

**Beschlussvorlage**

SG 3.2.1/0034/2025

Gremium / Ausschuss	Termin	Behandlung
Gemeinderat	03.06.2025	öffentlich

**Errichtung eines temporären 3-gruppigen Hortes auf dem Grundstück Bahnhofstraße 8****Anlagen:**

- Anlage 01\_2025-06-03\_Lageplan bayernatlas
- Anlage 02\_2025-06-03\_Variante 1 Container Erdgeschoss
- Anlage 03\_2025-06-03\_Variante 1 Container 1 Obergeschoss
- Anlage 04\_2025-06-03\_Variante 2 Modulare Holzbau Erdgeschoss
- Anlage 05\_2025-06-03\_Variante 2 Modulare Holzbau 1 Obergeschoss
- Anlage 06\_2025-06-03\_Empfehlungen Raumgestaltung Kinderhort vom LRA
- Anlage 07\_2025-06-03\_Ansichten Variante 2 - wird nachgereicht

**Beschlussvorschlag:**

1. Aufgrund des kurzfristig entstandenen Akutbedarfs einer zusätzlichen Hortgruppe ab dem Schuljahr 2025/26 und der dazugehörigen Personalsituation für die Betreuung wird an der Bahnhofstraße 8, Fl.Nr.: 251 ein provisorischer dreigruppiger Kinderhort mit einer Standzeit von fünf Jahren errichtet.
2. Die Einrichtung wird als modulare Anlage konzipiert, ist jeweils umsetzbar und kann an anderer Stelle wieder aufgestellt werden.  
Die Anlage kann je nach Bauweise in zwei unterschiedlichen Varianten errichtet werden:

- Variante 1: Containerbau.

Die Modulgröße der Container ist mit 3,00 m / 2,45 m und 6,04 m vorgegeben.  
Die Anordnung der Module verläuft orthogonal zur Straße. Die Anlage ist zweigeschossig mit einer Grundfläche von 380 m<sup>2</sup> BGF. Die Räume sind an einer zentralen Erschließungszone beidseitig angeordnet.  
Die Fassadengestaltung ist standardisiert und vorgegeben mit Kunststofffenstern und Holzoptikoberfläche.

Fertigstellung ab Beauftragung:	ca. 6 Monate
nur Miete möglich, Mietpreis inkl. Auf-/ Abbau für 5 Jahre:	1,79 Mio. € brutto
Mietkaufmöglichkeit:	nach 5 Jahren.

- Variante 2: modulare Holzmodule.

Die Holzmodule haben eine Breite von 3,20 m und sind variabel in der Länge (bis zu 7,20 m).  
Die Holzmodule werden orthogonal zur Straße aufgestellt. Die Anlage ist zweigeschossig mit einer Grundfläche von 430 m<sup>2</sup> BGF.  
Die Räume, die Zuordnung der Räume und die Fassaden können individuell gestaltet

werden (Holz-Alu-Fenster, Holzverschalung)  
Fertigstellung ab Beauftragung: ca. 8-12 Monate  
Kaufpreis: ca. 2,83 Mio. € brutto (rd. 3.000 €/m<sup>2</sup> brutto)  
Mietkaufmöglichkeit vorhanden

3. Die Verwaltung wird ermächtigt, das Bauantragsverfahren für die Variante 1 oder 2 auf dem Büroweg durchzuführen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Verträge für die Errichtung der Container- bzw. Holzmodulanlage abzuschließen. Hierzu gehören die Planung, Erschließung und Fundamentierung der Anlage.  
Die voraussichtlichen Kosten für Vorabmaßnahmen betragen: ca. 400.000 € brutto.
5. Die Mittel sind im Haushalt 2025 und 2026 nicht vorgesehen und werden als außerplanmäßige Mittel genehmigt.

### **Begründung:**

Der kurzfristige zusätzliche Bedarf an weiteren 13 Kinderhortplätzen ab dem Schuljahr 2025/2026 erfordert die Schaffung einer neuen Hortgruppe. Das Betreuungspersonal für eine weitere Gruppe wäre vorhanden.

Derzeit gibt es zwei ausgelagerte Hortgruppen im Rathaus und im Schusterbau auf dem Grundstück der Mittelschule des Hortes Lummerland. Eine Zusammenfassung dieser beiden externen Hortgruppen mit einer weiteren Hortgruppe zu einem dreigruppigen zentralen Hort verbessert die Eigenständigkeit und die Abdeckung von Personalressourcen.

Darüber hinaus stünden die freiwerdenden Räume im Rathaus und im „Schusterbau“ der Grundschule als Ausweichräume während der vierjährigen Baumaßnahme zur Verfügung. Die Nutzung dieser Räume für die Grundschule wäre für die Organisation des Bauablaufs eine große Hilfe.

Der Bedarf dieses Hortes wird auf fünf Jahre geschätzt. Dies hängt sowohl mit der Sanierung und Aufstockung der Grundschule zusammen, als auch mit dem Neubau der Jugendfreizeitstätte auf dem Grundstück an der Margarethenstraße. Nach Fertigstellung des neuen „freiraums<sup>2</sup>“ (1. Quartal 2027) stehen im Untergeschoss der Grundschule weitere Räume für die gesetzlich vorgegebene Ganztagsbetreuung zur Verfügung (zwei Gruppen).

Als Standort wird das Grundstück des ehemaligen Herzoghauses an der Bahnhofstraße 8 vorgeschlagen, welches bereits erschlossen ist.

Das Erdgeschoss wird bei beiden Varianten barrierefrei ausgebildet. Das Mittagessen findet für alle Gruppen im Erdgeschoss statt.

Bei den vorgestellten Varianten ist folgendes zu beachten:

#### **Variante 1:**

Die Containeranlage basiert auf einem symmetrischen Konzept mit einem Korridor in der Mitte und Räumen auf beiden Seiten. Im Erdgeschoss befinden sich eine Hortgruppe, ein Mehrzweckraum (Mensa), die Küche, ein Multifunktionsraum und Sanitäranlagen.

Im ersten Obergeschoss sind die Räume für zwei Hortgruppen, das Büro der Leitung, der Personalraum und weitere WC-Anlagen vorgesehen. Es gibt zwei bauliche Rettungswege.

Der Containeranlage liegt ein starres Raster zugrunde, welches nur einen rechteckigen Baukörper ermöglicht. Die Fassadengestaltung mit Kunststofffenstern ist vorgegeben. Eine Verkleidung in Holzoptik ist möglich.

Es kann nur eine Mietvariante vorgesehen werden, ggf. besteht eine Kaufoption nach fünf Jahren, da eine Überholung im Werk nach fünf Jahren Benutzung empfohlen ist.

Eine Gründung auf Schraubfundamenten ist möglich.

### Variante 2:

Dem Grundriss liegt die Rasterbreite 3,20 m der Holzmodule zugrunde, jedoch können die Längen angepasst werden, so dass auf den Baumbestand Rücksicht genommen werden kann.

Im Erdgeschoss befinden sich eine Hortgruppe, die Küche, der Mehrzweckraum (Mensa), das Büro der Leitung, ein Multifunktionszimmer, ein Lager und WC-Anlagen.

Im ersten Obergeschoss befinden sich zwei Hortgruppen, ein Lager- und ein Personalraum sowie weitere WC-Anlagen. Ein Balkon auf der östlichen Seite bietet eine Aufenthaltsmöglichkeit im Freien und einen direkten 2. Rettungsweg.

Die Modulbauweise besteht aus nachhaltigen natürlichen Materialien und kann individuell gestaltet werden. Bei der Fassade verhält es sich ebenso. Hier können die Fensteröffnungen auf die Nutzung der einzelnen Räume angepasst werden.

Hier ist sowohl eine Kauf- als auch eine Mietkaufvariante möglich. Das Umsetzen der Holzmodule erfolgt durch die Herstellerfirma.

Eine Gründung auf Schraubfundamenten ist ausführbar.

Für die Errichtung der temporären Container- / Holzmodulanlage ist ein Bauantrag einzureichen, da es sich dabei um einen Sonderbau handelt.

Das Sachgebiet Planen Bauen Umwelt empfiehlt die Mietkaufvariante einer Holzmodulanlage aus wirtschaftlichen, konstruktiven und ökologischen Gründen.



Susanna Tausendfreund  
Erste Bürgermeisterin