

Muggenhofer Str. 106
Neubau 4-grup. Kinderkrippe + 2-grup. Kindergarten
hier: Nachtragsobjektplan

Entscheidungsvorlage:

Begründung und Umfang der Maßnahme

Die Stadt plante in der Muggenhofer Str. 106 den Neubau einer Kindertagesstätte. Die neue Einrichtung beherbergt 2 Kindergarten- und 4 Kinderkrippengruppen. Sie wurde aus dem Investitionsprogramm „Kinderbetreuungsfinanzierung 2008 – 2013“ finanziert und hat somit zur Erfüllung des gesetzlichen Auftrags beigetragen, 35 % der Kinder unter 3 Jahren eine Betreuung in Krippen oder in der Tagespflege zu ermöglichen.

Im Rahmen des KiTa-Förderprogramms wurde 2011 für die Errichtung einer KiTa und eines Kinder- und Jugendhauses mit Aktivspielplatz (KiJH nicht Bestandteil des Nachtragsobjektplans) das Areal Muggenhofer Str. 106 (Fl.Nr. 939, 938/2 Gemarkung Höfen) erworben.

Das ehemalige Fabrikgelände wurde bebaut und mit schadstoffhaltigen Auffüllungen erworben. Vom ehemaligen Eigentümer des Grundstücks wurden Untersuchungsergebnisse einer Baugrunderkundung zur Verfügung gestellt. Um die Förderfähigkeit zu erhalten und um eine fristgerechte Herstellung des Kindergartens der Kinderkrippe und des Jugendhauses zu ermöglichen, war eine umgehende Freimachung des Grundstücks durch SÖR erforderlich.

Die Maßnahme umfasste

- den Rückbau des Bestandsgebäudes von unterirdischen Gebäuderesten und eines 13.000 l Erdtanks.
- die Entfernung von schadstoffhaltigen Auffüllungen als Brand-, bzw. Kriegsschutt, Untergrundverunreinigungen, Müll- und Bauschuttalagerungen sowie schadstoffhaltigen Oberbodenbereichen auf dem gesamten Areal der Muggenhofer Str. 106 (Fl.Nr. 939, 938/2, Gemarkung Höfen)
- die Errichtung einer Oberflächenwasserversickerungsanlage sowie die Vorbereitung des Grundstücks für den anschließenden Neubau einer Kindertagesstätte und Jugendeinrichtungen
- das schonende Umpflanzen eines Teils der vorhandenen schützenswerten Pflanzen und die Profilierung des Geländes.

Die Sanierung erfolge durch Auf- bzw. Abbruch, Aushub, Transport, chargenweise, sortenreine Zwischenlagerung und ordnungsgemäße Verwertung von Oberflächenbefestigungen, Auf- und Abbruchmaterial, Mauerwerk, Boden und Auffüllungen.

Die Vorbereitung des Grundstücks für den anschließenden Neubau erfolgte durch Lieferung und Einbau von unbelasteten Mineralstoffgemischen sowie einer Versickerungsanlage. Sämtliche Arbeiten wurden durch Sachverständige und Aufsichtspersonal überwacht.

Im Zuge der Rückbau- und Freimachungsarbeiten wurde festgestellt, dass erhebliche größere Auffüllungsmengen mit erheblich höheren Schadstoffgehalten zu entfernen waren, als aufgrund der vom bisherigen Eigentümer zur Verfügung gestellten Untersuchungsergebnissen zu erwarten waren.

Das Gebäude der Kindertagesstätte wurde nach Freimachung von der WBG-Kommunal GmbH betreut und geplant und ist seit dem Jahr 2014 in Betrieb.

Begründung und Umfang des Nachtragsverfahrens

Die Kindertagesstätte ist bereits fertiggestellt und in Betrieb.

Der vorliegende Nachtragsobjektplan beinhaltet die Kosten bzw. Mehrkosten, die sich aus dem Grundstückserwerb, der Freimachung des Grundstücks und der Ausstattung ergeben haben, nachdem der Grundstückserwerb und die Freimachung des Grundstücks nicht im Objektplan enthalten war. Aus der Betrachtung der Förderung werden diese Kosten ergänzend dem Bau- und Vergabeausschuss vorgelegt.

Kosten

Die Kostenveränderungen gegenüber dem Objektplan stellen sich wie folgt dar:

Kostengruppe	Bezeichnung	Objektplan	Nachtrags-Objektplan
	Kostengruppe	vom 27.09.2011	
100	Grundstück	0,00 EUR	365.881,96 EUR
200	Herrichten und Erschließen	56.164,14 EUR	1.474.003,27 EUR
300	Bauwerk-Baukonstruktion	1.796.127,88 EUR	
400	Bauwerk-Technische Anlagen	489.570,16 EUR	
500	Außenanlagen	279.932,89 EUR	
300 - 500	Diverse Kostengruppen		3.084.155,57 EUR
600	Ausstattung und Kunstwerke	108.835,00 EUR	140.124,91 EUR
700	Baunebenkosten	650.852,61 EUR	125.003,33 EUR
Rundung		517,32 EUR	
Brutto gerundet		3.382.000,00 EUR	5.189.169,04 EUR
Mehrkosten zu OP		0,00 EUR	1.807.169,04 EUR

Die Gesamtkosten wurden im Objektplan vom 27.09.2011 mit 3.382.000 EUR genehmigt. Die Mehrkosten betragen 1.807.169,04 EUR und konnten durch Einsparungen bei anderen Maßnahmen bzw. durch Fortschreibung des Mittelfristigen Investitionsplans finanziert werden. Die noch nachträglich zu genehmigende Gesamtsumme beträgt 5.189.169,04 EUR.