

Stuttgart, 25.03.2014

**Tageseinrichtungen für Kinder (Typenbau)
Hofener Straße 24 in Stuttgart-Bad Cannstatt,
Ibisweg 4 in Stuttgart-Mühlhausen,
Heißbrühlstraße in Stuttgart-Vaihingen
- Vorprojektbeschluss -**

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Einbringung	nicht öffentlich	04.04.2014
Bezirksbeirat Vaihingen	Beratung	öffentlich	08.04.2014
Bezirksbeirat Mühlhausen	Beratung	öffentlich	29.04.2014
Bezirksbeirat Bad Cannstatt	Beratung	öffentlich	30.04.2014
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	06.05.2014
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	07.05.2014
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Beschlussfassung	öffentlich	09.05.2014

Beschlußantrag:

1. Dem Neubau der Tageseinrichtungen für Kinder Hofener Straße 24 in Stuttgart-Bad Cannstatt, Ibisweg 4 in Stuttgart-Mühlhausen und Heißbrühlstraße in Stuttgart-Vaihingen mit insgesamt 12 Gruppen und Gesamtkosten von 9.484.000 € wird zugestimmt.

In den Kosten enthalten sind Abbruch-/Herrichtungskosten in Höhe von brutto 258.000 €, Einrichtungskosten in Höhe von brutto 330.000 € sowie Kosten für die Außenanlagen in Höhe von brutto 640.000 €.

Der Gesamtaufwand in Höhe von 9.484.000 € ist wie folgt finanziert:

Finanzhaushalt Teilhaushalt 510 – Jugendamt, Projekt 7.519365 –
Investitionskostenpauschale Ausbau Kita 2014/2015, Kontengruppe 7873 -
sonstige Baumaßnahmen 9.226.000 €

Ergebnishaushalt Teilhaushalt 510 – Jugendamt, Kostenstelle 51009914 –
Ausbaupauschale Kitas 2014, Kontengruppe 42510 – sonstige Aufwendungen
für Sach- und Dienstleistungen 258.000 €.

Hinzu kommen Kosten für die Interimsunterbringung an zwei Standorten in Höhe von 1.100.000 €. Dieser Aufwand ist im Ergebnishaushalt Teilhaushalt 230 – Amt für Liegenschaften und Wohnen, Amtsbereich 2307030 – Immobilienverwaltung, Kostenstelle 23309751 – Pauschale Ausweichquartiere Kita, Sachkonto 42310000 – Mieten und Pachten finanziert und wird für den Vollzug auf Baukosten (Kostenstelle 23309651, Sachkonto 42110000) und Anmietkosten (Kostenstelle 23309600, Sachkonto 42310000) umgesetzt.

2. Das Hochbauamt wird ermächtigt, die Planungen auf den Grundstücken der Tranche 3 bis zur Ausführungsreife weiterzuentwickeln und die Vergabe zur Realisierung durch Generalunternehmer vorzubereiten.
3. Die Verwaltung wird ermächtigt, mit dem Abbruch der Bestandsgebäude und der Herrichtung der Interimsunterbringungen schon vor Erteilung des Baubeschlusses beginnen zu können, um mit dem Neubau der Einrichtungen unmittelbar nach Erteilung der Baubeschlüsse beginnen zu können.
4. Auf einen Projektbeschluss wird verzichtet.

Begründung:

Allgemeines

Mit der Mitteilungsvorlage 226/2011 wurden Überlegungen zur Entwicklung von Kindertageseinrichtungen mit 4 und 6 Gruppen als Typenentwurf vorgestellt. Unter dem Titel „Ausbau der Kindertagesbetreuung - Typenbauten“ wurde das Vorhaben in der mittelfristigen Finanzplanung 2012 bis 2016 aufgenommen (siehe hierzu GRDRs 962/2011).

Das Pilotprojekt Kauffmannstraße 35 in Stuttgart-Botnang ist inzwischen im Bau. Mit der Vorlage GRDRs 490/2012 wurde der Grundsatzbeschluss zur Errichtung von weiteren Typenbauten getroffen, die sich inzwischen kurz vor der Bauausführung befinden. Für die Neubauten „Widmaierstraße 100 in Stuttgart-Möhringen“ und „Burtenbachstraße 11 in S-Stammheim“ wurden im Dezember 2013 die Bauanträge eingereicht. Lediglich der Neubau Welsweg 3 in Stuttgart-Mühlhausen musste bislang zurückgestellt werden.

In einer 3. Tranche sollen nunmehr die Standorte Hofener Straße 24 in Stuttgart-Bad Cannstatt, Ibisweg 4 in Stuttgart-Mühlhausen und Heißbrühlstraße in Stuttgart-Vaihingen realisiert werden. Hierbei sollen die im Rahmen des Pilotprojekts sowie der Realisierung der 1. und 2. Tranche gewonnenen Erkenntnisse einfließen.

Vorgesehen ist, die Gebäude schlüsselfertig durch Generalunternehmer erstellen zu lassen. Außenanlagen und Einrichtung werden projektbezogen durch Einzelunternehmer hergestellt bzw. beschafft.

Entsprechend des Entwurfes der Fahrradabstellplatzsatzung ist für je fünf Kinder ein Fahrradabstellplatz vorgesehen. Die Prüfung der Fahrradabstellplatzsatzung wird im weiteren Planungsprozess durchgeführt.

Energiekonzept

Die geplanten Neubauten unterschreiten die Anforderungen der EnEV 2009 in Bezug auf den Primärenergiebedarf um mindestens 30% und genügen den städtischen Vorgaben (Energieerlass). Das Energiekonzept für die Neubauten einschließlich der Wärmeversorgung und des Beleuchtungskonzepts entspricht dem bisher mit dem Amt für Umweltschutz abgestimmten Konzept. Das energetische Datenblatt der Neubauten wird zum Baubeschluss vorgelegt.

Um eine sommerliche Überhitzung in den Gebäuden zu vermeiden, werden entsprechende Maßnahmen (z. B. außenliegender Sonnenschutz an den Fassaden der Neubauten) eingerichtet. Die baulichen Voraussetzungen für eine Photovoltaikanlage werden geschaffen, sofern die Dachfläche geeignet ist. Die Stadtwerke Stuttgart prüfen im Rahmen ihres Erstzugriffsrechts die Belegung der Dachflächen mit einer PV-Anlage. Dabei stellt die geplante Dachbegrünung des Flachdaches keinen Konflikt mit einer denkbaren PV-Anlage dar. Kombinationslösungen sind technisch möglich.

Baubeschreibung

Die geplanten Tageseinrichtungen für Kinder bestehen aus einem zweigeschossigen, quadratischen Baukörper mit begrünem Flachdach. Mittelpunkt der Einrichtungen ist eine beide Geschosse verbindende, von oben natürlich belichtete Halle, die außer ihrer Erschließungsfunktion für die einzelnen Räume auch die Möglichkeit für vielfältige Aktivitäten bietet. Die Nutzungseinheiten gruppieren sich um diese Halle nach folgenden Kriterien:

- Die Gruppenräume orientieren sich zum Garten und zur Sonne mit vorgelagerter Terrasse im Erdgeschoss und dem als zweiten Fluchtweg zu nutzendem Balkon im Obergeschoss.
- Küche und Sanitärräume lagern sich zur sonnenabgewandten Seite an mit nur aufs Notwendigste befensterten Fassaden.

Alle Gebäude sind barrierefrei.

Die bereits in bisherigen Beschlüssen zu 4-gruppigen Typenbauten abgestimmten Grundrisse werden auch für die Tranche 3 verwendet. Entsprechend werden die Entwürfe in Anlage 2 im weiteren Planungsprozess angepasst (z.B. Aufbereitungsküche, Türen im Küchenlager).

Für einen optimierten Energiehaushalt wurde auf hoch gedämmte Außenbauteile sowie eine kompakte Bauform mit günstigem Verhältnis von Hüllfläche zu Nutzfläche Wert gelegt.

Die geplante Betonskelettkonstruktion mit nicht tragenden Zwischenwänden ermöglicht langfristig eine flexible Nutzung der Gebäude, die so auf die unterschiedlichsten Bedürfnisse am Gebäudestandort reagieren können.

Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen werden an den Umsetzungsstandorten erfüllt.

Realisierung

- *Hofener Straße 24 in Stuttgart-Bad Cannstatt*
Abbruch 2-gruppige und Neubau 4-gruppige Kita:

2 Gruppen im Bestand, 1 Gruppe 0-3, 1 Gruppe 0-6, 25 neue Plätze

Die bestehende 2-gruppige Einrichtung aus den 80-er Jahren lässt sich auf dem Grundstück nicht um die geforderten zwei Gruppen erweitern. Daher soll das Gebäude abgebrochen und durch einen 4-gruppigen Typenbau ersetzt werden.

Gesamtkosten:	3.142.000 €
Darin enthalten:	78.000 € Abbruchkosten
	110.000 € Einrichtungskosten
	200.000 € Außenanlagen

Hinzu kommen Kosten für die Interimsunterbringung in Höhe von 470.000 €.

- *Ibisweg 4 in Stuttgart-Mühlhausen*

Abbruch 3-gruppige und Neubau 4-gruppige Kita:

3 Gruppen im Bestand, 1 Gruppe 0-6, 15 neue Plätze

Die bestehende 3-gruppige Einrichtung aus den 70-er Jahren lässt sich auf dem Grundstück nicht um die geforderte Gruppen erweitern. Daher soll das Gebäude abgebrochen und durch einen 4-gruppigen Typenbau ersetzt werden.

Gesamtkosten:	3.171.000 €
Darin enthalten:	90.000 € Abbruchkosten
	110.000 € Einrichtungskosten
	220.000 € Außenanlagen

Hinzu kommen Kosten für die Interimsunterbringung in Höhe von 630.000 €.

- *Heißbrühlstraße in Stuttgart-Vaihingen*

Neubau 4-gruppige Kita:

2 Gruppen 0-3, 1 Gruppe 0-6, 1 Gruppe 3-6, 55 neue Plätze

Gesamtkosten:	3.171.000 €
Darin enthalten:	90.000 € Herrichtungskosten
	110.000 € Einrichtungskosten
	220.000 € Außenanlagen

Die Betriebsform und Altersmischung in den Gruppen ist flexibel und kann sich noch entsprechend dem jeweils aktuellen Bedarf in dem betreffenden Stadtbezirk bis zum Bau bzw. Fertigstellung der Tageseinrichtung ändern. Ggf. wird in der Baubeschlussvorlage zum jeweils konkreten Projekt der aktuelle Bedarf entsprechend dargestellt.

Investitionskosten, Wirtschaftlichkeit

Für die Neubaumaßnahme entstehen Gesamtkosten in Höhe von 9.484.000 €. In den Kosten enthalten sind Abbruch-/Herrichtungskosten in Höhe von brutto 258.000 €, Einrichtungskosten in Höhe von brutto 330.000 € sowie Kosten für die Außenanlagen in Höhe von brutto 640.000 €.

Gesamtbaukosten mit Abbruch	9.154.000 €
<u>Einrichtung/Ausstattung</u>	<u>330.000 €</u>
Gesamtkosten	9.484.000 €

Die Kostenannahmen für die drei Standorte beruhen auf Vergleichsdaten aktuell in Realisierung befindlicher Typenbauten unter Berücksichtigung standortspezifischer Faktoren.

Die Kennwerte für die Wirtschaftlichkeit werden mit dem Baubeschluss dargestellt.

Der Stellenbedarf und die Folgekosten werden im jeweiligen Baubeschluss dargestellt.

Termine (abhängig von Ersatzquartier und Baugenehmigung)

Vergabereife Sommer 2015
Baubeginn Frühjahr 2016

Baubeginn Tranche 1

xy/2012

Fertigstellung Frühjahr 2017

Die Referate StU und SJG haben die Vorlage mitgezeichnet.

Michael Föll
Erster Bürgermeister

Dirk Thürnau
Bürgermeister

- 1 Raumprogramm
- 2 Entwurf
- 3 Lagepläne Standorte

Finanzielle Auswirkungen

Beteiligte Stellen

Erledigte Anträge/Anfragen

--

Anlagen