

Stuttgart, 05.10.2010

**Neubau Tageseinrichtung für Kinder und Räume für die Mobile Jugendarbeit an der
Bernsteinstraße in Stuttgart-Heumaden
- Vorprojektbeschluss -**

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Einbringung	nicht öffentlich	15.10.2010
Bezirksbeirat Sillenbuch	Beratung	öffentlich	27.10.2010
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Beschlussfassung	öffentlich	29.10.2010
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	16.11.2010
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	17.11.2010

Beschlußantrag:

1. Dem Neubau der städtischen Kindertageseinrichtung mit 6 Gruppen und Räumen für die Mobile Jugendarbeit an der Bernsteinstraße in Stuttgart-Heumaden auf Grundlage der Baubeschreibung (Anlage 1), des Raumprogramms (Anlage 2) und der Vorplanung (Anlage 3) der Architektin Diana Schaugg aus Stuttgart sowie der Kostenschätzung des Hochbauamtes mit aktuellen Gesamtkosten Höhe von 4.080.000 € wird zugestimmt.

In den Kosten enthalten sind Einrichtungskosten in Höhe von 123.000 €.

Der Gesamtaufwand wird in den Finanzhaushalten 2010ff. bei Infrastrukturmaßnahmen in Neubaugebieten, PSP 7.202100.300, Bau (Pauschale) finanziert und beim Projekt Kindertagesstätte Bernsteinstraße, Heumaden ausgewiesen.

2. Das Hochbauamt wird ermächtigt, die Architekten und Fachingenieure bis Leistungsphase 5 und Teilen der Leistungsphase 6 und 7 HOAI und die Fachingenieure gemäß HOAI zu beauftragen. Der Einholung von Angeboten (vor Baubeschluss) für ca. 50% der Bauleistungen wird zugestimmt.
3. Gem. Ziffer 1.5 der Richtlinien für das Projektmanagement im Hochbau (Routineprojekte) wird auf einen Projektbeschluss verzichtet.

Kurzfassung der Begründung:

Ausführliche Begründung siehe Anlage 1

Allgemeines:

Auf dem städtischen Grundstück befindet sich das von der Stiftung Nestwerk gebaute Gebäude Bernsteinstraße 4 (Flurstück 2763/1). Die ca. 337 m² Gesamtfläche sind an eine städtische Kindertageseinrichtung mit 1,5 Gruppen für 0-6 Jährige und an die Mobile Jugendarbeit vermietet. Die derzeitige Planung sieht auf dem städtischen Grundstück rd. 80 - 100 neue Wohneinheiten vor, daher muss das Gebäude abgebrochen und die beiden nutzenden Einrichtungen auf eine Teilfläche des nördlich gelegenen Flurstücks 2683 verlagert werden.

Der Platzbedarf der Kindertageseinrichtung ist gestiegen. Die neue Wohnbebauung löst einen zusätzlichen Betreuungsbedarf von 2 Gruppen aus. Die Verdichtung mit Wohnungsbau im angrenzenden Wohngebiet „Pfennigäcker/Paprikastraße“ hat einem weiteren Bedarf von 1 Gruppe zur Folge. Des Weiteren ist zur Versorgung des Stadtbezirks Sillenbuch der Ausbau der Kleinkinderbetreuung notwendig. Aufgrund der genannten Wohnbauvorhaben und dem Bedarf aus dem Bestandsgebiet ist von einem Gesamtbedarf an Kinderbetreuung für 6 Gruppen mit ca. 90 Kindern auszugehen sowie dem bestehendem Raumbedarf für die Mobile Jugendarbeit. Entsprechend der Bedarfseinschätzung durch das Jugendamt sind 3 Gruppen als Ganztageseinrichtung für 0-3 Jährige mit jeweils 10 Kindern und 3 Gruppen ebenfalls als Ganztageseinrichtung für 3-6 Jährige mit jeweils 20 Kindern pro Gruppe geplant.

Der Neubau wird als zusammenhängendes 2-geschossiges Solitärgebäude mit zwei getrennten Eingangsbereichen geplant. Die Räume der Mobilen Jugendarbeit werden im Erdgeschoss des neuen Gebäudes liegen und mit einem kleinen Außenbereich als Hof ausgestaltet geplant.

Die bestehende Kita Bernsteinstraße 4 soll erst dann geräumt werden, wenn der geplante Neubau auf der gegenüberliegenden Straßenseite bezugsfertig ist. Somit können erhebliche Kosten für eine Interimsunterbringung eingespart werden.

Investitionskosten, Wirtschaftlichkeit

Für die Neubaumaßnahme wurde ein Kostenrahmen einschließlich Unvorhergesehenes in Höhe von 4.080.000 € in den Haushalt eingestellt. In den Kosten enthalten sind Einrichtungskosten in Höhe von 123.000 €.

Gesamtbaukosten	3.957.000 €
<u>Ausstattung</u>	<u>123.000 €</u>
Gesamtkosten	4.080.000 €

Bezogen auf die nunmehr vorliegende Planung ergeben sich folgende Werte:

Brutto-Rauminhalt (BRI)	5.979 m ³
-------------------------	----------------------

Netto-Grundfläche (NGF)	1. 374 m ²
1 m ³ BRI	Bezogen auf die Gesamtbaukosten 662 €
1 m ² NGF	Bezogen auf die Gesamtbaukosten 2880 €
1 m ³ BRI	Bezogen auf die Bauwerkskosten 479 €
1 m ² NGF	Bezogen auf die Bauwerkskosten 2085 €

Das Vorhaben liegt mit diesen Werten im oberen Bereich, da zwei getrennte Nutzungseinheiten realisiert werden und ein relativ großes, bisher nicht erschlossenes, Grundstück entwickelt wird.

Termine

Baubeschluss	10/2011
Baugenehmigung	07/2011
Bauzeit	18 Monate
Inbetriebnahme	05/2013

Personal / Folgekosten

Der Personalbedarf und die Folgekosten werden in der Baubeschlussvorlage dargestellt.

Finanzielle Auswirkungen

Siehe vorstehend

Beteiligte Stellen

Die Referate SJG und StU haben die Vorlage mitgezeichnet.

Vorliegende Anträge/Anfragen

keine

Erledigte Anträge/Anfragen

keine

Michael Föll
Erster Bürgermeister

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Anlagen

1. Baubeschreibung
2. Raumprogramm
3. Plangrundlagen
4. Kostenermittlung

Bauvorhaben

Die Landeshauptstadt Stuttgart plant den Neubau einer 6-gruppigen Tageseinrichtung für Kinder und Räume für die Mobile Jugendarbeit.

Städtebau und Gebäude

Das städtische Grundstück an der Bernsteinstraße in Stuttgart Heumaden spiegelt die Qualitäten des grünen Umlandes Stuttgarts durch grüne Wiesen, üppigen Baumbewuchs auf großzügigen Freiflächen wieder. Als landschaftsbezogener Baukörper wird die neue Tageseinrichtung in die grüne Umgebung gebettet.

Der Neubau ist in zwei Baukörper gegliedert. Einen Straßen begleitenden eingeschossigen Baukörper, der die Präsenz zum öffentlichen Raum herstellt, sowie einen zweigeschossigen Baukörper, der im Grünen liegt und den geschützten Bereich der Kinder beherbergt. Im Straßen begleitenden Gebäude liegen die Funktionen mit halböffentlichem Charakter, wie die Mobile Jugendarbeit und der, auch zur Fremdnutzung bestimmte Mehrzweckraum.

Erschließung und Organisation

Über einen gemeinsamen Eingangshof werden beide Einrichtungen erschlossen. Auf die Büros der Mobilen Jugendarbeit folgen die Clubräume, die über einen Durchgang geschaltet werden können. Ein vor Einblicken geschützter Hof bietet einen intimen Freibereich für die Jugendlichen.

Die Tageseinrichtung wird über ein großzügiges Foyer mit angrenzendem Mehrzweckraum erreicht. Die funktionale Anordnung von Mehrzweckraum, Foyer mit Nebenräumen und Zugang zur Aufwärmküche ermöglicht eine getrennte Nutzung, ohne den weiteren Kindergartenbereich zu betreten.

Die Struktur des Kindergartenbaus als Zweispänner mit großzügiger Mittelzone bietet ausreichend Raum beim morgendlichen Ankommen der Kinder, als Wartezone und Kommunikationsfläche für Eltern und Erzieher und als erweiterter Aufenthalts- und Spielbereich. Die vertikale Erschließung erfolgt über eine einläufige Treppe, sowie barrierefrei über einen Aufzug.

Alle Gruppenräume sind zur Grünfläche orientiert, die in beiden Geschossen über eine Vorzone: überdachte Hausschuhterrasse im EG und ein Balkon im OG, mit dem Außenraum verbunden sind. Die Nebenräume sowie die Schlaf- und Ruheräume sind in der gegenüberliegenden Westspange aufgereiht und werden so auf kurzem Weg erreicht. Die Sanitärbereiche der Kleinkinder sind unmittelbar den Gruppenräumen zugeschaltet, so dass eine Aufsicht durchgängig gewährleistet ist. Die Aufbereitungsküche erhält ein vorliegendes Podest, das die „Mitarbeit“ der Kinder ermöglicht.

Baukonstruktion und Tragwerk

Als Bauweise wird ein Holzrahmenbau mit vorgefertigten Elementen vorgeschlagen. Die Verwendung des Materials Holz entspricht einer nachhaltigen Bauweise und schafft eine angenehme, warme Atmosphäre, die der geplanten Nutzung entgegen kommt.

Dem pädagogischen Konzept des „Einstein-Kindergartens“ mit variablen Raumgrößen wird durch die Flexibilität des konstruktiven Rasters und der geplanten Tragstruktur baulich entsprochen. Die Längswände sind als tragende Achsen ausgebildet, die Querwände können flexibel angeordnet werden. Die Decken sind als Brettstapelelemente vorgesehen, die Raumakustik wird durch abgehängte Decken mit eingelegtem Akustikvlies gewährleistet. Die Aussteifung des Gebäudes erfolgt durch die Holzständerwände. Die einfache strukturell klare Bauweise ermöglicht eine wirtschaftliche Ausführung, die im angestrebten Zeitrahmen realisiert werden kann.

Der Ausbau wird mit wenigen, durchgängig angewendeten, robusten Materialien wie Holzwerkstoffplatten vorgeschlagen, die einen einheitlichen Hintergrund für die vielfältigen, bunten Aktivitäten bilden.

Energiekonzept

Eine hoch wärmegeämmte Gebäudehülle und kompakte Bauweise begünstigen eine Reduzierung der Transmissionswärmeverluste. Insgesamt wird auf eine wärmebrückenfreie Konstruktion und eine hohe Dichtheit der Gebäudehülle geachtet. Die thermisch getrennte Balkonzone dient als konstruktiver Schutz der Fassade und baulicher Sonnenschutz im Sommer. In die Rahmenkonstruktion können thermische Solarkollektoren baulich integriert werden, optional auch Photovoltaikmodule.

Für die Wärmeerzeugung könnte ein Holzpelletkessel vorgesehen werden, dessen Wärmeerzeugung CO₂-neutral ist und die Unabhängigkeit von fossilen Brennstoffen fördert. Die Wärmeübertragung erfolgt über regelbare Heizkörper. Angestrebt wird ferner die Ausrüstung mit einer kontrollierten intelligent gesteuerten Lüftung mit hocheffizienter Wärmerückgewinnung, die den notwendigen hygienischen Grundluftwechsel und eine gezielte Abfuhr zu hoher CO₂-Konzentrationen sichert. Das Lüftungskonzept wird auf eine zeitlich flexible Nutzung des Gebäudes zugeschnitten.

Die energetische Beurteilung durch das Amt für Umweltschutz erfolgt, sobald die Planungsbüros beauftragt sind. In Abhängigkeit der Gespräche werden ggf. weitere Maßnahmen zur Energie- und Wassereinsparung integriert.

Aussenanlagen

Durch die Baukörperstellung werden die Freiflächen in sinnfällige und gut nutzbare Bereiche gegliedert. Die formal zurückhaltende Formensprache und reduzierte Materialwahl des Neubaus wird übernommen: wassergebundener Belag vor dem

Gebäude, befestigte Fläche zum Eingangshof, Rasenfläche mit Fallschutzflächen im Außenspielbereich, öffentliche Parkierung, Gehweg mit Baumreihe, durchgängig gestaltete Freifläche vor der Tageseinrichtung für Parkierung, Fahrradabstellplätze und erweiterter Raum für kleine Feste. Eine befestigte Belagsfläche markiert den Weg zum Eingangshof.

Im Grünraum wird der Übergang zum öffentlichen Grün durch einen Obstbaumhain gestaltet. Das Freispiel der 0-3 Jährigen findet am Gebäude teilweise überdacht unter einer überdeckten Hausschuhterrasse statt, die 3-6 Jährigen finden Platz zum Toben, Rennen und Spielgeräte im Schutz des Obstbaumhains.