Landeshauptstadt Stuttgart GRDrs 499/2004
Referat Soziales/Jugend und Gesundheit
Gz: SJG

Stuttgart, 21.06.04

Neubau auf dem Gelände des Parkheims Riedenberg

Mitteilungsvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Jugendhilfeausschuss Verwaltungsausschuss	Kenntnisnahme Kenntnisnahme	öffentlich öffentlich	05.07.2004 07.07.2004

Bericht

Der Verein „Deutsch-Französische Vorschule Georges Cuvier e.V." ist Träger von zwei Kinderbetreuungseinrichtungen. Standorte der beiden Einrichtungen, die von Kindern im Alter zwischen drei und sechs Jahren besucht werden, sind:

- Silberwaldstraße 22 in Sillenbuch, im Gebäude der Deutsch-Französischen Grundschule. Dort gibt es eine Gruppe mit 25 Plätzen.
- Pfitzerstraße 2 B in Stuttgart-Mitte. Dort gibt es 2,5 Gruppen mit insg. 62 Plätzen.

Beide Einrichtungen arbeiten zweisprachig nach dem Konzept der französischen Vorschule „Ecole maternelle". Für Kinder, die in die Deutsch-Französische Grundschule aufgenommen werden wollen, ist ein zumindest einjähriger Besuch der Vorschule Voraussetzung.

Seit längerer Zeit schon besteht von Seiten des Vereins der Wunsch, aus der Pfitzerstraße auszuziehen. Die Nachfrage nach Plätzen ist so groß, dass das Angebot leicht auf vier Gruppen ausgeweitet werden kann. Die von der Stadt Stuttgart gemieteten Räume in der Pfitzerstraße lassen aber keine Ausweitung zu. Als neuer Standort kommen Räumlichkeiten im gesamten Stadtgebiet in Betracht, da die Kinder der Vorschule aus ganz Stuttgart und den umliegenden Gemeinden kommen. Bevorzugt wird allerdings der Stadtteil Sillenbuch wegen der Nähe zur Deutsch-Französichen Grundschule.

Die Planungen für einen Umzug haben in der zweiten Hälfte des zurückliegenden Jahres konkrete Formen angenommen. Vorgesehen ist, in einen Neubau auf dem Gelände des Parkheims Riedenberg in der Eichenparkstraße umzuziehen. Das Parkheim, ein eingeschossiges Gebäude mit großer Außenfläche, gehört der Evangelischen Kirchengemeinde Sillenbuch, es wird derzeit nur in den Sommerferien als Ferienwaldheim genutzt.

Der auf dem Parkheimgelände geplante Neubau soll der Deutsch-Französischen Vorschule und der Kirchengemeinde zur Verfügung stehen. Die Vorschule will das Gebäude elf Monate im Jahr mit vier Gruppen (100 Plätze) nutzen. In den Sommerferien kann die Kirchengemeinde dort ein erweitertes Waldheimferienprogramm anbieten (im letzten Jahr mußte aus Platzgründen 70 Kindern abgesagt werden). Als Bauherr tritt die Evangelische Kirchengemeinde Sillenbuch auf, der Trägerverein der Vorschule wird Mieter der von ihm benötigten Räumlichkeiten sein.

Das Architekturbüro Michel + Wolf + Partner hat im Oktober 2003 detaillierte Planungen für den Neubau vorgelegt. Sie sehen ein zweigeschossiges Gebäude mit Unterkellerung vor, das durch einen Zwischenbau mit dem bestehenden Waldheimgebäude verbunden wird (s. Anlage 1: Südansicht). Im EG und OG sollen auf 770 m^2 Bruttogeschoßfläche vier Aufenthaltsräume und vier Gruppenräume für die Vorschule entstehen, außerdem Abstellräume, Werkraum, Schlafraum, Wickelbereich, Personalbereich, Duschen/WC's, Garderoben. Darüber hinaus kann die Vorschule im bestehenden Parkheimgebäude noch zusätzlich den Mehrzwecksaal, eine Bühne, ein Büro und den Personalbereich benutzen.

Das UG des Neubaus, das v.a. wegen der Waldheimnutzung notwendig ist, enthält auf 311 m^2 Bruttogeschoßfläche vier Abstellräume, einen Wasch-/Trockenraum, einen Umkleideraum und den Heizungs-/Technikbereich.

Kosten und Finanzierung

Die voraussichtlichen Kosten für den Neubau, dessen Bauzeit zwölf Monate betragen wird, werden mit 1.600.000 Euro angegeben. Die Kostenschätzung enthält keine Ausgaben für die Gruppenersteinrichtung. Der Vorschul-Trägerverein hat erklärt, dass er die Ersteinrichtungskosten übernimmt. Vom Hochbauamt wurden die Baukosten geprüft. Sie liegen zwar über den üblichen Gesamtkosten für einen viergruppigen Kindergartenneubau, sind aber vertretbar, da durch das Gebäude eine vorbildliche Doppelnutzung als Vorschule und Ferienwaldheim möglich wird. Das sanierungsbedürftige Waldheimangebot kann zudem – der großen Nachfrage entsprechend – ausgebaut werden.

Die Evangelische Kirchengemeinde Sillenbuch hat im Februar beim Jugendamt einen Antrag auf Gewährung eines städtischen Investitionszuschusses in Höhe von 924.000 Euro gestellt. Diese Höhe ist durch städtische Richtlinien gedeckt. Im Antrag wird folgende Finanzierung des Projekts angegeben:

- Barmittel und Rücklagen der Kirchengemeinde		310.000
- Zuschuß Waldheim AG		100.000
- Zuschuß Kirchenbezirk		165.000
- Zuschuß Landeskirche		100.000
- Zuschuß Stadt Stuttgart		924.000
	rd.	1.600.000

Die Baumaßnahme konnte im Rahmen der Haushaltsplanberatungen nicht in den Doppelhaushalt 2004/2005 aufgenommen werden. Die Verwaltung wurde aber beauftragt, die Plansituation einschließlich Finanzierungsmodell zeitnah in den gemeinderätlichen Gremien darzustellen. In Gesprächen der Verwaltung mit dem Vorschul-Trägerverein und der Evangelischen Kirchengemeinde Sillenbuch wurde der Wunsch deutlich, im Interesse der Planungssicherheit möglichst bald eine Aussage des Gemeinderats zur möglichen städtischen Investitionsförderung zu erhalten. Über die städtische Bezuschussung dieser Maßnahme kann aus Sicht der Verwaltung allerdings erst im Rahmen der Beratungen zum Doppelhaushalt 2006/2007 entschieden werden.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Das Referat WFB hat die Vorlage mitgezeichnet

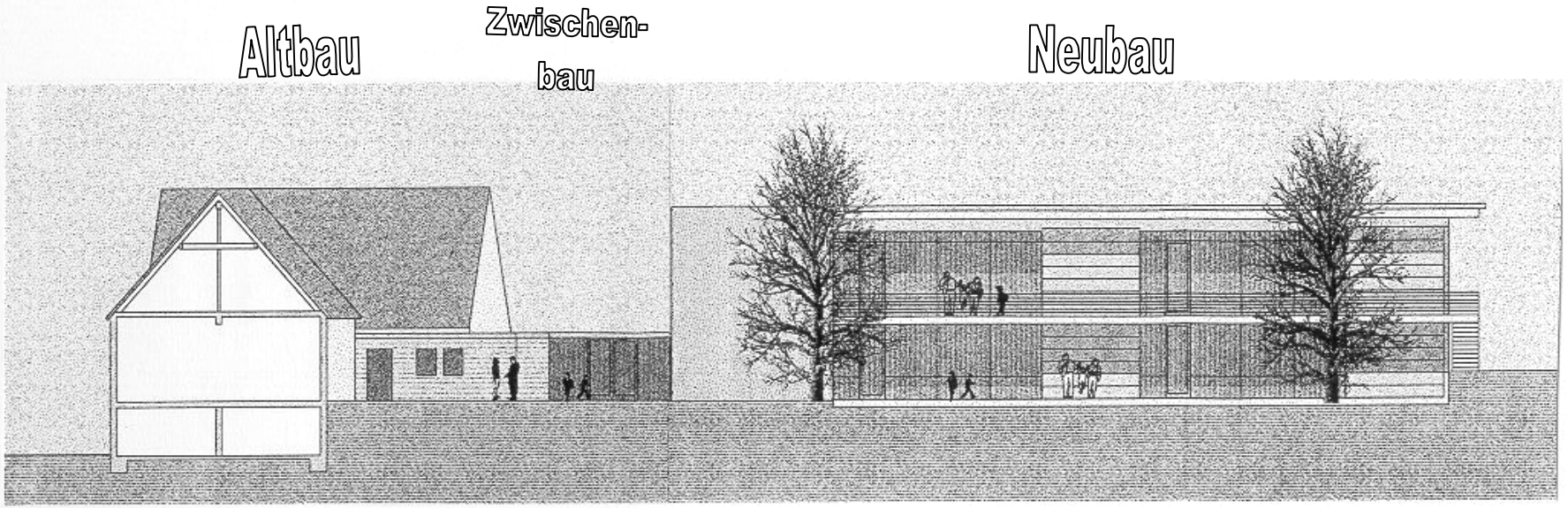
Vorliegende Anfragen/Anträge:

Erledigte Anfragen/Anträge:

Gabriele Müller-Trimbusch
Bürgermeisterin

Anlagen

Anlage 1: Südansicht
Anlage 2: Kostenschätzung



Ansicht von Süden

Parkheim Riedenberg

A mit Vollunterkellerung

Kostenschätzung nach DIN 276

KG	Kostengruppe					inkl. MWST. Summen brutto
100	Grundstück					- €
200	Herrichten und Erschliessen	220 Öffentliche Erschließung	1	- €	- €	
		230 nichtöffentliche Erschließung	1	2.500 €	2.500 €	
		290 Abbruch	1	25.000 €	25.000 €	
						27.500 €
300	Bauwerk- Baukonstruktionen	Gebäude	2.415	230 €	555.450 €	
		Unterkellerung	1.000	200 €	200.000 €	
		Lichtschacht	90	150 €	13.500 €	
		Terrasse	63	150 €	9.375 €	
		Balkon	50	200 €	10.000 €	
		Treppe	1	7.500 €	7.500 €	
		Umbau Bestand	1.044	150 €	156.600 €	
						952.425 €
400	Bauwerk- Technische Anlagen	Anteil aus KGR 300	25%		238.106 €	
						238.106 €
500	Aussenanlagen	510 Geländeflächen	500	25 €	12.500 €	
		520 befestigte Flächen	700	50 €	35.000 €	
		590 Treppe Bestand	1	5.000 €	5.000 €	
		Tor	1	2.500 €	2.500 €	
		Stützmauern	1	5.000 €	5.000 €	
						60.000 €
600	Ausstattung und Kunstwerke	610 Ausstattung		- €	- €	
		620 Kunstwerke		- €	- €	
						- €
700	Baunebenkosten	Anteil aus KGR 300+400+50	20%		250.106 €	
		Prognose	5%		62.527 €	
						312.633 €
		Summe incl MwSt.			*Kontrolle* *1.590.664 €*	**1.590.664 €**

Bemerkungen

vorhandene Hausanschlüsse
einfache, konventionelle Haustechnik
Aussenanlagen nur Teilfläche
keine Spielgeräte
keine Ausstattung
keine Kunst am Bau
Nebenkosten ohne Finanzierungskosten
Nebenkosten ohne Bauherrenaufgaben

Michel + Wolf + Partner GbR
freie Architekten BDA
Kronenstraße 24
70173 Stuttgart
T. 0711-2991614
F. 0711-2991619
info@m-w-p.de

15. Okt. 03