

**Sitzungsvorlage öffentlich**  
**Nr. GR/2020/125**
**Abteilung 110 - Bildung**

 Federführung: Göhler-Bald, Michaela  
 Telefon: +49 7021 502-498

 AZ:  
 Datum: 02.10.2020

**Weiterentwicklung des Bildungsstandorts Nabern**  
**- Vorstellung der Vorentwurfsplanung für das Bildungshaus Nabern**

<b>GREMIUM</b>	<b>BERATUNGSZWECK</b>	<b>STATUS</b>	<b>DATUM</b>
Ortschaftsrat Nabern	Anhörung	öffentlich	07.12.2020
Ausschuss für Bildung, Soziales und Bürgerdienste (BSB)	Vorberatung	nicht öffentlich	08.12.2020
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	16.12.2020

**ANLAGEN**

- Anlage 01 - Prognose der Einwohnerentwicklung bis 2035 (ö)
- Anlage 02 - Bildungshaus Nabern - Visualisierung (ö)
- Anlage 03 - Bildungshaus Nabern - Erdgeschoss (ö)
- Anlage 04 - Bildungshaus Nabern - Obergeschoss (ö)
- Anlage 05 - Bildungshaus Nabern - Kostenschätzung Kindergarten (ö)
- Anlage 06 - Bildungshaus Nabern - Kostenschätzung Sanierung GS (ö)
- Anlage 07 - Bildungshaus Nabern - Bauabschnitte (ö)
- Anlage 08 - Bildungshaus Nabern - Flächenzuordnung (ö)

**BEZUG**

- „Standortentscheidung Bildungshaus Nabern“ in der Sitzung des Gemeinderates vom 11.12.2019 (§ 136 ö, Sitzungsvorlage GR/2019/133)
- Kindergartenbedarfsplanung ebenfalls in dieser Sitzungsrunde (Sitzungsvorlage GR/2020/139)

**BETEILIGUNGEN UND AUSZÜGE**

 Beglaubigte Auszüge an:  
 Mitzeichnung von: 210, 230, 340, BM, EBM, OVNAB

 Dr. Bader  
 Oberbürgermeister

## STRATEGISCHE AUSRICHTUNG

*Die Entwicklung der Stadt Kirchheim unter Teck ist nachhaltig. Eine zeitgemäße Infrastruktur und miteinander in Einklang stehende stadtplanerische Entwicklungen, sind Grundlage hierfür. Zentrale Voraussetzung ist die Gestaltung und Sicherung einer zukunftsfähigen Haushalts- und Finanzwirtschaft. Die sich stets ändernden Rahmenbedingungen werden berücksichtigt.*

- Wohnen (Priorität 1)
- Bildung (Priorität 2)
- Wirtschaftsförderung (Priorität 3)
- Mobilität, Transportnetze und Sicherheit (Priorität 4)
- Umwelt- und Naturschutz (Priorität 5)
- Gesellschaftliche Teilhabe und Bürgerschaftliches Engagement (Priorität 6)
- Einwohnerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit (Priorität 7)
- Sport, Gesundheit und Erholung (Priorität 8)
- Moderne Verwaltung und Gremien (Priorität 9)
- Kultur (Priorität 10)
- Tourismus (Priorität 11)

### Strategische Ziele:

- Alle Bildungseinrichtungen verfügen über eine angemessene und sichere Infrastruktur.
- Kirchheim unter Teck bietet für die Kinder bis zum Ende der Grundschulzeit Betreuungsplätze mit konstanter Qualität.

### Leistungsziele:

- 2. Alle sicherheitsrelevanten Themen in der Infrastruktur werden laufend nach Prioritäten behoben.
- 6. Die Anzahl der Betreuungsplätze in Kindertageseinrichtungen für Kinder bis zum Schulbeginn ist ausreichend.
- 10. Alle zur Sicherstellung des Schulbetriebs notwendigen Maßnahmen werden laufend nach Prioritäten umgesetzt.

### Maßnahme:

- 2.04 Laufende Umsetzung prioritärer Maßnahmen im Bereich des Brandschutzes mit dem zur Verfügung gestellten Budget.
- 6.02 Laufende Schaffung von neuen Plätzen und Umwandlung von bestehenden Plätzen, bzw. Reduzierung des bestehenden Platzangebotes in den Kindertageseinrichtungen und der Tagespflege nach Bedarf.

## EINMALIGE FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

- Einmalige finanzielle Auswirkungen
- Keine einmaligen finanziellen Auswirkungen

Auswirkungen der Anträge: 5.276.000 Euro Gebäude + 365.000 Euro Außenanlagen

Im Finanzhaushalt

Teilhaushalt	02
Produktgruppe	3650
Kostenstelle	702365045003
Sachkonto	78710000

Im Finanzhaushalt

Teilhaushalt	02
Produktgruppe	3650
Investitionsauftrag	702365045003
Sachkonto	78710000

### Ergänzende Ausführungen:

Für den Neubau des Kindergartens wurde auf Grundlage des Haushalts 2020/2021 bislang insgesamt 3.927.000 Euro (inkl. Ermächtigungsüberträge) bereitgestellt. Die Kostenschätzung liegt zwischenzeitlich bei 5.276.000 Euro. Mit dem Nachtragshaushalt 2021 sollen die

zusätzlichen Mittel in Höhe von 1.349.000 Euro nachfinanziert werden. Für die Außenanlage des Kindergartens wurden bislang keine Mittel im Haushalt bereitgestellt. Im Nachtragshaushalt 2021 sollen die zusätzlichen Mittel von 365.000 Euro nachfinanziert werden.

Die Mittelbereitstellung im Nachtragshaushalt 2021 setzt sich wie folgt zusammen:

	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
702365045003 Neubau Kindergarten Nabern	Benötigte Mittel in 2020: 90.000 Euro. Kein Ermächtigungsübertrag	250.000 Euro	2.660.000 Euro	2.276.000 Euro
702365045103 Außenanlage Kindergarten Nabern	0 Euro	60.000 Euro	305.000 Euro	

### FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN IN DER FOLGE

- Finanzielle Auswirkungen in der Folge  
 Keine finanziellen Auswirkungen in der Folge

#### Ausführungen:

Die Baumaßnahme wird investiv gebucht. Die Abschreibungen müssen im Ergebnishaushalt erwirtschaftet werden. Der Abschreibungszeitraum beträgt laut Afa-Tabelle 33 Jahre. Der Abschreibungsbetrag beläuft sich somit auf 170.939 Euro/Jahr.

## **ANTRAG**

1. Zustimmung zur Erweiterung der Kindertagesstätte Nabern um eine weitere Gruppe für unter dreijährige Kinder.
2. Kenntnisnahme von der Vorentwurfsplanung und Kostenschätzung für den Neubau der Kindertagesstätte, wie in der Sitzungsvorlage GR/2020/125 dargestellt.
3. Kenntnisnahme von der Vorentwurfsplanung und Kostenschätzung für die Sanierung der Grundschule, wie in der Sitzungsvorlage GR/2020/125 dargestellt.
4. Zustimmung zur Beauftragung der Entwurfsplanung und der Kostenberechnung.

## **ZUSAMMENFASSUNG**

Grundlegende Idee des Bildungshauses für Nabern ist eine Kooperation von Kindergarten und Grundschule auf verschiedenen pädagogischen Ebenen. Zu Beginn der Planungen des Bildungshauses war vorgesehen, den Kindergartenneubau an der Stelle des jetzigen Bestandskindergartens zu errichten und das neue Gebäude baulich mit der Grundschule Nabern zu verbinden.

In der Sitzung des Gemeinderates vom 11.12.2019 (§ 136 ö, Sitzungsvorlage GR/2019/133) wurde auf Grundlage einer Machbarkeitsstudie von möglichen Standorten entschieden, den Neubau entlang der Seestraße zu bauen.

Die Kindergartenentwicklungsplanung zeigt eine erhöhte Nachfrage nach Kindertagesplätzen. Die ursprünglich geplante Einrichtung mit vier Gruppen soll deshalb auf fünf Gruppen erweitert werden. Nach der Beauftragung der Planungsleistungen wurde das erweiterte Raumprogramm weiterentwickelt und kostenmäßig beurteilt.

Des Weiteren ist eine brandschutztechnische und energetische Sanierung des Grundschulgebäudes gemäß Gebäudezustandsbericht von Drees & Sommer notwendig. Da der geplante Kindergarten und die bestehende Grundschule baulich miteinander verbunden werden, ist es sinnvoll und wirtschaftlich die Baumaßnahmen an der Grundschule nach Fertigstellung des Kindergartens durchzuführen.

## **ERLÄUTERUNGEN ZUM ANTRAG**

### **Demografische Entwicklung im Stadtteil Nabern**

Auf Grundlage der Kindergartenentwicklungsplanung wurden für den Ortsteil Nabern drei unterschiedliche Prognosen für die Bevölkerungsentwicklung erstellt (siehe Anlage 1). Die Zahl der Neugeborenen war zum 31.12.2019 mit 20 unter Einjährigen im Vergleich zu den Vorjahren erhöht. Im Stadtteil sind keine größeren Baugebiete zu erwarten, jedoch findet weiterhin ein Generationenwechsel statt. Damit ist auch in den kommenden Jahren zu rechnen.

Aus Sicht der Verwaltung sind die Prognosen 1 und 2 als realistisch anzusehen. Prognose 3 stellt auf Grundlage der vorhandenen Daten eine maximale Anzahl an zu erwartenden Kindern in der Altersgruppe von 0 bis 10 Jahren dar. Prognose 1 und 2 rechnen mit bis zu 40 Kindern unter drei Jahren im Stadtteil und bis zu rund 70 Kindern über drei Jahren bis zum Eintritt in die Schule.

Die Kindergartenentwicklungsplanung zeigt für die Kindergartenjahre 2020 bis 2022 in Nabern einen Überhang an ü3-Plätzen (rund 20) und eine Unterversorgung an ü3-Plätzen (rund 10).

Ziel der Kindergartenentwicklungsplanung ist es auch, die hohe Anzahl an Regelplätzen im ü3-Bereich in bedarfsgerechte und arbeitnehmerfreundliche Betreuungszeiten umzuwandeln. Hier wird das Modell der verlängerten Öffnungszeiten oder des Ganztages angestrebt. Bei Umwandlung der vorhandenen Regelplätze werden die Gruppengrößen reduziert. Das bedeutet, dass in den drei Gruppen zukünftig weniger Kinder betreut werden können.

Die Verwaltung empfiehlt daher, nicht die Anzahl der ü3-Gruppen zu reduzieren, sondern eine weitere u3-Gruppe in Nabern einzuplanen.

Die Verwaltung schlägt vor, diese zwei u3-Gruppen gemäß der Empfehlung des Kommunalen Verbands für Jugend und Soziales (KVJS) zu planen. Die Gruppenräume für Kinder unter drei Jahren werden hierbei kleiner geplant als Räume für über dreijährige Kinder. Dies zieht nach sich, dass ein u3-Gruppenraum seitens des KVJS nicht als ü3-Gruppenraum anerkannt wird. Die Flexibilität des Gebäudes ist hierbei also nicht automatisch gegeben. Aus Sicht der Verwaltung ist dies nicht notwendig, da nicht zu erwarten ist, dass weniger Kinder unter drei Jahren in eine Betreuungseinrichtung gehen werden. Der deutschlandweite und auch stadtweite Trend der vergangenen Jahre geht weiterhin von einer steigenden Anzahl an u3-Kindern in der Tagesbetreuung aus.

Die Verwaltung schlägt zusammenfassend vor, den Neubau der Kindertageseinrichtung in Nabern mit zwei Gruppen für unter dreijährige Kinder und drei Gruppen für über dreijährige Kinder zu planen/bauen. Somit können - je nach Betriebsform - zukünftig 20 bis 24 Kinder unter drei Jahren aufgenommen werden und 60 bis 84 Kinder über drei Jahren.

### **Umsetzung Neubau Kindergarten**

Der Gemeinderat hat am 11.12.2019 den Standort des Neubaus eines viergruppigen Kindergartens in Nabern entlang der Seestraße (Standort ehemalige Gießhauhalle) beschlossen. Aufgrund der Kindergartenentwicklungsplanung empfiehlt die Verwaltung nun, an diesem Standort einen fünfgruppigen Kindergarten zu errichten. Neben der städtebaulichen Einfassung der nun zukünftig innenliegenden Außenbereiche für die Kinder und der Integration des bestehenden Grundschulgebäudes zu einem „Bildungshaus“, kann der bestehende Kindergarten bis zum Umzug in das neue Gebäude in Betrieb bleiben. Damit werden vor allem Kosten für eine Interimslösung gespart.

### Projektstand - Vorentwurfsplanung

Die Vorentwurfsplanung wurde im Planungsteam (Architekt, Fachplaner) weiterentwickelt und in der Projektgruppe, bestehend aus dem Planungsteam, der Kindergarten- und Schulleitung, Vertretern der Ortschaftsverwaltung und der Stadtverwaltung, abgestimmt.

Das Gebäudeensemble besteht aus drei Gebäudeteilen: Grundschule, Kindergarten und dem Verbindungsbau, der gemeinschaftliche Nutzungen aufnimmt (Anlage 02, Visualisierung Gebäudekomplex).

Durch den Neubau der Kindertagesstätte wird der gesamte Außenraum klarer geordnet:

- Der Straßenraum der Seestraße wird durch das Gebäudeensemble von den Grünanlagen getrennt.
- Der Haupteingang von Schule und Kita von Osten her über die Grünanlagen, führt über einen gemeinsamen Vorplatz und trennt sich dann zu Kita-Zugang und Pausenhof mit Grundschulzugang.

- Ein gemeinsamer Eingang von der Straße her führt in den Gemeinschaftsbereich von Schule und Kita (Foyer, Mehrzweckraum, Toilettenanlage, Aufzug)

Die Kita beinhaltet im Erdgeschoss die Gruppenräume für die u3-Kinder, Personal- und Materialräume (Anlage 03, Erdgeschoss) und im Obergeschoss die Gruppenräume für die ü3-Kinder samt Sanitäranlagen und Garderoben (Anlage 04, Obergeschoss). Im Erdgeschoss des Verbindungsbaus, das autark betrieben werden kann, ist neben einer abtrennbaren Küche vom gemeinschaftlichen Foyer samt neuer Toilettenanlage noch ein Mehrzweckraum untergebracht. Im Obergeschoss werden für die Grundschule dringend notwendige Lager- und Nebenräume generiert.

Für den Bau einer fünfgruppigen Kita wird nach den Vorgaben des KVJS gegenüber einer viergruppigen Einrichtung ein erweitertes Raumprogramm notwendig. Dieses beinhaltet zusätzliche Gruppenräume mit Nebenräumen und zusätzliche Nebenflächen wie Sanitäranlagen, Lager und Garderoben. Daher wird der Baukörper länger und etwas breiter und der Verbindungsbau zur Schule zweigeschossig. Vorteil für Schule und Kita ist die gemeinsame Nutzung eines Aufzugs, der beide Einrichtungen barrierefrei erschließt. Die Schule bekommt im Obergeschoss des Verbindungsbaus dringend notwendige Lagerräume.

Es wird ein KfW 55-Haus angestrebt, das an die Heizung der Grundschule angeschlossen werden soll. Entsprechende Förderungen des Landes (beispielsweise über die KfW) werden untersucht.

### Ausschreibung der Bauleistungen

Der Neubau der Kindertagesstätte ist in modularer Holzhybridbauweise konzipiert.

Dabei verfolgt die Verwaltung das Ziel, diese Bauleistung als Generalunternehmerleistung (GU) auszuschreiben. Als Grundlage für die GU-Ausschreibung dient die Baugenehmigung (Leistungsphase 4 der HOAI) sowie die funktionale Ausschreibung, in der Qualitäten und Standards des Bauvorhabens benannt werden.

Als Leitqualitäten dienen:

- Die Außenwände werden als Holzrahmenwände - die Innenwände aus Brettsperrholz - vorgefertigt und können in kürzester Zeit vor Ort gestellt werden.
- Die Decke über dem Erdgeschoss wird aus Brettstapelholz gefertigt.
- Als Dach findet eine Sparrendachkonstruktion ohne Zwischendecke Verwendung.
- Der Holzbau wird auf eine massive Stahlbetonbodenplatte aufgesetzt, die auf Streifenfundamenten ruht.
- Das aussteifende Treppenhaus wird in Stahlbeton erstellt.
- Sichtbar bleibende Holzoberflächen der Brettsperrholzwände und der sichtbar bleibende Treppenraum lassen dank ihrer robusten und dauerhaften Oberflächen einen geringen Wartungsaufwand erwarten. Durch diese Flächen steht zudem viel thermische Speicherfläche für ein ausgewogenes Raumklima zur Verfügung.
- Im Innenraum kommen ausschließlich natürliche Materialien zum Einsatz. Holz und Beton werden ergänzt durch einen Kautschuk-Bodenbelag, Gipskartonplatten als Vorsatzschalen und einer abgehängten Decke aus Holzwoleplatten.
- Der Kindergarten bekommt eine Holzfassade aus stehenden Lamellen in unterschiedlichen Tiefen.

Die Art der baulichen Umsetzung und damit die Entscheidung, ob die Umsetzung in Elementbauweise oder Modulbauweise erfolgt, bleibt dem Unternehmer überlassen.

Bauen mit Holz hat eine Vielzahl an Vorteilen:

- Ressourcenschonend durch Reduzierung des Energieverbrauchs im Betrieb, in der Lieferung (regional) und in der Herstellung
- Durch die Holzmodul- oder Elementbauweise wird die Bauzeit erheblich verkürzt: hoher und präziser Vorfertigungsgrad durch Vormontage, witterungsgeschützt in einer Halle
- Natürliche und robuste Oberflächen ergeben einen geringen Wartungsaufwand
- Natürliches und ausgeglichenes Raumklima im Inneren, da Holz ‚atmet‘

### Verfahren

Die Generalunternehmerausschreibung erfolgt als zweistufiger Wettbewerb:

1. Teilnahmewettbewerb mit Eignungskriterien und deren Gewichtung
2. Angebotsabgabe mit Verhandlungsverfahren

Das Verfahren wird dem Gemeinderat im Rahmen des Baubeschlusses zur Beschlussfassung vorgelegt.

### Kostenschätzung Neubau Kindertagesstätte

Die Kostenschätzung des Architekturbüros Kiltz-Kazmaier beläuft sich auf 5,276 Millionen Euro (Anlage 05, Kostenschätzung Kindergarten). Die Kostensteigerung um rund 1,3 Millionen Euro gegenüber der Machbarkeitsstudie, vorgestellt in der Sitzungsvorlage GR/2019/133, ist durch folgende Parameter begründet:

- Einberechnung der Abbruchkosten für den Bestandskindergarten
- Volumenvergrößerung gemäß Vorgaben des KVJS von rund 4.500 Kubikmeter auf 6.700 Kubikmeter
- Erhöhung des Verbindungsbaus auf eine Zweigeschossigkeit (anteilig Schulnutzung)
- Anteilige Erhöhung der Planungs- und Nebenkosten sowie eines Zuschlag für den GU-Anteil (15 Prozent)
- Einberechnung von Ausstattung/Mobiliar für die Kita

### Finanzierung Neubau Kindertagesstätte

Die Kostenschätzung des Architekturbüros Kiltz-Kazmaier beläuft sich auf 5.276.000 Euro

Die Außenanlagen sind in der Kostenschätzung nicht enthalten.

Im Finanzhaushalt sind auf dem Investitionsauftrag 702365045003 Kindergartenneubau Nabern veranschlagt: 3.927.000 Euro

Mit dem Nachtragshaushalt 2021 nachzufinanzierende Mittel in Höhe von 

---

 1.349.000 Euro

## **Vorentwurfsplanung Sanierung Grundschule**

Ursprünglich sollte an das Grundschulgebäude nur ein zweiter baulicher Rettungsweg angebaut und die undichten Fenster auf der Nordseite, die aus dem Baujahr 1962 stammen, ersetzt werden.

Bei der Betrachtung der bestehenden Heizungsanlage, an die die Kindertagesstätte anbinden soll, stellte sich heraus, dass die vorhandene Heizungsanlage überdimensioniert ist, da sie ursprünglich für die Grundschule und die ehemalige Gießnauhalle, die mittlerweile abgebrochen wurde, konzipiert war. Für die Erneuerung der Heizungsanlage wurden verschiedene Varianten betrachtet. Die Verwaltung wird zusammen mit den Stadtwerken eine wirtschaftliche Betrachtung der Varianten durchführen und ggf. eine Contracting-Lösung mit den Stadtwerken zum Baubeschluss vorschlagen.

Mit Abgleich des Gebäudezustandsberichtes von Drees & Sommer, in dem noch einige wesentliche energetisch und sicherheitstechnisch relevante Punkte aufgelistet sind, wurde in der Verwaltung entschieden, das gesamte Gebäude zu betrachten und einen Maßnahmenkatalog aufzustellen. Dieser liegt nun vor und sieht folgende Baumaßnahmen vor:

- Sanierung gesamte Fassade (Nord/Ost = Zustand/Ausführung Baujahr entsprechend, Süd 1989 mit sehr schlechtem Wärmedämmwert) und dadurch Beruhigung des äußeren Erscheinungsbilds
- Dämmung des Norddaches
- Erneuerung der Elektrik und Beleuchtung (Zwei Phasen und Baujahrestypisch)
- Erneuerung der Heizungsanlage, ausgelegt für zwei Gebäude auf KfW-Standard
- Einbau einer Be- und Entlüftung mit hocheffizienter Wärmerückgewinnung /Nachtlüftung zur energetischen Optimierung gemäß aktuellen Anforderungen
- Zweite bauliche Rettungswege aus allen Geschossen
- Einbau eines Aufzugs im Neubau für eine barrierefreie Nutzung des gesamten Bildungshauses

Werden alle Punkte umgesetzt, kann - neben der einhergehenden Neugestaltung der Klassenzimmer - die Grundschule bis zu einem KfW 70-Gebäude klassifiziert werden und hat Anspruch auf entsprechende Förderungen. Des Weiteren können die Verbrauchskosten auf ein Minimum gesenkt werden.

### Kostenschätzung der Sanierung der Grundschule

Die Kostenschätzung des Architekturbüros Kiltz-Kazmaier beläuft sich auf 1.800.000 Euro. (Anlage 06, Kostenschätzung Sanierung GS). Die Außenanlagen sind in der Kostenschätzung nicht enthalten.

### Finanzierung der Sanierung der Grundschule

Für die Sanierung der Grundschule sind im Finanzhaushalt 2020/2021 keine Haushaltsmittel veranschlagt. Für die Planungskosten der Vorentwurfsplanung ist eine außerplanmäßige Ausgabe von 49.800 Euro notwendig. Die Deckung erfolgt aus dem Investitionsauftrag 702365045003, Kindergartenneubau Nabern.

Die Verwaltung beabsichtigt, die Sanierung der Grundschule in der kommenden Investitionsklausurtagung vorzustellen.



Für die weiteren Planungskosten der Entwurfsplanung und die Erstellung der Fluchttreppe sollen die im Nachtragshaushalt 2021 bereitgestellten Mittel für die Sanierung von Schulen von 230.000 Euro herangezogen werden.

### **Fördermöglichkeiten zum Neubau der Kita und Sanierung der Grundschule**

Für die geplanten Baumaßnahmen und deren Umfang und Ziel kommen unterschiedliche Förderungen in Frage:

- KfW-Zuschüsse (Neubau KfW 55, Sanierung Bestand auf KfW 70)
- Schulbausanierungsfonds (VwV Schulbau)
- Elektro- und Heizungsförderprogramme
- Neubau Kita: ein neues Förderprogramm wird in Aussicht gestellt; Genaueres liegt noch nicht vor
- Holzbauförderung

Aufgrund der aktuellen Pandemie-Lage können bestimmte Förderungen miteinander kombiniert werden. Bis dato liegen allerdings keine Hinweise vor, wie 2021 weiter verfahren wird und welche Bedingungen gestellt werden.

Grundsätzlich gilt, dass kein Zuschuss erfolgt, wenn mit der Baumaßnahme vor Bestandskraft des Bewilligungsbescheides begonnen wird.

### **Bebauungsplan**

Die Bebauungsplanänderung wird voraussichtlich im zweistufigen Verfahren durchgeführt werden müssen (Aufstellungsbeschluss voraussichtlich in der Sitzungsrunde 01/2021). Eine artenschutzrechtliche Prüfung wird notwendig.

### **Außenanlagen**

Neubau Kindergarten (Anlage 08, Flächenzuordnung)

Die beispielbaren Außenanlagen werden naturnah und abwechslungsreich gestaltet. Modellierungen und Vegetationsflächen grenzen räumliche Bereiche ab, die für Sandspiel, Schaukeln, Klettern, Rutschen und Rollenspiele vorgesehen sind. Kleine Fahrwege ergänzen die Bewegungsmöglichkeiten. Ein abgegrenzter u3-Bereich bietet heimeligen Schutz. Zur Unterbringung von Spielgeräten und Fahrzeugen wird ein Gerätehaus auf der Fläche integriert. Die gesamte Spielfläche wird eingezäunt.

Kindergarten Bestand

Der alte Kindergarten soll nach der Baumaßnahme abgebrochen werden. Der Erdbodenauftrag + 50 Zentimeter und das Herstellen einer Wiesenfläche ist bei den Außenanlagen enthalten.

Grundschule

Der Pausenhof der Grundschule wird als befestigte Hoffläche angelegt. Gestalterische Elemente wie Pflanzinseln, Baumquartiere und Sitzbänke gliedern den Bereich und trennen ihn vom Schuleingang ab. Die angrenzende Spielfläche ergänzt den befestigten Pausenhofbereich.

Stellplatznachweis

Durch den Kindergartenneubau entfallen Stellplätze am vorhandenen Parkplatz der Giessnahalle, welche im Zuge der Neubaumaßnahme an anderer Stelle neu nachgewiesen werden müssen. Für Kindergarten, Grundschule und Halle sind insgesamt 34 KFZ-Stellplätze nachzuweisen.

Für die Außenanlage des Kindergartens wurden bislang keine Mittel im Haushalt bereitgestellt. Im Nachtragshaushalt 2021 sollen folgenden Mittel nachfinanziert werden:

Kostenschätzung Neubau Kindergarten inkl. Baunebenkosten 365.000 Euro

Folgende Maßnahmen sollen mit dem Haushalt 2022/2023 aufgenommen werden:

Kostenschätzung Pausenhof Grundschule inkl. Baunebenkosten 160.000 Euro

Kostenschätzung Wiederherstellung Fläche nach Abbruch alter Kiga 100.000 Euro  
inkl. Baunebenkosten

### **Geplante Umsetzung des Projektablaufs**

Die Gesamtmaßnahme wird sich über mehrere Jahre erstrecken. Nach dem aktuell vorliegenden Rahmenterminplan gibt es vier Bauabschnitte (Anlage 07, Bauablauf), die kostspielige Interimsunterbringungen der Kinder in beispielsweise Containern vermeiden.

- 1. Bauabschnitt  
Erstellung von zwei baulichen Rettungswegen (zusätzlicher Ausgang Erdgeschoss und Fluchttreppe mit Ausgang Obergeschoss) an der Nordseite der Grundschule.  
Ausschreibung Generalunternehmer
- 2. Bauabschnitt  
Aufstellung WC-Container  
Verlagerung Haupteingänge Grundschule an Nordfassade  
Abbruch Außen-WC Grundschule, Schließen Hauptzugang Grundschule  
Neubau Kindergarten durch GU  
Erstellung Außenanlagen Kindergarten
- 3. Bauabschnitt  
Inbetriebnahme Kindergarten (vier Gruppen)  
Umzug Klassenzimmer teilweise in Neubau und teilweise in altes Kindergartengebäude  
Sanierung Grundschule
- 4. Bauabschnitt  
Inbetriebnahme Grundschulgebäude  
Abbruch Kindergarten Bestand  
Neubau Pausenhof Grundschule

### **Pädagogische Beurteilung**

Die gesamte bauliche Anordnung unterstützt das pädagogische Konzept „Bildungshaus“. Der Mehrzweckraum ist multifunktional sowohl von der Schule und der Kernzeitbetreuung, als auch vom Kindergarten oder gemeinsam nutzbar. Als zentrales Element verbindet er beide Gebäudeteile und dennoch bleiben die Gebäude selbständig nutzbar. Im neuen Konzept der aktuell geplanten fünfgruppigen Kindertagesstätte wird der Verbindungsbau zweigeschossig ausgeführt und ermöglicht zusätzlich die Herstellung von Büro- und Materialräumen zugunsten der Grundschule.

Die Variante hätte den Vorteil, dass alle vier Kindergartengruppen bis zur Fertigstellung des Neubaus im bestehenden Kindergarten verbleiben könnten. Dadurch wird das pädagogische Konzept erhalten und betriebliche Abläufe der Einrichtung werden nicht eingeschränkt.

Der befestigte Schulhof wird durch den Kindergartenneubau verkleinert. Die wegfallende Fläche kann entlang des Schulgebäudes mit Erweiterungspotential nach Osten hin für die Schüler/innen wieder ausreichend vergrößert werden, sobald der bestehende Kindergarten abgerissen ist.