

<b>Protokoll:</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart</b>	<b>Niederschrift Nr.</b>	60
		<b>TOP:</b>	10
<b>Verhandlung</b>		<b>Drucksache:</b>	801/2019
		<b>GZ:</b>	WFB/T
<b>Sitzungstermin:</b>	18.02.2020		
<b>Sitzungsart:</b>	öffentlich		
<b>Vorsitz:</b>	BM Thürnau		
<b>Berichterstattung:</b>	der Vorsitzende, Herr Holzer (HochbA)		
<b>Protokollführung:</b>	Frau Faßnacht / fr		
<b>Betreff:</b>	<b>Neubau städtische Tageseinrichtung für Kinder Geislinger Straße 45 in Stuttgart-Wangen - Vorprojektbeschluss</b>		

Vorgang: Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen vom 31.01.2020, nicht öffentlich, Nr. 5  
Ergebnis: Einbringung

Beratungsunterlage ist die gemeinsame Vorlage des Referats Wirtschaft, Finanzen und Beteiligungen und des Technischen Referats vom 23.01.2020, GRDRs 801/2019, mit folgendem

Beschlussantrag:

1. Dem Neubau einer 4-gruppigen Tageseinrichtung für Kinder Geislinger Straße 45 in Stuttgart-Wangen auf Grundlage der Baubeschreibung (Anlage 1), des Raumprogramms (Anlage 2) und der Vorplanung (Anlage 3) der Arge Judarchitektur BDA und Meyer Architekten sowie der vom Hochbauamt geprüften Kostenschätzung (Anlage 4) vom 12.11.2019 mit aktuellen Gesamtkosten in Höhe von 4.890.000 EUR wird zugestimmt.

In den Gesamtkosten enthalten sind die anteiligen Erneuerungskosten der Technikzentrale für die benachbarte Einrichtung Ebersbacher Straße 6 in Höhe von 50.000 EUR, die Kosten für die Erneuerung der Außenanlagen beider Einrichtungen in Höhe von 340.000 EUR (inklusive Nebenkosten), Abbruchkosten in Höhe von 110.000 EUR und Einrichtungskosten in Höhe von 112.500 EUR.

2. Die Gesamtkosten belaufen sich auf 4.890.000 EUR. Hiervon sind Mittel in Höhe von 3.935.500 EUR im Teilfinanzhaushalt 230 - Liegenschaftsamt beim Projekt 7.233236, Ausz.Gr. 78302 - Erwerb von Anlagevermögen, 7871 - Hochbaumaßnahmen und 7873 - Sonstige Baumaßnahmen finanziert. Die restlichen Mittel in Höhe von 954.500 EUR werden in den Doppelhaushalt 2022/23 aufgenommen.
3. Im Zuge der Baumaßnahmen fallen zusätzlich Kosten für den Interimbetrieb der Kita an (Baukosten, Anmietung, Umzug, Heizprovisorium Ebersbacher Str. 6). Der Aufwand in Höhe von 630.000 EUR ist im Teilergebnishaushalt 230 - Liegenschaftsamt, Amtsbereich 2307030 - Immobilienverwaltung, Kostengruppe 420 - Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen zentral veranschlagt.
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, die Erstellung eines Heizprovisoriums zur Versorgung der weiter betriebenen Einrichtung Ebersbacher Straße 6 während der Bauzeit, den Abbruch des Bestandsgebäudes Geislinger Straße 45, 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.

StR Ozasek (Die FrAKTION LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei) bedauert, dass für das Bestandsgebäude, an das der Kita-Neubau anschließt, keine energetische Sanierung synchronisiert mit dem Neubau vorgesehen ist. Die zeitversetzten Zustände führten in der Konsequenz dazu, dass das Energie- und Wärmesystem weiterhin auf einem Gasbrennwertkessel basiert. Auch wenn an diesem Zustand jetzt nichts mehr geändert werden könne, so rege man doch an, künftig bei solchen Konstellationen den Bestandsbau dahingehend mit zu betrachten, ob eine energetische Revitalisierung möglich wäre. Hinsichtlich der baulichen Ausführung unterstütze man, dass eine Holzbauweise gewählt wurde mit einem massiven Erschließungskern. Die Frage sei, ob der Baukörper so erstellt werden kann, "dass er aufstockbar wäre, um weitere programmierbare Fläche zu generieren zu einem späteren Zeitpunkt, wenn entsprechende Bedarfe da sind", und zu welcher Verzögerung dies bezüglich der baulichen Umsetzung führen würde.

StR Körner (SPD) greift eine Frage aus dem Bezirksbeirat auf und erkundigt sich danach, ob in unmittelbarer Nähe eine Fernwärmeleitung vorhanden ist.

StR Dr. Rastetter (90/GRÜNE) spricht sich ebenfalls dafür aus, gleich ein oder zwei Stockwerke mehr einzuplanen, falls dies möglich ist. Dort könnte man beispielsweise auch Personalwohnen generieren.

BM Thürnau erinnert an die Diskussion zum Thema "grundsätzlich Erweiterungs-/Aufstockungsmöglichkeiten mitplanen" von Ende letzten Jahres. Weil diese Kita bereits in der Planung war, habe man dies nicht getan, aber im Vorfeld angeschaut, was planungsrechtlich in Richtung Aufstockung möglich wäre. Nach Einschätzung des Hochbauamts müsste ein 3. OG möglich sein. Eine Abstimmung mit dem Planungsamt sei jedoch noch nicht erfolgt. Um die Kosten zu ermitteln, bedürfe es einer Feinabstimmung, für die man etwa drei Monate Zeit brauche. Für eine weitere Etage zur Kita-Nutzung sehe man im Moment den Bedarf nicht - auch nicht das Referat JB. Ob man das Stockwerk für Personalwohnen nutzen will, wäre zu prüfen. Er sagt zu, über das Ergebnis der Prüfung im STA zu berichten.

Zum Thema Heizung sei zu sagen, dass der Altbau wärmedämmtechnisch in einem Zustand ist, wo man mit Luft-Wärme-Kopplung nicht arbeiten kann. Da der Heizungskessel im Altbau sowieso abgängig sei, stelle man um auf eine Gasbrennwerttechnik. Sollte der Altbau im Rahmen der nächsten 3 bis 5 Jahre saniert werden, könne man die Kesselanlage wieder herausnehmen und sie woanders einbauen.

Herr Holzer (HochbA) macht darauf aufmerksam, dass der Kita-Neubau in Holzbauweise errichtet werden soll und eine Kita ein Sonderbau ist. Grundsätzlich könne Holzbau dreigeschossig erfolgen, bei einer Kita sei dies genauer zu prüfen. Sollte ein drittes Geschoss gebaut werden, so könne man den Grundriss nach oben erweitern einschließlich Treppe und weiterem Fluchtweg, Stichwort: Brandschutz. Die Decken müssen anders konstruiert werden. Dafür brauche man drei Monate. Würde man das 3. OG für Wohnungen nutzen, so müsste man das Gebäude grundsätzlich umplanen, da ein eigenes Treppenhaus gebraucht wird, um die Wohnungen zu erschließen. Auch mit der Holzbauweise gehe dies nicht so einfach zusammen. Daher rate er von einer solchen weitergehenden Planung ab, weil die Kita dann deutlich später realisiert werden kann. Was die Fernwärme betrifft, so gebe es in der Nähe keine Leitung, informiert er weiter.

StRin Bulle-Schmid (CDU) schlägt vor, zunächst zu prüfen, ob der Außenspielbereich für die Kita bei einer Erweiterung um ein Stockwerk noch groß genug wäre. StR Ozasek regt an zu prüfen, ggfs. aus dem bestehenden Kita-Altbau Programmfläche herauszunehmen und in den Neubau zu verlagern. StR Dr. Rastetter dankt für das Angebot, die Planung für ein 3. OG in Kita-Nutzung umzuplanen. Eine Verzögerung von drei Monaten halte man dafür für akzeptabel. Er bittet darum, für die Zukunft grundsätzlich weiterzudenken.

BM Thürnau sagt zu, auf das Referat JB zuzugehen, um den perspektivischen Bedarf für diese Kita sowie die Größe der Außenspielfläche für eine mögliche Aufstockung abzufragen. Dies umfasse auch die Frage, aus dem vorhandenen Bestandsgebäude Programmflächen in einen aufgestockten Neubau zu verlagern, sowie mögliche Nutzungen als Personalwohnungen. Darüber hinaus habe das Hochbauamt bereits aufgenommen, grundsätzlich bei neuen Projekten dieser Art zu prüfen, und von Anfang an Erweiterungsmöglichkeiten und Nutzungen mitzudenken.

Abschließend stellt er fest:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik beschließt mit diesen Maßgaben einstimmig wie beantragt.

Zur Beurkundung

Faßnacht / fr

## Verteiler:

- I. Referat WFB  
zur Weiterbehandlung  
Liegenschaftsamt (2)  
Stadtkämmerei (2)  
Referat T  
zur Weiterbehandlung  
Hochbauamt (5)  
weg. VA, WA
  
- II. nachrichtlich an:
  1. Herrn Oberbürgermeister
  2. Referat JB  
Jugendamt (2)
  3. Referat SWU  
Amt für Umweltschutz
  4. BezA Wangen
  5. Rechnungsprüfungsamt
  6. L/OB-K
  7. Hauptaktei
  
- III.
  1. Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN
  2. CDU-Fraktion
  3. Fraktionsgemeinschaft Die FrAKTION  
LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei
  4. SPD-Fraktion
  5. FDP-Fraktion
  6. Fraktion FW
  7. AfD-Fraktion
  8. Fraktionsgemeinschaft PULS