

# Sitzungsvorlage

zur **öffentlichen Sitzung**  
der Stadt Gundelsheim

Gremium	Sitzungsdatum	Behandlung
Gemeinderat	16.11.2022	Entscheidung

**Vorlage Nr.: 2022/189**

**Kindergartenangelegenheiten;**  
- Sanierung Kita Regenbogenland  
- Ausweichräume

## Sachverhalt:

### Sachstand

In der Gemeinderatssitzung am 19.02.2020 wurde der Beschluss gefasst, den geplanten Neubau der Kita Regenbogenland als sechsgruppige Einrichtung am Standort am Sportgelände aus finanziellen Gründen zurückzustellen. Gleichzeitig wurde die Verwaltung beauftragt, die erforderlichen Maßnahmen für den Weiterbetrieb der Einrichtung zu prüfen.

Für die entsprechende Prüfung hinsichtlich einer Modernisierung des ursprünglichen Bestandsgebäudes, in dem drei Gruppen untergebracht sind, wurde das Architekturbüro Nohe aus Fahrenbach-Trienz mit der Planung und Kostenermittlung beauftragt. Dies wurde in der Sitzung am 17.11.2021 dem Gemeinderat vorgestellt.

Architekt Herr Nohe stellte dem Gemeinderat die erarbeitete Kostenschätzung vor. Diese belief sich auf ca. 1,1 Mio. €.

Im Außenbereich sollen unter anderem folgende Arbeiten erfolgen:

- Wärmeverbundsystem
- neue Fenster und Türen
- evtl. Dachentwässerung

Im Innenbereich sollen unter anderem folgende Arbeiten erfolgen:

- Haustechnik (Elektroinstallation, Heizung)
- Sanitäreinrichtung und -installation
- Heizungsinstallation und Heizkörper

(Größere Variante: Alten Esstrich entfernen und dann höher aufbauen mit Fußbodenheizung und Wärmepumpe)

- Trockenbau (Decke abhängen als Rasterdecke, auch um Leitungen darunter zu verlegen)
- Bodenbeläge entfernen, neuer Linoleum und vereinzelt je nach Nutzen Teppich
- Erweiterungen optional: Lagerbereich + Mensa (ca. 35qm)
- Malerarbeiten

Verschiedene Anregungen aus dem Gremium wurden im Rahmen der Präsentation aufgenommen (Möglichkeit der Aufstockung, andere Heizmöglichkeiten...).

In der Gemeinderatssitzung am 26.01.2022 erfolgte daraufhin die Vergabe der Planungsleistungen an das Architekturbüro Nohe (Gebäude und Innenräume) sowie an die Ingenieurgesellschaft Seidel (technische Ausrüstung, Heizung, Elektro, Sanitär).

Die Sanierungsdauer wird auf ca. 1 Jahr geschätzt, während dieser, die sonst im Gebäude untergebrachten Kinder, dort nicht betreut werden können. Aus heutiger Sicht sind ca. 60 Kinder über den Sanierungszeitraum in Ausweichräumen zu betreuen.

Für die Maßnahme soll im Jahr 2023 ein Ausgleichstockantrag gestellt werden. Hierfür muss die vorliegende Kostenschätzung aktualisiert werden. Inwieweit auch die Kosten für Ausweichräume berücksichtigt werden können, kann mit der Förderstelle erst im Januar geklärt werden.

## **Ausweichräume**

Gemeinsam mit dem Kommunalverband für Jugend und Soziales, der für die Erteilung der benötigten Betriebserlaubnis verantwortlich ist, wurden in mehreren Terminen verschiedenste Ausweichmöglichkeiten erörtert.

Als kostengünstigste Möglichkeit wurde hierbei die Umnutzung des Erdgeschosses im Haus der Vereine sowie die temporäre Einrichtung einer Kleingruppe in der Kita Villa Kinderbunt erachtet.

### **Haus der Vereine**

Durch die Umnutzung der beiden Vereinsräume im Erdgeschoss könnten dort zwei Gruppen untergebracht werden:

- Vereinsraum Skiclub/Modellbau:  
Ganztagesbetreuung Kinder über 3 Jahre (mit Schlafmöglichkeit) für 25 Kinder (evtl. +2 mit Ausnahmegenehmigung)
- Vereinsraum DRK:  
Gruppe mit verlängerten Öffnungszeiten für Kinder über 3 Jahre für 25 Kinder (evtl. +2 mit Ausnahmegenehmigung)

Hierfür müssten zwei zusätzliche Fluchttreppen (evtl. in Gerüstbauweise) geschaffen werden sowie die bestehende Toilette und Küche in Sanitäranlagen, entsprechend den Anforderungen (Ausführung und Anzahl) eines Kindergartens, umgebaut werden. Des Weiteren fallen verschiedene Maler- und Schreinerarbeiten sowie eventuell Ergänzungen der Elektroinstallation an.

Die Sanitäranlagen könnten nach Abschluss der Sanierungsarbeiten der Kita Regenbogenland und Umzug der Kinder so umgebaut werden, dass sie für eine spätere (Vereins-)Nutzung als geschlechtergetrennte Toiletten gut nutzbar und in einem zeitgemäßen Zustand wären. Die weiteren Arbeiten würden die vom Kindergarten genutzten Räume an sich aufwerten, so dass hier auch ein Mehrwert für die spätere Vereinsnutzung entsteht.

Die geschätzten Kosten hierfür würden sich auf ca. 175.000 € belaufen, die aber im Detail nochmals geprüft werden müssen.

Mit den betroffenen Vereinen wurden zwischenzeitlich Gespräche geführt und Anforderungen für Ersatzmöglichkeiten erörtert. Gefordert wurde hierbei u.a.:

- Lagermöglichkeiten
- Versammlungsräume (ggfs. Mitnutzung Räume im OG oder andere Räume)
- Toiletten während der Sanierungsphase (z.B. Toilettenwagen im Außenbereich)
- Anschließende Rückgestaltung der Vereinsräume bzw. Herstellung eines geeigneten Zustands
- Durch die Umgestaltung der Toiletten würde die Küche wegfallen. Hier wäre vorstellbar, anschließend eine Küchenzeile in den DRK-Vereinsraum zu integrieren.

Weitere Gespräche, auch mit den indirekt betroffenen Vereinen, müssen gegebenenfalls folgen.

### Kita Villa Kinderbunt

Durch die vorübergehende Umnutzung des Bewegungsraums in einen Gruppenraum wäre die Einrichtung einer zusätzlichen Kleingruppe mit bis zu 12 Ganztagesplätzen für die Dauer der Sanierungsphase denkbar.

### **Weiteres Vorgehen**

Sollte sich der Gemeinderat für diese Vorgehensweise aussprechen, könnten im nächsten Schritt in der Sitzung am 14.12.2022 die erforderlichen Bauanträge für die Umnutzung des Haus der Vereine sowie der Kita Villa Kinderbunt behandelt werden.

Ebenfalls könnten die Details mit den von der Umnutzung betroffenen Vereinen geklärt werden.

Vorbehaltlich der Erteilung der Baugenehmigungen und Umsetzung der Maßnahmen im Haus der Vereine wäre ein Umzug der Kinder zum Wechsel des Kindergartenjahres (Sep. 2023) sinnvoll.

### **Beschlussvorschlag:**

Beratung über das weitere Vorgehen.

### **Anlagen:**

Anlage 1 - Grundriss Haus der Vereine