

Entscheidungsvorlage Bauinvestitionscontrolling (BIC)

hier: Neubau 3-gruppiger Kinderhort am Förderzentrum Glogauer Straße

Die Maßnahme „Neubau 3-gruppiger Kinderhort am Förderzentrum Glogauer Straße“ wurde 2011 für das BIC-Verfahren angemeldet und mit Beschluss der Referentenrunde vom 31.05.2011 in das BIC-Verfahren aufgenommen. Sie umfasst den Neubau eines 3-gruppigen Kinderhortes an der Glogauer Straße 27, um den prognostizierten künftigen Bedarf weiterhin decken zu können.

Ausgangssituation und Planungsanlass

Nürnberg verfügt durch den konsequenten Ausbau im Hortbereich über eine gute, weitgehend flächendeckende Infrastruktur zur außerschulischen Nachmittagsbetreuung mit hoher Versorgungsqualität in vielfältiger Trägerschaft. Um den prognostizierten künftigen Bedarf weiterhin decken zu können und die 60 %ige Zielversorgungsquote sicherzustellen, ist der Neubau eines 3-gruppigen Kinderhortes am Förderzentrum Glogauer Straße, Fl.-Nr. 144/36, 144, notwendig.

Planung und Baubeschreibung

Der am Förderzentrum Glogauer Straße geplante dreigruppige Kinderhort für 54 Kinder wird als solitär stehendes zweigeschossiges Punkthaus in konzipiert. Das Bau Feld für den 913 m² Bruttogeschossfläche großen Hortneubau befindet sich in zweiter Reihe hinter dem Förderzentrum an der Glogauer Straße und grenzt nach Nordwesten an ein- bis zweigeschossige gewerbliche Nachbarbebauung an sowie nach Südosten an mehrstöckige Geschoßwohnbauten, die in einen großzügigen Grünzug eingebunden sind. Auf dem Bau Feld befindet sich ein ursprünglich temporär errichteter Containerpavillon. Dieser wird aktuell v.a. von der Griechischen Schule genutzt, deren Hauptgebäude neben dem Förderzentrum an der Glogauer Straße liegt.

Der geplante Hortneubau wurde nach umfangreichen Baumassenstudien unter Berücksichtigung eines künftig wahrscheinlichen Neubaus des Förderzentrums positioniert. Aufgrund von Voruntersuchungen der Förderschule an der Glogauer Straße ist davon auszugehen, dass anstelle deren Modernisierung künftig ein Schulersatzneubau wirtschaftlicher und funktionaler sein wird. Bei einer grundlegenden Umgestaltung des Schulareals an der Glogauer Straße wäre auch von einem Entfall des Containerpavillons der Griechischen Schule auszugehen. Diese Rahmenbedingungen berücksichtigend, wurde die Position des aktuellen Hortneubaus so in den südöstlichen Rand des Bau Feldes gedrängt gewählt, dass der mittelfristig erwartete Schulersatzbau künftig auf der verbleibenden Fläche errichtet werden kann. Da das Bestandsgebäude währenddessen erhalten bleiben könnte, wären dann keine aufwändigen Schulprovisorien wie beispielsweise Container erforderlich.

Der Neubau wird in Massivbauweise geplant (Massivdecken, Wandaufbau mit KS-Mauerwerk) und zweischaliger Fassade mit Dämmung und hinterlüfteter Vorsatzschale aus ungleichmäßig perforiertem Wellblech, welches das Gebäude „bandartig“ frei modelliert umhüllt. Zur Umgebung außerhalb des Schulgeländes hin fügt sich der Bau schlüssig ein und definiert mit seiner Gebäudeflucht die Fortführung des Grünzuges. Seine zweigeschossige Bauweise und eine leichte, filigrane Fassadenbekleidung lässt ihn wie einen Pavillon innerhalb des Grünzuges erscheinen und bindend ihn in seine Umgebung ein.

Für den Fall, dass durch einen künftigen Schulneubau die aktuell westlich gelegenen Hortaußenanlagen nach Norden umverlegt werden müssten, wurden der Hortgrundriss und die Haustechnik bereits flexibel auf eine künftig mögliche entsprechende Umverlegung des Gebäudeausgangs in die Hortaußenanlagen vorbereitet.

Kosten und Finanzierung

Die Gesamtkosten des Neubaus betragen 5.288.000 € 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 5,288 Mio. € als Kostenobergrenze festzulegen.

Für den Bau von Kindertagesstätten werden nach Art. 10 FAG Landesmittel in Höhe 1,256 Mio. € als Zuweisungen erwartet.

Mit einem Mittelabfluss der Haushaltsmittel wird bis 2022 gerechnet. Es entfallen daher auf die einzelnen Haushaltsjahre folgende Auszahlungsansätze:

bis 2019: 245.000 € (bereits bereitgestellte Planungsmittel)

2020: 1.140.000 €, davon 461.000 € konsumtiv

2021: 2.050.000 €

2022: 1.853.000 €, davon 43.000 € konsumtiv

Gesamtkosten inkl. Bauverwaltungskosten: 5,288 Mio. €

Eine Indizierung der Baukosten nach dem allgemeinen Baupreisindex kann ggf. erforderlich werden. Es wird mit zusätzlichen Personalkosten von etwa 500.000 € gerechnet. Die genaue Personalplanung wird von J zu gegebener Zeit mit DIP abgestimmt. Die Folgekosten für Unterhalt und Bewirtschaftung betragen ca. 76.000 €/Jahr.

Zeitliche Umsetzung

Die Rahmenterminplanung sieht einen Baubeginn im 3. Quartal 2020 vor. Zuvor müssen die bauvorbereitenden Maßnahmen, wie beispielsweise die Beräumung des Grundstückes abgeschlossen sein. Die Fertigstellung und anschließende Inbetriebnahme des Kinderhortes ist für das 3. 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.