

Stuttgart, 08.05.2014

**Neubau Tageseinrichtung für Kinder Tulpenapfelweg II in Stuttgart-Zazenhausen
-Vorprojektbeschluss-**

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Einbringung	nicht öffentlich	27.06.2014
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Beschlussfassung	öffentlich	11.07.2014
Bezirksbeirat Zuffenhausen	Beratung	öffentlich	15.07.2014
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	22.07.2014
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	23.07.2014

Beschlußantrag:

1. Dem Neubau der Tageseinrichtung für Kinder Tulpenapfelweg II in Stuttgart-Zazenhausen mit insgesamt 4 Gruppen und Gesamtkosten von 2.779.000 € wird zugestimmt.

In den Kosten enthalten sind Herrichtungskosten in Höhe von brutto 40.000 €, Einrichtungskosten in Höhe von brutto 100.000 € sowie Kosten für die Außenanlagen in Höhe von brutto 225.000 €.

Der Gesamtaufwand in Höhe von 2.779.000 € ist im Finanzhaushalt Teilhaushalt 200 – Stadtkämmerei, Projekt 7.202100 – Infrastrukturpauschale, Kontengruppe 7871 – Hochbaumaßnahmen finanziert und wird für den finanziellen Vollzug auf das Projekt 7.233317 Kita Zuffenhausen, Tulpenapfelweg umgesetzt.

2. Das Hochbauamt wird ermächtigt, die Planungen auf dem Grundstück bis zur Ausführungsreife weiterzuentwickeln und die Vergabe zur Realisierung durch Generalunternehmer vorzubereiten.
3. Auf einen Projektbeschluss wird verzichtet.

Begründung:

Allgemeines

Für den dauerhaften Bedarf an Betreuungsplätzen im Neubaugebiet Hohlgrabenäcker wurde im Frühjahr 2010 die Tageseinrichtung für Kinder Tulpenapfelweg 32 mit 6 Gruppen in Betrieb genommen.

Für den Spitzenbedarf soll auf demselben Flurstück 2208/4 eine weitere Tageseinrichtung für Kinder mit 4 Gruppen erstellt werden. Die Außenbereiche der beiden Einrichtungen können in gegenseitiger Ergänzung auch gemeinsam genutzt werden. Entsprechend der Bedarfsmeldung des Jugendamts vom 12. August 2009 wurden für die Bebauung mit einer 4-gruppigen TfK im DHH 2012/2013 bereits 2,779 Mio. € an Baukosten und die Folgekosten bereitgestellt. Das Hochbauamt wurde zwischenzeitlich beauftragt zu prüfen, inwiefern anstatt einer individuellen Planung auch der Typenbau umsetzbar wäre. Diese Prüfung verlief grundsätzlich positiv, der vorliegende Typenentwurf muss lediglich für das Hanggrundstück überarbeitet werden.

Das Projekt ist nunmehr als Typenbauvariante zur Ausführung parallel zu den 4-gruppigen Typenbauten der Tranche 3 (Ibisweg 4, Hofener Str. 24, Heißbrühlstraße) vorgesehen (siehe GRDRs 177/2014).

Mit der Mitteilungsvorlage GRDRs 226/2011 wurden Überlegungen zur Entwicklung von Kindertageseinrichtungen mit 4 und 6 Gruppen als Typenentwurf vorgestellt. Unter dem Titel „Ausbau der Kindertagesbetreuung - Typenbauten“ wurde das Vorhaben in der mittelfristigen Finanzplanung 2012 bis 2016 aufgenommen (siehe hierzu GRDRs 962/2011).

Das Pilotprojekt Kauffmannstraße 35 in Stuttgart-Botnang ist inzwischen im Bau. Mit der Vorlage GRDRs 490/2012 wurde der Grundsatzbeschluss zur Errichtung von weiteren Typenbauten getroffen, die sich inzwischen kurz vor der Bauausführung befinden. Für die Neubauten „Widmaierstraße 100 in Stuttgart-Möhringen“ und „Burtenbachstraße 11 in S-Stammheim“ wurden im Dezember 2013 die Bauanträge eingereicht.

Vorgesehen ist, das Gebäude schlüsselfertig durch einen Generalunternehmer erstellen zu lassen. Außenanlagen und Einrichtung werden projektbezogen durch Einzelunternehmer hergestellt bzw. beschafft.

Entsprechend des Entwurfes der Fahrradabstellplatzsatzung ist für je fünf Kinder ein Fahrradabstellplatz vorgesehen. Die Prüfung der Fahrradabstellplatzsatzung wird im weiteren Planungsprozess durchgeführt.

Energiekonzept

Der geplante Neubau unterschreitet die Anforderungen der EnEV 2009 in Bezug auf den Primärenergiebedarf um mindestens 30% und genügt den städtischen Vorgaben (Energieerlass). Das Energiekonzept für den Neubau einschließlich der Wärmeversorgung und des Beleuchtungskonzepts entspricht dem bisher mit dem Amt für Umweltschutz abgestimmten Konzept. Das energetische Datenblatt des Neubaus wird zum Baubeschluss vorgelegt.

Um eine sommerliche Überhitzung im Gebäude zu vermeiden, werden entsprechende Maßnahmen (z. B. außenliegender Sonnenschutz an den Fassaden des Neubaus) eingerichtet. Die baulichen Voraussetzungen für eine Photovoltaikanlage werden geschaffen, sofern die Dachfläche nicht verschattet wird. Die Stadtwerke Stuttgart prüfen im Rahmen ihres Erstzugriffsrechts die Belegung der Dachflächen mit einer PV-Anlage. Dabei stellt die geplante Dachbegrünung des Flachdaches keinen Konflikt mit einer denkbaren PV-Anlage dar. Kombinationslösungen sind technisch möglich.

Baubeschreibung

Die geplante Tageseinrichtung für Kinder besteht aus einem zweigeschossigen, quadratischen Baukörper mit begrüntem Flachdach. Mittelpunkt der Einrichtung ist eine beide Geschosse verbindende, von oben natürlich belichtete Halle, die außer ihrer Erschließungsfunktion für die einzelnen Räume auch die Möglichkeit für vielfältige Aktivitäten bietet. Die Nutzungseinheiten gruppieren sich um diese Halle nach folgenden Kriterien:

- Die Gruppenräume orientieren sich zum Garten und zur Sonne mit vorgelagerter Terrasse im Erdgeschoss und dem als zweiten Fluchtweg zu nutzendem Balkon im Obergeschoss.
- Küche und Sanitärräume lagern sich zur sonnenabgewandten Seite bzw. zur Hangseite an mit nur aufs Notwendigste befensterten Fassaden.

Das Gebäude ist barrierefrei.

Die bereits in bisherigen Beschlüssen zu 4-gruppigen Typenbauten abgestimmten Grundrisse werden verwendet. Entsprechend werden die Entwürfe in Anlage 2 im weiteren Planungsprozess an die Hanglage des Grundstücks angepasst (z.B. Eingang und Aufbereitungsküche im Obergeschoss, Lager im Hanggeschoss).

Für einen optimierten Energiehaushalt wurde auf hoch gedämmte Außenbauteile sowie eine kompakte Bauform mit günstigem Verhältnis von Hüllfläche zu Nutzfläche Wert gelegt.

Die geplante Betonskelettkonstruktion mit nicht tragenden Zwischenwänden ermöglicht langfristig eine flexible Nutzung des Gebäudes, die so auf die unterschiedlichsten Bedürfnisse am Gebäudestandort reagieren kann.

Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen werden an dem Umsetzungsstandort erfüllt.

Realisierung

Neubau 4-gruppige Kita: 2 Gruppen 0-3, 1 Gruppe 0-6, 1 Gruppe 3-6, 55 neue Plätze

Gesamtkosten:	2.779.000 €	
Darin enthalten:	40.000 €	Herrichtungskosten
	100.000 €	Einrichtungskosten
	225.000 €	Außenanlagen

Die Betriebsform und Altersmischung in den Gruppen ist flexibel und kann sich noch entsprechend dem jeweils aktuellen Bedarf im Stadtbezirk bis zum Bau bzw. Fertigstellung der Tageseinrichtung ändern. Ggf. wird in der Baubeschlussvorlage der aktuelle Bedarf entsprechend dargestellt.

Investitionskosten, Wirtschaftlichkeit

Für die Neubaumaßnahme entstehen Gesamtkosten in Höhe von 2.779.000 €. In den Kosten enthalten sind Herrichtungskosten in Höhe von brutto 40.000 €, Einrichtungskosten in Höhe von brutto 100.000 € sowie Kosten für die Außenanlagen in Höhe von brutto 225.000 €.

Gesamtbaukosten mit Herrichtung	2.679.000 €
<u>Einrichtung/Ausstattung</u>	<u>100.000 €</u>
Gesamtkosten	2.779.000 €

Die Kostenannahmen für den Standort beruhen auf Vergleichsdaten aktuell in Realisierung befindlicher Projekte unter Berücksichtigung standortspezifischer Faktoren.

Die Kennwerte für die Wirtschaftlichkeit sowie der Stellenbedarf und die Folgekosten werden mit dem Baubeschluss dargestellt.

Termine (abhängig von der Baugenehmigung)

Vergabereife: Ende 2014
Baubeginn: Sommer 2015
Baubeginn Tranche 1
xy/2012
Fertigstellung: Sommer 2016

Finanzielle Auswirkungen

Beteiligte Stellen

Die Referate StU und SJG haben die Vorlage mitgezeichnet.

Michael Föll
Erster Bürgermeister

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Anlagen

- 1 Raumprogramm
- 2 Entwurf
- 3 Lageplan Standort