Beschlussvorlage

Nr. GR/002/2023

Aktenzeichen	461.11	Datum: 17.01.2023
Federführendes Amt	Amt für Gebäudemanagement	
Amtsleiter/in	Kai Lichtwald	Tel.: 07261 404-231

Gremium	Behandlung	Datum	Status
Gemeinderat	Entscheidung	31.01.2023	öffentlich

Beratungsgegenstand:

Erweiterung Kindergarten Hilsbach/Weiler inkl. Mensa und Mehrzweckraum
hier: Planfreigabe für Bauantrag und Umsetzung

Vorschlag / Ergebnis:

1. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, den Bauantrag auf Grundlage der in der heutigen Sitzung vorgestellten Planung einzureichen und die Maßnahme entsprechend umzusetzen.
2. Der Gemeinderat beschließt den Standort für die künftige Modulbauweise.

Finanzielle Auswirkungen: ja, siehe Anlage F

Sachverhalt:

Auf Grundlage der jährlichen Kindergartenbedarfsplanung und der fehlenden Kindergartenplätze in Sinsheim zum Stichtag 01.09.2022 (Aufnahmezeitraum bis August 2023) ist der Ausbau von Platzkapazitäten in den Kindertageseinrichtungen zwingend erforderlich. **Alleine in den Stadtteilen Hilsbach und Weiler fehlen zum Stichtag 15 U3-Plätze und 24 Ü3-Plätze**.

Gemeinsam mit dem Amt für Stadt- und Flächenentwicklung, dem Technischen Gebäudemanagement und dem Amt für Bildung, Familie und Soziales wurde in Sinsheim Kernstadt und allen Stadtteilen mögliche Optionen zur Realisierung von Container- oder Modulbauweisen zum Platzausbau geprüft, welche sich aufgrund der Eigentumsverhältnisse (Grundstück) und des vorhandenen Planungsrechts für eine schnelle Umsetzung eignen.

Standortanalyse:

Die Freifläche gegenüber der Schule eignet sich hervorragend für die Umsetzung der Erweiterung und bietet folgende Vorteile, die sich massiv kostenmindernd auswirken:

1. Die Außenanlage des bestehenden Kindergartens ist für die Anzahl der Kinder ausreichend groß bemessen. Der Krippenbereich wird in der bestehenden Außenanlage abgebildet. Lediglich der Zugang muss mit Zäunen gesichert und abgegrenzt werden.

2. Die Kapazität der Heizzentrale der Grundschule reicht aus, um auch den neuen Kindergarten mit Wärme zu versorgen. Es werden lediglich Fernwärmleitungen von der Schule zum neuen Gebäude gelegt, eine eigene Heizanlage wird nicht benötigt.

3. Die baurechtlich nachzuweisenden Stellplätze für PKW und Fahrräder sind bereits vorhanden und müssen nicht neu errichtet werden.

4. Der Standort ist planungsrechtlich durch den Bebauungsplan „Hilsbach-Weiler“ gesichert und ermöglicht eine entsprechende Bebauung.

5. Grundstück steht im städtischen Eigentum.

Aktueller Betreuungsumfang und künftige Kapazitäten:

Zu den beiden bestehenden Gruppen sollen drei weitere Gruppen hinzukommen, sodass nach Fertigstellung folgende Gruppenformen angeboten werden können:

1 Krippengruppe U3 mit max. 10 Plätze
3 VÖ Gruppen Ü3 mit jeweils max. 25 Plätze
1 GT/VÖ Gruppe Ü3 mit max. 22 Plätze

Insgesamt stehen somit statt bisher 2 Gruppen mit 47 Ü3-Plätzen künftig 5 Gruppen mit 10 U3-Plätzen und 97 Ü3-Plätzen zur Verfügung.

Modulbauweise:

Das Gebäude soll, je nach Angebot, in Holz- oder Stahlmodulbauweise errichtet werden. Hierbei werden Stahl- oder Holzkonstruktionen im Werk gefertigt und ausgebaut. Die Fertigmodule werden in Breiten von bis zu 6 m, Tiefen bis zu 18 m und einem Fertigstellungsgrad von bis zu 90 % auf die Baustelle geliefert und versetzt.

Vorteile der Modulbauweise gegenüber herkömmlicher Bauweise:

1. Wesentlich kürzere Bauzeiten sowie Termin- und Planungssicherheit.
   Die Bauzeitverkürzungen gegenüber einem Massivbau kann bis zu ca. 60 % betragen.

2. Da bis zu 90 % aller Bauleistungen direkt im Werk erbracht werden, liegt das Kosteneinsparungspotenzial gegenüber anderen Bauweisen bei bis zu 25 %. Des Weiteren können witterungsbedingte Bauverzögerungen und die daraus resultierenden Folgekosten nahezu ausgeschlossen werden.

3. Gegenüber der Containerbauweise ist die Modulbauweise eine nachhaltigere Variante, die gegebenenfalls mehrere Jahre genutzt und wiederverwendet werden kann.

Daher hat sich die Verwaltung für eine Modulbauweise entschieden.

Die Erweiterung ist aufgrund der angespannten Situation bei der Bereitstellung von Kinderbetreuungsplätzen schnellstmöglich umzusetzen.

Jörg Albrecht Oberbürgermeister	Kai Lichtwald Komm. Amtsleiter

Anlage/n:
F – Finanzielle Auswirkungen
1. Lageplan
2. Grundriss
3. Kostenschätzung (nichtöffentlich)