

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0376/2020/BV**

Datum:  
10.11.2020

Federführung:  
Dezernat II, Hochbauamt

Beteiligung:  
Dezernat IV, Kinder- und Jugendamt

Betreff:

**Neubau einer neuen Kindertageseinrichtung Breisacher  
Weg in Holzmodulbauweise  
Ausführungsgenehmigung**

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Stadtentwicklungs- und Bauausschuss	17.11.2020	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	24.11.2020	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	17.12.2020	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss sowie der Haupt- und Finanzausschuss empfehlen folgenden Beschluss des Gemeinderats:*

*Der Gemeinderat erteilt die Ausführungsgenehmigung für den Neubau einer Kindertageseinrichtung in Holzmodulbauweise im Breisacher Weg nach den vorliegenden Plänen zu Gesamtkosten in Höhe von 7.110.000 EUR. Hierzu werden die erforderlichen Mittel in Höhe von 7.110.000 EUR im Doppelhaushalt 2021/2022 zur Verfügung gestellt.*

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	
• Neubau der Kindertageseinrichtung in Holzmodulbauweise	7.110.000
<b>Einnahmen:</b>	
• Ein Förderantrag aus dem Investitionsprogramm des Bundes „Kinderbetreuungsfinanzierung 2020-2021“ soll gestellt werden.	
<b>Finanzierung:</b>	
• Die Maßnahme wird ab 2021 ff entsprechend im Teilhaushalt des Amtes für Liegenschaften und Konversion veranschlagt werden. In der mittelfristigen Finanzplanung sind ab 2021 jeweils 3.000.000 EUR jährlich für die Schaffung von Räumen für Kinderbetreuung vorgesehen.	
<b>Folgekosten:</b>	
• Die Folgekosten durch den Neubau einer Kindertageseinrichtung können der beigefügten Anlage 06 entnommen werden.	

**Zusammenfassung der Begründung:**

In Heidelberg Rohrbach soll auf dem städtischen Grundstück Breisacher Weg eine sechs-gruppige Kindertageseinrichtung in Holzmodulbauweise neu gebaut werden. Mit der Bereitstellung der Räume wird die Versorgungsquote im Kleinkind- und Kindergartenbereich im Stadtteil Rohrbach deutlich verbessert. Die Betriebsaufnahme der neuen Kindertageseinrichtung ist Ende 2021 vorgesehen.

## **Begründung:**

### **1. Vorbemerkung**

Auf dem bestehenden Gelände sind derzeit noch Container der Internationalen Gesamtschule Heidelberg (IGH) vorhanden, die jedoch abgängig sind und daher abgebrochen werden sollen. Diesem Abbruch stimmten der Bau- und Umweltausschuss am 15.09.2020 und der Haupt- und Finanzausschuss am 24.09.2020 zu (Drucksache 0271/2020/BV).

### **2. Baubeschreibung**

#### **2.1. Städtebauliche Idee**

Die Stadt Heidelberg wird eine Serie von Kindertageseinrichtungen in Holzraummodulbauweise realisieren. Um eine möglichst zügige und wirtschaftliche Umsetzung dieses Projektes zu ermöglichen, hat das Hochbauamt den sogenannten "Heidelberger Kita-Baukasten" entwickelt, mit dem der gesamte Planungs- und Fertigungsprozess maximal optimiert wird. Das bedeutet, dass sich die Baunebenkosten mit der Umsetzung jeder weiteren Kindertageseinrichtung signifikant reduzieren werden.

Die Bauaufgabe umfasst die schlüsselfertige Anfertigung von Holzraummodulen auf Basis eines Rahmenvertrages (Drucksache 0083/2020/BV). Die Holzraummodule sollen weitestgehend vorgefertigt und entsprechend der beigefügten Planung "Heidelberger Kita-Baukasten" flexibel erweiterbar und einsetzbar genutzt werden. Die Planung und Erstellung der Bodenplatte und der nicht öffentlichen Erschließung, sowie der Außenanlage wird durch eine vom Auftraggeber beauftragte Rohbaufirma erstellt.

#### **2.2. Gebäudeentwurf**

Auf dem städtischen Grundstück Breisacher Weg soll eine neue sechs-gruppige Kindertageseinrichtung errichtet werden. Davon werden vier Gruppen für 3-6-jährige Kinder und zwei Gruppen für 0-3 jährige Kinder genutzt. Das Gebäude soll als eingeschossiger Baukörper im Passivhausstandard errichtet werden. Das Dach soll extensiv begrünt und anteilig mit Photovoltaikanlagen überstellt werden. Die Energiekonzeption der Stadt Heidelberg wird eingehalten. Das Gebäude wird barrierefrei geplant und ausgeführt.

#### **2.3. Anlieferung, Aufstell- und Parkflächen**

Der Breisacher Weg hat den Charakter eines Fuß- und Fahrradweges. Anlieferungen und Müllabfuhr erfolgen an der Max-Joseph-Straße / Ecke Breisacher Weg. Eine Parkfläche am Max-Joseph-Straße/Breisacher Weg steht zur Verfügung. Die Lage und Größe eignet sich für die Einrichtung einer Hol- und Bringzone für die Eltern sowie den Nachweis der baurechtlich erforderlichen Stellplätze.

### **3. Kosten**

Für den Neubau der Kindertageseinrichtung wurden Kosten in Höhe von 7.110.000 Euro auf Basis einer Kombination aus Kostenberechnung und Kostenschätzung mit Hilfe von Referenzwerten ermittelt. Hinzu kommt nach derzeitigem Kenntnisstand ein Kostenrisiko von bis zu 950.000 Euro. Ein Förderantrag wird gestellt.; hier könnten wir eine Förderung von bis zu 755.000 Euro erhalten. Die detaillierte Kostendarstellung kann der beigefügten Anlage 07 entnommen werden.

### **4. Termine**

Der Beginn der Arbeiten wird für März 2021 anvisiert, sodass die Montage der Container ab Juni 2021 erfolgen soll. Die Übergabe an den Nutzer ist Ende 2021 vorgesehen.

### **5. Auswirkungen auf den Haushaltsplan 2021 / 2022**

Mit Drucksachen Nr. 0230 / 2020 / BV sowie 0296 / 2020 / BV hat der Gemeinderat grundsätzliche Festlegungen über die Bereitstellung von Bauinvestitionsmitteln und deren Finanzierung im kommenden Doppelhaushalt getroffen.

Nach der aktuellen Beschlusslage (Gemeinderat vom 08. Oktober) muss für den kommenden Doppelhaushalt von einer Neuverschuldung von über 140.000.000 EUR ausgegangen werden. Baumaßnahmen für Kindertageseinrichtungen waren dabei mit pauschal 6.000.000 EUR eingeplant. Die beiden jetzt vorliegenden Maßnahmen (Breisacher Weg und Stettiner Straße) enden mit einem Kostenvolumen von in der Summe knapp 13.000.000 EUR; hinzu kommt noch ein Kostenrisiko, das aktuell mit knapp 2.000.000 EUR beziffert wird.

Eine zeitnahe Realisierung dieser beiden Maßnahmen in 2021/2022 ist mit einem weiteren deutlichen Anstieg der Neuverschuldung verbunden, sofern es nicht gelingt im Wege der Priorisierung anderer Maßnahmen für einen anteiligen Ausgleich zu sorgen.

### **6. Beteiligung des Bezirksbeirats Rohrbach**

Der Bezirksbeirat Rohrbach wurde am 29.09.2020 über den geplanten Neubau der Kindertageseinrichtung Breisacher Weg in Holzmodulbauweise informiert (Drucksache 0187/2020/IV). Der Bezirksbeirat Rohrbach bat um Klärung der Frage, ob der kleine Weg, der zur Ortenauer Straße führt, erhalten bleibt und beleuchtet werden kann. Die öffentliche Fläche, die derzeit als Trampelpfad genutzt wird, kann nicht beleuchtet werden, da sie in einer privaten Fläche endet. Auch die vom Bezirksbeirat Rohrbach eingebrachte Idee der Drehung des Gebäudes um 180 Grad wurde geprüft. Über das negative Ergebnis wurde der Bezirksbeirat bereits schriftlich informiert.

### **Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen**

Der Beirat für Menschen mit Behinderungen wird an den Planungen beteiligt.

## Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

### 1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+/- berührt:	Ziel/e:
SOZ 5	+	<b>Ziel/e:</b> Bedarfsgerechter Ausbau und flexible Gestaltung des Betreuungs- und Freizeitangebots <b>Begründung:</b> Mit der bedarfsgerechten Bereitstellung von Betreuungsplätzen wird die Versorgungsquote im Stadtteil Rohrbach deutlich verbessert <b>Ziel/e:</b>
AB 11	+	<b>Ziel/e:</b> Vereinbarkeit von beruflicher Tätigkeit mit Erziehungs- und Pflegeaufgabe verbessern <b>Begründung:</b> Durch eine Steigerung der kommunalen Versorgungsquote im Krippen- und Kindergartenbereich stellt sich eine wesentliche Erleichterung beruflicher Tätigkeiten mit den Erziehungsaufgaben ein <b>Ziel/e:</b>
DW 1	+	<b>Ziel/e:</b> Familienfreundlichkeit fördern <b>Begründung:</b> Auf Grund der Vereinbarkeit von Familie und Beruf wird die Familienfreundlichkeit gefördert. Der Stadtteil zieht somit mehr und auch Familien in denen beide Elternteile beschäftigt sind an

### 2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet  
Jürgen Odszuck

**Anlagen zur Drucksache:**

<b>Nummer:</b>	<b>Bezeichnung</b>
01	Lageplan (Steht nur digital zur Verfügung!)
02	Grundriss EG (Steht nur digital zur Verfügung!)
03	Ansicht Ost (Steht nur digital zur Verfügung!)
04	Querschnitt A (Steht nur digital zur Verfügung!)
05	Dachaufsicht mit Gründach-PV-Kombination (Steht nur digital zur Verfügung!)
06	Folgekostenberechnung
07	Kostendarstellung