STADT PULHEIM
DER BÜRGERMEISTER

Vorlage Nr.:	**283/2026**
Aktenzeichen:	**26.2 / III**

Vorlage zur Beratung/Beschlussfassung

Gremium	TOP	ö. Sitzung	nö. Sitzung	Termin
Ausschuss für Liegenschaften und Hochbau		**X**		**24.09.2026**

Betreff

Errichtung eines sechsgruppigen Kindergartens auf dem ehemaligen Schulgelände An der Kopfbuche

Veranlasser/in / Antragsteller/in

Verwaltung

Haushalts-/Personalwirtschaftliche Auswirkungen

Die Vorlage hat haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:

— bei Einzahlungen bzw. Erträgen		ja	X	nein
— bei Auszahlungen bzw. Aufwendungen	X	ja		nein

Die Vorlage hat personalwirtschaftliche Auswirkungen: ja X nein

Finanzierungsbedarf gesamt: **7.750.000,00 €**
(ggf. inkl. zusätzlicher Personalkosten)

— im Haushalt des laufenden Jahres	2026	1.350.000,00 €
— in den Haushalten der folgenden Jahre	2027	2.500.000,00 €
	2028	1.950.000,00 €
	2029	1.950.000,00 €

Die Mittel stehen haushaltswirtschaftlich zur Verfügung: X ja nein

Der angegebene Finanzierungsbedarf ist eine erste Schätzung, basierend auf der durchgeführten Machbarkeitsstudie. Aktuell stehen die Mittel in 2026 und 2027 in Höhe von 3,85 € Mio. zur Verfügung, hiermit kann im Weiteren zunächst die Planung beauftragt werden. Für das Jahr 2028 müssen 1,95Mio € und für das Jahr 2029 1,95 Mio. € neuveranschlagt werden.
Die Haushaltstelle lautet: M26190503- Umbau/ Neubau ehem. GS Kopfbuche in Kita.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Liegenschaften und Hochbau nimmt die vorgestellten Konzeptvarianten zur Kenntnis und beschließt, die Verwaltung mit der Planung und der Ausführung des Konzepts II – dem Bau eines sechsgruppigen Kindergartens zwischen dem Schulgebäude und der Turnhalle - zu beauftragen.

Erläuterungen

Wie in der Mitteilungsvorlage Nr. 125/2025 „Neuplanung eines sechsgruppigen Kindergartens“ angekündigt, wurde eine Machbarkeitsstudie zur Schaffung eines sechsgruppigen Kindergartens durchgeführt.

In der Machbarkeitsstudie wurden drei Konzepte untersucht:

KONZEPT I

Im ersten Konzept wird das Schulgebäude abgerissen, um an derselben Stelle den neuen Kindergarten zu bauen. Dies erfordert für die Zeit bis zu Fertigstellung des neuen Gebäudes eine Übergangsunterkunft für den z.Z. viergruppigen Kindergarten. Die provisorische Unterkunft findet auf dem Schulhof Platz, das Außengelände liegt im hinteren Bereich des Grundstücks. Das Versickerungsbecken der Geflüchtetenunterkünfte bleibt unberührt.

Geschätzte Kosten:	etwa	9.400.000 €
Geschätzte Bauzeit:	etwa	109 Wochen

KONZEPT II

Das zweite Konzept sieht den Neubau des Kindergartens auf der Fläche zwischen dem Schulgebäude und der Turnhalle vor. Bei dieser Variante wird der Verbindungsgang zwischen Schule und Turnhalle und der Toilettenbau abgerissen. Ob der darunter verlaufende Versorgungsgraben, der die beiden Gebäude miteinander verbindet, erhalten bleibt oder ebenfalls abgerissen wird, steht noch nicht fest und wird Teil der Planungsaufgabe.
Durch den Platzbedarf des neuen Gebäudes muss der Vorplatz um mindestens die Hälfte der Fläche reduziert werden; hieraus ergibt sich ein Verlust von der Hälfte der heutigen Parkplätze. Der Neubau inkl. Außengelände orientiert sich dann, beginnend beim Parkplatz an der Straße An der Kopfbuche, etwa in Nord-Süd Ausrichtung über die gesame Länge des Grundstücks bis an die angrenzende Bebauung der Straße Am Sonnenhang und lehnt sich im Osten an die benachbarte Turnhalle und Geflüchtetenunterkünfte an.

Der Vorteil dieses Konzeptes ist die Möglichkeit der Nutzung des bisherigen Schulgebäudes für die Dauer der Baumaßnahme, sodass eine Interimslösung nicht benötigt wird. Über die zukünftige Verwendung des Grundstücksteils und Gebäudes der ehemaligen Schule muss noch entschieden werden.

Geschätzte Kosten:	etwa	7.750.000 €
Geschätzte Bauzeit:	etwa	108 Wochen

KONZEPT III

Zuletzt wurde mit dem dritten Konzept untersucht, das Schulgebäude zu sanieren und in einen sechsgruppigen Kindergarten umzubauen. Hierfür würde ebenfalls, so wie bei Konzept I, ein Ausweichquartier für den Kindergartenbetrieb benötigt werden.

Geschätzte Kosten:	etwa	7.100.000 €
Geschätzte Bauzeit:	etwa	100 Wochen

Die Verwaltung schlägt vor, das Konzept II im Weiteren planerisch ausarbeiten zu lassen, da es planungsrechtlich voraussichtlich am einfachsten umzusetzen ist, da kein neuer B-Plan erforderlich ist und außerdem das Risiko des Bauens im Bestand umgeht.

Alle drei Konzepte werden durch das Architekturbüro, welches die Machbarkeitsstudie durchgeführt hat, vorgestellt werden.