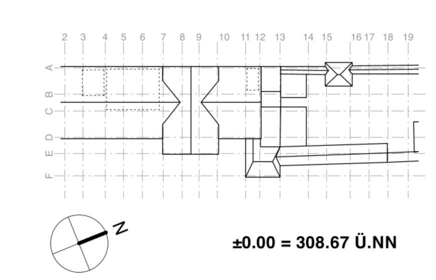
Legende:

Bestand – grau

Abbruch – gelb

Neubau – rot

Übersicht



±0.00 = 308.67 Ü.NN

NÜRNBERG

Künstlerhaus
Königstraße 93

Baumaßnahme:
Generalsanierung 3. BA

Bauherr:
Stadt Nürnberg

Bauherrenvertretung:
Stadt Nürnberg
Hochbauamt
Hr. Andrew Schneider
Marientorgraben 11
90402 Nürnberg

Unterschrift Bauherr:

Unterschrift Entwurfsverfasser:

Datum: 30.11.2022

Genehmigungsplanung - abschließende Tektur

E±00 Grundriss

130,0 x 75,0cm

Generelle Änderungen zum genehmigten Planstand vom 21.06.2017

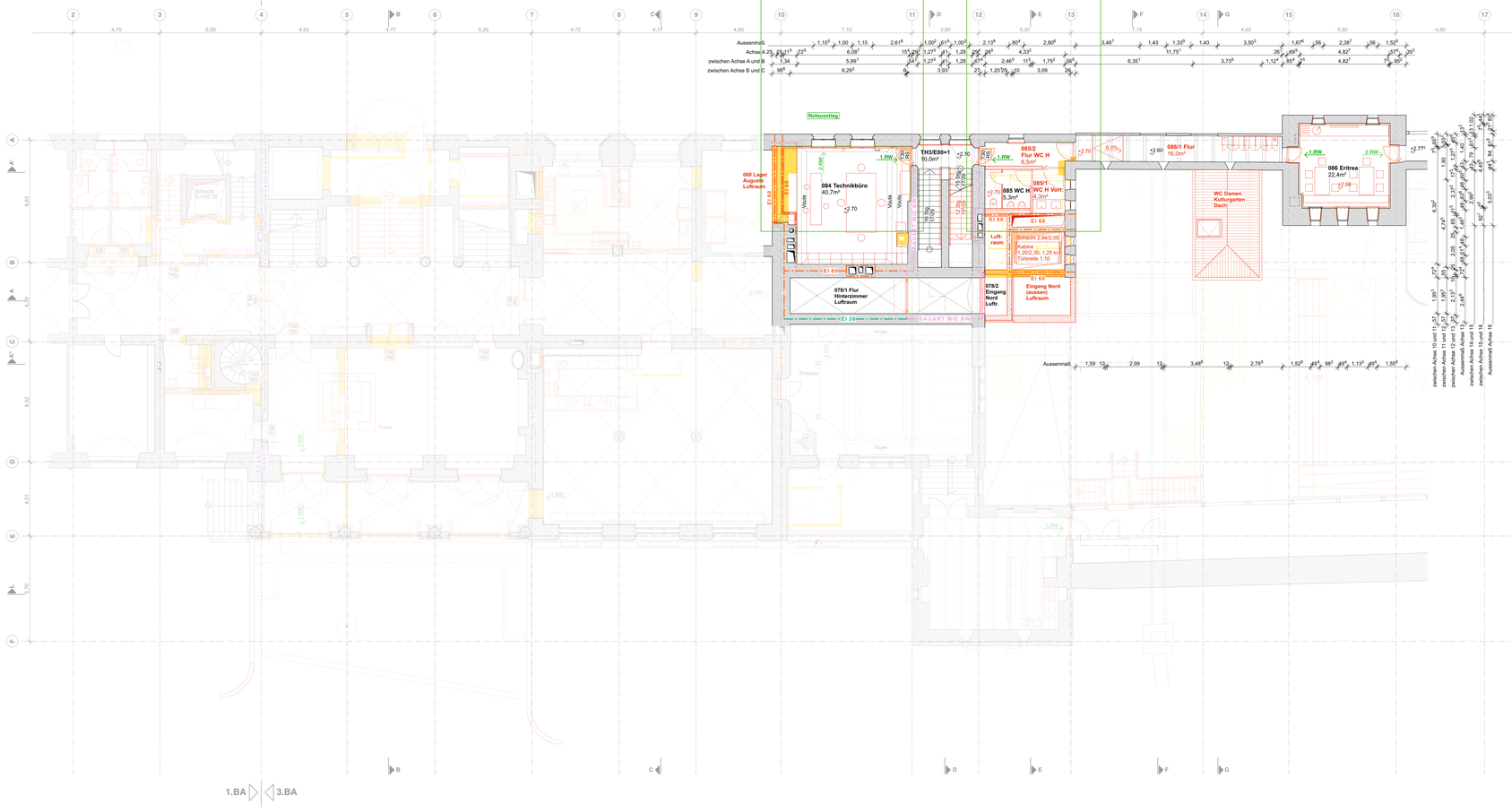
- Brandschutzqualitäten von Wänden und Türen an den fortgeschriebenen Brandschutznachweis angepasst
- Verbreiterung und Erneuerung von Türen im Bestand im Sinne der Barrierefreiheit entfallen. Die Qualität der brandschutz-relevanten Bestandstüren muss noch geprüft werden.

Änderungen zum genehmigten Planstand vom 21.06.2017:

- 084 Technikbüro: konstruktionsbedingter Rück- und Neubau Wand in #10

Änderungen zum genehmigten Planstand vom 21.06.2017:

- Herren-WC umorganisiert
- bauablaufs-bedingter Rück- und Neubau der östliche WC-Turm-Wand



E 00+1 Grundriss **2. Zwischengeschoss** M 1/100

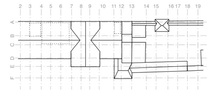
Legende:

Bestand – grau

Abbruch – gelb

Neubau – rot

Übersicht



±0.00 = 308.67 Ü.NN

NÜRNBERG

Künstlerhaus
Königstraße 93

Baumaßnahme:
Generalsanierung
3. BA

Bauherr:
Stadt Nürnberg

Bauherrenvertretung:
Stadt Nürnberg
Hochbauamt
Hr. Andrew Schneider
Marientorgraben 11
90402 Nürnberg

Unterschrift Bauherr:

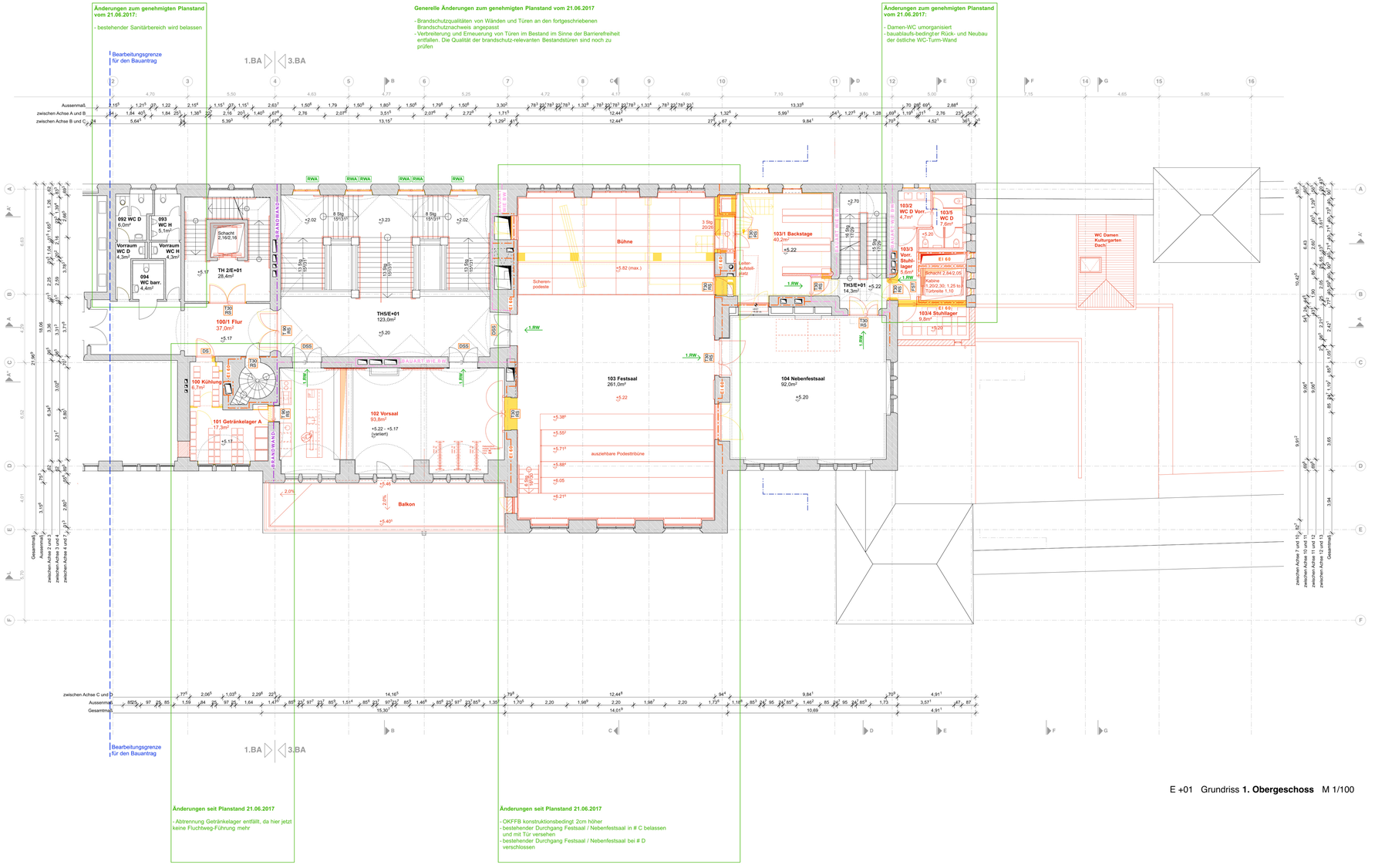
Unterschrift Entwurfsverfasser:

Datum: 30.11.2022

Genehmigungsplanung - abschließende Tektur

E 00+1 Grundriss

118,8 x 59,4cm


Änderungen zum genehmigten Planstand vom 21.06.2017:
- bestehender Sanitärbereich wird belassen
Bearbeitungsgrenze für den Bauantrag
1.BA
3.BA
Generelle Änderungen zum genehmigten Planstand vom 21.06.2017
- Brandschutzqualitäten von Wänden und Türen an den fortgeschriebenen Brandschutznachweis angepasst
- Verbreiterung und Erneuerung von Türen im Bestand im Sinne der Barrierefreiheit entfallen. Die Qualität der brandschutz-relevanten Bestandstüren sind noch zu prüfen
Änderungen zum genehmigten Planstand vom 21.06.2017:
- Damen-WC umorganisiert
- bauablaufs-bedingter Rück- und Neubau der östliche WC-Turm-Wand
092 WC D 6,0m²
093 WC H 5,1m²
Vorraum WC D 4,3m²
Vorraum WC H 4,3m²
094 WC barr. 4,4m²
Schacht 2,16/0,16
TH 2/E+01 28,4m²
100/1 Flur 37,0m²
100 Kühlung 6,7m²
101 Getränkelager A 17,3m²
TH5/E+01 123,0m²
102 Vorsaal 93,8m²
+5.22 +5.17 (variiert)
Balkon
+5.40
Bühne
+5.82 (max.)
Scheren-podeste
103 Festsaal 261,0m²
+5.22
103/1 Backstage 40,2m²
+5.22
TH3/E+01 14,3m²
+5.22
104 Nebenfestsaal 92,0m²
+5.20
103/2 WC D Vorr. 4,7m²
103/3 Vorr. Stuhllager 5,6m²
103/5 WC D 7,6m²
103/4 Stuhllager 9,8m²
+5.20
Leder-aufstell-platz
ausziehbare Podesttribüne
+5.38
+5.55
+5.71
+5.88
+6.05
+6.21
WC Damen Kulturgarten Dach
Schacht 2,44/2,05
Kabine 1,20/2,30; 1,25 kä
Türbreite 1,10
E I 60
T30 RS
T30 DSS
RWA
BRANDWAND
BRANDABSCHNITT 2/E 6.90
Änderungen seit Planstand 21.06.2017
- Abtrennung Getränkelager entfällt, da hier jetzt keine Fluchtweg-Führung mehr
Änderungen seit Planstand 21.06.2017
- OKFFB konstruktionsbedingt 2cm höher
- bestehender Durchgang Festsaal / Nebenfestsaal bei # C belassen und mit Tür versehen
- bestehender Durchgang Festsaal / Nebenfestsaal bei # D verschlossen
Legende:
Bestand – grau
Abbruch – gelb
Neubau – rot
Übersicht
±0.00 = 308.67 Ü.NN
E +01 Grundriss 1. Obergeschoss M 1/100
NÜRNBERG
Künstlerhaus Königstraße 93
Baumaßnahme:
Generalsanierung 3. BA
Bauherr:
Stadt Nürnberg
Bauherrenvertretung:
Stadt Nürnberg
Hochbauamt
Hr. Andrew Schneider
Marientorgraben 11
90402 Nürnberg
Unterschrift Bauherr:
Unterschrift Entwurfsverfasser:
Datum: 30.11.2022
Genehmigungsplanung - abschließende Tektur
E +01 Grundriss
118,8 x 59,4cm

Generelle Änderungen zum genehmigten Planstand vom 21.06.2017

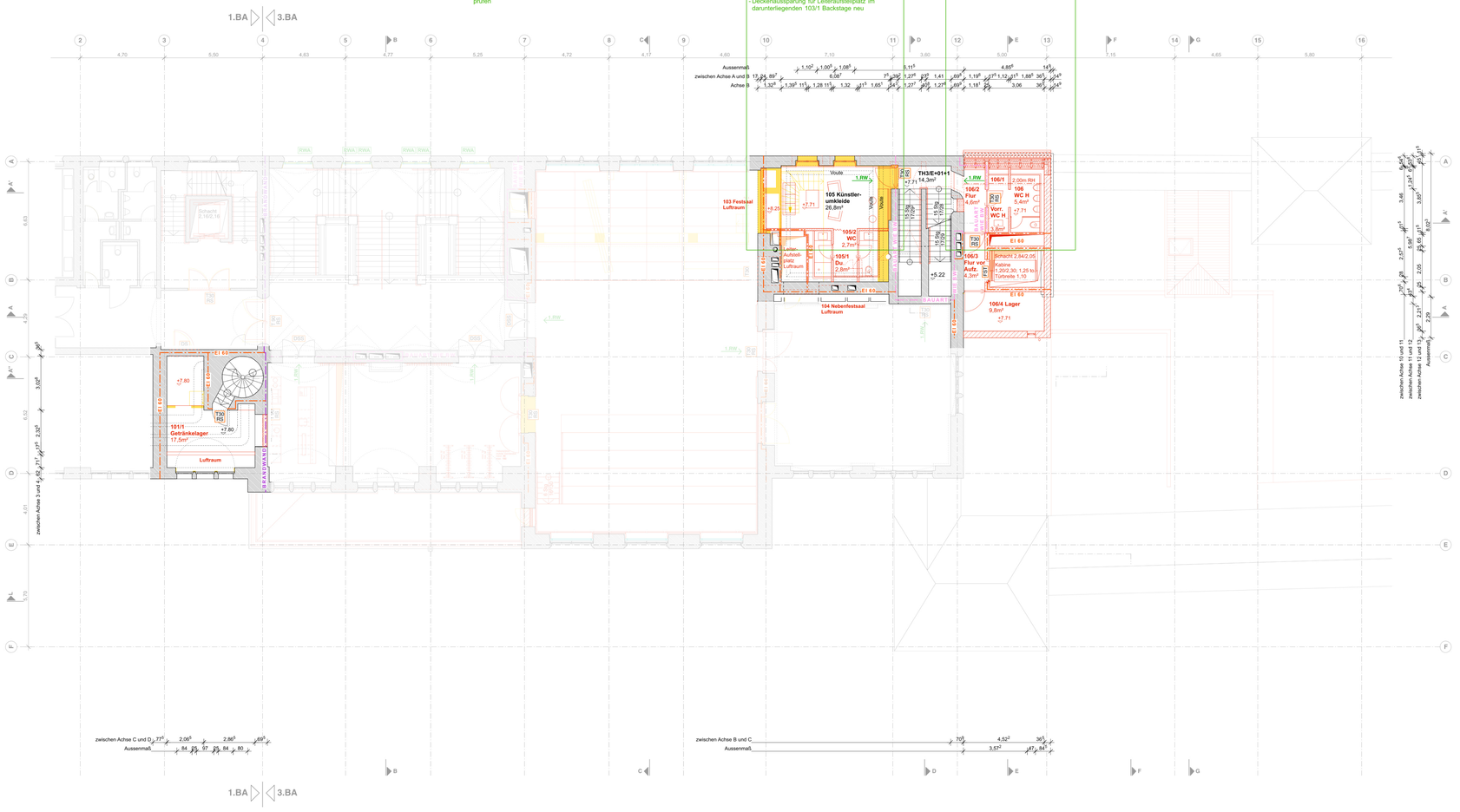
- Brandschutzqualitäten von Wänden und Türen an den fortgeschriebenen Brandschutznachweis angepasst.
- Verbreiterung und Erneuerung von Türen im Bestand im Sinne der Barrierefreiheit entfallen. Die Qualität der brandschutz-relevanten Bestandstüren sind noch zu prüfen

Änderungen zum genehmigten Planstand vom 21.06.2017:

- 105 Künstlerumkleide: konstruktionsbedingter Rück- und Neubau Wand in #10; Sanitärbereiche umorganisiert; Fenster neu
- Deckenaussparung für Leiteraufstellplatz im darunterliegenden 103/1 Backstage neu

Änderungen zum genehmigten Planstand vom 21.06.2017:

- Herren-WC umorganisiert
- Verlauf der Treppenhaus-Wand geändert



E 01+1 Grundriss **3. Zwischengeschoss** M 1/100

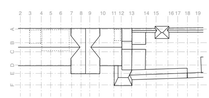
Legende:

Bestand – grau

Abbruch – gelb

Neubau – rot

Übersicht



±0.00 = 308.67 Ü.NN

NÜRNBERG

Künstlerhaus Königstraße 93

Baumaßnahme:
Generalsanierung 3. BA

Bauherr:
Stadt Nürnberg

Bauherrenvertretung:
Stadt Nürnberg
Hochbauamt
Hr. Andrew Schneider
Marientorgraben 11
90402 Nürnberg

Unterschrift Bauherr:

Unterschrift Entwurfsverfasser:

Datum: 30.11.2022

Genehmigungsplanung - abschließende Tektur

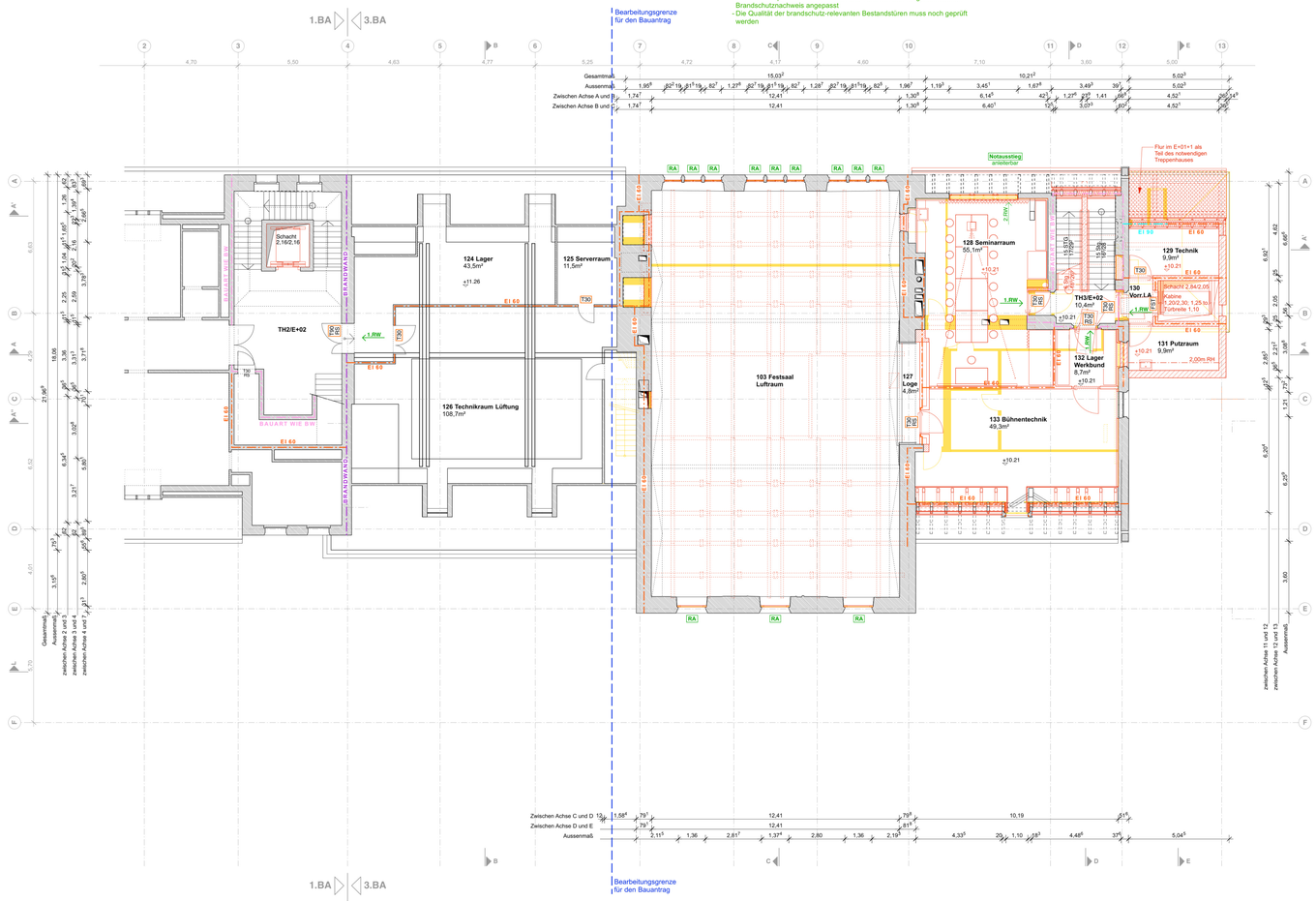
E 01+1 Grundriss

118,8 x 59,4cm

Generelle Änderungen zum genehmigten Planstand vom 21.06.2017

KEINE ÄNDERUNGEN !!!

- Brandschutzqualitäten von Wänden und Türen an den fortgeschriebenen Brandschutznachweis angepasst
- Die Qualität der brandschutz-relevanten Bestandstüren muss noch geprüft werden



E +02 Grundriss **2. Obergeschoss** M 1/100

Legende:

Bestand – grau

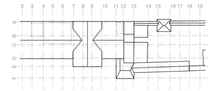
Abbruch – gelb

Neubau – rot

kba3@nagler-architekten.de

Künstlerhaus
Königstraße 93

Übersicht



±0.00 = 308.67 Ü.NN

Baumaßnahme:
Generalsanierung
3. BA

Bauherr:
Stadt Nürnberg

Bauherrenvertretung:
Stadt Nürnberg
Hochbauamt
Hr. Andrew Schneider
Marientorgraben 11
90402 Nürnberg

Unterschrift Bauherr:

Unterschrift Entwurfsverfasser:

Datum: 30.11.2022

Genehmigungsplanung - abschließende Tektur

E +02 Grundriss

118,8 x 59,4cm

Generelle Änderungen zum genehmigten Planstand vom 21.06.2017

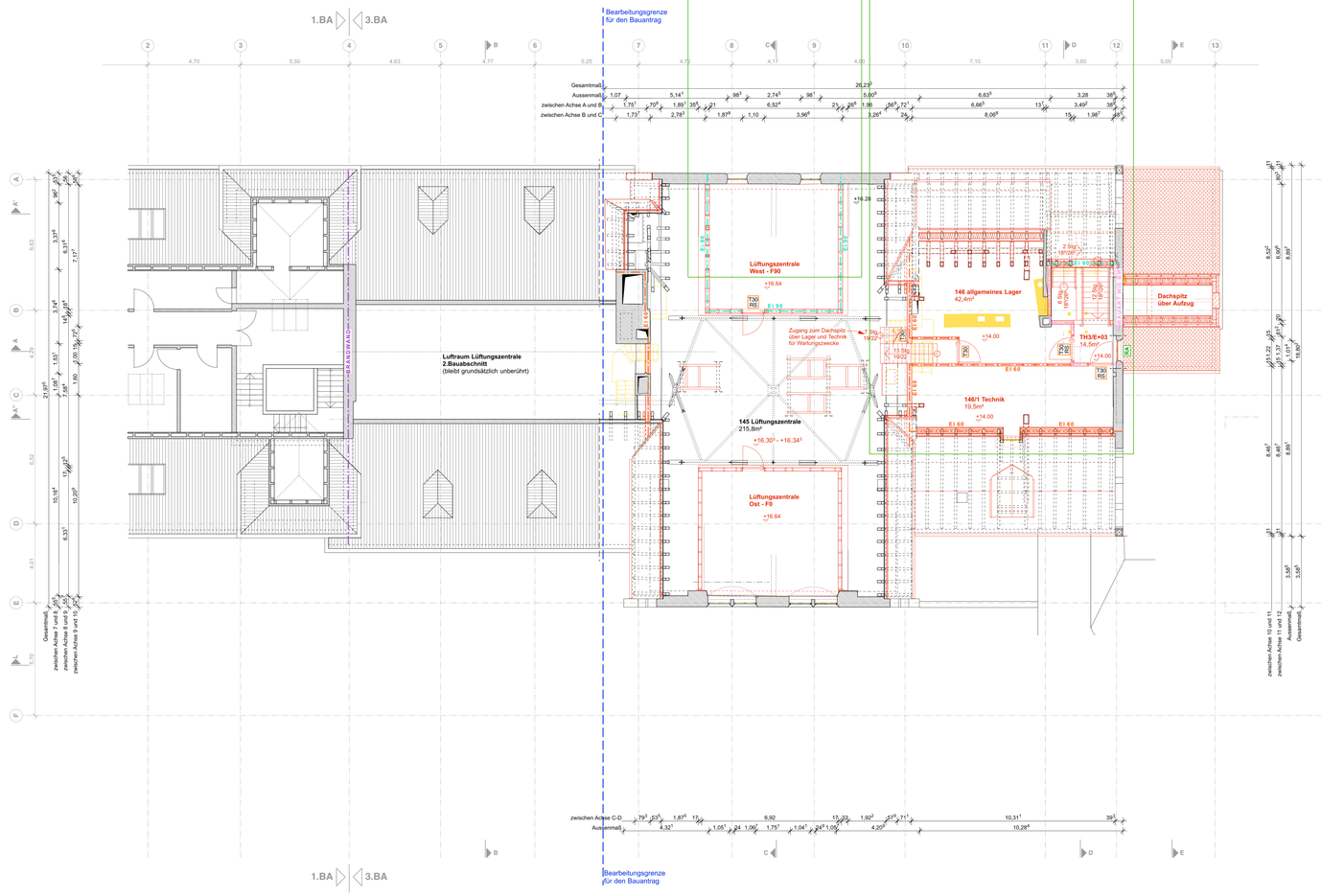
- Brandschutzqualitäten von Wänden und Türen an den fortgeschriebenen Brandschutznachweis angepasst
- Verbreiterung und Erneuerung von Türen im Bestand im Sinne der Barrierefreiheit entfallen. Die Qualität der brandschutz-relevante Bestandstüren muss noch geprüft werden.

Änderungen zum genehmigten Planstand vom 21.06.2017:

- Lüftungszentrale West - F90: Notausstieg Fenster in #8 entfällt

Änderungen zum genehmigten Planstand vom 21.06.2017:

- 145 Lüftungszentrale: Zugang zum Dachspitz über 146 Lager und 146/1 Technik für Wartungszwecke neu
- Grundriss kleiner Dachboden umorganisiert: 146/1 Technik größer, Rück- und Neubau der Treppe zu 145 Lüftungszentrale in veränderter Lage



E +03 Grundriss **3. Obergeschoss** M 1/100

Legende:

Bestand – grau

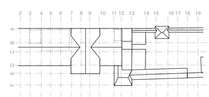
Abbruch – gelb

Neubau – rot

NÜRNBERG

Künstlerhaus
Königstraße 93

Übersicht



±0.00 = 308.67 Ü.NN

Baumaßnahme:
Generalsanierung
3. BA

Bauherr:
Stadt Nürnberg

Bauherrenvertretung:
Stadt Nürnberg
Hochbauamt
Hr. Andrew Schneider
Marientorgraben 11
90402 Nürnberg

Unterschrift Bauherr:

Entwurfsverfasser/Architekt

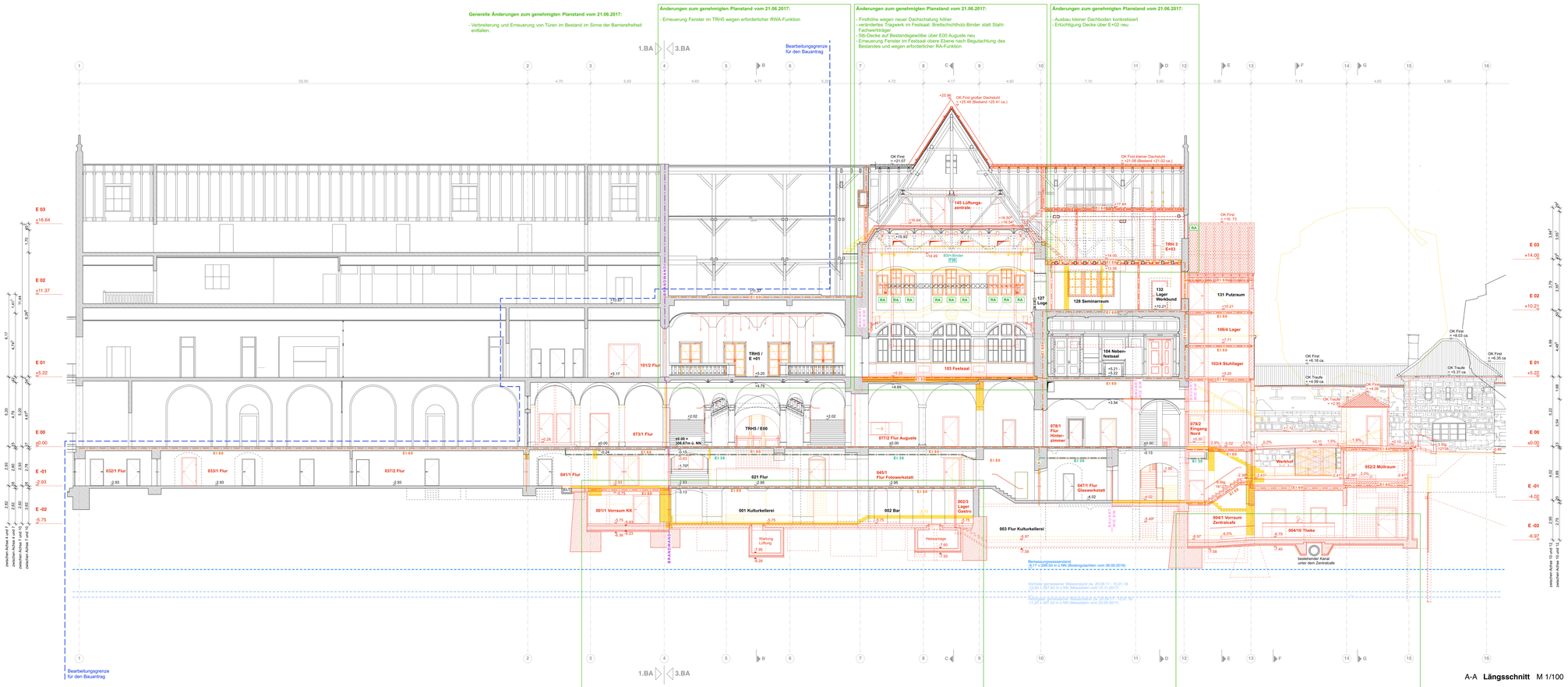
Unterschrift Entwurfsverfasser:

Datum: 30.11.2022

Genehmigungsplanung - abschließende Tektur

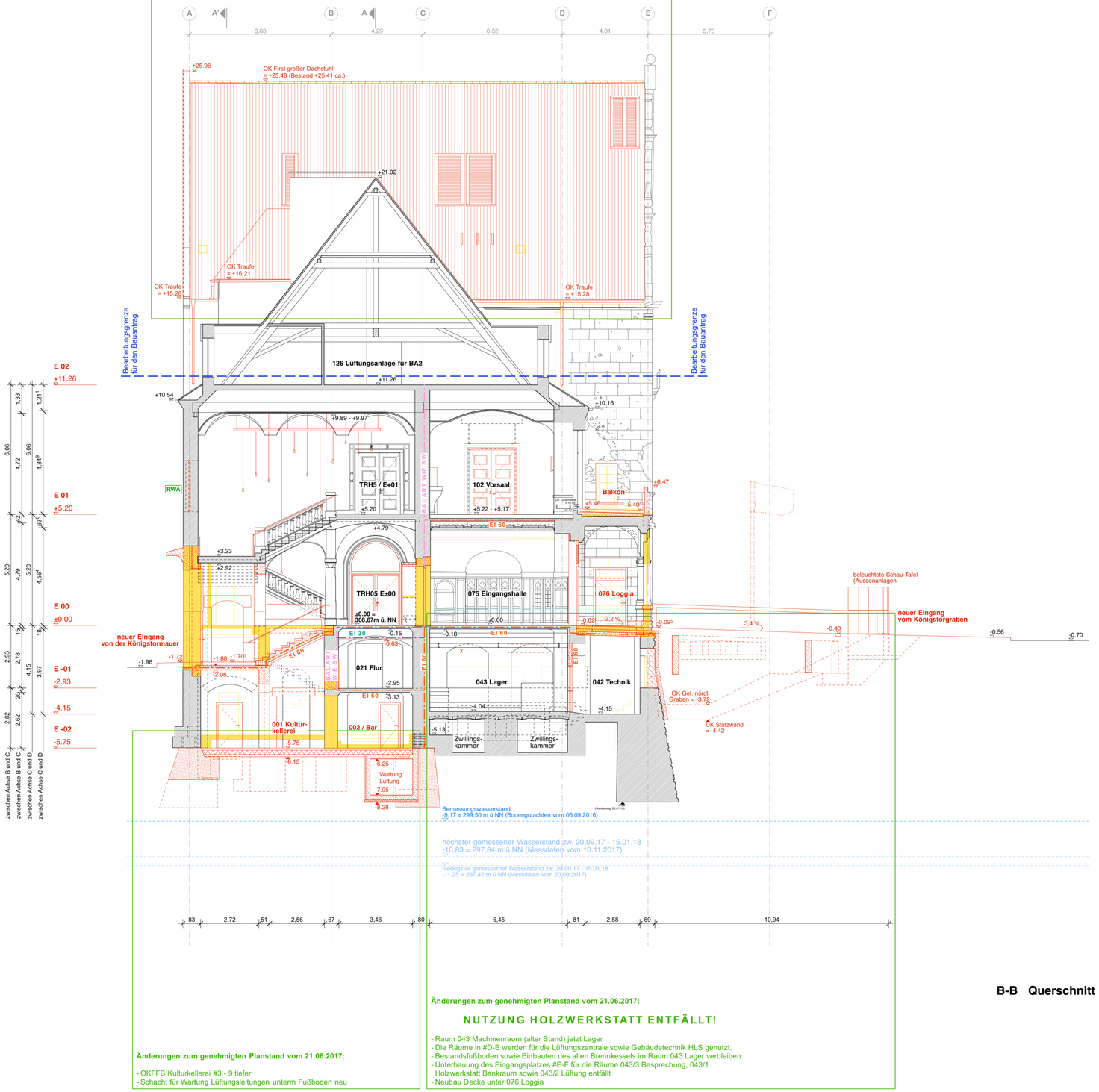
E +03 Grundriss

118,8 x 59,4cm


Generelle Änderungen zum genehmigten Planstand vom 21.06.2017:
- Verbreiterung und Erneuerung von Türen im Bestand im Sinne der Barrierefreiheit entfallen.
Änderungen zum genehmigten Planstand vom 21.06.2017:
- Erneuerung Fenster im TRHS wegen erforderlicher RWA-Funktion
Änderungen zum genehmigten Planstand vom 21.06.2017:
- Firsthöhe wegen neuer Dachschalung höher
- veränderter Tragwerk im Festsaal: Brettschichtholz-Binder statt Stahl-Fachwerkträger
- Stb-Decke auf Bestandsgewölbe über E00 Auguste neu
- Erneuerung Fenster im Festsaal obere Etwine nach Begutachtung des Bestandes und wegen erforderlicher RA-Funktion
Änderungen zum genehmigten Planstand vom 21.06.2017:
- Ausbau kleiner Dachboden konkretisiert
- Ertüchtigung Decke über E+02 neu
Bearbeitungsgrenze für den Bauantrag
1.BA
3.BA
E 03 +16.64
E 02 +11.37
E 01 +5.22
E 00 ±0.00
E -01 -2.93
E -02 -5.75
OK First +21.07
OK First großer Dachstuhl +25.48 (Bestand +25.41 ca.)
OK First kleiner Dachstuhl +21.08 (Bestand +21.02 ca.)
145 Lüftungszentrale
128 Seminarraum
127 Loge
132 Lager Werkbund
131 Putzraum
106/4 Lager
103/4 Stuhllager
104 Nebenfestsaal
103 Festsaal
TRH 3 E+03
TRHS / E +01
TRHS / E00
101/2 Flur
073/1 Flur
032/1 Flur
033/1 Flur
037/2 Flur
041/1 Flur
021 Flur
001 Kulturkellerei
001/1 Vorraum KK
002 Bar
002/3 Lager Gastro
045/1 Flur Fotowerkstatt
077/2 Flur Auguste
078/1 Flur Hinterzimmer
047/1 Flur Glaswerkstatt
003 Flur Kulturkellerei
078/2 Eingang Nord
Werkhof
052/2 Müllraum
004/1 Vorraum Zentralcafe
004/10 Theke
bestehender Kanal unter dem Zentralcafe
Wartung Lüftung
Hebeanlage
BRANDWAND
Bemessungswasserstand ≤ 1.7 = 296.50 m ü.NN (Bodengutachten vom 06.09.2016)
höchster gemessener Wasserstand zw. 20.09.17 - 15.01.18 (12.83 x 307.84 m ü.NN (Messdaten vom 10.11.2017)
Schacht Nr. 1 (Kanal Nr. 1) 11.25 x 307.42 m ü.NN (Messdaten vom 20.09.2017)
Änderungen zum genehmigten Planstand vom 21.06.2017:
- OKFFB Kulturkellerei #3 - 9 tiefer
- Schächte für Hebeanlage und Wartung Lüftungsleitungen unterm Fußboden neu
- Luft-Kanäle unterm Fußboden durch Lüftungs-Rohrleitungen ersetzt
Änderungen zum genehmigten Planstand vom 21.06.2017:
- Fußbodenniveau 004/1 Vorraum Zentralcafe und 004/10 Theke an darunterliegenden Bestandskanal angepasst
- Rampe zum 004/1 Flur Zentralcafe neu
Legende:
Bestand – grau
Abbruch – gelb
Neubau – rot
Übersicht
±0.00 = 308.67 Ü.NN
A-A Längsschnitt M 1/100
NÜRNBERG
Künstlerhaus Königstraße 93
Bauvorhaben: Generalsanierung 3. BA
Bauherr: Stadt Nürnberg
Bauherrenvertretung: Stadt Nürnberg Hochbauamt Hr. Andrew Schneider Marientorgraben 11 90402 Nürnberg
Unterschrift Bauherr:
Unterschrift Entwurfsverfasser:
Datum: 30.11.2022
A-A Längsschnitt M 1/100 Genehmigungsplanung - abschließende Tektur
140 x 59.4cm

Änderungen zum genehmigten Planstand vom 21.06.2017:

- Dachfläche großer Dachboden nach Ertüchtigung mit Bestandsziegeln neu eingedeckt
- Anordnung der Lüftungsöffnungen in Dachfläche großer Dachboden geändert



Änderungen zum genehmigten Planstand vom 21.06.2017:

- OKFFB Kulturkellerei #3 - 9 tiefer
- Schacht für Wartung Lüftungsleitungen unterm Fußboden neu

Änderungen zum genehmigten Planstand vom 21.06.2017:

NUTZUNG HOLZWERKSTATT ENTFÄLLT!

- Raum 043 Machinenraum (alter Stand) jetzt Lager
- Die Räume in #D-E werden für die Lüftungszentrale sowie Gebäudetechnik HLS genutzt.
- Bestandsfußboden sowie Einbauten des alten Brennkessels im Raum 043 Lager verbleiben
- Unterbauung des Eingangsplatzes #E-F für die Räume 043/3 Besprechung, 043/1 Holzwerkstatt Bankraum sowie 043/2 Lüftung entfällt
- Neubau Decke unter 076 Loggia

B-B Querschnitt M 1/100

Legende:

Bestand – grau

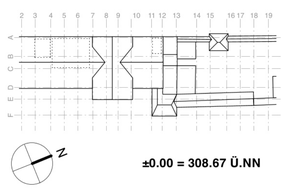
Abbruch – gelb

Neubau – rot

NÜRNBERG

Künstlerhaus
Königstraße 93

Übersicht



±0.00 = 308.67 Ü.NN

Baumaßnahme:
Generalsanierung
3. BA

Bauherr:
Stadt Nürnberg

Bauherrenvertretung:
Stadt Nürnberg
Hochbauamt
Hr. Andrew Schneider
Marientorgraben 11
90402 Nürnberg

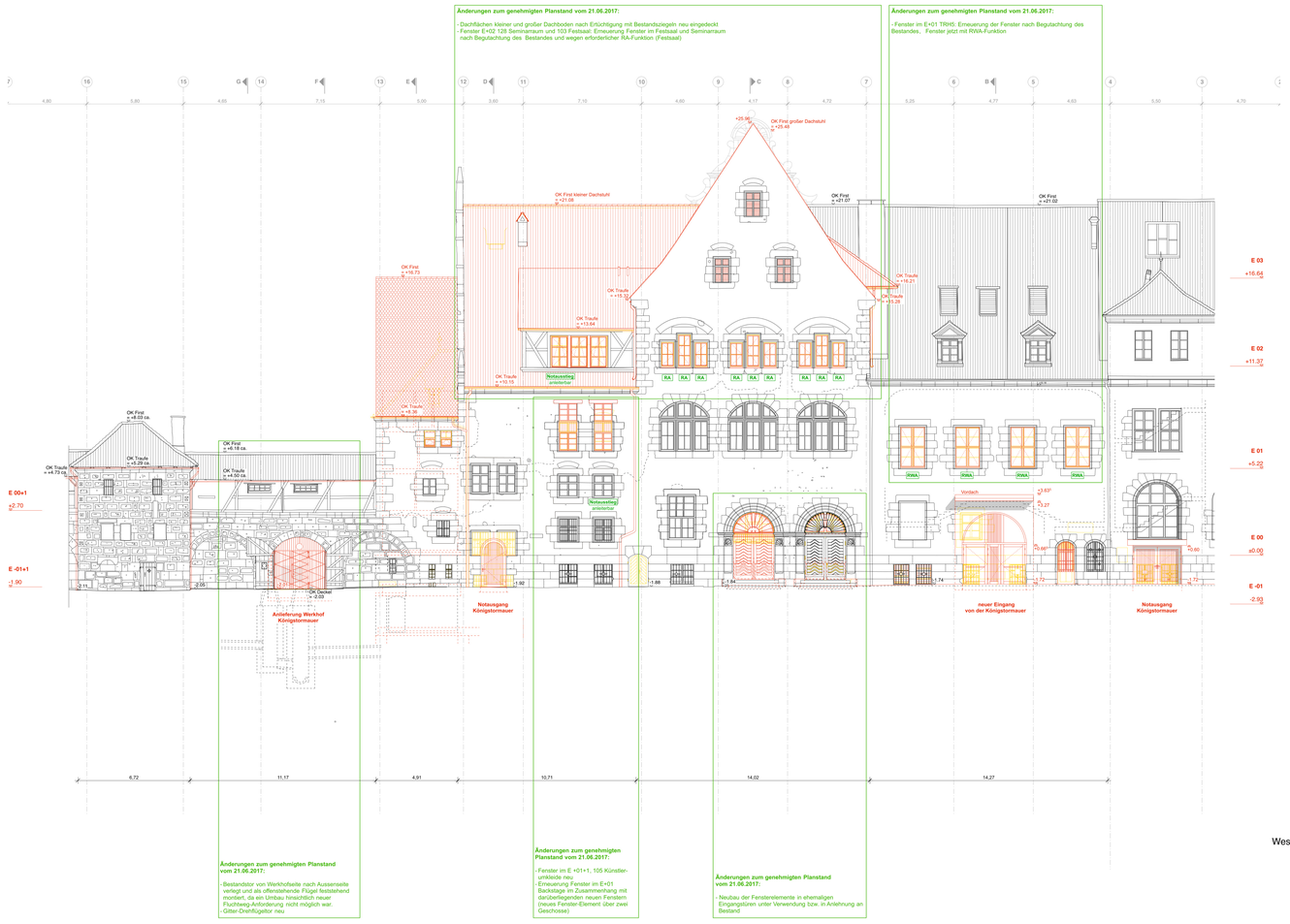
Unterschrift Bauherr:

Unterschrift Entwurfsverfasser:

Datum: 30.11.2022

B-B Querschnitt M 1/100 Genehmigungsplanung - abschließende Tektur

84 x 59,4cm



West **Ansicht** M 1/100

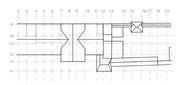
Legende:

Bestand – grau

Abbruch – gelb

Neubau – rot

Übersicht



±0.00 = 308.67 Ü.NN

NÜRNBERG

Künstlerhaus Königstraße 93

Baumaßnahme:
Generalsanierung 3. BA

Bauherr:
Stadt Nürnberg

Bauherrenvertretung:
Stadt Nürnberg
Hochbauamt
Hr. Andrew Schneider
Marientorgraben 11
90402 Nürnberg

Unterschrift Bauherr:

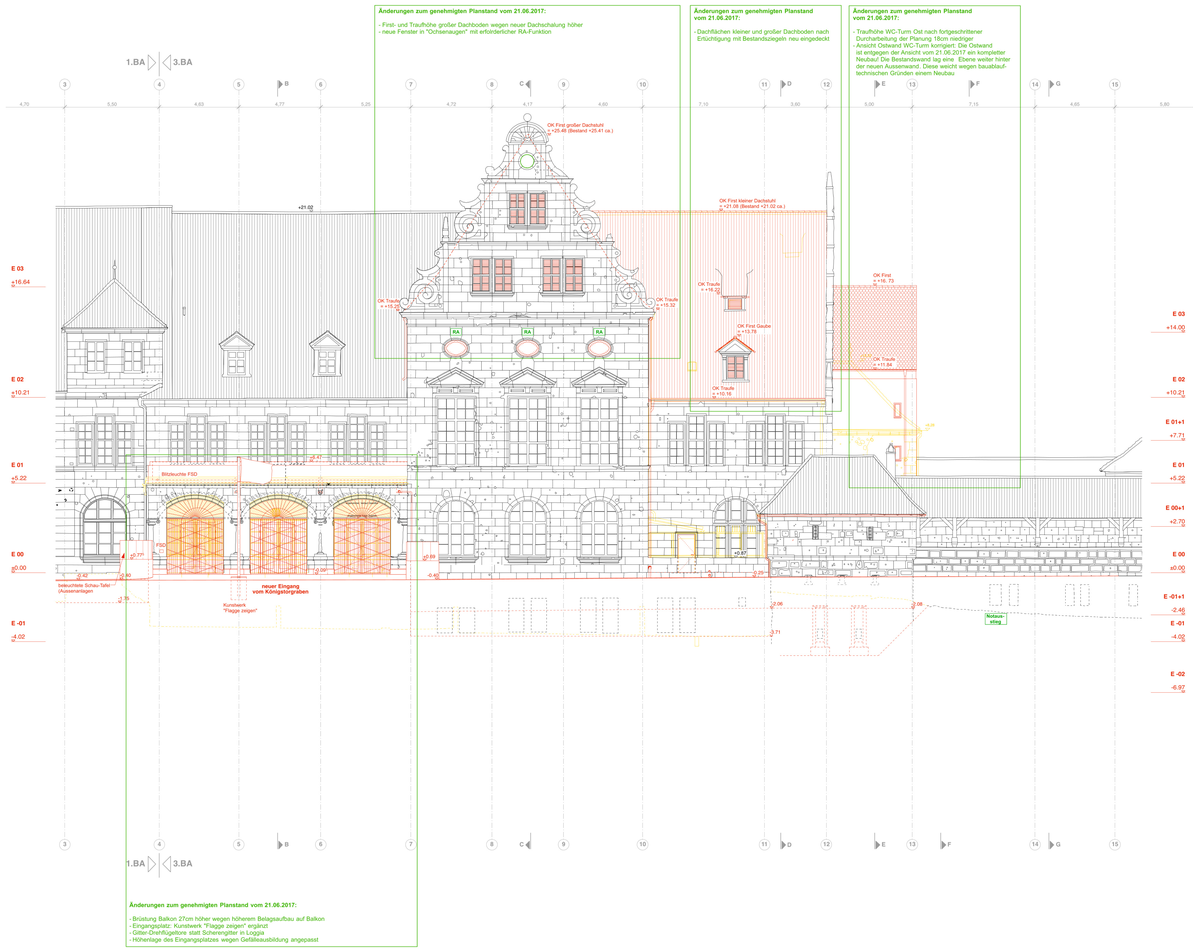
Unterschrift Entwurfsverfasser:

Datum: 30.11.2022

Genehmigungsplanung - abschließende Tektur

West **Ansicht** M 1/100

118,8 x 59,4cm



Ost **Ansicht** M 1/100

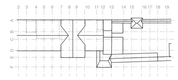
Legende:

Bestand – grau

Abbruch – gelb

Neubau – rot

Übersicht



±0.00 = 308.67 Ü.NN

NÜRNBERG

Künstlerhaus
Königstraße 93

Baumaßnahme:
Generalsanierung
3. BA

Bauherr:
Stadt Nürnberg

Bauherrenvertretung:
Stadt Nürnberg
Hochbauamt
Hr. Andrew Schneider
Marientorgraben 11
90402 Nürnberg

Unterschrift Bauherr:

Unterschrift Entwurfsverfasser:

Datum: 30.11.2022

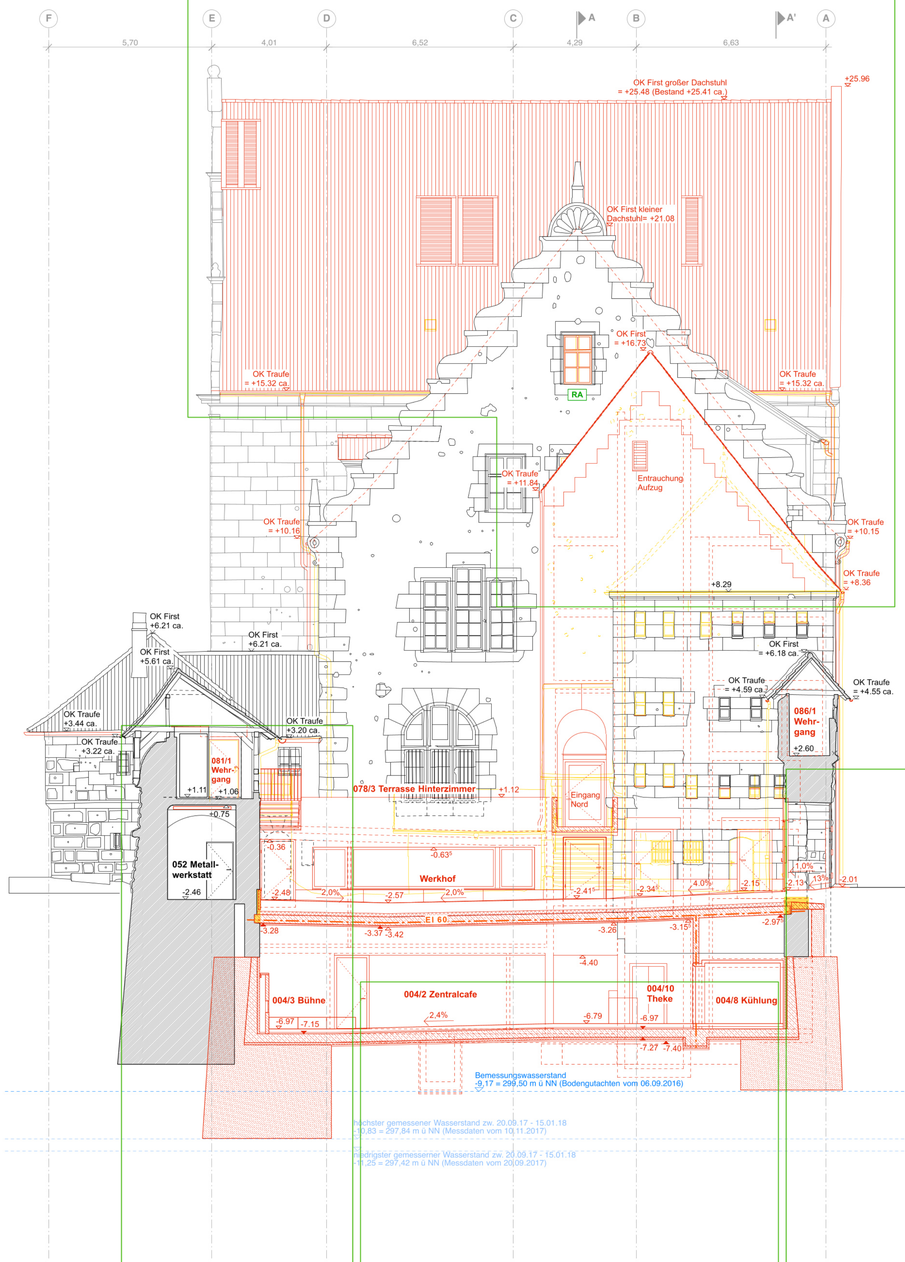
Genehmigungsplanung - abschließende Tektur

Ost **Ansicht** M 1/100

118,8 x 59,4cm

Änderungen zum genehmigten Planstand vom 21.06.2017:

- Dachflächen kleiner und großer Dachboden nach Ertüchtigung mit Bestandsziegeln neu eingedeckt
- Anordnung der Lüftungsöffnungen in Dachfläche großer Dachboden geändert
- Erneuerung Fenster im TRH3 E+03 wegen erforderlicher RA-Funktion
- Traufhöhe WC-Turm Ost nach fortgeschrittener Durcharbeitung der Planung 18cm niedriger
- Erscheinungsbild des WC-Turm-Giebels angepasst



E 03
+14.00

E 02
+10.21

E 01+1
+7.71

E 01
+5.20

E 00+1
+2.70

E ±00
±0.00

E -01+1
-2.01

E -02
-6.79

Änderungen zum genehmigten Planstand vom 21.06.2017:

- Terrasse Hinterzimmer jetzt über neue Treppe an Laubengang und angrenzenden Hinterzimmer Nebenraum angebunden
- Türverbreiterung Hinterzimmer Nebenraum / Laubengang wegen Fluchtweg-Anforderung

Änderungen zum genehmigten Planstand vom 21.06.2017:

- Fußbodenniveau 004/8 Kühlung, 004/10 Theke und 004/2 Zentralcafe an darunterliegenden Bestandskanal angepasst, da dieser Kanal bestehen bleibt. Fußboden im Zentralcafe mit Gefälle
- Schnittebene für Noransicht verschoben, so daß durch 004/8 Kühlung geschnitten wird

Änderungen zum genehmigten Planstand vom 21.06.2017:

- Anbindung des Werkhof-Niveau an Königstormauer wegen verbleibenden Schacht vor der Einfahrt angepasst

Nord **Ansicht** M 1/100

Legende:

Bestand – grau

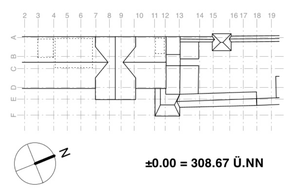
Abbruch – gelb

Neubau – rot

NÜRNBERG

Künstlerhaus
Königstraße 93

Übersicht



±0.00 = 308.67 Ü.NN

Baumaßnahme:
Generalsanierung
3. BA

Bauherr:
Stadt Nürnberg

Bauherrenvertretung:
Stadt Nürnberg
Hochbauamt
Hr. Andrew Schneider
Marientorgraben 11
90402 Nürnberg

Unterschrift Bauherr:

Unterschrift Entwurfsverfasser:

Datum: 30.11.2022

Genehmigungsplanung - abschließende Tektur

Nord **Ansicht** M 1/100

84 x 59,4cm

Beschlussvorlage
UB/009/2023

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Bau- und Vergabeausschuss	27.07.2023	öffentlich	Beschluss

Betreff:
U-Bahn Nürnberg / Fürth
hier: Objektplan für den Vollausbau der Zutrittskontrolle in den U-Bahnanlagen

Anlagen:
Sachverhaltsdarstellung

Sachverhalt (kurz):

Das U-Bahn Netz ist seit 2017 als Kritische Infrastruktur eingestuft. Die aktuelle Zugangskontrolle des Betreibers (VAG) wird über eine mechanische Schließanlage sichergestellt. Bei dem sehr hohem Bestand an Zugangsschlüsseln (ca. 6000) ist das Risiko eines unberechtigten Zugangs nicht unerheblich.

Durch das Nachrüsten einer elektronischen Zutrittskontrolle kann eine personalisierte Vergabe bzw. Entzug von Rechten erfolgen. Das Projekt ZuKo Vollausbau beinhaltet einen großflächigen Ausbau der elektronischen Zutrittskontrolle im Bereich der U-Bahn.

Auf die Sachverhaltsdarstellung wird verwiesen.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☐ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☒ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☒ Kosten bekannt

Gesamtkosten	6.241.784 €	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft	☐ nur für einen begrenzten Zeitraum
davon investiv	6.241.784 €	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:

Geschlechterspezifische Anforderungen sowie die Barrierefreiheit wurden berücksichtigt.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☒ **VAG**

☒ **Ref.I/II-Stk**

☐

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Vergabeausschuss beschließt den Objektplan für den Vollausbau der Zutrittskontrolle in den U-Bahnanlagen Nürnberg / Fürth (nur Anteil Nürnberg) in Höhe von 6.241.784 Euro Gesamtkosten.

Davon sind gemäß der Sachverhaltsdarstellung.4.799.570 Euro Einnahmeerwartung und 1.442.214 Euro Eigenanteil.

Übersicht

(Der Sachverhalt ist aus Gründen der Sicherung der kritischen Infrastruktur stark gekürzt)

1.1. Ausgangssituation

Das U-Bahn Liniennetz der VAG umfasst derzeit 49 Bahnhöfe der U-Bahnlinien U1, U2 und U3 in Nürnberg und Fürth sowie das Parkhaus Herrenhütte. Dabei beläuft sich die ungefähre Anzahl von Zugängen (Tür, Tor, Bahnsteigabschlusstür etc.) auf 2.000, wovon aktuell etwa 250 mit einer elektronischen Zutrittskontrolle (ZuKo) ausgerüstet sind. Alle übrigen Türen sind i.d.R. mit mechanischen Schließzylindern ausgestattet. Da sich der aktuelle Bestand an Zugangsschlüsseln im Bereich der U-Bahn auf ca. 6.000 Stück beläuft, ist eine sehr umfangreiche Organisation und Verwaltung dieser notwendig. Das Risiko einer unberechtigten Öffnung durch verloren gegangen Zugangsschlüssel ist nicht von der Hand zu weisen. Eine elektronische Zutrittskontrolle hingegen ermöglicht die personalisierte Vergabe (sowie auch den Entzug) von Rechten, welche zentral und beinah in Echtzeit stattfinden kann.

Das Projekt ZuKo Vollausbau beinhaltet einen großflächigen Ausbau der elektronischen Zutrittskontrolle im Bereich der U-Bahn. Andere Betriebsgebäude werden innerhalb dieses Projekts nicht betrachtet.

1.2. Bestandssystem

Das Bestandssystem der elektronischen Zutrittskontrolle umfasst verschiedene zentral organisierte IT-Systeme sowie die dezentral vor Ort befindliche Hardware.

1.3. KRITIS

„Kritische Infrastrukturen (KRITIS) sind Organisationen oder Einrichtungen mit wichtiger Bedeutung für das staatliche Gemeinwesen, bei deren Ausfall oder Beeinträchtigung nachhaltig wirkende Versorgungsengpässe, erhebliche Störungen der öffentlichen Sicherheit oder andere dramatische Folgen eintreten würden.“[1] Die VAG als zentraler Verkehrsdienstleister der Metropolregion Nürnberg/Fürth ist seit 2017 als Kritische Infrastruktur nach BSI-KritisV eingestuft. Dies hat zur Folge, dass die VAG nach §8a BSI-Gesetz Vorkehrungen treffen muss, um die Funktionssicherheit der eingesetzten IT-Systeme durch Mindestsicherheitsstandards (Stand der Technik) sicherzustellen. Diese Mindeststandards werden innerhalb der VAG durch VDV440/VDV4400 definiert und bilden somit die Grundlage des Handelns. Zur Überprüfung der Einhaltung dieser Standards kommt es alle zwei Jahre zu einer Auditierung durch das Bundesamt für Sicherheit in der Informationstechnik. Während des erstmaligen Audit im Jahr 2019 wurde eine schwerwiegende/erhebliche Abweichung im Zusammenhang mit dem nicht eindeutig nachvollziehbaren Umlauf an Zutrittsschlüsseln festgestellt. Dieser Mangel wird durch eine elektronische Zutrittskontrolle mit 2-Faktor-Authentifizierung abgestellt werden. Somit sind die Räumlichkeiten mit Kritis-relevanter IT-Infrastruktur besonders abgesichert.

[1] https://www.kritis.bund.de

2. Planung

2.1. Projektaufteilung

Aufgrund des umfangreichen Ausbaus über alle Bahnhöfe des U-Bahn Netzes hinweg, wurde im Vorfeld ein umzusetzender gemeinsamer Standard zwischen der Stadt Nürnberg sowie der infra fürth verkehr gmbh und der VAG besprochen. Ausschreibung, Beauftragung sowie auch die Beantragung von Zuwendungen erfolgt zentral durch die Stadt Nürnberg (U-Bahnbauamt). Die VAG agiert in dieser Konstellation als Dienstleister für die Städte und realisiert das Projekt. Die Verrechnung aller Aufwände sowie anfallender Kosten für die Neubeschaffung erfolgt nach den derzeit gültigen U-Bahnverträgen zwischen den drei Parteien.

2.2. Ergebnis der Planung

Das Ergebnis der Planung spiegelt die Summe von ca. 2.000 möglichen Zugängen innerhalb der U-Bahn, welche mit einer elektronischen Zutrittskontrolle ausgerüstet werden könnten, wieder.

Insgesamt wurde die Anzahl an auszubauenden Räumen bzw. Zugängen von ca. 2000 auf ca. 800 reduziert. Aufgrund von Raumumwandlungen, weiteren Sanierungsmaßnahmen o.ä. kann sich die Anzahl der auszubauenden Räume innerhalb der langen Projektlaufzeit von ca. 6 Jahren noch verändern, weshalb mit einer geringen Varianz der Angaben zu rechnen ist.

Als Grundlage für die spätere Ausschreibung und zur besseren Übersicht des Gesamtprojekts wurde von jedem Bahnhof ein entsprechender Plan erstellt, welcher den genauen Umfang und die Lokation der entsprechenden Räume enthält.

3. Beschreibung der Maßnahme

Wie eingangs dargestellt wird innerhalb der Maßnahme keine Änderung der im Hintergrund befindlichen IT-Infrastruktur umgesetzt. Der Fokus liegt auf dem Ausbau der Zutrittskontrolle innerhalb der U-Bahnhöfe. Dazu sind neben der eigentlichen Hardware auch die Schaffung der baulichen Voraussetzungen sowie die Integration ins Bestandssystem notwendig.

3.1. Zutrittskontrolle

In den Bereich Zutrittskontrolle fallen alle Komponenten, die direkt mit der Absicherung der Tür in Zusammenhang stehen. Die Kernkomponente ist dabei natürlich der Zutrittscontroller, welcher im Fall des berechtigten Zutritts die Freigabe erteilt. Der Kartenleser im direkten Umfeld Tür liest die dafür notwendigen Daten des Multifunktionalen Dienstausweis der VAG aus. Elektronik / Infrastruktur

Für den Betrieb der Zutrittskontrolle muss auch die entsprechende Verkabelung bereitgestellt werden. Für den Anschluss an das VAG-Netzwerk werden die bestehenden Strukturen bestmöglich genutzt. An hoch ausgelasteten Punkten ist es ggf. notwendig zusätzliche Switche zur Kapazitätserhöhung zu beschaffen. Bau & Türerneuerung

Als generelle bauliche Maßnahmen sind notwendige Durchbrüche wie auch das Öffnen und Schließen von Brandschotts Bestandteil der Maßnahme.

Soweit möglich werden bestehende Türen für den Einsatz einer elektronischen Zutrittskontrolle umgerüstet. Somit kann ein Austausch von Türen bestmöglich vermieden werden. Sollte es sich bei der auszurüstenden Tür um eine Brandschutztür handeln, welche nicht bereits für den Einbau einer ZuKo vorgerüstet ist, muss ein kompletter Türtausch erfolgen. Eine Umrüstung ist nicht möglich, da es dabei zum Anbohren der Tür kommt, wodurch die Zulassung als Brandschutztür erlischt.

4. Mehrwert des ZuKo Vollausbau

Das Projekt ZuKo Vollausbau dient der deutlichen Erhöhung der allgemeinen Sicherheit (Betriebssicherheit, Personensicherheit etc.) und der Erfüllung der Anforderungen der KritisV in Bezug auf die IT-Sicherheit innerhalb der U-Bahn. Durch den gezielten Einsatz der elektronischen Zutrittskontrolle ist ein unbemerkter und unerlaubter Zutritt zu geschützten Räumen nicht mehr möglich. Weiter ist auch die Nachvollziehbarkeit des Zutritts gegeben, wodurch i.d.R. ermittelt werden kann, wer wann Zutritt zum entsprechenden Raum hatte. Dies stellt v.a. im Bereich der Täterermittlung ein wichtiges Merkmal dar. Durch die Möglichkeit einer 2-Faktor-Authentifizierung wird eine weitaus höhere Sicherheit erzielt, als es mit einem einfachen Schlüssel möglich ist. Der reine Verlust eines Schlüssels oder des Dienstausweises der VAG würde in diesem Fall nicht mehr ausreichen um ein mögliches Zutrittsrisiko zu erzeugen. Durch das zentrale Verwalten von Zutrittsrechten können diese z.B. im Falle des betrieblichen Ausscheidens eines Mitarbeitenden auch zeitnah entzogen werden.

Übergeordnete Zielstellung ist die Aufrechterhaltung des Fahrbetriebs im Rahmen der öffentlichen Daseinsvorsorge bzw. der Betriebspflicht nach PBefG einschließlich einer Abwendung von Gefahren für die Betriebssicherheit sowie von Schadensereignissen. Das Risiko umfangreicher Ausfälle u.a. durch gezielte Sabotageakte, aber auch Vandalismus, wird deutlich gesenkt. Gesamtkostenzusammenstellung

zuwendungsfähige Nettokosten	**Euro**
ZuKo	1.685.253 €
Elektrik	2.145.257 €
Bau	2.086.040 €
Integration Bestandssystem	99.750 €
Bauverwaltungskosten	0 €
Planungskosten	145.594 €
Zwischensumme	6.161.894 €
Unvorhergesehenes und Preiserhöhungen	601.630 €
Gesamtsumme	6.763.524 €

5. Finanzierung

Für diese Maßnahme wurde am 13.01.2023 ein Zuwendungsantrag bei der Regierung von Mittelfranken eingereicht. Mit Bescheid vom 05.06.2023 wurde der Zuwendungsantrag bewilligt. Der Fördersatz nach BayGVFG wurde dabei zum 1.März 2023 von bisher 50% auf neu 75% für die zuwendungsfähigen Kosten angehoben. Zusätzlich wird diese Maßnahme noch nach BayÖPNVG mit einem Fördersatz von 10% der zuwendungsfähigen Kosten gefördert.

Somit ergeben sich voraussichtlich folgende Kostenanteile:

Gesamtkosten der Maßnahme:	8.326.415 €
Höhe der beantragten zuwendungsfähigen Kosten	6.763.524 €
Vorteilsausgleich (laut Bescheid vom 05.06.2023)	-30.353 €
Höhe der zuwendungsfähigen Kosten	6.733.171 €
Höhe der Finanzhilfe nach dem BayGVFG (75%)	5.049.870 €
Höhe der Finanzhilfe nach dem BayÖPNVG (10%)	673.317 €
Eigenanteil (Gesamtkosten abzgl. Finanzhilfen)	2.603.228 €

Davon entfallen auf

	Gesamtkosten	**Zuwendungen**	**Eigenanteil**
Stadt Nürnberg	6.241.784 €	4.799.570 €	1.442.214 €
VAG	881.245 €		881.245 €
infra fürth verkehr gmbh	1.203.386 €	923.625 €	279.761 €

Die Finanzierung erfolgt über die Erneuerungspauschale. Es ist vorgesehen im Rahmen der MIP-Fortschreibung einen Einzelansatz zu generieren.

6. Zeitplan

Die Ausschreibung soll im 3. Quartal 2023 und der Baubeginn im Frühjahr 2024 erfolgen.