

Stuttgart, 11.03.2015

Neubau der Tageseinrichtung für Kinder mit 6 Gruppen Dilleniusstraße 29 in Stuttgart-Bad Cannstatt - Vorprojektbeschluss-

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Einbringung	nicht öffentlich	20.03.2015
Bezirksbeirat Bad Cannstatt	Beratung	öffentlich	25.03.2015
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Beschlussfassung	öffentlich	17.04.2015
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	21.04.2015
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	22.04.2015

Beschlussantrag

1. Dem Abbruch der 3-gruppigen und Neubau der 6-gruppigen städtischen Tageseinrichtung für Kinder Dilleniusstraße 29 in Stuttgart-Bad Cannstatt auf Grundlage der Erläuterung zum Vorentwurf vom 1. August 2014 (Anlage 1), des Raumprogramms vom 7. Februar 2012 (Anlage 2), der Vorentwurf von Architektur 109 Arnold + Fentzloff Architekten BDA vom 6. August 2014 (Anlage 3) sowie der vom Hochbauamt geprüften Kostenschätzung vom 30. September 2014 (Anlage 4) mit aktuellen Gesamtkosten in Höhe von 3.980.000 € wird zugestimmt. In den Kosten enthalten sind Kosten für die Außenanlagen in vorläufiger Höhe von 266.000 € und Einrichtungskosten in Höhe von 150.000 €.
2. Der Gesamtaufwand beträgt 3.980.000 €. Hiervon sind 3.770.000 € im Finanzhaushalt, Teilhaushalt 510 - Jugendamt beim Projekt 7.519365.914 Investitionskostenpauschale Ausbau Kita 2014/2015, AuszGr. 7873 – sonstige Baumaßnahmen sowie im Ergebnishaushalt, Teilhaushalt 510 - Jugendamt bei der Kostenstelle 51009914 - Ausbaupauschale Kitas 2014, Kontengruppe 42510 - sonstige Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen finanziert. 100.000 € wurden bereits im Haushalt 2012/2013 beim Projekt 7.519365.912 Investitionskostenpauschale Ausbau Kita 2012/2013, AuszGr. 7873 – sonstige Baumaßnahmen als Planungsmittel veranschlagt. Die restlichen 110.000 € werden aus noch freien investiven Restmitteln der Kita-Ausbau-Programme 2010 bis 2018 finanziert (vgl. 5. Sachstandsbericht, GRDrs 640/2014). Für den finanziellen Vollzug werden die Mittel auf das Projekt 7.233318 Kita Bad Cannstatt Dilleniusstraße 29 umgesetzt.

3. Im Zuge der Baumaßnahmen fallen zusätzlich Umbaukosten und Anmietkosten für die Interimsunterbringung des Kita-Betriebs der Dilleniusstraße an. Der Aufwand in Höhe von 520.000,- € ist im Ergebnishaushalt Teilhaushalt 230 des Amts für Liegenschaften und Wohnen, 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 Teilen der Leistungsphase 6 und 7 HOAI zu beauftragen. Der Einholung von Angeboten (vor Baubeschluss) für ca. 50% der Bauleistungen wird zugestimmt.
5. Das Hochbauamt wird ermächtigt, mit dem Abbruch des Bestandsgebäude und der Herrichtung der Interimsunterbringung schon vor der Erteilung des Baubeschlusses beginnen zu können, um mit dem Neubau der Einrichtung unmittelbar nach Erteilung des Baubeschluss beginnen zu können.
6. Gem. Ziffer 1.5 der Richtlinien für das Projektmanagement im Hochbau wird auf einen gesonderten Projektbeschluss verzichtet.

Begründung

Die städtische Tageseinrichtung für Kinder in der Dilleniusstraße 29 in Stuttgart-Bad Cannstatt bietet momentan Platz für 3 Gruppen mit insgesamt 60 Betreuungsplätzen. Die Kindertagesstätte, die im Jahre 1973 errichtet wurde, müsste für einen langfristigen Erhalt grundlegend saniert werden. Zudem ist eine Erweiterung der Einrichtung dringend erforderlich.

Hierzu wurden alternative Gebäudeformen sowie eine 2-geschossige Ausführung geprüft, jedoch aufgrund der restriktiven baurechtlichen Vorgaben und den Belangen der Stadtklimatologie zu Gunsten des in dieser Vorlage vorgestellten Entwurfs wieder verworfen.

Aufgrund des hohen Bedarfs an Betreuungsplätzen im Stadtgebiet Stuttgart-Bad Cannstatt wurde planerisch eine Erweiterung um 3 Gruppen auf insgesamt 6 Gruppen verfolgt. In der neu zu errichtenden Einrichtung sollen ca. 80 Kinder in 6 Gruppen, davon 4 Gruppen für 0- bis 3-Jährige mit insgesamt ca. 40 Plätzen und 2 Gruppen 3- bis 6-Jährige mit ca. 40 Plätzen untergebracht werden. Die Einrichtung soll nach dem Raumprogramm des Jugendamts realisiert werden. Die Außenanlagen werden entsprechend den geänderten Anforderungen neu hergestellt und angepasst.

Energiekonzept

Ein energetisches Konzept ist noch zu entwickeln, mit dem Amt für Umweltschutz abzustimmen und wird mit der Baubeschlussvorlage dargestellt.

Interimsunterbringung

Während der Bauzeit muss der Betrieb der städtischen Bestandseinrichtung in eine Interimsunterkunft ausgelagert werden. Hierfür wurden diverse Standorte und Objekte in Stuttgart-Bad Cannstatt geprüft. Der momentane Planungstand sieht vor, das Ersatzquartier als temporäres Gebäude auf der südlich der Einrichtung bestehenden Freifläche zu realisieren (siehe GRDRs 52/2015). Angedacht ist eine Nutzung des Interimsquartiers mit einem weiteren Bauvorhaben in Bad Cannstatt (Hofener Straße 24).

Für die Baumaßnahmen bzw. Anmietung von Räumlichkeiten als Ersatzquartier stehen Mittel in Höhe von 520.000 € im Teilhaushalt des Amts für Liegenschaften und Wohnen zur Verfügung.

Die Planungen für das Interimsquartier werden fortgeführt. Der Standort, die Kosten und Termine werden im Baubeschluss konkretisiert. Gegebenenfalls wird in einem Projektbeschluss über unvorhersehbare geänderte Rahmenbedingungen berichtet.

Finanzielle Auswirkungen

Investitionskosten, Wirtschaftlichkeit

Für die Neubaumaßnahme entstehen Gesamtkosten in Höhe von voraussichtlich 3.980.000 €.

In den Kosten enthalten sind Kosten für die Außenanlagen in Höhe von 266.000 € und Einrichtungskosten in Höhe von 150.000 €.

Gesamtbaukosten	3.478.000 €
Abbruch des Bestandsgebäudes	86.000 €
Außenanlagen	266.000 €
Ausstattung	150.000 €
Gesamtkosten	3.980.000 €

Die Darstellung der Wirtschaftlichkeit des Projektes erfolgt im Baubeschluss, auf Grundlage des endgültigen Ausführungsentwurfs.

Vorläufige Rahmentermine

(abhängig von der Interimsquartierplanung und Baugenehmigung)

Fertigstellung Interimsquartier	Sommer 2016
Baubeschluss	Sommer 2016
Baubeginn	Herbst 2016

Bauzeit	ca. 18 Monate
Fertigstellung	Frühjahr 2018
Inbetriebnahme	Sommer 2018

Personal/Folgelasten

Der Stellenbedarf und die Folgekosten werden im Baubeschluss dargestellt.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Die Referate SJG und StU haben die Vorlage mitgezeichnet.

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Erledigte Anfragen/Anträge:

Michael Föll
Erster Bürgermeister

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1: Erläuterung zum Vorentwurf vom 1. August 2014

Anlage 2: Raumprogramm vom 7. Februar 2012

Anlage 3: Pläne Vorentwurf, Lageplan Interimsquartier vom 6. August 2014

Anlage 4: Kostenschätzung des Hochbauamts vom 30. September 2014

Erläuterung zum Vorentwurf

Die Landeshauptstadt Stuttgart plant den Neubau einer 6-gruppigen Tageseinrichtung in der Dilleniusstraße 29, im Stadtteil Bad Cannstatt.

Städtebauliche Einbindung

Das städtische Grundstück an der Dilleniusstraße spiegelt die Qualitäten des Stadtteils mit dem üppigen Baumwuchs und die großzügigen Freiflächen wieder. Städtebaulich freigestellt von der Umgebungsbebauung rückt der eingeschossige, nicht unterkellerte Kinder-Pavillon an die östliche Baugrenze zur Dilleniusstraße und zum Bahndamm.

Das Gebäude gleicht einer Buchkassette mit schützender Geste zu den nach Süden und Westen ausgerichteten Freiflächen, die den Bereich der Kinder beherbergt.

Erschließung, Organisation und Orientierung, Andienung

Die Tageseinrichtung wird von Süden über die Dilleniusstraße durch ein großzügiges Foyer mit angrenzendem Innenhof und Mehrzweckraum erschlossen.

Die funktionale Anordnung von Innenhof, Foyer und Zugang zur Küche und den Nebenräumen ermöglicht eine getrennte Nutzung, ohne den weiteren Kindergartenbereich zu beeinträchtigen.

Die Struktur des Kindergartenbaus als Zweispanner mit großzügiger Mittelzone bietet ausreichend Raum beim morgendlichen Ankommen der Kinder, als Wartezone und Kommunikationsfläche für Eltern und Erzieher und als erweiterter Aufenthalts- und Spielbereich.

Ein umlaufendes System aus Wegen, Plätzen und Höfen mit unterschiedlichen Raumdimensionen im Gebäude thematisiert eine kleine Ortschaft.

Während sich die Gruppenräume der Kindergartenkinder (3-6 Jahre) nach Süden ausrichten, orientieren sich die vier Gruppenräume der Kleinkinder (0-3 Jahre) nach Westen. Je zwei Kleinkindgruppen haben einen zusammengefassten Schlaf- und Wickelraum. Der Werkraum ist nach Norden, mit überdachtem Freibereich und Schmutzschleuse ausgerichtet.

Die Andienung und Entsorgung der Kindertagesstätte liegt an der Ostfassade.

Konstruktion/Material

Die Bodenplatte, das extensiv begrünte Flachdach und die Ostwand zum Bahndamm bilden die konstruktive Hülle aus Stahlbeton.

Zwischen der Hauptkonstruktion eingestellte vorgefertigte Massivholzwände unterteilen die Innenräume. Die Verwendung des Materials Holz entspricht einer nachhaltigen Bauweise und schafft eine angenehme, warme Atmosphäre, die der geplanten Nutzung ent-

gegenkommt.

Ölbehandelte Holzoberflächen, naturbelassene Ort betonflächen und schallabsorbierende Vorsatzschalen sind die haptisch erlebbaren und begreifbaren Materialien des Innenausbaus.

Weit auskragende Dachflächen bilden den konstruktiven Holzschutz der vorgehängten Fassade und übernehmen teilweise den feststehenden Sonnenschutz vor den Holz-Aluminiumfensterelementen.

Der Sonnenschutz kann je nach Sonnenstand herabgefahren werden. Im Sommer bleibt bei voller Verschattung eine Differenzhöhe von etwa 1,5 m zum Boden. So bleibt der Blick vom Innenraum in den Freibereich erhalten. Es entsteht ein spannender überdachter Zwischenraum im Außenbereich, der die Gruppenräume über den Vorbereich hinweg optisch erweitert.

Ausstattung

Die Planung geht von einem mittleren Standard aus.

Bauphysik/Technik/Energiekonzept

Das Gebäude wird nach städtischen Energievorgaben geplant. Ein energetisches Konzept ist noch zu entwickeln und technische Details werden mit dem Amt für Umweltschutz im Laufe des Projektes abgestimmt.

Schadstoffe

Das Bestandsgebäude wurde auf schadstoffhaltige Baustoffe untersucht (Gutachten Nr. Geo-AER 14 S 0 28 vom 16. Juli 2014), deren Entsorgung mit dem Rückbau sach- und fachgerecht organisiert und durchgeführt wird.

Auf das Kostenrestisiko der Kampfmittelbeseitigung und der Beseitigung von Bodenverunreinigungen wird hiermit zusätzlich hingewiesen.

Außenanlagen

Entlang der Ostgrenze sind 8 Stellplätze als Senkrechtparker - davon einer behindertengerecht - geplant. Die Andienung und Entsorgung erfolgt über eine befestigte Fläche ebenfalls an der Ostseite des Grundstücks, wo auch die Stellfläche für zwei Kleinbusse eingeplant ist.

Durch die Baukörperstellung werden die Freiflächen in sinnfällige und gut nutzbare Bereiche gegliedert. Die formal zurückhaltende Formensprache und reduzierte Materialwahl des Neubaus wird in die Außenanlagen übernommen.

Die Frei-Spielflächen integrieren sich in die Lichtungen des dichten Baumbestandes.