

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Heepen	15.01.2026	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Neue Kindertageseinrichtung im Kindergartenbezirk Heepen Wohnbereich

Betroffene Produktgruppe

11 06 01 Förderung von Kindern/Prävention

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Sicherstellung der Rechtsansprüche auf einen Platz in der Kindertagesbetreuung

Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)

Bezirksvertretung Heepen, 17.11.2022, TOP 8, Drucksachen-Nr. 5063/2020-2025
Bezirksvertretung Heepen, 17.02.2022, TOP 8.1, Drucksachen-Nr. 3290/2020-2025/1
Bezirksvertretung Heepen, 02.06.2022, TOP 10, Drucksachen-Nr. 3987/2020-2025
Bezirksvertretung Heepen, 25.08.2022, TOP 5.1.1, Drucksachen-Nr. 4386/2020-2025
Bezirksvertretung Heepen, 17.11.2022, TOP 12, Drucksachen-Nr. 5063/2020-2025
Bezirksvertretung Heepen, 25.05.2023, TOP 10, Drucksachen-Nr. 6191/2020-2025
Bezirksvertretung Heepen, 25.04.2024, TOP 7

Beschlussvorschlag:

1. Die Bezirksvertretung Heepen begrüßt den Vorschlag der Verwaltung, am Standort Potsdamer Straße 75 eine fünfgruppige Kindertageseinrichtung zu planen, um den dringenden Bedarf an Kita-Plätzen im Ortskern von Heepen zu decken.
2. Die Entscheidung vom 25.05.2023, eine Kita in den Gebäuden der ehemaligen Tieplatzschule einzurichten, wird aufgehoben.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, alle notwendigen Schritte einzuleiten, um die Realisierung des Vorhabens am Standort Potsdamer Straße 75 zu ermöglichen.
4. Die Beschlussfassung zu den Punkten 1 bis 3 erfolgt vorbehaltlich eines positiven verkehrsplanerischen Gutachtens. Die Verwaltung wird beauftragt, für den Standort Potsdamer Straße 75 ein solches Gutachten zu erstellen, um die verkehrlichen Auswirkungen der fünfgruppigen Einrichtung umfassend zu bewerten.

Begründung:

Die Verwaltung sucht in der amts- und dezernatsübergreifenden AG Neue Kitas seit Langem nach einer geeigneten Fläche für den Bau einer Kindertageseinrichtung.

Am 25.05.2023 wurde in der Bezirksvertretung Heepen der Beschluss gefasst, in den Gebäuden der ehemaligen Tieplatzschule eine siebengruppige Kindertageseinrichtung zu errichten. Das Grundstück sollte dabei im städtischen Eigentum verbleiben.

Nachfolgend wurde im Rahmen einer Machbarkeitsstudie die Nutzung der vorhandenen Gebäude der ehemaligen Tieplatzschule für eine siebengruppige Kindertageseinrichtung geprüft. Die baulichen Voraussetzungen für eine solche Umnutzung würden eine vollständige Entkernung beider Gebäude einschließlich der technischen Anlagen, eine Umstrukturierung der vorhandenen Räumlichkeiten sowie eine energetische Sanierung und Herstellung der Barrierefreiheit – unter anderem durch Aufzüge und neue Treppenanlagen – unter Berücksichtigung brandschutztechnischer Anforderungen erfordern. Auch die Außenanlagen müssten aufgrund erforderlicher Feuerwehrezufahrten und einer kindgerechten Gestaltung grundlegend umgestaltet werden.

Aufgrund der zu erwartenden Projektgröße sind sowohl die Planungsleistungen als auch die Bauleistungen nach europaweiten Vergabeverfahren zu beauftragen. Bis zu einem tatsächlichen Baubeginn ist dabei von einem Vorlauf für die Erstellung einer funktionalen Leistungsbeschreibung und die Vergabe an z.B. einen Totalunternehmer und Baugenehmigungsverfahren von ca. 2 bis 2,5 Jahren auszugehen. Die anschließende Bauzeit würde voraussichtlich mindestens zwei Jahre betragen. Zudem würde der Umbau erhebliche Kosten verursachen, die im Rahmen der landesrechtlichen Regelungen nicht zu refinanzieren wären. Damit würde die Stadt ein hoher Eigenanteil zukommen.

Im September 2025 wurde der Verwaltung seitens eines Investors angeboten, auf einem Grundstück an der Potsdamer Straße 75 zeitnah eine fünfgruppige Kindertageseinrichtung zu errichten. Als geplanter Termin für die Inbetriebnahme wird der 1. August 2027 genannt. Das Grundstück befindet sich aus Sicht der Jugendhilfeplanung in sehr geeigneter Lage, um die Versorgungssituation in Heepen zeitnah zu verbessern.

Von Seiten des Bau- und Umweltamtes wird das Vorhaben positiv bewertet. Das Amt für Verkehr hat keine grundlegenden Bedenken gegen das Vorhaben. Mit Blick auf die Größe der geplanten fünfgruppigen Kindertageseinrichtung hält das Amt für Verkehr aber die Erstellung eines Verkehrskonzeptes/-gutachtens für erforderlich, um mögliche verkehrliche Problemlagen frühzeitig zu erkennen und gegensteuern zu können.

Die ursprünglich vorgesehene Größe von sieben Gruppen wurde vor dem Hintergrund der aktuellen Bevölkerungsentwicklung überprüft. Die jüngsten Auswertungen der Jugendhilfeplanung zeigen, dass die Kinderzahlen im Stadtbezirk Heepen zwar leicht rückläufig sind, sich diese Entwicklung bislang jedoch nur in geringem Umfang auf den konkreten Betreuungsbedarf auswirkt. Vor diesem Hintergrund ist die Errichtung einer fünfgruppigen Kindertageseinrichtung derzeit ausreichend, um den bestehenden Bedarf zu decken und flexibel auf die moderate demografische Entwicklung reagieren zu können. Unter Berücksichtigung der weiteren geplanten Kindertageseinrichtungen im Stadtteil Heepen ist davon auszugehen, dass die Versorgung mit Betreuungsplätzen mittelfristig bedarfsgerecht und ausreichend gestaltet werden kann. Mit dem Vorhaben an der Potsdamer Straße wird so sichergestellt, dass kurzfristig zusätzliche Betreuungsplätze geschaffen werden können, anstatt noch länger auf den Bau einer größeren, langfristig möglicherweise überdimensionierten Einrichtung zu warten. Der Bau einer 7-gruppigen Kita am Tieplatz, bei dem der Zeithorizont im Hinblick auf die Realisierung weiterhin unklar ist, führt nicht zu dem Ziel, kurzfristig und unter wirtschaftlichen Bedingungen die benötigten Plätze zur Verfügung zu stellen. Die Option einer schnell und unter wirtschaftlichen Bedingungen zu errichtenden Kita an der Potsdamer Straße 75 bestand zum Zeitpunkt des BV-Beschlusses (im Mai 2023) für eine Kita am Tieplatz noch nicht. Deshalb empfiehlt die Verwaltung, den ursprünglichen Beschluss aufzuheben.

Oberbürgermeisterin/Beigeordnete(r)	Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.
-------------------------------------	--