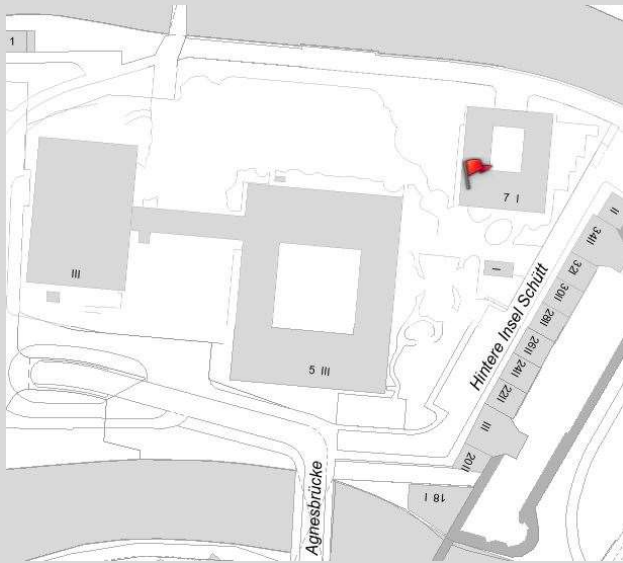


Maßnahmen- und Leistungsbeschreibung für Ingenieurleistungen, hier: Schadstoffkoordination

Lage des Anwesens

Das von der Bauaufgabe betroffene Grundstück des schulischen Anwesens „Grund- und Mittelschule Insel Schütt samt Kinderhort“ befindet sich in der Nürnberger Altstadt zwischen den beiden Pegnitzarmen.



Lageplan



Luftbild

Die entsprechende Teilfläche des Grundstücks mit der Flur-Nr. 1478 liegt an der Nord-Ost-Ecke an der Straße „Hintere Insel Schütt“ mit Haus-Nr. 7; das komplette Schulanwesen hat eine Gesamtfläche von 10.278 m².

Die Schule mit Turnhalle, Verbindungsbau, Nebengebäude und Garage wurde um 1966 durch das Hochbauamt errichtet. Auf dem Areal befindet sich außerdem ein öffentlicher Spielhof (Nordseite), ein weiterer Schulhof (Südseite), mehrere kleinere Spielflächen sowie zusätzlich noch der Außenspielbereich des Kinderhortes. Das Hortgebäude wurde ursprünglich zur Unterbringung einer Hausmeisterwohnung, eines Jugendhortes sowie einer Mütterberatungsstelle errichtet und beheimatet derzeit den Kinderhort sowie einzelne Räume zur schulischen Nutzung.

Das Hortgebäude ist auf der Nord- sowie auf der Südseite fußläufig erschlossen und nur sehr eingeschränkt mit Fahrzeugen anfahrbar. Der Gebäudezugang auf der Nordseite erfolgt unmittelbar über den öffentlichen Fuß- und Radweg entlang des Pegnitzufers zum „Kasemattentor“, auf der Südseite über den erweiterten Schulhofbereich.

Am Schulstandort Insel Schütt sind insgesamt 550 Schüler, davon ca. 250 Grund- und ca. 300 Mittelschüler untergebracht. Der Unterricht findet teils im Ganztagesbetrieb statt. Desweiteren befinden sich im Hauptgebäude Räumlichkeiten der Mittagsbetreuung; die westlich gelegene Turnhalle wird außer zum Schulsport auch für den Vereinssport genutzt. Das Hortgebäude beherbergt derzeit einen 2-gruppigen Kinderhort. Nach Fertigstellung des Gebäudes „Untere Talgasse 8“ wird der 2-gruppige Kinderhort „Hintere Insel Schütt 7“ dorthin umziehen, so dass das Hortgebäude für eine Sanierung und Erweiterung frei verfügbar ist.

Hintere Insel Schütt 7, ehem. Kinderhort, Sanierung und Erweiterung zum Betreuungshaus

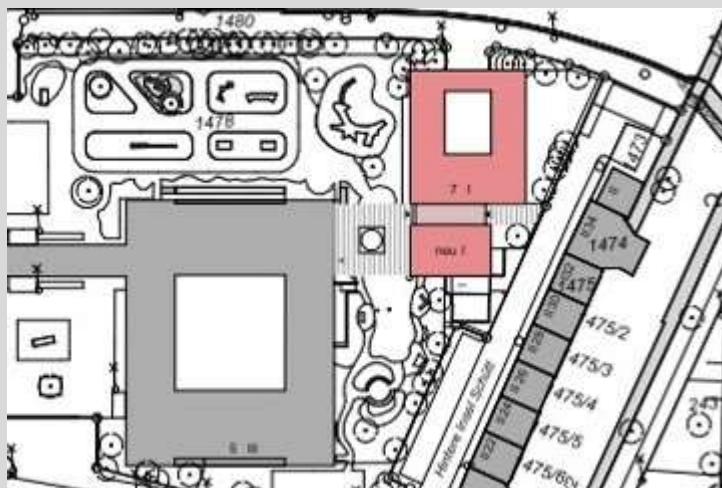
Das Schulhauptgebäude, welches mittels einem Verbindungsbau mit der Turnhalle verbunden ist, wurde zuletzt 2023 teilsaniert. Dabei wurden die Dächer sowie Fassaden von Turnhalle und Schulbau instandgesetzt. Das Hortgebäude jedoch erfuhr in den letzten 15 Jahren kaum Erneuerungs- bzw. Reparaturmaßnahmen, so dass eine Instandsetzung dringend vonnöten ist.

Anlass der Planung und Aufgabenstellung

Das Hortgebäude soll zu einem Betreuungshaus für den schulischen, offenen und gebundenen Ganztags sowie für die erweiterte Mittagsbetreuung der Grundschule, zusammengefasst in ein „Betreuungshaus“ mit vss. 250 Plätzen, umgebaut werden. Nachdem das Raumprogramm nicht komplett im Bestandsgebäude untergebracht werden kann, ist eine Raumerweiterung mittels eines Anbaus nötig. Der Anbau kann aus planungsrechtlichen sowie aus denkmalpflegerischen Aspekten nur auf der Südseite sowie in erdgeschossiger Weise erfolgen.

Der Planungsumfang des Architekten beinhaltet:

- die komplette Sanierung bzw. Umbau des Hortgebäudes inkl. Schadstoffsanierung, sowie
- Erweiterung durch einen erdgeschossigen Anbau in südliche Richtung



Entwurfsbeispiel –Flächennachweis, Var. 2 d. Machbarkeitsstudie

Situation Bestandsgebäude:

Der erdgeschossige Bau wirkt annähernd quadratisch, besitzt einen innenliegenden Atriumhof, ist teilunterkellert und steht unter Denkmalschutz (Ensembleschutz aufgrund Altstadtlage).

Das Tragwerk des Gebäudes besteht aus einer Stahlbetonskelettkonstruktion und tragenden bzw. nichttragenden Wänden aus Mauerwerk. Die Fassade ist mit massiven Sichtklinker sowie großzügigen Fensterbereichen gestaltet. Ein Flachdach aus Stahlbeton ist vorhanden. Fassade und Dach sind nur unzureichend gedämmt.

Fenster und Glaselemente samt Haustüren sind in einem schlechten Zustand und bedürfen ständiger Reparatur.

Ursprünglich war das Gebäude in mehrere Funktionsbereiche unterteilt: 1. Hausmeisterwohnung mit eigenem Zugang auf der Südseite, 2. Jugendhort ebenfalls mit eigenem Zugang auf der Südseite, sowie 3. Mütterberatungsstelle mit Zugang von der Nordseite aus. Diese Grundrissaufteilung ist auch heute noch größtenteils erhalten und an den Plänen gut ablesbar; es wurden nur unwesentliche Veränderungen vorgenommen.

Hintere Insel Schütt 7, ehem. Kinderhort, Sanierung und Erweiterung zum Betreuungshaus

Das Gebäude ist derzeit mittels eines Versorgungsschachtes an das Schulhauptgebäude angebunden und wird so mit Frischwasser, Wärme und Strom versorgt. Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels einer Gasheizung und BHKWs innerhalb des Schulkellers. Die Anbindung an den öffentlichen Abwasserkanal erfolgt über zwei Anschlusskanäle, jeweils im Norden über den Fußweg Kasemattentor sowie im Südosten über die Straße Hintere Insel Schütt. Im Jahre 2012/2013 wurden diese Anschlusskanäle teilweise erneuert oder renoviert. Bestandspläne sind vorhanden.

Südlich des Hortgebäudes befinden sich eine Garage mit angebauter Pergola. Beides wird als Müllsammelstelle sowie als Lagerort für Spielhof- und Gartenutensilien genutzt. Diese beiden Nebengebäude können bei Bedarf entfernt werden, sofern an anderer Stelle ein adäquater Ersatz geschaffen wird.

Infos speziell zum Vertragsteil Schadstoffkoordination

Folgende Parameter sind im Rahmen der Angebotsabgabe insbesondere zu berücksichtigen:

- Die Projektleitung muss gewährleisten, bei Bedarf innerhalb von 24h vor Ort persönlich auf der Baustelle zu erscheinen.
- Es sind diverse planungsbegleitende Abstimmungen mit Behörden zu erwarten (Sonderbau, Naturschutz, insb. Baum- und Artenschutz, Denkmalschutz usw.), deren Auflagen sind in der Planung und Ausführung zu berücksichtigen.
- Für den direkt angrenzenden Neubau wurde planungsbegleitend ein Bodengutachten vom Auftraggeber eingeholt.

Ergebnisse aus der geotechnischen Untersuchung hinsichtlich des Erdaushubs:

Ab der GOK wurden zwischen 2,80 m und 3,70m Tiefe mächtige, künstliche Auffüllungen aus mineralischen Erdstoffen, mit Bauschuttresten, Kalkstein- und Sandsteinbrocken und pflanzlichen Resten etc. Es ist daher eine abfallrechtliche Deklaration mit Probenahme nach LAGA PN-98 einzuplanen.

Das vorhandene Bodengutachten/geotechn. Untersuchungsbericht wird auf Anfrage gerne zugesandt.

- Im Vorfeld ist die wirtschaftlichste Ausbau- und Entsorgungsweise zu kalkulieren und dem AG vorzuschlagen, insbesondere bei der Entsorgung des quecksilberbelasteten Kellerbodens. Alle Planer sind dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit verpflichtet.
- Zwischen 2016 und 2021 wurden mehrere kleine Schadstoffgutachten und Bewertungen vorgenommen, welche inhaltlich in der Maßnahmenbeschreibung enthalten sind und bei Bedarf gerne nachgereicht werden können. Ebenso gibt es ein Raumbuch in Tabellenform mit Stand 03.06.2025, welches gerne angefordert werden kann.

Baujahr des Gebäudes und bereits erfolgte Sanierungen (soweit bekannt)

Baujahr des Gebäudes und bereits erfolgte Sanierungen (soweit bekannt): sowie bereits erfolgte Schadstoffuntersuchungen und zusammenfassende Berichte (Untersuchungszeitraum nach 2016)

- | | |
|------------|---|
| - ca. 1966 | Erstellung als Stahlbetonskelettbau und zweischaligem Mauerwerk (vorgeblendeter Sichtklinker) |
| - 1990er | Austausch einiger Fensterelemente |
| - 2007 | Erneuerung Dachabdichtung mit Wärmedämmung und Attikaabdeckung |
| - 2006 | Umbau und Nutzungsänderung der Hausmeisterwohnung zu EDV-Unterrichtsräumen |

Hintere Insel Schütt 7, ehem. Kinderhort, Sanierung und Erweiterung zum Betreuungshaus

- 2008/2009 Erstellung Brandschutzkonzept, teils brandschutztechnische Nachrüstungsarbeiten
- 2012 Einbau einer Lüftungsanlage im Speisesaal
- 2014 Zaunerneuerung – Anbringung eines Stahlgitterzauns
- 2014 Spielhofneugestaltung
- 2016 Untersuchung Schimmel GK Decke, Einbau einer neuen schalldämmenden Akustikdecke im Werkraum
- 2017 Einbau von Garderoben- bzw. Büchertaschenschränken
- 2017 Einbau einer schalldämmenden Akustikdecke im Zwischengangbereich
- 2017 Einbau eines festmontierten Einbauschranks im Werkraum
- 2017 Raumluftuntersuchung
- 2017 Prüfung Anschlussputz Türen (auf Asbest)
- 2018 Erneuerung bzw. Reparatur der Hauseingangstüren
- 2018 Asbestneubewertung sowie Trinkwasserüberprüfung
- 2018 Austausch Bodenbelag Büro sowie Polsterecke, neuer Einbauschränk im Hausaufgabenzimmer
- 2019 Anbringung künstlerisch gestalteter Graffitis auf demontierbaren Fassadenplatten auf der Gebäudenordseite
- 2019 Erneuerung Pflasterbelag Innenhof (Atriumhof)
- 2012/2013 Kanalsanierung mit Teil-Erneuerung und Renovierung der Abwasseranschlusskanäle
- 2021 Erstellung Schad- und Gefahrstoffprofil
- 2024 Abfrage Altlasten Grundstück
- 01-05/2025 umfangreiche Schadstoffuntersuchungen

Schadstoffe:

Es haben bereits umfangreiche Schadstoffuntersuchungen stattgefunden. Die neuesten Ergebnisse stammen aus dem Winter/Frühjahr 2024/2025. Detaillierte Untersuchungsberichte einschließlich eines Raumbuches liegen vor. Auf die Ergebnisse wird nachfolgend eingegangen. Folgende Schadstoffe wurden nachgewiesen:

Asbesthaltige Produkte

(nachgewiesen durch Beprobung) in

- EG, Speisesaal, Deckenspachtelmasse GK-Akustikdecke
- EG, Hausaufgabenraum, Deckenspachtel

(ohne Beprobung, visuell identifiziert) in

- Kaminputztürchen mit Asbestschnur und evtl. Asbestpappe im UG
- Asbestzement-Attikablende der nebenan befindlichen Garage
- potentiell: Flanschdichtungen der Heizungs- oder Wasserleitungen (vor 1995) sowie ggf. der Rippenheizkörper

Künstliche Mineralfasern (KMF)

(ohne Beprobung, jedoch Einbau vor 2000, daher als „alte Mineralwolle“ i.S. d. TRGS 521)

- Rohrleitungsdämmungen
- Akustikdeckenplatten

Schwermetalle:

(nachgewiesen durch Beprobung)

- Quecksilber: Bodenbeschichtung im UG

**Hintere Insel Schütt 7, ehem. Kinderhort,
Sanierung und Erweiterung zum Betreuungshaus**

Polychlorierte Biphenyle (PCB)

(nachgewiesen durch Beprobung)

- Dauerelastische Fugenmassen Innenhof

Untersuchungen nach Altholzverordnung (AltholzV)

(nachgewiesen durch Beprobung)

- EG, Mischprobe Holz Fenster, (Belastung durch PCB)

Infos zu verbauten Materialien (soweit bekannt, kein Anspruch auf Vollständigkeit):

Ehem. Hausmeisterwohnung bzw. schulisch genutzter Bereich (unterkellert):

- Kellerbodenplatte: WU-Stahlbeton 40 cm
- Decke über KG: Stahlbetonbodenplatte 16 cm bzw. 12-15 cm
- Bodenbelag EG: Bsp. Klassenzimmer: Linoleum 3 mm, Kleber ca. 1mm, Ausgleichsmasse 5 mm, Estrich mineralisch 50 mm, Schwarzpapier ca. 1 mm, KMF-Dämmung 20 cm,
- Decke über EG: Stahlbeton-Riegenderdecke ca. 28 cm mit Gefällebeton, innenliegende Entwässerung, unterseitig abgehängt und teils verputzt, UK ca. 6 cm, oberseitige Dachdämmung 2007 erneuert: Dampfsperre ca. 5 mm,, XPS Dämmung ca. 145mm, Abdichtung mehrlagig bis 10 mm, Abdeckflies, Kiesschüttung)
- Unterdecken: Bsp. Decke EG Klassenzimmer: GK-Platte 14 mm, Hohlraum 90 mm, Gipskarton tapeziert 10 mm, Lattung 25 mm, Querlattung 25 mm, Beton-Rippendecke
- Außenwände KG: WU Beton 40 cm
- Innenwände KG: tragende und nichttragende Wände aus Mauerwerk 11,5 cm, 17,5 cm und 24 cm
- Außenwände EG: Mauerwerk 36,5 cm, zweischalig mit Sichtklinker außen, raumseitig verputzt, Außenwände im Klinkerbereich: teils mit 12 cm Ytong-Steinen raumseitig + 11,5er Klinkersteinen außenseitig
- Innenwände EG: tragende und nichttragende Wände in 11,5 cm, 17,5 cm, 24 cm
- Innenw. Nassräume: Bsp: Bad Hsm-Wohnung: Wandfliesen 5 mm, Kleber 3 mm auf Innenputz
- Fußbodenaufbau KG: Bodenbeschichtung (Quecksilberhaltig, siehe auch Schadstoffuntersuchung) auf ca. 3 cm Estrich, Stahlbetonbodenplatte 40 cm
- Lichte Raumhöhe (Rohbaumaß) KG: ca. 2,25 m
- Lichte Raumhöhe (Rohbaumaß) EG: ca. 2,635 m

Hortbereich bzw. ehem. Mütterberatungsstelle/ehem. Jugendhort (nicht unterkellert):

- Bodenplatte (EG): Stahlbeton 25 cm
- Decke über EG: 28 cm Stahlbeton-Riegenderdecke mit Gefällebeton, innenliegende Entwässerung, abgehängte verputzte Rigipsplatten auf doppeltem Lattenrost, zum Raum hin belüftet
- Unterdecke: Bsp. Hausaufgabenraum: KG-Akustikplatten 10 mm, Schwarzpapier ca. 1mm, Deckenhohlraum mit UK 27,4 cm,
- Unterdecke: Bsp. Speisesaal, GK-Akustikplatte 10 mm, Schwarzpapier ca. 1 mm, Lattung 20 mm, Hohlraum 24,5 cm
- Außenwände: 24 cm*36,5 cm tragende Sicht-Betonstützen, Rasterabstand 3,76 m. Im Leibungsbereich teils aufgebraute Wärmeisolierung aus 3,5 cm Heraklith
- Innenwände: tragende und nichttragende Wände Mauerwerk 11,5 cm,

- 17,5 cm, und 24 cm,
Bsp. Hausaufgabenraum: Innenputz 20 mm, auf Ziegelmauerwerk,
Bsp. Zimmer 2, (neben Hausaufgabenraum):
GK-Platte 14 mm, Kleber 10 mm, darunter Betonwand
Bsp. WC Jungen: Wandfliese (1) 6 mm, Kleber 4 mm, Wandfliese (2) 6 mm, Dickbettmörtel, Mauerwerk
- Fußbodenaufbau EG Bsp. Speisesaal: Linoleum 3 mm, Kleber ca. 1 mm, Ausgleichsmasse 1 mm, Estrich mineralisch 52 mm, Schwarzpapier ca 1 mm, Korkdämmung 30 mm,
Bsp Hausaufgabenraum: Lino 3 mm, ca. 1 mm Kleber, ca. 1mm Ausgleichsmasse, 40 mm Kunststeinplatte, 35 mm mineralischer Estrich,
- Fußbodenaufbau EG Bsp WC Jungen: Bodenfliese (1) 10 mm, Kleber 3 mm, Bodenfliese (2) 12 mm, Estrich mineralisch 67 mm, Abdichtungsbahn ca. 3 mm

Allgemein:

- Fenster: Holz, teils festverglast, Glasleisten, schlechter Zustand
- Eingangstüren: Holz mit Metallabdeckungen z.B. im Sockelbereich
- Dach von oben: Kiesschüttung 50 mm, Abdeckflies 3 mm, Abdichtungsbahn 5-10 mm, XPS-Dämmung 14,5 cm, Dampfsperre 5 mm, auf Betondecke
- Atriumhof: belastete Anschlussfugen zum Bodenbelag hin. Bodenbelag: teils Fallschutzbelag (Kunststoffbelag), teils Betonplatten 40/40 (Verlegefläche 36 qm) auf Splittbett 3 cm, Schottertragschicht 10 cm, Noppenbahn. Fugenmaterial der Betonplatten fungizid behandelt
- Graffiti Nordseite: die Platten sind künstlerisch gestaltet, einzeln abnehmbar und können nach Ende der Baumaßnahmen wieder angebracht werden

Garage mit Müllabstellplatz (Pergola):

- Attikablende: aus Asbestzement (visuell identifiziert),
- Garagenwände Sichtklinkermauerwerk, 2 Garagentore je eines auf der Ost- und Westseite,
- Pergola Holzkonstruktion (ohne Überdachung), auf verputzten Mauerwerkswänden, Stahlgitterzaun mit absperrbarem Tor, im Innenbereich Metallcontainer für Spielgeräte,
- Einfriedung: Stabgitterzaun (Metall)

Anforderung an das Gebäude:

Denkmalschutz:

Das zu sanierende Nebengebäude steht aufgrund der Altstadt Nähe unter Ensembleschutz (Denkmalschutz). Bei der zu planenden Sanierung und Erweiterung ist – sofern möglich - daher besonderer Wert auf den Erhalt der Bausubstanz zu legen. Die heutigen technischen und funktionalen Anforderungen sind mit einer denkmalgerechten, ansprechenden Gestaltung in Einklang zu bringen. Eine enge Abstimmung mit der Bauordnungsbehörde, Sachgebiet Denkmalschutz ist unabdingbar.

Hintere Insel Schütt 7, ehem. Kinderhort, Sanierung und Erweiterung zum Betreuungshaus

Baustellen- und Schulhofsituation/Gebäudeumfeld

Die Sanierungs- und Erweiterungsarbeiten werden nach dem Auszug der Hortkinder im Jahr 2028 beginnen. Folglich finden die Arbeiten im Gebäudeinneren nicht im laufenden Betrieb statt. Dennoch wird das Gebäudeumfeld, insbesondere die Grundstückszugänge sowie die Außenspielflächen gemeinschaftlich mit der Schule sowie als öffentlicher Spielhof genutzt. Auf den benachbarten Schulbetrieb ist Rücksicht zu nehmen.

Das Baufeld und die Lagermöglichkeiten vor Ort sind hierdurch stark eingeschränkt. Ein durchdachtes Baustelleneinrichtungskonzept wird vorausgesetzt.

Nutzungskonzept:

Ein Raumprogramm ist vorhanden. Benötigt werden Gruppenräume, Ruhe- und Bewegungsräume, Sanitäranlagen, eine in einem der Speiseräume integrierte pädagogische Küche sowie eine Aufbereitungsküche (Cook & Chill), multifunktionale Speiseräume, Lager- und Abstellflächen, ein Kreativraum, sowie Garderoben. Als Besonderheit ist zu erwähnen, dass die beiden Speiseräume für die Mittagsbetreuung in die Fläche des schulischen Ganztags mit einbezogen und außerhalb der Essensschichten als Multifunktionsflächen genutzt werden soll.

Zuschüsse

Für die Baumaßnahme wird eine staatliche Förderung angestrebt. Die Projektabwicklung muss entsprechend der Förderauflagen erfolgen.

Kriterien / Anforderungen / Zielstellung allgemein

Gebäudetechnik:

Seitens der Stadt Nürnberg besteht bei diesem Projekt ein hoher Anspruch an die Planung und die Koordination der Bauabläufe, auch im Hinblick auf die Rücksichtnahme auf die gemeinsame Grundstückssituation mit der Grund- und Mittelschule und ihrem Schulbetrieb. Des Weiteren spielt die Erfahrung im Bereich „Sanierung von denkmalgeschützten Gebäuden“ bei der Auswahl der Ingenieurbüros eine zentrale Rolle. Zur Beurteilung der Qualität der einzelnen Bewerber werden u.U. entsprechende Referenzobjekte abgefragt.

Wirtschaftlichkeit in Bau, Betrieb und Unterhalt:

Mit den kommunalen Haushaltsmitteln ist wirtschaftlich und sparsam umzugehen. Die Stadt Nürnberg erwartet daher von den Planern angemessene und wirtschaftliche Planungen in Bau, Betrieb und späterem Unterhalt.

Neben den gängigen Optimierungsbelangen sollte insbesondere die Ökonomie, Materialauswahl und Angemessenheit der Gebäudetechnik optimiert werden.

Vorbeugender baulicher Brandschutz

Die rechtlichen Bestimmungen der Bayerischen Bauordnung (BayBO) zum vorbeugenden baulichen Brandschutz sowie die Bestimmungen der Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr (in Bayern eingeführte technische Bestimmungen) sind einzuhalten. Auf die (in Bayern nicht eingeführte) Muster-Richtlinie über bauaufsichtliche Anforderungen an Schulen (Muster-Schulbau-Richtlinie, MSchulbauR) kann Bezug genommen werden.

Tragwerksplanung:

Für die geplante Baumaßnahme wird ein Tragwerksplaner benötigt. Gemeinsam mit der Tragwerksplanung sind Eingriffe in das Bestandsgebäude sowie das Tragwerk für den Anbau so zu entwickeln, dass es eine angemessene und wirtschaftliche Lösung darstellt.

Hintere Insel Schütt 7, ehem. Kinderhort, Sanierung und Erweiterung zum Betreuungshaus

Artenschutz (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung)

Es konnten keine intakten Lebens- und Fortpflanzungsstätten wildlebender Tiere der besonders geschützten Arten festgestellt werden. Die gutachterliche Bewertung geht vom Erhalt der Bestandsbäume am Bestandsobjekt aus. Die endgültige hoheitliche Entscheidung über die Durchführung der Maßnahmen obliegt der zuständigen Behörde. Das vollständige Gutachten kann auf Wunsch gerne zugesandt werden.

Arbeitssicherheit

Die Abteilung für Arbeitssicherheit im Referat für Finanzen, Personal und IT der Stadt Nürnberg wird planungsbegleitend beteiligt.

Kennwerte/Termine

Auf Basis des Bestandsgrundrisses lassen sich folgende Kennwerte abschätzen:

Bruttogrundfläche (BGF) Bestand/Sanierung	ca. 611 m ² (inkl. UG)
Bruttogrundfläche (BGF) Erweiterung/Anbau	ca. 221 m ²
ergibt neue BGF Gesamt	ca. 832 m ²

Die Gesamtbaukosten für die Bestandssanierung inkl. Erweiterungsanbau (Kostenrahmen, KG 200-700) belaufen sich auf ca. 5.855.000 EUR brutto. Auf die Kostengruppe 300 entfallen 2.344.970 EUR brutto sowie auf die Kostengruppe 400 ca. 983.130 EUR brutto.

Diese gliedern sich auf wie folgt:

- Bestandsbau (Sanierung): Kostengruppe 300: ca. 1.601.602 EUR brutto
Kostengruppe 400: ca. 664.544 EUR brutto
- Erweiterung (Neubau): Kostengruppe 300: ca. 743.368 EUR brutto
Kostengruppe 400: ca. 318.586 EUR brutto

Planungsbeginn: 2026

Einarbeitung des AN in die Unterlagen ab Beauftragung.

Projektfreeze: 2027
Baubeginn: 2029
Fertigstellung 2030

Weitere Fachlich Beteiligte:

- Architekt
- Tragwerks- und Brandschutzplaner
- Bauphysiker
- Elektro- bzw. TGA-Planer
- Freianlagenplaner
- Küchenplaner

Nürnberg, 13.05.2026
Hochbauamt,
Abteilung Bildung 2,
Sachgebiet 1,
gez. Buschner-Krug

Hintere Insel Schütt 7, ehem. Kinderhort, Sanierung und Erweiterung zum Betreuungshaus

Anhang Fotos Maßnahmen- und Leistungsbeschreibung

Stand: 11.07.2025



Außenbereich:



Abb. 1: Straßenzugang Hintere Insel Schütt



Abb. 2: Außenansicht Ostseite

**Hintere Insel Schütt 7, ehem. Kinderhort,
Sanierung und Erweiterung zum Betreuungshaus**



Abb. 3: Zufahrtssituation Straße



Abb. 4: Außenansicht Nord-Ost-Ecke



Abb. 5: Grundstücksgrenze Nordseite mit
Fuß- und Radweg entlang der Pegnitz,
Blickrichtung Westen



Abb. 6: Nord-Ost-Ecke Gebäude



Abb. 7: Graffitis auf der Gebäudenordseite



Abb. 8: Fuß- und Radweg auf der nördlichen
Seite Blickrichtung Osten

**Hintere Insel Schütt 7, ehem. Kinderhort,
Sanierung und Erweiterung zum Betreuungshaus**



Abb. 9: Gebäudewestseite



Abb. 10: Westseite mit öffentlichen Spielhof



Abb. 11: Süd-West Ecke



Abb. 12: Atrium-Innenhof



Abb. 13+14: Haupteinschließung Südseite, Blickrichtung von Osten und von Westen her



**Hintere Insel Schütt 7, ehem. Kinderhort,
Sanierung und Erweiterung zum Betreuungshaus**



Abb. 15: Außensitzbereich südlich der
Gebäudezugänge



Abb. 16: Horteigener Außenspielbereich

Innenbereich:



Abb. 17: Durchgangsraum Nordseite



Abb. 18: Küche Speiseraum



Abb. 19: Werkraum

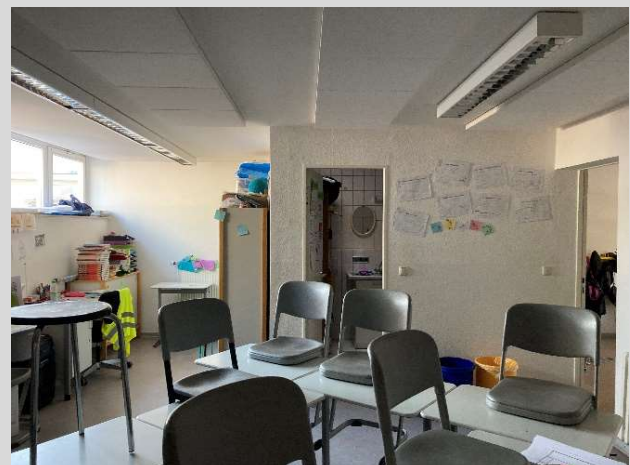


Abb. 20: ehem. PC-Raum bzw. Klassenraum

**Hintere Insel Schütt 7, ehem. Kinderhort,
Sanierung und Erweiterung zum Betreuungshaus**



Abb. 21: Bad ehem. HSM-Wohnung



Abb. 22: Kellerraum



Abb. 23: Klassenraum ehem. Hsm-Wohnung



Abb. 24: Kellerraum



Abb. 25: Garage Nord-Ost-Seite



Abb. 26: Garage mit Mülltonnenbereich