

Stuttgart, 13.11.2008

**Abriss und Neubau der städtischen Tageseinrichtung für Kinder,  
Wallensteinstraße 13 + 13A "Emma-Schwab-Haus" in Stuttgart-Mühlhausen/Freiberg  
- Baubeschluss -**

**Beschlußvorlage**

<b>Vorlage an</b>	<b>zur</b>	<b>Sitzungsart</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	25.11.2008
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Vorberatung	öffentlich	28.11.2008
Jugendhilfeausschuss	Vorberatung	öffentlich	01.12.2008
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	03.12.2008
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	04.12.2008

**Beschlußantrag:**

1. Dem Abriss und Neubau der städtischen Tageseinrichtung für Kinder mit acht Gruppen und maximal 200 Plätzen in der Wallensteinstraße 13 in Stuttgart-Mühlhausen/Freiberg

- nach den Plänen der Architekten hammerskrause architekten, Stuttgart vom 29.09.2008
- der Baubeschreibung vom 29.09.2008
- und dem vom Hochbauamt geprüften Kostenanschlag vom 06.10.2008 mit voraussichtlichen Gesamtkosten bei Fertigstellung von **4.190.000,00 Euro**

wird zugestimmt. (In diesem Betrag sind 91.000,00 € für die Ausstattung, 40.000,00 € Umzugskosten und 24.000,00 € als Prognose für nicht submittierte Gewerke bis mittlere Bauzeit enthalten.)

2. Der Gesamtaufwand ist aus Mitteln des Vermögenshaushaltes wie folgt zu decken:

2008	AHSt. 2.8800.9400.000-0201 – Bau -	700.000,00 €
2009	AHSt. 2.8800.9400.000-0201 – Bau -	2.709.000,00 €
2010	AHSt. 2.8800.9400.000-0201 – Bau -	650.000,00 €
2008	AHSt. 2.8800.9420.000-0999 – Umzug -	40.000,00 €
2010	AHSt. 2.4640.9350.000-0201 - Ausstattung -	91.000,00 €
insgesamt		4.190.000,00 €

Für das Vorhaben sind im Haushalt 2008/2009 4.192.000,00 € eingestellt.

**Kurzfassung der Begründung:**

Ausführliche Begründung siehe Anlage 1

## **1. Beschlüsse**

Der Vorprojektbeschluss (GRDRs 484/2007) für den Abbruch und Neubau der städtischen Tageseinrichtung für Kinder Wallensteinstraße 13+13A in Stuttgart-Mühlhausen/Freiberg wurde

- am 09.07.2007 durch den Jugendhilfeausschuss
- am 16.07.2007 durch den Sozial- und Gesundheitsausschuss
- am 17.07.2007 durch den Ausschuss für Umwelt und Technik
- am 18.07.2007 durch Verwaltungsausschuss

gefasst.

Der Bezirksbeirat Stuttgart-Mühlhausen wurde mit dem Vorprojektbeschluss über die Maßnahme informiert.

## **2. Betriebsform**

Der Neubau der Tageseinrichtung für Kinder Wallensteinstraße 13 mit 8 Gruppen in Stuttgart-Mühlhausen bietet für Kinder im Alter zwischen 0 und 14 Jahren verschiedene Betriebsformen an.

## **3. Standort / Entwurfskonzept**

Die derzeit siebengruppige Tageseinrichtung für Kinder Wallensteinstraße 13 und 13 A liegt zwischen der Wallensteinstraße und dem Rilkeweg. Das Dach und die Wände der Tageseinrichtung sind dringend sanierungsbedürftig. Da jedoch eine Sanierung der Einrichtung wirtschaftlich nicht sinnvoll ist, kommt folglich nur der Abriss und Neubau in Frage. Dadurch kann auch der vom Jugendamt gemeldete Bedarf an einer weiteren, achten Gruppe realisiert werden.

Errichtet wird ein Neubau, der auf wechselnde Anforderungen hinsichtlich Betriebsform und Nutzung flexibel reagieren kann. Darin werden sämtliche 8 Gruppen auf zwei Geschossen unter einem Dach zusammengefasst.

Das Dach bildet die prägende und „schützende“ Struktur des Gebäudes. Dies wird durch die Öffnung des Daches von Norden nach Süden unterstrichen. Die „Kappe“ ist das wesentliche Element um sich in dem umliegenden Städtebau behaupten zu können. Sämtliche Gruppenräume sind auf der Südseite angeordnet.

## **4. Raumprogramm**

Die Planung basiert auf dem standardisierten Raumprogramm des Jugendamtes und der Flächenberechnung der Architekten (Anlage 4).

Über die Beauftragung der Architekten wurde am 07.05.2008 im Technischen Ausschuss berichtet.

## 5. Planungsrecht

Für das Baugrundstück besteht ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan aus dem Jahre 1977. Das Gebäude erfüllt die wesentlichen Aspekte des Bebauungsplanes.

Aufgrund der Überschreitung der Baugrenze, entstanden durch unterschiedliche Baugrenzziehungen des B-Planes von 1977 sowie des B-Planes von 1962, war eine nachbarrechtliche Klärung und Zustimmung erforderlich. Die Zustimmung der Nachbarn ist erfolgt. Die Baugenehmigung liegt vor.

## 6. Kosten

Das Vorhaben mit einer Gesamtsumme von 4.150.000,00 € ohne Umzug (Anlage 2), ist mit 4.192.000,00 € im Haushalt 2008/2009 enthalten.

## 7. Termine

Unter der Voraussetzung, dass der Baubeschluss im Dezember 2008 gefasst wird, ist der Baubeginn im Februar 2009 möglich. Die bauliche Fertigstellung erfolgt voraussichtlich bis Juni 2010.

## Finanzielle Auswirkungen

<b>Einmalige Kosten</b>		<b>Laufende Folgekosten jährlich</b>	
<b>Gesamtkosten der Maßnahme</b>	<b>4.190.000,00 €</b>	<b>Laufende Aufwendungen</b>	<b>357.200,00 €</b>
<b>Objektbezogene Einnahmen</b>	<b>0 €</b>	<b>Laufende Erträge</b>	<b>12.666,00 €</b>
<b>Von der Stadt zu tragen</b>	<b>4.190.000,00 €</b>	<b>Folgelasten</b>	<b>344.534,00 €</b>
<b>Mittel im Haushaltsjahr/ Finanzplanung</b>			
<b>Veranschlagt</b>	<b>4.192.000,00 €</b>	<b>Noch zu veranschlagen</b>	<b>0 €</b>

## Folgekosten:

Personalkosten	25.025.- €
Betriebs- und Sachkosten (30% d. PK)	7.508.- €
Verwaltungskosten	3.937.- €
Abschreibung (2% d. Baukosten)	81.180.- €
Abschreibung (10% d. Ausstattung)	9.100.- €
<u>Verzinsung (5,5 % d. Gesamtkosten)</u>	<u>230.450.- €</u>
Folgeausgaben (p.a.)	357.200.- €
Folgeeinnahmen (p.a.)	12.666.- €
Zusätzliche Folgekosten insgesamt	344.534.- €

## Beteiligte Stellen

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

Dirk Thürnau  
Bürgermeister

## Anlagen

- 1: Ausführliche Begründung
- 2: Deckblatt Kostenermittlung
- 3: Baubeschreibung
- 4: Flächenberechnungen
- 5: Planverkleinerungen
- 6: Energetisches Datenblatt