

Vorlage Nr.: 3-BS/130/2024  
Status: öffentlich  
Geschäftsbereich: Bildung und Soziales  
Datum: 07.02.2024  
Verfasser: Wachsmuth Sabine

---

### **Grundsatzbeschluss: Eröffnung einer viergruppigen Kinderbetreuungseinrichtung am Hüterweg**

---

Beratungsfolge:  
Datum Gremium  
29.02.2024 Stadtrat

---

#### **I. SACHVORTRAG:**

Die Stadt stellt derzeit den Bebauungsplan Nr. 175 „Wohnen am Bürgerpark“ auf. Die vorgezogene Beteiligung ist durchgeführt worden. Ziel ist es, bis spätestens zum Herbst das Verfahren abzuschließen.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird im Süd-Osten des Planungsgebietes, unmittelbar angrenzend zum Bürgerpark Baurecht für eine Kinderbetreuungseinrichtung mit Wohnungen im Dachgeschoss für soziale Zwecke dienende Wohnungen geschaffen.

Das Grundstück der Gemeinbedarfsfläche hat eine Größe von ca. 1212 m<sup>2</sup>. Das Grundstück ist noch nicht vermessen.

Der Bauraum ermöglicht ein 2-geschossiges Gebäude mit einem zurückgesetzten Dachgeschoss zu errichten. Das Personal sowie die Bewohner parken in der unter dem Gebäude befindlichen Tiefgarage. Der Außenbereich der Betreuungseinrichtung ist auf Grund der Grundstücksgröße begrenzt. Durch den angrenzenden Bürgerpark kann dies kompensiert werden. Ableitend aus dem Zeitplan für das Bebauungsplanverfahren ergibt sich der Zeitpunkt für die Planungsphase der Kinderbetreuungseinrichtung.

Grundsatzbeschluss:

Zunächst ist zu entscheiden, ob die Stadt die Kinderbetreuungseinrichtung selbst oder durch einen Dritten errichten lässt.

Aus Sicht der Verwaltung sprechen folgende Argumente dafür, dass die Kinderbetreuungseinrichtung von der Stadt errichtet wird:

Gründe dafür die Einrichtung in städtischer Hand zu halten:

- Die Stadt Garching hätte nicht nur Kindergärten und Horte in städtische Trägerschaft, sondern auch ein Angebot für U3-Betreuung. Dies bietet der Verwaltung eine gute Grundlage um die Versorgung von Betreuungsplätzen in Garching flexibel zu steuern, auch unter Berücksichtigung der o.g. altersgemischten Gruppe.
- Durch die vorteilhafte Lage direkt am Bürgerpark behält die Stadt sich gute alternative Nutzungsmöglichkeiten für die Zukunft vor (Stichwort: Demographie).
- Durch die Nähe zum Festplatz ist eine gewisse Lärmbelastung zu erwarten. Durch stadteigene Mietverträge können Beschwerden vermieden werden, weil die Lärmbelastung

dort entsprechend aufgenommen werden kann (ist bei Vermietung durch Dritte nicht möglich).

- Es ist zu erwarten, dass Bau und Betrieb der Kita in Eigenregie kostengünstiger wird.
- Die Wohnungen blieben in städtischer Hand. Die Stadt könnte auch den Wohnungsmix festlegen. Die Verwaltung schlägt folgende Aufteilung, in die die Erfahrungen bei der Wohnungsvergabe des Kinderhauses Nord eingeflossen sind, vor: eine 4-Zimmer-Wohnung, zwei 3-Zimmer-Wohnungen und eine 2-Zimmer-Wohnung.

Ein Wohlfahrtsträger hat gegenüber der Stadt sein Interesse zur Errichtung der Kinderbetreuungseinrichtung vorgetragen. Diesem ist der Planungsstand kürzlich zugesandt worden. Ein Angebot liegt noch nicht vor, welches auch auf Grund der Kürze der Vorlaufzeit für die Sitzung nicht erwartet werden kann. Sofern das Gremium die Prüfung dieser Variante wünscht und der Wohlfahrtsträger ein Angebot unterbreiten soll, ist nicht auszuschließen, dass sich dies negativ auf den Zeitplan auswirken kann.

Weiterhin ist mit potenziellen Interessenten die Qualitäten der zu errichtenden Kinderbetreuungseinrichtung zu definieren.

Nach genauer Abwägung der Geschäftsbereiche 2 und 3 schlägt die Verwaltung die Errichtung einer dreigruppigen Einrichtung vor (abweichend vom Betreff). Während im Gebäude u. U. Räume für vier Betreuungsgruppen vorübergehend um geburtenstarke Jahrgänge in der Betreuung sicherstellen zu können, geschaffen werden, bietet die umliegende Freifläche nur Platz für drei Betreuungsgruppen.; die Umsetzung von 4 Gruppen innerhalb der vorgegebenen Geschossflächenzahl wäre nur mit reduziertem Raumangebot möglich. Auch kann eine höhere Flexibilität geschaffen werden, wenn die Einrichtung dreigruppig geführt wird, was im Folgenden genauer erläutert wird.

Betreuungsformen und Raumprogramm:

Im Erdgeschoss sollen zwei Krippengruppen à 12 Kinder untergebracht werden. Dieser Platz ist für die Krippenkinder vorgesehen, welche vorübergehend im Containerbau Pfarrer-Stain-Straße betreut werden (ab September 2024). Die Container können dann final aufgelöst werden, was auch eine Forderung des Rechnungsprüfungsausschusses ist.

Im ersten Stock soll eine altersgeöffnete Kindergartengruppe à 25 Kindern sowie ein Mehrzweckraum vorgesehen werden, was eine zusätzliche Flexibilität im Betreuungsangebot bietet. In der altersgemischten Gruppe können Kindergarten- und Hortkinder betreut werden. Dies kann zum einen den derzeitigen Engpass an Hortplätzen im Schulsprengel Ost decken (bis weitere Betreuungsplätze in den neuen Schulgebäuden zur Verfügung stehen). Zum anderen könnte dies eine Ausweichmöglichkeit für die Kindergartengruppe des Minikinderhauses darstellen (sobald auch diese Container aufgelöst werden). Der Mehrzweckraum steht der gesamten Einrichtung zur Verfügung und kann insbesondere für die altersspezifischen Förderangebote der altersgemischten Gruppe genutzt werden.

**Raumprogramm**

(Hauptnutzflächen gem. Raumprogramm Regierung Mindestgrößen und Empfehlungen LRA München)

		m <sup>2</sup>
1.0	Gruppenraum Kiga	50

1.1	Intensivraum Kiga	16
1.2	Garderobe Kiga	10
1.2	<b>WC</b> Kiga Kinder	15
2.0	Gruppenraum Krippe/2 x 42 m <sup>2</sup>	84
2.1	Schlaf-/ Ruheraum 2 x 24 m <sup>2</sup>	48
2.3	Garderoben /2 x 10 m <sup>2</sup>	20
<b>2.4</b>	Sanitärbereich mit Dusche+ Wickel- möglichkeit 2 x 15 m <sup>2</sup>	30
3.0	Mehrzweckraum	60
3.1	Küche mit Vorrat 20 + 8	28
3.2	WC Besucher/behindertengerecht	9
3.3	Personal WC	9
3.4	Putzgeräteraum (4 m <sup>2</sup> je Etage)	8
3.5	Abstell-/Lager-/Wasch- und Arbeitsraum	25
3.6	Personalraum mit Garderobe 15 +10	25
3.7	Leitungsbüro	17
3.8	Eingangsbereich	15
3.9	Technikraum/Hausanschluss	15
4.0	Kinderwagenraum	20
<hr/>		
	HNF	504
<hr/>		
	Zugabe Technikfläche/4%	20,16
	Zugabe Verkehrsfläche/30%	151,2
	Nettoraumfläche	675
<hr/>		
	Zugabe Konstruktionsfläche/30%	203
<hr/>		
	<b>Brutto Grundfläche</b>	<b><u>878</u></b>
	Freianlagen mit Spielflächenansatz/10m <sup>2</sup> /Kind Parkplatz, Zugang, Müllstellplatz, Fahrräder	

Das Kreisjugendamt wurde in den vorbereitenden Überlegungen mit einbezogen und unterstützt das flexible Betreuungskonzept.

Die Mittel für Planungs- und Baunebenkosten, Hochbaumaßnahmen sowie Einrichtungsausstattung in Höhe von insgesamt 8.940.000 EUR (verteilt auf die Jahre 2024 bis 2027) sind in der aktuellen Haushaltsplanung berücksichtigt.

Ziel ist es, wenn das Bauleitplanverfahren abgeschlossen ist, die Vergaben für die notwendigen Planungsleistungen soweit schon vorbereitet zu haben, damit zügig mit der Planung begonnen werden kann.

## II. BESCHLUSS:

Der Stadtrat beschließt:

Die Stadt Garching wird die Kinderbetreuungseinrichtung selbst bauen. Die entsprechenden Haushaltsmittel sind eingeplant.

Das aufgezeigte Raumprogramm wird freigegeben.

Der Wohnungsmix wird wie folgt beschlossen: eine 4-Zimmer-Wohnung, zwei 3-Zimmer-Wohnungen und eine 2-Zimmer-Wohnung.

Die Verwaltung wird beauftragt die Vergaben der notwendigen Planungsleistungen vorzubereiten.

**III. VERTEILER:**

BESCHLUSSVORLAGE:

- als Tischvorlage

ANLAGE(N):

- als Tischvorlage

Anlagen: