

Stuttgart, 02.12.2009

**Sanierung und Erweiterung der Tageseinrichtung für Kinder
Freibadstraße 86 in Stuttgart-Vaihingen
Baubeschluss**

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Beschlussfassung	öffentlich	11.12.2009
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	15.12.2009
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	16.12.2009

Beschlußantrag:

1. Der Sanierung und Erweiterung der städtischen Tageseinrichtung für Kinder mit 4 Gruppen in Stuttgart – Vaihingen, Freibadstr. 86

nach den Plänen der Freien Architekten
ASS Planungs GmbH, Stuttgart

vom 03.11.2009

der Baubeschreibung

vom 28.07.2009

und dem vom Hochbauamt geprüften Kostenanschlag

vom 03.11.2009

mit Gesamtkosten von

€ 2.166.000

einschließlich der Kosten für Einrichtung,

wird zugestimmt.

- 2.

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

2009 AHSt. 2.8800.9401.000-0303 – Baukosten Ausweichquartier - €
280.000

bis 2009 AHSt. 2.8800.9420.000-0303 – Bauliche Verbesserung - €
1.020.000

2010 PSP 7.233303.300 €
510.000

2010 PSP 7.233303.400 €
56.000

2010 PSP 7.233303.500 €
80.000

2010 PSP 7.233303.600 €
60.000

2010 PSP 7.233303.700 €
160.000

Insgesamt €
2.166.000

3. Den jährlichen Folgekosten von insgesamt € 62.386, davon € 15.140 Betriebs- und Sachkosten, wird zugestimmt.

Die Mittel sind ab 2011 im Haushalt bereitzustellen.

Kurzfassung der Begründung:

Ausführliche Begründung siehe Anlage 1

1. Beschlüsse

Der Vorprojektbeschluss (GRDRs 366/2008) für den Umbau und die Sanierung der Kindertageseinrichtung in Stuttgart-Vaihingen, Freibadstr. 86 und die Herstellung des Ausweichquartiers wurde

am 13.06.2008 durch den Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen

am 17.06.2008 durch den Ausschuss für Umwelt und Technik

am 18.06.2008 durch den Gemeinderat

beschlossen.

Der Bezirksbeirat Vaihingen hat am 10.06.2008 dem Vorprojektbeschluss zugestimmt.

2. Städtebauliche Situation/Standort

Das Bestandsgebäude Freibadstr. 86 befindet sich im Rosental in

Stuttgart-Vaihingen. Nördlich grenzt das Grundstück an die Freiflächen des

Freibads, westlich schließen unmittelbar Flächen des Landschaftsschutzgebietes

an. Östlich grenzt ein städtisches Gebäude, dass als Vereinsheim genutzt wird, an. Das Bestandsgebäude wurde Anfang der 1970er Jahre erstellt. Der ursprüngliche Zustand ist bis auf Renovierungsarbeiten im Inneren erhalten geblieben. Bauliche Veränderungen wurden nur am Dach vorgenommen. Das Gebäude wird um einen Mehrzweckraum, ein Leitungszimmer, ein Personalraum und nicht vorhandene Nebenräume erweitert. Die Kindertageseinrichtung ist nach bestehendem Planungsrecht genehmigungsfähig.

3. Raumprogramm

Die Ausführungsplanung basiert auf dem beschlossenen Raumprogramm der GRDRs 366/2008.

4. Technische Ausstattung

Der Austausch der vorhandenen, erst wenige Jahre alten Gas-Brennwertheizanlage gegen eine Holzpelletanlage mit Holzpelletlagerflächen verursacht zusätzliche Kosten, ist unwirtschaftlich und wird daher nicht weiterverfolgt.

5. Ausweichquartier

Für die Dauer der Umbau- und Sanierungsmaßnahmen wird die Tageseinrichtung temporär in Gebäudeteilen des angrenzenden Vereinsheims, Freibadstr. 84 und einem Containeranbau untergebracht. Hierzu werden die als Ausweichquartier genutzten Räumlichkeiten renoviert und Ersatzaußenspielflächen hergestellt. Die Renovierungsarbeiten und der Containeranbau werden bis Anfang Februar 2010 abgeschlossen sein. Der Umzug ist im direkten Anschluss geplant, so dass der Betrieb der Tageseinrichtung ab Mitte/Ende Februar 2010 im Ausweichquartier stattfindet.

6. Kosten

Der Kostenanschlag der Architekten ASS Planungs-GmbH vom 03.11.2009 mit voraussichtlichen Gesamtkosten von brutto € 2.166.000 (Anlage 2) einschließlich Ausstattungskosten von brutto € 60.000 basiert auf den Submissionsergebnissen von ca. 50 % der ausgeschriebenen Gewerke der KG 300 – 400.

Durch die Baupreissteigerung haben sich die Gesamtbaukosten des Vorprojektbeschluss von € 2.080.000 auf € 2.166.000 um € 86.000 erhöht.

Das Jugendamt hat beim Land einen Förderantrag im Rahmen des Investitionsprogramms des Bundes zur Kinderbetreuungsfinanzierung gestellt. Nach Angaben des Jugendamtes wurde ein Zuschuss von € 70.000 bewilligt.

Das Amt für Umweltschutz hat Mittel im Rahmen des Klimaschutz-Plus-Programms beantragt. Für die Verbesserung des Wärmeschutzes wurden € 13.250 bewilligt.

Die Mehrkosten von € 86.000 werden durch die bewilligten Zuschüsse in Höhe von € 83.250 nahezu ausgeglichen. In der fortführenden Planung werden weitere Einsparmöglichkeiten untersucht.

7. Termine

Unter der Voraussetzung des rechtzeitigen Baubeschlusses ist aus technischer Sicht ein Baubeginn Februar 2010 möglich.

Die Bauzeit beträgt voraussichtlich 15 Monate.

Die bauliche Fertigstellung erfolgt voraussichtliche Ende April 2011, sodass eine Inbetriebnahme Ende Mai 2011 möglich wäre.

Finanzielle Auswirkungen

Einmalige Kosten	Laufende Folgekosten jährlich
Gesamtkosten der Maßnahme	2.166.000 €
Objektbezogene Einnahmen	Laufende Aufwendungen 116.107 € 70.000 € Laufende Erträge 53.721 €
Von der Stadt zu tragen	2.096.000 € Folgekosten 62.386 €
Mittel im Haushaltsjahr/ Finanzplanung	
Veranschlagt	2.080.000 € Noch zu veranschlagen 86.000 €

Folgekosten:

Personalkosten	50.467 €
Betriebs- und Sachkosten (30% d. PK)	15.140 €
Verwaltungskosten	0 €
Abschreibung (2% d. Baukosten)	33.400 €
Abschreibung (10% d. Ausstattung)	6.000 €
<u>Verzinsung (5,5 %)</u>	<u>11.100 €</u>
Folgeausgaben (p.a.)	116.107 €
Folgeeinnahmen (p.a.)	53.721 €
Zusätzliche Folgekosten insgesamt	62.386 €

Die notwendigen Stellen müssen zum Stellenplan 2011 geschaffen werden.

Beteiligte Stellen

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

Vorliegende Anträge/Anfragen

-

Erledigte Anträge/Anfragen

-

Dirk Thürnauf
Bürgermeister

Anlagen

- 1: Ausführliche Begründung
- 2: Deckblatt Kostenermittlung
- 3: Projektbeschreibung
- 4: Planverkleinerungen
5. Energetisches Datenblatt