

STADT GÜGLINGEN

Tagesordnungspunkt Nr. 2
Vorlage Nr. 92/2016
Sitzung des Gemeinderates
am 14. Juni 2016
-öffentlich-
AZ 022.31

Kindertagesstätten in Güglingen

- Einrichtung einer zweiten zusätzlichen Kindergartengruppe

Antrag zur Beschlussfassung:

Das städtische Gebäude des Kindergartens Gottlieb Luz wird abgerissen. An dieser Stelle soll ein Neubau mit 3 Kindergartengruppen entstehen. Ein Gruppenraum im kirchlichen Gebäude soll umgebaut werden und als Schlaf- und Essensraum für die Ü3 Kinder genutzt werden.

Die Verwaltung wird beauftragt ein konkretes Raumprogramm zu erarbeiten. Weiter wird die Verwaltung ermächtigt für die konkreten Planungen einen Architekten zu beauftragen.

ABSTIMMUNGSERGEBNIS		
	Anzahl	
Ja-Stimmen		
Nein-Stimmen		
Enthaltungen		

--

Themeninhalt:

In der Gemeinderatssitzung im April wurden dem Gremium die Überlegungen der Verwaltung zur Einrichtung einer zweiten zusätzlichen Kindergartengruppe vorgestellt. Der Gemeinderat hat darum gebeten, die Kosten für die einzelnen Varianten zu erheben und gegenüberzustellen. Klarheit herrschte in dem Punkt, dass die weitere Gruppe innerstädtisch beim Kindergarten Gottlieb Luz entstehen soll. Daher werden weitere mögliche Varianten nicht mehr näher betrachtet.

Im Raum steht die Sanierung der vorhandenen Räume im städtischen Gebäude und Erstellung eines Anbaus oder der Abriss des städtischen Gebäudes und Neubau an derselben Stelle. Die Verwaltung ist nach wie vor der Auffassung, dass die im April favorisierte und damals dargestellte Variante 1 - Umnutzung einer Ü3 Gruppe im Kindergarten Gottlieb Luz in einen Essens- und Schlafräum für die bestehende Ü3 Gruppe, Abriss des städtischen Gebäudes, dort Neubau eines Gebäudes mit 3 Gruppen inkl. Nebenräumen (1 Gruppe neu, 1 Gruppe Ersatz für die wegfallende Gruppe im kirchlichen Gebäude, 1 Gruppe für die derzeit im städtischen Teil untergebrachte Gruppe) - umgesetzt werden soll.

Diese Lösung würde die Anforderungen an die heutigen und zukünftigen Betreuungsformen decken und ist zeitgemäß.

Bei der jetzigen Entscheidung darf auf keinen Fall lediglich kurzfristig gedacht werden. Es müssen auch Blicke auf die Zukunft gerichtet werden. Es ist davon auszugehen, dass künftig nicht unbedingt mehr Kinder betreut werden, die Betreuungszeiten sich aber weiter ändern und immer länger werden. Gerade daher sollte jetzt ein weiterer Schritt für eine zeitgemäße und zukunftsfähige Kinderbetreuung gegangen werden.

Derzeit sind alle Plätze in den Güglinger Kindertageseinrichtungen belegt. Mit dem Anbau der weiteren Gruppe am Kindergarten Herrenäcker ist eine kleinere Entspannung, aber keine wirkliche Lösung in Sicht. Gerade im Hinblick auf das neue Baugebiet im Herrenäcker werden sicherlich noch mehr Kindergartenplätze benötigt. Auch bei der Gewinnung neuer Einwohner spielt das Angebot der Kinderbetreuung eine wichtige Rolle. Hier hat Güglingen einen sehr guten Ruf. Dieser sollte auch in Zukunft erhalten werden.

Der Abriss des Bestandsgebäudes und Neubau an dieser Stelle hat mehrere Vorteile. Die Räume im neuen Gebäude können so angeordnet werden, wie es optimal für einen Kindergartenbetrieb mit den heutigen Anforderungen ist. Der Essens- und Schlafräum kann so platziert werden, dass er sinnvoll von allen drei Gruppen gemeinsam genutzt werden kann. Bei Renovierung des vorhandenen Gebäudes und Erstellung eines Anbaus ist immer nur eine Kompromisslösung geschaffen.

Aufgrund der Anordnung des Gebäudes auf dem Grundstück kann nur in Richtung, nach Süden erweitert werden, also vor den jetzigen Gruppenräumen. Dies bedeutet auch, dass ein Gruppenraum wegfallen muss, bzw. umgenutzt werden muss um die weiteren Gruppenräume anzubauen. Einen Durchgang der Kinder durch einen Gruppenraum in ihren Gruppenraum ist im Alltag nicht tragbar. Aufgrund der jetzigen Anordnung des Sanitärbereiches werden die Wege vom Gruppenraum zum Sanitärbereich immer länger. Hinzu kommt, dass der Sanitärbereich auf jeden Fall grundlegend saniert werden muss. Egal an welcher Stelle angebaut wird, fällt immer in den jetzigen Räumen ein Teil der Belichtung weg. Diese müsste dann durch Oberlichter oder mit künstlichem Licht wieder geschaffen werden.

Bei einem Neubau wäre auch eine andere Ausrichtung des Gebäudes als bisher möglich und dadurch auch eine andere Gartengestaltung denkbar. Würde das Gebäude entlang des Grundstückes gebaut, könnte der Garten mit dem Garten des kirchlichen Gebäudes verbunden werden und der Garten als gemeinsamer Spielbereich von allen Kindern genutzt werden.

Es sollte auch stets im Blick behalten werden, dass das Gebäude in den Jahren 1981 und 1987 (Anbau) gebaut wurde. Die Fenster und die Wärmedämmung entsprechen daher nicht mehr den heute üblichen Standards. Auch wurde dieses Gebäude für die Nutzung durch zwei Regelgruppen konzipiert und daher sind keine Schlaf- und Essensräume vorhanden. Werden diese Räume nicht erstellt, kann vor allem die stark nachgefragte Ganztagesbetreuung nicht weiter ausgeweitet werden.

Für die Möglichkeit der Betreuung von Kindern unter 3 Jahren wurde in den letzten Jahren in den Kindergarten Gottlieb Luz viel investiert und die Voraussetzungen geschaffen, dass die Kinder U3 dort sehr gut betreut werden können. Nun sollte auch für die Kinder Ü3 gute räumliche Voraussetzungen für die Betreuung geschaffen werden.

Ein weiteres Problem stellt die Versorgung des städtischen Gebäudes dar. Es ist über das kirchliche Gebäude mit Heizung versorgt. Ebenso wird das Wasser und Abwasser über das kirchliche Gebäude bezogen bzw. entsorgt.

Jetzt sollte mit dem Neubau auch hier eine Trennung in Versorgung und Entsorgung der beiden Gebäude geschaffen werden. Die Heizung stößt jetzt bereits an die Kapazitätsgrenzen. Eine Versorgung weitere Gebäudeteile, wie diese bei einem Anbau entstehen würden ist nicht möglich.

Daher ist auch aus dieser Sicht der Abriss des städtischen Gebäudes und die Erstellung eines Neubaus der sinnvollere Weg.

Der Neubau muss so konzipiert werden, dass dieser den Anforderungen für die Betreuungszeit und Altersgruppe mit den höchsten Vorgaben an die Räume genügt. Dies ist die Ganztagesbetreuung für Kinder über 3 Jahre. So hält man sich die Möglichkeit offen, in diesem Raum jegliche Betreuung anzubieten, da nicht absehbar ist, welche Betreuung in fünf oder zehn Jahren gefragt sein wird.

Für die Erstellung eines Neubaus sind folgende Räume zwingend notwendig:
(Größe wurde in Klammer hinten angefügt)

- drei Gruppenräume mit Nebenraum (je ca. 75 m², 225 m²)
- 1 Raum für Einzelförderung, bzw. individuelle Einzeltherapie (15-20 m²)
- 1 Speiseraum (etwa 70 m²)
- Schlaf-/Ruheraum (etwa 70 m²)
- Ausgabeküche (ca. 30 m²)
- Arbeits-/Pausenraum für das Personal (40 m²)
- Sanitärräume
- Raum für Elterngespräche (15 m²)
- Therapie-/Bewegungsraum (70 m²)
- Eingangsbereich mit Garderobe und überdachter Außenbereich vor dem Eingang
- Lager- und Putzraum (25 m²)

Insgesamt ist bei einem Neubau von drei Gruppen mit den erforderlichen Nebenräumen mit einer Grundfläche von etwa 600-650 m² zu rechnen. Das Grundstück, auf welchem derzeit das städtische Gebäude steht hat eine Größe von 1.490 m². Abzüglich der Grundfläche des Neubaus bleiben für den Außenbereich etwa 800 m² übrig bleiben.

Dies würde für drei Gruppen ausreichend sein. Der KVJS empfiehlt beim Außenbereich eine Größe von ca. 8-10 m² pro Kind (pro Gruppe werden 22-25 Kinder betreut).

Der Neubau ist relativ einfach zu erstellen. Es handelt sich um ein einstöckiges Gebäude ohne Keller. Daher sind die Kosten hier relativ überschaubar. Wir schätzen die Kosten auf ca. 2.125.000,00 € brutto inkl. Nebenkosten.

Aus Erfahrungswerten ist hier mit Kosten pro m² Raum von etwa 3.210,00 € inkl. Nebenkosten und Außenanlagen zu rechnen.

Hinzukommen bei einem Neubau noch die Kosten für den Abbruch des vorhandenen städtischen Gebäudes. Diese können mit ca. 30.000,00 € brutto beziffert werden.

Dies wären rund 2.155.000,- € an Gesamtkosten.

Bei der Sanierung sind genauere Angaben schwierig. Für die Sanierung rechnet man pro m² etwa mit 1.500,00 € brutto inkl. Nebenkosten. Beim bestehenden Gebäude gehen wir von geschätzten Sanierungskosten in Höhe von 570.000,00 € brutto inkl. Nebenkosten aus. Allerdings handelt es sich dabei lediglich um eine Schätzung. Es ist gut möglich, dass sich die Kosten bei genauerer Betrachtung oder sogar beim Umbau selbst noch ändern werden.

Zusätzlich wäre dann noch ein Anbau mit weiteren Räumen notwendig. Diese sind etwa 400 m² groß. Hier ist nochmals mit Kosten in Höhe von 1.307.500,00 € brutto inkl. Nebenkosten zu rechnen. Hinzu kommen noch die Kosten für das Anpassen / Richten der Außenanlagen mit geschätzten Kosten in Höhe von 40.000,00 €

Dies wären rund 1.917.500,- € Gesamtkosten.

In den o. g. Kosten ist die Einrichtung nicht enthalten.

Auch wenn die Kosten für einen Neubau nach der vorliegenden Kostenschätzung voraussichtlich höher sind, spricht sich die Verwaltung dennoch für den Neubau aus. Wie oben bereits ausgeführt muss bei einem Beschluss auch die Nutzung mit betrachtet werden. Eine Renovierung mit Anbau ist keine optimale Lösung. Die dadurch entstehenden Nachteile sind für die Verwaltung gravierender zu gewichten als die ggf. anfallenden Mehrkosten, welche bei einem Neubau entstehen.

Daher empfiehlt die Verwaltung den Abriss des städtischen Gebäudes des Kindergartens Gottlieb Luz und Neubau mit 3 Kindergartengruppen an dieser Stelle.

21.04.2016, Gohm/Koch