

Stuttgart, 27.09.2006

Sanierung und Umbau der Tageseinrichtung für Kinder Robert-Koch-Straße 23 in Stuttgart-Vaihingen (7 Gruppen) -Vorprojekt- und Projektbeschluss

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Jugendhilfeausschuss	Vorberatung	öffentlich	09.10.2006
Sozial- und Gesundheitsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	23.10.2006
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	24.10.2006
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	25.10.2006

Dieser Beschluss wird in das Gemeinderatsauftragssystem aufgenommen.

Beschlussantrag

1. Dem Raumprogramm (Anlage 2) für die Sanierung und den Umbau der städtischen Tageseinrichtung für Kinder Robert-Koch-Straße 23 in Stuttgart-Vaihingen wird zugestimmt.
2. Der Vorplanung nach den Plänen der Freien Architekten Esefeld und Nagler (Scala) aus Stuttgart (siehe Anlage 5) und der vom Hochbauamt der Stadt Stuttgart geprüften Kostenberechnung vom August 2006 (siehe Anlage 4) mit Gesamtkosten in Höhe von 2,45 Mio. Euro wird als Grundlage für die weitere Planung zugestimmt.
3. Das Hochbauamt wird ermächtigt, die freien Architekten Esefeld und Nagler bis Leistungsphase 5 und Teilen der Leistungsphase 6 und 7 HOAI und die Fachingenieure gemäß HOAI zu beauftragen. Der Einholung von Angeboten für ca. 50% der Bauleistungen (vor Baubeschluss) wird zugestimmt.

Kurzfassung der Begründung

Die städtische Tageseinrichtung für Kinder Robert-Koch-Str.23 bietet für den Stadtbezirk Vaihingen derzeit 70 Plätze für die Tagesbetreuung von Kindern im Alter zwischen 0 und 6 Jahren in 5 Gruppen und verschiedenen Betriebsformen an.

In Vaihingen findet derzeit eine Verdichtung und Neuauf siedelung mit Wohnbebauung statt, sodass der Bedarf nicht zurückgeht. Auch in den Bestandswohngebieten besteht weiterhin großer Bedarf, insbesondere an Kleinkindplätzen.

Das Gebäude wurde 1966 errichtet und wird seither als Tageseinrichtung für Kinder genutzt. Es ist sanierungsbedürftig und soll deswegen zu einer modernen, barrierefreien, flexiblen und für alle Betreuungsformen nutzbaren Einrichtung räumlich optimiert und ausgebaut werden. Die Anzahl der Gruppen wird von fünf auf sieben erhöht. Während der Bauzeit wird der Betrieb in einem Ausweichquartier fortgesetzt.

Der Betrieb der Stützpunktküche wird über die Dauer der Sanierung eingestellt. Die Essensversorgung übernehmen andere Stützpunktküchen. Nach Fertigstellung wird die Küche als Verteilerküche genutzt.

Finanzielle Auswirkungen

Die Gesamtkosten des Vorhabens betragen 2,45 Mio Euro. Die Mittel stehen unter der Fipo 2.4640.9420.000-0420 (Bau), die Kosten der Ausstattung stehen unter der Fipo 2.4640.9350.000-0420 zur Verfügung.

Die Berechnung der Folgekosten wird in der Baubeschlussvorlage aufgeführt.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Die Referate StU, WFB und RSO haben die Vorlage mitgezeichnet. Der Bezirksbeirat Vaihingen wird beteiligt.

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Erledigte Anfragen/Anträge:

Gabriele Müller-Trimbusch
Bürgermeisterin

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Anlagen

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

Ausführliche Begründung

1. Allgemeines

Das Gebäude der Kindertageseinrichtung wurde 1966 erbaut muss grundlegend saniert und modernisiert werden. Weiterhin besteht im Stadtteil Vaihingen sowohl aus den bestehenden Wohngebieten als auch aus verschiedenen, bereits im Bau befindlichen oder geplanten Aufsiedlungsgebieten (z.B. Haupt-/ Vollmüllerstraße; Paradiesstraße/Unterer Grund; Honigwiesen) ein Bedarf an weiteren Betreuungsplätzen, vor allem für Kleinkinder und im Ganztagsbereich 3 bis 6 Jahre (siehe GRDRs 415/2006, Anlage 2).

Mit der Sanierung und dem Umbau soll die Struktur und das Raumangebot des Hauses so gestaltet werden, dass die Anforderungen an eine kindgerechte und flexibel nutzbare Kindertageseinrichtung erfüllt werden und zugleich eine Mischung der Betriebs- und Betreuungsformen ohne größeren Aufwand jederzeit möglich ist. Durch eine weitestgehende Umgestaltung und die Ausnutzung vorhandener Flächen wird eine Neustrukturierung und Erweiterung der Zahl der Gruppenräume erreicht. Somit kann insbesondere der erweiterte Raumbedarf für das in der Einrichtung neu eingeführte Bildungs- und Betreuungskonzept „Einstein“ ermöglicht werden. Durch den Umbau kann die Gruppenzahl von fünf auf sieben erhöht werden. Dadurch ist gemäß des aktuellen Bedarfs ein ganztägiges Betreuungsangebot für 3 Kleinkindgruppen (0 bis 3 Jahre) und 4 altersgemischte Gruppen (2 bis 6 Jahre), insgesamt ca. 102 Kinder (max.133 Plätze), möglich. Durch den Einbau eines Aufzuges werden alle Ebenen der Einrichtung barrierefrei erreichbar sein.

Die Stützpunktküche der Robert-Koch-Straße 23 kocht derzeit für 265 Kinder in sieben Tageseinrichtungen. Diese Aufgabe wird zukünftig von den Küchen in der Felix-Dahn-Straße 33 und der Holdermannstraße 9 übernommen. Das vorhandene Personal wird auf diese beiden Küchen aufgeteilt. Nach der Umstellung der Essenversorgung in den städtischen Einrichtungen wird die Kochküche später in eine Verteilerküche umgewandelt. Die vom Amt für öffentliche Ordnung angeführte EU-Verordnung (Nr. 852/2004) für das Küchenpersonal zu den Hygienevorgaben wird berücksichtigt

Da die Sanierung und die Umbaumaßnahmen das gesamte Gebäude betreffen, muss der gesamte Betrieb der Tageseinrichtung für Kinder während der Bauzeit ausgelagert werden. Während der Sanierung können die Räume der ehemaligen Beratungsstelle Vaihinger Markt 14 als Ausweichquartier weitergenutzt werden. Die Kosten dafür werden aus dem Budget für Ausweichquartiere beglichen. Die Außenspielfläche wurde in den letzten Jahren umfangreich modernisiert und wird in Teilbereichen weiterhin genutzt. Dies ermöglicht den Kindern die Teilhabe an den Veränderungen ihres Hauses.

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 Lph. 5 und Teilen der Lph. 6 und 7 HOAI zu beauftragen.

2. Investitionskosten

Für die Sanierung des Gebäudes Robert-Koch-Straße 23 wurden Gesamtkosten in Höhe von 2,45 Mio. ermittelt. Die Kosten für das Ausweichquartier sind darin nicht enthalten.

Gesamtbaukosten	2.375.000
<u>Ausstattung</u>	<u>75.000</u>
Gesamtkosten	2.450.000

3. Wirtschaftlichkeit

3.1. Im Rahmen der Baumaßnahme werden saniert/ umgebaut:

Brutto-Rauminhalt	BRI	6.280 m ²
Netto-Grundfläche	NGF	1.387 m ²

3.2. Kostenkennwerte Brutto

1m ³	BRI	bezogen auf die Bauwerkskosten:	287
1m ²	NGF	bezogen auf die Bauwerkskosten:	1.298

1m ³	BRI	bezogen auf die Gesamtbaukosten:	378
1m ²	NGF	bezogen auf die Gesamtbaukosten:	1.712

Diese Werte liegen im Rahmen vergleichbarer Projekte.

4. Termine

Folgende Termine sind vorgesehen:

Baubeschluss:	Februar 2007
Baubeginn:	März 2007
Inbetriebnahme:	Sommer 2008

5. Zusätzlicher Personalbedarf

Die Robert-Koch-Straße 23 bildet mit dem Nebengebäude Nr.21 eine organisatorische Einheit. Im Nebengebäude werden 3 Hortgruppen betreut. Das Personal hierfür wurde deshalb bei nachfolgender Berechnung mit einbezogen. Durch die Erhöhung der Gruppenzahl in der R.-Koch-Str.23 von 5 auf 7 Gruppen wird mit folgendem zusätzlichem Personalbedarf gerechnet:

Funktion	Stellenbedarf	Stellen vorhanden	Stellen zu schaffen	V 5c/ E 8	V 6b/ E 6	V 8M/ E 3	L 1/ 2 Ü
Leitung	1,0000	1,0000					
Stellvertretung	1,0000	1,0000					
Gruppenleitung	9,0000	7,0000	2,0000	2,0000			
Freistellung	0,4000	0,4000					
Erzieher/-in	5,2248	5,2248					
Kinderpfleger/-in	3,0000	1,0000	2,0000			2,0000	
Erzieher/-in FD	2,0776	1,5582	0,5194		0,5194		
Erzieher/-in VNZ	1,4546	1,0390	0,4156		0,4156		
hauswirt. MA	1,0000	1,0000					
Haus-u. Kühi	0,7793	0,7403	0,0390				0,0390
Summe	24,9363	19,9623	4,9740	2,0000	0,9350	2,0000	0,0390
Schaffung				2,0000	0,9350	2,0000	0,0390

6. Finanzierung

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