

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Vorberatung	Jugendhilfeausschuss	öffentlich	21.04.2026
2.	Beschlussfassung	Bau- und Vergabeausschuss	öffentlich	22.04.2026

Erweiterung der Kita Auf dem Driesch

Beschlussvorschlag:

1) Die Darstellung des Sachverhaltes wird zur Kenntnis genommen. Der in der Anlage dargestellten Planung wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt die Planung und Umsetzung der Baumaßnahme entsprechend fortzuführen.

2) Vorbehaltlich der Bestandskraft des Haushalts 2026 wird gemäß §5 (3) der Zuständigkeitsordnung vom 26.11.2025 für die Baumaßnahme eine Budgetfreigabe zur Ausschreibung in Höhe der im Haushalt 2026 vorgesehenen Mittel erteilt. Sofern durch die jeweilige Beauftragung das bewilligte Gesamtbudget nicht zu überschreiten droht, gilt die Zustimmung als erteilt.

A 14-Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> Gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft gez. Schütte		Datum: 09.04.2026 <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> gez. Vogelheim gez. Duikers gez. Vogelheim </div>					
1		2		3		4	
<input type="checkbox"/> zugestimmt		<input type="checkbox"/> zugestimmt		<input type="checkbox"/> zugestimmt		<input type="checkbox"/> zugestimmt	
<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen		<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen		<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen		<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen	
<input type="checkbox"/> abgelehnt		<input type="checkbox"/> abgelehnt		<input type="checkbox"/> abgelehnt		<input type="checkbox"/> abgelehnt	
<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgestellt	
Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis	
<input type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> einstimmig	
<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> ja	
<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein	
<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung	

Sachverhalt:

Am Standort der Kita Auf dem Driesch in Weisweiler wird derzeit eine 3-gruppige Kindertagesstätte durch die BKJ betrieben. Die Kita ist erdgeschossig in westlichen Teil der GGS Weilweiler untergebracht. Mit Beschluss am 22.11.2023 im Jugendhilfeausschuss wurde die Verwaltung mit der Prüfung und Planung einer Erweiterungsbaumaßnahme beauftragt. Auf die Verwaltungsvorlage 417/23 wird verwiesen. Durch die Baumaßnahme soll die Einrichtung um 2 Gruppen zur 5-Gruppigkeit erweitert werden. Zur Vorbereitung der Maßnahme wurde bereits eine Änderung des Bebauungsplans veranlasst.

Bedarfslage

Schon langjährig besteht eine Unterversorgung mit Kita-Plätze kleinräumig im Bereich Weisweiler Hüheln. Bereits in der Jugendhilfeausschusssitzung am 23.06.21 wurde beschlossen, dass zur Deckung des Betreuungsbedarfes u. a. eine fünfgruppige Kita in Weisweiler/ Hüheln errichtet werden soll. In der Sitzung vom 06.09.23 musste der Beschluss aufgehoben werden, da sich auf dem Grundstück kein Baurecht herstellen ließ. In Abänderung der Ursprungsplanung und in Reaktion auf die zwischenzeitlich weiteren in Planung befindlichen Kitas wurde der gesamtstädtische Bedarf reduziert, im kleinräumigen Gebiet besteht aber nach wie vor eine Unterversorgung im Umfang von zwei Gruppen, der durch den Anbau gedeckt wird. Damit wird das Konzept der kleinräumigen Kita-Versorgung (kurze Beine, kurze Wege) realisiert. Auf die dazu gemachten Ausführungen in der letzten Sitzung des Jugendhilfeausschuss wird an dieser Stelle verwiesen (TOP Jugendhilfeplan, Bereich Tageseinrichtungen für Kinder, Fortschreibung für das Kindergartenjahr 2026/27 (Verwaltungsvorlage 017/26).

In Abstimmung mit der BKJ, dem Träger der Kindertageseinrichtung Auf dem Driesch, wird eine Gruppe im Typ II für 10 Kinder und eine weitere im Typ III für 20 Kinder eingerichtet. So entstehen in Weisweiler zusätzliche Betreuungsplätze für Kinder ab einem Alter von vier Monaten bis zum Schuleintritt. Somit können grundsätzlich alle Altersgruppen für Kinder mit Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz wohnortnah in Weisweiler versorgt werden. Zusätzlicher Bedarf an Betreuungsplätzen ergebe sich perspektivisch im Zusammenhang mit dem dort bald entstehenden Neubaugebiet (Bereich Hühelner Straße/Stadionstraße).

Förderung

Im Zuge der Hochwasserkatastrophe 2021 wurde das Bestandsgebäude am Standort „Auf dem Driesch“, das neben der Kita auch die GGS Weisweiler beherbergt, schwer geschädigt. Dieses Gebäude konnte unter Inanspruchnahme der Mittel aus dem Wiederaufbau umfassend saniert werden. Hierbei wurden auch die Bestands-Kita und das zugehörige Außengelände wiederhergestellt. Die Räumlichkeiten der Kita, die zwischenzeitlich in eine Ersatzcontaineranlage ausgelagert war, werden seit Januar 2026 wieder vollumfänglich genutzt. Im Rahmen der Sanierung wurde bereits die Erweiterung der Kita um zwei zusätzliche Gruppen in der Ausführung berücksichtigt. Für die Finanzierung der nun geplanten Erweiterungs-Baumaßnahme sollen zwei Förderprogramme genutzt werden.

Über den Wiederaufbau gem. der „Förderrichtlinie Wiederaufbau Nordrhein-Westfalen“ wird entsprechend der erfolgten Abstimmung mit dem Fördermittelgeber die Erweiterung einer Gruppe als förderfähig angesehen. Dies wird mit der Einreichung des Änderungsantrags zum Wiederaufbauplan beantragt werden. Hintergrund ist, dass eine der Gruppen des Familienzentrums Zauberhut der AWO-KiSA gUG, die als Einzelgruppe in dem bei der Flut zerstörten Gebäude in der Franz-Rüth-Straße 3 untergebracht war, nicht am dortigen Standort wieder aufgebaut wird.

Stattdessen soll aufgrund der kleinräumigen Bedarfslage die Kita Auf dem Driesch erweitert werden. Die Erweiterung stellt insofern den Wiederaufbau des geschädigten Gebäudes an einem anderen Standort dar. Der Fördermittelgeber sieht hierbei die Hälfte der für die Erweiterung entstehenden Kosten als förderfähig an. Die Förderquote beim Wiederaufbau beträgt 100%. Die Fördermittel werden im Zuge der anstehenden Neueinreichung des überarbeiteten Wiederaufbauplans beantragt. Es wird hierbei mit einer Fördermitteleinnahme für die Baumaßnahme in Höhe von 1,8 Mio. € gerechnet.

Für die zweite Gruppe wird an den Landschaftsverband Rheinland ein Förderantrag auf der Grundlage der „Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen für Investitionen für zusätzliche Plätze in Kindertageseinrichtungen und Kindertagespflege (Investitionsrichtlinie Kindertagesbetreuung/Runderlass des Ministeriums für Kinder, Jugend, Familie, Gleichstellung, Flucht und Integration vom 26.01.2024) gestellt. Gefördert werden Maßnahmen, die der

Schaffung und Inbetriebnahme neuer Betreuungsplätze für Kinder bis zum Schuleintritt dienen. Sofern der Landschaftsverband Rheinland den Antrag bewilligt, ist von einer maximalen Fördersumme in Höhe von 678.600,00 Euro auszugehen. Diese ergibt sich aus einer 90%igen Förderung von 37.700,00 Euro bei 20 Betreuungsplätzen. Bei der Förderung ist eine Zweckbindung von 20 Jahren ab Inbetriebnahme zugrunde zu legen. Die Investitionsmaßnahmen müssen bis zum 31.12.2028 abgeschlossen sein (dieser Zeitraum wurde jüngst verlängert, zuvor galt der 31.12.25).

Bauherr / Betreiber

Die Stadt Eschweiler wird bei der Umsetzung der Baumaßnahme des Erweiterungsbaus als Bauherr fungieren. Die BKJ AöR, die bereits jetzt die dreigruppige Einrichtung am Standort betreibt, wird als 100%-Tochter der Stadt den fertigen Erweiterungsbauprojekt übernehmen und die dann fünfgruppige Einrichtung betreiben. Ein entsprechender Beschluss des Verwaltungsrates der BKJ liegt vor.

Grundstück

Bereits in Vorbereitung des Bebauungsplans fand eine Neuordnung der Grundstücke im Planungsbereich statt. Das Baugrundstück setzt sich demnach derzeit aus den Flurstücken 53 und 117, Flur 32, Gemarkung Weisweiler zusammen. Während das Grundstück Nr. 117 im Alleineigentum der Stadt Eschweiler steht, gehört das Grundstück Nr. 53, auf welchem sich das bisherige Bestandsgebäude befindet, in dem Erdgeschoss die Kita- und im Obergeschoss die Schulnutzung erfolgt, sowohl der Stadt Eschweiler als auch der BKJ AöR mit unterschiedlichen Miteigentumsanteilen (Stadt 544,95/1.002,66, BKJ 457,71/1.002,66).

Im Zuge der Bauantragsstellung sollen nun die beiden Grundstücke vereinigt werden, da sich das geplante Gebäude über beide Grundstücke erstrecken wird. In diesem Zusammenhang werden auch die Eigentumsverhältnisse entsprechend der geänderten Gesamtsituation neu geregelt werden. Eine entsprechende notarielle Vereinbarung wird derzeit vorbereitet.

Machbarkeitsstudie

In Vorbereitung der Baumaßnahme wurde nach der Flur 2021 eine Machbarkeitsstudie für die Erweiterung der Kita entsprechend der Bedarfslage durch ein externes Architekturbüro erstellt. Die Inhalte stellen die Grundlage für die jetzige Baumaßnahme und die bereits erfolgten Abstimmungen dar. Die Vergaben der Planungsleistungen wurden ebenfalls auf dieser Grundlage durchgeführt.

Sachstand der Baumaßnahme

Zwischenzeitlich wurden die Planungsleistungen für die Baumaßnahme ausgeschrieben und vergeben. Die Weiterentwicklung der Planung auf Grundlage der Machbarkeitsstudie befindet sich derzeit im Vorentwurf (Leistungsphase 2). Die BKJ als späterer Betreiber ist regelmäßig in die Planung eingebunden. Die Fachplaner wurden bereits beteiligt und werden im weiteren Prozess ihre Planungsbeiträge einbringen.

Beschreibung der Baumaßnahme

Der Baukörper für die Erweiterung der Kita schließt als zweigeschossiger Anbau westlich an das ebenfalls zweigeschossige Bestandsgebäude an, das im Obergeschoss die Schule und im Erdgeschoss die bestehenden drei Gruppen der Kita beherbergt. Als verbindendes Element wird ein eingeschossiger Baukörper, der gleichzeitig als neuer Eingang funktioniert, vorgesehen. Der neue Eingang ist an zentraler Stelle zwischen Bestand und Neubau verortet und schafft eine direkte Verbindung zum Außengelände.

Im Erdgeschoss des Neubaus sind die Räume der öffentlichen Infrastruktur der Kita geplant. Neben einem großzügigen Mehrzweckraum befinden sich hier die Leitungs- und Personalräume, sowie erforderliche Nebenräume für Putzmittel und Lagerflächen. Diese Räumlichkeiten müssen im Zuge der Erweiterung auf 5 Gruppen dem höheren Raumbedarf angepasst werden.

Im Obergeschoss sind die beiden zusätzlichen Gruppen organisiert. Jede Gruppe besteht aus einem Gruppenraum, und jeweils 2 direkt angrenzenden Nebenräumen und einem Waschaum.

Die vertikale Erschließung des zweigeschossigen Anbaus befindet sich im Neubau an zentraler Stelle in der Nähe des Eingangs. Über einen Aufzug wird die barrierefreie Erschließung des Obergeschosses hergestellt. Der zweite Rettungsweg aus dem Obergeschoss wird durch einen Fluchtbalkon sichergestellt, der über die Außentreppe auf das Außengelände führt.

Neben der Bereitstellung der Flächen für die beiden zusätzlichen Gruppen, werden im Rahmen der Baumaßnahme die allgemeinen Nutzungen aus den Bestandsräumlichkeiten in den Erweiterungsbau verlegt. Hierdurch wird den Gruppen im Bestandsgebäude zusätzlicher Platz für Neben- und Differenzierungsräume zur Verfügung gestellt. Die Küche wird im Bestandgebäude an einen neuen Standort am zukünftigen Eingang verschoben und um ein zusätzliches Lager ergänzt. Es wurde bereits bei der Hochwassersanierung der Kita darauf geachtet, dass die Nutzungsänderungen der Räume mit möglichst wenig baulichen Änderungen verbunden sind.

Für die Durchführung der Baumaßnahme müssen Teile der Pflasterungen im Außengelände zurückgebaut werden. Das Baufeld wurde im Rahmen des Wiederaufbaus im Wesentlichen als Rasenfläche hergestellt. Nach Fertigstellung des Erweiterungsbaus müssen die Anschlussbereiche an den Bestand der Außenanlagen wieder hergestellt werden.

Der Entwurf kann den beigefügten Plänen entnommen werden.

Termine und weiterer Ablauf

Im weiteren Verlauf soll bis Sommer 2026 die Entwurfsplanung abgeschlossen werden und im zweiten Quartal 2026 der Bauantrag eingereicht werden. Witterungsabhängig soll der Baubeginn im Frühjahr 2027 erfolgen. Es wird mit einer Bauzeit von ca. 15 Monaten gerechnet. Die Inbetriebnahme soll zum Kita-Jahr 2028/2029 erfolgen.

Kosten

Entsprechend den Ergebnissen der Machbarkeitsstudie und dem derzeitigen Planungsstand des beauftragten Architekturbüros sowie der Fachplaner wird von Gesamtkosten in Höhe von 3,6 Mio.€ für den Erweiterungsbau und die notwendigen Umbauarbeiten am Bestandsgebäude und den Außenanlagen gerechnet. Aufgrund des frühen Planungsstandes und der noch ausstehenden Kostenberechnung zum Ende der Leistungsphase 2 kann es im weiteren Planungsverlauf noch zu Veränderungen bei der Kostenentwicklung kommen (Kostengenauigkeit: +/- 30 %).

Mittelbereitstellung

Gemäß Haushaltsentwurf 2026 sind die Mittel auf 2 Konten veranlagt. Im Produkt 01111203, Kostenstelle 60100000 werden die Mittel entsprechend der Abstimmung mit den Fördermittelgebern hälftig über Sachkonto 0911 0002 IV21WAP381 (Wiederaufbau) und hälftig über das Sachkonto 09110002 IV24AIB011 (Eigenanteil und Förderung des Kitaausbaus) bereitgestellt:

Sachkonto 0911 0002 IV21WAP381 in 2026:	1.800.000 €
Sachkonto 0911 0002 IV24AIB011 in 2026: (inkl. Ermächtigungsübertragung aus 2025)	1.050.000 €
Sachkonto 0911 0002 IV24AIB011 in 2027:	<u>750.000 €</u>
Summe:	3.600.000 €

Hierbei wird mit folgenden Fördermitteleinnahmen gerechnet:

Wiederaufbau Nordrhein-Westfalen:	1.800.000 €
Investitionsrichtlinie Kindertagesbetreuung:	<u>678.600 €</u>
Summe:	2.478.600 €

Hieraus ergibt sich ein Eigenanteil der Stadt an der Baumaßnahme von 1.121.400 €.

Budgetfreigabe

Gemäß §5 (3) der Zuständigkeitsordnung vom 26.11.2025 kann der Bau- und Vergabeausschuss für Einzelmaßnahmen oder Projekte gem. Abs. 1 oder 2 des § 5 vorab Budgetfreigaben zur Ausschreibung erteilen. Sofern die jeweilige Beauftragung das vorab bewilligte Budget nicht überschreitet oder durch die Beauftragung das jeweilig bewilligte Gesamtbudget nicht zu überschreiten droht, gilt die Zustimmung als erteilt.

Zur Vereinfachung der Vergaben bzw. zur Vermeidung von Störungen des Bauablaufes durch den längeren Zeitbedarf zur Einholung der Zustimmung des Ausschusses im Einzelfall soll dies bei der Umsetzung der Baumaßnahme zur Anwendung kommen. Die veranschlagten

Gesamtkosten der Baumaßnahme liegen hierbei entsprechend der aktuellen Kostenermittlung bei 3,6 Mio. €.

Im Haushaltsentwurf 2026 sind für die Baumaßnahme nach der oben dargestellten Zusammenstellung 3,6 Mio. € vorgesehen. Die Budgetfreigabe soll auf diesen Betrag begrenzt und unter dem Vorbehalt der Bestandskraft des Haushalts 2026 erteilt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Mittel werden im Haushalt unter Produkt 011111203, Kostenstelle 60100000, Sachkonto 09110002, IV21WAP381 in Höhe von 1.800.000 € sowie unter Sachkonto 09110002 IV24AIB011 in Höhe von 1.050.000 € für 2026 und 750.000 € für 2027 vorbehaltlich der Bestandskraft des Haushalts bereitgestellt. Im Falle der Bewilligung der Förderanträge stehen den Ausgaben Fördermitteleinnahmen in Höhe von voraussichtlich 2.478.000 € entgegen.

Personelle Auswirkungen:

Die Abwicklung der baulichen Maßnahmen erfolgt durch das Technische Gebäudemanagement in Verbindung mit den beteiligten Fachämtern in Abstimmung mit dem Träger und unter Beteiligung externer Planungsbüros.

Anlagen:

Planung - Grundriss Erdgeschoss
Planung - Grundriss Obergeschoss
Planung Lageplan