

Stuttgart, 02.12.2009

## **Sanierung und Erweiterung der Tageseinrichtung für Kinder Freibadstraße 86 in Stuttgart-Vaihingen Baubeschluss**

### **Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Beschlussfassung	öffentlich	11.12.2009
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	15.12.2009
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	16.12.2009

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

### **Beschlussantrag**

1. Der Sanierung und Erweiterung der städtischen Tageseinrichtung für Kinder mit 4 Gruppen in Stuttgart – Vaihingen, Freibadstr. 86

nach den Plänen der Freien Architekten  
ASS Planungs GmbH, Stuttgart

vom 03.11.2009

der Baubeschreibung

vom 28.07.2009

und dem vom Hochbauamt geprüften Kostenanschlag

vom 03.11.2009

mit Gesamtkosten von

2.166.000

einschließlich der Kosten für Einrichtung,

wird zugestimmt.

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

2009 AHSt. 2.8800.9401.000-0303 – Baukosten Ausweichquartier -	280.000
bis 2009 AHSt. 2.8800.9420.000-0303 – Bauliche Verbesserung -	1.020.000
2010 PSP 7.233303.300	510.000
2010 PSP 7.233303.400	56.000
2010 PSP 7.233303.500	80.000
2010 PSP 7.233303.600	60.000
2010 PSP 7.233303.700	160.000
Insgesamt	2.166.000

3. Den jährlichen Folgekosten von insgesamt 62.386, davon 15.140 Betriebs- und Sachkosten, wird zugestimmt.  
Die Mittel sind ab 2011 im Haushalt bereitzustellen.

### **Kurzfassung der Begründung**

#### 1. Beschlüsse

Der Vorprojektbeschluss (GRDrs 366/2008) für den Umbau und die Sanierung der Kindertageseinrichtung in Stuttgart-Vaihingen, Freibadstr. 86 und die Herstellung des Ausweichquartiers wurde  
am 13.06.2008 durch den Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen  
am 17.06.2008 durch den Ausschuss für Umwelt und Technik  
am 18.06.2008 durch den Gemeinderat  
beschlossen.

Der Bezirksbeirat Vaihingen hat am 10.06.2008 dem Vorprojektbeschluss zugestimmt.

#### 2. Städtebauliche Situation/Standort

Das Bestandsgebäude Freibadstr. 86 befindet sich im Rosental in Stuttgart-Vaihingen. Nördlich grenzt das Grundstück an die Freiflächen des Freibads, westlich schließen unmittelbar Flächen des Landschaftsschutzgebietes an. Östlich grenzt ein städtisches Gebäude, das als Vereinsheim genutzt wird, an.

Das Bestandsgebäude wurde Anfang der 1970er Jahre erstellt. Der ursprüngliche Zustand ist bis auf Renovierungsarbeiten im Inneren erhalten geblieben. Bauliche Veränderungen wurden nur am Dach vorgenommen.

Das Gebäude wird um einen Mehrzweckraum, ein Leitungszimmer, ein Personalraum und nicht vorhandene Nebenräume erweitert.

Die Kindertageseinrichtung ist nach bestehendem Planungsrecht genehmigungsfähig.

### 3. Raumprogramm

Die Ausführungsplanung basiert auf dem beschlossenen Raumprogramm der GR Drs 366/2008.

### 4. Technische Ausstattung

Der Austausch der vorhandenen, erst wenige Jahre alten Gas-Brennwertheizanlage gegen eine Holzpelletanlage mit Holzpelletlagerflächen verursacht zusätzliche Kosten, ist unwirtschaftlich und wird daher nicht weiterverfolgt.

### 5. Ausweichquartier

Für die Dauer der Umbau- und Sanierungsmaßnahmen wird die Tageseinrichtung temporär in Gebäudeteilen des angrenzenden Vereinsheims, Freibadstr. 84 und einem Containeranbau untergebracht. Hierzu werden die als Ausweichquartier genutzten Räumlichkeiten renoviert und Ersatzaußenspielflächen hergestellt.

Die Renovierungsarbeiten und der Containeranbau werden bis Anfang Februar 2010 abgeschlossen sein. Der Umzug ist im direkten Anschluss geplant, so dass der Betrieb der Tageseinrichtung ab Mitte/Ende Februar 2010 im Ausweichquartier stattfindet.

### 6. Kosten

Der Kostenanschlag der Architekten ASS Planungs-GmbH vom 03.11.2009 mit voraussichtlichen Gesamtkosten von brutto 2.166.000 (Anlage 2) einschließlich Ausstattungskosten von brutto 60.000 basiert auf den Submissionsergebnissen von ca. 50 % der ausgeschriebenen Gewerke der KG 300 – 400.

Durch die Baupreissteigerung haben sich die Gesamtbaukosten des Vorprojektbeschluss von 2.080.000 auf 2.166.000 um 86.000 erhöht.

Das Jugendamt hat beim Land einen Förderantrag im Rahmen des Investitionsprogramms des Bundes zur Kinderbetreuungsfinanzierung gestellt. Nach Angaben des Jugendamtes wurde ein Zuschuss von 70.000 bewilligt.

Das Amt für Umweltschutz hat Mittel im Rahmen des Klimaschutz-Plus-Programms beantragt. Für die Verbesserung des Wärmeschutzes wurden 13.250 bewilligt.

Die Mehrkosten von 86.000 werden durch die bewilligten Zuschüsse in Höhe von 83.250 nahezu ausgeglichen. In der fortführenden Planung werden weitere Einsparmöglichkeiten untersucht.

## 7. Termine

Unter der Voraussetzung des rechtzeitigen Baubeschlusses ist aus technischer Sicht ein Baubeginn Februar 2010 möglich.

Die Bauzeit beträgt voraussichtlich 15 Monate.

Die bauliche Fertigstellung erfolgt voraussichtlich Ende April 2011, sodass eine Inbetriebnahme Ende Mai 2011 möglich wäre.

### Finanzielle Auswirkungen

Einmalige Kosten		Laufende Folgekosten jährlich	
Gesamtkosten der Maßnahme	2.166.000	Laufende Aufwendungen	116.107
Objektbezogene Einnahmen	70.000	Laufende Erträge	53.721
Von der Stadt zu tragen	2.096.000	Folgelasten	62.386
<b>Mittel im Haushaltsjahr/ Finanzplanung</b>			
Veranschlagt	2.080.000	Noch zu veranschlagen	86.000

Folgekosten:

Personalkosten	50.467
Betriebs- und Sachkosten (30% d. PK)	15.140
Verwaltungskosten	0
Abschreibung (2% d. Baukosten)	33.400
Abschreibung (10% d. Ausstattung)	6.000
Verzinsung (5,5 %)	11.100
<b>Folgeausgaben (p.a.)</b>	<b>116.107</b>
Folgeeinnahmen (p.a.)	53.721
Zusätzliche Folgelasten insgesamt	62.386

Die notwendigen Stellen müssen zum Stellenplan 2011 geschaffen werden.

**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: Projektbeschreibung
- 4: Planverkleinerungen
5. Energetisches Datenblatt

