

# Stadt Schwetzingen

Amt: 60 Bauamt  
Datum: 14.09.2020  
Drucksache Nr. 2384/2020

## Beschlussvorlage

**Sitzung Technischer Ausschuss am 23.09.2020**

- nicht öffentlich -

**Sitzung Gemeinderat am 30.09.2020**

- öffentlich -

---

## Kindergartenausbau – Ergebnis Kosten Gustav-Adolf-Haus und Alternativprüfung

### Beschlussvorschlag:

1. Der Stand zum Kindergartenausbau wird zur Kenntnis genommen.
2. Aus wirtschaftlichen Gründen wird von dem Erwerb des Anwesens Gustav-Adolf-Haus und dem Umbau zu einer Kindertagesstätte abgesehen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt Alternativen zu prüfen und diese zur Beschlussfassung vorzubereiten.

### Erläuterungen:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 16.10.2019 (Vorlage 2248/2019) den Kindergartenbedarfsplan zur Kenntnis genommen und diverse Maßnahmen zum Ausbau des Kindergartenangebotes beschlossen.

#### **Stand Kindergartenausbau**

- Kindergarten St. Josef (Umsetzungsphase)
- Kindergarten St. Pankratius (Planungsphase)
- Zwergenschlösschen Moltkestraße (Fluchttreppe fehlt noch, Einrichtung geht voraussichtlich ab November in Betrieb)
- Wiesengruppe Waldorf-Kindergarten (geht voraussichtlich ab September in Betrieb)
- Kindergarten Spatzennest (Planungsphase hat noch nicht begonnen, Architekt konnte erst kürzlich gefunden werden)

#### **Kosten Gustav-Adolf-Haus und Alternativprüfung**

Die Verwaltung wurde beauftragt, die Kosten für Erwerb und Umbau des Gustav-Adolf-Hauses zu prüfen.

Der Gutachterausschuss hat den Verkehrswert des Anwesens mit Gutachten vom 23.Mai 2019 auf 465.000 Euro ermittelt.

Im Rahmen der Sichtung von vorhandenen Gebäudepläne und einem Besichtigungstermin des Gebäudes wurde festgestellt, dass umfangreiche bauliche Maßnahmen notwendig sind wie zum Beispiel: Erneuerung der gesamten Elektrotechnik, der Wasserleitungen, der Sanitärtechnik, der Bodenbeläge und Fenster. Teilweise müssen Räume umgebaut werden um neue Raumstrukturen zu schaffen, die den Vorgaben der KVJS entsprechen. Insbesondere sind sehr aufwändige Brandschutzmaßnahmen für die Nutzung des Gebäudes zur Kinderbetreuung erforderlich.

Eine erste Kostenschätzung, die zusammen mit dem Architekten Ansorge erstellt wurde ergab, dass von einem Finanzvolumen von mindestens 1,5 Millionen EURO auszugehen ist.

Es konnte bei dem Besichtigungstermin nicht ermittelt werden ob auf Grund des Errichtungszeitpunkts (1957) und den Um- und Anbauten in den Jahren 1979 und 1993 im Gebäude schadstoffbelastete Materialien verbaut wurden. Sollte dies der Fall sein, ist von einer noch nicht absehbaren Kostenerhöhung zu rechnen.

Für dort zu schaffende lediglich 20 Plätze sind diese Kosten völlig unwirtschaftlich. Daher sollte von der Umsetzung Abstand genommen werden. Im Untergeschoss befindet sich der städtische Jugendtreff. Aus dem Sachgebiet 40.4 Jugend wurde bereits signalisiert, dass der Verbleib dort im Keller auch nicht optimal wäre und vielmehr eine ansprechende Alternative im Übergang zwischen Hirschacker und Nordstadt gesucht werden sollte. Dies eröffnet der evangelischen Kirche perspektivisch eine andere Nutzung des Anwesens.

Für künftige Erweiterungen steht noch der Melanchthon-Kindergarten zur Verfügung (Anbau für zwei Gruppen). Ebenso wird es für das Pfaudler-Areal und die Oststadterweiterung einen im Pfaudler-Areal verorteten mehrgruppigen Kindergarten geben. Es bedarf aber aktuell noch einer zusätzlichen Gruppe als Ersatz für das Gustav-Adolf-Haus.

Im Zentralen Vormerkverfahren sind aktuell (Stand 31.07.) bis zum Zeitraum 01.09.2021 insgesamt 144 nicht berücksichtigte Vormerkungen bekannt (davon 76 Krippenplätze, 55 Kindergartenplätze und 13 Plätze in altersgemischten Gruppen). Dies bestätigt den weiteren dringenden Ausbaubedarf und die möglichst schnelle Umsetzung der Baumaßnahmen.

Die Verwaltung ist bereits in Gesprächen wegen einer Alternative. Diese muss jedoch auch zunächst in den Gremien des Trägers im Grundsatz geklärt werden. Entsprechende Vorlage folgt, sobald ein Grundsatzbeschluss gefasst werden kann.

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in: