

Stuttgart, 22.11.2012

**Sanierung und Erweiterung Tageseinrichtung für Kinder Vaihinger Straße 75 in Stuttgart - Möhringen
- Vorprojektbeschluss -**

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Einbringung	nicht öffentlich	07.12.2012
Bezirksbeirat Möhringen	Beratung	öffentlich	12.12.2012
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	22.01.2013
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	30.01.2013
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Beschlussfassung	öffentlich	01.02.2013

Beschlußantrag:

1. Der Sanierung des städtischen Gebäudes Vaihinger Straße 75 in Stuttgart-Möhringen sowie der Erweiterung der dortigen Tageseinrichtung für Kinder von 2 auf 4 Gruppen auf Grundlage der Baubeschreibung (Anlage 1), des Raumprogramms (Anlage 2) und der Vorplanung (Anlage 3) des Architekturbüros Coast aus Stuttgart sowie der vom Hochbauamt geprüften Kostenschätzung des Architekten mit aktuellen Gesamtkosten in Höhe von 2.360.000 € wird zugestimmt.

In den Kosten enthalten sind Kosten für die Außenanlagen in Höhe von 100.000 € und Einrichtungskosten in Höhe von 80.000 €.

Der Gesamtaufwand in Höhe von 2.360.000 € ist im Finanzhaushalt beim Projekt 7.519365.900.120 Kita-Investitionskostenpauschale, Kontengruppe 7873 finanziert und wird für den finanziellen Vollzug auf das Einzelprojekt umgesetzt.

2. Das Hochbauamt wird ermächtigt, die Architekten und Fachingenieure bis Leistungsphase 5 und Teilen der Leistungsphase 6 und 7 HOAI zu beauftragen. Der Einholung von Angeboten (vor Baubeschluss) für ca. 50% der Bauleistungen wird zugestimmt.
3. Gem. Ziffer 1.5 der Richtlinien für das Projektmanagement im Hochbau (Routine-projekte) wird auf einen Projektbeschluss verzichtet.

Begründung:

Das städtische Gebäude Vaihinger Straße 75 in Stuttgart-Möhringen wird saniert und für den dortigen Betreiber, die Evangelische Kirchengemeinde Martinskirche, von 2 auf 4 Gruppen erweitert. Die Tageseinrichtung für Kinder wurde in 1930er Jahren erbaut und ist stark sanierungsbedürftig. Das Gebäude steht unter Denkmalschutz.

Die Voruntersuchung des Architekten wurde mit der Denkmalschutzbehörde und der Evangelischen Kirchengemeinde abgestimmt, die auch in den weiteren Planungsprozess eingebunden ist.

Aufgrund des hohen Bedarfs an Betreuungsplätzen ist die Sanierung und Erweiterung der Bestandseinrichtung dringend erforderlich. Angedacht ist die Unterbringung von

ca. 60 Kindern in 4 Gruppen, davon 2 Gruppen für 3- bis 6-Jährige mit insgesamt ca. 40 Plätzen und 2 Gruppen für 0- bis 3-Jährige mit ca. 20 Plätzen. Die Einrichtung soll entsprechend den Raumprogrammstandards des Jugendamtes im vorhandenen Gebäude realisiert werden, allerdings unter Berücksichtigung der Auflagen des Denkmalschutzes. Die Außenanlagen werden an die neue Nutzung angepasst und können auf der vorhandenen Grundstücksfläche realisiert werden.

Während der Bauzeit wird die Evangelische Kirchengemeinde die vermieteten Wohnungen im Obergeschoss frei machen und den Betrieb der Bestandseinrichtung in eine Interimsunterbringung auslagern. Angedacht ist die Unterbringung im Kinderhaus „KiCK“ in der Meßstetter Straße 39 in Stuttgart-Möhringen.

Energiekonzept

Ein energetisches Konzept ist noch zu entwickeln und wird mit der Baubeschlussvorlage dargestellt.

Investitionskosten, Wirtschaftlichkeit

Für die Neubaumaßnahme entstehen Gesamtkosten in Höhe von 2.360.000 €. In den Kosten enthalten sind Kosten für die Außenanlagen in Höhe von 100.000 € und Einrichtungskosten in Höhe von 80.000 €.

Gesamtbaukosten	2.280.000 €
<u>Ausstattung</u>	<u>80.000 €</u>
Gesamtkosten	2.360.000 €

Brutto-Rauminhalt (BRI)	3.300 m ³
Netto-Grundfläche (NGF)	780 m ³

1 m³ BRI	Bezogen auf die Bauwerkskosten	488 €
1 m² NGF	Bezogen auf die Bauwerkskosten	2.064 €
1 m³ BRI	Bezogen auf die Gesamtbaukosten	691 €
1 m² NGF	Bezogen auf die Gesamtbaukosten	2.923 €

Das Vorhaben liegt mit diesen Werten im Bereich vergleichbarer aktueller Neubau-planungen für Kindertageseinrichtungen. Eventuelle Fördermöglichkeiten im Zuge der denkmalgerechten Sanierung des Objekts werden im Verlauf der weiteren Planung untersucht.

Termine

Bauantrag	02/2013
Baugenehmigung	06/2013
Baubeschluss	12/2013
Baubeginn	02/2014
Bauzeit	10 Monate
Fertigstellung	12/2014
Inbetriebnahme	01/2015

Personal/Folgelasten

Der Stellenbedarf und die Folgekosten werden im Baubeschluss dargestellt

Finanzielle Auswirkungen

Siehe oben.

Beteiligte Stellen

Die Referate SJG und StU haben die Vorlage mitgezeichnet.

Vorliegende Anträge/Anfragen

Keine

Erledigte Anträge/Anfragen

Keine

Michael Föll
Erster Bürgermeister

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Anlagen

1. Baubeschreibung
2. Raumprogramm
3. Plangrundlagen
4. Kostenermittlung

Baubeschreibung

Sanierung und Erweiterung Tageseinrichtung für Kinder Vaihinger Straße 75 in Stuttgart – Möhringen

Das Gebäude Vaihinger Straße 75 steht unter Denkmalschutz und wurde als Kulturdenkmal nach §2 Denkmalschutzgesetz eingestuft.

Das zweigeschossige Gebäude beherbergt seit seiner Erbauung im Jahre 1935 im Erdgeschoss eine zweigruppige Kindertagesstätte, während im Obergeschoss Wohnungen untergebracht sind.

Neben einer Generalsanierung der weitgehend im Originalzustand der Erbauungszeit überlieferten Einrichtung steht die Erweiterung um zwei Gruppen durch Umwandlung der Wohnungen in Räumlichkeiten der Kindertagesstätte zur Realisierung an.

In Abstimmung mit den Nutzern und unter Begleitung durch die Denkmalschutzbehörde wurde ein Umbaukonzept erarbeitet, das das bestehende Gebäude soweit wie möglich erhält und dennoch die beschriebene Nutzungserweiterung ermöglicht.

Eine Nachrüstung des Gebäudes für einen barrierefreien Betrieb ist wegen des damit verbundenen hohen Verlustes an Originalsubstanz infolge des Denkmalschutzes nicht möglich.

Der Außenbereich ist mit etwa 800 m² Fläche auch für die zukünftig 4-gruppige Einrichtung mit über 10 m² pro Kind ausreichend bemessen. Allerdings wird die Gestaltung den veränderten Erfordernissen einer Kinderbetreuung in verschiedenen Altersstufen angepasst.