

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0375/2020/BV

Datum:
10.11.2020

Federführung:
Dezernat II, Hochbauamt

Beteiligung:
Dezernat IV, Kinder- und Jugendamt

Betreff:

**Neubau der Kindertageseinrichtung Stettiner Straße
Ausführungsgenehmigung**

Beschlussvorlage

Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.
Letzte Aktualisierung: 21. Dezember 2020

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Stadtentwicklungs- und Bauausschuss	17.11.2020	Ö	() ja () nein () ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	24.11.2020	Ö	() ja () nein () ohne	
Gemeinderat	17.12.2020	Ö	() ja () nein () 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 der Stettiner Straße nach den vorliegenden Plänen zu Gesamtkosten in Höhe von 5.450.000 EUR. Hierzu werden die erforderlichen Mittel in Höhe von 5.450.000 EUR im Doppelhaushalt 2021/2022 zur Verfügung gestellt.

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
• Neubau der Kindertageseinrichtung	5.450.000 EUR
Einnahmen:	
• Ein Förderantrag aus dem Investitionsprogramm des Bundes „Kinderbetreuungsfinanzierung 2020-2021“ soll gestellt werden.	
Finanzierung:	
• Die Maßnahme wird ab 2021 ff entsprechend im Teilhaushalt des Kinder- und Jugendamtes veranschlagt werden. In der mittelfristigen Finanzplanung sind ab 2021 jeweils 3.000.000 EUR jährlich für die Schaffung von Räumen für Kinderbetreuung vorgesehen.	5.450.000 EUR
Folgekosten:	
• Die Folgekosten durch den Neubau einer Kindertageseinrichtung können der beigefügten Anlage 06 entnommen werden.	

Zusammenfassung der Begründung:

In Heidelberg Kirchheim soll auf dem Grundstück Ecke Stettiner Straße/Schwetzing-er Straße eine viergruppige Kindertageseinrichtung mit drei Kindergarten- und einer Krippengruppe neu gebaut werden. In das neue Gebäude werden die zwei Kindergartengruppen der schon lange baufälligen Kita Hardtstraße miteinziehen, damit die Kita Hardtstraße neu gebaut werden kann. Mit der Bereitstellung der Räume wird die Versorgungsquote im Kleinkind- und Kindergartenbereich im Stadtteil Kirchheim verbessert. Die Betriebsaufnahme der neuen Kindertageseinrichtung ist für das 3. Quartal 2022 vorgesehen.

Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 17.11.2020

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 17.11.2020

11 **Neubau der Kindertageseinrichtung Stettiner Straße; Ausführungsgenehmigung** Beschlussvorlage 0375/2020/BV

Erster Bürgermeister Odszuck erläutert die Vorlage und hebt die Dringlichkeit und die Bedeutung des Neubaus zur Sicherung der Versorgungsquote im Kleinkindbereich sowie im Kindergarten hervor.

Es melden sich zu Wort:

Herr Mandalka (bmb), Stadträtin Marggraf, Stadtrat Wetzel, Stadtrat Michelsburg:

- Seien die Freiflächen der Kindertageseinrichtung barrierefrei erreichbar?
- Der Neubau der Kita werde begrüßt.
- Hinsichtlich des Verkehrskonzeptes bestünden große Zweifel. Es gebe keine Aufstellfläche für Elterntaxis und Erzieher, es würden Anwohnerparkplätze dafür eingezogen.
- Die Stellplätze für Mitarbeiter in 200 Meter Entfernung seien vor allem in den Wintermonaten nicht zumutbar. Der Fußweg sei weder befestigt noch beleuchtet.
- Die örtliche Situation erschwere das Wenden für Anlieferfahrzeuge, im Kirchheimer Weg.
- Sei eine Fassadenbegrünung vorgesehen?
- Sei es denkbar höher zu bauen, um die Fläche besser auszunutzen?
- Es wird angeregt, die Fluchttreppe eine Rutsche anzubauen. Der Bau einer Rutsche wäre für die Kinder eine weitere Attraktion und würde den Außenbereich gelungen ergänzen.

Erster Bürgermeister Odszuck erläutert, dass man im Gebäude überall barrierefrei zu-rechtkomme. Es gebe einen Steg im Obergeschoss, der die Kinder kreuzungsfrei über den Spielbereich in den öffentlichen Fuß- und Radweg bringe. Hier sei es aus finanziellen Gründen nicht möglich einen behindertengerechten Außenaufzug anzubringen. Die Idee hinter dem Steg sei, dass Kinder das Außengelände selbstständig auch ohne an der Hand geführt zu werden erreichen könnten. Ein Kind im Rollstuhl könne den Außenbereich aber über den Fuß- und Radweg Stettiner Straße erreichen.

Es seien verschiedene Möglichkeiten diskutiert worden. Eine Einfahrt in die Stettiner Straße komme aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht in Betracht, da das Wenden auf einer Fahrradhauptachse ausgeschlossen sei. Eine Zufahrt über die Oppelner Straße sei aufgrund der Durchfahrt durch das Wohngebiet ausgeschlossen. Er halte einen Fußweg von 200 m für zumutbar, es gebe einen etwas weiteren Weg, der beleuchtet sei. Zum Halten könne man die vier Haltebuchten auf der linken Seite des Kirchheimer Wegs nutzen. Grundsätzlich komme auch das Bringen und Holen mit dem Fahrrad in Frage.

Eine Fassadenbegrünung sei vorgesehen, aber der konstruktive Holzbau sei ein sehr attraktiver Bau, der sich auch per se nicht so aufheize wie bei einem steinernen oder verputzten Gebäude. Dies gebe er zu bedenken und rege an, auch einmal wieder darüber nachzudenken, auf Fassadenbegrünung zu verzichten.

Herr Heußner, Leiter des Hochbauamtes ergänzt, dass am geplanten Balkon sowie den Stützen, auf dem dieser gegründet sei, eine nicht toxische Fassadenbegrünung vorgesehen sei. Er erläutert das Konzept bezüglich der Freiflächen. Eine Rutsche an der Treppe sei eine schöne Idee, dies könne geprüft werden.

Erster Bürgermeister Odszuck stellt die Vorlage zur Abstimmung.

Beschlussempfehlung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses:

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt die Ausführungsgenehmigung für den Neubau einer Kindertageseinrichtung in der Stettiner Straße nach den vorliegenden Plänen zu Gesamtkosten in Höhe von 5.450.000 EUR. Hierzu werden die erforderlichen Mittel in Höhe von 5.450.000 EUR im Doppelhaushalt 2021/2022 zur Verfügung gestellt.

gezeichnet
Jürgen Odszuck
Erster Bürgermeister

Ergebnis: Zustimmung zur Beschlussempfehlung
Ja 12 Nein 01 Enthaltung 01

Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 24.11.2020

Ergebnis: einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung

Sitzung des Gemeinderates vom 17.12.2020

Ergebnis: einstimmig beschlossen

Begründung:

1. Vorbemerkung

Im Bezirksbeirat Kirchheim wurde am 07.07.2020 mündlich über den geplanten Neubau der Kindertageseinrichtung Stettiner Straße berichtet.

2. Baubeschreibung

2.1. Städtebauliche Idee

Die Grundidee für den Neubau der Kindertageseinrichtung Stettiner Straße besteht darin, ein für Umwelt und Natur sehr nachhaltiges und ressourcenschonendes Konzept zu entwickeln. Das Grundstück Ecke Stettiner Straße/Schwetzingen Straße in Heidelberg-Kirchheim bietet sich hierbei in besonderer Form an, da es wegen Größe und Zuschnitt eine schwierig zu bebauende Restfläche darstellt. Mit dem Konzept einer viergruppigen Kindertageseinrichtung an dieser Stelle erfolgt eine innerstädtische Nachverdichtung, welche die Flächenbilanz der Stadt schont, den Flächenverbrauch/Versiegelung an anderer Stelle vermeidet und eine dauerhafte und nachhaltige bauliche Lösung anbietet.

2.2. Gebäudeentwurf

Grundidee ist ein zweigeschossiger Baukörper auf der Parzelle südlich des Radweges (Stettiner Straße), der über einen Verbindungssteg mit der Freifläche, die nördlich der Stettiner Straße angeordnet ist, verbunden wird. Diese sehr naturnah gestaltete Außenfläche ergänzt das knappe Eckgrundstück, auf dem die Spielfläche flächenbedingt selbst nicht dargestellt werden kann. Über den Steg im ersten Obergeschoss können die Kinder völlig gefahrlos und auf sehr kurzem Weg von den Gruppenräumen aus ihre Freifläche/Außenanlage erreichen. Auf der Südseite zu den Nachbarn befindet sich keine Aufenthaltsfläche für Kinder; hier sind ausschließlich Funktionsräume und „geräuscharme“ Räume untergebracht.

2.3. Baukonstruktion und Fassade

Das kompakte zweigeschossige Gebäude ist in Holztafelbauweise mit einem sehr hohen Vorfertigungsgrad konzipiert. Die Außenwände werden als hochgedämmte Skelettkonstruktion ausgeführt, die Innenwände hingegen als massive Brettsperrholz-Wände. Sämtliche Bauelemente werden nachhaltig im Passivhausstandard und mit dem ökologischen Baustoff „Holz“ ausgeführt. Die Dachfläche erhält eine extensive Dachbegrünung sowie eine Photovoltaikanlage. Die hellen Innenräume wirken mit den Holzwänden freundlich und einladend. Sämtliche Innenräume erhalten Nachtlüftungsklappen, die an heißen Sommertagen eine rasche Abkühlung der Räume in der Nacht ermöglichen. Die Fassade wird mit einem geeigneten Nadelholz verkleidet und die Nachtlüftungsklappen sind als Lamellen ausgebildet.

2.4. Anlieferung, Aufstell- und Parkflächen

Für die Essensanlieferung wird es eine Haltemöglichkeit östlich der Kindertageseinrichtung geben. Die Feuerwehraufstellfläche befindet sich nördlich der Stettiner Straße.

Für die Abfallcontainer gibt es eine überdachte Mülleinhausung, die ebenfalls nördlich der Stettiner Straße angeordnet ist und sich gestalterisch in die Außenraumgestaltung einfügt. Die baurechtlich notwendigen Stellplätze befinden sich nördlich der Stettiner Straße am Kleingartenverein Stettiner Straße / Ecke Kirchheimer Weg. Die Zone für das zeitlich begrenzt mögliche Elternparken (Drop Off Zone) befinden sich entlang der

Schwetzingener Straße. Über das geplante Verkehrskonzept informiert das Amt für Verkehrsmanagement aktuell in den Gremien (Drucksache 0203/2020/IV) aufgrund eines Arbeitsauftrages vom 23.07.2020.

3. Kosten

Für den Neubau der Kindertageseinrichtung wurden Kosten auf Basis der „erweiterten Kostenschätzung“ in Höhe von insgesamt 5.450.000 EUR ermittelt. Hinzu kommt nach derzeitigem Planungsstand ein Kostenrisiko von bis zu 870.000 Euro. Ein Förderantrag wurde gestellt; hier könnten wir eine Förderung bis zu 319.000 Euro erhalten. Die detaillierte Kostendarstellung kann der beigefügten Anlage 07 entnommen werden.

4. Termine

Die Planungsphase erfolgt kurzfristig, sodass die Veröffentlichung der Funktionalen Leistungsbeschreibung für den Generalunternehmer Ende des Jahres geplant ist. Der Beginn der Arbeiten kann für Sommer 2021 anvisiert werden. Die Betriebsaufnahme ist für das 3. Quartal 2022 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.

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	+	Bedarfsgerechter Ausbau und flexible Gestaltung des Betreuungs- und Freizeitangebots Begründung: Mit der bedarfsgerechten Bereitstellung von Betreuungsplätzen wird die Versorgungsquote im Stadtteil Kirchheim deutlich verbessert Ziel/e:
AB 11	+	Vereinbarkeit von beruflicher Tätigkeit mit Erziehungs- und Pflegeaufgabe verbessern Begründung: Durch eine Steigerung der kommunalen Versorgungsquote im Krippen- und Kindergartenbereich stellt sich eine wesentliche Erleichterung beruflicher Tätigkeiten mit den Erziehungsaufgaben ein Ziel/e:
DW 1	+	Familienfreundlichkeit fördern Begründung: 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:

Nummer:	Bezeichnung
01	Lageplan (Steht nur digital zur Verfügung!)
02	Grundriss EG (Steht nur digital zur Verfügung!)
03	Grundriss 1. OG (Steht nur digital zur Verfügung!)
04	Dachaufsicht (Steht nur digital zur Verfügung!)
05	Querschnitt (Steht nur digital zur Verfügung!)
06	Folgekosten
07	Kostendarstellung
08	Ansicht der Fassade KITA Stettinger Straße (Tischvorlage in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 24.11.2020)