

Stuttgart, 06.03.2014

Neubau von 3 Tageseinrichtungen für Kinder, Osumstraße 66 (bisher 64) in Stuttgart-Plieningen/Steckfeld, Ottmarsheimer Straße 45 in Stuttgart Stammheim und Don-Carlos-Straße 20 in Stuttgart-Vaihingen

Baubeschluss

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Vorberatung	öffentlich	21.03.2014
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	25.03.2014
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	26.03.2014
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	27.03.2014

Beschlußantrag:

1. Dem Neubau der 3 städtischen Tageseinrichtungen für Kinder mit jeweils sechs Gruppen (insgesamt 18 Gruppen) in Typenbauweise in der Osumstraße 66 (bisher 64) in Stuttgart-Plieningen/Steckfeld, Ottmarsheimer Straße 45 in Stuttgart-Stammheim und Don-Carlos-Straße 20 in Stuttgart-Vaihingen nach dem Entwurf des Hochbauamtes der Landeshauptstadt Stuttgart und den Ausführungsplänen des

- Architekturbüros Schlude Ströhle Richter Architekten, Silberburgstraße 70 A, 70176 Stuttgart vom 25.09.2013
- der Baubeschreibung vom 12.12.2013
- und dem vom Hochbauamt geprüften Kostenanschlag vom 20.01.2014
- mit voraussichtlichen Gesamtkosten für alle drei Baumaßnahmen bei Fertigstellung, einschließlich Kosten für Abbruch und die Einrichtung von 10.934.000,00 €

wird zugestimmt.

2. Der Gesamtaufwand der Maßnahmen in Höhe von **10.934.000,00 EUR** ist im Finanzhaushalt beim Projekt 7.519365 Investitionskostenpauschale Ausbau Kita 2012/2013, AuszGr. 7873 finanziert und wird für den finanziellen Vollzug auf die Projekte umgesetzt. In der Gesamtsumme 10.934.000 EUR sind für die Ausführung eines Gebäudes in EnergiePlus-Bauweise 215.000 EUR enthalten. Im Vergleich zum 4. Sachstandsbericht (GRDrs 177/2013) bestehen 195.000 EUR Mehrkosten, verursacht durch ein erhöhtes Ausschreibungsergebnis für die EnergiePlus-Bauweise. Der Mehrbedarf für diese Ausführung wird aus Contracting-Mitteln finanziert.
(Die finanzielle Abwicklung erfolgt wie in Anlage 1 unter Ziffer 9 dargestellt).

3. Im Zuge der Baumaßnahmen fallen zusätzlich Kosten für die Herrichtung und Anmietung sowie Umzugskosten für die Interimsunterbringung der Kita Don-Carlos-Straße 20 an. Der Aufwand in Höhe von insgesamt ca. 470.000 EUR ist im Ergebnishaushalt Teilhaushalt 230 - des Amts für Liegenschaften und Wohnen, Amtsbereich 2307030 - Immobilienverwaltung, Sachkonto 42310000 - Mieten und Pachten, Kostenstelle 23309751 - Pauschale Ausweichquartiere Kita, finanziert und wird für den Vollzug auf Baukosten (Kostenstelle 23309651, Sachkonto 42110000) und Anmietkosten (Kostenstelle 23309600, Sachkonto 42310000) umgesetzt.

4. Den jährlichen Aufwendungen von 4.438.136 EUR und den nach Saldierung mit den Erträgen von 310.635 EUR verbleibenden Folgekosten von 4.127.501 EUR wird zugestimmt. Die Mittel für die jährlichen Folgekosten (ohne Abschreibung und Verzinsung) in Höhe von 2.648.959 EUR werden aus der Betriebskostenpauschale des Kita-Ausbau-programms 2012/2013, Teilhaushalt 510 - Jugendamt, Amtsbereich 5103651 - Förderung von Kindern in städtischen Tageseinrichtungen, Kontengruppe 42510 - Aufwendungen für sonstige Sach- und Dienstleistungen gedeckt. Die bisher ungedeckten jährlichen Folgekosten (ohne Abschreibung und Verzinsung) in Höhe von 1.246.177 EUR werden im Jahr 2015 aus nicht verbrauchten Betriebsmitteln (auf Grund verzögerter Inbetriebnahme) der Tranche 1 des Kita-Ausbauprogramms 2012/2013 finanziert und für die Jahre 2016 ff. als Budgeterhöhung in den Haushalt 2016/2017 aufgenommen.
(Differenzierung nach Projekten siehe Anlage1, Ziffer 8)

5. Stellenplan
Für diese Projekte des städtischen Trägers werden insgesamt 58,555 Stellen benötigt (1 Stelle in Entgeltgruppe S 16 und 1 Stelle in Entgeltgruppe S 15 und 2 Stellen in Entgeltgruppe S 13 und 1 Stelle in Entgeltgruppe S 10 und 21,1372 Stellen in Entgeltgruppe S 8 und 22,337 Stellen in Entgeltgruppe S 6 und 6,85 Stellen in Entgeltgruppe S 3 und 3 Stellen in Entgeltgruppe E 3 und 0,2308 Stelle in Entgeltgruppe E 2ü). Von diesem Bedarf wird Kenntnis genommen. Über die Schaffungen wird entsprechend der Fertigstellungstermine im Vorgriff auf den Stellenplan 2016 entschieden.

Osumstraße

Für dieses Projekt des städtischen Trägers werden insgesamt 20,9763 Stellen benötigt (1 Stelle in Entgeltgruppe S 16 und 1 Stelle in Entgeltgruppe S 15 und 6,5057 Stellen in Entgeltgruppe S 8 und 8,8078 Stellen in Entgeltgruppe S 6 und 2,65 Stellen in Entgeltgruppe S 3 und 1 Stelle in Entgeltgruppe E 3 und 0,0128 Stelle in Entgeltgruppe E 2ü)

Diese Stellen verursachen Jahreskosten in Höhe von 1.128.535 Euro.

Ottmarsheimer Straße 45

Für dieses Projekt des städtischen Trägers werden insgesamt 20,8816 Stellen benötigt (1 Stelle in Entgeltgruppe S 13 und 1 Stelle in Entgeltgruppe S 10 und 7,3057 Stellen in Entgeltgruppe S 8 und 8,1246 Stellen in Entgeltgruppe S 6 und 2,4 Stellen in Entgeltgruppe S 3 und 1 Stelle in Entgeltgruppe E 3 und 0,0513 Stelle in Entgeltgruppe E 2ü).

Diese Stellen verursachen Jahreskosten in Höhe von 1.096.347 Euro.

Don-Carlos-Straße 20

Für dieses Projekt des städtischen Trägers werden insgesamt 16,6971 Stellen benötigt (1 Stelle in Entgeltgruppe S 13 und 7,3258 Stellen in Entgeltgruppe S 8 und 5,4046 Stellen in Entgeltgruppe S 6 und 1,8 Stellen in Entgeltgruppe S 3 und 1 Stelle in Entgeltgruppe E 3 und 0,1667 Stelle in Entgeltgruppe E 2ü).

Diese Stellen verursachen Jahreskosten in Höhe von 873.007 Euro.

Kurzfassung der Begründung:

Ausführliche Begründung siehe Anlage 1

Der Grundsatzbeschluss (GRDRs 490/2012) für den Neubau der drei Tageseinrichtungen für Kinder in der Osumstraße 66 (bisher 64) in Stuttgart-Plieningen/Steckfeld, Ottmarsheimer Straße 45 in Stuttgart-Stammheim und Don-Carlos-Straße 20 in Stuttgart-Vaihingen wurde am

26.10.2012 durch den Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen

06.11.2012 durch den Ausschuss für Umwelt und Technik

07.11.2012 durch den Verwaltungsausschuss

gefasst.

Die Bezirksbeiräte wurden über die Maßnahmen informiert - am 15.10.2012 in Plieningen, am 17.10.2012 in Vaihingen und am 23.10.2012 in Stammheim.

Auf einen Projektbeschluss wurde verzichtet.

Termine

Unter der Voraussetzung eines Baubeschlusses im März 2014 können die Bauarbeiten im Mai 2014 (Ottmarsheimer Straße), im August 2014 (Osumstraße) und bei rechtzeitiger Fertigstellung eines Ersatzquartiers im Januar 2015 (Don-Carlos-Straße) beginnen.

Die Übergabe der fertigen Gebäude ist nach 12- bis 14-monatiger Bauzeit im März 2016 geplant.

(Differenzierung nach Projekten siehe Anlage 1, Ziffer 6)

Die Abbrucharbeiten wurden in der Ottmarsheimer Straße bereits im März 2013 durchgeführt und sind im November 2014 in der Don-Carlos-Straße geplant.

Finanzielle Auswirkungen

Osumstraße

Einmalige Kosten		Laufende Folgekosten jährlich	
Gesamtkosten der Maßnahme	3.911.000,00 €	Laufende Aufwendungen	1.618.151 €
Objektbezogene Einnahmen	0,00 €	Laufende Erträge	115.245 €
Von der Stadt zu tragen	3.911.000,00 €	Fogelasten	1.502.906 €
Mittel im Haushaltsjahr/ Finanzplanung			
Veranschlagt	3.911.000,00 €	Noch zu veranschlagen	0 €

Ottmarsheimer Straße

Einmalige Kosten		Laufende Folgekosten jährlich	
Gesamtkosten der Maßnahme	3.528.000,00 €	Laufende Aufwendungen	1.569.213 €
Objektbezogene Einnahmen	0,00 €	Laufende Erträge	118.560 €
Von der Stadt zu tragen	3.528.000,00 €	Fogelasten	1.450.653 €
Mittel im Haushaltsjahr/ Finanzplanung			
Veranschlagt	3.528.000,00 €	Noch zu veranschlagen	0 €

Don-Carlos-Straße

Einmalige Kosten		Laufende Folgekosten jährlich	
Gesamtkosten der Maßnahme	3.495.000,00 €	Laufende Aufwendungen	1.250.772 €
Objektbezogene Einnahmen	0,00 €	Laufende Erträge	76.830 €
Von der Stadt zu tragen	3.495.000,00 €	Fogelasten	1.173.942 €
Mittel im Haushaltsjahr/ Finanzplanung			
Veranschlagt	3.495.000,00 €	Noch zu veranschlagen	0 €

Im Zuge der Baumaßnahmen fallen zusätzlich Kosten für die Herrichtung und Anmietung sowie Umzugskosten für die Interimsunterbringung der Kita Don-Carlos-Straße 20 an. Der Aufwand in Höhe von insgesamt ca. 470.000 EUR wurde in den Teilhaushalt 230 des Amts für Liegenschaften und Wohnen eingestellt.

Beteiligte Stellen

Die Referate SJG, StU und WFB haben die Vorlage mitgezeichnet.

Vorliegende Anträge/Anfragen

-

Erledigte Anträge/Anfragen

-

Dirk Thürna
Bürgermeister

Anlagen

- 1: Ausführliche Begründung
- 2: Deckblätter Kostenermittlung
- 3: Baubeschreibung
- 4: Flächen- und Rauminhaltsberechnungen
- 5: Planverkleinerungen
- 6: Energetische Datenblätter

Ausführliche Begründung:

1. Allgemeines

Damit der hohe Bedarf an Betreuungsplätzen gedeckt werden kann, wurde vom Hochbauamt ein Typenentwurf entwickelt in 4-gruppiger und 6-gruppiger Variante und eine Ausführung durch Generalunternehmer vorgeschlagen (siehe GRDRs 227/2012). Die 4-gruppige Tageseinrichtung Kauffmannstraße in Stuttgart-Botnang ist das Pilotprojekt dieser Typenentwürfe (siehe Baubeschluss GRDRs 932/2012) und befindet sich derzeit in Bau.

Bei der Ausschreibung dieses Pilotprojektes hat sich gezeigt, dass eine einzelne Kindertageseinrichtung als Generalunternehmerleistung für einige Bieter ein zu geringes Auftragsvolumen aufweist, um ein rentables Angebot abgeben zu können. Bei den 6-gruppigen Bauten wurden deshalb nun die drei baugleichen Projekte der Tranche 1 (siehe Grundsatzbeschluss GRDRs 490/2012) zu einer Ausschreibung und Vergabe zusammengefasst.

Osumstraße

Bei der derzeit 3-gruppigen Tageseinrichtung für Kinder in der Osumstraße 64 handelt es sich um ein 1964 errichtetes Pultdachgebäude. Das dahinter liegende Gartengrundstück ist groß genug, um einen 6-gruppigen Neubau als Erweiterung der bestehenden Einrichtung zu platzieren. Die Neubaumaßnahme kann bei laufendem Betrieb der bestehenden Einrichtung erfolgen.

Nach Fertigstellung wird die bestehende Tageseinrichtung um 4 Gruppen für 0- bis 3-Jährige, 1 Gruppe für 0- bis 6-Jährige und 1 Gruppe für 3- bis 6-Jährige ergänzt. Es werden 75 neue Plätze geschaffen.

Baumbilanz: 10 Fällungen, 6 Ersatzpflanzungen vor Ort, 4 Baumstandorte in der Schießhausstraße. Baumart: Apfel, bereits gepflanzt.

Ottmarsheimer Straße

Der bestehende, leer stehende Schulpavillon von 1967 wurde bereits im März 2013 abgerissen. Das Grundstück ist frei und vorbereitet für die Neubaumaßnahme.

Die Tageseinrichtung wird im 6-gruppigen Neubau nach Fertigstellung 4 Gruppen für 0- bis 3-Jährige und 2 Gruppen für 3- bis 6-Jährige besitzen. Es werden 80 neue Plätze geschaffen.

Baumbilanz: Für dieses Bauvorhaben müssen 3 Bergahorne gefällt werden, die durch 3 Neupflanzungen auf dem Grundstück ersetzt werden.

Don-Carlos-Straße

Bei der derzeit 2-gruppigen Tageseinrichtung für Kinder in der Don-Carlos-Straße 20 handelt es sich um ein ca. 1974 errichtetes Flachdachgebäude, dessen Bauzustand nicht mehr den Anforderungen genügt.

Da eine Sanierung und Erweiterung auf dem Grundstück nicht möglich ist, soll das Gebäude abgebrochen und durch einen 6-gruppigen Neubau ersetzt werden.

Nach Fertigstellung wird die Tageseinrichtung um 3 Gruppen für 0- bis 3-Jährige und 1 Gruppe für 3- bis 6-Jährige erweitert. Es werden 50 neue Plätze geschaffen.

Es ist vorgesehen, die 2 Gruppen der Tageseinrichtung nach Fertigstellung eines Ersatz-quatiers für die Dauer der Baumaßnahme unterzubringen. Der geplante Baubeginn Don-Carlos-Straße musste angepasst werden.

Baumbilanz: 8 Fällungen, die Fällungen werden durch 8 Pflanzungen in der Honigwiesenstraße Ende 2014/Anfang 2015 kompensiert. Baumart: Vogelkirsche und Scharlachkirsche.

2. Standort / Gebäude

Standort Osumstraße

Die geplante Tageseinrichtung liegt in einem gewachsenen Wohngebiet in Plieningen-Steckfeld. Am Ende der Osumstraße liegt die bestehende Tageseinrichtung Osumstraße 64. Im Bereich des Gartens und auf den nördlich angrenzenden, bisher verpachteten Gartengrundstücken wird der Neubau platziert. Er bekommt eine eigene Zufahrt. Der Außenspielbereich wird neu gestaltet und gemeinsam mit der bestehenden Einrichtung genutzt.

Der Ausbau der Osumstraße inkl. Wendehammer ist vom Tiefbauamt bis zur Fertigstellung der Tageseinrichtung im Sommer 2015 geplant.

Standort Ottmarsheimer Straße

Die geplante Tageseinrichtung liegt am östlichen Rand einer Wohnsiedlung aus den 50-er Jahren in Stammheim. Das Gebäude wird im westlichen Bereich des Grundstücks platziert und parallel zur Straße ausgerichtet. Es entstehen im Garten mehrere, gut dimensionierte Spielbereiche.

Standort Don-Carlos-Straße

Die geplante Tageseinrichtung liegt in Vaihingen. Sie ist eingebunden in Wohnbebauung aus den 60-er bis 80-er Jahren, bestehend aus Reihenhäusern und teilweise mehrgeschossigen Wohnbauten. Der Gartenbereich ist umgeben von hohem Baumbestand, der erhalten bleiben kann. Der Neubau wird am Standort des Vorgängerbaus entstehen und die gleiche Orientierung besitzen. Der fußläufige Zugang erfolgt wie bisher von der Don-Carlos-Straße. Der barrierefreie Zugang ist zukünftig von der Hamletstraße möglich.

Baurecht

Die Planung erfolgt auf Grundlage der vorhandenen Bebauungspläne. Die Baugenehmigungen wurden erteilt, Ottmarsheimer Straße am 14.10.2013, Don-Carlos-Straße am 19.08.2013 und Osumstraße am 13.02.2014.

Vorbeugender Brandschutz

Aus sämtlichen Aufenthaltsräumen in beiden Geschossen bestehen direkte Flucht-möglichkeiten ins Freie, im Erdgeschoss direkt und im Obergeschoss über den F30-Balkon mit zwei Treppenabgängen ins Außengelände. Einer zusätzlichen Auflage folgend wird in beiden Geschossen die Trennwand zwischen den Gruppenräumen und der zentralen Halle in F30-Qualität ausgeführt.

Baubeschreibung

Siehe Anlage Nr. 3

Barrierefreies Bauen

Die Belange behinderter Personen werden nach DIN 18024, Teil 2, erfüllt. Sämtliche Übergänge und Nutzräume innerhalb der Gebäude sind barrierefrei zu erreichen.

3. Energiekonzept

Ottmarsheimer Straße und Don-Carlos-Straße

Der Heizwärmebedarf wird über zwei Micro-Blockheizkraftwerke gedeckt. Die geplanten Neubauten unterschreiten in energetischer Hinsicht die EnEV 2009 um mindestens 30%. Die Energetischen Datenblätter für die drei Standorte liegen in Anlage 6 dem Baubeschluss bei.

Die Dachfläche wird begrünt und ist für die Nutzung einer Photovoltaikanlage vorbereitend geplant. Mit dem Amt für Umweltschutz wurde abgestimmt, die PV-Anlagen parallel zur Generalunternehmerleistung auszuführen und aus Contracting-Mitteln zu finanzieren.

Osumstraße

Um den Vorbildcharakter für öffentliche Bauten hervorzuheben, wird für die Osumstraße als ambitioniertes, energetisches Ziel ein EnergiePlus-Niveau realisiert. Beim EnergiePlus-Gebäude wird zusätzlich zum jährlichen Primärenergiebedarf für Wärme, Kälte, Lüftung und Beleuchtung der Strom-Energiebedarf für die Ausstattung wie Haushaltsgeräte, Arbeitsmittel, PC etc. berücksichtigt.

Der Primär- und Endenergiebedarf wird über das Jahr bilanziert und der verbleibende Bedarf mit dem Ertrag der großflächigen PV-Anlage verrechnet, so dass ein Überschuss verbleibt, d. h. mit einem EnergiePlus-Gebäude wird mehr Energie erzeugt wie jährlich verbraucht wird.

Erreicht wird dies durch einen sehr guten baulichen Wärmeschutz (Passivhausniveau) und eine hoch effiziente Energiebereitstellung mittels Erdsonden-Wärmepumpe. Die Lüftungswärmeverluste im Gebäude werden durch den Einsatz einer Zu- und Abluftanlage mit Wärmerückgewinnung begrenzt. Zur Energiegewinnung ist der Einsatz einer PV-Anlage auf der Dachfläche mit ca. 50 kWp geplant.

Mit diesem Energiekonzept lassen sich die Anforderungen der EnEV 2009 primärenergetisch um 46% und, bezogen auf den mittleren U-Wert der einzelnen Hüllflächenbauteile, um ca. 49 – 62 % unterschreiten. Nach aktueller Berechnung beträgt der Energieüberschuss 1,1 MWh/a für den Endenergiebedarf und 20,1 MWh/a beim Primärenergiebedarf.

gesamt

Die dargestellten Energiekonzepte sind mit dem Amt für Umweltschutz abgestimmt.

4. Kosten

Der Kostenanschlag nach DIN 276 vom 20.01.2014 ergab Gesamtkosten von 10.934.000,00 €

Diese Gesamtkosten verteilen sich auf die einzelnen Kostentitel wie folgt:

Gesamtbaukosten Neubau Osumstraße	3.546.000,- €
Summe Ausstattung	150.000,- €
<hr/>	
Budget für Ausführung in EnergiePlus-Bauweise	215.000,- €
<hr/>	
Gesamtkosten Osumstraße	3.911.000,- €
Gesamtbaukosten Abriss und Neubau Ottmarsheimer Straße	3.378.000,- €
(inkl. Kosten Abriss 52.500,- €)	
Summe Ausstattung	150.000,- €
<hr/>	
Gesamtkosten Ottmarsheimer Straße	3.528.000,- €
Gesamtbaukosten Abriss und Neubau Don-Carlos-Straße	3.345.000,- €
(inkl. Kosten Abriss 70.000,- €)	
Summe Ausstattung	150.000,- €
<hr/>	
Gesamtkosten Don-Carlos-Straße	3.495.000,- €
Gesamtkosten	10.934.000,- €

Die im Kostenanschlag vom 20.01.2014 ermittelten Gesamtbaukosten von 10.934.000,- € beinhalten das Submissionsergebnis des Gewerks Generalunternehmer. Für die Kostengruppen 300 und 400 liegt somit ein nahezu vollständig submittiertes Ergebnis vor.

Im Zuge der Baumaßnahmen fallen zusätzlich Kosten für die Herrichtung und Anmietung sowie Umzugskosten für die Interimsunterbringung der Kita Don-Carlos-Straße 20 an. Der Aufwand in Höhe von insgesamt ca. 470.000 EUR wurde in den Teilhaushalt 230 des Amts für Liegenschaften und Wohnen eingestellt.

Am Standort Osumstraße wird der geplante Straßenausbau aus dem Finanzhaushalt des Tiefbauamtes finanziert.

An den geplanten Standorten Osumstraße und Ottmarsheimer Straße wird bezüglich Kampfmittel- und Altlasten auf ein derzeit nicht endgültig abwägbares Kostenrisiko hingewiesen.

Am geplanten Standort Don-Carlos-Straße liegen bezüglich Kampfmittel- und Altlasten keine Anhaltspunkte vor.

5. Wirtschaftlichkeit

Ottmarsheimer Straße und Don-Carlos-Straße

Im Rahmen der Baumaßnahme werden pro Gebäude gebaut:

Brutto-Rauminhalt (BRI)	5.432 m ³
Netto-Grundfläche (NGF)	989 m ²

Kostenkennwerte (ohne Prognose):

1 m ³ BRI bezogen auf die Bauwerkskosten	448 €
1 m ² NGF bezogen auf die Bauwerkskosten	2.460 €

Osumstraße

Im Rahmen der Baumaßnahme werden gebaut:

Brutto-Rauminhalt (BRI)	5.551 m ³
Netto-Grundfläche (NGF)	998 m ²

Kostenkennwerte (ohne Prognose):

1 m ³ BRI bezogen auf die Bauwerkskosten	503 €
1 m ² NGF bezogen auf die Bauwerkskosten	2.796 €

Gesamt

Die Kostenkennwerte liegen über den in der GRDRs 949/2005 dargelegten Werten für einen entsprechenden Neubau.

Vergleichswerte der GRDRs 949/2005 (indexbereinigt):

1 m ³ BRI bezogen auf die Bauwerkskosten	422 €
1 m ² NGF bezogen auf die Bauwerkskosten	1.692 €

Folgende Maßnahmen waren zusätzlich zu den Vergleichswerten notwendig:

- Höhere Anforderungen an den Energieverbrauch des Gebäudes
- Hohe Auflagen der Branddirektion zum vorbeugenden Brandschutz
- aufwändige Gründung
- bei EnergiePlus-Gebäude zusätzliche Anforderungen an Haustechnik und daraus resultierend bauliche Mehraufwendungen.

6. Termine

Unter der Voraussetzung eines Baubeschlusses im März 2014 sind die Termine folgendermaßen geplant:

Ottmarsheimer Straße

Abbruch Bestandsbau	bereits erfolgt
Baubeginn	Mai 2014
Übergabe fertiges Gebäude	Juni 2015

Osumstraße

Baubeginn	August 2014
Übergabe fertiges Gebäude	September 2015

Don-Carlos-Straße

Abbruch Bestandsbau	November 2014
Baubeginn	Januar 2015
Übergabe fertiges Gebäude	März 2016

Die Termine sind beim Projekt Don-Carlos-Straße abhängig von der rechtzeitigen Fertigstellung des Ersatzquartiers. Es gab bei der Standortsuche Verzögerungen, weshalb die nun geplanten Termine von den im Grundsatzbeschluss (GRDRs 490/2012) mitgeteilten Terminen abweichen.

7. Zusätzliche Personalkosten

Osumstraße

Es werden 20,9763 Stellen zusätzlich zu den in der bereits bestehenden Kita vorhandenen Stellen benötigt. Diese Stellen müssen zusätzlich geschaffen werden. Die jährlichen Personalkosten werden unter Punkt 8 dargestellt.

Ottmarsheimer Straße

Es werden 20,8816 Stellen zusätzlich zu den in der bereits bestehenden Kita vorhandenen Stellen benötigt. Diese Stellen müssen zusätzlich geschaffen werden. Die jährlichen Personalkosten werden unter Punkt 8 dargestellt.

Don-Carlos-Straße

Es werden 16,6971 Stellen zusätzlich zu den in der bereits bestehenden Kita vorhandenen Stellen benötigt. Diese Stellen müssen zusätzlich geschaffen werden. Die jährlichen Personalkosten werden unter Punkt 8 dargestellt.

Gesamt

Folgende zusätzliche Stellen sind insgesamt notwendig:
Für diese drei Projekte werden insgesamt 58,555 Stellen zusätzlich benötigt, die Jahreskosten in Höhe von insgesamt 3.097.889 EUR verursachen.

Osumstraße

Betriebs- und Personalkosten jährlich (51)	1.297.285 EUR
Betriebskosten jährlich (23)	127.866 EUR
Abschreibung (2 % der Baukosten)	75.000 EUR
Abschreibung (10% der Ausstattung)	15.000 EUR
<u>Verzinsung (5,5 % von 1/2 der Baukosten)</u>	<u>103.000 EUR</u>
Kosten jährlich – Osumstraße	1.618.151 EUR
<u>./. Erträge</u>	<u>115.245 EUR</u>
Folgekosten jährlich – Osumstraße	1.502.906 EUR

Im Vergleich zu den ursprünglichen Planungen ergibt sich ein Mehrbedarf in Höhe von 399.991 EUR. Dieser resultiert aus erhöhten Personalkosten 51 auf Grund gestiegener Anforderungen aus der KitaVO sowie minimal erhöhten Betriebskosten 23. Der Mehrbedarf wird im Jahr 2015 aus nicht verbrauchten Betriebsmitteln (auf Grund verzögerter Inbetriebnahme) der Tranche 1 des Kita-Ausbauprogramms 2012/2013 finanziert und für die Jahre 2016 ff. als Budgeterhöhung in den Haushalt 2016/2017 aufgenommen.

Ottmarsheimer Straße

Betriebs- und Personalkosten jährlich (51)	1.265.347 EUR
Betriebskosten jährlich (23)	127.866 EUR
Abschreibung (2 % der Baukosten)	68.000 EUR
Abschreibung (10% der Ausstattung)	15.000 EUR
<u>Verzinsung (5,5 % von 1/2 der Baukosten)</u>	<u>93.000 EUR</u>
Kosten jährlich – Ottmarsheimer Straße	1.569.213 EUR
<u>./. Erträge</u>	<u>118.560 EUR</u>
Folgekosten jährlich – Ottmarsheimer Straße	1.450.653 EUR

Im Vergleich zu den ursprünglichen Planungen ergibt sich ein Mehrbedarf in Höhe von 434.695 EUR: Dieser resultiert aus erhöhten Personalkosten 51 auf Grund gestiegener Anforderungen aus der KitaVO sowie minimal erhöhten Betriebskosten 23.

Der Mehrbedarf wird im Jahr 2015 aus nicht verbrauchten Betriebsmitteln (auf Grund verzögerter Inbetriebnahme) der Tranche 1 Kita-Ausbauprogramms 2012/2013 finanziert und für die Jahre 2016 ff. als Budgeterhöhung in den Haushalt 2016/2017 aufgenommen.

Don-Carlos-Straße

Betriebs- und Personalkosten jährlich (51)	985.507 EUR
Betriebskosten jährlich (23)	91.265 EUR
Abschreibung (2 % der Baukosten)	67.000 EUR
Abschreibung (10% der Ausstattung)	15.000 EUR
<u>Verzinsung (5,5 % von 1/2 der Baukosten)</u>	<u>92.000 EUR</u>
Kosten jährlich – Don-Carlos-Straße	1.250.772 EUR
<u>./. Erträge</u>	<u>76.830 EUR</u>
Folgekosten jährlich – Don-Carlos-Straße	1.173.942 EUR

Im Vergleich zu den ursprünglichen Planungen ergibt sich ein Mehrbedarf in Höhe von 411.491 EUR. Dieser resultiert aus erhöhten Personalkosten 51 auf Grund gestiegener Anforderungen aus der KitaVO sowie minimal erhöhten Betriebskosten 23. Der Mehrbedarf wird im Jahr 2015 aus nicht verbrauchten Betriebsmitteln (auf Grund verzögerter Inbetriebnahme) der Tranche 1 Kita-Ausbauprogramms 2012/2013 finanziert und für die Jahre 2016 ff. als Budgeterhöhung in den Haushalt 2016/2017 aufgenommen.

Gesamt

Kosten jährlich – alle Projekte	4.438.136 EUR
<u>./. Erträge – alle Projekte</u>	<u>310.635 EUR</u>
Folgekosten jährlich – alle Projekte	4.127.501 EUR

9. Finanzierung

Osumstraße

Der Gesamtaufwand in Höhe von 3.911.000,00 EUR wird wie folgt abgewickelt:

Teilfinanzhaushalt 230 Liegenschaftsamt

Projekt-Nr. 7.233212 „Kita Plieningen, Osumstr. 64“ – Ausz. Gr. 7871

Hochbaumaßnahmen

2012	- Bau -	120.000,- EUR
2013	- Bau -	425.000,- EUR
2014	- Bau -	1.555.000,- EUR
2015	- Bau -	1.430.000,- EUR
2016	- Bau -	60.000,- EUR

Teilfinanzhaushalt 230 Liegenschaftsamt / Projekt-Nr. 7.233212.600

2015	- Einrichtung -	120.000,- EUR
2016	- Einrichtung -	30.000,- EUR

Die aktivierungsfähigen Eigenleistungen städtischer Ämter werden auf dem oben genannten Projekt wie folgt gedeckt:

Kontengruppe 481 – Aufwendungen für interne Leistungen

bis 2012	50.000,- EUR
2013	50.000,- EUR
2014	50.000,- EUR
2015	15.000,- EUR
2016	<u>6.000,- EUR</u>
Summe	3.911.000,- EUR

Der ursprünglich angesetzte Gesamtaufwand in Höhe von 3.672.000,00 EUR für die Baumaßnahme incl. Ausstattung ist im Finanzhaushalt beim Projekt 7.519365 Investitionskostenpauschale Ausbau Kita 2012/2013, AuszGr. 7873 finanziert und wird für den finanziellen Vollzug auf das Projekt 7.233212 Kita Plieningen, Osumstr.

64 umgesetzt. Darin enthalten sind die ursprünglich bei der Kita Kauffmannstraße 35, Botnang, für die EnergiePlus-Maßnahmen bereit gestellten Mittel in Höhe von 215.000 EUR. Sie werden beim Projekt Kita Osumstraße 66 (bisher 64) verwendet (GRDRs 932/2012) und sind in den oben aufgeführten Baukosten eingerechnet.

Im Vergleich zum 4. Sachstandsbericht (GRDRs 177/2013) bestehen Mehrkosten von 239.000 EUR. Ein Anteil von 44.000 EUR wird durch Minderkosten beim Projekt Kita Ottmarsheimer Straße 45 gedeckt (durch Umsetzung von der Kita-Ausbaupauschale 2012/13 auf das Projekt 7.233212). Die weiteren Mehrkosten von 195.000 EUR resultieren aus dem Ausschreibungsergebnis, das einen Mehraufwand für die Ausführung des EnergiePlus-Standards ausweist. Die Summe wird mit einer Finanzierungsvereinbarung/Entscheidung für eine Photovoltaikanlage und LED-Leuchten aus Contracting-Mitteln gedeckt. Laut Wirtschaftlichkeitsberechnung ergibt sich eine statische Kapitalrückflusszeit von ca. 20 Jahren. Diese Kosten sind in den dargestellten Gesamtkosten enthalten.

Ottmarsheimer Straße

Der Gesamtaufwand in Höhe von 3.528.000,00 EUR wird wie folgt abgewickelt:

Teilfinanzhaushalt 230 Liegenschaftsamt
 Projekt-Nr. 7.233213 „Kita Stammheim, Ottmarsheimer Str. 45“ – Ausz. Gr. 7871
 Hochbaumaßnahmen

2012	- Bau -	155.000,- EUR
2013	- Bau -	395.000,- EUR
2014	- Bau -	1.300.000,- EUR
2015	- Bau -	1.260.500,- EUR
2016	- Bau -	40.000,- EUR

Teilfinanzhaushalt 230 Liegenschaftsamt / Projekt-Nr. 7.233213.600

2015	- Einrichtung -	120.000,- EUR
2016	- Einrichtung -	30.000,- EUR

Teilergebnishaushalt 230 Liegenschaftsamt
 Kontengruppe 4291 Baunebenkosten nicht aktivierungsfähig

2013	52.500,- EUR
------	--------------

Die aktivierungsfähigen Eigenleistungen städtischer Ämter werden auf dem oben genannten Projekt wie folgt gedeckt:

Kontengruppe 481 – Aufwendungen für interne Leistungen

bis 2012	25.000,- EUR
2013	50.000,- EUR
2014	50.000,- EUR
2015	40.000,- EUR
2016	<u>10.000,- EUR</u>
Summe	3.528.000,- EUR

Der Gesamtaufwand in Höhe von 3.528.000,00 EUR (ursprünglich 3.717.000,00 EUR) für die Baumaßnahme incl. Ausstattung ist im Finanzhaushalt beim Projekt 7.519365 Investitionskostenpauschale Ausbau Kita 2012/2013, AuszGr. 7873 finanziert und wird für den finanziellen Vollzug auf das Projekt 7.233213 Kita Stammheim, Ottmarsheimer Str. 45 umgesetzt. Dabei ist bereits der Abzug der Mehrkosten von 55.000 EUR für die Kita Kauffmannstraße 35 (GRDRs 932/2012) berücksichtigt. Darüber hinaus bestehen im Vergleich zum 4. Sachstandsbericht (GRDRs 177/2013) Minderkosten von 134.000 EUR. Durch diese Minderkosten können die Mehrkosten bei der Kita Osumstraße von 44.000 EUR und bei der Kita Don-Carlos-Straße 20 von 90.000 EUR gedeckt werden.

Don-Carlos-Straße

Der Gesamtaufwand in Höhe von 3.495.000,00 EUR wird wie folgt abgewickelt:

Teilfinanzhaushalt 230 Liegenschaftsamt

Projekt-Nr. 7.233214 „Kita Vaihingen, Don-Carlos-Str. 20“ – Ausz. Gr. 7871
Hochbaumaßnahmen

2012	- Bau -	140.000,- EUR
2013	- Bau -	410.000,- EUR
2014	- Bau -	1.215.000,- EUR
2015	- Bau -	1.145.000,- EUR
2016	- Bau -	190.000,- EUR

Teilfinanzhaushalt 230 Liegenschaftsamt / Projekt-Nr. 7.233214.600

2015	- Einrichtung -	120.000,- EUR
2016	- Einrichtung -	30.000,- EUR

Teilergebnishaushalt 230 Liegenschaftsamt

Kontengruppe 4291 Baunebenkosten nicht aktivierungsfähig

2014	70.000,- EUR
------	--------------

Die aktivierungsfähigen Eigenleistungen städtischer Ämter werden auf dem oben genannten Projekt wie folgt gedeckt:

Kontengruppe 481 – Aufwendungen für interne Leistungen

bis 2012	30.000,- EUR
2013	50.000,- EUR
2014	50.000,- EUR
2015	35.000,- EUR
2016	<u>10.000,- EUR</u>
Summe	3.495.000,- EUR

Der ursprünglich angesetzte Gesamtaufwand in Höhe von 3.405.000,00 EUR für die Baumaßnahme incl. Ausstattung ist im Finanzhaushalt beim Projekt 7.519365 Investitionskostenpauschale Ausbau Kita 2012/2013, AuszGr. 7873 finanziert und wird für den finanziellen Vollzug auf das Projekt 7.233214 Kita Vaihingen, Don-Carlos-Str. 20 umgesetzt.

Im Vergleich zum 4. Sachstandsbericht (GRDrs 177/2013) bestehen Mehrkosten von 90.000 EUR. Die Mehrkosten werden durch Minderkosten beim Projekt Kita Ottmarsheimer Straße 45 gedeckt.