



Fachdienst Jugendamt - Verwaltung
Frau Karolina Zylakowski, Tel. 17-1131

TOP: Bauliche Lösung Kindertagesstätte Hebberg "effzett" Familienzentrum
Bericht Nr. 211/2025
Produkt: 01.10.03 Bewirtschaftung von Bereitstellungsimmobilien (zur Deckung des Eigenbedarfs)

Beratungsfolge	Behandlung	Sitzungstermine
Jugendhilfeausschuss	öffentlich	09.09.2025
Ausschuss für Beteiligungen, Finanzentwicklung und Verwaltungsmodernisierung	öffentlich	18.09.2025

Finanzielle Auswirkungen? ☒ ja ☐ nein

☐ investiv ☒ konsumtiv

	einmalig	lfd. jährlich
Aufwendungen/Auszahlungen		
Folgekosten (AfA, Unterhaltung...)		
Kostenbeiträge Dritter/Zuwendungen		
Sonstige Erträge/Einzahlungen		

Bemerkung:

Haushaltsmittel ausreichend vorhanden?

☐ ja, veranschlagt bei folgendem Konto: ☐ nein, Deckungsvorschlag:

Produkt bzw. Auftrag/Sachkonto/Bezeichnung:

Einmalig: / /

Laufend: / /

☐ gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe

☐ freiwillige Aufgabe

Grundlage: Gem. § 24 SGB VIII ist die ausreichende Versorgung mit Kinderbetreuungsplätzen vorzuhalten.

Beschlussvorschlag:

Der Sachstandsbericht zur baulichen Lösung für die Kindertagesstätte Hebberg „effzett“ Familienzentrum wird zur Kenntnis genommen.

Bericht:

Mit Beschlussfassung der Kita-Entwicklungsplanung „Betreuung und Förderung“ für Kinder – Planungen für den Zeitraum 2024 – 2027“ vom 12.03.2024 (BV 041/2024) wurde die grundsätzliche Weiterverfolgung der bisherigen Planungen zur Umsetzung der Kindertagesbetreuung beschlossen. In diese Planungen ist die Kindertagesstätte Hebborg effzetz FZ mit vier Gruppen implementiert.

Das Gebäude der Kita weist altersbedingt große bauliche Schäden auf. Die Funktionsfähigkeit und Sicherheit der Kita wurde zwar für den laufenden Betrieb hergestellt, jedoch muss nach einer langfristigen Möglichkeit gesucht werden, die Kita zukunftssicher zu machen.

Zunächst kamen mehrere Alternativen in Betracht, die auf Basis erster Kostenschätzungen externer Ingenieurbüros untersucht wurden: Sanierung des Bestandsgebäudes, Abriss und Neubau auf dem jetzigen Grundstück, Neubau auf einem der angrenzenden Grundstücke oder der Umzug in die damals leerstehende Grundschule Kalve. Auf Basis der vorläufigen Wirtschaftlichkeitsberechnung aus dem Jahr 2023 war davon auszugehen, dass ein Neubau der Kita an einem noch zu klärenden Standort voraussichtlich die wirtschaftlichste Variante darstellen würde. Da die ermittelten Folgekostenbelastungen aus den untersuchten Varianten jedoch sehr nahe beieinanderlagen, kann eine abschließende Entscheidung nur anhand vertiefter Analysen getroffen werden. Für sämtliche Alternativen berücksichtigen die Berechnungen zudem potenzielle Fördermittel für den Erhalt der Kita-Plätze, deren

(Nicht-)Gewährung bei den in der Kostenbetrachtung nahe beieinanderliegenden Alternativen ausschlaggebend für das Ergebnis des Wirtschaftlichkeitsvergleichs sein kann. So ist gegenüber dem Fördergeber in Bezug auf eine Bestandskita die Unwirtschaftlichkeit einer Sanierung nachzuweisen, um für einen möglichen Neubau Investitionsfördermittel erhalten zu können. Dies macht eine vollumfängliche Prüfung unter Berücksichtigung der Gegebenheiten an allen in Frage kommenden Standorten erforderlich.

Durch die im Jahr 2024 bekanntgewordene Schadstoffbelastung in der Grundschule Westschule, wurde der Schulbetrieb in die Grundschule Kalve verlagert. Da die Sanierung bzw. der Abriss der Westschule mehr Zeit in Anspruch nehmen wird, als ursprünglich gedacht, kommt die Grundschule Kalve als Alternativstandort für den Kita-Betrieb nicht mehr in Betracht.

Da neben der Sanierung zurzeit Neubauvarianten auf mehreren Grundstücken in Frage kommen, die auf ihre Machbarkeit zu untersuchen sind und die seinerzeitigen Berechnungen auch nicht mehr den aktuellen Baupreisen entsprechen, soll nunmehr eine abschließende Machbarkeits- und Wirtschaftlichkeitsuntersuchung durchgeführt werden.

Sollte sich die Variante eines Neubaus verfestigen, hat die STL Bauträger- und Beteiligungs-GmbH erklärt, den Auftrag für den Neubau zu übernehmen und hierbei die Erfahrungen des Neubaus der Kita Schöneck einfließen zu lassen. Im Anschluss an die derzeit noch laufenden Kita-Projekte (Neubauten Schöneck und Lenneteich) werden die erforderlichen personellen Ressourcen dort wieder zur Verfügung stehen. Der Bauauftrag soll in einem solchen Fall in einem Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb an einen Totalunternehmer vergeben werden.

Lüdenscheid, den 26.08.2025

Im Auftrag

gez. Matthias Reuver

Matthias Reuver