

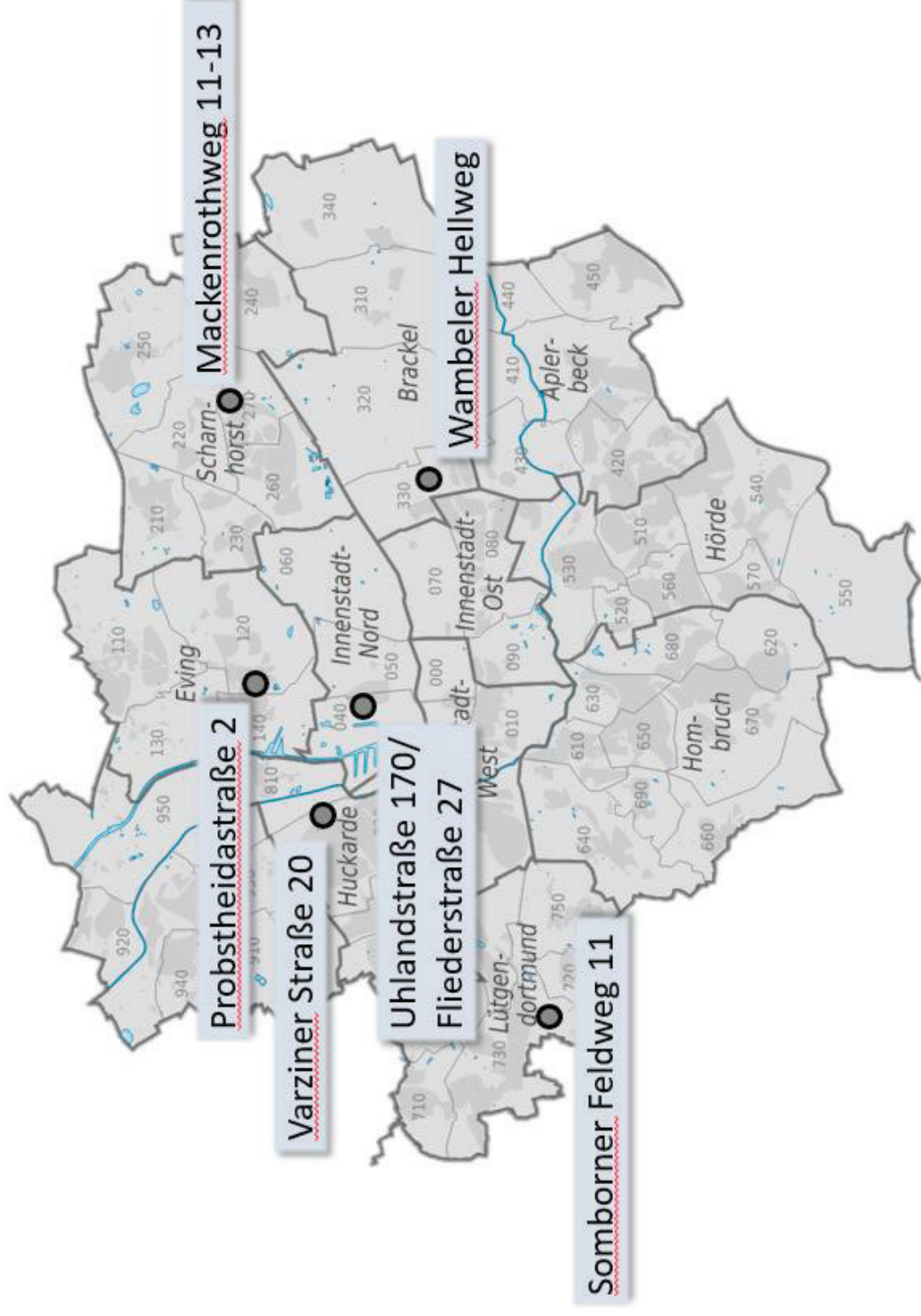
Projektübergabe TEK Probstheidastr. 2

Stand Juni 2024

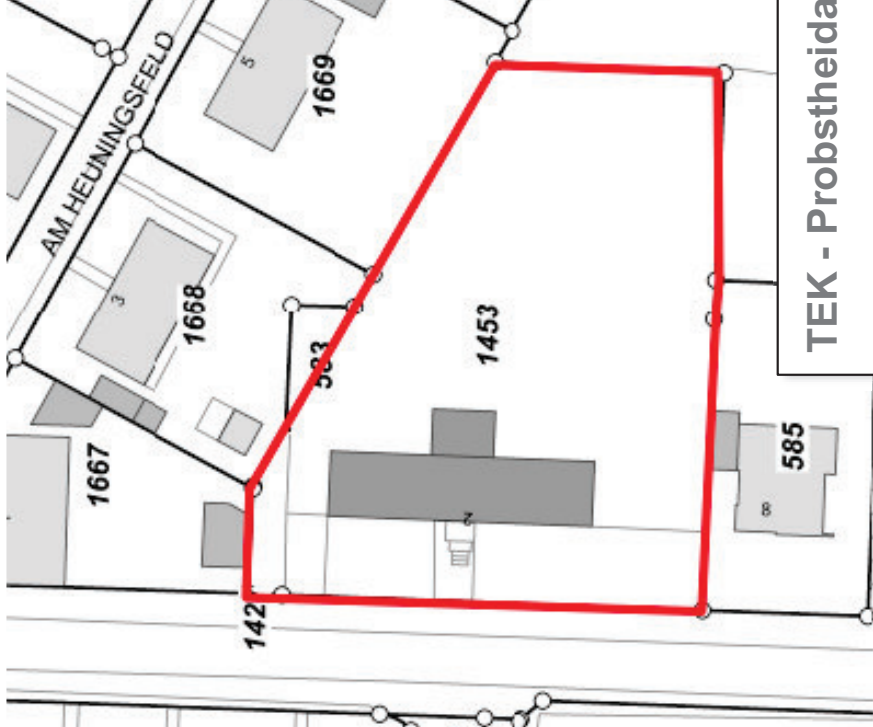
TEK-Paket 2



Übersichtsplan Paket 2



Lageplan/Luftbild



TEK - Probstheidastr. 2

Stadtbezirk	Eving
Wirtschaftseinheit	303
Grundstück	Eving-1-1453
Grundstücksfläche	2.880 m ²

Ausgangslage

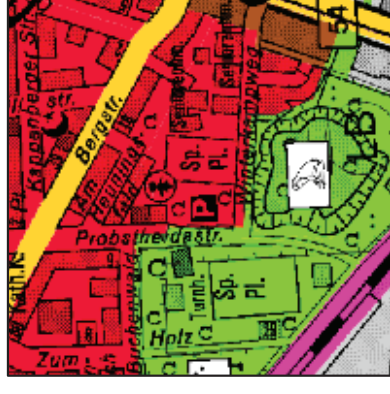
- **Ehem. Wohngebäude; BJ 1951 (III; SD)**
 - Sehr schlechter bauphysikalischer Zustand (Feuchtigkeit, Schimmel u. Schadstoffe: Asbest, PAK, KMF, Holzschutzmittel, Formaldehyd)
 - Erhebliche Defizite der Barrierefreiheit und räumlichen Strukturen

- **Bestand vs. Bedarf**

Bestand 4 Gruppen	Bedarf 8 Gruppen
80 Plätze, davon 14 U3 Plätze	150 Plätze, davon 36 U3 Plätze

→ 70 zusätzliche Plätze

- **Baurecht**
 - § 34 BauGB; Kein B-Plan
 - FNP: Allgemeines Wohngebiet



Kostenrahmen

• Machbarkeitsstudie	9.100 €
• Abbruch	384.000 €
• Neubau (Modulbauweise)	9.840.240 €
• Außenanlagen (170.030 €/Gruppe)	1.360.240 €
• Sonstiges (Bodenaustausch)	86.000 €
• 5,0 % Klimafreundliches Bauen	594.262 €
• Baupreisindexierung (ab 2025 ff. 5,52 %)	2.378.258 €
→ SUMME investiv	rd. 14.652.100 €

Rahmenterminplan

Ein aktueller RTP liegt nicht vor.

Es wird von folgender Zeitschiene ausgegangen:

26 Monate ab Übergabe Dauer Planungsphase

6 Monate zzgl. Beschlusszeit

12 Monate Bauzeit

2 Monate Umzug und Herrichtung FABIDO

Summe: 46 Monate

Hinweis:

TEK Probstheida „alt“ zieht dauerhaft in die Alte Ellinghauserstraße

(gem. RTP Stand 15.05.2023 Umzug ca. 09/2026)

Abbruch Bestandsgebäude abhängig von Fertigstellung Alte Ellinghauserstr.

WU und Handlungsempfehlung

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung (WU)

- Die WU wurde für die IKI am 28.02.2024 erstellt, ausgehend von einer Projektübergabe am 01.03.2024
- Aufgrund der zu erwartenden geringen Abweichung bei erneuter Berechnung mit Übergabe Juni 2024 wurde auf eine Überarbeitung verzichtet
- Zwecks Vergleichbarkeit wurde für den Abbruch/Neubau zusätzlich zu der tatsächlichen Gruppigkeit (4-2-2) auch eine auf die Gruppigkeit der Sanierung/Erweiterung reduzierte Variante berechnet (1-2-2).

Handlungsempfehlung

- aus der Nutzwertanalyse ergeben sich maßgeblich höhere nicht-monetäre Vorteile (Anzahl Betreuungsplätze, Barrierefreiheit, Einhaltung Raumprogramm & Funktionsschema etc.)
- Bei fiktiver Reduzierung der Gruppigkeit auf 5 Gruppen zwecks Vergleich mit Sanierung/Erweiterung) ähnliche Investitionskosten wie Sanierung /Erweiterung
- Schnellere Umsetzung der Betreuungsplätze durch Modulbau

Ergebnis der Machbarkeitsstudie ist Abbruch Neubau 8-gruppige TEK in Modulbauweise