

GEMEINDE REISKIRCHEN



Beschlussvorlage 54/2026

Ersteller/Datum:	I Zentrale Verwaltung	28.04.2026
Aktenzeichen:		Herr Krenschker
Sichtvermerke:	Herr Krenschker	Bürgermeister Breidenbach
Produkt: 365.01	Konto/Maßnahme: 6700 0000	Finanzabteilung: Herr Hofmann
Beratungsfolge:	Termin:	TOP:
Gemeindevorstand	05.05.2026	
Jugend, Senioren, Kultur- und Sozialausschuss	18.05.2026	
Haupt- und Finanzausschuss	21.05.2026	
Gemeindevertretung	27.05.2026	

Betreff:

Räumliche Erweiterung der Kindertagesstätte „Zwergennest“ im Ortsteil Reiskirchen –
Bauliche Weiterentwicklung und Sicherung des Kita-Standorts

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Die geplante räumliche Erweiterung der Kindertagesstätte „Zwergennest“ im Ortsteil Reiskirchen gemäß der in dieser Vorlage dargestellten baulichen Maßnahmen wird beschlossen.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Vereinbarung mit dem Eigentümer auf Grundlage der Variante 1 (Verlängerung der Festmietzeit auf 30 Jahre bei unveränderter Miete) abzuschließen.

Alternativbeschluss:

Sollte eine längere Laufzeit nicht gewünscht sein, wird die Verwaltung beauftragt, den Vertrag auf Grundlage Variante 2 (20 Jahre Laufzeit, zusätzliche Miete 2.500 €/Monat) abzuschließen.

Begründung:

Die Kindertagesstätte „Zwergennest“ im Ortsteil Reiskirchen hat laut Betriebserlaubnis (BE 74 Plätze). Aktuell gibt es eine Reduzierung durch die Integrationen von 10 „Köpfen“, da in Integrationsgruppen max. 20 Kinder anstelle von 25 sein dürfen. Zum 01.06.2026 sind 59 Plätze belegt (14 Kinder Untergeschoss / 33 Kinder Obergeschoss). Eine Vollausslastung ist bei den aktuellen Räumlichkeiten im Rahmen der Fürsorgepflicht gegenüber den Kindern und unseren Mitarbeitenden nicht möglich. Hier wären noch zwischen 6 und 16 Plätzen frei (abhängig von den Integrationen).

Die Kita arbeitet seit der Eröffnung an der Kapazitätsgrenze. Im laufenden Betrieb hat sich gezeigt, dass die vorhandenen Räumlichkeiten insbesondere im Bereich der Sanitärflächen, der Funktionsräume sowie der ergänzenden Nutzflächen nicht ausreichen für die in der Betriebserlaubnis zulässigen Plätze.

Für den U3-Bereich (unter 3 Jahre) konnten wir positive Veränderungen herbeiführen, in dem aus den zwei Krippengruppen im Untergeschoss eine Nestgruppe (1 bis ca. 4 Jahre) wurde. Dadurch können jedoch weniger U3-Kinder aufgenommen werden, da das HKJGB Krippengruppen pro Kopf und altersgemischte Gruppen (Nestgruppe) nach Faktorpunkten berechnet.

Im Ü3-Bereich (über 3 Jahre) im Obergeschoss ist ohne Erweiterung der Räume oder weitere Reduzierung der Kinderzahlen keine Verbesserung möglich.

Es wird eine weitere Verbesserung im Bereich Sanitäranlagen (zwei Toiletten für mind. 40 Kinder sind zu wenig), im Bereich großer Bewegungsraum (die Kinder laufen aktuell in das Bürgerhaus für eine Bewegungsstunde, was im Alltagsgeschehen und in Zeiten, wenn Personal fehlt, nicht möglich ist) und einen weiteren Multifunktionsraum für eine

Ausweichmöglichkeit zur spezifischen Arbeit mit Kindern in Kleinstgruppen (was vor allem die Integrationskinder und auch andere Kinder benötigen) benötigt.

Wir als Träger haben im letzten halben Jahr mehrere Meldungen an das Jugendamt aufgrund von Gefährdungen anderer Kinder und unserer Fachkräfte aufgrund von Verhalten eines Kindes machen müssen. Gerade neurodiverse Kinder (z.B. ADHS) brauchen eine Umgebung, die es ihnen erlaubt, sich zurückzuziehen, um leichter zu lernen, sich zu regulieren. Dies ist in den aktuellen Räumlichkeiten schwer umsetzbar und bringt die Fachkräfte oft an ihre Belastungsgrenzen.

Die Umbaumaßnahmen würden neben höheren Standards in der Arbeit mit den Kindern, auch eine Verbesserung bei den Personalräumen schaffen (siehe Erklärung unten).

Auch bei der letztmaligen Begehung durch das Gesundheitsamt des Landkreises Gießen am 23.02.2026 wurde empfohlen, die Sanitäreinrichtungen zu erweitern (siehe Protokoll im Anhang).

Die Platz- und Toilettensituation ist auch immer wieder Thema des Elternbeirates (siehe Protokoll im Anhang).

Um den Qualitätsansprüchen sowie den gesetzlichen Rahmenbedingungen künftig gerecht zu können, ist eine räumliche Erweiterung erforderlich.

Ziel der Maßnahme ist die funktionale Stärkung und langfristige Sicherung des bestehenden Kita-Standorts im Rahmen der aktuellen Betriebserlaubnis durch die Schaffung zusätzlicher Flächen, die für einen modernen und zukunftsfähigen Kita-Betrieb notwendig sind. Um im Rahmen unserer Fürsorgepflicht gegenüber Kindern und Mitarbeitenden die max. Anzahl der aktuellen möglichen Plätze zu belegen, sind wir auf die Erweiterung der Räumlichkeiten angewiesen.

Die bauliche Erweiterung umfasst folgende Maßnahmen:

Untergeschoss

Einrichtung eines großen Bewegungsraums (inkl. Abstellraum) mit zugehörigem Sanitärbereich (4 Toiletten), der von innen und außen (Zugang vom Spielplatz) zugänglich ist.

Der neue Bewegungsraum ermöglicht Bewegungsangebote für eine ganze Gruppe und nicht nur für Kleinstgruppen Gesamtfläche: ca. 90 m²

Obergeschoss

Einrichtung eines weiteren Gruppenraums, welcher aufgrund der derzeitigen Raumsituation im laufenden Betrieb fehlt und die konzeptionelle Arbeit erschwert. Ebenfalls wird auch das Obergeschoss um einen Sanitärbereich (4 Toiletten) erweitert, der dringend benötigt wird. Gesamtfläche: ca. 90 m².

Außengelände

- Erweiterung der Außenfläche Richtung Süden mit einem Flächenzuwachs von ca. 250–300 m²
- Eine Doppelgarage für Spielgeräte und Fahrzeuge des Außenbereichs und Kinderwägen des U3-Bereichs

Personal- und Nutzungsräume

Das Leitungsbüro wird in den freiwerdenden kleinen Bewegungsraum gehen. Hierdurch wird im Personalbereich ein Raum frei und der Pausen, Besprechung- und Sitzungsraum kann in zwei Räume aufgeteilt werden, so dass Gespräche stattfinden können, aber gleichzeitig die Fachkräfte einen Pausenraum zur Verfügung haben.

Der bauliche Umfang ist für alle Umsetzungsvarianten identisch.

Für die Umsetzung stehen zwei Vertragsvarianten zur Auswahl, die sich ausschließlich in Form der Gegenleistung unterscheiden. Der bauliche Umfang bleibt unverändert.

Variante 1: Verlängerung der Festmietzeit

- Verlängerung der aktuellen Festmietzeit von 20 Jahren auf 30 Jahre
- Mietzins bleibt unverändert
- Keine zusätzliche laufende Haushaltsbelastung
- Gegenleistung erfolgt über lange Laufzeit statt zusätzlicher Miete

Vorteil:

- Keine Mehrkosten im jährlichen Haushaltsplan
- Planungssicherheit über 30 Jahre
- Geringere finanzielle Belastung im Vergleich zu Variante 2

Variante 2: Ergänzende Miete bei 20-jähriger Laufzeit

- Vertragslaufzeit bleibt bei 20 Jahren
- Zusätzliche monatliche Miete: 2.500 €
- Zusätzliche jährliche höhere Haushaltsbelastung:
2.500 € × 12 Monate = 30.000 € pro Jahr

Vorteil:

- Kürzere Bindungsdauer
- Flexiblere langfristige Steuerungsmöglichkeiten

4. Vergleich der Varianten

Kriterium	Variante 1	Variante 2
Vertragslaufzeit	30 Jahre	20 Jahre
Zusätzliche Miete	keine	2.500 €/Monat
Haushaltswirkung	Keine jährliche Mehrbelastung	+30.000 €/Jahr
Baulicher Umfang	gleich	gleich
Vorteil	Kosteneffizienz	geringere Bindungsdauer

Beide Varianten führen zum gleichen baulichen Ergebnis. Die Entscheidung betrifft ausschließlich die Frage, ob eine langfristige Vertragsbindung (Variante 1) oder eine zusätzliche monatliche Mietzahlung bei kürzerer Bindung (Variante 2) bevorzugt wird.

Aus Sicht der Verwaltung ist die Erweiterung der Kita „Zwergennest“ zwingend notwendig, um:

- den Betrieb zukunftsfähig aufzustellen,
- gesetzliche Anforderungen weiterhin sicher zu erfüllen,
- die Betreuungskapazität und Qualität am Standort zu sichern.

Variante 1 stellt aus wirtschaftlicher Sicht die deutlich kosteneffizientere Lösung dar, da sie ohne zusätzliche Belastungen für den Gemeindehaushalt umsetzbar ist.

Die Gemeindevertretung wird um entsprechende Beschlussfassung gebeten..

Finanzielle Auswirkung:

Ja Nein

Auftragsnummer Finanz+:

./.

Anlagen:

KIGA Begehungsbericht

Protokoll Elternbeiratssitzung März 2026

Kita Plan – Erweiterung - Alte Version