

Beschlussvorlage

Nr. GR/059/2026

Aktenzeichen	461.2 / 022.39	Datum: 14.04.2026
Federführendes Amt	Amt für Gebäudemanagement	
Amtsleitung	Kai Lichtwald	Tel.: 07261 404-231

Gremium	Behandlung	Datum	Status
Hauptausschuss	Vorberatung	05.05.2026	nicht öffentlich
Gemeinderat	Entscheidung	12.05.2026	öffentlich

Beratungsgegenstand:

Kinderbetreuung in Sinsheim hier: Neubau Kindergarten Wiesental am ehemaligen Standort Elsenzhalle

Vorschlag / Ergebnis:

Der Gemeinderat stimmt dem Neubau des Kindergarten Wiesental zu.

Finanzielle Auswirkungen: ja, siehe Anlage F

Sachverhalt:

Die auf den Geburtenzahlen basierende, mittelfristige Kindergartenbedarfsplanung zeigt, dass die Kinderzahlen stadtwweit nahezu gleich bleiben. Neu ist, dass die Zahl der Vormerkungen für einen Betreuungsplatz für Kinder von 1 bis 6 Jahren erstmalig deutlich zurückgegangen ist. Dies führt dazu, dass der in den letzten Jahren prognostizierte Bedarf an Krippen- und Kindergartenplätzen in Sinsheim erstmalig abnimmt.

Um den Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz, der ab der Vollendung des ersten Lebensjahres gilt, erfüllen zu können und um weiterhin zukunftsfähig aufgestellt zu sein, ist die Schaffung zusätzlicher Plätze im Einzugsgebiet der Kernstadt weiter erforderlich.

Auf Grundlage der aktuellen Bedarfs-Zahlen wird der Neubau einer 3-gruppigen (anstelle einer 5-gruppigen) Einrichtung (1 Krippengruppe und 2 Kindergartengruppen) empfohlen. Damit wäre eine gute Balance aus verantwortungsvollem wirtschaftlichen Handeln und der Reaktionsmöglichkeit auf zukünftige Entwicklungen sichergestellt. Diese Flexibilität ist erforderlich, um Unwägbarkeiten hinsichtlich der zukünftigen Platzbedarfe der Familien, der Sinsheimer Kita-Trägervielfalt und der Nutzbarkeit anderer Kita-Bestandsgebäude

erfolgreich begegnen zu können.

Standort und Vorteile:

Der Bau einer Betreuungseinrichtung auf dem Grundstück der (ehem.) Elsenzhalle bietet folgende Vorteile:

- Synergieeffekte durch die Möglichkeit der Mitbenutzung vorhandener Einrichtungen wie der Alla-Hopp-Anlage und des Verkehrsübungsplatzes
- Festigung der im Umfeld bestehenden Struktur mit Gemeinbedarfseinrichtungen
- Ausschluss lärmkritischer Nutzungen in der Nähe des Generationenspielplatzes
- Gute Erreichbarkeit für Familien aus der Kernstadt und den angrenzenden Stadtteilen

Konzept:

Eine zentrale Einrichtung in der Kernstadt für Kinder ab dem 1. Lebensjahr in unmittelbarer Nähe zur Alla-Hopp-Anlage und dem Katharinenstift ist eine wichtige Bereicherung für den Sozialraum Sinsheim. Durch die Schaffung einer Krippengruppe und zwei Kindergartengruppen in einem Haus wird die Umbruchphase der Kleinkinder beim Wechsel erleichtert.

Bauweise und technische Ausstattung:

Auf Grundlage der aktuellen Bedarfszahlen wird der neue Kindergarten zunächst als dreigruppige Einrichtung umgesetzt und zugleich so konzipiert, dass bei künftigem Bedarf eine Erweiterung um zwei weitere Gruppen möglich ist.

Bei der Prüfung der künftigen Bauweise (Massiv- oder Holzmodulbauweise) konnte nach DIN 276 zwar ein geringer Kostenvorteil von rund 100.000 € der Holzmodulbauweise prognostiziert werden, der in der Gesamtbetrachtung aber nicht gewertet wird. Bei derzeitigem Planungsstand ist bei den zu erwartenden Unschärfen demnach von Kostenneutralität auszugehen.

Für den Neubau wird die Holzmodulbauweise empfohlen, die folgende Vorteile bietet:

- Vermeidung von Zeitverlusten durch VGV-Vergabeverfahren (ca. 6 Monate)
- Dadurch Einsparung der Kosten eines VGV Verfahrens (ca. 40.000 €)
- Hohe Kostensicherheit und planbare Ausgaben
- Kurze und verlässliche Bauzeit durch hohen Vorfertigungsgrad
- Reduzierter Aufwand für die Bauherrenvertretung
- Entfall von Schnittpunkten zwischen verschiedenen Planern
- Leichte Bauweise hinsichtlich der Gründung
- Ökologische Nachhaltigkeit und gute CO₂-Bilanz
- Angenehmes Raumklima durch natürliche Materialien
- Vereinfachte Koordination durch Generalunternehmer-Modell
- Modulare Bauweise ermöglicht flexible Grundrissgestaltung
- Leichte Anpassbarkeit bei geänderten Anforderungen

Gebäudetechnik:

Die technische Ausstattung entspricht einem Grundstandard und umfasst:

- Klimatisierung der Räume mittels Heiz- und Kühlsystem
- Kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Einzelgeräte zur Temperaturregelung in den einzelnen Gruppen- und Funktionsräumen
- Energieeffizienter Gebäudestandard (kein Passivhaus)

Kostenübersicht:

Der Kostenvergleich zwischen Massivbauweise und Holzmodulbauweise anhand aktueller Referenzobjekte zeigt, dass beide Varianten in einem vergleichbaren Kostenrahmen liegen.

Anhand der Erfahrungen aus den letzten Bauprojekten vergleichbarer Art ist mit folgenden Kosten zu rechnen:

- | | |
|--|----------------|
| • Kosten pro Gruppe (inkl. Mobiliar und Außenanlage) | ca. 1,5 Mio. € |
| • Erhöhte Kosten für Gründung und Vorhaltung Aufstockung | ca. 0,5 Mio € |
| • Anzahl der Gruppen | 3 Gruppen |
| • Gesamtkosten (brutto) | ca. 5,0 Mio. € |

Fördermöglichkeiten:

Kindergartengruppen für Kinder über 3 Jahre (Ü3) und unter 3 Jahre (U3) können im Rahmen der Städtebauförderung aktuell mit ca. 18% der Kosten bezuschusst werden. Bei dem vorgeschlagenen Konzept mit zwei Ü3-Gruppen und einer U3-Gruppe können somit die anteiligen Kosten für drei Gruppen (5 Mio.) berücksichtigt werden, was einem Zuschuss von ca. 900.000 € entspricht. Weitere Fördermöglichkeiten werden derzeit geprüft.

Zeitplan:

Meilenstein

Zeitraum

Vorberatung HA	05.05.2026
Entscheidung GR	12.05.2026
Ausschreibung und Vergabe	3. Quartal 2026
Baubeginn (Fertigung)	4. Quartal 2026
Bauzeit	ca. 12 Monate
Inbetriebnahme	4. Quartal 2027
Start Regelbetrieb	Dezember 2027

Weitere Vorgehensweise:

1. Am Standort Elsenzhalle wird eine Kindertagesstätte mit drei Gruppen (eine Krippengruppe für unter 3-jährige Kinder und zwei Kindergartengruppen für über 3-jährige Kinder) in Holzmodulbauweise errichtet.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Baumaßnahme durchzuführen.
3. Im Haushalt 2026 wurden zur Realisierung des Projektes Haushaltsmittel von 2,0 Mio. € sowie eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 5,5 Mio. € veranschlagt. Insgesamt stehen für die Jahre 2026/2027 Haushaltsmittel von 7,5 Mio. € zur Verfügung, dieser Ansatz wird auf 5 Mio. € reduziert.
Die anteilige Förderung für die Gesamtmaßnahme beträgt ca. 900.000,00 € (5 Mio. € x 18%).
4. Die Verwaltung wird beauftragt, weitere Fördermöglichkeiten zu prüfen und entsprechende Anträge zu stellen.
5. Der Gemeinderat wird regelmäßig über den Projektfortschritt und die Kostenentwicklung informiert.

Marco Siesing
Oberbürgermeister

Bernd Kippenhan
Bürgermeister

Kai Lichtwald
Amtsleiter