

Stuttgart, 01.06.2007

**Tageseinrichtung für Kinder, Robert-Koch-Straße 23  
in Stuttgart-Vaihingen, Umbau und Modernisierung  
- Baubeschluss -**

**Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Jugendhilfeausschuss	Vorberatung	nicht öffentlich	25.06.2007
Sozial- und Gesundheitsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	02.07.2007
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	03.07.2007
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	04.07.2007
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	19.07.2007

**Dieser Beschluss wird in das Gemeinderatsauftragssystem aufgenommen.**

**Beschlussantrag**

1. Dem Umbau und der Modernisierung der städtischen Tageseinrichtung für Kinder mit 7 Gruppen in der Robert-Koch-Straße 23 in Stuttgart-Vaihingen,

nach den Plänen der Freien Architekten BDA  
SCALA Esefeld Nagler

vom 22.12.2006

der Baubeschreibung

vom 03.04.2007

und dem vom Hochbauamt geprüften  
Kostenanschlag vom 12.04.2007  
mit Gesamtkosten von

2.675.000,-

(In diesem Betrag sind 75.000,- für Einrichtung  
und 75.000,- als Prognose für künftige, abseh-  
bare Baupreisentwicklungen enthalten)

wird zugestimmt.

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

2006	AHSt. 2.4640.9420.000-0420- Bau-	150.000,-
2007	AHSt. 2.4640.9420.000-0420- Bau-	1.000.000,-
2008	AHSt. 2.4640.9420.000-0420- Bau-	1.300.000,-
2009	AHSt. 2.4640.9420.000-0420- Bau-	100.000,-
2010	AHSt. 2.4640.9420.000-0420- Bau-	50.000,-
2008	AHSt. 2.4640.9350.000-0420- Einrichtung -	75.000,-

### Kurzfassung der Begründung

Die im Jahr 1966 errichtete Tageseinrichtung für Kinder ist stark sanierungsbedürftig. Die vorhandene Haustechnik entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen. Im Rahmen der Umbau- und Modernisierungsarbeiten soll die fünfgruppige Tageseinrichtung für Kinder innerhalb der bestehenden Bausubstanz um zwei Gruppen erweitert werden. Die Raumstrukturen sollen an den flexiblen städtischen Standard angepasst werden, der alle Betriebsformen zulässt. Die bestehende Kochküche soll in eine Verteilerküche rückgebaut werden.

### Finanzielle Auswirkungen

Einmalige Kosten		Laufende Folgekosten jährlich	
Gesamtkosten der Maßnahme	2.675.000,00	Laufende Aufwendungen	494.162,00
Objektbezogene Einnahmen	0,00	Laufende Erträge	52.092,00
Von der Stadt zu tragen	2.675.000,00	Fogelasten	442.070,00
Mittel im Haushaltsjahr / Finanzplanung			
Veranschlagt	2.450.000,00	Noch zu veranschlagen	225.000,-

**Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

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

**Vorliegende Anfragen/Anträge:**

---

**Erledigte Anfragen/Anträge:**

---

Dirk Thürnau  
Bürgermeister

**Anlagen**

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

**Ausführliche Begründung:**

Dem Vorprojekt- und Projektbeschluss für die Sanierung und Modernisierung der Tageseinrichtung für Kinder, Robert-Koch-Straße 23 (vgl. GRDRs 628/2006 vom 27.09.2006) hat der Verwaltungsausschuss am 25.10.2006 zugestimmt.

Das 1966 errichtete Gebäude Robert-Koch-Straße 23 in Stuttgart-Vaihingen muss grundlegend saniert und modernisiert werden. Aufgrund von zu schwach dimensionierten, alten Elektroleitungen kommt es in der Kindertageseinrichtung immer wieder zu Stromausfällen, desgleichen bereiten durchgerostete Heizungsrohrleitungen verstärkt Probleme. Zur Sicherstellung der Funktionstüchtigkeit des Gebäudes ist die Modernisierung des Gebäudes dringend erforderlich.

Durch die Modernisierung sollen die Struktur und das Raumangebot so gestaltet werden, dass die Anforderungen an eine kindgerechte und flexibel nutzbare Kindertageseinrichtung erfüllt werden und eine Mischung der Betriebs- und Betreuungsformen ohne größeren Aufwand jederzeit möglich ist. Durch eine Umgestaltung und Ausnutzung der vorhandenen Flächen wird eine Erhöhung der Gruppenzahl von fünf auf sieben Gruppen ermöglicht. Nach Abschluss der Umbau- und Modernisierungsarbeiten stehen der Einrichtung 102 Plätze (max. 133 Plätze) zur Verfügung.

Da die Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen das gesamte Gebäude betreffen, wird der Betrieb der Kindertageseinrichtung während der Bauzeit ausgelagert. Für die Kinder steht das Ausweichquartier Vaihinger Markt 14 in Stuttgart-Vaihingen zur Verfügung. Das Nutzungsänderungs-Baugesuch für das Ausweichquartier wurde eingereicht, die Baugenehmigung wird in Kürze erwartet.

Ein Teilbereich der Außenanlagen der Robert-Koch-Straße 23 steht während der Bauzeit den Kindern weiterhin zur Verfügung.

**Kosten**

(Gesamtzusammenstellung des Kostenanschlags in der Anlage 2)

Der Kostenanschlag nach DIN 276 vom 12.04.2007

ergab Gesamtkosten von 2.600.000,-

Diese Gesamtkosten verteilen sich auf die einzelnen Kostentitel wie folgt:

Gesamtbaukosten	2.525.000,-
Summe Ausstattung	<u>75.000,-</u>
Gesamtkosten	2.600.000,-

zuzüglich Prognose bis Mitte Bauzeit	<u>75.000,-</u>
--------------------------------------	-----------------

ergibt voraussichtliche Kosten bei Fertigstellung 2.675.000,-

Die im Kostenanschlag vom 12.04.2007 ermittelten Gesamtbaukosten von 2.525.000,- basieren auf Submissionsergebnissen der Gewerke Abbruch, Rohbau, Holzbau, Gerüst, Aufzug, Sanitär, Heizung, Lüftung und Elektro. Damit sind ca. 50 % aus den Kostengruppen 300 und 400 submittiert.

Die Kosten für das Ausweichquartier sind in den Gesamtkosten nicht enthalten. Hierfür sind Mittel unter der AHSt 2.4640.9421.000-0420 in Höhe von 250.000,- im Haushalt 2006/2007 eingestellt.

Gegenüber der Kostenberechnung vom 24.08.2006  
Vorprojekt- und Projektbeschluss

mit Gesamtkosten von 2.450.000,-

ergibt sich aufgrund der vorliegenden Submissionsergebnisse eine Kostensteigerung von 150.000,-

Diese Mehrkosten erklären sich aus der zwischenzeitlichen Baupreisentwicklung (Indexsteigerung 08/2006 – 02/2007) von ca. 6 %.

Nachdem der landesweite Bauindex innerhalb eines Jahres um ca. 9 % (02/2006 - 02/2007) gestiegen ist, geht das Hochbauamt für das nächste Jahr (bis Mitte Bauzeit 02/2008) von einer Baupreissteigerung von ca. 6 % (75.000,- ) für 50 % der Gesamtkosten) aus.

Somit ergeben sich  
Gesamtkosten bei Fertigstellung von 2.675.000,-

### **Wirtschaftlichkeit:**

Im Rahmen der Baumaßnahme werden gebaut / modernisiert:

Brutto-Rauminhalt (BRI) 6.436 m<sup>3</sup>

Netto-Grundfläche (NGF) 1.451 m<sup>2</sup>

Kostenkennwerte (ohne Prognose):

1 m<sup>3</sup> BRI bezogen auf die Bauwerkskosten 293,-

1 m<sup>2</sup> NGF bezogen auf die Bauwerkskosten 1.299,-

1 m<sup>3</sup> BRI bezogen auf die Gesamtbaukosten 392,-

1 m<sup>2</sup> NGF bezogen auf die Gesamtbaukosten 1.740,-

