

Stuttgart, 28.03.2014

**Tageseinrichtung für Kinder Torgauer Straße 17
in Stuttgart-Weilimdorf
- Vorprojektbeschluss -**

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Einbringung	nicht öffentlich	04.04.2014
Bezirksbeirat Weilimdorf	Beratung	öffentlich	09.04.2014
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	06.05.2014
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	07.05.2014
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Beschlussfassung	öffentlich	09.05.2014

Beschlußantrag:

1. Dem Abbruch und Neubau der städtischen Tageseinrichtung für Kinder Torgauer Straße 17 in Stuttgart-Weilimdorf auf Grundlage der Baubeschreibung (siehe Anlage 1), des Raumprogramms (siehe Anlage 2) und der Voruntersuchung (siehe Anlage 3) des Hochbauamts sowie der groben Kostenannahme mit aktuellen Gesamtkosten in Höhe von 3.130.000 € wird zugestimmt.

In den Kosten enthalten sind Kosten für die Außenanlagen in Höhe von 265.000 € und Einrichtungskosten in Höhe von 110.000 €.

2. Der Gesamtaufwand beträgt 3.130.000 €. Hiervon sind 3.060.000 € im Finanzhaushalt, Teilhaushalt 510 - Jugendamt beim Projekt 7.519365 Investitionskostenpauschale Ausbau Kita 2014/2015, Kontengruppe 7873 finanziert und werden für den finanziellen Vollzug auf das Projekt 7.233315 Kita Weilimdorf, Torgauer Straße 17 umgesetzt. Die restlichen 70.000 € (Abbruchkosten) sind im Ergebnishaushalt, Teilhaushalt 510 - Jugendamt bei der Kostenstelle 51009914 - Ausbaupauschale Kitas 2014, Kontengruppe 42510 - sonstige Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen finanziert und werden für den finanziellen Vollzug in den Teilhaushalt 230 - Amt für Liegenschaften und Wohnen umgesetzt.

3. Im Zuge der Baumaßnahmen fallen zusätzlich Umbaukosten und Anmietkosten für die Interimsunterbringung des Kita-Betriebs an. Der Aufwand in Höhe von 470.000 € ist im Ergebnishaushalt Teilhaushalt 230 des Amts für Liegenschaften und Wohnen, Sachkonto 42310000, Kostenstelle 23309751, Pauschale Ausweichquartiere Kita, Anmietkosten, finanziert und wird für den Vollzug auf Baukosten (Kostenstelle 23309651, Sachkonto 42110000) und Anmietkosten (Kostenstelle 23309600, Sachkonto 42310000) umgesetzt.
4. Die Verwaltung wird ermächtigt, den Abbruch des Bestandsgebäudes Torgauer Straße 17 mit Gesamtkosten in Höhe von ca. 70.000 € und die Herrichtung des Ausweichquartiers innerhalb des unter Beschlussantragspunkt 3 genannten Kostenrahmens bereits vor Erteilung des Baubeschlusses durchzuführen, um mit dem Neubau der Einrichtung unmittelbar nach Erteilung des Baubeschlusses beginnen zu können.
5. 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.
6. Gem. Ziffer 1.5 der Richtlinien für das Projektmanagement im Hochbau (Routineprojekte) wird auf einen Projektbeschluss verzichtet.

Begründung:

Die städtische Tageseinrichtung für Kinder in der Torgauer Straße 17 in Stuttgart-Weilimdorf bietet momentan Platz für 2 Gruppen mit insgesamt 44 Kindern. Der Zustand des städtischen Gebäudes entspricht dem Alter (Baujahr 1964/1970). Es wären erhebliche Investitionen in die Sanierung der Gebäudehülle (insbesondere Dachsanierung) zu tätigen.

Bereits 2007 wurden durch das Büro K+H Freie Architekten und Stadtplaner GbR Voruntersuchungen zur Erweiterung des Platzangebots für Krippenplätze durchgeführt. Das Baufenster lässt aktuell in der bestehenden 1-geschossigen Bauweise nur eine Erweiterung um eine Gruppe zu.

Aufgrund des hohen Bedarfs an Betreuungsplätzen ist der Neubau dringend erforderlich. Angedacht ist die Unterbringung von ca. 60 Kindern in 4 Gruppen, davon 2 Gruppen für 0- bis 3-Jährige mit insgesamt ca. 20 Plätzen und 2 Gruppen 3- bis 6-Jährige mit ca. 40 Plätzen. Die Einrichtung soll entsprechend den Raumprogrammstandards des Jugendamtes realisiert werden. Die Außenanlagen werden an die neue Nutzung angepasst.

Interimsunterbringung

Während der Bauzeit muss der Betrieb der städtischen Bestandseinrichtung in eine Interimsunterkunft ausgelagert werden. Aktuell werden 2 mögliche Alternativen geprüft: zum einen der künftige Fertigbau in der Hohenfriedberger Straße 70 in Stuttgart-Weilimdorf, zum anderen Container in der Weilimdorfer Straße 90 in Stuttgart-Feuerbach. Für mögliche Baumaßnahmen und die Anmietung von Räumlichkeiten stehen Mittel in Höhe 470.000 € im Teilhaushalt des Amts für Liegenschaften und Wohnen zur Verfügung. Die Planungen für das Ausweichquartier werden fortgeführt und Standort und Kosten im Baubeschluss konkretisiert.

Energiekonzept

Ein energetisches Konzept ist noch zu entwickeln, mit dem Amt für Umweltschutz abzustimmen und wird mit der Baubeschlussvorlage dargestellt.

Investitionskosten, Wirtschaftlichkeit

Für die Neubaumaßnahme entstehen Gesamtkosten in Höhe von 3.130.000 €. In den Kosten enthalten sind Kosten für die Außenanlagen in Höhe von 265.000 € und Einrichtungskosten in Höhe von 110.000 €.

Gesamtbaukosten	3.020.000 €
<u>Ausstattung</u>	<u>110.000 €</u>
Gesamtkosten	3.130.000 €

Die Darstellung der Wirtschaftlichkeit erfolgt im Baubeschluss auf Grundlage des endgültigen Ausführungsentwurfs.

Termine

Bauantrag	01/2015
Baugenehmigung	05/2015
Baubeschluss	01/2016
Baubeginn	02/2016
Bauzeit	18 Monate
Fertigstellung	09/2017
Inbetriebnahme	10/2017

Personal/Folgelasten

Der Stellenbedarf und die Folgekosten werden im Baubeschluss dargestellt.

Finanzielle Auswirkungen

Beteiligte Stellen

Die Referate SJG und StU haben die Vorlage mitgezeichnet.

Michael Föll
Erster Bürgermeister

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Anlagen

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

Baubeschreibung
Neubau städtische Tageseinrichtung für Kinder Torgauer Straße 17
in Stuttgart – Weilimdorf
- Vorprojektbeschluss -

Der Neubau der Kindertagesstätte ist entlang der Torgauer Straße im nordöstlichen Teil des Grundstücks angeordnet und muss gegenüber der alten Einrichtung auf Grund des aktuell dort gültigen Baurechts gedreht werden. Da dadurch der Baumbestand betroffen ist, wird in der weiteren Planung selbstverständlich versucht, die überbaute Fläche zu minimieren und so einen möglichst großen Anteil des Baumbestandes zu erhalten.

Zum Baubeschluss wird eine Baumbilanz vorgelegt.

Von der Torgauer Straße aus erfolgt die Erschließung des Baukörpers, der mit seinem klar strukturierten Grundriss eine sichere Orientierung im Gebäude ermöglicht. Sämtliche Gruppen- und Aufenthaltsräume orientieren sich nach Südwesten zum Garten hin, während die Nebenräume gegenüber auf der Nordostseite angeordnet sind. Das gesamte Gebäude wird barrierefrei geplant und ist teilunterkellert.

Die geltenden Anforderungen an den baulichen Brandschutz werden berücksichtigt.

Je 5 Kinder ist ein Fahrradabstellplatz vorgesehen.

Die Positionierung des Neubaus in der nordöstlichen Grundstücksecke ermöglicht eine zusammenhängende Außenspielfläche mit maximaler Größe. Die Struktur des Bestandes soll soweit als möglich erhalten und in die Gesamtplanung eingebunden werden.