

Stuttgart, 30.09.2020

Sanierung Stuttgart 30 -Gablenberg- "Die Soziale Stadt - Investitionen im Quartier" Machbarkeitsstudie Kindertagesstätte Bergstraße und Quartiersgarage

Mitteilungsvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik Bezirksbeirat Ost	Kenntnisnahme Kenntnisnahme	öffentlich öffentlich	03.11.2020 04.11.2020

Bericht

Das Sanierungsgebiet Stuttgart 30 -Gablenberg- wurde 2014 förmlich festgelegt. Im Rahmen der Bürgerbeteiligung als auch in den verwaltungsinternen Besprechungen wurde mehrfach der dringende Bedarf an Betreuungsplätzen sowie an einer Quartiersgarage angesprochen.

Das Amt für Stadtplanung und Wohnen hat nun amtsintern eine Machbarkeitsstudie mit folgendem Ergebnis durchgeführt:

Standortsuche Kita

Im Jahr 2016 wurde das damalige Amt für Liegenschaften und Wohnen und das Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung gebeten, mögliche Standorte für eine 4-6-gruppige Kita in Stuttgart-Ost zu benennen. Der Standort im Blockinneren (Schwabenbergstr., Libanonstr., Bussenstr. Wunnensteinstr.) wurde verworfen, da eine Erschließung des Grundstücks schwierig wäre. Favorisiert wurde der Standort in der Bergstraße/ Buchwaldstaffel. Aus dem Bezirksbeirat Ost kam die Anregung die Kita mit einer Quartiersgarage zu kombinieren (Sitzung am 21. Juni 2017). Das Amt für Stadtplanung und Wohnen erstellte nunmehr eine Machbarkeitsstudie. Basierend darauf erstellte das Hochbauamt die vorläufigen Kosten für zwei Varianten, mit und ohne Quartiersgarage.

Gebäude Kita

Die Machbarkeitsstudie zur Kita in Gablenberg hat ergeben, dass vier Kitagruppen und eine Garage mit circa 15 Stellplätzen auf dem städtischen Grundstück untergebracht werden können. Städtebaulich orientiert sich das Gebäude der Kita an der Nachbarbebauung in der Bergstraße 46, dessen Traufhöhe und Dachform aufgenommen wird. Dadurch ergeben sich zur Straße drei Vollgeschosse und ein Dachgeschoss. Das hintere Gebäudevolumen ist in seiner Gestaltung freier. Es hat ebenfalls drei Vollgeschosse für die Kita und zusätzlich eine Garage im Hang. Insgesamt kommt die Kita auf eine Nettofläche von ca. 700 m², die Garage hat eine Fläche von ca. 350 m².

Im Erdgeschoss sind der Mehrzweckraum und die Küche untergebracht. Diese sind räumlich abtrennbar und lassen sich auch außerhalb des Kita-Betriebes für Veranstaltungen nutzen. Der Eingangsbereich dient als Elterntreffpunkt, an den sich ein Besprechungszimmer für Elterngespräche angliedert. In den beiden mittleren Geschossen (OG1 und OG2) befinden sich die Gruppen. Jedes dieser Geschosse hat jeweils zwei Gruppen, die sich um den zentral gelegenen Erschließungskern anordnen. Über diesen Erschließungskern erfolgt in beiden Geschossen der Zugang zu den Freiflächen. Die Freiflächen befinden sich zum Teil auf dem Dach der Quartiersgarage und erstrecken sich dann weiter den Hang hinauf. Eine Spielfläche für die kleinen Kinder ist separat abtrennbar. Das oberste Geschoss (OG3) ist für die Leitung, Mitarbeiter und Technik angedacht.

Quartiersgarage

Bei der Quartiersgarage handelt es sich um eine Mittelgarage nach LBO mit 354 m² Nutzfläche und 15 Stellplätzen, bei denen die zwei baurechtlich notwendigen Stellplätze der Kita und ein Behindertenparkplatz inbegriffen sind. Die Zufahrt der Garage ist ebenerdig und erfolgt über die Buchwaldstaffel. Durch die ansteigende Topografie liegt die Garage im Hang.

Kosten

Auf Grundlage der Flächenermittlung der Machbarkeitsstudie wurde vom Hochbauamt eine erste grobe Kostenermittlung erstellt. Für die Variante ohne Quartiersgarage entstehen Gesamtkosten in Höhe von ca. 5.440.000 € brutto. Für die Variante mit Quartiersgarage entstehen Gesamtkosten in Höhe von ca. 6.440.000 € brutto. Nach verwaltungsin-
terner Abstimmung mit dem Tiefbauamt und Prüfung der Kosten ist die Quartiersgarage unwirtschaftlich und steht in keinem Vergleich zu anderen städtischen Bewohnerparkhäusern. Die Kostenermittlung liegt dieser Beschlussvorlage als Anlage 4 bei.

Weiteres Vorgehen

Im weiteren Verfahren würde das Jugendamt für die Kindertagesstätte ein Trägerauswahlverfahren durchführen, da die Stadt gemäß dem Grundsatz der Trägervielfalt dazu verpflichtet ist.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

keine

Vorliegende Anfragen/Anträge:

keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

keine

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1: Lageplan Sanierungsgebiet mit Lage Kita

Anlage 2: Luftbild mit Umgriff

Anlage 3: Auszug Machbarkeitsstudie

Anlage 4: Kostenermittlung

<Anlagen>