

Entscheidungsvorlage Bauinvestitionscontrolling (BIC)

hier: Grünewaldstr. 18 b, Neubau einer 10-gruppigen Kindertagesstätte

Die Maßnahme „Grünewaldstr. 18 b, Neubau einer 10-gruppigen Kindertagesstätte“ wurde zum 30.09.2012 für das BIC-Verfahren angemeldet und mit Beschluss der Referentenrunde vom 11.12.2012 in das BIC-Verfahren aufgenommen. Sie umfasst den Neubau einer 10-gruppigen Kindertagesstätte mit 4-gruppigem Kindergarten und 6-gruppigen Kinderhort in der Grünewaldstraße 18 b.

Ausgangssituation und Planungsanlass

Nürnberg verfügt durch den konsequenten Ausbau von Betreuungsplätzen über eine gute, weitgehend flächendeckende Infrastruktur und bietet Nürnberger Familien damit ein verlässliches Betreuungsangebot vielfältiger Trägerschaft. Um den Bedarf weiterhin decken zu können, ist daher der Neubau einer 10-gruppigen Kindertagesstätte, die einen 4-gruppigen Kindergarten sowie einen 6-gruppigen Kinderhort umfasst, in der Grünewaldstraße 18 b notwendig. Gleichzeitig dient die Kindertagesstätte als Ausweichmöglichkeit für die Bestands-Kindertagesstätte in der Grünewaldstraße 18 a, die im Anschluss generalsaniert wird.

Planung und Baubeschreibung

Der Neubau der 10-gruppig mit vier Kindergartengruppen und sechs Hortgruppen für 250 Kinder geplanten Kindertagesstätte Grünewaldstraße 18 b ist als Auftaktprojekt zu verstehen. Im Anschluss der Fertigstellung der neuen Kindertagesstätte in der Grünewaldstraße 18 b, ist die südlich gelegene Bestands-Kindertagesstätte Grünewaldstraße 18 a zu generalsanieren.

Zwischen beiden Einrichtungen wird künftig eine von der Grünewaldstraße aus erschließende Durchwegung zur Umlandstraße geschaffen. Diese Durchwegung ist eine nach gültigem Bebauungsplan ohnehin an dortiger Stelle vorgesehene Maßnahme und nicht durch den Neubau der KiTa ausgelöst. Im Zusammenhang mit der neuen Durchwegung wird ein an der Grünewaldstraße gelegener Vorplatz geschaffen. Dieser Vorplatz wird einerseits eine großzügige Erschließung zu der von der Grünewaldstraße aus dahinterliegenden Neubau-KiTa gewährleisten. Weiterhin können dort in einem vom fußläufigen Verkehr abgegrenzten Bereich Stellplätze für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Neubau-KiTa geschaffen werden. Im Zusammenhang mit der anschließenden Generalsanierung der Bestands-KiTa Grünewaldstr. 18 a werden im Erschließungsbereich Synergien gesucht (gemeinsame Fernwärme-Übergabestation, gemeinsamer Stauraumkanal zur Regenwasserretention und geforderte Entlastung des Kanalsystems).

Der 2.637 m² große zweigeschossige KiTa Neubau, der in Holzmassivbauweise errichtet wird, liegt im südlichen Grundstücksbereich. Durch die Gebäudegrundform von zwei versetzt ineinander verschobenen Kuben sowie durch einen Grundstückseinsprung im Nordosten entstehen zwei differenzierte Außenanlagenbereiche. Der im Osten gebildete Außenanlagenbereich soll schwerpunktmäßig dem dort liegenden Kindergartenbereich zugeordnet sein, der im Nordwesten gelegene dem Hortbereich.

Im westlich gelegenen Gebäudebereich sind die sechs Hortgruppen auf zwei Geschossen untergebracht. Im östlich gelegenen Bereich befinden sich die vier Kindergartengruppen. Die Küchenanbindung ist in Nähe zum südlich gelegenen Haupteingang der Einrichtung organisiert.

Weiterhin gibt es für größere Veranstaltungen die Möglichkeit, die Gebäudebereiche zusammenzuschließen. Durch seine in die Nähe der westlichen Grundstücksgrenze hin gerückte Lage schirmt das Gebäude die KiTa-Nutzung gegenüber der westlich angrenzenden Wohnbebauung ab und trägt zu einer guten nachbarlichen Vereinbarkeit bei. In dem westlich randseitig gelegenen Grundstückstreifen ist ein weniger intensives Außenanlagenangebot geplant.

Das vormals gewerblich genutzte und überwiegend asphaltierte Grundstück bedarf zunächst der Räumung. Hierzu wird auch eine bestehende Lagerhalle abgerissen.

Kosten und Finanzierung

Die Gesamtkosten des Neubaus betragen 11.580.000 € inkl. Bauverwaltungskosten. Die vorgelegte Kostenberechnung wurde von Rpr im Rahmen des BIC-Verfahrens geprüft. Die Massen- und Mengenansätze bautechnisch zusammengehörender Positionen sind plausibel. Die Höhe der Einheitspreise erscheint angemessen. Seitens Rpr wurde empfohlen, die vorgelegten Kosten in Höhe von 11,580 Mio. € als Kostenobergrenze festzulegen.

Für den Bau von Kindertagesstätten werden nach Art. 10 FAG Landesmittel in Höhe 4,180 Mio. € als Zuweisungen erwartet. Mit einem Mittelabfluss der Haushaltsmittel wird bis 2022 gerechnet. Es entfallen daher auf die einzelnen Haushaltsjahre folgende Auszahlungsansätze:

bis 2019: 525.000 € (bereits bereitgestellte Planungsmittel)

2020: 2.500.000 €, davon 456.000 € konsumtiv

2021: 4.485.000 €

2022: 4.070.000 €, davon 223.000 € konsumtiv

Gesamtkosten inkl. Bauverwaltungskosten: 11,580 Mio. €

Eine Indizierung der Baukosten nach dem allgemeinen Baupreisindex kann ggf. erforderlich werden. Da die bestehenden Kindergartenplätze um 50 Plätze und die bestehenden Hortplätze um 70 Plätze erweitert werden, wird mit zusätzlichen Personalkosten von etwa 849.000 € gerechnet. Die genaue Personalplanung wird von J zu gegebener Zeit mit DIP abgestimmt. Die Folgekosten für Unterhalt und Bewirtschaftung betragen ca. 150.000 €/Jahr.

Zeitliche Umsetzung

Die Freimachung des Grundstücks ist für das 2. Quartal 2020 geplant, so dass mit der baulichen Umsetzung ab dem 3. Quartal 2020 gerechnet werden kann. Die Fertigstellung und anschließende Inbetriebnahme des Kindergartens ist für das 2. Quartal 2022 vorgesehen. Die Maßnahme ist für die Fortschreibung des Mittelfristigen Investitionsplans 2020/2023 angemeldet und wird in den Haushaltsberatungen als Verwaltungsantrag zum Mittelfristigen Investitionsplans 2020/2023 eingebracht.

Die Maßnahme hat das BIC-Verfahren bis zur Phase 4 durchlaufen und erfüllt somit die Voraussetzungen für eine Beschlussfassung durch den Ältestenrat und Finanzausschuss zum Projekt Freeze.