

Vorlage zur Behandlung in folgenden Gremien:

Technischer Ausschuss	öffentlich	am 11.11.2020	Vorberatung
Gemeinderat	öffentlich	am 24.11.2020	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Einrichtung einer zusätzlichen Kindertagesstätte im Bereich der Kernstadt - Grundsatzbeschluss

Anlagen: zu Variante 1: Luftbild, Konzeptskizze Bilder Massenmodell Grundrisse, Schnitt
zu Variante 2: Bebauungsplan, Flächenlayout

Beschlussantrag:

- 1 Die Verwaltung wird beauftragt, entsprechend des Verlaufs der Beratungen in den Gremien, die in der

Variante 1 dargestellte Planung einer fünfgeschossigen, kombinierten Schul- und Kindertagesstättenerweiterung,

oder

Variante 2: dargestellte Planung eines viergeschossigen, „reinen“ Schulgebäudes und einer 4-gruppigen Kita im Neubaugebiet Urtelen auf dem dafür vorgesehenen Baugrundstück

gemäß dem jeweiligen Sachverhalt weiterzuverfolgen.
- 2 Der Vergabe der weiteren Planungsleistungen für eines der in den Varianten 1 und 2 beschriebenen Neubauprojekte, nach den Vorgaben der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV), wird zugestimmt. Die Verfahrenskosten von ca. 15.000 € werden im Haushalt 2021 eingestellt.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

Ausgaben des Finanzhaushalts 2021:

Einmalig: 15.000€

Veranschlagung der Mittel:

- Auftrag / Kostenart: Noch festzulegen

Haushaltsjahr 2021: planmäßig 15.000 €

Sachverhalt:

Die Kindergartenbedarfsplanung für das Kindergartenjahr 2020/21 prognostiziert für die kommenden Jahre einen weiteren Anstieg der Kinderzahlen. Insbesondere im U3-Bereich (Krippen) wird ein höherer Bedarf erwartet. Nach Angaben des Amtes für Familie, Bildung und Vereine sind 4 zusätzliche Kita-Gruppen notwendig.

Zudem fehlen in der Sichelschule aufgrund wachsender Schülerzahlen nach aktuellen Berechnungen mindestens 4 zusätzliche Unterrichtsräume.

Um diese Raumbedarfe zeitnah in der Kernstadt zu decken, kommen aus fachlicher Sicht folgende Varianten in Betracht:

Variante 1: Neubau eines fünfgeschossigen „Kombigebäudes“ mit gemeinsamer Schul- und Kita- Nutzung bei der Sichelschule

Zwischen der Sichelschule und dem Kindergarten in der Hermann - Berg – Str. 15 könnte ein fünfgeschossiges „Kombigebäude“ entstehen, welches 4 Kindergruppen, 4-6 Klassenräume und einen zusätzlichen Lehrerbereich, oder alternativ dazu 2 weitere Unterrichtsräume kombinieren kann.

Die Kubatur und die Dachform dieses Bauwerks wären so gestaltet, dass die Traufen der Sichelschule und des Kombigebäudes auf gleicher Höhe sind und sich in ihrer Masse und Ausprägung in die Ω -förmige Gebäudeform des denkmalgeschützten Gebäudekomplexes der Sichelschule einfügt und weitgehend komplettiert.

Das unterste Gartengeschoss dieses Gebäudes würde eine U3- Gruppe beherbergen. Es wäre gleichzeitig die Verbindungsebene zum Erdgeschoss der angrenzenden Kindertagesstätte (Kita). Im Erdgeschoss des Kombigebäudes sind im Wesentlichen drei Gruppenräume und ein Multifunktionsraum angeordnet. Von diesem wäre ein Schlafräum abtrennbar. Der gesamte Raum könnte bei Bedarf auch noch für eine weitere Gruppe genutzt werden.

Der zusammenhängende Kitabereich würde sich mit dieser Planung somit von 2 auf insgesamt 5 Gruppen + 1 Schlaf - / Mehrzweckraum erhöhen und eine Ganztagesbetreuung anbieten. Die dafür zusätzlich notwendigen Funktionsräume wie Mehrzweckraum und Mensa würden anstelle einer Kindergruppe im Bestand geschaffen werden. Die dort eingerichtete Gruppe könnte in den Neubau verlegt werden.

Das Gelände in Richtung der Hermann-Rommel-Str. steigt um mehr als ein Geschoss an. Deshalb liegt der westliche Teil des Gartengeschosses unter der Erde. In diesem Bereich könnten die Lagerbereiche, der Technikraum und eventuell die Zentrale eines neuen Nahwärmenetzes mit BHKW westlich der Bahngleise entstehen.

Im ersten und zweiten Obergeschoss sind jeweils zwei Klassenräume eingeplant.

Im 1. OG kann mit einer umschlossenen Brücke ein direkter Zugang aus und zur Sichelschule geschaffen werden. Das Dach dieser Brücke wäre im 2. OG ein offener Steg. Damit kann die notwendige, strikte Trennung zwischen den Schülern und Kindern der Tagesstätte gewährleistet werden.

Im Dachgeschoss ist das Grundschullehrerzimmer geplant, das aber auch als Raum für Vorbereitungsklassen, Konferenzen oder Fernunterricht genutzt werden könnte. Die Umwandlung in weitere Klassenräume ist möglich, würde jedoch einen zweiten baulichen Fluchtweg bedingen.

Das alle Ebenen verbindende Treppenhaus ist in jeder Ebene horizontal abtrennbar und gewährleistet so die Trennung der unterschiedlichen Nutzungen. Gleichzeitig kann, bei wechselnden Bedarfen, die Schulnutzung ein Geschoss tiefer in möglicherweise langfristig nicht mehr benötigte Kita-Bereiche oder aber auch die Kita- Nutzung in das darüber liegende Schulgeschoss erweitert werden.

Der geplante Aufzug ermöglicht eine schwellenarme Erreichbarkeit der 1. und 2. Obergeschosse der Sichelschule und aller Geschosse des Neubaus.

Die Gesamtbaukosten für das Kombigebäude wie in den Plänen dargestellt, also mit einem Lehrerzimmer im DG, 4 Klassenräumen und 3 + 1 Gruppen, mit Verbindungen zur Sichelschule und Kindergarten werden auf rund 9,0 Millionen € prognostiziert. Dabei sind Kosten für eventuelle Sondergründungen nicht berücksichtigt.

Variante 2: Neubau eines viergeschossigen Schulgebäudes bei der Sichelschule und Einrichtung einer viergruppigen Kindertagesstätte im Neubaugebiet Urtelen

Der Neubau für den anstehenden Bedarf der Sichelschule könnte auch als „reines“ Schulgebäude hergestellt werden. Das Kita- Geschoss und die Verbindung zum Kindergarten würden dann entfallen. Im Gartengeschoss könnte anstelle der Kita-Gruppe ein weiterer Unterrichtsraum geschaffen werden. Durch den Wegfall eines Geschosses reduzieren sich die Baukosten um ca. 1,5 Millionen.

Die zusätzlich notwendigen Kindergruppen könnten in einer neuen Kindertagesstätte in einem Mehrparteienhaus im Neubaugebiet Urtelen entstehen. Die aktuelle Städtebauliche Konzeption und der zugehörige Bebauungsplan ermöglichen westlich des ausgewiesenen Quartierplatzes die Errichtung eines mehrgeschossigen Wohn-/ Geschäftsgebäudes, in welchem im Erdgeschoss, in Verbindung mit einer großzügigen Freifläche, problemlos eine neue Kita eingerichtet werden kann. Bei einer Überprüfung des im Bebauungsplan vorgesehenen Baufensters mittels eines einfachen Flächenlayouts kann festhalten werden, dass auf dem Grundstück eine bis zu 6-gruppige Kindertagesstätte möglich erscheint.

Bisher ist angedacht, dass eine mögliche Kindertagesstätte in Urtelen von einem privaten Bau-träger gebaut und schlüsselfertig von der Stadt Balingen gekauft wird. Verschiedene Kommunen in der näheren Umgebung haben bereits auf diese Weise Betreuungsplätze geschaffen.

Nach den von den Kollegen erhaltenen Angaben lagen die Kaufpreise von Kindertagesstätten zuletzt umgerechnet auf Flächen im Mittel bei ca. 5.100 € pro m².

Bei der Einrichtung einer Kindertagesstätte mit dem tatsächlichen Bedarf von 4 Gruppen ist von einer Kaufpreisprognose von ca. 4 - 5 Millionen auszugehen. Im Falle einer möglichen Erweiterung auf bis zu 6 Kita-Gruppen, wäre im Resultat von einem Kaufpreis für eine wie im Flächenlayout dargestellte sechsgruppige Kindertagesstätte von ca. 5- 6 Millionen € auszugehen.

Die Gesamtkostenprognose der Variante 2 belaufen sich also auf rund 11,5 bis 12,5 Millionen €

Da die Prognosen zum Kindergartenbedarf davon ausgehen, dass die Kinderzahlen ab 2035 wieder zurückgehen, kann auch erwogen werden, die Räume für die Kindertagesstätte in Urtelen für eine Laufzeit von mind. 15 Jahren, vorzugsweise mit Verlängerungsoptionen anzumieten.