

Stuttgart, 26.04.2012

**Neubau einer Tageseinrichtung für Kinder,
Hohewartstraße 100 in Stuttgart-Feuerbach
- Vorprojektbeschluss -**

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Einbringung	nicht öffentlich	04.05.2012
Bezirksbeirat Feuerbach	Beratung	öffentlich	15.05.2012
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Beschlussfassung	öffentlich	18.05.2012
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	22.05.2012
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	23.05.2012

Beschlußantrag:

1. Dem Neubau einer 4-gruppigen Tageseinrichtung für Kinder in der Hohewartstraße 100 in Stuttgart-Feuerbach auf Grundlage der Baubeschreibung (Anlage 1), des Raumprogramms (Anlage 2) und den Plänen (Anlage 3) der Architekten D´Inka Scheible Hoffmann, Fellbach, vom 17. Februar 2012 und der vom Hochbauamt geprüften Kostenermittlung vom 28. März 2012 mit aktuellen Gesamtkosten in Höhe von 2.469.000 € wird zugestimmt.
2. In den Kosten enthalten sind Einrichtungskosten Brutto in Höhe 100.000 € und Kosten für die Außenanlage Brutto in Höhe von 190.000 €.
3. Der Gesamtaufwand in Höhe von 2.469.000 Euro wird unter Projekt „7.233209 Kita Feuerbach, Hohewartstr. 100, Neubau“ ausgewiesen und im Finanzhaushalt gedeckt.
4. Das Hochbauamt wird ermächtigt, die Architekten und Fachingenieure gemäß HOAI bis Leistungsphase 5 und Teilen der Leistungsphase 6 und 7 zu beauftragen. Der Einholung von Angeboten (vor Baubeschluss) wird zugestimmt.
5. Gem. Ziffer 1.5 der Richtlinien für das Projektmanagement im Hochbau (Routineprojekte) wird auf einen Projektbeschluss verzichtet.

Begründung:

Allgemeines:

In Feuerbach ergibt sich durch den Rechtsanspruch auf einen Kleinkindbetreuungsplatz für Kinder im Alter von einem bis drei Jahren ab dem 1. August 2013 sowie durch die Aufsiedelung auf dem Areal Feuerbacher Balkon (ehemaliges Krankenhaus Feuerbach) ein Mehrbedarf an Kinderbetreuungsplätzen. Der Stadtbezirk hat insgesamt einen großen Versorgungsmangel bzw. zusätzlichen Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen. Die Versorgungsquote bei den unter 3-jährigen Kindern liegt mit 29 % deutlich unter dem Versorgungsziel von 60 %. Zur Erreichung dieses Ziels wären in Feuerbach 256 zusätzliche Plätze notwendig. Der Abgleich der Warteliste bei den Kleinkindern zeigt einen noch höheren Bedarf und weist einen Mangel von 242 Betreuungsplätzen für Feuerbach aus.

Bei der Altersstufe der 3 – 6 jährigen Kinder werden vor allem Ganztagesbetreuungsplätze nachgefragt. Bei einem Versorgungsziel von 60 % liegt die Versorgungsquote im Ganztagesbereich bei 33%.

Am Standort Hohewartstraße 100, an dem sich bereits seit 1974 eine Kindertageseinrichtung mit 2 Gruppen für insgesamt 44 Kinder im Alter von 2 – 6 Jahren befindet, wird aufgrund des geschilderten Bedarfs ein Neubau für 4 weitere Gruppen mit insgesamt 60 Plätzen für ganztägige Betreuung – davon 2 Kleinkindgruppen (0 - 3 Jahre) und 2 Gruppen (3 - 6 Jahre) – hinzugefügt.

Der zweigeschossige Neubau steht parallel zur Hohewartstraße. Mit seinem Volumen fügt sich der Baukörper maßstäblich in die umgebende Bebauung ein. Großzügige Öffnungen im Eingangs- und Terrassenbereich schaffen lichtdurchflutete helle Räume. Das Gebäude wird im Inneren und Äußeren in seiner Erscheinung durch den Baustoff Holz geprägt und leistet somit einen nachhaltigen Beitrag zur Baukultur.

Die Realisierung der 4-gruppigen Einrichtung ist auf dem zur Verfügung stehenden Grundstück baurechtlich möglich. Der Außenspielbereich wird mit dem Spielplatz der Bestandseinrichtung vereint und bietet dann mit einer Fläche von 1.800 m² den insgesamt 104 Kindern aus beiden Einrichtungen genügend Bewegungsfreiheit.

Energiekonzept

Der geplante Neubau unterschreitet in energetischer Hinsicht die EnEV 2009 um mindestens 30%. Das Energetische Datenblatt wird zum Baubeschluss vorgelegt.

Investitionskosten, Wirtschaftlichkeit

Für die Neubaumaßnahme entstehen Gesamtkosten in Höhe von 2.469.000 €. In den Kosten enthalten sind Einrichtungskosten in Höhe von 100.000 €.

Gesamtbaukosten	2.369.000 €
<u>Ausstattung</u>	<u>100.000 €</u>
Gesamtkosten	2.469.000 €

Brutto-Rauminhalt (BRI)		4.016 m ³
Netto-Grundfläche (NGF)		757 m ²
1 m ³ BRI	Bezogen auf die Bauwerkskosten	405 €
1 m ² NGF	Bezogen auf die Bauwerkskosten	2.150 €
1 m ³ BRI	Bezogen auf die Gesamtbaukosten	589 €
1 m ² NGF	Bezogen auf die Gesamtbaukosten	3.124 €

Das Vorhaben liegt mit diesen Werten im Bereich vergleichbarer Planungen für Kindertageseinrichtungen.

Termine

Bauantrag	05/2012
Baubeschluss	01/2013
Bauzeit	ca. 15 Monate
Inbetriebnahme	Sommer 2014

Personal / Folgekosten

Der Stellenbedarf und die Folgekosten werden im Baubeschluss dargestellt.

Finanzielle Auswirkungen

Das Projektbudget wurde im Rahmen der Haushaltsplanberatungen 2010/2011 mit Gesamtkosten von 2.366.000 Euro beschlossen.

Die beschlossenen Baukosten wurden auf Grundlage der damals geltenden EnEV (Energieeinsparverordnung) 2007/-40 % budgetiert. Mittlerweile gilt die EnEV 2009/-30% der Stadt Stuttgart. Diese Verschärfung, die Änderung der Trinkwasserverordnung sowie die Planung einer zweiten Fluchttreppe führen zu Mehrkosten in Höhe von rund 85.000 Euro. Diese Mehrkosten konnten trotz aller Bemühungen nicht im Rahmen des Projektbudgets gedeckt werden.

Bei der Planung des Vorhabens wurde von Einrichtungskosten in Höhe von 82.000 Euro (vier Gruppen je 20.500 Euro) ausgegangen. Inzwischen hat sich der Bedarf auf 100.000 Euro (vier Gruppen je 25.000 Euro) erhöht. Die nicht finanzierten Mehrkosten in Höhe von 18.000 Euro werden durch Minderausgaben innerhalb der Pauschale „Ausbau Kita 2010/2011“ ausgeglichen.

Der Gesamtaufwand in Höhe von 2.469.000 Euro wird beim Projekt „7.233209 Kita Feuerbach, Hohewartstraße 100, Neubau“ ausgewiesen und durch

Budgetumbuchungen aus der Pauschale „Ausbau Kita 2010/2011“ (Projektnummer 7.519365.900.100) im Betrag von 2.384.000 Euro und durch Minderausgaben beim Projekt „Mönchsfeldstraße 111, Else-Heydlauf-Stiftung“ (Projektnummer 7.233403) im Betrag von 85.000 Euro gedeckt.

Beteiligte Stellen

Die Referate SJG und StU haben die Vorlage mitgezeichnet.

Vorliegende Anträge/Anfragen

keine

Erledigte Anträge/Anfragen

keine

Michael Föll
Erster Bürgermeister

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Anlagen

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