Entscheidungsvorlage Bauinvestitionscontrolling (BIC)

hier: Tiroler Straße, Neubau Interimsgebäude KiHo

Die Maßnahme „Tiroler Straße, Neubau Interimsgebäude KiHo“ wurde am 04.06.2013 durch die Referentenrunde in das BIC-Verfahren aufgenommen und wird nun zur Feststellung der MIP-Reife vorgelegt.

Planungsanlass

Die Generalsanierung von im Betrieb befindlichen Einrichtungen des Amtes für Kinder, Jugendliche und Familien Nürnberg ist häufig mit der sehr kostenintensiven Errichtung oder Anmietung von Interimslösungen verbunden. Um entsprechende Interimskosten bei künftigen Generalsanierungen zu reduzieren, wird ein Neubau geplant, der als permanenter Interimsstandort die auszulagernden KiTa-Einrichtungen aufnehmen soll.

Planung/Baubeschreibung

Der Neubau wird an der Tiroler Ecke Ingolstädter Straße situiert, als insgesamt 4-gruppige Kindertagesstätte-Einrichtung mit ca. 110 Plätzen dimensioniert und hinsichtlich Förderung und Raumorganisation als 2-mal 2-gruppiger Hort mit zwei getrennt nutzbaren Organisationseinheiten konzipiert.

Zur Findung des exakten Standorts auf dem Gelände wurde in Verbindung mit dem Bedarf der Rummelsberger Diakonie nach drei weiteren Einrichtungen ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt, bei dem sich der Entwurf von „huber staudt architekten“, Berlin mit vier um ein gemeinsames „Forum“ gruppierten Gebäuden durchsetzte. Der Kinderhort wird als kompaktes freistehendes und 2-geschossiges Gebäude mit ca. 1.354 m² BGF (Bruttogrundfläche) unmittelbar an der Ingolstädter Straße errichtet. Entsprechend der Konzeption als Interimsgebäude für einen 2-mal 2-gruppigen Hort mit 10%-Zusatznutzflächen hat die Einrichtung erheblich mehr Flächen als ein normaler 4-gruppiger Hort.

Der in Massivbauweise mit üblicher haustechnischer Ausstattung sowie mit auf den Interimszweck reduzierter Möblierung und kinderhortüblichen Außenanlagen geplante Neubau erfordert gemäß Kostenberechnung vom 15.09.2017 ein Budget i.H.v. 4.833.000 €.

Davon entfallen 4.302.000 € auf reguläre Projektkosten, wobei die Kosten für die Kostengruppen 300 bis 400 bei 2.031 €/m² BGF liegen und die Kosten für die Kostengruppen 200 bis 700 3.177 €/m² BGF betragen.

Weiterhin fallen 531.000,- € sonstige Kosten für grundstücksbedingten Sonderaufwand an (darunter u.a. Geländeauffüllung, Abbruch/Kürzen Gelände-Ummauerung, Buswendeschleife und Bushaltestellen). Diese sonstigen Kosten machen, bezogen auf die regulären Projektkosten, einen Zuschlag von +12,3 % aus.

Die Rahmenterminplanung sieht den Baubeginn im 3. Quartal 2018, die Inbetriebnahme zum Schuljahresbeginn 2020/21 im 3. Quartal 2020 vor.

Kosten und Finanzierung

Die vorgelegten Kosten i.H.v. 4.833.000 € liegen Rpr zur Prüfung vor.

Gesamtbaukosten brutto (gerundet) : 4.833.000 €

Für diese Maßnahme wurden bis einschließlich 2017 insgesamt 313.000 € (Planungsmittel) zur Verfügung gestellt.

Zu den Haushaltsberatungen ist ein Verwaltungsantrag beabsichtigt, der folgenden Mittelabfluss vorsieht:

bis 2017	313.000 €
2018:	1.187.000 €
2019:	1.911.000 €
2020:	1.433.000 €

Die Maßnahme hat das BIC-Verfahren durchlaufen und erfüllt – vorbehaltlich der Kostenprüfung durch Rpr – die Voraussetzungen für eine Beschlussfassung durch den Ältestenrat und Finanzausschuss zum Projekt-Freeze.