

Produkt:	
Federführung:	FB 65 Immobilienmanagement
Bearbeiter/in:	Herr Lidke
Datum:	04.08.2026

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat der Stadt Lampertheim	10.08.2026	
Sozial-, Bildungs- und Kulturausschuss	20.08.2026	Die Mitglieder des SEBA sind hinzuladen
Stadtverordnetenversammlung	04.09.2026	

Krippen und Kindergartenplätze in Lampertheim und bauliche Möglichkeiten**Sachdarstellung:****1. Annahmen**

Aufgrund der Fortschreibung des Bedarfsentwicklungsplanes 2026/2027 und dessen Prognose für die Folgejahre hat sich die Verwaltung intensiv mit der Frage auseinandergesetzt, wie dies Einfluss auf die bauliche Entwicklung der Kindergärten in Lampertheim haben wird.

Aktuell zeigt sich, dass die Kinderzahlen im U3-Bereich und im Ü3-Bereich in den kommenden Jahren grundsätzlich rückläufig sind. Dabei ist jedoch zu beachten, dass verschiedene Stadtentwicklungsprojekte wie Neubaugebiete, Innenverdichtungsprojekte oder auch Zuzug zu gegebener Zeit in die Betrachtung mit einzubeziehen ist.

Dennoch lassen die sinkenden Kinderzahlen eine Neubewertung der Gebäudesituation sowie der zukünftigen Investitionen zu. Die vorliegende Mitteilungsvorlage soll einen allgemeinen Überblick über die Gebäudesituation geben und als Grundlage dafür dienen, um die zukünftigen Investitionen konkretisieren zu können.

2. Baulicher Zustand und Möglichkeiten von Erweiterungen

Den folgenden Ausführungen liegen die Informationen aus dem Portfoliobericht und verschiedenen Vorlagen zum Sanierungsstau zugrunde.

Objekt	Erweiterungsmöglichkeiten Realisierung der fehlenden Funktionsräume	Bewertung Gebäude gemäß Portfoliobericht
Kita Saarstr.	Flächenreserven nach Abgabe des Grundstücks Kita Saarstr. 48 an Kreis und geänderten Grenzen mit Kreis und Stadt wären vorhanden. Die fehlenden Räume des Kindergartens (5. Gruppe + Schlafräume, Toiletten und Essensraum, größerer Personalraum etc.) könnten umgesetzt werden.	3 -4
Kita Europaring	Zusätzliche Flächen realisiert, keine weiteren Flächenreserven auf dem Grundstück vorhanden.	2
Dieselstr. Kita und Krippe	Zusätzliche Flächen realisiert, keine weiteren Flächenreserven auf dem Grundstück vorhanden, Aufstockung nicht möglich.	3
Waldkindergarten Fuchsbau	Gebäude ehemalige Gaststätte nur angemietet als Schutzhütte	angemietet
Krippe Zauberswald Helene-Lange - Weg 3	Eine Aufstockung ist als Krippe eher weniger geeignet, da Kinder unter 3 Jahren keine Treppen laufen sollen und ein Fahrstuhl erhebliche Kosten verursacht. Eine Erweiterung im Garten eher ungeeignet, da die Fläche nicht sehr groß ist.	1-2
Kita Farbenfroh Ringstraße 27	Neubau aus dem Jahre 2018, eine Erweiterung auf dem Gelände ist als problematisch anzusehen, da es Leitungsrechte im Gartenbereich gibt, welche nicht überbaut werden dürfen. Erweiterung mit der Erschließung des angrenzenden Gebiets „Gleisdreieck“ grundsätzlich denkbar.	2
Krippe Zwergenschloß Wacholderweg 16	Neubau 2013, eine Aufstockung ist bei Nutzung als Krippe eher weniger geeignet, da Kinder unter 3 Jahren keine Treppen laufen sollen und ein Fahrstuhl erhebliche Kosten verursacht. Ein Anbau wäre möglich, denn das Gartenstück ist groß genug.	2
Krippe Kleines ICH Baltasar-Neumann-Str.	Umbau und Sanierung 2018, keine weiteren Flächenreserven auf dem Grundstück vorhanden.	1-2
Kita Rosengarten	Aufstockung und Anbau nicht möglich, Maßnahmen sind auf dem Grundstück nicht umsetzbar.	3-4
Kita Rosenstock Helene-Lange - Weg 1	Aufstockung und Anbau nur bei Teilabriss möglich, Anbau verkleinert Gartenfläche, die dann nicht mehr der geforderten Größe entspricht.	4
Hofheim Kita Schubertstr	Baujahr 1973- Modernisierung notwendig – Anbau und Aufstockung nicht möglich. Möglichkeit der besseren Flächenausnutzung durch Reduzierung der Gruppen von 4 auf 3, um die notwendigen Räume anzubieten.	4-5
Kita Neuschloß Wacholderweg 14	schwierige bauliche Umsetzung, Erweiterung schwierig, häufige Wassereintritte am Dach, die Glasflächen erhitzen das Gebäude, fehlende und sanierungsbedürftige sanitäre Anlagen.	3

3. Situation konfessionelle Kitas

3.1 Evangelische Kirche

In verschiedenen Gesprächen mit der evangelischen Kirche wurden die verschiedenen Liegenschaften besprochen. Für 2 Objekte wurde vereinbarungsgemäß Wertgutachten erstellt. Folgende Feststellungen wurden dabei getroffen:

a) Am Graben

Gemäß Gutachten wird der Zustand als sehr gut angesehen. Unterhaltungsmaßnahmen wurden regelmäßig durchgeführt (im Jahr 2000 Dämmung und Dach; 2022 Heizung und Sanitär komplett gemacht). Die Einrichtung hat eine Nettofläche von 630 qm.

Im Gutachten wurden die Schiebefenster/-türen noch nicht berücksichtigt, welche in den nächsten 2-3 Jahren erneuert werden müssten. Hier geht man von Kosten in Höhe von ca. 120.000 Euro aus. Aktuell wird das Außengelände saniert.

Erweiterungsmöglichkeiten werden auf dem Grundstück keine gesehen.

b) Falterweg

In den Jahren 2012/2013 erfolgte eine Innensanierung. Die Fassade und das Dach wurden dabei nicht saniert.

Die Einrichtung hat eine Nutzfläche von 275 qm.

Im Gutachten wurden die folgenden Besonderheiten mit in der Bewertung berücksichtigt. Die Lage und das Grundstück bieten Erweiterungsmöglichkeiten. Auf dem Gebäude liegt kein Denkmalschutz, eine Erweiterung auch bei Anbau in die Höhe wäre laut Gutachter möglich.

Im Moment gibt es einen Bestandschutz bspw. für den Brandschutz am Bestandgebäude. Dieser würde im Falle einer Modernisierung, einer umfassenden Sanierung neu bewertet werden müssen.

c) Hüttenfeld

Die anvisierte Umbaumaßnahme ist abgeschlossen.

Die Heizung, die mit dem Bürgerhaus zusammenhängt, ist an das technische Ende ihrer Nutzungsdauer angelangt. Hier muss eine entsprechende Sanierung erfolgen.

Ein Wertgutachten soll nach Fertigstellung des Umbaus erfolgen.

3.2 Katholische Kirche**a) Kath. Familienzentrum „St. Michael“**

Das Objekt Familienzentrum ist einem sehr guten Zustand. Eine Erweiterung auf dem Gelände ist nicht mehr möglich.

b) Maria-Verkündigung

Dieser 3-gruppige Kindergarten befindet sich baulich in keinem guten Zustand. Perspektivisch sind hier umfassende Sanierungsmaßnahmen notwendig.

Deshalb war hier die Überlegung auf dem Gelände Maria-Verkündigung eine neue 5-gruppige Einrichtung mit einer Krippengruppe zu errichten. Hierfür liefen in der Vergangenheit intensive Gespräche mit der Kirchengemeinde.

Mit Blick auf die Entwicklung der Kinderzahlen muss dieses Projekt nochmals einer intensiven Prüfung unterzogen werden, ob und unter welchen Bedingungen eine Realisierung notwendig ist.

c) Kath. Kita „Alfred Delp“

Der Kindergarten wurde im Jahre 1966 gebaut. Im Jahre 2013 wurden eine Reihe von Renovierungsmaßnahmen vorgenommen. Bedingt durch das Alter des Gebäudes sind mit weiteren Maßnahmen in den kommenden Jahren zu rechnen. Für mögliche Erweiterungen stehen im Außengelände keine Flächen zur Verfügung.

4. Sich abzeichnende Entwicklungen

Die Betriebserlaubnis für den ehemaligen Hort Saarstraße 48 (50 Plätze) läuft Ende des Jahres 2027 aus. Damit fallen bereits ab Sommer 2027 Betreuungsplätze weg.

Im Charlottenhof laufen derzeit die Planungen für die Errichtung einer Bauernhof-Kita. Als voraussichtlicher Umsetzungszeitpunkt ist das Jahr 2028 anzusehen.

Die ursprünglich vorgesehene Modulgruppe im Stadtteil Hofheim muss aufgrund der aktuell vorliegenden Kinderzahlen nicht umgesetzt werden. Eine Realisierung wäre unverhältnismäßig, da die Modulgruppe nach Inbetriebnahme nur für wenige Monate die Situation entlasten würde.

5. Fazit und Vorgehensmodell

Folgende Aussagen sind zu treffen:

- Mit den aktuell vorliegenden Kinderzahlen und der entsprechenden Entwicklung ist vor allem ab dem Jahre 2028 das Platzangebot als ausreichend anzusehen.
- Die Verwaltung geht von der bisherigen Beschlusslage aus, dass zusätzliche Funktionsräume, Essens- und Turnraum, Personalräume usw. an den Kitas umzusetzen sind, wo diese noch nicht realisiert sind. Dies würde auf die folgenden Kindergärten zutreffen:

- Kita Saarstraße
- Kita Rosengarten
- Kita Hofheim
- Kita Neuschloß

Für die Kita Saarstr. liegt eine entsprechende Machbarkeitsstudie vor und die Vorgaben könnten dort umgesetzt werden.

Bei den anderen Einrichtungen sind diese Anforderungen nicht umsetzbar. Wenn dies erfolgen soll, wäre dies verbunden mit einer Reduzierung der Gruppen bzw. mit Einschnitten in den Außengeländen.

Eine besondere Situation zeigt sich bei der Einrichtung in Neuschloß. Die baulichen Gegebenheiten und die aktuellen Schadensverläufe (häufige Wassereintritte, massive energetische Probleme, sanitäre Anlagen usw.), lassen eine Modernisierung mit entsprechenden Anbauten aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten aktuell nicht zu. Hier ist über eine Alternative Lösung nachzudenken.

- Folgende städtische Einrichtungen hatten bereits umfangreiche Modernisierungen in den Bestand erhalten sowie zusätzliche Flächen und können deshalb perspektivisch in den kommenden Jahren in Verbindung mit regelmäßigen Instandhaltungen erhalten werden:
 - Kita Europaring
 - Kita Farbenfro

- Dieselstr. Kita und Krippe
 - Waldkindergarten Fuchsbau
 - Krippe Zauberwald Helene-Lange -Weg 3
 - Kita Farbenfroh Ringstraße 27
 - Krippe Zwergenschloß Wacholderweg 16
 - Krippe Kleines ICH Baltasar-Neumann-Str.
- Die Analyse der Grundstückssituation und unter Einbezug der vorliegenden statischen Unterlagen, sind Erweiterungen und Aufstockungen an vorhandenen Kindergärten kaum realisierbar bzw. nur mit erheblichen Kosten verbunden. Das einzige Objekt ist hier die Krippe Zwergenschloß, Wacholderweg 16 in Neuschloß, welches Potential bietet.
 - Weiterhin müssen mit den konfessionellen Trägern zeitnah Gespräche geführt werden, um verlässliche Aussagen zu erhalten, wie sich die künftige Ausrichtung mit Blick auf die Gebäudesituation darstellt.
 - Ein besonderes Augenmerk ist dabei auf den Kita Maria Verkündigung zu legen. Dieser 3-gruppige Kindergarten befindet sich in keinem guten baulichen Zustand und muss in den kommenden Jahren modernisiert werden.
 - Deshalb war hier die Überlegung auf dem Gelände Maria-Verkündigung eine neue 5-gruppige Einrichtung mit einer Krippengruppe zu errichten. Hierfür liefen in der Vergangenheit intensive Gespräche mit der Kirchengemeinde. Mit Blick auf die Entwicklung der Kinderzahlen muss dieses Projekt nochmals einer intensiven Prüfung unterzogen werden, ob und unter welchen Bedingungen eine Realisierung notwendig ist.
 - Das Projekt Charlottenhof (Bauernhof-Kita) sollte weiterhin positiv begleitet werden, um hier die momentanen Platzbedarfe abzudecken. Dies auch dem Hintergrund des Wegfalls der 2 Gruppen in der Kita Saarstraße.

erstellt:	gesehen:	freigegeben:
Lidke Fachbereichsleitung 65	Name	Scholl Bürgermeister