Abdruck

Schadstoffsanierung Förderzentrum Merseburger Straße
Vermerk von Ref. IV vom 30.05.2007

I. Im o.g. Vermerk ist die Aufgabe gestellt, drei Durchführungsmodelle für die beabsichtigte Erstellung der Neubauten für das Förderzentrum Merseburger Straße und die B14 im Hinblick auf Kosten und zeitliche Abwicklung darzustellen.

Zeitlicher Ablauf:
Die Varianten a + b zeichnen sich dadurch aus, dass der Neubau des Förderzentrums Merseburgerstraße zuerst und dann der für die B14 realisiert wird. Dazu ist die Erstellung eines Interimsgebäudes notwendig.

Die Variante b unterscheidet sich zur Variante a dadurch, dass die Räume der die Stadtbibliothek während der Interimsunterbringung nicht in dem Raumzellengebäude untergebracht werden.

Die Variante c kommt ohne Interimsgebäude aus, da zuerst der Neubau für die B14 realisiert wird, in den dann das Förderzentrum Merseburger Straße während der Bauphase des Neubaus untergebracht ist.

Bei den Zeitplanvarianten wurde davon ausgegangen, dass der Projektstart im kommenden Herbst erfolgen wird.
Bei Variante a und b wird dann der Neubau für das Förderzentrum Merseburger Straße im Sommer 2011 und der für die B14 im Herbst 2013 fertig, bei Variante c ist es genau umgekehrt. Die Abhängigkeiten sind in beiliegendem Zeitplan dargestellt.

Die Einrichtung Heroldsberger Weg 4 gehört organisatorisch zum Förderzentrum Merseburger Straße, kann aber vom Bauablauf her unabhängig betrachtet werden. Ein Fertigstellung könnte zum Frühjahr 2010 erfolgen.

Kosten:
Bisher ist daran gedacht den Altbau Heroldsberger Weg zu erhalten und zur Deckung des zusätzlichen Raumbedarfes einen Erweiterungsbau zu erstellen. Allerdings ist die Raumaufteilung im Altbau nicht optimal und die Mehrkosten eines kompletten Neubaus - gemessen an dem Mehrwert (günstigere Raumaufteilung, energetisch günstigere Außenhülle) - tragbar. Allerdings ist die Unterbringung während der Bauzeit ungelöst.

Bei der Berechnung der Kosten für den Neubau der B14 wurden 10 zusätzliche Räume für das BBZ mit betrachtet, wobei die Kosten für diese 10 Räume separat ausgewiesen werden.

Variante a:

Interimsgebäude auf dem Parkplatz BBZ für Förderzentrum, Hort und Bibliothek		1.450 000 EUR
Neubau Förderzentrum mit		10.369.000 EUR
Hort		1.377.000 EUR
Bibliothek		1.237.000 EUR
Heroldsberger Weg 4 (Kompletter Neubau ohne Interimsunterbringung) Umbau und Erweiterung 900.000 EUR		1.069.000 EUR
Rundung	-	2.000 EUR
Gesamtkosten Förderzentrum		15.500.000 EUR

Aufgrund des Standes der Planung muss von einer Ungenauigkeit der Kosten von ca. 10% ausgegangen werden, deshalb wird für die Kosten eine Kostenspanne angegeben. Sie bewegt sich für die Gesamtkosten des Förderzentrum Merseburger Straße zwischen

15.500.000 EUR und 17.000.000 EUR

Für den Neubau der B14 mit 10 Räumen für das BBZ liegen die Gesamtkosten zwischen

15.500.000 EUR und 17.000.000 EUR

und für den Neubau der B14 ohne Räume für das BBZ muss mit Gesamtkosten zwischen

13.000.000 EUR und 15.000.000 EUR

gerechnet werden.

Variante b:

Die Variante b unterscheidet sich von der Variante a durch ein geringeres Bauvolumen des angemieteten Interimsgebäudes. Die Mietkosten verringern sich um 125.000 EUR.

Variante c:
Die Variante c unterscheidet sich von der Variante a dadurch, dass der Neubau für die B14 zuerst gebaut wird und dadurch das Interimsgebäude nicht nötig wird, da der Neubau als Ausweichquartier für das Förderzentrum genutzt werden kann. Dadurch entfallen dort Kosten in Höhe von 1.450.000 EUR.

Die Kostenspanne für das Förderzentrum Merseburger Straße bewegt sich bei Variante c zwischen

14.000.000 EUR und 16.000.000 EUR

Einbau von Lüftungsanlagen bei Leichtbauten
Gemäß der einschlägigen Literatur über Schadstoffe in Gebäuden ist das Ablüften ein einfacher Luftwechsel ausreichend, dies kann durch eine kontrollierte Fensterlüftung über den Fensterfalls einer speziellen Fensterkonstruktion oder durch Kleinlüfter in der Fassade sichergestellt werden. Aus diesem Grund ist eine Lüftungsanlage nicht notwendig.

Bei Gebäuden, die langzeitig genutzt werden, sind solche Fenster bzw. Kleinlüfter aus energetischen Gesichtspunkten heraus nicht sinnvoll, da über die Jahre mit einem sehr hohen Lüftungswärmeverlust zu rechnen ist. Für Interimsgebäude kann dies wegen der geringen Nutzungszeit vernachlässigt werden.

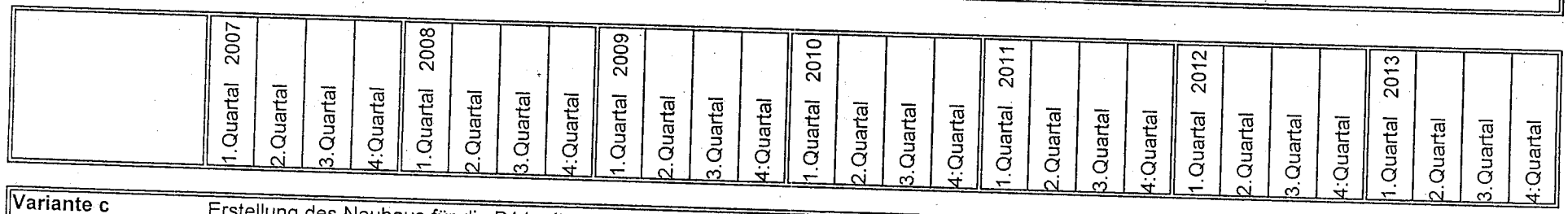
II. Ref. IV Herrn Naesert

Nürnberg, 22.06.2007
Hochbauamt

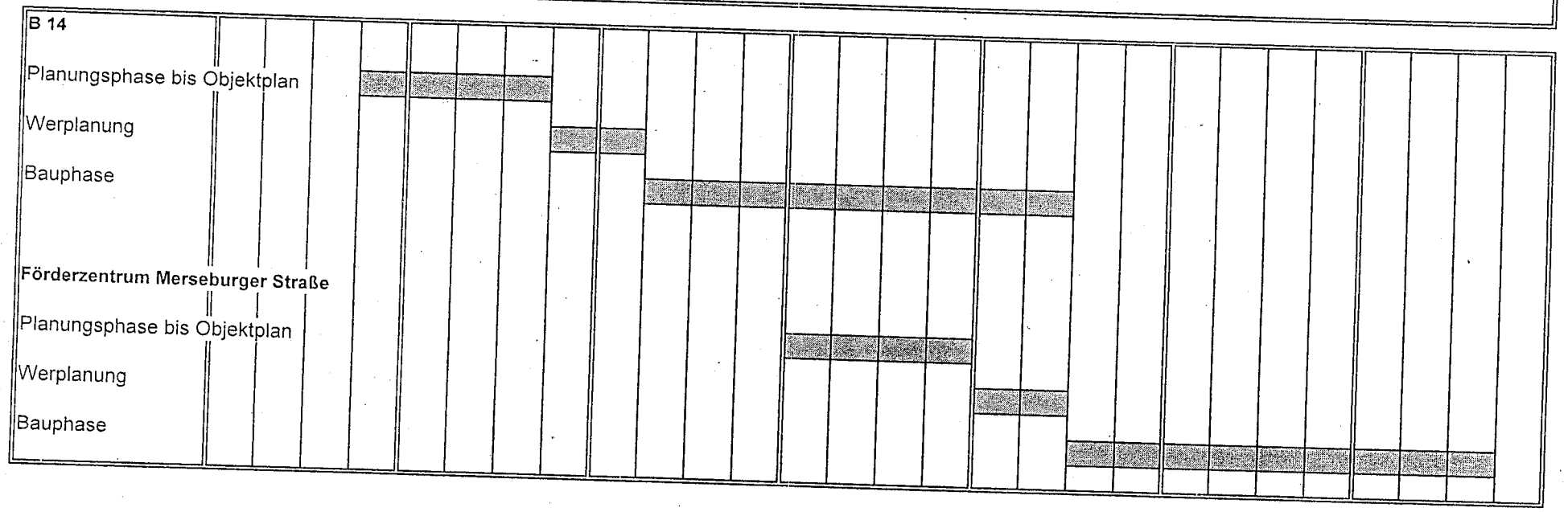
Abdruck:
J
StB
SchV
SchB
Stk
Ref.IV/Bau

ZEITPLAN ZUR ERSTELLUNG DES FÖRDERZENTRUMS MERSEBURGER STR. SOWIE DES NEUBAUS FÜR DIE B14
V A R I A N T E c

Stand 06/07



Variante c Erstellung des Neubaus für die B14 mit anschließender übergangsweiser Unterbringung des Förderzentrums Merseburger Straße während der Erstellung des Neubau für das Förderzentrum



ZEITPLAN ZUR ERSTELLUNG DES FÖRDERZENTRUMS MERSEBURGER STR. SOWIE DES NEUBAUS FÜR DIE B14
V A R I A N T E a + b

Stand 06/07

