

Stuttgart, 20.02.2019

## **Neubau städtische Tageseinrichtung für Kinder Grüninger Straße 72 in Stuttgart-Birkach - Vorprojektbeschluss -**

### **Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Einbringung	nicht öffentlich	01.03.2019
Bezirksbeirat Birkach	Beratung	öffentlich	11.03.2019
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	19.03.2019
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	27.03.2019
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Beschlussfassung	öffentlich	29.03.2019

### **Beschlussantrag**

1. Dem Neubau einer 4-gruppigen Tageseinrichtung für Kinder Grüninger Straße 72 in Stuttgart-Birkach auf Grundlage der Baubeschreibung (Anlage 1), des Raumprogramms (Anlage 2) und der Vorplanung (Anlage 3) der Architekten D'Inka Scheible Hoffmann Architekten BDA sowie der vom Hochbauamt geprüften Kostenschätzung (Anlage 4) vom 8. November.2018 mit aktuellen Gesamtkosten in Höhe von 4.570.000 € wird zugestimmt.

In den Gesamtkosten enthalten sind Kosten für die Außenanlagen in Höhe von 345.500 €, Abbruchkosten in Höhe von 80.000 € und Einrichtungskosten in Höhe von 120.000 €.

2. Der Gesamtaufwand beträgt 4.570.000 €. Die Mittel sind im Finanzhaushalt, Teilhaushalt 510 - Jugendamt beim Projekt 7.519365.916 Investitionskostenpauschale Ausbau Kita 2016/2017, Ausz.Gr. 7873 – Sonstige Baumaßnahmen finanziert und werden für den finanziellen Vollzug auf das Projekt Grüninger Straße 72 umgesetzt.
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 € ist im Ergebnishaushalt Teilhaushalt 230 des Amtes für Liegenschaften und Wohnen, Amtsbereich 2307030 – Immobilienverwaltung, 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. 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 Grüninger Straße 72, 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 Grüninger Straße 72 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 kind-gerechte und flexible Nutzung als Kindertageseinrichtung genügt, ist nach Untersu-chungen im Rahmen einer Machbarkeitsstudie nur der Abbruch des Bestandsgebäudes und eine Neubebauung sinnvoll sowie wirtschaftlich darstellbar.

Das ursprünglich geplante Stadtteil- und Familienzentrum konnte nicht mit dem erforderlichen Raum- und Angebotsprogramm auf dem Grundstück umgesetzt werden. Hierzu wurden mehrere Entwurfsvarianten geplant und überprüft, welche sich jedoch als nicht zielführend umsetzbar erwiesen haben. Die Ämter haben daher in gemeinsamer Abstimmung festgelegt, eine reine 4-gruppige Kindertagesstätte weiter zu verfol-gen. Aufgrund der nicht ganz eindeutigen baurechtlichen Situation wurde im Februar 2018 ein Antrag auf Bauvorbescheid zur Zulässigkeit der Nutzung gestellt, um bereits in der Planungsphase Gewissheit zur Umsetzbarkeit des Bauvorhabens zu bekommen. Im August 2018 wurde dann der positive Bauvorbescheid vom Regierungspräsidium er-teilt. Die vorliegenden Entwürfe werden hinsichtlich des Flächenbedarfs im weiteren Planungsprozesses noch optimiert.

Die derzeitige Versorgung mit Kleinkindplätzen für Kinder unter 3 Jahre im Stadtbezirk Stuttgart-Birkach ist mit 27% nicht ausreichend. Nach Umsetzung der beschlossenen, aber noch nicht realisierten Maßnahmen und unter Berücksichtigung zu erwartender Kinderzahlen steigt der Versorgungsgrad auf 62%. Ohne die darin enthaltenen Platz-zahlen der geplanten städtischen Tageseinrichtung für Kinder Grüninger Straße 72 würde das städtische Ausbauziel von 60% nicht erreicht.

Im Bereich der 3-6-jährigen Kinder liegt die Versorgungsquote derzeit bei 82%, davon sind lediglich 26% Ganztagesplätze. Nach Umsetzung der beschlossenen, aber noch nicht realisierten Maßnahmen und unter Berücksichtigung zu erwartender Kinderzahlen steigt der Versorgungsgrad auf 99%, davon wären dann 66% Ganztagesplätze.

Mit dem Ausbau der städtischen Tageseinrichtung für Kinder in der Grüninger Straße wird für den Stadtbezirk ein gutes Angebot in der Kindertagesbetreuung realisiert. Ohne die vorgesehenen Plätze würde das Versorgungsziel gefährdet.

In der neu zu errichtenden Einrichtung sollen ca. 65 Kinder in 4 Gruppen, davon 2 Gruppen für 3-6-Jährige mit insgesamt ca. 40 Plätzen, 1 Gruppe 0-6-Jährige mit ca. 15 Plätzen sowie 1 Gruppe für 0-3-Jährige mit ca. 10 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. Fällungen und Ersatzpflanzungen werden in der Baubilanz mit der Baubeschlussvorlage dargestellt.

## **Energiekonzept**

Der geplante Neubau wird die Anforderungen der EnEV 2014 hinsichtlich des Primärenergiebedarfs um mindestens 30% und der thermischen Gebäudehülle um mindestens 20 % unterschreiten. Ein energetisches Konzept wird im weiteren Planungsprozess noch entwickelt, mit dem Amt für Umweltschutz abgestimmt und mit der Baubeschlussvorlage dargestellt.

Um eine sommerliche Überhitzung im Gebäude zu vermeiden, werden entsprechende Maßnahmen (z.B. außenliegender Sonnenschutz mit Lichtlenkung an den Fassaden des Neubaus) ausgeführt. Die bauliche Umsetzung einer Photovoltaikanlage wird im Weiteren geprüft.

## **Interimsunterbringung**

Der Betrieb der Tageseinrichtung für Kinder Grüninger Straße 72 muss während der Bauzeit interimswise ausgelagert werden. Ursprünglich war angedacht, die neu gebaute Kita Osumstraße 66 als Interimsunterbringung zu verwenden. Doch mittlerweile ist die Kinderbetreuung dort bereits soweit ausgelastet, dass diese Möglichkeit nicht mehr besteht. Mehrere Optionen für die Interimsunterbringung werden aktuell geprüft. Die Planung und Herrichtung der Interimsunterbringung wird fortgeführt und im Baubeschluss dargestellt.

## **Investitionskosten, Wirtschaftlichkeit**

Für die Neubaumaßnahme entstehen Gesamtkosten in Höhe von voraussichtlich 4.570.000 €. In den Kosten enthalten sind Kosten für die Außenanlagen in Höhe von 345.500 € (inklusive Nebenkosten), Abbruchkosten in Höhe von 80.000 € und Einrichtungskosten in Höhe von 120.000 €.

Baukosten Gebäude (inklusive Herrichtung des Grundstücks, Nebenkosten)	4.024.500 €
Abbruch des Bestandsgebäudes	80.000 €
Außenanlagen (inklusive Nebenkosten)	345.500 €
<u>Einrichtung</u>	<u>120.000 €</u>
Gesamtkosten	4.570.000 €

Die Mittel in Höhe von 4.570.000 € wurden in den Doppelhaushalten 2016/17 für eine 4-gruppige Tageseinrichtung für Kinder mit Stadtteil- und Familienzentrum veranschlagt. Aufgrund der aktuellen Baupreisentwicklung ergeben sich für die Realisierung der nun reinen 4-gruppigen Tageseinrichtung in dieser Beschlussvorlage dennoch die o.g. Kosten in Höhe von 4.570.000 € brutto.

### **Termine**

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

Voraussetzung für die Einhaltung der Terminschiene 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 StU haben die Vorlage mitgezeichnet.

Michael Föll  
Erster Bürgermeister

Dirk Thürnau  
Bürgermeister

### **Anlagen**

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



**Finanzielle Auswirkungen**

**Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

**Vorliegende Anfragen/Anträge:**

**Erledigte Anfragen/Anträge:**

Anlagen

<Anlagen>