



Schwäbisch Gmünd, 14.07.2022
Gemeinderatsdrucksache Nr. 146/2022

Vorlage an

**Verwaltungsausschuss/Eigenbetriebsausschuss/Bau- und
Umweltausschuss/Betriebsausschuss für Stadtentwässerung**

zur Beschlussfassung
- öffentlich -

**Anmietung von Räumlichkeiten Bauprojekt Wohnen in den Fehrle-Gärten für
die neue städtische Kindertageseinrichtung „Kinderhaus Fehrle-Gärten,,**

Anlagen:

Planungsunterlagen

Beschlussantrag:

1. Die Stadt Schwäbisch Gmünd mietet die Räumlichkeiten und Flächen im Außenbereich für die Kindertageseinrichtung Fehrle-Gärten von der Landes-Bau-Genossenschaft Württemberg eG mit einer Laufzeit von 30 Jahren zzgl. Verlängerungsoption zu marktüblichen Konditionen an.
2. Zur Finanzierung der für den Betrieb notwendigen Küche wird für das Haushaltsjahr 2023 eine überplanmäßige Ausgabe in Höhe von 100.000 € bei der Investitionsnummer 3650E-0012 genehmigt.

Sachverhalt und Antragsbegründung:

Bedarfsplanung:

Bereits in der Bedarfsplanung für die Kindertageseinrichtungen in Schwäbisch Gmünd für das Kindergartenjahr 2022-2023 (Gemeinderatsdrucksache Nr. 032-2022) wurde



das Projekt mitaufgenommen und der Betrieb einer viergruppigen Kindertageseinrichtung in städtischer Trägerschaft ab 01.09.2023 beschlossen.

Die Notwendigkeit der Anmietung von Räumlichkeiten für die Betreuung von Kindern von einem bis sechs Jahren ergab sich aus der in der Bedarfsplanung aufgezeigten weiterhin starken Nachfrage nach U3- und Ü3-Plätzen. Im Hinblick auf die geplanten Wohneinheiten in diesem Stadtgebiet im Areal Brücke, Römerkastell und Fehrle-Gärten wird das in der Weststadt vorhandene Angebot an U3- und Ü3-Plätzen in den nächsten Jahren bei Weitem nicht ausreichen. Ziel der Stadtverwaltung war es daher, bereits im Zuge der ersten Planungen der Landes-Bau-Genossenschaft Württemberg eG auf dem Areal Fehrle-Gärten auch die dortige Infrastruktur für den Kita Bereich zu schaffen.

Im ehemaligen Kindergarten St. Maria, Goethestraße 57, ging zum 01.10.2019 das städtische Kinderhaus Goethestraße mit zwei Gruppen an den Start. Bereits zu diesem Zeitpunkt war klar, dass das Kinderhaus die Räumlichkeiten nur für einen begrenzten Zeitraum nutzen kann. Daher werden die zwei bestehenden Gruppen „Kinderhaus Goethestraße“ in die Räumlichkeiten des Neubauprojektes Fehrle-Gärten (Bauträger Landes-Bau-Genossenschaft Württemberg eG) umziehen. Der Umzug soll im August 2023 erfolgen.

Weitere zusätzliche Plätze sind derzeit in der Planung und sollen am Schirenhof realisiert werden.

Derzeit werden in unmittelbarer Nachbarschaft zum neuen Standort der Kindergarten Brücke in evangelischer Trägerschaft und der Kindergarten St. Michael in katholischer Trägerschaft betrieben.

Betriebsform/Profil:

Die bereits bestehenden Gruppen „Kinderhaus Goethestraße“ werden in die neuen Räumlichkeiten im Kinderhaus Fehrle-Gärten“ umziehen und übernommen. In diesen beiden Gruppen mit verlängerten Öffnungszeiten von sieben Stunden werden derzeit bis zu 50 Ü3 Kinder betreut. Der Name der bisherigen Kindertageseinrichtung „Kinderhaus Goethestraße“ ändert sich zum 01.09.2023 in „Kinderhaus Fehrle-Gärten“.

Zum Start des Kinderhauses Fehrle-Gärten am 01.09.2023 sind eine zusätzliche Krippengruppe für 10 Kinder in der Betriebsform verlängerte Öffnungszeiten für 7 Stunden und eine zusätzliche altersgemischte Gruppe für 22 Ü3 Kindern, davon können bis zu 5 U3 Kinder betreut werden, geplant. Zu Beginn beträgt der Betreuungsumfang für alle vier Gruppen sieben Stunden. Somit betreibt die Stadt Schwäbisch Gmünd auf dem Areal Fehrle-Gärten künftig ein viergruppiges städtisches Kinderhaus. Die Öffnungszeiten sind nicht abschließend festgelegt. Die räumlichen Voraussetzungen sind so geschaffen um auch, je nach Elternbedarf, auf Ganztagesbetreuungsangebote erweitern zu können.

Bauplanung:

In den letzten Monaten wurde zusammen mit der Landes-Bau-Genossenschaft Württemberg eG eine Planung für eine viergruppige Kindertageseinrichtung im EG des Gebäudes Fehrle Gärten entwickelt. Das in U-Form konzipierte Gebäude schottet sich mit den Räumen zur Straße ab und öffnet sich mit dem Foyer, sowie u.a. Gruppenräumen zu dem geschützten Gartenhof. Die Gesamtnutzfläche beträgt ca. 1.003 qm und ca. 608 qm Freifläche im Außenbereich.



Die Planungen wurden bereits im Vorfeld mit dem Kommunalverband für Jugend und Soziales Baden-Württemberg (KVJS) abgestimmt.

Der Standort ermöglicht sowohl die wohnortnahe Versorgung der neuen Wohneinheiten der Anlage, direkt über den Kita Räumlichkeiten bzw. in der unmittelbar angrenzenden Nachbarschaft als auch die Versorgung im Quartier insgesamt.

Personal:

Das Kinderhaus Goethestraße wird mit allen Mitarbeitenden in das Kinderhaus Fehrle-Gärten umziehen. Das Kinderhaus Goethestraße wird geschlossen. Neues Personal für die zusätzlichen Gruppen wird auf der Basis des Mindestpersonalschlüssels des KVJS eingestellt.

Mietvertrag:

Die Stadt Schwäbisch Gmünd wird einen Mietvertrag für die Räumlichkeiten (Innen- und Außenflächen) des Kinderhauses Fehrle mit der Landes-Bau-Genossenschaft Württemberg eG zu marktüblichen Konditionen abschließen.

Mietbeginn ist am 01.08.2023. Die Festmietdauer beträgt 30 Jahre zzgl. Verlängerungsoption. Bezüglich der Miethöhe soll eine Staffelmiete vereinbart werden, die eine regelmäßige Anpassung der Kaltmiete alle 5 Jahre um 10% vorsieht.

Finanzierung:

Für die Mietzahlungen sind im Doppelhaushalt 2022/2023 ab dem Jahr 2023 entsprechende Mittel im Budget THH 6-11.24-65 im Teilhaushalt 6 (Gebäudemanagement, technisches Immobilienmanagement) etatisiert.

Im Doppelhaushalt 2022-2023 sind für die Erstausrüstung unter der Investitionsnummer 3650E-0012 insgesamt 100.000 Euro für das Jahr 2023 bereitgestellt. Für die Außenanlagen des Kinderhauses sind 70.000 € etatisiert.

Bei den Planungen ist die Verwaltung davon ausgegangen, dass die notwendigen Küchen in den Räumlichkeiten bauseits zur Verfügung gestellt werden. Dies wurde bei späteren weiterführenden Besprechungen verworfen. Für den Einbau der Küchen zeichnet die Stadt Schwäbisch Gmünd als Mieter verantwortlich. Die dafür notwendigen Investitionen in Höhe von 100.000 Euro müssen daher überplanmäßig für das Haushaltsjahr 2023 bei der Investitionsnummer 3650E-0012 bereitgestellt werden. Die Deckung erfolgt im Rahmen des Haushaltsvollzugs.