**Beilage**

---

**Betreff:** **Wandererstraße 170,**
**Neubau eines 5-gruppiger Hort einschl. 4 AUR in Modulbauweise**
**hier: Nachtragsobjektplan**

## Entscheidungsvorlage:

### 1. Ausgangssituation und Planungsanlass

Im Westen von Nürnberg befindet sich die Friedrich-Wanderer-Grundschule. Die Schülerzahlen sind in den letzten Jahren stark gestiegen. Um den gestiegenen Schülerzahlen und dem entsprechenden Hortbetreuungsbedarf zu begegnen, wurde im Norden des Schulgrundstückes ein Neubau in Modulbauweise als 5-gruppiger Kinderhort mit vier allgemeinen Unterrichtsräumen errichtet.

### 2. Planung und Baubeschreibung

Das zu bebauende Grundstück, FlNrn. 977/4 und 1000/4 je Gemarkung Höfen, befindet sich zwischen Allwetterplatz und einer Tankstelle an der Fürther Straße. Der errichtete 2-geschossige lineare Baukörper mit Flachdach ordnet sich in die umgebende gewachsene Baustruktur ein.

Das Gebäude wurde als Raumzellengebäude (Modul-Bauweise) in einer Stahlkonstruktion errichtet. Dies ermöglichte eine relativ kurze und witterungsunabhängige Bauzeit.

Die Haupterschließung erfolgt von Süden über das bestehende Schulgelände. An der Fürther Straße gibt es eine Zufahrt, welche nur für Anlieferung und als Zufahrt zu den Stellplätzen vorgesehen ist. Der vorhandene Baumbestand wurde weitestgehend erhalten.

### 3. Kosten mit Begründung und Umfang des Nachtragsverfahrens

Die im Bau- und Vergabeausschuss am 13.04.2021 genehmigte Kostenberechnung vom 27.08.2020, entsprach zum Zeitpunkt der Ausschreibung der Rohbau- und Modulbauarbeiten im Mai 2021 nicht mehr der durch Lieferengpässe und Baustoffkostensteigerungen geprägten Marktsituation.

Laut Kostenberechnung waren für die Rohbauarbeiten 408.621,96 Euro brutto und für die Modulbauarbeiten 4.461.128,39 Euro brutto veranschlagt. Ergebnis einer ersten Ausschreibung war für Rohbauarbeiten 533.260,46 Euro brutto und Modulbauarbeiten 6.353.736,06 Euro brutto, also Mehrkosten in Höhe von 2.052.654,48 Euro brutto. Aufgrund der zu erwartenden Mehrkosten erfolgte die Aufhebung beider Ausschreibungen.

Im Juli 2021 wurden die Ausschreibungen wiederholt. Ergebnis der zweiten Ausschreibung war für die Rohbauarbeiten 568.668,77 Euro brutto und die Modularbeiten 5.795.283,34 Euro brutto. Somit ergaben sich „nur“ noch Mehrkosten in Höhe von 1.494.201,76 Euro brutto. Die Vergabe erfolgte per dringlicher Anordnung am 30.08.2021 und wurde dem Bau- und Vergabeausschuss per Auflage bekannt gegeben.

Im Zuge der Bauausführung ergaben sich zusätzliche Entsorgungskosten für kontaminiertes Erdreich in Höhe von 128.774,80 Euro brutto.

Um nachträglich einen Förderkredit mit einem Tilgungszuschuss über 580.000 Euro für ein Effizienzgebäude 55 Erneuerbare-Energien-Klasse beantragen zu können, musste mit zusätzlichen Dämmmaßnahmen in Höhe von 9.211,56 Euro brutto nachgebessert werden.

Die Mehrkosten summieren sich inkl. Indizierung und BVK auf 1,841 Mio. Euro brutto.

| | Kostenberechnung gem. genehm. OP vom 13.04.2021 | Mehrkosten | Kosten |
|---|---|---|---|
| | | | |
| **KGr. 100 Baugrundstück** | | | - |
| **KGr. 200 Erschließung** | 274.145,00 Euro | | 68.752,57 Euro |
| **KGr. 300 Bauwerk** | 5.099.137,35 Euro | 1.568.280,64 Euro | 6.667.417,99 Euro |
| **KGr. 400 Techn. Anlagen** | 178.863,00 Euro | 107.687,27 Euro | 286.550,27 Euro |
| **KGr. 500 Außenanlagen** | 572.006,00 Euro | 116.100,83 Euro | 688.106,83 Euro |
| **KGr. 600 zusätzl. Maßn.** | 310.622,30 Euro | | 286.550,27 Euro |
| **KGr. 700 Baunebenkosten** | 1.485.226,35 Euro | 277.844,09 Euro | 1.763.070,44 Euro |
| **abzgl. Einsparungen** | | - 229.464,46 Euro | - Euro |
| **Gesamt** | **7.920.000,00 Euro** | **1.840.448,37 Euro** | **9.760.448,37 Euro** |

**4. Finanzierung und Förderung**

Die Gesamtkosten belaufen sich brutto auf 9,761 Mio. Euro. Die Mittel wurden im MIP unter der Nr. 1069 eingestellt. Es werden nach Art. 10 unverändert (flächenbezogen) FAG-Mittel in Höhe von 1,918 Mio. Euro als Zuweisungen erwartet.

Zusätzlich wurde ein Förderkredit für ein Effizienzgebäude 55 gewährt. Der Tilgungszuschuss beträgt hier ca. 580.000 Euro. Dieser Zuschuss mindert die Gesamtkosten des Projekts.

**5. Zeitliche Umsetzung**

Das Gebäude wurde am 30.11.2022 an den Nutzer übergeben. Die Außenanlagen wurden bis Ende März 2023 aufgrund der winterlichen Verhältnisse im Dezember 2022 und Januar 2023 verspätet fertiggestellt.

Der Neubau ging im März 2023 in Betrieb und wurde im Mai 2023 eingeweiht.