

Stuttgart, 08.12.2016

Neubau städtische Tageseinrichtung für Kinder Parkstraße 22 in Stuttgart-Ost - Vorprojektbeschluss -

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Einbringung	nicht öffentlich	16.12.2016
Bezirksbeirat Ost	Beratung	öffentlich	18.01.2017
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	24.01.2017
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	25.01.2017
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Beschlussfassung	öffentlich	03.02.2017

Beschlussantrag

1. Dem Neubau einer 4-gruppigen Tageseinrichtung für Kinder Parkstraße 22 in Stuttgart-Ost auf Grundlage der Baubeschreibung (Anlage 1), des Raumprogramms (Anlage 2) und der Vorplanung (Anlage 3) der Architekten Birk Heilmeyer und Frenzel sowie der vom Hochbauamt geprüften Kostenschätzung (Anlage 4) vom 25.10.2016 mit aktuellen Gesamtkosten in Höhe von 3.726.500 € wird zugestimmt.

In den Kosten enthalten sind Kosten für die Außenanlagen in Höhe von 235.500 €, Abbruchkosten in Höhe von 100.000 € und Einrichtungskosten in Höhe von 100.000 €.

2. Der Gesamtaufwand beträgt 3.726.500 €. Hiervon sind 100.000 € (Planungsleistungen) im Ergebnishaushalt, Teilhaushalt 510 - Jugendamt, Amtsbereich 5103651 - Förderung von Kindern in städtischen Tageseinrichtungen, Kita-Ausbauprogramm 2014/2015, Kontengr. 42510 - sonstige Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen und 3.626.500 € im Finanzhaushalt, Teilhaushalt 510 - Jugendamt beim Projekt 7.519365.916 Investitionskostenpauschale Ausbau Kita 2016/2017, Ausz.Gr. 7873 – Sonstige Baumaßnahmen finanziert und werden für den finanziellen Vollzug auf das Projekt Parkstraße 22 umgesetzt.

3. Die Verwaltung wird ermächtigt, den Abbruch des Bestandsgebäudes Parkstraße 22 und das Freimachen sowie Erschließen des Grundstücks mit Gesamtkosten in Höhe von ca. 150.000 € bereits vor Erteilung des Baubeschlusses durchzuführen, um mit dem Neubau der Einrichtung unmittelbar nach Erteilung des Baubeschlusses beginnen zu können.
4. Das Hochbauamt wird ermächtigt, die Architekten und Fachingenieure bis Leistungsphase 5 und mit Teilen der Leistungsphase 6 und 7 zu beauftragen. Der Einholung von Angeboten (vor Baubeschluss) für ca. 50% der Bauleistungen wird zugestimmt.
5. Gem. Ziffer 1.5 der Richtlinien für das Projektmanagement im Hochbau wird auf einen Projektbeschluss verzichtet.

Begründung

Die katholische Kirchengemeinde hat das Grundstück mittlerweile aufgegeben. Temporär wird das Gebäude noch bis zum Beginn der Abbrucharbeiten (voraussichtlich im Herbst 2017) für die Unterbringung von Flüchtlingen genutzt.

Die Versorgung mit Kleinkindplätzen für Kinder unter 3 Jahren im Stadtbezirk Stuttgart-Ost liegt im Jahr 2016 bei 42%. Nach Umsetzung aller beschlossenen Projekte wird der Versorgungsgrad voraussichtlich auf ca. 53 % steigen. Nach dem Abgleich der Wartelisten vom Sommer 2016 muss jedoch weiter von einem Ausbaubedarf ausgegangen werden: der Versorgungsrichtwert für Ost liegt aktuell bei ca. 63%. Aufgrund des anhaltenden Bedarfs an Betreuungsplätzen im Stadtgebiet Stuttgart-Ost wurde auf dem Grundstück planerisch der Neubau einer Tageseinrichtung für Kinder für 4 Gruppen weiter verfolgt.

Da das Gebäude nicht mehr den Anforderungen an eine kindgerechte und flexible Nutzung als Kindertageseinrichtung genügt ist nach Untersuchungen im Rahmen einer Machbarkeitsstudie nur der Abbruch des Bestandsgebäudes und eine Neubebauung sinnvoll sowie wirtschaftlich darstellbar. Aufgrund der vorhandenen Bunkeranlage (Parkstraße 20) im Untergrund des Baugrundstücks ist eine Unterkellerung des Gebäudes ausgeschlossen. Diese steht nicht unter Denkmalschutz und wurde am 06.07.2016 aus der Zivilschutzbindung entlassen. Genutzt wird das Bauwerk von der Branddirektion, der Hundestaffel des Roten Kreuzes sowie dem Zollamt zum Zwecke der Ausbildung.

In der neu zu errichtenden Einrichtung sollen ca. 55 Kinder in 4 Gruppen, davon 2 Gruppen für 0 bis 3-Jährige mit insgesamt ca. 20 Plätzen und 1 Gruppe 0 bis 6-Jährige mit ca. 15 Plätzen sowie 1 Gruppe für 3-6 Jährige mit ca. 20 Plätzen untergebracht werden. Die Einrichtung wird nach dem Raumprogramm des Jugendamtes realisiert. Die Außenanlagen werden entsprechend neu geplant sowie hergestellt.

Energiekonzept

Der geplante Neubau wird die Anforderungen der EnEV 2014 hinsichtlich des Primärenergiebedarfs um mindestens 30% unterschreiten.

Ein energetisches Konzept ist noch zu entwickeln, mit dem Amt für Umweltschutz abzustimmen und wird mit der Baubeschlussvorlage dargestellt.

Investitionskosten, Wirtschaftlichkeit

Für die Neubaumaßnahme entstehen Gesamtkosten in Höhe von voraussichtlich 3.726.500 €. In den Kosten enthalten sind Kosten für die Außenanlagen in Höhe von 235.500 € und Einrichtungskosten in Höhe von 100.000 €.

Baukosten Gebäude (inklusive Herrichtung des Grundstücks, Nebenkosten und Indexierung)	3.291.000 €
Abbruch des Bestandsgebäudes	100.000 €
Außenanlagen	235.500 €
Einrichtung	100.000 €
Gesamtkosten	3.726.500 €

Die Mittel in Höhe von 3.726.500 € wurden in den Doppelhaushalten 2014/2015 und 2016/17 veranschlagt.

Termine

Baugenehmigung	09/2017
Baubeschluss	12/2017
Baubeginn	02/2018
Bauzeit	18 Monate
Fertigstellung	07/2019
Inbetriebnahme	09/2019

Personal / Folgekosten

Der Personalbedarf und die Folgekosten werden in der Baubeschlussvorlage erläutert.

Finanzielle Auswirkungen

Siehe vorstehend

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Die Referate JB und StU haben die Vorlage mitgezeichnet.

Michael Föll
Erster Bürgermeister

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Anlagen:

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

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

Michael Föll
Erster Bürgermeister

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Anlagen

