

Stuttgart, 11.09.2012

**Neubau städtische Tageseinrichtung für Kinder in der Kaindlstraße 2  
in Stuttgart-Vaihingen (Büsnau)  
- Vorprojektbeschluss -**

**Beschlußvorlage**

<b>Vorlage an</b>	<b>zur</b>	<b>Sitzungsart</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Einbringung	nicht öffentlich	21.09.2012
Bezirksbeirat Vaihingen	Beratung	öffentlich	16.10.2012
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	23.10.2012
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Beschlussfassung	öffentlich	26.10.2012
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	07.11.2012

**Beschlußantrag:**

1. Dem Neubau der städtischen Kindertageseinrichtung Kaindlstraße 2 in Stuttgart-Vaihingen (Büsnau) mit 3 Gruppen auf Grundlage der Baubeschreibung (Anlage 1), des Raumprogramms (Anlage 2) und der Vorplanung (Anlage 3) der Günter Hermann Architekten aus Stuttgart sowie der Kostenschätzung des Hochbauamtes mit aktuellen Gesamtkosten Höhe von 2.144.000 Euro wird zugestimmt.

In den Kosten enthalten sind Abbruchkosten in Höhe von 110.000 Euro, Kosten für die Außenanlagen in Höhe von 226.000 Euro und Einrichtungskosten in Höhe von 75.000 Euro.

Der Gesamtaufwand in Höhe von 2.144.000 Euro 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 und die Fachingenieure gemäß HOAI zu beauftragen. Der Einholung von Angeboten (vor Baubeschluss) für ca. 50% der Bauleistungen wird zugestimmt.
3. Das Hochbauamt wird ermächtigt, mit dem Abbruch des Bestandsgebäudes schon vor Erteilung des Baubeschlusses beginnen zu können, um mit dem Neubau der Einrichtungen unmittelbar nach Erteilung des Baubeschlusses

beginnen zu können.

4. Gem. Ziffer 1.5 der Richtlinien für das Projektmanagement im Hochbau (Routine-projekte) wird auf einen Projektbeschluss verzichtet.

#### **Begründung:**

Die katholische Kirche will eine Teilfläche ihres Grundstücks Flst. 6125 in Stuttgart-Vaihingen (Büsnau) mit dem darauf bestehenden Bestandsgebäude veräußern. Die Vertragsverhandlungen über den Erwerb laufen derzeit noch. Die Tageseinrichtung für Kinder wurde im Jahr 1967 erbaut und ist stark sanierungsbedürftig. Aufgrund des hohen Bedarfs an Betreuungsplätzen sowie der Unwirtschaftlichkeit des Erhalts und Sanierung der Bestandseinrichtung ist die Errichtung eines Neubaus die wirtschaftlichere Lösung. Der Bebauungsplan 1956/30 wurde nicht-öffentlich beschlossen und ist somit nichtig. Die Bebauung richtet sich nach § 34 BauGB.

Die Nachfrage in Vaihingen (Büsnau) zeigt ein Defizit im Altersbereich 3- bis 6-Jähriger in der Ganztagesbetreuung. Hier gibt es zurzeit kein Angebot. Die Nachfrage im Altersbereich 0- bis 3-Jähriger ist in Vaihingen (Büsnau) verglichen zum restlichen Stuttgart unterdurchschnittlich. Es ist daher notwendig, in Vaihingen (Büsnau) Ganztagesbetreuung für 0- bis 6-Jährige anzubieten.

Auf dem Teilgrundstück ist der Bau einer dreigruppige Einrichtung möglich. Angedacht ist die Unterbringung von 50 Kindern in drei Gruppen, davon zwei Gruppen für 3- bis 6-Jährige mit je 20 Plätzen und eine Gruppe für 0- bis 3-Jährige mit 10 Plätzen. Die Einrichtung inklusive Außenanlagen kann gemäß dem Raumprogramm des Jugendamts auf der zu erwerbenden Grundstücksfläche realisiert werden.

Die Struktur und das Raumangebot des Neubaus werden so gestaltet, dass die Anforderungen an eine kindgerechte und flexibel nutzbare Kindertageseinrichtung erfüllt werden und zugleich eine Mischung der Betriebs- und Betreuungsformen ohne größeren Aufwand möglich ist. Die Grundrisse ermöglichen die Umsetzung des Bildungs- und Betreuungskonzepts „Einstein“. Das Jugendamt wird die Trägerschaft im Rahmen eines offenen Interessenbekundungsverfahrens ausschreiben.

Während der Abbrucharbeiten und der Bauzeit wird die katholische Kirchengemeinde den Betrieb der Bestandseinrichtung in eine Interimsunterbringung auslagern. Als Ausweichquartier sind Räumlichkeiten auf dem angrenzenden Kirchengrundstück angedacht.

#### **Energiekonzept**

Der geplante Neubau unterschreitet in energetischer Hinsicht die EnEV 2009 um

mindestens 30 % und genügt den städtischen Vorgaben (Energieerlass). Das Energiekonzept für den Neubau ist mit dem Amt für Umweltschutz abgestimmt. Das energetische Datenblatt wird zum Baubeschluss vorgelegt.

### Investitionskosten, Wirtschaftlichkeit

Für die Neubaumaßnahme entstehen Gesamtkosten in Höhe von 2.144.000 Euro. In den Kosten enthalten sind Abbruchkosten in Höhe von 110.000 Euro, Kosten für die Außenanlagen in Höhe von 226.000 Euro und Einrichtungskosten in Höhe von 75.000 Euro.

Gesamtbaukosten inkl. Abbruch	2.069.000 Euro
<u>Ausstattung</u>	<u>75.000 Euro</u>
Gesamtkosten	2.144.000 Euro

Brutto-Rauminhalt (BRI)		2.575 m <sup>3</sup>
Netto-Grundfläche (NGF)		692 m <sup>2</sup>
1 m <sup>3</sup> BRI	Bezogen auf die Bauwerkskosten	506 Euro
1 m <sup>2</sup> NGF	Bezogen auf die Bauwerkskosten	1.886 Euro
1 m <sup>3</sup> BRI	Bezogen auf die Gesamtbaukosten	803 Euro
1 m <sup>2</sup> NGF	Bezogen auf die Gesamtbaukosten	2.989 Euro

Das Vorhaben liegt mit diesen Werten im Bereich vergleichbaren aktueller Planungen für Kindertageseinrichtungen.

### Termine

Bauantrag	02/2013
Baugenehmigung	06/2013
Baubeschluss	07/2013
Bauzeit	14 Monate
Inbetriebnahme	10/2014

### Personal / Folgekosten

Der Stellenbedarf und die Folgekosten werden im Baubeschluss dargestellt.

### Finanzielle Auswirkungen

Siehe vorstehend.

### **Beteiligte Stellen**

Die Referate SJG und StU haben die Vorlage mitgezeichnet.

### **Vorliegende Anträge/Anfragen**

keine

### **Erledigte Anträge/Anfragen**

keine

Michael Föll  
Erster Bürgermeister

Dirk Thürнау  
Bürgermeister

### **Anlagen**

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

## **Baubeschreibung**

### **Neubau einer 3-gruppigen Tageseinrichtung für Kinder Kaindlstraße 2 in 70569 Stuttgart-Büsnau**

Der Neubau wird für eine 3-gruppige Tageseinrichtung für Kinder mit 2 Gruppen für 3- bis 6-jährige Kinder und einer Gruppe für 0- bis 3-jährige Kinder geplant. Der Neubau ist Ersatz für einen nicht mehr erhaltenswerten Kindergarten der katholischen Kirche. Der Grunderwerb soll bis Ende 2012 abgeschlossen sein, der Abbruch des bestehenden Kindergartens kann im Sommer 2013 erfolgen.

Die Kindertagesstätte wird als 2-geschossiger Baukörper parallel zur Kaindlstraße ausgerichtet. Die Bauflucht des benachbarten Gemeindehauses wird fortgeführt, entlang der Büsnauer Straße wird die Flucht der bestehenden Kirche aufgenommen. Durch das Stadtplanungsamt wird die Ausbildung und Fortführung der bestehenden Vorgartenzone zur Kaindlstraße vorgegeben, diese kann durch einen begrünten Vorbereich dargestellt werden. Der Baukörper erhält ein Flachdach mit einer extensiven Dachbegrünung.

Nach Westen zur Büsnauer Straße wird mit einem untergeordneten Baukörper, der als Klettergerüst sowie als Fluchtweg dient, gemeinsam mit dem Hauptbaukörper der Gartenbereich baulich umschlossen und geschützt. Das Konzept der Freianlagen basiert auf klaren, rechteckigen Formen. Der genaue Flächenzuschnitt der Außenanlagen ist abhängig von der zu erwerbenden Grundstücksfläche und wird im Rahmen der Grunderwerbsverhandlungen geklärt. Die unterschiedlichen Spielbereiche werden durch Hecken abgegrenzt, somit erfolgt eine räumliche Zonierung der Freianlagen durch die grünen Elemente.

Die Erschließung des Gebäudes erfolgt von der Kaindlstraße über einen großzügigen Vorplatz barrierefrei. Im Erdgeschoss findet sich eine Gruppe mit den zugehörigen Nebenräumen und direktem Ausgang in den separaten Freibereich. Über eine Garderobe als Schleuse erreichen alle Kinder den Gartenbereich.

Der Mehrzweckraum bildet zusammen mit der Verteilerküche die zweite Einheit im Erdgeschoss, auch hier ist ebenerdig ein Terrassenbereich angegliedert. Die Ver- und Entsorgung der Verteilerküche findet getrennt von der Haupteinschließung über den Nebenzugang statt.

Das Obergeschoss wird durch eine offene Freitreppe sowie einen Aufzug für Behinderte an das Erdgeschoss angeschlossen. Im Obergeschoss finden sich zwei Gruppen- sowie Funktionsräume sowie zusätzliche Sonderräume.

Das Gebäude wird als kompletter Holzbau konzipiert. Die Verwendung des Baustoffes Holz entspricht dem Anspruch an nachhaltiges Bauen und schafft eine warme, angenehme Atmosphäre die der geplanten Nutzung entgegenkommt. Offene, transparente Raumstrukturen sowie variabel schaltbare Raumeinheiten ermöglichen die Umsetzung der derzeit praktizierten pädagogischen Konzepte und bieten den Kindern die Möglichkeit mit den jeweiligen Einblicken in die Räume vom Flur aus sich über die unterschiedlichen Angebote ungezwungen zu orientieren.

