

Stuttgart, 31.05.2022

Neubau städtische Tageseinrichtung für Kinder Schrozberger Straße 41, in Stuttgart-Zuffenhausen - Vorprojektbeschluss

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Einbringung	nicht öffentlich	03.06.2022
Bezirksbeirat Zuffenhausen	Beratung	öffentlich	28.06.2022
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	05.07.2022
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	06.07.2022
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Beschlussfassung	öffentlich	22.07.2022

Beschlussantrag

- 1) Dem Abbruch der 3-gruppigen und Neubau einer 5-gruppigen Tageseinrichtung für Kinder in der Schrozberger Straße 41 in Stuttgart-Zuffenhausen auf Basis des Raumprogramms (Anlage 1) und der Voruntersuchung (Anlage 2) wird zugestimmt.
- 2) Für das Bauvorhaben entstehen nach einer ersten Grobkostenannahme des Hochbauamtes (Stand: August 2021) voraussichtliche Gesamtkosten in Höhe von 7.653.000 EUR (Abbruch Bestandsgebäude, Neubau inkl. Außenanlagen und Ausstattung).
- 3) Die Verwaltung wird mit der Durchführung eines VgV-Verfahrens (Auswahlverfahren für die Planungsleistungen Architektur) ermächtigt. Die Verwaltung wird weiterhin beauftragt, im Anschluss an das VgV-Verfahren die Vergabe der Planungsaufträge sowie der Weiterplanung der Maßnahme bis einschließlich Leistungsphase 3 HOAI (Entwurfsplanung) durchzuführen.
- 4) Die Aufwendungen für die Planungsleistungen bis Leistungsphase 3 gemäß Beschlussziffer 3 von insgesamt 500.000 EUR, davon 180.000 EUR im Haushaltsjahr 2022 und 320.000 EUR im Haushaltsjahr 2023, werden aus der Planungsmittelpauschale für Kindertageseinrichtungen im Teilergebnishaushalt 230 Liegenschaftsamt, Amtsbereich 2307030 Immobilienverwaltung, Kontengruppe 42510 Sonstige Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen finanziert. Die restlichen

Umsetzungsmittel werden in der Projektbeschlussvorlage dargestellt und zum Doppelhaushalt 2024/2025 angemeldet.

Begründung

Aktuelle Situation

Das eingeschossige Gebäude Schrozberger Str. 41, in Stuttgart-Zuffenhausen mit Flachdach wurde in den 70er Jahren errichtet.

In der Kindertageseinrichtung werden momentan drei Gruppen durch den städtischen Betriebsträger betreut. Das Gebäude genügt nicht mehr den Anforderungen an eine kindgerechte und flexible Nutzung als Kindertageseinrichtung. Zusätzlich hat sich aufgrund aktueller Entwicklungen die Situation im Stadtgebiet Zuffenhausen in Bezug auf die Kindertagebetreuung verändert. Im direkt angrenzenden Neubaugebiet "Keltersiedlung" entstehen ca. 80 neue Wohneinheiten. Es entsteht ein zusätzlicher Bedarf von zwei Gruppen.

Um die Tageseinrichtung für Kinder auf fünf Gruppen zu erweitern und eine kindgerechte und sinnvolle Nutzung des Gebäudes zu ermöglichen, kommt nach einer Grundstücksuntersuchung nur der Abbruch des Bestandsgebäudes und eine Neubebauung, nach Maßgabe des beigefügten Raumprogramms, in Betracht.

Das Gebäude wird nach dem Stuttgarter Einstein-Konzept umgesetzt. Die Räume sollen für Angebote des kindlichen Spielens, Forschens, kreativen Gestaltens und Werkens variabel einsetzbar sein. Dieser angestrebte Charakter soll nicht nur die Flexibilität des Hauses in Bezug auf sich verändernde pädagogische Anforderungen ermöglichen, sondern in Zukunft zu erwartende bauliche Nutzungsänderungen zulassen.

Versorgungssituation und Bedarf im Bezirk Zuffenhausen

In Zuffenhausen-Mönchsberg liegt der erwartete Versorgungsgrad für die 0- bis 3-Jährigen unter Berücksichtigung der noch in Umsetzung befindlichen beschlossenen Plätze bei 39%, der Versorgungsgrad für die 3- bis 6-Jährigen bei 94%. (Stand 2020) Mit dem Neubau werden bestehende Versorgungslücken geschlossen und eine deutliche Verbesserung der Versorgungslage erreicht.

Der Standort ist in fußläufiger Entfernung von Bus- oder U-Bahn-Haltestelle. Damit ist die Kita für Eltern und Kinder über den ÖPNV gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Aufgrund aktueller Entwicklungen, soll eine Kindertageseinrichtung auf Grundlage des Raumprogramms für 80 Kinder in fünf Gruppen (3 Gr. 3-6 und 2 Gr. 0-3) entstehen.

Umsetzung des Raumprogramms

Die flächenmäßige Unterbringung des geforderten Raumprogramms ist an dieser Stelle nach einer ersten Überprüfung (siehe Anlage 2) planungsrechtlich und gestalterisch als 2-geschossiger Neubau mit ausreichenden Spielflächen möglich. Die Planung der 5-

gruppigen Tageseinrichtung für Kinder erfolgt auf Grundlage des gültigen Bebauungsplanes aus dem Jahr 2019, in dem das betreffende Grundstück als Gemeinbedarf ausgewiesen ist.

Allgemein

Die Tageseinrichtung für Kinder wird gemäß städtischer Vorgaben in Holzbau- bzw. Holzhybridbauweise erstellt. Der Einsatz von ökologischen Baustoffen und Recycling-Beton wird in der weiteren Planung berücksichtigt.

Eine Begrünung von 30 % der Gebäudehülle in Kombination mit der größtmöglichen PV-Anlage wird entsprechend der städtischen Energierichtlinie GRDRs 1493/2019 (in der Fassung vom 20.05.2020) in der weiteren Planung berücksichtigt.

Das Gebäude wird barrierefrei.

Die entsprechenden Fahrrad- und PKW-Stellplätze werden eingeplant.

Außenanlagen

Das zur Verfügung stehende Freiflächenangebot reicht in der Fläche aus. Der vorhandene Baumbestand wird in die Planungen integriert und soweit wie möglich erhalten. Fällungen und Ersatzpflanzungen werden in der Baumbilanz mit der Projektbeschlussvorlage dargestellt.

Energiekonzept

Der geplante Neubau ist klimaneutral geplant mit dem Ziel, den Plusenergiestandard zu erreichen. Der Neubau unterschreitet die Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) in der Fassung vom 8. August 2020 hinsichtlich des Primärenergiebedarfs um mindestens 35% sowie hinsichtlich der thermischen Gebäudehülle um mindestens 30%. Um eine sommerliche Überhitzung im Gebäude zu vermeiden, sind entsprechende Maßnahmen (z.B. außenliegender Sonnenschutz mit Lichtlenkung an den Fassaden, Nachtlüftung) vorgesehen.

Der Neubau wird komplett mit LED-Leuchten ausgestattet und die Beleuchtung gemäß der Energierichtlinie geplant. Auf den Dächern und den technisch sinnvollen Fassaden ist der Bau von Photovoltaikanlagen vorgesehen. Das detaillierte energetische Konzept einschließlich der Wärmeversorgung ist im weiteren Planungsverlauf zu entwickeln und mit dem Amt für Umweltschutz abzustimmen. Das energetische Datenblatt wird zum Projektbeschluss vorgelegt.

Interimsunterbringung

Der Betrieb der Tageseinrichtung für Kinder Schrozberger Str. 41 muss während der Bauzeit ausgelagert werden. Die Interimsunterbringung wird im weiteren Planungsprozess geklärt und im Projektbeschluss thematisiert.

Rahmenterminplan

Folgende Termine sind derzeit vorgesehen:

Planungsbeginn nach VgV	Mitte 2023
voraussichtl. Baubeginn	Mitte 2025
voraussichtl. Fertigstellung	Ende 2026

Voraussetzung für die Einhaltung der Terminalschiene ist die rechtzeitige Bereitstellung der Interimsunterbringung.

Finanzielle Auswirkungen

Nach einer groben Kostenannahme des Hochbauamtes (Stand: August 2021) entstehen für den Neubau Gesamtkosten in Höhe von voraussichtlich 7.653.000 EUR (Abbruch Bestandsgebäude, Neubau inkl. Außenanlagen und Ausstattung).

Baukosten Gebäude (inklusive Herrichtung des Grundstücks, Abbruch, Nebenkosten)	7.072.000 EUR
Außenanlagen (inklusive Nebenkosten)	368.000 EUR
Einrichtung	213.000 EUR
Gesamtkosten brutto	7.653.000 EUR

Die Aufwendungen für die Planungsleistungen (siehe Beschlussziffer 3) von insgesamt 500.000 EUR werden aus der Planungsmittelpauschale für Kindertageseinrichtung im Teilergebnishaushalt 230 Liegenschaftsamt, Amtsbereich 2307030 Immobilienverwaltung, Kontengruppe 42510 Sonstige Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen finanziert. Die restlichen Umsetzungsmittel werden in der Projektbeschlussvorlage dargestellt und zum Doppelhaushalt 2024/2025 angemeldet.

Da es sich um einen Ersatzneubau handelt wird eine Finanzierung aus den Mitteln für klimaneutrale Sanierungen im Teilfinanzhaushalt 230 - Liegenschaftsamt, Projekt-Nr. 7.239365 Pauschale für klimaneutrale Sanierung geprüft.

Die Mittel werden freigegeben.

Die Bewirtschaftung der Mittel erfolgt bis zur Genehmigung des Haushalts durch das Regierungspräsidium gemäß den Vorgaben zur vorläufigen Haushaltsführung.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Die Referate JB und SWU haben die Vorlage mitgezeichnet.

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Erledigte Anfragen/Anträge:

Thomas Fuhrmann
Bürgermeister

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Anlagen

1. Raumprogramm
2. Voruntersuchung

<Anlagen>