

## Sitzungsvorlage Nr. 1451/2017



|                            |                |               |               |
|----------------------------|----------------|---------------|---------------|
| <b>Federführendes Amt:</b> | Bauamt         |               |               |
| <b>Behandlung</b>          | <b>Gremium</b> | <b>Termin</b> | <b>Status</b> |
| Entscheidung               | Gemeinderat    | 24.10.2017    | öffentlich    |

### Einrichtung von Kindergartengruppen im Gebäude Steinhaldenweg 5 - Vorstellung von Planungsvarianten

#### Beschlussvorschlag

1. Im Gebäude Steinhaldenweg 5 wird die Planung zum Einbau eines drei gruppigen Kindergartens weiter verfolgt.
2. Das Architekturbüro Carlheinz Findling aus Sulzbach wird mit der Planung beauftragt.
3. Es wird ein Antrag auf Förderung nach dem Bund-Länder-Investitionspakt Soziale Integration im Quartier (SIQ) gestellt.

|                                    |              |                         |                          |
|------------------------------------|--------------|-------------------------|--------------------------|
| <b>Haushaltsrechtliche Deckung</b> | <b>HHSt.</b> | 1.6150.9600<br>Ausgaben | 1.6150.3610<br>Einnahmen |
| Planungskosten                     |              | 30.000,00 EUR           | 18.000,00 EUR            |
| Haushaltsansatz:                   |              | 250.000,00 EUR          | 330.000,00 EUR           |

#### Sachverhalt

Die Bevölkerungsentwicklung in Rudersberg ist seit geraumer Zeit positiv und führt zu einer stetigen Weiterentwicklung der Gemeinde. Mit der positiven Weiterentwicklung der Gemeinde sind weitere Maßnahmen in der Infrastruktur der Gemeinde notwendig.

In der Sitzung des Gemeinderats am 16.05.2017 hat die Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA) ihr Ergebnis der Entwicklungsplanung für die Kindertagesstätten der Gemeinde Rudersberg vorgetragen. Ergebnis ist, dass die Gemeinde kurzfristig weitere Betreuungsplätze für unter Dreijährige sowie für 3- bis 6-jährige Kinder schaffen sollte.

Durch den Zuzug in die Gemeinde werden weitere Kindergartenplätze benötigt. Nach neuesten Schätzungen werden im kommenden Kindergartenjahr ca. 55 weitere Plätze für Kinder im Alter von 3-6 Jahren notwendig. Die evangelische Kirchengemeinde in Steinenberg hat sich bereit erklärt, eine weitere Gruppe zu eröffnen, in der dann ca. 12 - 15 Kinder aufgenommen werden könnten.

Um den Bedarf an Kinderplätzen zu decken, ist dies jedoch nicht ausreichend. Da bis zum Sommer im kommenden Jahr die Plätze zur Verfügung gestellt werden müssen, wurde geprüft, inwieweit das Gebäude Steinhaldenweg 5 zur Nutzung herangezogen werden kann.

Die ehemalige Erlöserkirche liegt innerhalb des Sanierungsgebietes "Ortskern IV" in Rudersberg. Für Maßnahmen zum Ausbau von Gemeinbedarfseinrichtungen innerhalb eines Sanierungsgebietes gibt es nun aktuell die Möglichkeit einen Antrag auf Förderung nach dem Bund-Länder-Investitionspakt Soziale Integration im Quartier (SIQ) zu stellen.

Der Investitionspakt stärkt in den Städten und Gemeinden des Landes die örtliche, kommunale Identität und Attraktivität und unterstützt damit alle Ziele der Städtebauförderung. Die Städte und Gemeinden für alle Bevölkerungsgruppen lebenswert, attraktiv und nutzbar zu erhalten, ist eine dauerhafte Herausforderung für die Städtebauförderung.

Der Investitionspakt verfolgt folgende Ziele:

- Sanierung und Ausbau von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen,
- Schaffung von Orten der Integration im Quartier,
- Herstellung von Barrierearmut und -freiheit,
- Verbesserung der baukulturellen Qualität und
- Erhaltung, Ausbau und Weiterqualifizierung von Grün- und Freiflächen.

Darunter fallen insbesondere Volkshochschulen, Büchereien, Stadtteilzentren, Kindertagesstätten und Sprach-Kitas, Begegnungseinrichtungen, Jugendeinrichtungen, Spielplätze u.a. als Orte der Begegnung.

Voraussetzung für die Förderung ist, dass die Maßnahme in einem Gebiet der städtebaulichen Erneuerung liegt und das Vorhaben dem integrierten Entwicklungskonzept für das Gebiet entspricht. Zudem muss sichergestellt sein, dass das Vorhaben nachhaltig und längerfristig genutzt wird.

Gefördert werden Baumaßnahmen im Rahmen der Modernisierung / Umnutzung von vorhandener Bausubstanz. Neubauten sind nur dann förderfähig, wenn im Erneuerungsgebiet nachweislich eine solche Einrichtung fehlt. Die zuwendungsfähigen Kosten betragen bei der Sanierung und Umnutzung von Gebäuden 60 vom Hundert der Gesamtbaukosten. Bei Neubauten werden lediglich 30 vom Hundert gewährt.

Unter diesen Voraussetzungen wurden erste Planungsüberlegungen für die Umnutzung des Gebäudes Steinhaldenweg 5 angestellt.

Die Planungsaufgabe lag darin zu prüfen, ob ein 2-gruppiger oder ein 3-gruppiger Kindergarten in das Gebäude eingebaut werden kann.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Die erste Planung für einen 2-gruppigen Kindergarten durch das Architekturbüro Carlheinz Findling aus Sulzbach ergab, dass sich nach Berücksichtigung der Vorgaben des KJVS (Kommunalverband für Jugend und Soziales Baden-Württemberg) eine Restfläche von 65

m<sup>2</sup> ergibt. In dieser verbleibenden Fläche ist ein späterer Einbau einer weiteren, eventuell notwendig werdenden Gruppe nicht möglich.

Die Kosten liegen nach der ersten Schätzung, auf Basis der aktuellen Baupreise aus dem Großraum Stuttgart, für den 2-gruppigen Ausbau bei ca. 1.210.000,00 EUR, einschließlich der Planungsleistungen. Sofern die Gemeinde eine Förderung aus dem SIQ Programm erhält können Fördermittel in Höhe von rund 655.000 EUR generiert werden. Bei der Gemeinde würde ein Anteil in Höhe von 665.000 EUR (einschließlich der Kosten für die Einrichtungsgegenstände des Kindergartens) verbleiben.

Bei einem Einbau eines 3-gruppigen Kindergartens muss das gesamte Gebäude, d.h. auch das Obergeschoss (bisher Wohnnutzung zur Anschlussunterbringung) in die Nutzung mit einbezogen werden. Zusätzlich ist für einen Kindergarten mit 3 Gruppen ein Mehrzweckraum notwendig. Diese zusätzliche Fläche wird durch eine geplante Aufstockung des Flachdaches gewonnen.

Für den 3-gruppigen Ausbau vom Kindergarten sind Baukosten einschließlich der Planungsleistungen von ca. 1.390.000,- € zu erwarten. Bei einer Förderung aus dem SIQ Programm können Fördermittel in Höhe von rund 750.000 EUR generiert werden. Bei der Gemeinde würde ein Anteil in Höhe von 780.000 EUR (einschließlich der Kosten für die Einrichtungsgegenstände des Kindergartens) verbleiben.

Wie bereits erwähnt, ist bei einem Einbau von zunächst lediglich zwei Gruppen eine spätere Erweiterung auf drei Gruppen nicht bzw. nur mit einem deutlich erhöhten Aufwand möglich.

Beim Einbau von drei Kindergartengruppen können rund 60 Kinder untergebracht werden.

Langfristig betrachtet wird auf Grund der Vorplanungen und der überschaubaren Mehrkosten für eine 3. Kindergartengruppe von Seiten der Verwaltung vorgeschlagen, die Variante für den großen Ausbau weiter zu verfolgen. Insbesondere im Hinblick auf das aktuell vorhandene Förderprogramm.

Anlage/n:

Anlage 1: Grundrisse - Entwurf 2- Gruppig

Anlage 2: Grundrisse - Entwurf 3- Gruppig