



**Niederschrift**  
**zur Sitzung des**  
**Bauausschusses KITA**  
**öffentlich**

**Sitzung am:** Dienstag, 10. August 2021  
**Sitzungsbeginn öffentlicher Teil:** 18:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 18:20 Uhr  
**Ort:** Vereinsraum Jakobstalhalle

---

**Anwesend:**

Stimmberechtigt: Erster Bürgermeister  
Herpich, Thomas  
Stimmberechtigt: Dritter Bürgermeister.  
Mitglied des Gemeinderates  
Endres, Bernd  
Stimmberechtigt: Mitglied des  
Gemeinderates  
Dr. Sonnek, Georg  
Stimmberechtigt: Zweite Bürgermeisterin.  
Mitglied des Gemeinderates  
Ruf, Karoline  
St.-Johannes-Zweigverein  
XXXXXXXXXX  
Schriftführerin  
Thoma, Heike

**Abwesend:**

Kath. Kirchenstiftung Theilheim  
XXXXXXXXXXXX  
Sonstige Teilnehmer  
XXXXXXXXXXXX

Entschuldigt fehlend

Entschuldigt fehlend - Vertretung für  
XXXXXXXXXXXX

## Tagesordnung zur Sitzung

### Öffentlich:

01	(Projektbezogene) Bürgerfragestunde
02	Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Einverständnis mit der Tagesordnung
03	Grundlegende Informationen zum Bauausschuss KITA
04	Generalsanierung und Erweiterung der Katholischen Kindertagesstätte St. Johannes
04 A	Errichten eines Containerbaus als Interim Kindertagesstätte für 3 Kleinkind- und 4 Kindergartengruppen / 136 Kinder, befristet auf eine zweijährige Nutzungsdauer, beginnend ab Inbetriebnahme
04 B	Nutzungsänderung Sportheim (Vereinsraum und Gaststättennutzung zu Bewegungsraum / Gäste zu Besprechungsraum / Nutzung der Küche und Sanitärräume), befristet auf eine zweijährige Nutzungsdauer, beginnend ab Inbetriebnahme
05	Bekanntgaben des Ersten Bürgermeisters
06	Anfragen aus dem Gremium
06 A	Errichten eines Containerbaus als Interim Kindertagesstätte für 3 Kleinkind- und 4 Kindergartengruppen / 136 Kinder: Warteliste & Bedarfsplanung
06 B	Nutzungsänderung Sportheim - Nutzung des Sportheimes außerhalb der KITA-Öffnungszeiten durch Vereine
06 C	Anbieter & Ausschreibungsverfahren
06 D	(Teil-)Sperrung des Triebweges für den Fußgänger-Hol- und Bringverkehr zum Kindergarten

## Öffentliche Sitzung

### **TOP 01** (Projektbezogene) Bürgerfragestunde

#### **Sachvortrag:**

Erster Bürgermeister Herpich begrüßt die Mitglieder des Bauausschusses KITA sowie die Zuhörer\*innen.

In der vorgezogenen Bürgerfragestunde, für die 30 Minuten eingeplant sind, haben Bürger die Möglichkeit, projektbezogene Anfragen zu stellen, die in der Sitzung geklärt werden. Sollte dies nicht möglich sein, erfolgt die Klärung schriftlich innerhalb von drei Wochen.

Es liegen keine projektbezogenen Anfragen vor.

### **TOP 02** Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Einverständnis mit der Tagesordnung

#### **Sachvortrag:**

Erster Bürgermeister Herpich weist auf die derzeit gültige Bayerische Infektionsschutzmaßnahmen-verordnung hin, nach der die Sitzung des Ausschusses unter Einhaltung der geltenden Hygienevorschriften und Abstandsregelungen stattfinden darf und bittet, eine FFP2-Schutzmaske beim Zugang und Verlassen der Jakobstalhalle und auch während der Sitzung zu tragen.

Erster Bürgermeister Herpich stellt fest, dass die Einladung ordnungsgemäß und fristgerecht ergangen ist. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

Der von der Kath. Kirchenstiftung entsandte Vertreter für XXXXXXXXXXXX bzw. XXXXXXXXXXXX ist kein Mitglied des Bauausschusses KITA.

#### **Beschluss:**

Einwendungen gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben; mit der Tagesordnung besteht Einverständnis.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	4
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	5

Der Vertreter des St.-Johannes-Zweigvereins XXXXXXXXXXXX ist nicht stimmberechtigt.

## TOP 03 Grundlegende Informationen zum Bauausschuss KITA

### Sachvortrag:

- Der Ausschuss wurde projektbezogen für die Sanierung, den Umbau und die Erweiterung der Katholischen Kindertagesstätte St. Johannes gebildet und ist beschließend tätig.
- Der Ausschuss entscheidet über alle Auftragserteilungen und sonstigen Maßnahmen im Rahmen der erteilten Baugenehmigung des Landratsamtes Würzburg für das Projekt und im Rahmen des beschlossenen Budgets von 6.108.285,59 €, soweit nicht der erste Bürgermeister selbständig entscheidet.
- Mit Beschluss vom 20.07.2021 wurde der Bauausschuss KITA ermächtigt, über das Vorhaben „Interimskindergarten für 3 Kleinkindgruppen (insgesamt 36 Kinder) und 4 Kindergartengruppen (insgesamt 100 Kinder)“ abschließend zu beraten und zu beschließen; dies betrifft auch die notwendigen Änderungen am Sportheim.
- Zur Besetzung: Der Bauausschuss KITA besteht aus dem Vorsitzenden und drei ehrenamtlichen Gemeinderatsmitgliedern. Als Beisitzer wurden beratend und nicht stimmberechtigt hinzugezogen ein Vertreter der Kath. Kirchenstiftung Theilheim XXXXXX, als Stellvertreter: XXXXXXXXX) und ein Vertreter des St.-Johannes-Zweigvereins Theilheim (XXXXXXX, als Stellvertreter XXXXXXXXXX).

## TOP 04 Generalsanierung und Erweiterung der Katholischen Kindertagesstätte St. Johannes

### Sachvortrag:

#### Vorbemerkungen:

- Das Landratsamt Würzburg sieht eine Baugenehmigung für die Nutzungsänderung des Sportheims als notwendig an. Damit ist in der heutigen Bauausschuss-Sitzung über zwei Bauanträge zu entscheiden.
- Miete oder Kauf der Interimslösung: Der Break-Even-Point zur Beantwortung der Frage „Miete oder Kauf?“ liegt nach Auskunft eines Containerlieferanten bei einem durchschnittlichen Nutzungszeitraum von ca. 5 bis 6 Jahren. Aktuell ist von einem Nutzungszeitraum für die Interimslösung von zwei Jahren auszugehen.
- Befristung der Bauanträge:
  - Errichten eines Containerbaus als Interim Kindertagesstätte für 3 Kleinkind- und 4 Kindergartengruppen / 136 Kinder, befristet bis zum 31.01.2024: Eine Befristung auf zwei Jahre ist im Hinblick auf die EnEV erforderlich: Bei einem Nutzungszeitraum der Interimslösung von mehr als zwei Jahren müssten die Container ansonsten EnEV-konform ertüchtigt werden.
  - Nutzungsänderung Sportheim (Vereinsraum und Gaststättennutzung zu Bewegungsraum / Gäste zu Besprechungsraum / Nutzung der Küche und Sanitärräume), befristet bis zum 31.01.2024: Nach Ablauf der Befristung ist baurechtlich der jetzt genehmigte Bestand des Sportheims wieder hergestellt.
  - Aktuell wird geprüft, ob eine feste Befristung bis 31.01.2024 ersetzt werden kann durch „befristet auf eine zweijährige Nutzungsdauer beginnend ab

Inbetriebnahme“ (<-> Verfall von ungenutzten Baugenehmigungszeiträumen aufgrund von Unwägbarkeiten, die zu einer späteren Nutzungsaufnahme als geplant führen könnten).

Erster Bürgermeister Herpich teilt folgendes ergänzend mit:

- Zur aktualisierten Kostenschätzung: Aktuell ist nur ein außenliegender Sonnenschutz (Rollo oder Raffstore) geplant. Die Kosten für ein Kühlgerät betragen 80,00 EUR netto / Monat je Gerät; die Empfehlung lautet, pro Raum ein Gerät zu installieren. Aktuell klärt Brückner & Brückner, ob eine Nachrüstung von Klimageräten möglich ist. Die Gemeinde muss dann über das weitere Vorgehen entscheiden, also z. B. für welche Räume ein Klimagerät zu installieren ist. Die Kostenschätzung enthält aktuell 30.000 € netto als Puffer.
- Zur Ausschreibung: Bei 18 Firmen wurde durch Brückner & Brückner das Interesse abgefragt. Davon haben 8 Firmen signalisiert, dass sie sich gerne an der Ausschreibung beteiligen möchten, hiervon haben allerdings auch drei Firmen angemerkt, dass der Zeitplan knapp bis nicht einhaltbar ist. Abgesagt haben 5 Firmen, davon drei aus Kapazitätsgründen. Würde die Ausführung in den März verschoben werden, hätten zwei dieser Firmen wieder Kapazitäten frei. Von 5 Firmen kam keine Rückmeldung. Durch die Lage in den Hochwassergebieten (Hochwassersituation Sommer 2021 aufgrund schwerer Sturzfluten bzw. Überschwemmungen in mehreren Flussgebieten in Deutschland) hat sich die Nachfrage auf dem Containermarkt nochmals verschärft. Von den Firmen, die vor drei Wochen noch Interesse bekundet hatten, haben nun zwei Firmen deshalb abgesagt. Erster Bürgermeister Herpich hat entschieden, den Ausführungszeitpunkt aufgrund des eng gestrickten Zeitplans gleichwohl nicht weiter zu verschieben.
- Die Nachbarbeteiligung ist bereits erfolgreich abgeschlossen.
- Sobald die Nachbarbeteiligung abgeschlossen ist, werden die Bauanträge dem Landratsamt Würzburg zur Genehmigung vorgelegt; die erforderlichen Brandschutznachweise werden Ende dieser Woche / Anfang nächster Woche nachgereicht werden.
- Hinweis: Die „neue“ Genehmigungsfiktion nach Art. 68 Abs. 2 BayBO betrifft nur Vorhaben zur Errichtung oder Änderung eines Gebäudes, das ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dient, oder eine Nutzungsänderung, durch die Wohnraum geschaffen werden soll.
- Brückner & Brückner hat die Arbeiten für die Ausschreibung für die Interimslösung aufgenommen.
- Projektsteuerung: Die Gemeinde Theilheim hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 20.07.2021 die Firma gk Projektmanagement mit Projektsteuerungsleistungen beauftragt; ein erstes Koordinationsgespräch fand am 09.08.2021 statt. Aktuell läuft die Einarbeitungsphase der Firma gk Projektmanagement in die Vorhaben. Ende August 2021 ist ein Abstimmungsgespräch zwischen der Gemeinde, dem Architekturbüro und dem Projektsteuerer anberaumt.

**TOP 04 A** Errichten eines Containerbaus als Interim Kindertagesstätte für 3 Kleinkind- und 4 Kindergartengruppen / 136 Kinder, befristet auf eine zweijährige Nutzungsdauer, beginnend ab Inbetriebnahme

**Beschluss:**

1. Der Bauausschuss KITA nimmt Kenntnis vom Inhalt der Planung des Architekturbüros Brückner & Brückner und billigt diese vollumfänglich.
2. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.
3. Die Gemeinde erteilt die erforderliche Befreiung für die (vom Bebauungsplan „Gesamtbebauungsplan Teil I“, der hier die Festsetzung „Sportgelände“ trifft) abweichende Nutzung als Kindertagesstätte.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	4
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	5

Der Vertreter des St.-Johannes-Zweigvereins XXXXXXXXXX ist nicht stimmberechtigt.

**TOP 04 B** Nutzungsänderung Sportheim (Vereinsraum und Gaststättennutzung zu Bewegungsraum / Gäste zu Besprechungsraum / Nutzung der Küche und Sanitärräume), befristet auf eine zweijährige Nutzungsdauer, beginnend ab Inbetriebnahme

**Beschluss:**

1. Der Bauausschuss KITA nimmt Kenntnis vom Inhalt der Planung des Architekturbüros Brückner & Brückner und billigt diese vollumfänglich.
2. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.
3. Die Gemeinde erteilt die erforderliche Befreiung für die (vom Bebauungsplan „Gesamtbebauungsplan Teil I“, der hier die Festsetzung „Sportgelände / Sportlerheim“ trifft) abweichende Nutzung als Kindertagesstätte.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	4
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	5

Der Vertreter des St.-Johannes-Zweigvereins XXXXXXXXXX ist nicht stimmberechtigt.

**TOP 05** Bekanntgaben des Ersten Bürgermeisters**Sachvortrag:**

Es liegen keine Bekanntgaben vor.

**TOP 06** Anfragen aus dem Gremium**TOP 06 A** Errichten eines Containerbaus als Interim Kindertagesstätte für 3 Kleinkind- und 4 Kindergartengruppen / 136 Kinder: Warteliste & Bedarfsplanung**Sachvortrag:**

Es wird angefragt, ob die Interimslösung bei Bedarf ggfs. um eine Gruppe erweitert werden könnte.

Erster Bürgermeister Herpich weist darauf hin, dass für den regulären Kindergartenbetrieb nach Abschluss des Interim-Kindergartens dann auch eine entsprechende Erweiterung vorgesehen werden müsste; dies ist jedoch nicht machbar.

Ggfs. muss sich die Gemeinde Gedanken über eine Alternativlösung machen (z. B. Waldkindergarten).

**TOP 06 B** Nutzungsänderung Sportheim - Nutzung des Sportheimes außerhalb der KITA- Öffnungszeiten durch Vereine**Sachvortrag:**

Es wird angefragt, ob das Sportheim außerhalb der KITA-Öffnungszeiten durch Vereine genutzt werden kann; Erster Bürgermeister Herpich bezweifelt dies, verweist aber auf den St.-Johannes-Zweigverein als Kindergartenträger, der darüber verantwortlich entscheidet.

**TOP 06 C** Anbieter & Ausschreibungsverfahren**Sachvortrag:**

Auf Anfrage teilt Erster Bürgermeister Herpich mit, dass aktuell von 18 Anbietern 8 Anbieter Interesse an der Ausschreibung bekundet haben. Die Fristen für das Ausschreibungsverfahren können noch nicht benannt werden.

**TOP 06 D** (Teil-)Sperrung des Triebweges für den Fußgänger-Hol- und Bringverkehr zum Kindergarten

**Sachvortrag:**

Es wird angefragt, ob für den Fußweg zum Interimskindergarten eine (Teil-) Sperrung des Triebweges erfolgen kann; der vorhandene Treppenweg kann für Kinderwagen nicht genutzt werden. Alternativ könnte für gewisse Zeitfenster Schrittgeschwindigkeit (verkehrsberuhigter Bereich) festgelegt werden.

Über den Triebweg fließt viel Verkehr aus dem Reissgarten talwärts. Erster Bürgermeister Herpich vertritt die Auffassung, dass die Entscheidung des Grundstücks- und Bauausschusses vom 25.06.2021 zur Anbringung von Geschwindigkeitsschwellen tatsächlich nicht die erwünschte Wirkung erbracht hat. So wird der Triebweg weiterhin von Verkehrsteilnehmern verbotswidrig gegen die Fahrtrichtung befahren. Der Ausschuss wird sich daher nochmals mit der Angelegenheit befassen.

**Ende der öffentlichen Sitzung: 18:20 Uhr**

**Für die Richtigkeit:**

Thomas Herpich  
Erster Bürgermeister

Heike Thoma  
Schriftführer/in