

Stuttgart, 21.01.2016

Neubau für ein Kinderhaus (Räume für die Ganztagesesschule und Kita) und Umstrukturierung im Bestand auf dem Grundstück der Kirchhaldenschule in Stuttgart-Botnang

- Baubeschluss -

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	16.02.2016
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	17.02.2016
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	18.02.2016

Beschlußantrag:

1. Dem Neubau für ein Kinderhaus (Räume für die Ganztagesesschule und Kita) auf dem Grundstück der Kirchhaldenschule in Stuttgart-Botnang nach den Plänen des Architekturbüros
 - Günter Hermann Architekten vom 27.11.2015
Sophienstr. 17, 70178 Stuttgart
 - und dem vom Hochbauamt geprüften Kostenanschlag vom 27.11.2015 mit Gesamtkosten von 6,64 Mio. €

wird zugestimmt.

Die Kosten für die Umstrukturierungsmaßnahmen im Bestand (derzeit in Umsetzung) sowie der Interimsmaßnahme (Umsetzung erfolgt) betragen 0,84 Mio. €

Den sich daraus ergebenden Gesamtkosten von 7,48 Mio. €

wird zugestimmt.

2. Der Gesamtaufwand für den Neubau des Kinderhauses einschließlich Maßnahmen Bestand und Interim in Höhe von 7.480.000 € wird wie folgt abgewickelt:

Teilfinanzhaushalt 400 – Schulverwaltungsamt
 Projektnummer 7.401140 - Neubau Kinderhaus Kirchhaldenschule -,
 Ausz. Grp 7871

bis 2015	- Bau -	1.227.500 €
2016	- Bau -	2.900.000 €
2017	- Bau -	2.620.000 €
2018	- Bau -	165.000 €

Teilfinanzhaushalt 400 – Schulverwaltungsamt
 Projektnummer 7.401140.600, Ausz. Grp. 783

in 2016	- Einrichtung -	40.000 €
2017	- Einrichtung -	182.000 €

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

Kontengruppe 481 – Aufwendungen für interne Leistungen

bis 2015	130.000 €
2016	100.000 €
2017	80.000 €
2018	35.000 €

3. Die Mittel in Höhe von 7.480.000 € stehen wie folgt zur Verfügung:

Teilfinanzhaushalt 400 – Schulverwaltungsamt gesamt 3.880.000 €

Anteil Ganztageschule Neubau in Investitionspauschale Ausbau Ganztageschulen, 2. Ausbaustufe, Projekt Nr. 7.401906	3.040.000 €
Maßnahmen Bestand und Interim	840.000 €
davon in Investitionspauschale Ausbau Ganztageschulen, 2. Ausbaustufe, Projekt Nr. 7.401906	512.000 €
und in Investitionspauschale Ausbau Ganztageschulen, 1. Ausbaustufe, Projekt Nr. 7.401903	328.000 €
Teilfinanzhaushalt 510 – Jugendamt Investitionspauschale Kita-Ausbau Projekt Nr. 7.519365	3.600.000 €

Kurzfassung der Begründung:

Ausführliche Begründung siehe Anlage 1

1. Beschlüsse

Vorprojektbeschluss (GRDRs 451/2011)

- Bezirksbeirat Botnang am 11.10.2011
- Ausschuss für Umwelt und Technik am 18.10.2011
- Verwaltungsausschuss am 26.10.2011

Projektbeschluss (GRDRs 146/2015)

- Ausschuss für Umwelt und Technik am 21.04.2015
- Sozial- und Gesundheitsausschuss am 27.04.2015
- Verwaltungsausschuss am 06.05.2015

2. Raumprogramm

Die Planung basiert auf dem im Projektbeschluss beschlossenen Raumprogramm. Es berücksichtigt einen 3-geschossigen Neubau mit einer Gesamtprogrammfläche von 881,5 m² und Umstrukturierungen im Bestand, um die Freizeit-, Fach- und Verwaltungsräume nach dem vom Gemeinderat beschlossenen Raumstandard für Ganztagschulen zu schaffen (GRDRs 590/2014).

3. Entwurfskonzept

Mit dem Neubau wird der Umbau der Kirchhaldenschule zur Ganztagesesschule abgeschlossen. Ergänzend zu den Umstrukturierungen im Bestand sind im Neubau des Kinderhauses erdgeschossig Räume für die Ganztagschule der Kirchhaldenschule mit Kinderrestaurant vorgesehen. In den beiden darüber liegenden Geschossen wird eine viergruppige Tageseinrichtung für 60 Kinder im Alter von 0-6 Jahren geplant. Das dreigeschossige Gebäude liegt nordöstlich neben dem Schulgebäude.

4. Kosten

Der Kostenanschlag nach DIN 276 vom November 2015 in Höhe von 6.640.000 € für den Neubau basiert auf den Submissionsergebnissen von 59 % der Gewerkekosten sowie auf Massenermittlungen mit Einheitspreisen der übrigen Gewerke.

Die weiteren Gewerke werden, abgestimmt auf den Bauablauf, ausgeschrieben. Aufgrund der aktuellen Baupreisentwicklung besteht ein konjunkturelles Kostenrisiko.

Die im Projektbeschluss (GRDRs 451/2015) aufgeführten Maßnahmen im Bereich des Bestandsgebäudes und des Interimsgebäudes wurden umgesetzt bzw. befinden sich derzeit in der Umsetzung. Die Kosten belaufen sich auf 840.000 €.

Die Gesamtkosten für das Projekt belaufen sich auf 7.480.000 €.

5. Förderung und Zuschüsse

Für den Neubau des Kinderhauses – Teil Ganztagschule – sind vom Land Zuschüsse aus Schulbaufördermitteln in Höhe von rd. **289.000 €** zu erwarten.

Für den Kleinkindbereich mit geplanten 20 Plätzen sind Zuschüsse in Höhe von **240.000 €** zu erwarten.

6. Folgekosten

Für das Vorhaben muss mit jährlichen Folgekosten in Höhe von rd. 563.100 € gerechnet werden. Dies entspricht ca. 8,5 % der Gesamtkosten.

Für den Betrieb der Kita durch einen freien Träger fallen jährliche Betriebskostenzuschüsse von 704.000 EUR an. Diese sind bei der Kita-Betriebskostenpauschale 2012/2013, THH 510 – Jugendamt, Amtsbereich 5103651, Kontengruppe 42510 – sonstige Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen, veranschlagt und werden mit Inbetriebnahme der Einrichtung entsprechend umgesetzt.

7. Personalbedarf

Auf Grundlage der derzeit geltenden Zuteilungsgrundsätze erhöht sich durch die Einrichtung eines Kinderhauses der Personalbedarf im Sekretariatsbereich der Kirchhaldenschule zunächst nicht. Sollte sich in der nächsten Zeit die Bemessungsgrundlage ändern und sich dadurch ein evtl. höherer Personalbedarf ergeben, wird das Schulverwaltungsamt eine separate Beschlussvorlage erarbeiten.

Durch die Einrichtung der Kindertageseinrichtung entsteht kein erhöhter Personalbedarf.

8. Termine

Die Baugenehmigung wurde am 09. September 2015 erteilt.

Mit dem Bau wird - vorbehaltlich der Baubeschlussfassung im Februar 2016 - im März 2016 begonnen. Die Fertigstellung ist für Herbst 2017 geplant. Die Inbetriebnahme ist zum Jahreswechsel 2017/2018 vorgesehen.

Finanzielle Auswirkungen

Im Doppelhaushalt 2014/15 sind Gesamtmittel in Höhe von 7.480.000,- € enthalten. Diese stehen wie folgt zur Verfügung:

Im Teilfinanzhaushalt 400 – Schulverwaltungsamt:

Auf den Anteil der Ganztagesesschule im Neubau entfallen 3,04 Mio. €. Die Mittel stehen in der Investitionspauschale zum Ausbau von Ganztagesesschulen, 2. Ausbaustufe, Projekt Nr. 7.401906 zur Verfügung.

Für die Umstrukturierungen im Bestand und für Interimsmaßnahmen ergeben sich Gesamtkosten einschließlich Einrichtungskosten und Außenanlagen in Höhe von 0,84 Mio. €. Die Mittel stehen in der Investitionspauschale zum Ausbau von Ganztagesesschulen, 2. Ausbaustufe, Projekt Nr. 7.401906 in Höhe von 328.000 € und in der Investitionspauschale zum Ausbau von Ganztagesesschulen, 1. Ausbaustufe, Projekt Nr. 7.401903 (HH-Jahr 2014) in Höhe von 512.000 € zur Verfügung.

Insgesamt stehen im Teilfinanzhaushalt 400 - Schulverwaltungsamt 3,88 Mio. € zur Verfügung.

Im Teilfinanzhaushalt 510 – Jugendamt:

Auf die Tageseinrichtung für Kinder entfallen insgesamt 3,6 Mio. €. Die Mittel stehen in der Kita-Pauschale zur Verfügung und sind im aktuellen Sachstandsbericht berücksichtigt.

Die Ausstattungsmittel sind im THH 510 bei der Kita-Ausbau-Pauschale Projekt Nr. 7.519365 veranschlagt und werden im Zuge der Bewirtschaftung auf das Projekt Kirchhaldenschule (7.401140.600) umgesetzt.

Beteiligte Stellen

Die Referate KBS, StU, SJG und WfB haben die Vorlage mitgezeichnet.

Vorliegende Anträge/Anfragen

-

Erledigte Anträge/Anfragen

-

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Anlagen

1. Ausführliche Begründung
2. Baubeschreibung
3. Kostendeckblatt
4. Pläne
5. Energetisches Datenblatt

Ausführliche Begründung

1. Schulsituation und Einrichtung Ganztageschule

Die Kirchhaldenschule in Stuttgart-Botnang ist eine reine Grundschule. Im laufenden Schuljahr 2015/16 werden dort insgesamt 215 Schülerinnen und Schüler in 9 Klassen unterrichtet. Die künftige Schülerentwicklung der Kirchhaldenschule geht nach einer kurzfristigen Erhöhung der Schüler- und Klassenzahlen im letzten und aktuellen Schuljahr von einer stabil zweizügigen Grundschule mit acht bis neun Klassen aus.

An der Kirchhaldenschule wurde als Vorstufe zur Ganztageschule Anfang 2012 zunächst ein Schülerhaus eingerichtet. Der Antrag auf Ganztageschule wurde beim Land noch nicht gestellt. Das Schülerhaus wird bis zum Start der Ganztageschule fortgeführt.

2. Entwurfskonzept Kinderhaus

Ergänzend zum bestehenden Ensemble aus Grundschule, Sporthalle und Hausmeisterwohnung wird ein neuer kompakter Baukörper mit quadratischem Grundriss auf dem Gelände eingefügt. Das dreigeschossige Bauwerk liegt nordöstlich der Grundschule am bestehenden Schulhof.

Das neue Kinderhaus gliedert sich in zwei Nutzungsbereiche. Diese werden getrennt erschlossen, sind jedoch über den Aufzug und eine innenliegende Treppe verbunden.

Aufgrund der Hanglage des Grundstücks können beide Nutzungseinheiten ebenerdig erschlossen werden. In Ebene 0 liegen die Räume für die Schulkindbetreuung mit Kinderrestaurant. Diese Räume ergänzen die Umbauten im bestehenden Schulgebäude. In Ebene 1 und 2 liegen die Räume für die viergruppige Tageseinrichtung für bis zu 60 Kinder im Alter von 0-6 Jahren.

Das Gebäude wird in Massivbauweise erstellt. Tragende Wände und Decken werden in Beton ausgeführt, nichttragende Wände als Systemwände in Holz.

Das Gebäude wird barrierefrei ausgeführt.

Der Schulhof wird im Zuge der Realisierung des Kinderhauses umgestaltet, der vorhandene Verkehrsübungsplatz wird erneuert, der Spiel- und Kletterbereich wird neu gestaltet. Wo erforderlich, werden die Höhen angepasst, um die barrierefreie Nutzung des Geländes zu ermöglichen. Der im Bestand vorhandene Weg vom Oberen Kirchhaldenweg zum Pausenhof wird im Zuge des Neubaus umverlegt. Am Oberen Kirchhaldenweg entsteht der neue Zufahrtsbereich mit Anlieferung und Kleinbusstellplatz. Die Außenanlagen der Kita liegen getrennt von den schulischen Außenflächen im nordwestlichen Bereich des Grundstücks und umfassen einen naturnah gestalteten terrassierten Spielbereich für die 3-6jährigen Kinder, einen Wasser-Sandspielplatz und einen Spielhof für die 0-3jährigen Kinder.

Die baurechtlich notwendigen Stellplätze werden über den Corelliweg erschlossen.

Ergänzend zu den vorhandenen Stellplätzen werden zwei barrierefreie Stellplätze und insgesamt 20 neue Fahrradstellplätze errichtet.

3. Energiekonzept

Die städtischen Anforderungen zur Unterschreitung der Energieeinsparverordnung (GRDRs 165/2010) werden eingehalten. Primärenergetisch werden die Anforderungen der Energieeinsparverordnung 2009 (EnEV2009) mit der geplanten Konzeption um 35 % unterschritten.

Die Wärmeerzeugung erfolgt über die bestehende Heizzentrale (Gasbrennwertkessel), die um ein BHKW erweitert wird. Im Bereich der WC, Wickelräume und der Küche ist jeweils eine mechanische Zu- und Abluftanlage mit hocheffizienter Wärmerückgewinnung (WRG > 75 % und WRG > 55 %) vorgesehen.

Das Energiekonzept wurde mit dem Amt für Umweltschutz abgestimmt. Das energetische Datenblatt liegt dem Beschluss in Anlage 5 bei.

Für das energetische Konzept ist eine Photovoltaik-Anlage nicht erforderlich. Nach den Berechnungen des Amtes für Umweltschutz ist der Betrieb einer Photovoltaik-Anlage auf dem Dach des Neubaus jedoch wirtschaftlich. Für die PV-Anlage werden daher in den HH-Jahren 2016/17 Mittel in Höhe von 35.910 € netto (42.730 € brutto) über gegenseitige Deckungsfähigkeit aus Contractingmitteln auf das Projekt 7.401140 umgesetzt. Diese Mittel sind in den o.g. Gesamtkosten nicht enthalten. Die Vereinbarung über die Mittelbereitstellung wurde am 29.09.2015 geschlossen.

4. Umstrukturierungen im Bestand und Interimsmaßnahmen

Das Bestandsgebäude der Kirchhaldenschule wurde angepasst, um den vom Gemeinderat beschlossenen Raumstandard für Ganztagschulen (GRDRs 590/2014) umsetzen zu können. Das bestehende Lehrerzimmer wurde vergrößert und vernetzt, ein Arzt-/ Elternsprechzimmer eingerichtet, ein weiterer Raum wurde zu einem Kreativbereich umgenutzt, des weiteren wurden zwei Räume zusammengelegt und zu einem Lese-/Medienraum mit Vernetzung ausgebaut. Diese Maßnahmen sind weitgehend fertiggestellt.

Außerdem wurden bis zur Fertigstellung des Neubaus verschiedene Interimsmaßnahmen erforderlich. So wurde im Foyer der Kirchhaldenschule eine Trennwand eingebaut, um den Essensbereich vom Foyer abzutrennen und ein weiterer Raum wurde als zusätzlicher Speiseraum eingerichtet. Darüber hinaus wurden Ende 2014 zwei mobile Räume auf dem Schulgrundstück aufgestellt.

5. Kosten und Wirtschaftlichkeit

Der Kostenanschlag nach DIN 276 von GH-Architekten vom November 2015 beläuft sich auf 6.640.000 € für den Neubau Kinderhaus.

Die Kosten für den Neubau setzten sich wie folgt zusammen:

Gesamtbaukosten Neubau Anteil Kita	3.500.000 €
Summe Ausstattung Kita	100.000 €
Gesamtbaukosten Neubau Anteil GTS	2.917.500 €
Summe Ausstattung GTS im Neubau	122.500 €
Gesamtkosten Neubau	6.640.000 €

Auf die Tageseinrichtung für Kinder entfallen insgesamt 3,6 Mio. €. Die Mittel stehen in der Kita-Pauschale zur Verfügung und sind im aktuellen Sachstandsbericht berücksichtigt.

Auf den Anteil der Ganztageschule im Neubau entfallen 3,04 Mio. €. Die Mittel stehen in der Investitionspauschale zum Ausbau von Ganztageschulen, 2. Ausbaustufe, Projekt Nr. 7.401906 zur Verfügung.

Für die Umstrukturierungen im Bestand und für Interimsmaßnahmen ergeben sich Gesamtkosten einschließlich Einrichtungskosten und Außenanlagen in Höhe von 0,84 Mio. €. Diese setzen sich zusammen aus den Umstrukturierungen im Bestand in Höhe von 367.500 €, der Ausstattung im Bestand in Höhe von 122.500 € (Möblierung und EDV) sowie den Kosten für die Interimsmaßnahmen in Höhe von 350.000 €.

Die Mittel stehen in der Investitionspauschale zum Ausbau von Ganztageschulen, 2. Ausbaustufe, Projekt Nr. 7.401906 in Höhe von 328.000 € und in der Investitionspauschale zum Ausbau von Ganztageschulen, 1. Ausbaustufe, Projekt Nr. 7.401903 (HH-Jahr 2014) in Höhe von 512.000 € zur Verfügung.

Die Gesamtkosten für das Projekt belaufen sich demnach auf 7.480.000 €.

Aufgrund der aktuellen Baupreisentwicklung besteht ein konjunkturelles Kostenrisiko. Auf ein Kostenrisiko bezüglich Kampfmittelbeseitigung und Altlasten am geplanten Standort wird hingewiesen.

Die Kostenkennwerte für den Neubau Kinderhaus liegen bei

Bauwerkskosten 300-400	3.420 €/m ² NGF
Bauwerkskosten 300-400 603 €/m ³ BRI	
Gesamtbaukosten 200-700	5.456 €/m ² NGF
Gesamtbaukosten 200-700	962 €/m ³ BRI

Das Vorhaben ist mit diesen Kostenkennwerten unter Berücksichtigung der topographischen Rahmenbedingungen im wirtschaftlichen Bereich. Die Gesamtkosten von 6,64 Mio. € liegen im Rahmen des Projektbeschlusses und sind im Doppelhaushalt 2014/15 und in der mittelfristigen Finanzplanung von 2016 bis 2018 finanziert.

6. Zuschüsse

Für den Neubau des Kinderhauses – Teil Ganztagschule – sind vom Land Zuschüsse aus Schulbaufördermitteln in Höhe von rd. **289.000 €** zu erwarten.

Für den Kleinkindbereich mit geplanten 20 Plätzen sind Zuschüsse in Höhe von **240.000 €** zu erwarten.

7. Termine

Folgende Terminabwicklung ist vorgesehen:

- Baubeschluss: Februar 2016
- Baubeginn: März 2016
- Baufertigstellung: Oktober 2017

8. Personalbedarf

Auf Grundlage der derzeit geltenden Zuteilungsgrundsätze erhöht sich durch die Einrichtung eines Kinderhauses der Personalbedarf im Sekretariatsbereich der Kirchhaldenschule zunächst nicht. Sollte sich in der nächsten Zeit die Bemessungsgrundlage ändern und sich dadurch ein evtl. höherer Personalbedarf ergeben, wird das Schulverwaltungsamt eine separate Beschlussvorlage erarbeiten.

Durch die Einrichtung der Kindertageseinrichtung entsteht kein erhöhter Personalbedarf.

9. Folgekosten

Für das Vorhaben muss mit jährlichen Folgekosten in Höhe von rd. 563.100 € gerechnet werden. Dies entspricht ca. 8,5 % der Gesamtkosten.

Für den Betrieb der Kita durch einen freien Träger fallen jährliche Betriebskostenzuschüsse von 704.000 EUR an. Diese sind bei der Kita-Betriebskostenpauschale 2012/2013, THH 510 – Jugendamt, Amtsbereich 5103651, Kontengruppe 42510 – sonstige Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen, veranschlagt und werden mit Inbetriebnahme der Einrichtung entsprechend umgesetzt.