

Stuttgart, 26.06.2013

**Einbau einer Tageseinrichtung für Kinder mit 7 Gruppen in die  
Gebäude Tunzhofer Straße 14 + 16 (Gebäudeteil 6 A Bürgerhospital)  
in Stuttgart-Nord**

**Beschlußvorlage**

<b>Vorlage an</b>	<b>zur</b>	<b>Sitzungsart</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Einbringung	nicht öffentlich	28.06.2013
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Beschlussfassung	öffentlich	12.07.2013
Bezirksbeirat Nord	Beratung	öffentlich	15.07.2013
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	16.07.2013
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	17.07.2013

**Beschlußantrag:**

1. Dem Umbau des ehemaligen Klinikgebäudes Tunzhofer Straße 14 + 16 (Gebäudeteil 6 A) zu einer temporären Tageseinrichtung für Kinder mit sieben Gruppen und insgesamt rd. 110 Plätzen

nach den Plänen des Architekturbüros hammeskrause,  
Krefelder Straße 32, 70376 Stuttgart (Anlage 2) vom 14. März 2013

der Baubeschreibung (Anlage 4) vom 14. März 2013

und dem vom Hochbauamt geprüften  
Kostenanschlag (Anlage 3) vom 12. April 2013

mit voraussichtlichen Gesamtkosten in Höhe von 2.760.000 €

wird zugestimmt.

In den Kosten enthalten sind Einrichtungskosten in Höhe von 154.000 €.

2. Der Gesamtaufwand in Höhe von 2.760.000 € wird wie folgt abgewickelt:

Teilfinanzhaushalt 230 Amt für Liegenschaften und Wohnen  
Projekt-Nr. 7.233231

Bis 2013	- Bau - 1.258.000 €
2014	- Bau - 1.132.200 €
2015	- Bau - 125.800 €

Teilfinanzhaushalt 510 Jugendamt

Jugendamt, Projekt 7.519365 – Sonstige Investitionen Kitas, Ausgabengruppe  
783 – Erwerb von beweglichem Sachvermögen.

Projekt-Nr. 7.233231.600

2014	- Einrichtung - 154.000 €
------	---------------------------

Die aktivierungsfähigen Eigenleistungen städtischer Ämter werden auf dem  
oben genannten Projekt wie folgt gedeckt:

Kontengruppe 481 – Aufwendungen für interne Leistungen

Bis 2013	30.000 €
2014	50.000 €
2015	10.000 €

Der Gesamtaufwand der Maßnahme in Höhe von 2.760.000 € wird beim Projekt  
7.233231 „Kindertagesstätte Tunzhofer Straße 14 + 16 (Gebäudeteil 6 A)“  
ausgewiesen und durch Budgetumbuchungen aus der Pauschale „Ausbau Kita  
2012/2013 (Projekt 7.519365.900.120) gedeckt.

3. Das Hochbauamt wird ermächtigt, die Architekten und Fachingenieure mit der Umsetzung der Planungen bis Leistungsphase 8 HOAI zu beauftragen.

Infolge der Eilbedürftigkeit der Maßnahme (siehe Begründung) wird auf eine weitere Beschlussfassung verzichtet. Nach Vorliegen der baurechtlichen Genehmigung wird umgehend mit dem Umbau begonnen.

4. Das Amt für Liegenschaften und Wohnen wird ermächtigt, einen Mietvertrag mit dem Eigenbetrieb Klinikum Stuttgart zum Zwecke der Betriebsführung der Tageseinrichtung für Kinder abzuschließen.
5. Die Verwaltung wird ermächtigt, von den in der Tageseinrichtung für Kinder zu schaffenden Betreuungsplätzen 46 für die Betreuung von Kindern städtischer Beschäftigter vorzusehen.
6. Den jährlichen Aufwendungen (ohne Berücksichtigung der Mietkosten) von insgesamt 1.296.394 € und den nach Saldierung mit den Erträgen von 80.145 € verbleibenden Folgelasten von 1.216.249 € (ohne Berücksichtigung der Mietkosten) wird zugestimmt. Die Mittel sind im Haushalt ab März 2014 bereitzustellen.
7. Für dieses Projekt des städtischen Trägers werden – vorbehaltlich einer Beschlussfassung des Gemeinderats zu den Früh- und Spätdiensten – 20,6421 Stellen benötigt. Im Stellenplanverfahren 2014/2015 werden 20,6421 Stellen (davon 1 Stelle in Entgeltgruppe S 15 und 1 Stelle in Entgeltgruppe S 13 und 7,2155 Stellen in Entgeltgruppe S 8 und 8,8279 Stellen in Entgeltgruppe S 6 und

1,65 Stellen in Entgeltgruppe S 3 und 0,6282 Stelle in Entgeltgruppe E 3 und 0,3205 Stelle in Entgeltgruppe E 2ü) geschaffen.

#### **Begründung:**

Der Eigenbetrieb Klinikum Stuttgart gibt den Standort Bürgerhospital auf. Das gesamte Grundstück des Bürgerhospitals soll nach Übergabe in das städtische Grundvermögen einer neuen Verwertung zugeführt und neu entwickelt werden.

Das Gebäude 6 A der Psychiatrischen Klinik steht bereits jetzt leer und ist mit seiner Lage am Rande des neu zu entwickelnden Klinikgeländes und einer hervorragenden Nahverkehrsanbindung bestens für eine mittelfristige Interimsnutzung geeignet.

Es ist vorgesehen, im Gebäude 6 A eine Tageseinrichtung für Kinder mit insgesamt 7 Gruppen und rd. 110 Plätzen einzurichten. Das Gebäude soll im Laufe des Jahres 2013 bis zur Übergabe des gesamten Areals an das Amt für Liegenschaften und Wohnen angemietet werden.

#### **Öffentliche Versorgung mit Kita-Plätzen**

Das Gebiet Heilbronner Straße ist geprägt durch Bürokomplexe und das Bürgerhospital sowie die Quartiere Postdörfle und COOP. Hier leben überdurchschnittlich viele Migranten, Alleinerziehende und Familien in prekären finanziellen Verhältnissen. In den beiden Planungsräumen ist die Kita Versorgung nach wie vor unterdurchschnittlich. Im Bezirk Nord stehen zahlreiche große Bemaßnahmen an, welche die einzelnen Quartiere nachhaltig verändern werden, wie z.B.:

Quartier Rosenstein (Aufsiedlung im Bestandsgebiet)	600 WE
Bürgerhospital (Neuordnung)	500 WE
ICADE-Gelände Bezirk Türlen-/Heilbronner Straße (Neuordnung )	140 WE
A1-Gelände (Neubebauung Pariser Höfe, Mailänder Platz)	<u>1.300 WE</u>
Summe	2.540 WE

Das Gebiet Heilbronner Straße weist – ohne Berücksichtigung des Zuwachses bedingt durch die Neubaugebiete – einen Versorgungsgrad von 0 % für 0 – 3-Jährige sowie von 54 % für 3 – 6-Jährige auf. Mit der geplanten 7-gruppigen Kindertagesstätte (3 davon betriebliche, nichtöffentliche Gruppen) wird der Unterversorgung im Sozialraum Heilbronner Straße begegnet.

#### **Nutzung als Tageseinrichtung für Kinder**

In der neuen Tageseinrichtung für Kinder sollen insgesamt 7 Gruppen mit rd. 110 Plätzen untergebracht werden. Der Betrieb wird vom Jugendamt als städtischem Träger übernommen.

Gruppenkonstellation:

- 1 Gruppe GT 0-3
- 2 Gruppen GT 0-6
- 1 Gruppe GT 3-6

Grundlage für die Realisierung sind die Pläne gemäß Anlage 2 und die Baubeschreibung gemäß Anlage 4.

Das baurechtliche Genehmigungsverfahren wurde bereits eingeleitet. Der Baubeginn ist im Herbst 2013 nach Vorliegen der Baugenehmigung geplant, die Inbetriebnahme nach 6 Monate Bauzeit voraussichtlich im Sommer 2014. Auf Grund der Dringlichkeit in Bezug auf den Ersatz für die wegfallende Betriebskindertagesstätte in der Bismarckstraße 8 (Olgaareal, siehe unten) soll auf einen gesonderten Baubeschluss verzichtet werden.

Die Nutzungsdauer ist für einen Zeitraum von 5 Jahren vorgesehen.

### **Betriebliche Kinderbetreuung**

Neben dem allgemeinen Bedarf an Betreuungsplätzen wird für den entfallenden Standort der Betriebskindertagesstätte Bismarckstraße 8 (Olgaareal) zeitnah ein Ersatz benötigt. Dort werden derzeit in 1,5 Gruppen 15 Betreuungsplätze für 0 – 3-Jährige angeboten.

Um dem weitaus höheren tatsächlichen Bedarf an betrieblicher Kinderbetreuung gerecht zu werden, ist eine Erhöhung um weitere 31 Plätze auf dann 46 Plätze erforderlich (dies entspricht 3 Gruppen mit 2 x 18 Plätzen für 0 – 6-Jährige und 1 x 10 Plätzen für 0 – 3-Jährige).

Die Einrichtung einer eigenständigen Betriebskindertagesstätte an diesem Standort ist aus baulichen, pädagogischen und betriebsorganisatorischen Gründen nicht sinnvoll. Die Plätze sollen deshalb durch Belegungsrechte in der zu schaffenden Tageseinrichtung für Kinder bereitgestellt werden. Daher übernimmt das Jugendamt an diesem Standort auch für die betriebliche Kinderbetreuung die Betriebsträgerschaft. Die Wahrnehmung der Belegungsrechte obliegt dem Haupt- und Personalamt.

### **Konditionen**

Solange das Gebäude sich noch im Betriebsvermögen des Eigenbetriebs Klinikum Stuttgart befindet, ist für die Nutzung des Gebäudes eine Miete zu entrichten. Die Miethöhe und der Mietzahlungsbeginn sind noch nicht endverhandelt. Im Beschlussantrag sind die Mietkosten daher nicht berücksichtigt. Die in 2013 anfallenden Mietkosten werden aus dem Budget des Amtes für Liegenschaften und Wohnen gedeckt, für 2014 werden die Mietkosten als Nachfinanzierung zum Doppelhaushalt 2014/2015 angemeldet. Mit der Übertragung des Geländes in das

städtische Grundvermögen in 2015 werden die Mietkosten entfallen.

## **Investitionskosten und Wirtschaftlichkeit**

Das Vorhaben mit einer Gesamtsumme von 2,76 Mio. € beinhaltet Umbauten, um die notwendige pädagogische Funktionalität zu erhalten. Die haustechnischen Installationen müssen im Wesentlichen erneuert werden. Das Energiekonzept wird mit dem Amt für Umweltschutz abgestimmt. Zusätzliche Aufwendungen entstehen im Bereich des Brandschutzes und Entsorgung problematischer Stoffe. Insgesamt wurde der bauliche Aufwand auf den vorgesehenen (Interims-) Nutzungszeitraum von 5 Jahren abgestimmt, weshalb auf eine weitergehende energetische Ertüchtigung der bestehenden Außenhülle aus wirtschaftlichen Gründen verzichtet wird. Vorhandene Bauteile werden soweit möglich weiterverwendet.

In den Kosten ist auch die Neuausstattung für 5 Gruppen und Ergänzungsausstattung für 2 Gruppen einschließlich Geräteausstattung der Küche und der Herstellung der notwendigen Außenanlagen enthalten.

## **Termine**

Vorbehaltlich der Beschlussfassung ist folgender Terminablauf vorgesehen:

Einreichen des Bauantrags	April 2013 (bereits erfolgt)
Baugenehmigung	steht noch aus, voraussichtlich Herbst 2013
Baubeginn	nach Baugenehmigung
Baufertigstellung	Sommer 2014 ( Bauzeit ca. 6 Monate)

## **Finanzielle Auswirkungen**

### **1. Finanzierung**

Der Gesamtaufwand der Maßnahme ist in Höhe von 2.270.000 € beim Projekt 7.233231 „Kindertagesstätte Tunzhofer Straße 14 + 16 (Gebäudeteil 6 A)“ ausgewiesen und durch Budgetumbuchungen aus der Pauschale „Ausbau Kita 2012/2013 (Projekt 7.519365.900.120) gedeckt. Die Differenz von 490.000 € kann durch Umschichtung von nicht verbrauchten Betriebsmitteln aus der Ausbaupauschale 2013, Teilergebnishaushalt 510 – Jugendamt, Amtsbereich 5103651, Förderung von Kindern in städtischen Tageseinrichtungen, Kontengruppe 42510 gedeckt werden. Im nächsten Sachstandsbericht wird die Höhe der Gesamtkosten entsprechend fortgeschrieben.

### **2. Zusätzliche Personalkosten**

Für das Projekt des städtischen Trägers werden – vorbehaltlich einer Beschlussfassung des Gemeinderates zu den Früh- und Spätdiensten – 20,6421 Stellen benötigt, die Jahreskosten in Höhe von 863.047 € auslösen. Im

Stellenplanverfahren 2014/2015 werden 20,6421 Stellen (davon 1 Stelle in Entgeltgruppe S 15 und 1 Stelle in Entgeltgruppe S 13 und 7,2155 Stellen in Entgeltgruppe S 8 und 8,8279 Stellen in Entgeltgruppe S 6 und 1,65 Stellen in Entgeltgruppe S 3 und 0,6282 Stelle in Entgeltgruppe E 3 und 0,3205 Stelle in Entgeltgruppe E 2ü) geschaffen.

### 3. Folgelasten

Personalkosten 51 (7 Gruppen, für 20,6421 Stellen)	863.047 €
Betriebskosten (Amt 23 und 51)	294.347 €
Abschreibung (2% der Baukosten)	52.000 €
Abschreibung (10% der Ausstattung)	15.000 €
Verzinsung (5,5% von 2.606.000,00 €)	72.000 €
jährliche zusätzliche Folgeaufwendungen	1.296.394 €
Abzgl. jährliche Folgeeinnahmen	80.145 €
<b>Zusätzliche Folgelasten insgesamt</b>	<b>1.216.249 €</b>

Im Vergleich zum 4. Sachstandsbericht (GRDRs 177/2013) besteht bei den Personal- und Sachkosten des Jugendamts sowie den Betriebskosten des Amts für Liegenschaften und Wohnen ein Mehrbedarf in Höhe von insgesamt 283.409 €. Dieser wird zur Nachfinanzierung zum Doppelhaushalt 2014/2015 angemeldet.

Durch den Ausbau der betrieblichen Kinderbetreuung um weitere 31 Plätze erhöhen sich die jährlichen Folgelasten. Die auf den Betrieb der Betriebskindertagesstätte entfallenden Aufwendungen werden zwischen dem Haupt- und Personalamt und dem Jugendamt im Rahmen der internen Leistungsverrechnung verrechnet.

Die Referate SJG, StU und AK haben die Vorlage mitgezeichnet.

Michael Föll  
Erster Bürgermeister

Dirk Thürnau  
Bürgermeister

Anlagen

1 Lageplan  
2 Detailansichten

3 Deckblatt Kostenermittlung  
4 Baubeschreibung

## **Vorliegende Anträge/Anfragen**

--

## **Anlagen**