



**Fachbereich/Eigenbetrieb** Jugend/Schulen/Sport  
**Verfasser/in** Bukow, Gerhard, Dr.  
**Vorlage Nr.** 031/2019  
**Datum** 14.02.2019

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Hauptausschuss	nicht öffentlich-Vorberatung	21.03.2019	
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	28.03.2019	

### Betreff:

**Einrichtung einer Kindertagesstätte in der Lingertstraße 3, 79541 Lörrach, ehem. Sozialpädagogischer Kindergarten**

### Anlagen:

### Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, die Einrichtung einer Kindertagesstätte mit 30 U3-Plätzen auf dem Anwesen Lingertstraße 3 zu prüfen.
2. Die Durchführung der erforderlichen Vorentwurfsplanung liegt in der Zuständigkeit des Gebäudeeigentümers.
3. Die Verwaltung legt dem Gemeinderat die Vorentwurfsplanung mit Kostenschätzung und einem Vorschlag zum weiteren Vorgehen vor.
4. Kann die Einrichtung einer KITA auf dem Anwesen nicht umgesetzt werden, beteiligt sich die Stadt an den Kosten der Vorentwurfsplanung.

## Personelle Auswirkungen:

## Finanzielle Auswirkungen:

## Lörrach gestalten. Gemeinsam. Das Leitbild der Bürgerschaft in Politik und Verwaltung. Prioritäre Maßnahmen:

<b>1. Strategisches Ziel:</b>
Lörrach als lebenswerde Stadt für Familien
<b>2. Ziele aus dem Leitbild der Bürgerschaft:</b>
Lörrach gewährleistet allen Familien die gleichen Chancen, ihre Kinder betreuen zu lassen, und stellt eine bedarfsgerechte Anzahl an Betreuungsplätzen für Kinder jeder Altersstufe sicher. (44)
<b>3. Operatives Ziel:</b>
Ausbau der Kindertagesbetreuung: Erreichung einer Betreuungsquote von 40 % im U3-Bereich (s. Bedarfsplanung vom 26.04.2018/Vorlage 03/2018)
<b>4. Leitziel der Verwaltung:</b>
Lörrach erstellt eine detaillierte Bedarfsplanung für die Kinderversorgung von U3 und Ü3-Kindern und orientiert ihre Bau- und Bauunterhaltungsaktivitäten daran.
<b>5. Prioritäre Maßnahme:</b>
---

### Begründung:

#### **1 Objekt des ehemaligen Sozialpädagogischen Kindergartens ist frei**

Zum 01.01.2018 ging die Trägerschaft des Sozialpädagogischen Kindergartens auf die Tüllinger Höhe über. Der Kindergarten ist nach Tüllingen umgezogen. Die Räumlichkeiten in der Lingertstraße 3 sind daher frei geworden und stehen nun im Eigentum eines Immobilienunternehmens. Sie werden zur Vermietung angeboten.

#### **2 Bedarfsprüfung**

Über die Ortsvorsteherin Frau Herzog und den Ortsvorsteher Herrn Schlecht ist die Verfügbarkeit des Objekts an die Stadtverwaltung herangetragen worden. Dabei sollte die Schaffung wohnortnaher Plätze geprüft werden.

Die Liegenschaft wurde im Oktober 2018 durch die Fachbereiche Grundstücks- und Gebäudemanagement und Jugend/Schulen/Sport besichtigt, um zu prüfen, ob sich die Räume für eine nachfolgende Nutzung als Kindertageseinrichtung im Bereich Lörrach Nord eignen. Im Ergebnis sind die Räume grundsätzlich für die vorgesehene Nutzung

geeignet, es besteht jedoch ein nicht unerheblicher Umbaubedarf, um die Ansprüche an Kitaflächen zu gewährleisten.

Entsprechend der aktuellen Bedarfsplanung vom 26.04.2018 (003/2018) sind im U3-Bereich 60 weitere Plätze zu schaffen. Zugrunde liegen hierfür folgende Eckdaten:

Im Mittel (Datengrundlage 2013-2018) gibt es in Lörrach 1.370 Kinder im Alter zwischen 0 bis unter drei Jahren; die Zahl ist starken Schwankungen unterlegen (Geburtenzahlen, Zu- und Wegzüge, Zuweisungen). Bei einer derzeit im Gemeinderat als bedarfsgerecht beschlossenen Betreuungsquote von 40% für diese Altersgruppe sind somit 548 U3-Plätze vorzuhalten. Vorhanden sind 445 Plätze in Krippen, altersgemischten Kindergartengruppen und in Tagespflege. Im Aufbau befinden sich zunächst 20 Krippenplätze in der Alten Schule Haagen, 10 Krippenplätze werden mit dem Neubau des Waldorfkinder Gartens im Grütt entstehen.

In den nördlichen Ortsteilen Brombach, Haagen und Hauingen werden trotz Inbetriebnahme der städtischen Kita Alte Schule Haagen lediglich 27% der U3-Kinder mit Plätzen versorgt sein. Derzeit werden viele (über 400) Kinder dieser Altersgruppe zur Betreuung aus den Ortsteilen bis nach Stetten gebracht.

Einbezogen in diese Berechnung ist bereits das Neubaugebiet Belist. Es wird von 400 zusätzlichen Wohneinheiten in den Ortsteilen ausgegangen (Neumatt-Brunnwasser, Bühl III, Am Soormattbach, Lingertrain und Am Steinenbach). Dort wird eine gemischte Wohnstruktur mit Familien entstehen. Es ist daher absehbar, dass der Bedarf für Kinderbetreuungsplätze bis 2025 weiter ansteigt.

Die Verwaltung sieht in der Lingertstraße 3 die Möglichkeit der Schaffung einer neuen Kindertageseinrichtung. Eine dreigruppige Kinderkrippe mit 10 Plätzen je Gruppe ließe sich gut in dem Gebäude einrichten. Eine solche Einrichtung würde das schon heute bestehende Defizit zeitnah von 60 Plätzen für Kinder unter drei Jahren auf 30 Plätze reduzieren. Gleichzeitig wird ein ortsteilintegriertes und wohnortnahes Angebot geschaffen.

### **3 Räumliche Situation in dem Objekt**

Das Raumprogramm nach den Vorgaben der betriebserlaubnisgebenden Stelle (dem Kommunalverband für Jugend und Soziales (KVJS)) belegt, dass der Flächenbedarf erfüllt wird.

	Objekt Lingertstr.	Anforderung KVJS
Innenfläche m <sup>2</sup>	581	531
Außenfläche m <sup>2</sup>	130 – 400 (je nach Nutzung weiterer Flächen)	min. 120

Um jedoch die Anforderungen für den Erhalt einer Betriebserlaubnis zu erfüllen, sind umfassende Sanierungsmaßnahmen mit höherem Investitionsbedarf erforderlich (Brandchutz, Sicherheit, Energierichtlinien, Barrierefreiheit, Toilettenanlagen, Kücheneinrichtung, Raumakustik, Maler- und Bodenbelagsarbeiten etc.). Die Erstausrüstung kostet dabei trägerunabhängig ca. 60.000 – 80.000 Euro und umfasst bspw. Küche, Büro, Außengelände, usw. Einem freien Träger würde man diese Aufwendungen ebenfalls erstatten.

Der Vermieter hat angeboten, diese Maßnahmen in enger Absprache mit Stadtverwaltung und KVJS selbst durchzuführen und die Aufwendungen auf die Miete umzulegen.

Aus Sicht der Verwaltung stellt dies bei einer Mietlaufzeit von mindestens 10-15 Jahren ein tragfähiges Konzept dar.

Im Außenbereich kann ein Grünstreifen entlang einer Gebäudeseite genutzt werden. Dieser Streifen erfüllt die Richtlinien und kann anregend gestaltet werden. Dabei ist die geringere Mobilität der Kleinkinder zu berücksichtigen. Vom sozialpädagogischen Kindergarten wurde als Spielbereich bisher ein angrenzendes Grundstück genutzt, welches von Dritten überlassen wurde. Hier müsste geklärt werden, ob das Grundstück weiter zur Verfügung stehen kann.

#### **4 Zeitplan**

Da der Bedarf aktuell besteht und das Objekt frei ist, sollte möglichst sofort mit der Projektumsetzung begonnen werden. Der konkrete Bezugstermin wird mit dem Eigentümer verhandelt und hängt auch von seinem Personal ab. Der Eigentümer hat gegenüber der Verwaltung Zustimmung und persönliche Verbundenheit mit dem Projekt signalisiert.

Dr. Gerhard Bukow  
Fachbereichsleiter