Amt, Datum, Telefon

510 Amt für Jugend und Familie - Jugendamt, 09.02.2026, 51-86730

Drucksachen-Nr.

**0573/2025-2030**

# Beschlussvorlage der Verwaltung

| Gremium | Sitzung am | Beratung |
|---|---|---|
| **Bezirksvertretung Heepen** | 19.02.2026 | öffentlich |

**Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)**

## Informationen zur Deckung des Bedarfes an Kindergartenplätzen durch den Standort an der Potsdamer Straße 75

**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
Bezirksvertretung Heepen, 15.01.2026, TOP 11, Drucksachen-Nr. 0052/2025-2030

**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 Verwaltung wird beauftragt, alle notwendigen Schritte einzuleiten, um die Realisierung des Vorhabens am Standort Potsdamer Straße 75 zu ermöglichen.

**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 Feuerwehrzufahrten 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 auf die Stadt ein hoher Eigenanteil zukommen.
Überlegungen zu alternativen Nutzungen der Immobilie Tieplatzschule wurden laut Immobilienservicebetrieb bisher nicht angestellt, würden aber, wenn am Standort Tieplatzschule keine Kitabedarfe mehr bestehen sollten, mit der BV Heepen abgestimmt.

Die Verwaltung prüft weiterhin intensiv Möglichkeiten zur kurzfristigen Schaffung zusätzlicher Betreuungsplätze im Stadtbezirk Heepen. Im Rahmen dieser Prüfungen wurde der Standort Potsdamer Straße 75 betrachtet.

Nach aktueller Bewertung ist das Grundstück für die Errichtung einer fünfgruppigen Kindertageseinrichtung ausreichend groß und grundsätzlich geeignet. Ein Investor hat der Verwaltung angeboten, auf dem Areal eine entsprechende Einrichtung zu errichten und zeitnah mit der Umsetzung zu beginnen. Ziel ist eine Inbetriebnahme zum 01.08.2027.
Das Bauamt und Umweltamt bewerten das Vorhaben positiv. In Abstimmung mit dem Amt für Verkehr wurde ein Verkehrsgutachten beauftragt, um die verkehrlichen Auswirkungen der geplanten Einrichtung zu untersuchen und gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen frühzeitig festzulegen. Das Verkehrsgutachten wird voraussichtlich nicht vor Mai 2026 fertiggestellt sein. Es ist nicht ausschlaggebend für die Genehmigungsfähigkeit einer Kita.

**Größe des Grundstücks und Außengeländes**

Die Grundstücksgröße beträgt 2.227 m². Aufgrund dieser Größe kann sowohl ein eingeschossiges als auch ein zweigeschossiges Gebäude errichtet werden; bevorzugt wird derzeit eine zweigeschossige Bauweise.
Nach Abzug der erforderlichen Flächen für Erschließung, Anfahrt und Stellplätze verbleiben voraussichtlich rund 1.242 m² für das Außengelände der Kindertageseinrichtung. Diese Größe erfüllt vollständig die Kriterien für eine 5-gruppige Kita. (siehe Anlage 1).

**Bauvorhaben und Projektbeispiele**

Als Anschauungsbeispiele für fünfgruppige Kindertageseinrichtungen in Bielefeld können dienen:

- Kita Zauberblüte in Senne
- Kita Friedhofstraße
- Kita Leharstraße – topographisch anspruchsvolles Projekt, ebenfalls 5 Gruppen

Der Investor hat seine Bereitschaft erklärt, das Bauvorhaben in einer Sitzung der Bezirksvertretung Heepen vorzustellen, wenn der Standortbeschluss gefasst wurde.

**Lage der Kita zur Potsdamer Straße / Verkehrsaufkommen**

Hinsichtlich der Lage des Gebäudes zur Potsdamer Straße wurde aufgrund des vorhandenen Verkehrsaufkommens um nähere Informationen gebeten. Nach aktueller Einschätzung bietet das Grundstück ausreichend Fläche, um eine großzügige und funktionale Zu- und Abfahrt zu realisieren. Dadurch können verkehrliche Behinderungen nach derzeitiger Einschätzung vermieden bzw. reduziert werden.

Die vorläufige Planung lässt noch Anpassungen zu. Wie bei vergleichbaren Projekten erfolgt eine enge Abstimmung mit den zuständigen Fachämtern, insbesondere im Rahmen des beauftragten Verkehrsgutachtens.

**Zeitliche Rahmenbedingungen**

Für eine Inbetriebnahme im Jahr 2027 sind folgende Zeitabläufe maßgeblich:

- Baubeginn (insbesondere Bodenarbeiten): voraussichtlich Oktober 2026
- Bauzeit: ca. 8 bis 9 Monate
- Einreichung Bauantrag: spätestens Juli 2026
- Feststehen des Trägers für Abstimmungen mit LWL und Jugendamt: spätestens April 2026
- Erforderlicher Standortbeschluss: möglichst im gleichen Zeitraum, um Planung und Genehmigungsverfahren rechtzeitig starten zu können

Sollte kein Standortbeschluss erfolgen, besteht die konkrete Gefahr, dass das Projekt nicht mehr im vorgesehenen Zeitrahmen umgesetzt werden kann und im Jahr 2027 keine neue Kindertageseinrichtung an diesem Standort zur Verfügung steht.

**Kosten der Bauvorhaben:**
Beim Investorenmodell (z.B. Potsdamer Straße) investiert der Grundstückskäufer das Geld für den Kitaneubau und es wird refinanziert über die Mietpauschalen des Trägers laut KiBiz. Es entfallen auf die Stadt Bielefeld keine Kosten, es sei denn im öffentlichen Bereich (evtl. Querungshilfe).
Bei der Tieplatzschule müsste die Stadt Bielefeld die Kosten der Baumaßnahmen/Sanierung/Umbauten tragen.

**Einschätzung der Verwaltung**

Das Jugendamt begrüßt die Möglichkeit, am Standort Potsdamer Straße 75 kurzfristig zusätzliche Betreuungsplätze zu schaffen. Aus fachlicher Sicht wäre ein zeitnaher Standortbeschluss zwingend erforderlich, um die Versorgung mit Kita-Plätzen zu gewährleisten.
Um den zeitlichen Rahmen des Projektes nicht zu gefährden, wird vorbehaltlich des Standortbeschlusses das Interessenbekundungsverfahren zur Trägersuche bereits eingeleitet.

**Weiteres Vorgehen**

Die Bezirksvertretung wird über den aktuellen Sachstand sowie die zeitlichen und planerischen Rahmenbedingungen informiert.
Zur Sicherstellung einer möglichen Inbetriebnahme im Jahr 2027 ist ein zeitnaher Standortbeschluss erforderlich. Ohne eine entsprechende Entscheidung besteht das Risiko, dass das Projekt nicht realisiert werden kann und dringend benötigte Betreuungsplätze nicht rechtzeitig zur Verfügung stehen.

Anlagen:
- Vorentwurf Lageplan Kita Potsdamer Straße

| | |
|---|---|
| **Erster Beigeordneter**<br><br>**Ingo Nürnberger** | Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen. |