



Schwäbisch Gmünd, 12.03.2025
Gemeinderatsdrucksache Nr. 037/2025

Vorlage an

Klima-, Umwelt-, Energie- und Bauausschuss/Betriebsausschuss für Stadtentwässerung

zur Vorberatung
- öffentlich -

Gemeinderat

zur Beschlussfassung
- öffentlich -

Errichtung einer zweigruppigen Kindertagesstätte in der Gemeindehausstraße 10, 73525 Schwäbisch Gmünd

Anlagen:

- Anlage 1 – Grundriss Gebäude
- Anlage 2 – Kostenschätzung Gebäudesanierung inkl. Ausstattung
- Anlage 3 – Grundriss Außenanlage
- Anlage 4 – Kostenschätzung Außenanlage

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat stimmt der Investition für die Sanierung zur Errichtung einer zweigruppigen Kindertagesstätte durch die Stadt Schwäbisch Gmünd mit einem Investitionsvolumen von 393.000 € zu.
2. Zur Finanzierung der Sanierung werden bei folgenden Investitionsnummern außerplanmäßige Auszahlungen für das Jahr 2025 genehmigt:

3650H-00012	Umbau Gebäude	203.000 €
3650E-00017	Erstausstattung	60.000 €
3650T-0008	Sanierung Außenanlage	<u>130.000 €</u>
		393.000 €

Die Mitteldeckung erfolgt durch eine Übertragung aus verfügbaren Mitteln der Sanierungsmaßnahme „Hardt“ bei der Investitionsnummer 5110S2-001. Gleichzeitig werden bei dieser Investitionsnummer (Sanierungsaufwand Hardt) Mittel in Höhe von 393.000 € als Ermächtigungsübertragung gemäß §21 Abs. 1



GemHVO von 2024 in das Jahr 2025 übertragen.

Sachverhalt und Antragsbegründung:

Für die Aufrechterhaltung und Weiterentwicklung des Kindergartenbedarfsplanes in Schwäbisch Gmünd hat der Gemeinderat am 19.06.2024 den Grunderwerb und Kauf des Gebäudes für das Flurstück 833/8, Gemeindehausstraße 10 in Schwäbisch Gmünd von der Evangelischen Kirchengemeinde beschlossen (vgl. Gemeinderatsdrucksache Nr. 075/2024).

Im Gebäude war bis zum 31.12.2023 der Weleda-Kindergarten untergebracht. Der bisherige Betreiber und Träger element-i ist im Anschluss in die Goethestraße 55/1 umgezogen. Der Umzug war notwendig, da die Evangelische Kirchengemeinde Schwäbisch Gmünd ursprünglich geplant hatte, das Gebäude anderweitig zu betreiben und das Grundstück einer Wohnbauentwicklung zuzuführen. Die Planungen der Evangelischen Kirchengemeinde und des Evangelischen Vereins einer Neubebauung an diesem Standort wurde aus wirtschaftlichen Gründen nicht mehr weiterverfolgt, das Gebäude wurde daher an die Stadt Schwäbisch Gmünd verkauft mit dem Ziel, an diesem Standort erneut eine Kindertagesstätte zu eröffnen.

Die Stadt Schwäbisch Gmünd möchte allen Familien eine bedarfsgerechte Kinderbetreuungsangebote zur Verfügung zu stellen. Im Rahmen der Bedarfsplanung (vgl. Gemeinderatsdrucksache 049/2024) wurde aufgezeigt, dass der Rechtsanspruch auf einen Kinderbetreuungsplatz grundsätzlich erfüllt werden kann, aber nicht immer zum gewünschten Zeitpunkt und im gewünschten Wohnbezirk. Die Bedarfe werden anhand der Geburtenzahlen sowie der zu erwartenden Neubaugebiete und anderen statistischen Werten ermittelt. Unter anderem wird deutlich, dass in der Innenstadt und auf dem Hardt durch die entstandenen Wohnbebauungen zusätzliche Bedarfe entstanden sind. Im Gebäude Gemeindehausstraße 10 sollen eine Gruppe für Kinder ab drei Jahren bis zum Schuleintritt mit 25 Plätzen sowie eine altersgemischte Gruppe für Kinder ab zwei Jahren bis zum Schuleintritt mit 22 Plätzen, davon fünf Plätze für Kinder unter drei Jahren, entstehen. Es soll eine Betreuung mit verlängerten Öffnungszeiten von bis zu sieben Stunden täglich angeboten werden.

Um die Kindertagesstätte wieder in Betrieb zu nehmen, ist eine Sanierung des Gebäudes sowie der Außenanlagen erforderlich. Die Sanierung des Gebäudes erfolgt durch die Stadt Schwäbisch Gmünd und soll im Frühjahr 2025 beginnen. Zur Trägerschaft ist die Stadtverwaltung derzeit in Gesprächen mit dem Evangelischen Kirchenbezirk.

Für die Wiederaufnahme des Kitabetriebes wurde zum damaligen Zeitpunkt von einem Sanierungsaufwand in Höhe von ca. 200.000,00 € innerhalb des Gebäudes ausgegangen. Dieser Betrag wird in der beiliegenden Kostenschätzung annähernd nachgewiesen.

Um das Gebäude der geplanten Nutzung zuzuführen und eine Betriebserlaubnis dafür zu erhalten, sind diverse Umbaumaßnahmen und Sanierungen im Bestand



durchzuführen.

Der Kindergarten muss im Bereich der Sanitäranlagen runderneuert werden, das Büro der Leitung wird neu organisiert und einer der Gruppenräume auf heutige Standards und Vorschriften gebracht. Zudem soll die Garderobe im zentralen Verteilerraum erneuert werden.

Darüber hinaus sind 130.000,00 € für die Verkehrssicherung der Außenanlagen notwendig. Es fehlt ein verkehrssicherer Zaun, der Sonnenschutz und es müssen alte Spielgeräte ausgetauscht werden, um den Mindeststandard zu erfüllen.

Folgende Maßnahmen sind im Einzelnen vorgesehen:

Bauwerk bzw. Gebäude

- Abbrucharbeiten Wände und Einbauten
- Errichtung neuer Wände
- Schreinerarbeiten (Austausch und Neueinbau von Innentüren, Innenfensterbänke, Möblierung, Küche, etc.)
- Umgestaltung und Ergänzung der sanitären Anlagen (Belegschaft und Kinder)
- Erneuerung und Sanierung der Fußböden, Wand- und Deckenflächen
- Teilweise Austausch beschädigter Fassadenplatten
- Erneuerung und Sanierung Sonnenschutzanlage
- Minimalausbau Abstellräume Dachgeschoss
- Mangelbeseitigung im Bereich des Daches
- Ergänzung im Bereich Sicherheit (Klemmschutz an Türen)
- Teilweise Erneuerung und Ergänzung der elektrotechnischen Anlagen, der Fernmeldetechnik und der Beleuchtung

Außenanlagen

- Herstellen der Baustellenzufahrt
- Pflegearbeiten im Bestand
- Erneuerung und Sanierung der bestehenden Außenanlagen (Geräte, Sonnenschutz, Zaun, Sicherheit)

Die Kosten der Sanierung verteilen sich wie folgt:

- | | |
|--|-----------|
| - Sanierung des Gebäudes inkl. Ausstattung | 203.000 € |
| - Erstaussstattung Gruppenräume | 60.000 € |
| - Sanierung der Außenanlagen | 130.000 € |

Zuweisung

Derzeit ist das bisherige Investitionsprogramm des Landes überzeichnet. Anträge zu diesem Programm werden nicht mehr entgegengenommen. Ob ein weiteres Landesprogramm aufgelegt wird, ist derzeit nicht bekannt.



Mitteldeckung:

Im Doppelhaushalt 2024/2025 sind unter der Investitionsnummer 5110S2-001 Sanierungsmaßnahme „Hardt“ unter anderem Mittel für die Modernisierung eines Gebäudes für die Nutzung als Kindergarten eingestellt.
Da diese Maßnahme innerhalb des Sanierungsgebiets Hardt aktuell zurückgestellt ist, kann der Eigenanteil in Höhe von 1.107.000 € aus diesem Vorhaben zur Deckung der außerplanmäßigen Ausgabe herangezogen werden.

Die laufenden Betriebskosten sind über die Bedarfsplanung abgedeckt.