

Az.: 022.3  
Amt: Hauptamt  
Sachbearbeiterin: Frau Nonnenmacher  
Datum: 18.04.2019

Vorlage 25/2019-ö  
zur öffentlichen Sitzung  
des Gemeinderats am 29.04.2019

TOP 5 Beratung und Beschlussfassung über den Umbau des kath. Kindergartens St. Maria in Schielberg zur Neueinrichtung einer Krippengruppe

Sachverhalt:

Eine außerfamiliäre Betreuung von Kleinkindern ist für zunehmend mehr Familien notwendig, um Familie und Beruf vereinbaren zu können. Um das Angebot der Kinderbetreuung auszubauen, zu verbessern und an die Bedürfnisse der Eltern anzupassen, ist eine stetige Weiterentwicklung des Kinderbetreuungsangebots erforderlich.

Nach § 24 SGB VIII haben Kinder von drei Jahren bis zum Schuleintritt einen Rechtsanspruch auf einen Kindergartenplatz. Zum 1. August 2013 wurde dieser auf einen Betreuungsplatz für alle Kinder ab dem vollendeten ersten Lebensjahr ausgeweitet. Die Gemeinden haben außerdem auf ein bedarfsgerechtes Angebot an Plätzen in Tageseinrichtungen und in der Kindertagespflege für Kinder, die das erste Lebensjahr noch nicht vollendet haben, hinzuwirken.

Das Kinderbetreuungsangebot der Gemeinde Marxzell umfasst drei Einrichtungen. Eine Kindertagesstätte in Pfaffenrot, welche sich in kommunaler Trägerschaft befindet und zwei Kindergärten im Ortsteil Schielberg und Burbach, welche in katholischer Trägerschaft sind.

In der Kita St. Raphael in Pfaffenrot, wird als Betreuungsform die verlängerte Öffnungszeiten von 7.30 Uhr bis 13.30 Uhr sowie die Ganztagesbetreuung (GT) von 7.30 Uhr bis 17.00 Uhr für Krippen- und Kindergartengruppen angeboten. In den kath. Kindergärten steht als Betreuungsform die verlängerte Öffnungszeiten von 7.30 Uhr bis 13.30 Uhr zur Verfügung.

Im kath. Kindergarten St. Maria in Schielberg gibt es derzeit zwei Kindergartengruppen ab 3 Jahren und eine Krippengruppe für 10 Kinder. Im kath. Kindergarten St. Franziskus in Burbach gibt es zwei altersgemischte Kindergartengruppen für Kinder ab 2 Jahren.

Um die Krippenplätze sowie die Ganztagesbetreuungsform weiter auszubauen, soll im Kindergarten in Schielberg eine Krippengruppe mit Ganztagesbetreuung eingerichtet werden. Gemeinsam mit dem kirchlichen Träger und dem Architekturbüro Peter Schaller wurden Überlegungen angestellt, welche Flächen hierfür zur Verfügung stehen, um den nachfolgenden Anforderungen gerecht werden zu können.

Zur Errichtung einer Krippengruppe mit Ganztagesbetreuung für 10 Kinder ist ein Gruppenraum mit ca. 30 qm (3,0 qm pro Kind), ein Schlafrum mit ca.15 qm (1,5 qm pro Kind), ein Sanitärbereich mit Wickelmöglichkeit und Kinder WC mit Handwaschbecken, eine Garderobe sowie ein altersspezifischer Außenbereich erforderlich. Des Weiteren ist bei der Ganztagesbetreuungsform eine Verteilerküche/Zubereitungsküche, Räumlichkeiten zum Essen sowie ein Personalraum/Besprechungszimmer auszuweisen.

Innerhalb des bestehenden Kindergartens, steht die Fläche des Turnraumes und des überdachten Außenbereiches im Untergeschoss zur Verfügung. Der Turnraum bietet eine Fläche von ca. 58 qm und der überdachte Außenbereich von ca. 62 qm.

In der Gemeinderatssitzung werden Frau Karcher und Herr Schaller vom Architekturbüro Peter Schaller verschiedene Varianten präsentieren.

#### Variante 1:

Im jetzigen Turnraum im UG kann, vergleichbar wie im Erdgeschoss, eine Krippengruppe eingerichtet werden. Zur Realisierung dieses Bauvorhabens schätzt das Architekturbüro Kosten im Rahmen von ca. 78.000,- €. Hierbei geht die Nutzungsmöglichkeit als Turnraum verloren und muss daher an anderer Stelle eingerichtet werden. Der überdachte Außenbereich könnte zum Turnraum ausgebaut werden. Allerdings ist zu beachten, dass die Säulen, welche für die Statik erforderlich sind, im Turnraum vorhanden bleiben. Der Umbau des Turnraumes zur Krippe stellt eine Einschränkung für die täglichen Abläufe im Kindergarten dar, da der Turnraum für die Zeit der Bauphase nicht zur Verfügung steht. Der Kostenrahmen für den Umbau des überdachten Außenbereich zum Turnraum liegt bei ca. 165.000,- €.

Insgesamt liegen die Kosten für beide Umbaumaßnahmen der Variante 1 bei ca. 243.000,- €.

Der Flächengewinn liegt bei diesem Ausbau bei ca. 62 qm.

#### Variante 2:

Der vorhandene Turnraum wird belassen, und die neue Krippengruppe im überdachten Außenbereich im UG errichtet. Vom Flur aus betritt man den kleinen Vorbereich zur Krippe. Hier kann auch eine Nische für die kleine Küchenzeile entstehen. Im inneren, eher dunklen Bereich, wären der Schlafrum sowie der benachbarte Sanitärbereich mit entsprechender Belüftung angeordnet. Der Aufenthaltsbereich hat einen direkten Zugang in den Außenbereich und erhält zusätzliche Fenster, um die Räumlichkeit mit ausreichend Licht zu erhellen. Die Baumaßnahme im überdachten Außenbereich findet in einem abgeschlossenen vom Kindergarten gut abtrennbaren Bereich statt. Der Kostenrahmen liegt hier bei ca. 217.000,- €.

Der Flächengewinn liegt bei diesem Ausbau ebenfalls bei ca. 62 qm.

Die Umsetzung der Variante 1 liegt ca. 26.000,- € über der Variante 2.

Die Räume der neuen Krippengruppe weisen sowohl im Turnraum als auch im überdachten Außenbereich eine hohe Raumqualität auf. Eine Garderobe kann bei beiden Möglichkeiten im Flurbereich angeordnet werden.

Zudem werden Maßnahmen zur Gestaltung der altersspezifischen Außenanlage notwendig. Ebenso muss, bei jeder Planvariante, die neue Krippengruppe eingerichtet und entsprechend ausgestattet werden. Für diese Maßnahmen ist einen Kostenrahmen von ca. 84.000,- € geplant.

Im Idealverlauf benötigen die Entscheidungs-, Planungs- und Bauvorbereitungszeit einen Zeitraum von ca. einem halben Jahr, ebenso wie für die Realisierung der Gesamtbaumaßnahme.

Aus heutiger Sicht, kann nach Angaben des Architekturbüros, eine Fertigstellung der Baumaßnahme im Frühjahr 2020 erfolgen.

Ausblick auf evtl. zukünftige Entwicklungen:

Der Kindergarten kann bei Bedarf in Bauabschnitten erweitert werden. Hierbei können zusätzliche Flächen in neuen Anbauten realisiert werden. Ein möglicher Bauabschnitt wäre die erdgeschossige Erweiterung I im rückwärtigen Bereich. Der Anbau kann auf Stützen errichtet werden, sodass im Untergeschoss ein überdachter Außenbereich entsteht. Der Zugang zum neuen Anbau erfolgt über das vorhandene Flursystem. Mit diesem Bauabschnitt kann eine Bruttogrundfläche von bis zu 120 qm hinzugewonnen werden.

Für diese Erweiterung schätzt das Architekturbüro Schaller zum jetzigen Zeitpunkt einen Kostenrahmen von ca. 400.000,- € bis 450.000,- €.

Ein weiterer Bauabschnitt wäre die erdgeschossige Erweiterung II im Bereich vor dem Gebäude. Mit diesem Bauabschnitt kann eine Bruttogrundfläche von bis zu 100 qm hinzugewonnen werden. Für diese Erweiterung schätzt das Architekturbüro Schaller zum jetzigen Zeitpunkt einen Kostenrahmen von ca. 300.000,- € bis 350.000,- €.

Der Personalraum sowie das Besprechungszimmer kann in die Räumlichkeiten, welche bisher für die ärztliche Sprechstunde genutzt wurde, im Rathaus in Schielberg untergebracht werden. Da sich das Rathaus gegenüber dem Kindergarten befindet, bietet sich dies durch die räumliche Nähe an.

Das Gebäude des Kindergartens weist einen allgemeinen Sanierungsbedarf auf. In den kommenden Jahren werden zur Bauunterhaltung weitere Arbeiten anfallen.

Dies wird z.B. folgende Bereiche betreffen:

- neue Heizungsanlage
- energetische Sanierung (Wände, Dach)
- Sanierung Sanitärbereich der Kinder im EG
- Sanierung Personal WC
- Renovierungsanstrich Wände, Decken

Für diese Baumaßnahme schätzt das Architekturbüro Schaller einen Kostenrahmen von ca. 225.000,- €.

Die Präsentation der Umbau-/Erweiterungsmöglichkeiten wurde durch die Architektin Frau Karcher bereits am 27. März 2019 in einer öffentlichen Sitzung dem Ortschaftsrat Schielberg vorgestellt. Der Ortschaftsrat hat sich für die Variante 2 – Neueinrichtung der Krippengruppe im überdachten Außenbereich – ausgesprochen.

Im Rahmen der Ortschaftsratsitzung wurde aus der Reihe der Bürgerschaft die Anregung unterbreitet, den angrenzenden Kellerbereich als zusätzliche Flächen mit zu nutzen und in die Planungen zu integrieren. Die Einbeziehung des Kellerbereichs wurde durch die Architektin Frau Karcher überprüft. Der Integration des Kellerbereichs würde einen erheblichen zusätzlichen Umbauaufwand erfordern und wird aus Sicht der Architektin als nicht geeignet empfunden, da sich an den möglichen Erweiterungsstellen die gesamte Heizungs- und Wasserinstallation für das Gebäude und zum anderen der Lagerbereich des Kindergarten befindet.

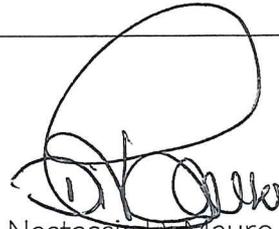
Um den primären Flächenbedarf der neuen Krippengruppe abzubilden, sind diese zusätzlichen Flächen nicht notwendig. Für die, bisher im Keller geparkten Kinderfahrzeuge zum Spielen im Außenbereich, soll mit der Außenanlagenplanung ein Abstellbereich geschaffen werden.

**Beschlussvorschlag:**

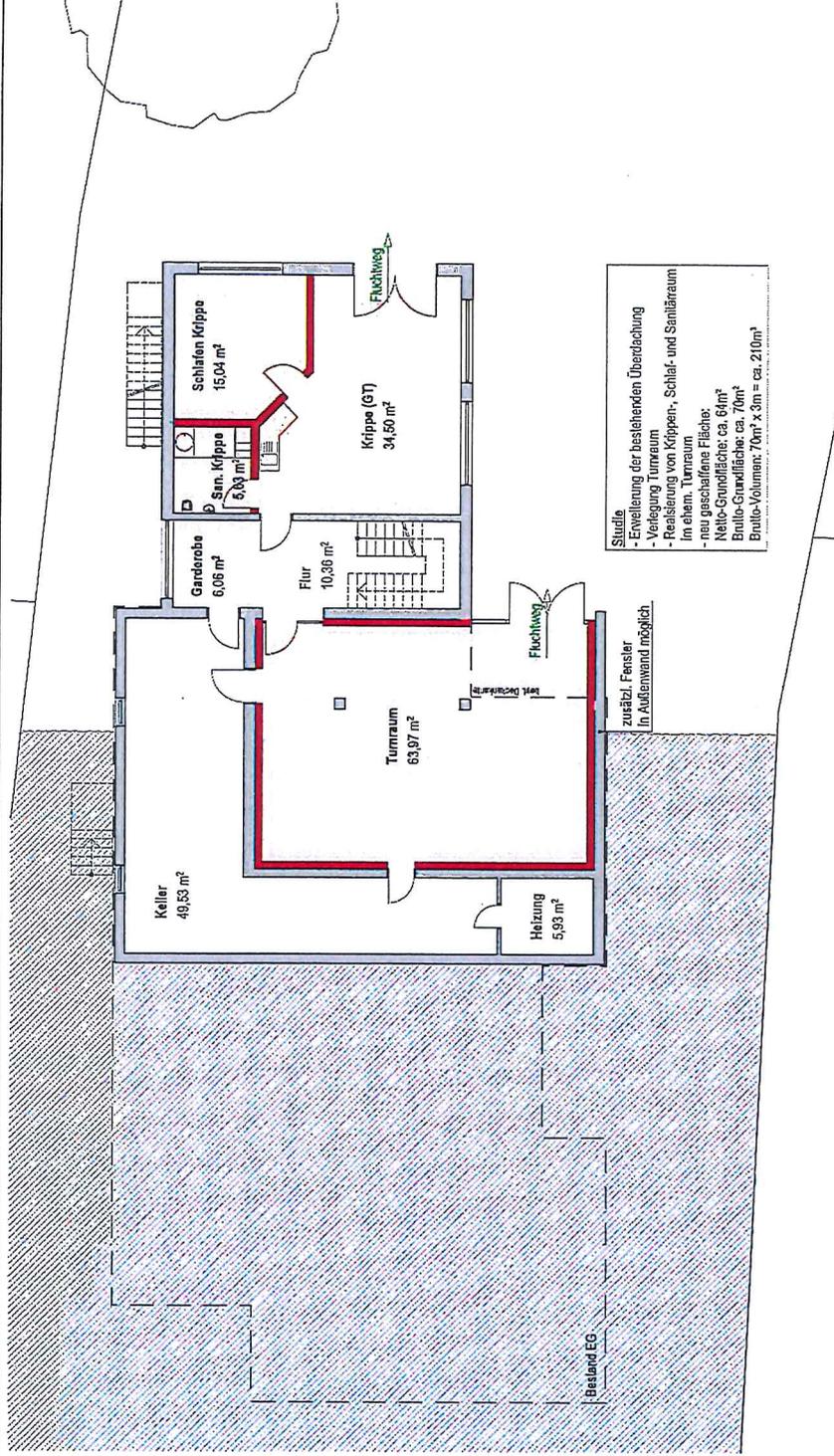
Der Gemeinderat beschließt, den Umbau des kath. Kindergartens St. Maria in Schielberg nach Variante 2 - Neueinrichtung der Krippengruppe im überdachten Außenbereich (in Ganztagesbetreuung) - sowie die Ausstattung dieser und Gestaltung des Außengeländes.



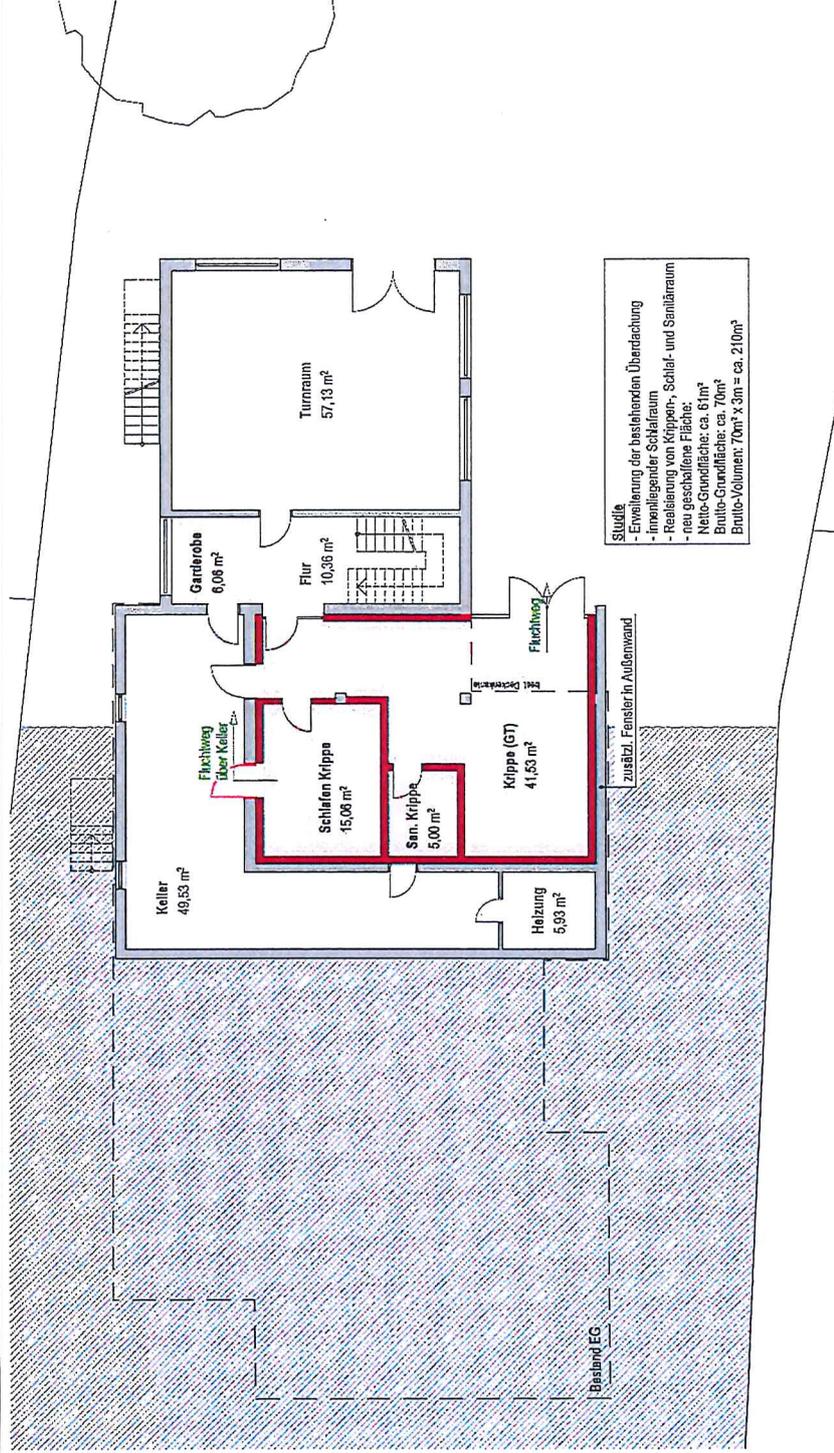
Sabrina Eisele  
Bürgermeisterin



Nastassia Di Mauro  
Hauptamtsleiterin



Kath. Kindergarten St. Maria    Neueinrichtung der Krippengruppe im überdachten Außenbereich UG



Architekturbüro Peter Schaller

Gemeinderatssitzung Marzzell - 29.04.19

Kath. Kindergarten St. Maria

Ausblick Lageplan



Architekturbüro Peter Schaller



Gemeinderatssitzung Marzzell - 29.04.19

