

Stuttgart, 31.05.2022

## **Neubau städtische Tageseinrichtung für Kinder, Allmersbacher Straße, in Stuttgart-Bad Cannstatt - Vorprojektbeschluss**

### **Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Einbringung	nicht öffentlich	03.06.2022
Bezirksbeirat Bad Cannstatt	Beratung	öffentlich	22.06.2022
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	28.06.2022
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	29.06.2022
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Beschlussfassung	öffentlich	01.07.2022

### **Beschlussantrag**

1. Dem Neubau einer 4-gruppigen Tageseinrichtung für Kinder in der Allmersbacher Straße in Stuttgart-Bad Cannstatt auf Basis des Raumprogramms (Anlage 1) und der Voruntersuchung (Anlage 2) wird zugestimmt.
2. Für das Bauvorhaben entstehen nach einer ersten Grobkostenannahme des Hochbauamtes (Stand: August 2021) voraussichtliche Gesamtkosten in Höhe von 6.419.000 EUR (Neubau inkl. Außenanlagen und Ausstattung).
3. Die Verwaltung wird mit einer genaueren Untersuchung, der Aufstellung eines Bebauungsplanes und der Durchführung eines VgV-Verfahrens (Auswahlverfahren für die Planungsleistungen Architektur) ermächtigt. Die Verwaltung wird weiterhin beauftragt, im Anschluss an das VgV-Verfahren die Vergabe der Planungsaufträge sowie der Weiterplanung der Maßnahme bis einschließlich Leistungsphase 3 HOAI (Entwurfsplanung) durchzuführen.
4. Die Aufwendungen für die Planungsleistungen bis Leistungsphase 3 gemäß Beschlussziffer 3 von insgesamt 450.000 EUR, davon 160.000 EUR im Haushaltsjahr 2022 und 290.000 EUR im Haushaltsjahr 2023, werden aus der Planungsmittelpauschale für Kindertageseinrichtungen im Teilergebnishaushalt 230 Liegenschaftsamt, Amtsbereich 2307030 Immobilienverwaltung, Kontengruppe 42510 Sonstige Auf-

wendungen für Sach- und Dienstleistungen finanziert. Die restlichen Umsetzungsmittel werden in der Projektbeschlussvorlage dargestellt und zum Doppelhaushalt 2026/2027 angemeldet.

## **Begründung**

### **Aktuelle Situation**

Die Verlängerung der Duldung der Tageseinrichtung in der Villa Lerchenheide (Kita Lerchenheide 29, Bad Cannstatt) ist nicht mehr möglich, sodass ein Ersatz für diese Einrichtung notwendig ist. Das Amt für Stadtplanung und Wohnen erklärt sich bereit, für das Flurstück 4884/5 in der Allmersbacher Straße das Planrecht zu Gunsten einer Bebauung zu ändern.

Es soll eine neue 4-gruppige Tageseinrichtung für Kinder von 0-6 Jahren entstehen. Neben den eigentlichen Gruppenräumen sind Schlaf- und Personalräume vorgesehen, ebenso Sanitärbereiche mit verschiedenen Anforderungen und eine Küche (Aufbereitungsküche) zur Versorgung im Ganztagesbetrieb.

Das Gebäude wird nach dem Stuttgarter Einstein-Konzept umgesetzt. Die Räume sollen für Angebote des kindlichen Spielens, Forschens, kreativen Gestaltens und Werkens variabel einsetzbar sein. Dieser angestrebte Charakter soll nicht nur die Flexibilität des Hauses in Bezug auf sich verändernde pädagogische Anforderungen ermöglichen, sondern in Zukunft zu erwartende bauliche Nutzungsänderungen zulassen.

### **Versorgungssituation und Bedarf im Bezirk Bad Cannstatt**

Die Kita sollte jeweils mit einem Raumprogramm für 4 Gruppen für insgesamt 60 Kinder (20 Kinder von 0-3 und 40 Kinder von 3-6) hinterlegt sein. Im weiteren Planungsverlauf wird geprüft, ob die Realisierung einer 5-gruppigen Einrichtung möglich ist. Gegebenenfalls wird darüber dann im Projektbeschluss berichtet.

Die Kita Villa Lerchenheide befindet sich im bauplanungsrechtlichen Außenbereich und einem Landschaftsschutzgebiet und wurde seit dem Jahr 2010 am Standort des sich ebenfalls dort befindenden Waldheims Lerchenheide geduldet. Diese Duldung läuft 2025 aus, d.h. die Kita Villa Lerchenheide muss dann schließen.

Die Schließung der Villa Lerchenheide hat große Auswirkungen auf den Versorgungsgrad mit Kita-Plätzen im Stadtteil „Im Geiger“. Durch den Wegfall der insgesamt 34 Betreuungsplätze könnten im Stadtteil nur noch 13 Prozent der 0- bis 3-Jährigen sowie 57 Prozent der 3- bis 6-Jährigen versorgt werden. In den umliegenden Stadtteilen – wie auch im gesamten Stadtbezirk Bad Cannstatt - fehlen ebenfalls Plätze, weswegen die betroffenen Kinder unversorgt bleiben würden. Dem gegenüber steht der Rechtsanspruch für jedes 1- bis 6-jährige Kind auf einen Kinderbetreuungsplatz.

## **Umsetzung des Raumprogramms / Planungsrecht**

Die flächenmäßige Unterbringung des geforderten Raumprogramms ist an dieser Stelle nach einer ersten Überprüfung (siehe Anlage 2) gestalterisch als 2-geschossiger Neubau mit ausreichenden Spielflächen möglich.

Für die Planung der Tageseinrichtung für Kinder ist zunächst das Planungsrecht zu schaffen. In enger Abstimmung wird parallel zur weiteren Planung durch das Amt für Stadtplanung und Wohnen ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Die weiteren Termine sind abhängig von den Beschlussritten des Verfahrens.

## **Allgemein**

Die Tageseinrichtung für Kinder wird gemäß städtischer Vorgaben in Holzbau- bzw. Holzhybridbauweise erstellt. Der Einsatz von ökologischen Baustoffen und Recycling-Beton wird in der weiteren Planung berücksichtigt.

Eine Begrünung von 30 % der Gebäudehülle in Kombination mit der größtmöglichen PV-Anlage wird entsprechend der städtischen Energierichtlinie GRDRs 1493/2019 (in der Fassung vom 20.05.2020) in der weiteren Planung berücksichtigt.

Das Gebäude wird barrierefrei.

Die entsprechenden Fahrrad- und PKW-Stellplätze werden eingeplant.

## **Außenanlagen**

Das zur Verfügung stehende Freiflächenangebot reicht in der Fläche aus. Der vorhandene und begutachtete Baumbestand wird in die Planungen integriert und soweit wie möglich erhalten. Fällungen und Ersatzpflanzungen werden in der Baumbilanz mit der Projektbeschlussvorlage dargestellt.

## **Energiekonzept**

Der Neubau ist klimaneutral geplant mit dem Ziel, den Plusenergiestandard zu erreichen. Der Neubau unterschreitet die Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) in der Fassung vom 8. August 2020 hinsichtlich des Primärenergiebedarfs um mindestens 35% sowie hinsichtlich der thermischen Gebäudehülle um mindestens 30%. Um eine sommerliche Überhitzung im Gebäude zu vermeiden, sind entsprechende Maßnahmen (z.B. außenliegender Sonnenschutz mit Lichtlenkung an den Fassaden, Nachtlüftung) vorgesehen. Der Neubau wird komplett mit LED-Leuchten ausgestattet und die Beleuchtung ist gemäß der Energierichtlinie geplant. Auf den Dächern und den technisch sinnvollen Fassaden ist der Bau von Photovoltaikanlagen vorgesehen. Das detaillierte energetische Konzept einschließlich der Wärmeversorgung ist im weiteren Planungsverlauf zu entwickeln und mit dem Amt für Umweltschutz abzustimmen. Das energetische Datenblatt wird zum Projektbeschluss vorgelegt.

## Interimsunterbringung

Es ist keine Interimsunterbringung erforderlich.

## Rahmenterminplan

Folgende Termine sind derzeit vorgesehen:

Bebauungsplanverfahren voraussichtl. bis	Mitte 2025
parallel dazu Planungsbeginn nach VgV-Verfahren	
Bauantrag frühestens ab	Mitte 2025
Baubeginn voraussichtlich	Ende 2026
Fertigstellung voraussichtlich	Mitte 2028

Voraussetzung für die Einhaltung der Terminschiene ist die rechtzeitige Schaffung des Planungsrechts.

## Finanzielle Auswirkungen

Nach einer groben Kostenannahme des Hochbauamtes (Stand: August 2021) entstehen für den Neubau Gesamtkosten in Höhe von voraussichtlich 6.419.000 EUR (Neubau inkl. Außenanlagen und Ausstattung).

Baukosten Gebäude (inklusive Herrichtung des Grundstücks, Nebenkosten)	5.878.000 EUR
Außenanlagen (inklusive Nebenkosten)	364.000 EUR
<u>Einrichtung</u>	<u>177.000 EUR</u>
Gesamtkosten brutto	6.419.000 EUR

Die Aufwendungen für die Planungsleistungen (siehe Beschlussziffer 4) von insgesamt 450.000 EUR (davon 160.000 EUR im Haushaltsjahr 2022 und 290.000 EUR im Haushaltsjahr 2023) werden aus der Planungsmittelpauschale für Kindertageseinrichtungen im Teilergebnishaushalt 230 Liegenschaftsamt, Amtsbereich 2307030 Immobilienverwaltung, Kontengruppe 42510 Sonstige Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen finanziert. Die restlichen Umsetzungsmittel werden in der Projektbeschlussvorlage dargestellt und zum Doppelhaushalt 2026/2027 angemeldet.

Die Mittel wurden freigegeben.

Die Bewirtschaftung der Mittel erfolgt bis zur Genehmigung des Haushalts durch das Regierungspräsidium gemäß den Vorgaben zur vorläufigen Haushaltsführung.

**Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

Die Referate JB und SWU haben die Vorlage mitgezeichnet.

**Vorliegende Anfragen/Anträge:**

**Erledigte Anfragen/Anträge:**

Thomas Fuhrmann  
Bürgermeister

Dirk Thürnau  
Bürgermeister

Anlagen

1. Raumprogramm
2. Voruntersuchung

<Anlagen>