

Stuttgart, 07.06.2018

Tageseinrichtungen für Kinder Statusbericht baulicher Zustand 2018

Mitteilungsvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Kenntnisnahme	öffentlich	22.06.2018

Bericht

Im Rahmen der Beratungen zum Sanierungsfahrplan für städtische Gebäude in der Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft und Wohnen am 8. Dezember 2017 (siehe GRDrs 1343/2017) wurde die Verwaltung beauftragt, für den Bereich der Tageseinrichtungen für Kinder den Statusbericht fortzuschreiben und dabei auch auf die Mängelliste des Gesamtelternbeirats einzugehen.

Baulicher Zustand

Zum 31. Dezember 2017 hat das Amt für Liegenschaften und Wohnen 222 Tageseinrichtungen für Kinder (im Folgenden mit TfK abgekürzt) in der Verwaltung. Davon sind 158 in stadteigenen und 64 in angemieteten Objekten untergebracht. Die Trägerschaft liegt dabei entweder beim Jugendamt oder bei freien Trägern.

Bauunterhaltung

Derzeit wird beim Amt für Liegenschaften und Wohnen mit der selbst entwickelten Instandhaltungsdatenbank (FIMS) gearbeitet, in der bauliche Gebäudedaten erfasst werden. In dieser Datei werden außerdem die bei der jährlichen Begehung durch die zuständigen Sachbearbeiterinnen und Sachbearbeiter des Amtes für Liegenschaften und Wohnen erkennbaren Mängel sowie die vom Nutzer gemeldeten Mängel erfasst und fortgeschrieben. Bisher werden durchschnittlich ca. 80 % der stadteigenen Kindertagesstätten Objekte jährlich begangen. Die Begehung erfasst überwiegend augenscheinliche Mängel, die ohne technischen Sachverstand erkennbar sind.

Die so erfassten Instandsetzungsmaßnahmen werden priorisiert und entsprechend der Dringlichkeit und der verfügbaren Bauunterhaltungsmittel beauftragt. Grundsätzliche Ausführungen zum Verfahren und zur Verteilung der verfügbaren Mittel wurden in der Haushaltsvorlage GR Drs 1245/2015 dargestellt.

Teilweise werden die technischen Anlagen im Rahmen von Wartungsverträgen geprüft und nötige Instandsetzungen durchgeführt. Aktuell wird davon ausgegangen, dass bei ca. 50 % der technischen Anlagen noch keine Prüf- bzw. Wartungsverträge abgeschlossen sind. Dies kann erst erfolgen, wenn technische Anlagen strukturiert mit technischen Sachverstand aufgenommen werden und Prüf- und Wartungspflichten definiert und folglich ordnungsgemäß delegiert werden können.

Für die insgesamt 158 stadteigenen Kindertagesstätten (ohne Anmietobjekte) besteht – laut der Instandhaltungsdatenbank FIMS – in den nächsten 5 Jahren ein Instandsetzungsaufwand von rd. 12,1 Mio. Euro, der sukzessive mit Mitteln aus dem Bauunterhaltungsbudget des Amts für Liegenschaften und Wohnen abgearbeitet wird. 7,7 Mio. Euro sind bereits entschlossen und momentan in Bearbeitung, die restlichen 4,4 Mio. Euro werden unter Einbeziehung der zeitlichen Dringlichkeit und des verfügbaren Budgets sukzessive abgearbeitet.

Maßnahmen der Priorität „Gewährleistung der Stand- und Verkehrssicherheit“ und der Priorität „Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben/Vermeidung von Gesundheitsgefährdung“ werden dabei vorrangig angegangen, wohingegen Maßnahmen mit den Prioritäten „Herstellung der Nutzungs- und Gebrauchsfähigkeit“, „Verhinderung von größeren Folgeschäden“ und „Bauliche Verbesserungen (Barrierefreiheit, Schönheitsreparaturen etc.)“ erst zu einem späteren Zeitpunkt umgesetzt werden.

Aufgrund der aktuellen Begehungsquote (jährlich ca. 80 % der Einrichtungen) ist der Instandhaltungsdatenbank (FIMS) erfasste Bedarf noch nicht vollständig. Zur Verbesserung der Begehungsquote wurden zum aktuellen Doppelhaushalt 2 zusätzliche Stellen in der Objektverwaltung geschaffen.

Für große Maßnahmen, wie beispielsweise Abriss- und Neubau-, Um- bzw. Erweiterungs- oder umfassende Sanierungsvorhaben werden separate Gemeinderatsbeschlüsse herbeigeführt und die entsprechenden Haushaltsmittel im Rahmen der jeweiligen Haushaltsplanberatungen in enger Abstimmung mit dem Jugendamt beantragt.

Neubau- und Umbauvorhaben

Für 25 der 158 stadteigenen Bestands-TfKs werden momentan Abriss- und Neu- bzw. Umbauvorhaben geplant bzw. bereits durchgeführt (Anlage 1). Für weitere sechs Vorhaben sollen die Investitionsmittel im Doppelhaushalt 2020/2021 beantragt werden (Anlage 2).

Weiterhin sind neun Neubauvorhaben (ohne Ersatz von bestehenden Einrichtungen) in Planung bzw. Bau (Anlage 3).

Mängelliste des Gesamtelternbeirats

Grundsätzlich sind die meisten Mängel bekannt und zwischenzeitlich behoben bzw. stehen in absehbarer Zeit ohnehin Neu- bzw. Umbaumaßnahmen oder Sanierungen an.

In Bezug auf das wiederholt angesprochene Problem der Überhitzung kann außer einem außenliegenden Sonnenschutz keine Abhilfe geschaffen, da bei den Gebäuden der Stadt Stuttgart entsprechend den Maßgaben des Energieerlasses eine Klimatisierung nur in Ausnahmefällen zulässig ist.

Folgende Einrichtungen aus der Mängelliste stehen zum Neu- bzw. Umbau oder zur Sanierung an:

- Freibergstraße 34, Münster (Sanierung in 2018/2019 geplant)
- Moselstraße 20, Münster (Sanierung in 2018/2019 geplant)
- Memeler Straße 3, Mühlhausen (Neubau ab 2020 geplant)
- Geislinger Straße 45, Wangen (Neubau ab 2019 geplant)
- Hausenring 32 E, Weilimdorf (Neubau ab 2019 geplant)
- Fasanenhofstraße 101, Möhringen (Neubau ab 2020 geplant)
- Kolpingstraße 62, Bad Cannstatt (Sanierung und Erweiterung in 2018/2019 geplant)

Bei diesen Objekten werden die strukturellen Mängel durch die anstehenden baulichen Maßnahmen behoben. Sicherheitsrelevante Mängel im Altbestand werden selbstverständlich immer behoben, so lange eine Einrichtung in Betrieb ist.

Bei den übrigen aufgeführten Objekten sind die Mängel behoben bzw. aufgenommen und die Beseitigung veranlasst. In Einzelfällen wurde eine weitere Bearbeitung abgelehnt, da die Maßnahmen unwirtschaftlich sind oder organisatorisch Abhilfe geschaffen werden kann. Der Gesamtelternbeirat erhält noch eine detaillierte Rückmeldung zu allen in seiner Liste aufgeführten Objekten.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Referat JB hat die Vorlage mitgezeichnet.

Michael Föll
Erster Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1: Abriss-/Neubau-, Umbau- und Erweiterungsvorhaben
Anlage 2: Planungsmittel für Prüfung Abriss versus Neubau
Anlage 3: Neubauvorhaben (kein Ersatz bestehender Einrichtungen)

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Referat Jugend und Bildung

Vorliegende Anfragen/Anträge:

./.

Erledigte Anfragen/Anträge:

./.

Michael Föll
Erster Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1: Abriss-/Neubau-, Umbau- und Erweiterungsvorhaben

Anlage 2: Planungsmittel für Prüfung Abriss versus Neubau

Anlage 3: Neubauvorhaben (kein Ersatz bestehender Einrichtungen)

