

Stuttgart, 23.09.2019

Neubau städtische Tageseinrichtung für Kinder Körschstraße 22 in Stuttgart-Plieningen - Vorprojektbeschluss -

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Einbringung	nicht öffentlich	04.10.2019
Bezirksbeirat Plieningen	Beratung	öffentlich	21.10.2019
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	22.10.2019
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	06.11.2019
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Beschlussfassung	öffentlich	08.11.2019

Beschlussantrag

1. Dem Neubau einer 6-gruppigen Tageseinrichtung für Kinder Körschstraße 22 in S-Plieningen auf Grundlage der Baubeschreibung (Anlage 1), des Raumprogramms (Anlage 2) und der Vorplanung (Anlage 3) der Walter Huber Architekten GmbH sowie der vom Hochbauamt geprüften Kostenschätzung (Anlage 4) vom 19. Juli 2019 mit aktuellen Gesamtkosten in Höhe von 6.270.000 EUR wird zugestimmt.

In den Gesamtkosten enthalten sind Kosten für die Außenanlagen in Höhe von 545.000 EUR, Abbruchkosten in Höhe von 120.000 EUR und Einrichtungskosten in Höhe von 180.000 EUR.

2. Der Gesamtaufwand beträgt 6.270.000 EUR. Planungsmittel in Höhe von 300.000 EUR sind im DHH 2018/19 finanziert. Baumittel in Höhe von 5.970.000 EUR wurden für den DHH 2020/21 angemeldet.
3. Im Zuge der Baumaßnahmen fallen zusätzlich Kosten für die Interimsunterbringung (Baukosten, Anmietung, Umzug) des Kita-Betriebs an. Der Aufwand in Höhe von 470.000 EUR wurde für den DHH 2020/21 angemeldet.
4. Das Hochbauamt wird ermächtigt, die Architekten und Fachingenieure bis Leistungsphase 5 und mit Teilen der Leistungsphase 6 und 7 zu beauftragen. Der Einholung von Angeboten (vor Baubeschluss) für ca. 60% der Bauleistungen wird zugestimmt.

5. Die Verwaltung wird ermächtigt die Planung und Herrichtung der Interimsunterbringung, den Abbruch des Bestandsgebäudes Körschstraße 22, das Freimachen und die Erschließung des Grundstücks bereits vor Erteilung des Baubeschlusses durchzuführen, um mit dem Neubau der Einrichtung unmittelbar nach Erteilung des Baubeschlusses beginnen zu können.
6. Gem. Ziffer 1.5 der Richtlinien für das Projektmanagement im Hochbau wird auf einen Projektbeschluss verzichtet.

Begründung

Im Bestandsgebäude Körschstraße 22 werden durch den städtischen Betriebs-träger 2 Gruppen im Alter von 3-6 Jahren ohne Mittagsangebot und in verlängerten Öffnungszeiten betreut. Da das Gebäude nicht mehr den Anforderungen an eine kindgerechte und flexible Nutzung als Kindertageseinrichtung genügt, ist nach Grundstücksuntersuchungen nur der Abbruch des Bestandsgebäudes und eine Neubebauung sinnvoll sowie wirtschaftlich darstellbar.

Die Bebaubarkeit des Grundstücks wird durch einen nicht bzw. nur mit größeren Auflagen überbaubaren Entwässerungskanal eingeschränkt. Daher wurde nach ersten Untersuchungen des Grundstücks lediglich von einem Neubau mit 4 Gruppen ausgegangen. Darüber hinaus stellt ein Bauvorhaben in der gewünschten Größenordnung mit 4 und mehr Gruppen ein Auftragsvolumen dar, für das bei der Vergabe der Planungsleistung ein Auswahlverfahren gemäß Vergabeverordnung für öffentliche Aufträge (VgV) erforderlich ist. Im Zuge dieses Verfahrens wurde den Architekten auf Grund des nach wie vor hohen und dringlichen Bedarfs an Kitaplätzen die Aufgabe gestellt, eine Einrichtung für bis zu 6 Gruppen zu entwerfen. Durch die gewählte Anordnung auf dem Grundstück und die innere Organisation des Gebäudes konnten die hierfür erforderlichen Flächen realisiert werden.

Die derzeitige Versorgungsquote für Kinder unter 3 Jahre beträgt derzeit unter Berücksichtigung der bereits beschlossenen Maßnahmen lediglich 35%. Bei einem anzustrebenden Versorgungsgrad von 53% laut Wartelistenabgleich werden noch knapp 60 Plätze benötigt.

Im Bereich der 3-6-jährigen Kinder liegt die Versorgungsquote derzeit bei 94%. Mit den vorgesehenen zusätzlichen Plätzen kann das Versorgungsdefizit verringert werden.

Mit dem Ausbau der städtischen Tageseinrichtung für Kinder in der Körschstraße wird für den Stadtbezirk ein gutes Angebot in der Kindertagesbetreuung realisiert.

In der neu zu errichtenden Einrichtung sollen ca. 85 Kinder in 6 Gruppen, davon 2 Gruppen für 3-6-Jährige mit insgesamt ca. 40 Plätzen, 1 Gruppe 0-6-Jährige mit ca. 15 Plätzen sowie 3 Gruppe für 0-3-Jährige mit ca. 30 Plätzen untergebracht werden. Die Einrichtung wird nach dem Raumprogramm des Jugendamtes realisiert. Die Außenanlagen werden entsprechend neu geplant und hergestellt.

Außenanlagen

Die neuen Freianlagen sind noch nicht im Detail geplant. Der vorhandene Baumbestand wird in die Planungen integriert und wird soweit möglich erhalten. Um das Gebäude außerhalb der Leitungstrasse platzieren zu können, müssen 7 Bäume gefällt werden. Hierfür werden an anderer Stelle 6 Bäume als Ersatzpflanzung vorgesehen.

Energiekonzept

Der geplante Neubau wird die Anforderungen der EnEV 2014 hinsichtlich des Primärenergiebedarfs um mindestens 30% und der thermischen Gebäudehülle um mindestens 20 % unterschreiten. Das energetische Konzept wurde bereits mit dem Amt für Umweltschutz abgestimmt und soll im weiteren Planungsverlauf feinjustiert werden. Vorgesehen ist neben einer elektrisch betriebenen Wärmepumpe auch eine PV-Anlage, eine Gasbrennwerttherme für die Spitzenlasten und eine dezentrale Warmwasserbereitung.

Um eine sommerliche Überhitzung im Gebäude zu vermeiden, werden entsprechende Maßnahmen (z.B. außenliegender Sonnenschutz mit Lichtlenkung an den Fassaden des Neubaus) ausgeführt. Eine Photovoltaikanlage ist vorgesehen, die genaue Größe, die Umsetzung und die Übernahme der Kosten muss im Weiteren geklärt werden.

Interimsunterbringung

Der Betrieb der Tageseinrichtung für Kinder Körschstraße 22 muss während der Bauzeit ausgelagert werden. Mehrere Optionen für die Interimsunterbringung wurden geprüft. Die zwei Gruppen aus der Körschstraße sollen interimweise im städtischen Bestandsgebäude Schneewittchenweg 25 in Stuttgart – Möhringen untergebracht werden.

Investitionskosten, Wirtschaftlichkeit

Für die Neubaumaßnahme entstehen Gesamtkosten in Höhe von voraussichtlich 6.270.000 EUR. In den Kosten enthalten sind Kosten für die Außenanlagen in Höhe von 545.000 EUR (inklusive Nebenkosten), Abbruchkosten in Höhe von 120.000 EUR und Einrichtungskosten in Höhe von 180.000 EUR.

Baukosten Gebäude (inklusive Herrichtung des Grundstücks, Nebenkosten)	5.425.000 EUR
Abbruch des Bestandsgebäudes	120.000 EUR
Außenanlagen (inklusive Nebenkosten)	545.000 EUR
<u>Einrichtung</u>	<u>180.000 EUR</u>
Gesamtkosten	6.270.000 EUR

Der Gesamtaufwand beträgt 6.270.000 EUR. Planungsmittel in Höhe 300.000 EUR wurden im DHH 2018/19 finanziert. Baumittel in Höhe von 5.970.000 EUR wurden für den DHH 2020/21 angemeldet.

Termine

Baugenehmigung	Sommer 2020
Baubeschluss	Ende 2020
Baubeginn	Frühjahr 2021
Bauzeit	18 Monate
Fertigstellung	Ende 2022
Inbetriebnahme	Ende 2022

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

Personal/Folgelasten

Der Personalbedarf und die Folgelasten werden in der Baubeschlussvorlage erläutert.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Die Referate JB und SWU haben die Vorlage mitgezeichnet.

Thomas Fuhrmann
Bürgermeister

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Anlagen

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

Finanzielle Auswirkungen

<Finanzielle Auswirkungen>

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Erledigte Anfragen/Anträge:

Anlagen

