



## Gemeinde Walluf

### Beschlussvorlage

- öffentlich -

**VL-40/2024**

Fachbereich	Zentrale Dienste und Finanzen
Sachbearbeiter	Jürgen Roth
weitere Sachbearbeiter	
Datum	17.07.2024

Beratungsfolge	Termin
Gemeindevorstand der Gemeinde Walluf	29.07.2024
Ausschuss für Familie, Soziales und Kultur	28.08.2024
Gemeindevertretung der Gemeinde Walluf	19.09.2024

### **SPD-Antrag vom 23.03.2023, -Prüfung der räumlichen Möglichkeiten Kita Villa Regenbogen-Bericht Ergebnis.**

#### Anlage(n):

1. VL-40-2024 Anlage 1 Katasterplan
2. Microsoft Word - Bericht über die Auswertung der Umfrage zum Thema Waldkindergarten in den Kindertagesstätten Villa Regenbogen und Paradies

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Finanzielle Auswirkung vorhanden	Nein
Haushaltsmittel vorhanden	Nein
Art der Ausgabe (ÜPL/APL/Deckungskreis)	
Sachkonto	Kostenstelle

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Bericht zum SPD-Antrag vom 23. März 2023 - Prüfung der räumlichen Möglichkeiten der Kita Villa Regenbogen - wird zur Kenntnis genommen

#### **Sachverhalt:**

Anfrage der SPD-Fraktion vom 23.03.2023  
-Prüfung der räumlichen Möglichkeiten für die Kita Villa Regenbogen-

Hierzu wurde in der Gemeindevertretung der Gemeinde Walluf am 23.03.2023 folgender Beschluss gefasst:

Der Gemeindevorstand wird gebeten zu prüfen, welche Möglichkeiten und Maßnahmen ergriffen werden können, um der **angespannten räumlichen Situation** in der KITA Villa Regenbogen bis zur Errichtung eines Neubaus **abzuhelfen**.

## Prüfungsergebnis:

Das gesamte Grundstück der Kindertagesstätte „Villa Regenbogen“ beträgt 1.517 qm und ist daher räumlich sehr begrenzt. Eine Abhilfe der angespannten räumlichen Situation kann nur durch einen Anbau in Containerbauweise erfolgen.

Die Stellung solcher Container kann nur von der Odenwaldstraße her erfolgen, sofern diese überhaupt dort angeliefert werden könnten. Aufgrund der engen Straßenzüge wird dies sicherlich ein ungeheurer Kraftakt sein müssen.

Aufgrund der Topographie des Geländes (ebenerdiger Zugang zum Turnraum im Erdgeschoss) müssten auch die Container 2stöckig gestellt werden, die an der Rückwand befindliche „Feuertreppe“ ist hierbei hinderlich und müsste entsprechend umgearbeitet werden.

Ferner müssen die dort installierten Spielgeräte abgebaut werden und stehen dann aus platzgründen nicht mehr zur Verfügung. Der wenige Freiraum wird weiter eingegrenzt.



Die monatlichen Mietkosten für solche Container werden mit geschätzten 7.500 € monatlich veranschlagt, die Kosten der Geländeherstellung, die Kosten der Stellung und den erforderlichen

Umbauten/Anpassungen zur Anbindung an das bestehende Gebäude mit den benötigten Versorgungsleitungen wird geschätzt mindestens im hohen 5-stelligen Bereich liegen.

Im Ergebnis wird festgehalten, dass ein Containeranbau aus wirtschaftlichen Gründen nicht empfohlen werden kann. Aufgrund der politischen Beschlüsse „Städtebaulicher Wettbewerb“ und seiner Auswirkungen wird sich allerdings der Neubau der Kindertagesstätte **weiter verschieben.**

Eine Alternative wäre der komplette Umzug der Kita in eine noch zu errichtende Container Kita analog des Neubaus Kita „Im Paradies“. Auch dies ist aus wirtschaftlichen Gründen (Standortfrage unberücksichtigt) nicht zu empfehlen.

Das derzeitige Grundstück scheidet aus Platzgründen für einen Neubau aus.

### **Zeitschiene (Ausführungen FB III):**

Der städtebauliche Wettbewerb für das Gebiet Rosenhof ist zwischenzeitlich abgeschlossen worden. Der Planervertrag mit der Arbeitsgemeinschaft Baier Architektur + Städtebau und SUD(D)EN Landschaftsarchitekt steht nach erfolgter anwaltlicher Beratung unmittelbar vor dem Abschluss. Die zweistufige Beauftragung beinhaltet zunächst die Erarbeitung des städtebaulichen Entwurfs, welcher vom Auftragnehmer bis zum **31.01.2025**- voraussichtlich zur ersten Sitzung der Gemeindevertretung im Jahr 2025 - zu übermitteln ist.

Im Anschluss daran erfolgen die weiteren Planungsleistungen (Bebauungsplan, Grünordnungsplan, Umweltbericht, sowie die Leistungsphasen 1 und 2 zum Entwässerungs- und Regenrückhaltekonzept, zur freiraumplanerischen Vertiefung und zur verkehrsplanerischen Vertiefung).

Nach Abschluss dieser Planungsleistungen kann die Umlegung abgeschlossen werden; als dann erfolgen die Erschließungs- und Hochbaumaßnahmen.

Aufgrund der aufgezeigten Zeitachse ist mit der Fertigstellung der Einrichtung erst in einigen Jahren zu rechnen.

### **Thema Waldkindergarten:**

Auf das Umfrageergebnis in der Elternschaft von 03.2024 wird verwiesen! Das Ergebnis ist in Anlage beigefügt.

### **Ergebnis:**

Die kurzfristige Abhilfe/Umsetzung der angespannten räumlichen Situation ist mit erheblichem finanziellem Aufwand verbunden und muss politisch entschieden werden.

Sofern die politischen Gremien die Auffassung vertreten, dass eine Abhilfe in Containerbauweise erfolgen soll, muss für weitere Erhebungen und der späteren Umsetzung ein Planungsbüro beauftragt werden.

**Nikolaos Stavridis, Bürgermeister**