

Stuttgart, 27.02.2009

Neubau 3-gruppige Kindertageseinrichtung und Turnhalle, Frundsbergstraße 27 in Stuttgart-Zazenhausen Baubeschluss

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Sozial- und Gesundheitsausschuss	Vorberatung	öffentlich	23.03.2009
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	24.03.2009
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	01.04.2009
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	02.04.2009

Dieser Beschluss wird in das Gemeinderatsauftragssystem aufgenommen.

Beschlussantrag

1. Dem gemeinsamen Neubau einer städtischen Tageseinrichtung für Kinder mit 3 Gruppen und 62 Plätzen und einer Turnhalle in der Frundsbergstr. 27 in Stuttgart-Zazenhausen

nach den Plänen der Architekten
Wilford Schupp, Stuttgart (Anlage 6) vom 26.11.2008

der Baubeschreibung (Anlage 3) vom 26.11.2008

und der vom Hochbauamt geprüften
Kostenanschlag der Architekten
Wilford Schupp vom 12.01.2009
mit voraussichtlichen Gesamtkosten
bei Fertigstellung von ca. **3.435.000,00 Euro**

(einschließlich der Kosten für Einrichtung
und Prognose)

wird zugestimmt.

2. Der Gesamtaufwand ist aus den Mitteln aus der Infrastrukturpauschale wie folgt zu decken:

bis 2007 bereitgestellt		
	AHSt. 2.4640.9400.000-0124 - Planungskosten	13.065,48
2008	AHSt. 2.2110.9400.000-0482 - Bau Turnhalle)	
2008	AHSt. 2.8800.9400.000-0202 - Bau Kita)	1.910.000,00
2009	AHSt. 2.2110.9400.000-0482 - Bau Turnhalle)	
2009	AHSt. 2.8800.9400.000-0202 - Bau Kita)	1.361.934,52
2009	AHSt. 2.2110.9351.000-0482 - Turn- + Sportgeräte	100.000,00
2009	AHSt. 2.4640.9350.000-0124 - Einrichtung Kita -	<u>50.000,00</u>
insgesamt		3.435.000,00

Für das Vorhaben sind im Haushalt 2008/2009
3.435.000,- eingestellt.

Sollte sich am Schluss des Projektes zeigen, dass die Mittel für eine Holzpelletanlage nicht ausreichen, müssen zusätzliche Mittel für diese Anlage in Höhe von 62.000 im Haushalt 2010/2011 bereitgestellt werden, siehe Niederschrifts-Nr. 93, Top 5 des Protokolls des VA vom 09.04.2008.

Die Aufteilung der Baukosten zwischen Turnhalle und Kita erfolgt zu einem prozentualen Anteil.

Kurzfassung der Begründung

1. Beschlüsse

Der Vorprojektbeschluss (GRDrs 311/2007) für die gemeinsame Baumaßnahme einer 3-gruppigen Kindertageseinrichtung und Turnhalle in der Landsknechtstraße in Stuttgart-Zuffenhausen/Zazenhausen wurde

am 09.07.2007 vom Jugendhilfeausschuss
am 16.07.2007 vom Sozial- und Gesundheitsausschuss,
am 17.07.2007 vom Ausschuss für Umwelt und Technik und
am 18.07.2007 vom Verwaltungsausschuss
gefasst.

Der Projektbeschluss (GRDrs 2/2008) für die gemeinsame Baumaßnahme wurde

am 10.03.2008 vom Jugendhilfeausschuss
am 07.04.2008 vom Sozial- und Gesundheitsausschuss,
am 08.04.2008 vom Ausschuss für Umwelt und Technik und
am 09.04.2008 vom Verwaltungsausschuss
gefasst.

Das Neubauvorhaben wurde dem Bezirksbeirat Stuttgart-Zuffenhausen am 10.07.2007 vorgestellt. Der Bezirksbeirat hat dem Vorprojektbeschluss (GRDrs 311/2007) zugestimmt, siehe Protokoll 10.07.2007, Niederschrifts-Nr. 44, Top Nr. 4.

2. Standort

Beim Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Landsknechtstraße/Vogteiweg standen für den Komplex KiTa/Turnhalle zwei Standortalternativen zur Diskussion mit der Maßgabe, im weiteren Verfahren eine Standortentscheidung herbeizuführen. In der Sitzung vom 24.04.2007 des Ausschusses für Umwelt und Technik wurde beschlossen, die weitere Planung der gemeinsamen Baumaßnahme auf dem Standort 1 (Flst. 498/1) östlich der Schule weiterzuführen. Der hierfür aufgestellte Bebauungsplan wurde in der Sitzung des Gemeinderats am 22.11.2007 beschlossen und trat mit der Bekanntmachung vom 23.11.2007 in Kraft.

3. Raumprogramm

Die Ausführungsplanung basiert auf dem beschlossenen Raumprogramm, GRDrs 311/2007. Die Nettogrundrissflächen der KiTa und der Turnhalle einschließlich Nebenräume erhöht sich durch die zusätzliche Holzpelletanlage von 1400 m² auf 1441 m².

Nach der Ausführungsplanung der Architekten betragen die Raumprogrammflächen der Kita ca. 389 m² und der Turnhalle einschließlich Nebenräume ca. 709 m², insgesamt ca. 1.098 m², siehe Anlage 4.

4. Technische Ausstattung

Die Beheizung und die Warmwasserbereitung des Gebäudes war nach der Vorplanung der Architekten durch eine Gas-Brennwertanlage gewährleistet. Versorgungsleitungen sind in der Frundsbergstraße vorhanden.

Beim Projektbeschluss wurde eine alternative Technische Ausstattung mittels regenerativen Brennstoffen beschlossen. Zur Ausführung kommt eine Holzpelletanlage. Sollte sich am Schluss des Projektes zeigen, dass die Mittel dafür nicht ausreichen, werden zusätzliche Mittel in Höhe von 62.000 € bereitgestellt, siehe Beschluss VA vom 09.04.2008, GRDRs 2/2008, Niederschrift Nr. 93, Top 5.

Das Amt für Umweltschutz hat beim Land einen Antrag auf Förderung einer Holzpelletanlage gestellt. Der Bewilligungsbescheid ging im November 2008 beim Amt für Umweltschutz ein. Das Land gewährt einen Zuschuss in Höhe von 21.682 € (20 % der Investitionskosten für die Heizungsanlage).

Die Anforderungen des Energieerlasses der Landeshauptstadt Stuttgart mit einer mindestens 20 %igen Unterschreitung der Anforderung gemäß Energieeinsparverordnung 2007 werden eingehalten. Das energetische Datenblatt liegt dem Baubeschluss bei.

5. Kosten/Finanzierung

Nachdem im Projektbeschluss eine alternative Technische Ausstattung mit regenerativen Brennstoffen in Form einer Holzpelletanlage beschlossen wurde, haben sich die hierfür notwendigen Mehrkosten von ca. 62.000,- € bei dem Submissionsergebnis der Heizungsanlage bestätigt. Bei der Projektbeschlussfassung wurden die Mehrkosten in Aussicht gestellt, s. Protokoll des VA vom 09.04.2008, Niederschrift-Nr. 93, Top 5.

Der Kostenanschlag der Architekten Wilford Schupp Architekten vom 12.01.2009 mit voraussichtlichen Gesamtkosten von brutto 3.435.000,- € (Anlage 2) einschließlich Einrichtungs- und Ausstattungskosten von ca. brutto 150.000,- € basieren auf den Submissionsergebnisse von ca. 50% der ausgeschriebenen Gewerke der KG 300 – 500 und BKI-Kostenkennwerten vergleichbarer Kindergärten und Turnhallen des Jahres 2006.

Das Schulverwaltungsamt hat beim Land einen Antrag auf Förderung nach den „Richtlinien des Kultusministeriums für die Förderung des Baus von kommunalen Sporthallen und Sportfreianlagen“ zum Programmjahr 2009 gestellt. Nach diesen Richtlinien ist ein Zuschuss in Höhe von 265.000 € möglich.

Finanzielle Auswirkungen

6. Finanzielle Auswirkungen

Einmalige Kosten	
Gesamtkosten der Maßnahme	3.435.000
Objektbezogenen Einnahmen	-
Von der Stadt zu tragen	3.435.000
Mittel im Haushaltsjahr / Finanzplanung	
Veranschlagt	3.435.000
Noch zu veranschlagen	0

Folgeausgaben:	
Personalausgaben	196.380 15.000
Betriebs- und Sachausgaben	58.914 81.600
Abschreibungen	103.050
Verzinsung des Anlagekapitals	249.190
Summe Folgeausgaben	704.134
Folgeeinnahmen:	./. 41.770 ./. 11.950
Folgelasten jährlich:	650.414

Personalbedarf

1. Turnhalle

Im Bereich Schulsekretariat besteht durch die Baumaßnahme kein zusätzlicher Personalbedarf.

Die Betreuung der geplanten Baumaßnahme kann mit dem bereits vorhandenen Schulhausmeisterpersonal (derzeit 60 % Stelle) nicht durchgeführt werden. Es ist eine 100 % SHM- Stelle notwendig. Dies wäre ein zusätzlicher Personalaufwand von ca. 15.000,- / Jahr. Da die Grundschule Zazenhausen nicht im Verbundsystem eingebunden ist, wird wahrscheinlich noch zusätzlich eine Fremdfirma benötigt werden. Diese Kosten sind abhängig von den genauen Betreuungszeiten, die jetzt noch nicht vorliegen.

Ein Antrag auf Aufstockung der SHM-Stelle wird zu gegebener Zeit gestellt.

2. Kindertageseinrichtung

Die Betriebsträgerschaft für die Tageseinrichtung wurde Ende 2008 ausgeschrieben. Da derzeit noch nicht abzusehen ist, ob die Stadt Stuttgart Betriebsträger der Einrichtung wird, werden die Personalkosten und die Besuchsgelder in die Folgelastberechnung aufgenommen. Sollte die Stadt Stuttgart nicht Betriebsträger werden, wird der Betrieb im Rahmen der pauschalierten Förderung freier Träger der Jugendhilfe in Stuttgart gefördert.

Wenn die Stadt Stuttgart Betriebsträger wird, müssen die notwendigen Stellen zum Stellenplan 2010 geschaffen werden.

Die Betriebskosten der Kindertageseinrichtung im laufenden Haushalt sind bei der AHSt. 1.4640.6298.000 (Betriebskostenpauschale) bereits finanziert und zwar unabhängig davon ob die Stadt oder ein freier Träger die Einrichtung betreiben wird.

Das Amt für Umweltschutz hat beim Land einen Antrag auf Förderung einer Holzpelletanlage gestellt. Der Bewilligungsbescheid ging im November 2008 beim Amt für Umweltschutz ein. Das Land gewährt einen Zuschuss in Höhe von 21.682 (20 % der Investitionskosten für die Heizungsanlage).

Das Schulverwaltungsamt hat beim Land einen Antrag auf Förderung nach den „Richtlinien des Kultusministeriums für die Förderung des Baus von kommunalen Sporthallen und Sportfreianlagen“ zum Programmjahr 2009 gestellt. Nach diesen Richtlinien ist ein Zuschuss in Höhe von 265.000 möglich.

Nach dem Umzug der Kindertageseinrichtung Bilihildstraße 9 in das Gebäude Frundsbergstraße 27 könnte das städtische Gebäude Bilihildstraße 9 veräußert werden. Das Grundstück 343/4 wurde von der Abteilung Immobilienbewertung des Stadtmessungsamtes in einem unbebauten Zustand bewertet. Der Bodenwert wurde mit 246.000 ermittelt.

7. Termine

Unter der Voraussetzung der baurechtlichen Genehmigung bis Mitte März 2009 ist mit dem Baubeschluss aus technischer Sicht ein Baubeginn ab Ende April 2009 möglich. Die Bauzeit beträgt voraussichtlich 14 Monate.

Inbetriebnahme: voraussichtlich Ende Juni 2010

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

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

Vorliegende Anfragen/Anträge:

-

Erledigte Anfragen/Anträge:

-

Dirk Thürna
Bürgermeister

Anlagen

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

Ausführliche Begründung:

A. Turnhalle

Sportstätten-situation/Sportstättenbedarf

Der an der Schule vorhandene Gymnastiksaal mit 172 m² (entspricht 0,5 Übungseinheiten) wird nicht nur für den Schulsport genutzt, sondern auch von der Feuerwehr und den örtlichen Vereinen. Aufgrund der Mehrzwecknutzung und der Beschaffenheit des Gymnastikraumes können Teile des Sportlehrplanes kaum oder gar nicht umgesetzt werden. Durch die Aufsiedlung des Gebietes Hohlgrabenäcker erhöht sich der Sportbedarf der Schule auf 0,6 bis 0,7 Übungseinheiten. Der im neuen Vereinsheim des TV Zazenhausen eingerichtete und von der Stadt Stuttgart bezuschusste Gymnastiksaal (170 m²) ist für den Schulsport, wie im Lehrplan vorgesehen, nicht geeignet. Dies macht den Bau einer Turnhalle notwendig, auch um den Bedarf der örtlichen Vereine abzudecken.

Dem Vereinsport stehen im Stadtteil Zazenhausen rein rechnerisch 337 m² Hallensportfläche zur Verfügung. Dies entspricht zwar 1 Übungseinheit, jedoch setzt sich die Fläche aus zwei Gymnastikräumen (1 Gymnastikraum im Vereinsheim des TV Zazenhausen und 1 gymnastikraumgroße Abtrennung innerhalb der Mehrzweckhalle Zazenhausen) zusammen. In diesen kleinen Räumen kann nur ein sehr begrenztes Spektrum an Hallensportarten abgedeckt werden; Angebote in den Spisportarten und im Wettkampfsport können bisher nicht gemacht werden. Zudem können jeweils nur relativ kleine Übungsgruppen versorgt werden. Unter Berücksichtigung der Aufsiedlung im Bereich Hohlgrabenäcker ergibt sich für den Stadtteil Zazenhausen ein Bedarf von rd. 600 m² Hallensportfläche, das sind rd. 1,5 Übungseinheiten. Aus Sicht des Sportamtes ergibt sich daher auch für den Vereinsport eine klare Präferenz für die Schaffung einer Normturnhalle bei der Grundschule Zazenhausen.

Um die Halle optimal nutzen zu können und um den Anforderungen aller Sportfachverbände gerecht zu werden, schlägt das Sportamt vor, vom Normmaß 15 m x 27 m abzuweichen und die Halle um 1 m auf 16 m x 27 m zu verbreiten. Diese Grundfläche ermöglicht die Einrichtung von 3 wettkampfgerechten Badmintonfeldern in Querrichtung incl. der vom Verband vorgeschriebenen Sicherheitsabstände. Die Ausnutzung der Halle durch die Beispielbarkeit von 3 Feldern gleichzeitig sowohl im Training als auch im Wettkampf (bis zu 12 Sportler gleichzeitig) ist dadurch optimal. Bei einem Hallenmaß von 15 m x 27 m kann aus Sicherheitsgründen lediglich ein Badmintonfeld in der Hallenmitte angeordnet werden (max. 4 Sportler gleichzeitig).

B. Kindertageseinrichtung

Die heute im Stadtteil Zazenhausen bestehenden Kindertageseinrichtungen Bilihildstraße 9 mit einer Gruppe von 25 Plätzen von 3 Jahren bis zum Schuleintritt und die evangelisch und katholische Einrichtung Entenweg 20 mit zwei Gruppen von je 25 Plätzen für 3-6 Jährige sind dringend sanierungsbedürftig. Da die Sanierung der Gebäude aus wirtschaftlichen Gründen nicht sinnvoll ist und einer der freien Träger die Betriebsträgerschaft aufgeben wird, sollen diese drei Gruppen zusammengefasst und zukünftig in dem geplanten Neubau untergebracht werden. Dies ermöglicht es, zukünftig die Angebote flexibler auf den Bedarf im Stadtteil auszurichten.

Der Bedarf für drei Gruppen ist im Bestandsgebiet weiterhin gegeben. Aufgrund der Nachfrage im Stadtteil soll das Betreuungsangebot ausgeweitet werden, indem auch Plätze für Kleinkinder (0 - 3 Jahre) und Ganztagesplätze geschaffen werden. Der Bedarf an Kindertagesbetreuung im Neubaugebiet „Hohlgrabenäcker“ wird in diesem Gebiet selbst gedeckt.

Für den Neubau im Bestandsgebiet ist daher folgendes bedarfsgerechtes Bildungs- und Betreuungsangebot vorgesehen:

Eine Gruppe (VÖ) für Kinder im Alter von 3 Jahren bis zum Schuleintritt mit 25 Plätzen, eine betriebsformengemischte Gruppe (VÖ/GTE) für Kinder im Alter von 3 - 12 Jahren mit 22 Plätzen und eine altersgemischte Gruppe (GTE) für Kinder im Alter von 0 - 6 Jahren mit 15 Plätzen, insgesamt 62 Plätze (max. 65 Plätze). Sofern ein höherer Bedarf an Rechtsanspruchplätzen besteht, können statt Hortplätzen entsprechend mehr Plätze für 3 - 6 Jährige eingerichtet werden.

Das Raumprogramm wurde bedarfsgerecht angepasst und maßvoll reduziert, indem der Raumbedarf der tatsächlich vorgesehenen Betreuungsformen angesetzt wurde. Gleichzeitig sollen jedoch Erfahrungen und Erkenntnisse des Konzeptes „Einstein in der Kita“ in diesem Gebäude umgesetzt werden. Hierzu gehört insbesondere die Grundhaltung, die dieses Gebäude zeigen soll: als eine Bildungseinrichtung, deren Räumlichkeiten den Kindern selbsttätiges und eigensinniges Lernen ermöglicht, sie in ihren Bildungsprozessen unterstützt, vielfältig die Sinne anregt und als gestaltbare „Erfahrungsräume“ wahrgenommen und erforscht werden können. Die Räume sollen flexibel gestaltet werden können und Bildungsbereiche wie naturwissenschaftliches Forschen (Kinderlabor), kreatives, musikalisches und künstlerisches Werken etc. darstellen. In solchen Erfahrungsräumen sollen insbesondere auch die kindliche Bewegung, darstellendes Spiel und Rückzugsmöglichkeiten für ungestörte Tätigkeiten auf verschiedenen Ebenen möglich sein. Dieser angestrebte Charakter des Gebäudes soll nicht nur die Flexibilität des Hauses in Bezug auf sich verändernde pädagogische Anforderungen, sondern auch im Hinblick auf den zu erwartenden demoskopischen Wandel und die sich ändernden Nutzungen zulassen. Die Kindertageseinrichtung ist auch im Hinblick auf die veränderten Anforderungen an die pädagogischen Fachkräfte durch die Einbeziehung und Unterstützung der Eltern in die Arbeit mit dem Kind als „Ort für Familien“ zu gestalten. Das soll mit der Anbindung des Foyers an die Küche und der Ausgestaltung des Eingangsbereichs als „Marktplatz“ und der Schaffung eines notwendigen Besprechungsraumes für Entwicklungsgespräche mit Eltern, Beratungsgespräche, etc. ermöglicht werden.

Es ist geplant, die Betriebsträgerschaft auszuschreiben. Sollte sich kein freier Träger der Jugendhilfe bewerben, wird die Stadt Stuttgart die Betriebsträgerschaft übernehmen.

Das städtische Gebäude Bilihildstraße 9 könnte nach Inbetriebnahme der neuen Einrichtung veräußert werden. Das Flurstück 343/4 wurde von der Abteilung Immobilienbewertung des Stadtmessungsamtes in einem unbebauten Zustand bewertet. Der Bodenwert wurde mit 246.000 € ermittelt.

C. Standort

Beim Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Landsknechtstraße/Vogteiweg standen für den Komplex KiTa/Turnhalle zwei Standortalternativen zur Diskussion mit der Maßgabe, im weiteren Verfahren eine Standortentscheidung herbei zu führen. In der Sitzung vom 24. April 2007 des Ausschusses für Umwelt und Technik wurde beschlossen, die weitere Planung der gemeinsamen Baumaßnahme auf dem Standort 1 (Flst. 498/1) östlich der Schule weiterzuführen.

Der für diesen Bereich aufgestellte Bebauungsplan ist nach Beschluss vom 22.11.2007 seit 23.11.2007 in Kraft.

D. Planung

Der Bauantrag wurde von den Architekten Wilford Schupp GmbH, Stuttgart, am 09.05.2008 beim Baurechtsamt der Landeshauptstadt Stuttgart eingereicht.

Zwischenzeitlich wurde die Ausführungsplanung nach Absprachen mit dem Jugendamt, Schulverwaltungsamt, Sportamt und Amt für Umweltschutz abgestimmt.

Für die Gewerke Rohbau, Holzbau, Fenster sowie die technischen Gewerke Aufzug, Heizung, Lüftung, Sanitär und Elektro wurden die Leistungen ausgeschrieben und submitted. Bis auf das Gewerk Holzbau haben sich die Angebote in dem vorher prognostizierten Rahmen gehalten.

Die Holzbauausschreibung wurde vom Hochbauamt aufgehoben. Die Planung des im Projektbeschluss beschlossenen Gebäudes wurde vereinfacht. Zur Einhaltung der Kosten des Gewerks Holzbau wird auf den geplanten Dachüberstand verzichtet und die Ausführung der Holzfassade vereinfacht.

Die Holzbauarbeiten werden in geänderter Form nochmals beschränkt ausgeschrieben. Weiterhin wurden die Raumhöhen im OG der Kita reduziert und somit die Gesamtkubatur verringert. Damit präsentiert sich das Gebäude als noch kompaktere Einheit.

E. Personalbedarf

1. Turnhalle

Im Bereich Schulsekretariat besteht durch die Baumaßnahme kein zusätzlicher Personalbedarf.

Die Betreuung der geplanten Baumaßnahme kann mit dem bereits vorhandenen Schulhausmeisterpersonal (derzeit 60 % Stelle) nicht durchgeführt werden. Es ist eine 100 % SHM- Stelle notwendig. Dies wäre ein zusätzlicher Personalaufwand von ca. 15.000,- / Jahr. Da die Grundschule Zazenhausen nicht im Verbundsystem eingebunden ist, wird wahrscheinlich noch zusätzlich eine Fremdfirma benötigt werden. Diese Kosten sind abhängig von den genauen Betreuungszeiten, die jetzt noch nicht vorliegen. Ein Antrag auf Aufstockung der SHM-Stelle wird zu gegebener Zeit gestellt.

2. Kindertageseinrichtung

Die Betriebsträgerschaft für die Tageseinrichtung wurde Ende 2008 ausgeschrieben. Da derzeit noch nicht abzusehen ist, ob die Stadt Stuttgart Betriebsträger der Einrichtung wird, werden die Personalkosten und die Besuchsgelder in die Folgelastenberechnung aufgenommen. Sollte die Stadt Stuttgart nicht Betriebsträger werden, wird der Betrieb im Rahmen der pauschalierten Förderung freier Träger der Jugendhilfe in Stuttgart gefördert.

Wenn die Stadt Stuttgart Betriebsträger wird, müssen die notwendigen Stellen (siehe Ausführliche Begründung Punkt H Folgelasten) zum Stellenplan 2010 geschaffen werden.

F. Kosten

(Gesamtzusammenstellung des Kostenanschlags in der Anlage)

Der Kostenanschlag nach DIN 276

vom 12.01.2009

ergab Gesamtkosten von

3.435.000

Diese Gesamtkosten verteilen sich auf die einzelnen Kostentitel wie folgt:

Gesamtbaukosten (entspr. Kostenanschlag der Architekten Wilford Schupp vom 12.01.2009 und den Submissionsergebnissen der bereits ausgeschriebenen Gewerke) 3.270.000

Summe Ausstattung 150.000

Gesamtkosten, Stand 12/2008 3.420.000

Prognose bis Mitte Bauzeit
ca. 1 % / Jahr von 12/08-11/09 für die noch nicht submittierten Gewerke (ca. 50%) = 0,9%, ca. 15.000

voraussichtliche Gesamtkosten bei Fertigstellung, ca. 3.435.000

Derzeit geht das Referat WFB von einer zukünftigen Baupreissteigerung von ca.1,0 % pro Jahr aus. Bei einer mittleren Bauzeit bis 11/09 ergibt sich für die noch nicht submittierten Gewerke ($1.635.000 \times 0,9 \% = 15.000$) von 12/08 bis 11/09 eine Prognose für künftige Baupreissteigerung von 15.000 .

Die im Kostenanschlag vom 12.01.2009 ermittelten Gesamtkosten von 3.435.000 beinhalten die Submissionsergebnisse der Gewerke Rohbau-, Fensterverglasungs-, Aufzug-, Sanitär-, Heizung- und Elektroarbeiten. Es sind somit ca. 50 % aus den Kostengruppen 300 bis 500 submittiert.

Die Kosten der Außenanlagen wurden von der vom Garten-, Friedhofs- und Forstamt beauftragten Landschaftsarchitektin C. Strauber auf ca. brutto 140.000,- zuzüglich Nebenkosten veranschlagt. Dies stellt eine Kostenmehrung von ca. 20.000,- gegenüber dem Projektbeschluss dar. Diese Mehrung errechnet sich zum Teil aus den Auflagen des Baubauungsplans, die vorher nicht bekannt waren. So wurde z. B. im Bebauungsplan die Versickerung des Regenwassers der Dachflächen auf dem Grundstück gefordert. Hierfür werden Versickerungsschächte erforderlich.

Die Sickerfähigkeit des Untergrundes wurde inzwischen von einem Geologen untersucht. Bei der Untersuchung kommt der Geologe zu dem Ergebnis, dass der Untergrund nicht ausreichend sickerfähig ist und empfiehlt das Niederschlagswasser abzuleiten. Eine Befreiung der Auflagen aus dem Bebauungsplan wird beantragt.

Zusätzliche Kosten für die alternative Technische Ausstattung des Gebäudes:
Grundlage beim Vorprojektbeschluss war eine Beheizung und die Warmwasserbereitung mit einer Gas-Brennwertanlage. Der Gasanschluss ist durch eine Versorgungsleitung in der Frundsbergstraße gewährleistet. Die hierfür erforderlichen Kosten waren in den Gesamtbaukosten von ca. brutto 3.435.000,- enthalten.

Eine alternative Technische Ausstattung mit regenerativen Brennstoffen wurde untersucht.

Beim Projektbeschluss wurde aus Gründen der Betriebskostenreduzierung, Verringerung des CO₂-Ausstoßes einer Holzpelletanlage zugestimmt.

Hinsichtlich der Mehrkosten für die Holzpelletanlage wurde nachstehendes bei Projektbeschluss vereinbart:

„Sollte sich am Schluss des Projektes zeigen, dass die Gesamtkosten dafür nicht ausreichen, werden zusätzliche Mittel in Höhe von 62.000 € bereitgestellt.“
Auf Grundlage der Submissionsergebnisse haben sich die Mehrkosten von ca. brutto 62.000,- € bestätigt.

Bei der Luftbildauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg konnte das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht ausgeschlossen werden. Am geplanten Standort wird bezüglich Kampfmittel- und Altlasten auf ein derzeit nicht endgültig abwägbares Kostenrisiko hingewiesen.

G. Wirtschaftlichkeit:

Im Rahmen der Baumaßnahme werden gebaut / modernisiert:

Brutto-Rauminhalt (BRI)	6.513 m ³
Netto-Grundfläche (NGF)	1.441 m ²

Kostenkennwerte (ohne Prognose): Mischwert KiTa + Turnhalle

1 m ³ BRI	bezogen auf die Bauwerkskosten	380
1 m ² NGF	bezogen auf die Bauwerkskosten	1.730
1 m ³ BRI	bezogen auf die Gesamtbaukosten	525
1 m ² NGF	bezogen auf die Gesamtbaukosten	2.370

Das Neubauvorhaben liegt mit diesen Werten im wirtschaftlichen Bereich und entspricht vergleichbaren Sportbauten und Kindertageseinrichtungen.

H. Folgelasten

Wenn die Stadt Stuttgart Betriebsträger wird, müssen folgende zusätzliche Stellen zum Stellenplan 2010 geschaffen werden:

Funktion	Stellenbedarf	Stellen vorhanden	Stellen zu schaffen	V 5c E 8	V 6b E 6	V 8M E 3 L3=E3	Kosten ohne Sachkosten
Leitung	1,0000	1,0000	0,0000				
Leit.freistellung	0,5000	0,0000	0,5000	0,5000			21.225
Gruppenleitung	2,0000	1,0000	1,0000	1,0000			42.450
Gruppenleitung	0,8846	0,8846	0,0000				
Erzieher/-in	2,0000	0,1076	1,8924		1,8924		74.280
Erzieher/-in	0,8846	0,8846	0,0000				
Kinderpfleger/-in	0,2468	0,0000	0,2468			0,2468	8.735
Erzieher/-in FD	0,5128	0,0000	0,5128		0,5128		20.130
Erzieher/-in VNZ	0,3600	0,0000	0,3600		0,3600		14.130
hausw. MA	0,4359	0,0000	0,4359			0,4359	15.430
Summe	8,8247	3,8768	4,9479	1,5000	2,7652	0,6827	
Schaffung			4,9479	1,5000	2,7652	0,6827	196.380

Für das Vorhaben muss mit nachstehenden, anhand vergleichbarer Objekte ermittelten Folgelasten gerechnet werden (KITA und Turnhalle):

Folgeausgaben:	
Personalausgaben	196.380 15.000
Betriebs- und Sachausgaben	58.914 81.600
Abschreibungen	103.050
Verzinsung des Anlagekapitals	249.190
Summe Folgeausgaben	704.134
Folgeeinnahmen:	./ 41.770 ./ 11.950
Folgelasten jährlich:	650.414

Dies sind ca. 18,8 % der Gesamtkosten.

J. Zuschüsse

Die bisherige Förderung von Sportstätten durch eine schülerbezogene, laufende Zuweisung über den Finanzausgleich wurde vom Land mit Wirkung vom 01.01.2006 auf eine Projektförderung umgestellt.

Das Schulverwaltungsamt hat beim Land einen Antrag auf Förderung nach den „Richtlinien des Kultusministeriums für die Förderung des Baus von kommunalen Sporthallen und Sportfreianlagen“ zum Programmjahr 2008 gestellt. Da dieses Programm im Jahr 2008 jedoch weit überzeichnet war, konnte der Antrag nicht berücksichtigt werden. Da das Vorhaben grundsätzlich förderfähig ist, wurde zum Programmjahr 2009 ein erneuter Antrag gestellt. Nach den Richtlinien ist ein Zuschuss in Höhe von 265.000,- möglich.

Das Amt für Umweltschutz hat beim Land einen Antrag auf Förderung einer Holzpelletanlage gestellt. Der Bewilligungsbescheid ging im November 2008 beim Amt für Umweltschutz ein. Das Land gewährt einen Zuschuss in Höhe von 21.682 (20 % der Investitionskosten für die Heizungsanlage). Zum Abruf der Zuschüsse müssen Firmenrechnungen eingereicht werden. Sollten die Investitionskosten geringer ausfallen, reduziert sich der Zuschuss entsprechend.

K. Termine

Durch einen nachbarschaftsrechtlichen Einspruch gegen das Neubauvorhaben verzögert sich die Baugenehmigung und der Baubeginn um vier Monate gegenüber dem im Projektbeschluss (GRDrs 2/2008) genannten Zeitpunkt.

Vom Baurechtsamt wird die Baugenehmigung für Ende März 2009 in Aussicht gestellt, so dass ein Baubeginn frühestens Mitte April 2009 erfolgen kann.

Mit dem Baubeschluss ist folgende weitere Terminabwicklung vorgesehen:

- Baubeschluss: April 2009
- Bauzeit April 2009 - Juni 2010
- Inbetriebnahme: Ende Juni 2010