

# Sitzungsvorlage

Nr. 2021/0125



Beratungsfolge	Datum	Zweck	Status	TOP
Gemeinderat	20.07.2021	beschließend	öffentlich	4.

Amt/Sachgeb.: Stadtbauamt	Az.: 022.31; 461.2; 461.3 - 600/
Verfasser: Herr Hofmann	Datum: 07.07.2021

## Schaffung zusätzlicher Kinderbetreuungsplätze

### - Vorstellung Ideen

### - Beauftragung Planung

#### Beschlussvorschlag

1. Zur Realisierung weiterer Betreuungsplätze für Kleinkinder sollen die Projekte Neubau Kirchheimer Straße 95, Erweiterung Kita Egelsberg und Erweiterung Kita Öhrich, weiterverfolgt werden.
2. Mit den Planungen bis zum Bauantrag (LPH 4 gem. HOAI) werden beauftragt:
  - a. KiTa Egelsberg: Ulrike Ulmer-Herbrik, Freie Architektin, Weilheim
  - b. KiTa Öhrich: Gerhard Stolz, Architekten & Ingenieure, Neidlingen

Die Verwaltung wird ermächtigt, erforderliche Fachplaner aus den Bereichen Tragwerksplanung, Elektro sowie Heizung, Lüftung, Sanitär zu beauftragen.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, das Projekt K95 (Kirchheimer Straße 95) gemeinsam mit einem Bauträger weiter voran zu bringen.

#### Vorgang

KigaA 06.07.2021, Sivo 2021/0109

#### Sach- und Rechtslage

Mit Beginn des neuen Kindergartenjahres stehen im Stadtgebiet 344 KiTa-Plätze zur Verfügung, von denen heute bereits 333 Plätze belegt sind. Gleichzeitig leben in Weilheim derzeit 27 Kinder, die im Kindergartenjahr 2021/2022 Anspruch auf einen Kindergartenplatz haben, aber noch keine Vormerkung abgegeben haben. 16 Kindern kann also kein Platz in einer Kita im Stadtgebiet angeboten werden. Im darauf-

folgenden Kindergartenjahr 2022/2023 erhöht sich der Bedarf der zusätzlich benötigten Plätze auf voraussichtlich insgesamt 52 Plätze.

Zur Deckung dieses Bedarfes der fehlenden 52 Betreuungsplätze sind je nach Betreuungsform mindestens 2 KiTa-Gruppen erforderlich.

Eine ähnliche Situation ergibt sich im Krippenbereich. Hier besteht in den nächsten Jahren ein Bedarf von 80-100 Krippenplätzen. Aktuell kann die Stadt Weilheim 60 Krippenplätze anbieten. Kurzfristig besteht somit ein Bedarf von 3 Krippengruppen.

Um zusätzliche Betreuungsplätze schaffen zu können sind daher bauliche Maßnahmen erforderlich. Von einem Neubau für bis zu 5 Gruppen über die Erweiterung einer oder mehrerer bestehender Einrichtungen bis hin zu alternativen Betreuungs- und damit Raumkonzepten ist vieles vorstellbar. Die Verwaltung wurde deshalb beauftragt – mit externer Unterstützung – verschiedene Szenarien für die räumliche und bauliche Entwicklung zur Erreichung der zusätzlichen Platzzahlen zu erarbeiten.

Nachfolgend sind drei Möglichkeiten dargestellt, die sich auch beliebig kombinieren lassen:

#### Erweiterung und Sanierung KiTa Egelsberg

Bestand: 2 x Ü3 als VÖ-Gruppen und 1 x U3 als Krippe

Erweiterung: 1 x Ü3 als VÖ-Gruppe und 1 x U3 als Krippe

Max. Gruppenanzahl: 3 x Ü3 und 2 x U3

Die KiTa Egelsberg mit 2 Regelgruppen wurde 1974 erbaut. Im Jahr 1991 erfolgte eine Erweiterung um 1 Regelgruppe. 2015 wurde eine Regelgruppe zur Krippe umgebaut.

In den nächsten Jahren sind folgende Sanierungsarbeiten geplant: Fensterfassaden, Türen, Fassadendämmung, Dachdämmung von innen, Innengestaltung, Sanitärräume, Möblierung, Heizflächen sowie Außenanlagen (siehe Modernisierungskonzept).

Die im Rahmen einer Studie geplante Erweiterungsmöglichkeit (siehe Anlage 1) mit Bestandssanierung kann in 3 Bauabschnitten während des laufenden Betriebs durchgeführt werden. Eine Gruppe kann während der „Berührungspunkte“ abwechselnd in den Turnraum ausweichen.

Die Maßnahmen am und im Gebäude könnten in einem Jahr Bauzeit durchgeführt werden. Die Erneuerung der Außenanlagen könnte in zwei Abschnitten im Anschluss daran erneuert werden (vgl. Sanierung Außenbereich KiTa Lerchenstraße).

#### Erweiterung KiTa Öhrich

Bestand: 2 x Ü3 als Regelgruppen

Zusätzlich: 1 x Ü3 als VÖ-Gruppe und 1 x U3 als Krippe

Max. Gruppenanzahl: 3 x Ü3 und 1 x U3

Die KiTa Öhrich wurde 1987 erbaut.

In den nächsten Jahren sind folgende Sanierungsarbeiten geplant: Heizungsanlage, Sanitärräume sowie Teilerneuerung der Holzpalisadenzäune im Außenbereich.

Die im Rahmen einer Studie geplante Erweiterungsmöglichkeit (siehe Anlage 2) mit Heizungserneuerung kann in 2-3 Bauabschnitten während des laufenden Betriebs durchgeführt werden. Eine Gruppe kann während der Berührungspunkte abwechselnd in den Turnraum/Mehrzweckraum ausweichen.

Die Maßnahmen am und im Gebäude könnten in einem Jahr Bauzeit durchgeführt werden. Im Anschluss könnten die Ergänzungen in kleinen Bereichen der Außenanlagen erfolgen.

### Neubau Kirchheimer Straße 95 (Projekt K95)

Laut aktueller Bedarfsberechnung können die zusätzlich notwendigen Gruppen voraussichtlich nicht ausschließlich in Bestandsgebäuden untergebracht werden. Die Verwaltung hat deshalb Überlegungen angestellt, wo eine zusätzliche KiTa gebaut werden könnte. Das städtische Grundstück Kirchheimer Straße 95 rückte dabei in den Fokus intensiverer Überlegungen.

Es erfolgte deshalb eine Ausschreibung an Bauträger zur Erstellung einer dreigruppigen KiTa (2 x Ü3 als VÖ-Gruppen und 1 x U3 als Krippe) auf diesem Gelände. Zwischenzeitlich liegen erste Angebote und Ideen vor. Diese werden aktuell von der Verwaltung ausgewertet, so dass baldmöglichst eine Entscheidung diesbezüglich durch den Gemeinderat herbeigeführt werden kann.

Die Studien zur KiTa Egelsberg und zur KiTa Öhrich werden von Fr. Ulmer-Herbrik und Fr. Stolz im Rahmen der Gemeinderatssitzung vorgestellt.

Da die Bedarfe leider jeweils sehr kurzfristig entstehen und damit immer ein immenser zeitlicher Druck einhergeht, schlägt die Verwaltung vor, für beide Bestandsgebäude die Planung weiter voran zu bringen und möglichst noch im Jahr 2021 Bauanträge für die Erweiterung einzureichen. Sobald die Baugenehmigungen vorliegen sind wir dann wesentlich schneller handlungsfähig. Die Baugenehmigungen sind mindestens 3 Jahre gültig.

Konkret sollen die beiden Planungsbüros, die die Studien erstellt haben, mit der Objektplanung beauftragt werden. Zusätzlich sind Planungsleistungen aus den Bereichen Tragwerksplanung, Elektro sowie Heizung, Lüftung, Sanitär erforderlich. Hierbei wollen wir die bewährten Fachplaner aus dem Projekt KiTa Schellingstraße einbinden.

### KiTa Hepsisau

Unabhängig von den vorgenannten Lösungsszenarien wurde die Verwaltung beauftragt, städtische Flächen für einen Natur-KiTa in Hepsisau zu identifizieren und für diese Variante die Herstellungskosten abzuschätzen.

Mit Beginn des neuen Kindergartenjahres startet in Hepsisau eine altersgemischte Gruppe, ab Januar 2022 sollen die Kinder dann getrennt in jeweils einer U3-Gruppe und einer Ü3-Gruppe betreut werden. Die Krippengruppe soll als Interimsgruppe betrieben werden und später dann in eine neu zu errichtende Gruppe in einem der o. g. Projekte umziehen. Während dieser Interimsphase ist eine Betreuung der Krippengruppe im Gebäude und ein Umzug der Kindergartengruppe aus organisatorischen und personellen Räumlichkeiten nicht anzuraten. Sobald sich bei den dargestellten Um- und Neubauvarianten der Zeitpunkt der Inbetriebnahme der neuen Gruppen planen lässt, wird die Verwaltung die Planungen für eine Natur-KiTa in Hepsisau weiter konkretisieren. Diese soll dann als Ergänzung der bisherigen Angebote im gesamten Stadtgebiet aber auch als Ersatz des bisherigen Kindergartens in Hepsisau dienen. Voraussichtlich können in einer zukünftigen Natur-KiTa bis zu 20 Betreuungsplätze geschaffen werden.

## **Finanzielle Auswirkungen**

Für die Erweiterung der KiTa Egelsberg inklusive Sanierung wie oben dargestellt wurden Gesamtkosten von rund 2,7 Mio. € geschätzt. Die Kostenschätzung für die KiTa Öhrich mit den o. g. Maßnahmen beläuft sich auf rund 2,3 Mio. €. In beiden

Kostenschätzungen sind Sanierungsanteile enthalten, die auch ohne Erweiterungsmaßnahmen mittelfristig angefallen wären.

Für die Planungen bis LPH 4 gem. HOAI fallen voraussichtlich Kosten in Höhe von rund 100.000 € pro Standort an, insgesamt als rund 200.000 €. Für die KiTa Egelsberg sind bereits Planungsmittel in Höhe von 50.000 € im HH 2021 eingestellt. Die restlichen Finanzmittel sind überplanmäßig bereit zu stellen.

Für die Einrichtung einer Natur-KiTa muss mit Kosten in der Größenordnung von rund 200.000 € gerechnet werden.

<b>HH-Auswirkung</b> <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<b>überplanmäßig</b> <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<b>außerplanmäßig</b> <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	<b>NachtragsHH notwendig</b> <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
--	--	---	--

Johannes Züfle  
Bürgermeister

### Anlage(n)

- 1.1 KiTa Egelsberg Grundriss Bestand
- 1.2 KiTa Egelsberg Grundriss Planung
- 1.3 KiTa Egelsberg Kostenschätzung
- 2.1 KiTa Öhrich Grundriss Bestand
- 2.2 KiTa Öhrich Grundriss Planung
- 2.3 KiTa Öhrich Kostenschätzung
3. Lageplan K95