

Stuttgart, 19.05.2008

**Sanierung und Erweiterung der Kindertageseinrichtung
Freibadstraße 86 in Stuttgart-Vaihingen
- Vorprojektbeschluss -**

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Einbringung	nicht öffentlich	30.05.2008
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Beschlussfassung	öffentlich	13.06.2008
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	17.06.2008
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	18.06.2008

Beschlußantrag:

1. Dem Raumprogramm (Anlage 1), der Vorplanung der Freien Architekten ASS Planungs GmbH (Anlagen 2 und 3) und der vom Hochbauamt der Stadt Stuttgart geprüften Kostenschätzung vom 28. April 2008 (Anlage 4) mit Gesamtkosten in Höhe von 2.080.000 Euro wird zugestimmt. In den Kosten enthalten sind Einrichtungskosten i.H.v. 60.000 Euro sowie Kosten für ein Ausweichquartier i.H.v. 350.000 Euro.
2. Um mit der Sanierung der Einrichtung nach Erteilung des Baubeschlusses beginnen zu können, wird das Hochbauamt ermächtigt, das Ausweichquartier schon vor Erteilung des Baubeschlusses herzurichten.
3. 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.
4. Aufgrund der Eilbedürftigkeit der Maßnahme wird auf einen Projektbeschluss gem. Ziffer 1.5 der Richtlinien für das Projektmanagement im Hochbau (Routineprojekte) verzichtet.

Begründung:

Die Tageseinrichtung für Kinder in der Freibadstraße 86 mit derzeit 4 VÖ-Gruppen wurde im Jahre 1971 errichtet und ist seit Einführung des Einsteinprojekts eine „Pilotkindertageseinrichtung“.

Das Gebäude muss dringend saniert werden. Unter anderem werden die Fenster und die Dachabdichtung erneuert, die Wärmedämmung aufgerüstet sowie der erforderliche Sonnenschutz angebracht.

Neben baulichen Mängeln ist auch das vorhandene Raumangebot durch einen Anbau zu verbessern, da es die Anforderungen an eine kindgerechte und flexibel nutzbare Kindertageseinrichtung nicht erfüllt. Es fehlen ein Leitungszimmer, ein Personalraum und ein Mehrzweckraum. Um die Voraussetzungen für einen leistungsfähigen Betrieb zu erfüllen, ist eine räumliche Umstrukturierung notwendig. Mit der Sanierung werden auch die, für das Projekt „Einstein“ erforderlichen räumlichen Voraussetzungen hergestellt. Die fehlende Barrierefreiheit des Gebäudes wird sichergestellt.

Nach der Sanierung soll ein Raumangebot für drei ganztagsbetreute Gruppen für Kinder im Alter von 3-6 Jahren und für eine Kleinkindgruppen angeboten werden (siehe Anlage 1), somit insgesamt vier Gruppen.

Während der Baumaßnahmen ist eine Ersatzunterkunft für die Kindertageseinrichtung erforderlich. Die Prüfung eines geeigneten Ausweichquartiers läuft derzeit. Die Kindertageseinrichtung soll in einem Gebäude oder in Containern in der Nähe der Freibadstraße 86 untergebracht werden. Diesbezüglich werden gerade Verhandlungen geführt. In der Baubeschlussvorlage wird die Unterbringung der Kinder während der Bauphase ausführlich dargestellt.

Investitionskosten, Wirtschaftlichkeit

Die Gesamtkosten betragen 2.080.000 €; darin sind 350.000 € für das Ausweichquartier (ohne Mietkosten) und 60.000 € für Einrichtung/Ausstattung enthalten. Die Außenanlagen werden lediglich aufgrund der Gebäudeerweiterung angepasst.

Der landesweite Baukostenindex des Statistischen Landesamts ist innerhalb eines Jahres von 02/2006 – 02/2007 um ca. 9 % gestiegen. Auch die derzeit laufenden Submissionen bestätigen dies. Die Verwaltung geht gegenwärtig von einer Baupreissteigerung von 3 % pro Jahr aus. Dies würde, bis zur Mitte der Bauzeit, eine Baukostensteigerung in Höhe von 4,5% der Baukosten nach sich ziehen.

Brutto Rauminhalt (BRI): 2.590 m³
Netto Grundfläche (NGF): 666 m²

Kostenkennwerte:

1m ³ BRI bezogen auf die Bauwerkskosten	465 Euro/m ³ BRI
1m ² NGF bezogen auf die Bauwerkskosten	1.809 Euro/m ² NGF
1m ³ BRI bezogen auf die Gesamtbaukosten	620 Euro/m ³ BRI
1m ² NGF bezogen auf die Gesamtbaukosten	2.414 Euro/m ² NGF

Das Vorhaben liegt mit diesen Werten im wirtschaftlichen Bereich und entspricht vergleichbaren Kindertageseinrichtungen.

Personal / Folgekosten

Das Personal für die bestehenden Gruppen ist vorhanden, für die neuen Kleinkindgruppen sowie für Betriebsumformungen (VÖ auf GTE) ist zusätzliches Personal bereitzustellen. Da die konkreten Betriebsformen und Altersmischungen der Gruppen noch entsprechend des Bedarfs gebildet werden müssen, sind Änderungen bei der Bemessung des Personalbedarfs zu erwarten, die gegenwärtig noch nicht darstellbar sind. Der Personalbedarf und die Folgekosten werden in der Baubeschlussvorlage erläutert.

Termine

Baubeschluss: Januar 2009
 Bauzeit: 15 Monate
 Inbetriebnahme: Mitte 2010

Finanzielle Auswirkungen

Die Maßnahme ist im Doppelhaushalt 2008/2009 wie folgt veranschlagt

Titel	Finanzposition	Betrag
Bauliche Verbesserungen	2.8800.9420.000-0303	1.670.000 €
Baukosten Ausweichquartier	2.8800.9401.000-0303	350.000 €
Einrichtung	2.4640.9350.000-0303	60.000 €
		2.080.000 €

Die Mietkosten sind im Verwaltungshaushalt bei FiPo 1.8800.5302000, Mietkosten für Ausweichquartiere der Kindertageseinrichtungen, veranschlagt.

Beteiligte Stellen

Die Referate SJG und StU haben die Vorlage mitgezeichnet.
 Der Bezirksbeirat Vaihingen wird die Vorlage in seiner Sitzung am 10. Juni 2008 behandeln.

Erledigte Anträge/Anfragen

-
Michael Föll
Erster Bürgermeister

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Anlagen

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