

Stuttgart, 27.04.2012

**Neubau einer Tageseinrichtung für Kinder mit Kinder- und Familienzentrum, Duisburger Straße 53 in Stuttgart-Bad Cannstatt "Krefelder Areal"  
- Vorprojektbeschluss -**

**Beschlußvorlage**

<b>Vorlage an</b>	<b>zur</b>	<b>Sitzungsart</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Einbringung	nicht öffentlich	04.05.2012
Bezirksbeirat Bad Cannstatt	Beratung	öffentlich	23.05.2012
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Beschlussfassung	öffentlich	15.06.2012
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	19.06.2012
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	20.06.2012

**Beschlußantrag:**

1. Dem Neubau einer 6-gruppigen Tageseinrichtung für Kinder mit Kinder- und Familienzentrum in der Duisburger Str. 53 in Stuttgart-Bad Cannstatt, „Krefelder Areal“, auf Grundlage der Baubeschreibung (Anlage 1), des Raumprogramms (Anlage 2), der Entwurfsplanung des Büros Aldinger Architekten (Anlage 3) und der vom Hochbauamt geprüften Kostenermittlung (Anlage 4) mit aktuellen Gesamtkosten in Höhe von 4.408.000 Euro wird zugestimmt.

In den Kosten enthalten sind Abbruchkosten brutto in Höhe von 238.000 Euro, Einrichtungskosten brutto in Höhe von 175.000 Euro und Kosten für die Außenanlage brutto in Höhe von 280.000 Euro.

2. Der Gesamtaufwand in Höhe von 4.408.000 Euro ist im Finanzhaushalt beim Projekt 7.519365.900.120 Kita-Investitionskostenpauschale, KontenGr. 7873 finanziert und für den finanziellen Vollzug auf das Projekt 7.233205 Kita Duisburger Straße 53, Bad Cannstatt, umgesetzt.
3. Das Hochbauamt wird ermächtigt, das bestehende Gebäude Duisburger Straße 53 (Bauteile D und F, siehe Anlage 5) abzurechen und das Baufeld vorzubereiten. Die entsprechenden Vergaben werden vor Baubeschluss vorgenommen, um unmittelbar nach Baubeschluss mit dem Neubau beginnen zu können.

4. Das Hochbauamt wird ermächtigt, die weitere Planung gemäß HOAI bis Leistungsphase 5 und Teile 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:**

Tageseinrichtung für Kinder

Im Stadtteil Neckarvorstadt im Stadtbezirk Bad Cannstatt besteht ein großer Mangel an Betreuungsplätzen für Kleinkinder unter 3 Jahre. Der Wartelistenabgleich 2011 ergab, dass im Stadtteil Neckarvorstadt 36 Kinder im Alter bis zu 3 Jahren nicht versorgt werden konnten. In der Neckarvorstadt standen 2011 für 128 Kleinkinder lediglich 28 Plätze zur Verfügung. Dies entspricht einem Versorgungsgrad von nur 22%. Um den Rechtsanspruch auf einen Kleinkindplatz zu erfüllen, ist in Stuttgart von einem Versorgungsgrad von 60% auszugehen. Um eine Versorgung in dieser Höhe zu erreichen, wären in der Neckarvorstadt 49 zusätzliche Plätze erforderlich.

Hinzu kommt, dass die Kindertageseinrichtung in der Neckartalstraße 95/97 mit 40 Kindern (8 Kinder unter 3 Jahre, 32 Kinder im Alter von 3 bis 6 Jahre) aufgrund der dort engen und niedrigen Raumverhältnisse und der unzureichenden Außenspielfläche aufgegeben werden muss.

Die neue Tageseinrichtung in der Duisburger Str. 53 wird Betreuungsplätze für insgesamt 80 Kinder, davon 40 Plätze für unter 3-jährige und 40 Plätze für 3-6-jährige anbieten, die dort ganztags betreut werden können. Hier werden zunächst die 40 Kinder aus der Neckartalstr. 95/97 aufgenommen. Die Kapazität von weiteren 40 Plätzen dient der allgemeinen Verbesserung der Versorgungslage in der Neckarvorstadt.

Kinder- und Familienzentrum

Im Stadtteil Neckarvorstadt liegt der Anteil an Familien mit Kindern, die Arbeitslosengeld II erhalten mit 28,5% weit über dem Durchschnitt des Bezirks Bad Cannstatt mit 16,4% und dem städtischen Durchschnitt mit 12,6%. Der Bonuscard-Anteil der Kinder in den bestehenden Tageseinrichtungen der Neckarvorstadt (städt. Kita Brückenstraße 45 A, städt. Kita Neckartalstraße 95/97, katholischer Kindergarten St. Martin) beträgt 55%. Die Zahlen weisen auf ein überdurchschnittliches Armutspotential bei den Familien im Stadtteil hin und verdeutlichen den besonderen Unterstützungs- und Förderbedarf der Kinder und deren Familien.

Vor diesem Hintergrund ist die Betriebsführung der neuen 6-gruppigen Tageseinrichtung für Kinder in der Duisburger Str. 53 als Kinder- und Familienzentrum nach dem Konzept „KiFaZ“ (vgl. GRDRs 424/2011) erforderlich. Dieses Konzept ermöglicht die Intensivierung der individuellen Bildungsförderung der Kinder und eine Ausweitung der Bildungsarbeit auf die ganze Familie. Für die

Umsetzung des KiFaZ- Konzeptes werden im Erdgeschoss des Neubaus zusätzliche Räumlichkeiten (z.B. Mehrzweckraum, Gruppenraum, Elterncafé vgl. Anlagen 2 und 3) geschaffen.

Der Neubau nach den Plänen des Büros Aldinger Architekten wird durch einen Außenspielbereich ergänzt, der mit etwa 1.300 m<sup>2</sup> Fläche den 80 Kindern genügend Bewegungsfreiheit bietet. Die Realisierung der geplanten Einrichtung ist auf dem zur Verfügung stehenden Grundstück baurechtlich möglich.

Die an der Stelle der späteren Kindertageseinrichtung mit Kinder- und Familienzentrum und Außenspielbereich stehenden Altgebäude (Block D + F) werden abgebrochen. Soweit die bestehenden Nutzungsverhältnisse in den Altgebäuden nicht mit dem Abbruch beendet sind, erhalten die Nutzer von der Stadt eine angemessene und mit Ihnen abgestimmte Ersatzfläche (vgl. Anlage 5, Umsetzungskonzept Krefelder Areal). Der beim Abbruch von Block F vom Abbruchlärm unmittelbar betroffene Nutzer im angrenzenden Block C (Dienststelle des Jugendamts) wird - für die Dauer der Abbrucharbeiten - in ein Interimsquartier umgesetzt.

### 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 4.408.000 Euro. In den Kosten enthalten sind Einrichtungskosten in Höhe von 175.000 Euro.

Gesamtbaukosten	4.233.000 Euro
<u>Ausstattung</u>	<u>175.000 Euro</u>
Gesamtkosten	4.408.000 Euro

Brutto-Rauminhalt (BRI)		5.907 m <sup>3</sup>
Netto-Grundfläche (NGF)		1.382 m <sup>2</sup>
1 m <sup>3</sup> BRI	Bezogen auf die Bauwerkskosten	476 Euro
1 m <sup>2</sup> NGF	Bezogen auf die Bauwerkskosten	2.035 Euro
1 m <sup>3</sup> BRI	Bezogen auf die Gesamtbaukosten	716 Euro
1 m <sup>2</sup> NGF	Bezogen auf die Gesamtbaukosten	3.062 Euro

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

### Termine

Bauantrag	07/2012
Baubeschluss	06/2013
Bauzeit	ca. 18 Monate
Inbetriebnahme	02/2015

### **Personal / Folgekosten**

Der Stellenbedarf und die Folgekosten werden im Baubeschluss dargestellt.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Das Vorhaben „Neubau Kita Duisburger Str. 53 im Krefelder Areal“ wird im Finanzhaus-halt mit Gesamtkosten von 4.408.000 Euro aus der Pauschale Kita 2012/2013 finanziert.

### **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
5. Nutzungskonzept Krefelder Areal

### **Baubeschreibung**

**Neubau einer 6-gruppigen Tageseinrichtung für Kinder mit Kinder- und Familienzentrum, Duisburger Straße 53 in Stuttgart-Bad Cannstatt, „Krefelder Areal“**

Nach den Plänen des Büros Aldinger Architekten schließt der Baukörper der neuen

Einrichtung die Kontur der dort vorhandenen Blockrandbebauung.

Der bestehende Durchgang zum öffentlichen Spielplatz im Blockinneren zwischen den Gebäuden Duisburger Straße 49 und 53 wird erweitert. An dieser Stelle befindet sich auch der Eingang zur Einrichtung.

Das Gebäude beherbergt neben der Tageseinrichtung für Kinder auch Räume eines Kinder- und Familienzentrums, dessen Elterncafé über den gedeckten Eingangsbereich des Gebäudes ein einladendes Signal in den Straßenraum der Duisburger Straße sendet.

Sowohl Kinder- und Familienzentrum als auch Kindertageseinrichtung werden über einen gemeinsamen Windfang erschlossen. Das Kinder- und Familienzentrum ist somit auch außerhalb der Kita-Öffnungszeiten nutzbar. Neben dessen übrigen, zum Innenhof orientierten Räumen beherbergt das Erdgeschoss noch das Leitungsbüro und die Personräume der Kita sowie die Küche.

Die Gruppenräume befinden sich im ersten und zweiten Obergeschoss und orientieren sich zum Außenbereich der Einrichtung im Blockinneren. Interne Verbindungstreppen zwischen den beiden Gruppengeschossen ermöglichen nicht nur kurze Wege im täglichen Betrieb, sondern erfüllen auch die hohen Anforderungen an die Entfluchtung einer dreigeschossigen Kindertageseinrichtung.

Der Außenbereich der Einrichtung befindet sich im Blockinneren und ist mit etwa 1.300 m<sup>2</sup> Fläche für 80 Kinder ausreichend bemessen.

Das Gebäude wird als Stahlbetonkonstruktion geplant. Um langfristig für eventuelle Umnutzungen flexibel zu bleiben, ist die Innenaufteilung weitgehend durch nicht tragende Wände vorgesehen. Die Außenfassade soll aus städtebaulichen Gründen mit einer Klinkervorsatzschale ausgeführt werden, die sich außerdem günstig auf die zukünftige Bauunterhaltung des Gebäudes auswirken wird.