

Stuttgart, 27.09.2006

## **Umbau und Sanierung der Tageseinrichtung für Kinder Ludwigshafener Straße 30 in Weilimdorf - Vorprojekt- und Projektbeschluss**

### **Beschlussvorlage**

<b>Vorlage an</b>	<b>zur</b>	<b>Sitzungsart</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Jugendhilfeausschuss	Vorberatung	öffentlich	09.10.2006
Sozial- und Gesundheitsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	09.10.2006
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	10.10.2006
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	11.10.2006

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

### **Beschlussantrag**

1. Dem Raumprogramm (Anlage 2) für den Umbau und die Modernisierung der städtischen Tageseinrichtung für Kinder mit 8 Gruppen Ludwigshafener Straße 30 in Stuttgart-Weilimdorf wird zugestimmt.
2. Der Vorplanung der Freien Architekten Dasch Zürn von Scholley, Stuttgart (Anlage 5) und der vom Hochbauamt der Stadt Stuttgart geprüften Kostenberechnung vom August 2006 (Anlage 4) mit Gesamtkosten in Höhe von 2,55 Mio. Euro wird zugestimmt.
3. Das Hochbauamt wird ermächtigt, die Freien Architekten Dasch Zürn von Scholley 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 und für das erforderliche Ersatzquartier wird zugestimmt.

## **Kurzfassung der Begründung**

Das Gebäude wurde in den Jahren 1955/56 als Kindertagheim erbaut und wird seither als Tageseinrichtung für Kinder genutzt. Das Gebäude ist sanierungsbedürftig und soll deswegen zu einer modernen, barrierefreien, flexiblen und für alle Betreuungsformen nutzbaren Einrichtung ausgebaut werden.

Die achtgruppige städtische Tageseinrichtung für Kinder Ludwigshafener Straße 30 bietet im Stadtbezirk Weilimdorf derzeit 135 Betreuungsplätze für Kindern im Alter zwischen 0 und 14 Jahren in verschiedenen Betriebsformen an.

Der Betrieb der Stützpunktküche wurde bereits 2005 eingestellt. Die Räume werden in eine Verteilerküche umgewandelt. Die Essensversorgung erfolgt über die Stützpunktküche Elsässer Str. 8 in Zuffenhausen.

Während der Sanierung können zwei Gruppen in der Tageseinrichtung für Kinder, Landauer Straße 39 untergebracht werden, die zum August 2006 den Betrieb eingestellt hat. Für die restlichen 6 Gruppen ist ein Ausweichquartier in Containerbauweise auf dem Grundstück Flst. 551 1/2, Oppenheimer Straße vorgesehen. In der Vorlage zum Baubeschluss wird die Unterbringung der Kinder in den Ausweichquartieren noch ausführlich dargestellt.

## **Finanzielle Auswirkungen**

Die Gesamtkosten des Projekts betragen 2,55 Mio. Euro. Die Mittel hierfür stehen unter den Finanzpositionen 2.4640.9420.000-0419 (Bau) in Höhe von 2,43 Mio. Euro und 2.4640.9350.000-0419 (Ausstattung) in Höhe von 0,12 Mio. Euro zur Verfügung. Die Kosten für das Ausweichquartier in der Oppenheimer Straße werden derzeit vom Hochbauamt ermittelt.

Die Personalkosten verändern sich voraussichtlich nicht, da die Betriebsformen beibehalten werden. Die Folgekosten werden in der Baubeschlussvorlage dargestellt.

## **Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

Die Referate StU und WFB haben die Vorlage mitgezeichnet.

Der Bezirksbeirat Weilimdorf wird beteiligt.

**Vorliegende Anfragen/Anträge:**

Keine

**Erledigte Anfragen/Anträge:**

Antrag 10/2004 vom 19.01.2004

Gabriele Müller-Trimbusch  
Bürgermeisterin

Dirk Thürnau  
Bürgermeister

Anlagen

1. Ausführliche Begründung
2. Raumprogramm
3. Baubeschreibung
4. Kostenermittlung
5. Planunterlagen
6. Energetisches Datenblatt

## 1. Allgemeines

Das in den Jahren 1955/56 als Kindertagesheim erbaute Gebäude muss grundlegend saniert werden. Mit der Sanierung soll die Struktur und das Raumangebot des Hauses so gestaltet werden, dass die Anforderungen an eine kindgerechte und flexibel nutzbare Kindertageseinrichtung erfüllt werden. Das Raumprogramm ist so ausgelegt, dass bei Bedarf eine Änderung der Betriebs- und Betreuungsformen ohne größeren Aufwand jederzeit möglich ist. Starke Eingriffe in den Gebäudebestand werden aus Kostengründen weitgehend vermieden. Lediglich der notwendige Einbau eines Personenaufzugs zur Herstellung der Barrierefreiheit, verursacht bautechnisch einen größeren Eingriff. Um größere Umbauten im Bestand zu vermeiden, wird auf eine höherwertige Nutzung des Untergeschosses und damit auf eine Erweiterung der Betreuungsangebote verzichtet und lediglich eine Grundsaniierung der Räume vorgenommen.

Die Gruppenstruktur soll beibehalten werden. Somit sind keine Änderungen im Personalbestand zu erwarten.

<b>Gruppen</b>	<b>Betriebsform</b>	<b>Plätze</b>
Gruppe 1	Kleinkind (0 – 3 Jahre)	10
Gruppe 2	GTE Mischgruppe (0 – 6 Jahre)	15
Gruppe 3	GTE Mischgruppe (0 – 6 Jahre)	16
Gruppe 4	GTE Mischgruppe (0 – 6 Jahre)	15
Gruppe 5	GTE Mischgruppe (0 – 6 Jahre)	15
Gruppe 6	GTE/ VÖ Mischgruppe (0 – 6 Jahre)	20
Gruppe 7	Hort (6 – 14 Jahre)	25
Gruppe 8	Hort (6 – 14 Jahre)	25
Summe	Kinder	135

Nach der Sanierung kann auch in dieser städtischen Kindertageseinrichtung das Konzept „Einstein in der Kita“ umgesetzt werden.

Die Stützpunktküche Ludwigshafener Straße 30 wurde bereits 2005 aus organisatorischen und wirtschaftlichen Gründen in eine Verteilerküche umgewidmet. Die technischen Einrichtungen werden im Zuge der Sanierung zurückgebaut und eine Verteilerküche eingerichtet. Die Essensversorgung erfolgt über die Stützpunktküche Elsässer Straße 8 in Zuffenhausen.

Da die Sanierung und die Umbaumaßnahmen das ganze Gebäude betreffen, muss der gesamte Betrieb der Tageseinrichtung für Kinder während der Bauzeit ausgelagert werden. Während der Sanierung können zwei Gruppen in der Tageseinrichtung für Kinder, Landauer Straße 39 untergebracht werden, die zum August 2006 den Betrieb eingestellt hat. Für die restlichen 6 Gruppen ist ein Ausweichquartier in Containerbauweise in der Oppenheimer Straße („Vorderer Rain“) vorgesehen. In der Vorlage zum Baubeschluss wird die zwischenzeitliche Unterbringung der Kinder ausführlich dargestellt.

Um bis zum Baubeschluss eine möglichst hohe Kostensicherheit zu haben und mit der Baumaßnahme umgehend beginnen zu können, ist es erforderlich, die Architekten mit den Leistungen bis Leistungsphase 5 und Teilen der Leistungsphase 6 und 7 HOAI zu beauftragen.

## 2. Investitionskosten

Für den Umbau und die Sanierung der Tageseinrichtung für Kinder wurden Gesamtkosten in Höhe von 2,55 Mio. Euro ermittelt.

Die Kosten für die Ausweichquartiere sind darin nicht enthalten und werden in der Baubeschlussvorlage ausführlich dargestellt.

## 3. Wirtschaftlichkeit

3.1 Im Rahmen der Baumaßnahme werden umgebaut/saniert:

Brutto-Rauminhalt	BRI	6.170 m <sup>3</sup>
Netto-Grundfläche	NGF	1.585 m <sup>2</sup>

3.2 Kostenkennwerte brutto:

1 m <sup>3</sup>	BRI bezogen auf die Bauwerkskosten:	295
1 m <sup>2</sup>	NGF bezogen auf die Bauwerkskosten:	1.148
1 m <sup>3</sup>	BRI bezogen auf die Gesamtbaukosten:	394
1 m <sup>2</sup>	NGF bezogen auf die Gesamtbaukosten:	1.533

Diese Werte liegen im Rahmen vergleichbarer Projekte.

## 4. Termine

Folgende Termine sind vorgesehen:

Baubeschluss:	April 2007
Bauzeit:	Juni 2007 – September 2008
Inbetriebnahme:	Oktober 2008

## 5. Folgekosten

Da die Gruppenstruktur erhalten werden soll, sind keine Änderungen im Personalbestand und in den Personalkosten zu erwarten.

Die Folgekostenberechnung wird in der Baubeschlussvorlage ausführlich dargestellt.

## 6. Finanzierung

Das Vorhaben ist im Haushalt 2006/2007 und in der mehrjährigen Finanzplanung veranschlagt.