

## Beschlussvorlage

zur Vorberatung im **Ausschuss für Kultur, Bildung und Soziales**  
zur Behandlung im **Gemeinderat**  
zur Kenntnis im **Ortsbeirat Derendingen**  
zur Kenntnis im **Ortsbeirat Nordstadt**  
zur Kenntnis im **Ortsbeirat Stadtmitte**

---

**Betreff:** **Fortschreibung der Prioritäten bei der Sanierung von städtischen Kindertageseinrichtungen**

Bezug: Vorlage 300/2013; Vorlage 1/2015

Anlagen: 1 Anlage 1 Priorisierung der Hochbaumaßnahmen bei Kindertageseinrichtungen 2015

---

### Beschlussantrag:

Der Priorisierung zum Neubau oder zur Sanierung von Kindertageseinrichtungen nach Anlage 1 wird zugestimmt.

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>	<b>HHStelle</b>	<b>2015 + 2016</b>
Investitionskosten Kinderhaus Sofie-Haug	2.4642.9400.000- 1003	500.000 Euro
Investitionskosten Kinderhaus Winkelwiese (Planungsrate)	2.2112.9450.000- 1000	50.000 Euro

### Ziel:

Kontinuierliche Verbesserung der Bausubstanz im Bereich der Kindertageseinrichtungen

## **Begründung:**

### **1. Anlass**

Nach der Realisierung der ersten Baumaßnahmen soll die Prioritätenliste zur Sanierung von Kindertageseinrichtungen fortgeschrieben werden.

### **2. Sachstand**

#### **2.1. Planungen 2014**

Im Haushaltsjahr 2014 hat der Gemeinderat 1 Million Euro zur Sanierung der Kindertageseinrichtungen bereitgestellt. Mit Vorlage 300/2013 beschloss der Gemeinderat eine Prioritätenliste, die den Umbau des Kinderhauses Feuerhäggle an erster Stelle vorsah. In der Zwischenzeit ist der Umbau des Kinderhauses Feuerhäggle weit fortgeschritten und die Baumaßnahmen werden voraussichtlich im November 2015 abgeschlossen sein. Außerdem wurde die Erweiterung des Kinderhauses Bebenhausen im April 2015 begonnen, der Umbau des Kinderhauses Weilheim ist für Herbst 2015 vorgesehen. Die beiden letztgenannten Maßnahmen waren im Haushalt 2014 gesondert etatisiert.

#### **2.2. Fortschreibung der Prioritätenliste**

Die Verwaltung hat nun die damals aufgestellte Liste in Bezug auf die Dringlichkeit der Bedarfsplanung, der funktionalen Bewertung des Angebots, den baulichen Zustand und die Realisierbarkeit überprüft und erweitert (Anlage 1). Dabei wurden die bereits aus Vorlage 300/2013 bekannten Kriterien zu Grunde gelegt, das sind:

#### **Dringlichkeit der Bedarfsabdeckung**

Hier wird die Maßnahme nach dem Handlungsbedarf aus der Bedarfsplanung bewertet

#### **Funktionale Bewertung des Angebots**

Bewertung der funktionalen Einschränkungen im jetzigen und zukünftigen Nutzungskonzept

#### **Baulicher Zustand**

Bewertung nach der Gebäudeanalyse des Fachbereichs Hochbau und Gebäudemanagement des Jahres 2013. Die dort angegebenen Werte entsprechen den Schulnoten von 1 -6.

#### **Realisierbarkeit**

Einschätzung der Planungsreife

Für jedes Kriterium wurde eine Skala von 0 – 3 Punkten angelegt. Die Bewertung ist der Anlage 1 zu entnehmen.

#### **2.3. Beteiligungen**

Die Liste wurde mit dem Vorstand des Gesamtelternbeirats der Kindertageseinrichtungen und den Elternvertretungen der in der Liste aufgeführten Kinderhäuser abgestimmt.

## 2.4. Die Maßnahmen im Einzelnen

### 2.4.1. 9 Punkte: Kinderhaus Sofie-Haug

Das Kinderhaus Sofie-Haug liegt mit einer Gesamtpunktzahl von neun Punkten auf dem ersten Rang der Prioritätenliste. Gegenüber der vorigen Liste hat sich die Punktzahl nochmals erhöht, da sich in Bezug auf den Bedarf eine Änderung ergeben hat. Der Bedarf an Ganztagesplätzen für Kinder über drei Jahren ist im Planungsgebiet Weststadt gestiegen, so dass die Verwaltung beabsichtigt, in dieser Einrichtung die bisherige Mischgruppe von Plätzen mit verlängerten Öffnungszeiten und Ganztagesplätzen in eine reine Ganztagesgruppe umzuwandeln, sobald die Räumlichkeiten dafür vorhanden sind.

Nachdem das Bestandsgebäude baulich in einem sehr schlechten Zustand ist und gleichzeitig erhebliche funktionale Mängel aufweist, hat sich die Verwaltung aus den oben geschilderten Gründen und der fehlenden Barrierefreiheit für einen Neubau entschieden. Dafür rechnet die Verwaltung mit Baukosten von ca. 2 Millionen Euro brutto, über Grundstückserlöse werden Einnahmen von ca. 1 Million Euro erwartet. Zum Vergleich: Für die Sanierung und Erweiterung des Bestandsgebäudes ist mit Kosten von ca. 1,1 – 1,3 Millionen Euro zu rechnen.

### 2.4.2. 8 Punkte: Kinderhaus Winkelwiese

Das Kinderhaus Winkelwiese wurde bei der letzten Prioritätenliste nicht berücksichtigt, obwohl die Gebäudeanalyse einen Wert von 5 aufwies. Das Kinderhaus kann nur zusammen mit dem auf dem gleichen Grundstück und in Teilen im gleichen Baukörper befindlichen Schulgebäude erneuert werden. Im Haushalt 2016 steht eine Planungsrate von 50.000 Euro zur Verfügung, in den Jahren 2017 und 2018 sind derzeit 5 Millionen Euro für einen Neubau eingeplant. Für eine vergleichbare Maßnahme, den Neubau des Kinderhauses Lindenbrunnen, sind insgesamt 8,4 Mio. Euro veranschlagt.

### 2.4.3. 7 Punkte: Kinderhaus Gartenstraße

Das Kinderhaus Gartenstraße hatte schon in der letzten Prioritätenliste die dritte Priorität inne. Da in der Innenstadt ein Defizit an Krippenplätzen und an Plätzen für eine ganztägige Betreuung über dreijähriger Kinder besteht, ist nach wie vor daran gedacht, das Kinderhaus um zwei Gruppen zu erweitern. Nachdem aber die beiden neuen Kinderhäuser in Lustnau (Kirchplatzschule und Alte Weberei) erst zum Februar bzw. Juni 2014 in Betrieb gegangen sind und sich immer noch im Aufbau befinden, soll abgewartet werden, ob sich dies auf den Bedarf an Plätzen im KH Gartenstraße auswirkt. Außerdem wird das Kinderhaus des Trägers KoKon gGmbH auf dem Sidlergelände als Ersatz für die Container der Kita Neckarbogen voraussichtlich Ende 2016 fertiggestellt werden und die geplante Kindertageseinrichtung am Güterbahnhof soll nach den derzeitigen Planungen ab dem Kindergartenjahr 2017/18 in Betrieb gehen. Auch die Auswirkungen dieser neuen Einrichtungen auf den Bedarf im Kinderhaus Gartenstraße sollen beobachtet werden.

### 2.4.4. 6 Punkte: Kinderhaus Waldschule

Das Kinderhaus Waldschule wurde vor allem deshalb neu in die Liste aufgenommen, weil im Gebäude gravierende funktionale Mängel für die viergruppige Einrichtung vorhanden sind. Vor allem im sanitären Bereich als auch im Bereich der Garderoben und der Materialräume besteht erheblicher Sanierungsbedarf.

### 2.4.5. 4 Punkte: Kindergarten Saibenstraße und Kinderhaus Österberg

Bei der Punktegleichheit der beiden Einrichtungen war für die Rangfolge die noch vorhandenen Mängel im Kindergarten Saibenstraße und der weiter verbesserte bauliche Zustand des Kinderhauses Österberg maßgeblich.

a) Kindergarten Saibenstraße

Der Kindergarten Saibenstraße hatte in der letzten Prioritätenliste noch 5 Punkte. Die Reduzierung auf 4 Punkte ist deshalb erfolgt, weil derzeit kein Bedarf an zusätzlichen Krippenplätzen mehr in dieser Einrichtung abgedeckt werden muss. Die für Derendingen erforderlichen Krippenplätze werden durch die Aufstockung des Angebots im Kinderhaus Feuerhüggle abgedeckt. Damit ist die Punktzahl für die Dringlichkeit zur Bedarfsabdeckung auf 0 gesunken. Nachdem derzeit keine Änderung der Konzeption erfolgt, werden im Kindergarten Saibenstraße im Rahmen des laufenden Bauunterhalts die akuten Mängel beseitigt. Das Thema Brandschutz wird derzeit verwaltungsintern geprüft.

b) Kinderhaus Österberg

Das Kinderhaus Österberg hatte in der letzten Prioritätenliste noch 5 Punkte. Dies hängt damit zusammen, dass seit der letzten Prioritätenliste im Kinderhaus Österberg weitere bauliche Maßnahmen vorgenommen wurden, so dass sich der bauliche Zustand gegenüber 2013 verbessert hat. So wurde der Sanitärbereich in Obergeschoss renoviert, die Renovierung der beiden Küchen und des Sanitärbereichs im Erdgeschoss sind geplant. Auch das Dach soll saniert werden. Eine grundlegende Sanierung ist nicht geplant.

2.5. Nicht mehr berücksichtigte Einrichtung

Das Kinderhaus Waldhäuser-Ost, das in der letzten Liste mit 7 Punkten noch an vierter Stelle stand, wurde aus der Liste herausgenommen und wird nachrichtlich am Ende der Liste aufgeführt. Es ist geplant, diese Einrichtung im Rahmen des Projektes „Soziale Stadt“, voraussichtlich ab dem Jahr 2018/19, zu erneuern. Bis zu diesem Zeitpunkt bleibt die derzeitige Konzeption bestehen und es werden im Gebäude die baulichen Maßnahmen durchgeführt, die für den Betrieb unabdingbar sind.

3. **Vorschlag der Verwaltung**

Die Verwaltung schlägt vor, die Kindertageseinrichtungen in der Reihenfolge der Liste zu sanieren, bzw. entsprechende Neubaumaßnahmen durchzuführen.

- Im Jahr 2016 wird für die Planung eines Neubaus für das Kinderhaus Sofie Haug von der Fachabteilung Hochbau eine Mehrfachbeauftragung von Architekten durchgeführt mit dem Ziel der Beauftragung eines externen Architekten bis Ende 2016. Im Rahmen der Mehrfachbeauftragung wird eine bauliche Lösung nach vorgegebenen Rahmenbedingungen (Raumprogramm, Baufenster etc.) erarbeitet. Die bauliche Umsetzung der Planung ist in den Jahren 2017 bis 2018 vorgesehen. Die Eltern des Kinderhauses werden im Rahmen einer Informationsveranstaltung in den Planungsprozess mit einbezogen.
- Ebenfalls 2016 wird mit der Planung für das Kinderhaus und die Grundschule Winkelwiese begonnen. Die Umsetzung der Maßnahme ist nach heutigem Stand in den Jahren 2017 bis 2019 vorgesehen.
- In den Folgejahren werden die Planungen für die Sanierung der Kinderhäuser Gartenstraße und Waldschule konkretisiert. Beim Kinderhaus Gartenstrasse werden die Auswirkungen der neuen Kinderhäuser in Lustnau, im Sidlergelände und am Güterbahnhof auf den Bedarf dort überprüft und danach entschieden, ob dies Auswirkungen auf die Rangfolge haben wird.

4. **Lösungsvarianten**

Die Gewichtung könnte anders vorgenommen werden, so dass sich andere Rangfolgen ergeben.

5. **Finanzielle Auswirkung**

Für das Kinderhaus Sofie Haug sind in der Mittelfristigen Finanzplanung unter der HH-Stelle 2.4642.9400.000-1003 insgesamt 2 Millionen Euro etatisiert, davon bis zum Jahr 2016 500.000 Euro.

Für die Planung der Grundschule und des Kinderhauses Winkelwiese ist unter der HH-Stelle 2.2112.9450.000-1000 im Haushaltsjahr 2016 eine Planungsrate von 50.000 Euro vorgesehen, in der Mittelfristigen Finanzplanung sind 5.100.000 Euro etatisiert.

6. **Anlagen**

Anlage 1: Priorisierung der Hochbaumaßnahmen bei Kindertageseinrichtungen 2015