

**öffentlich**

Sachbearbeiter: Thomas Vogl

Datum: 05.11.2019

Aktenzeichen: 022.30

TOP: 116

## Beschlussvorlage Nr. 59/2019

**Betreff:** Planung und Bau einer Kindertagesstätte - Antrag der Fraktion Pro Cleebrohn "Erstellung einer Machbarkeitsstudie zur Errichtung einer Kindergartengruppe im Erdgeschoss des Evangelischen Gemeindehauses"

<p><b>Produkt:</b></p> <p><b>Betrag:</b> unbekannt</p>	<p><b>Haushaltsjahr:</b> 2019</p>	<p><b>Mittel vorhanden?</b></p> <p><input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein</p>
<p><b>Deckungsvorschlag:</b></p> <p><input type="checkbox"/> überplanmäßig <input type="checkbox"/> außerplanmäßig</p>	<p><b>Fachbereich:</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Bürgermeister <input checked="" type="checkbox"/> Hauptamt <input checked="" type="checkbox"/> Kämmerei</p>	<p><b>bisher behandelt:</b> zuletzt GR Ö 24.09.2019</p>

### Sachverhalt:

Aus der Fraktion Pro Cleebrohn wurde in der Gemeinderatssitzung am 24. September unter dem Tagesordnungspunkt „Planung und Bau einer Kindertagesstätte – Sachstandsbericht und Vorstellung der aktuellen Planung“ die Erstellung einer Machbarkeitsstudie zur Errichtung einer Kindergartengruppe im Erdgeschoss des Evangelischen Gemeindehauses beantragt. Dieser Antrag wurde durch den Gemeinderat vertagt und wird daher in der aktuellen Sitzung nochmals aufgerufen.

Im Rahmen dieses Tagesordnungspunktes sollen zudem – rechtzeitige Verfügbarkeit vorausgesetzt - noch ausstehende Informationen zu Kostenberechnungen und Ansichten des Projektes am Botenheimer Weg erteilt bzw. ausgehändigt werden.

### Stellungnahme der Verwaltung:

Das von Pro Cleebrohn erstellte Konzept zur Nutzung des Evangelischen Gemeindehauses als Kindertagesstätte, auf dessen Basis am 21.10.2019 eine gemeinsame Besprechung stattfand, liegt den Mitgliedern des Gemeinderates vor.

Die Verwaltung hat das Konzept auf Realisierbarkeit, Genehmigungsfähigkeit und Sinnhaftigkeit auch unter dem Blickwinkel des künftigen laufenden Betriebs im Rahmen der zur Verfügung stehenden Zeit geprüft.

**Hierbei haben sich die folgenden wesentlichen Feststellungen ergeben (Aufzählung ist nicht abschließend):**

- Das Konzept sieht keine dreigruppige Gesamteinrichtung vor, sondern setzt sich aus einer zweigruppigen Einrichtung (evangelisches Gemeindehaus) und einer räumlich getrennten ein- bis zweigruppigen zweiten Einrichtung (Solitärgebäude) zusammen; eine Vergleichbarkeit mit der von der Gemeinde geplanten dreigruppigen Einrichtung an der Grundschule ist daher nur eingeschränkt möglich;
- Für die Umsetzung des Konzeptes ist umfangreicher Grunderwerb – außer dem Gemeindehaus – erforderlich, für den bislang kein Nachweis der Realisierbarkeit vorgelegt wurde;
- Das Konzept sieht umfangreiche Neubauten von Verkehrsanlagen vor; diese sind gegebenenfalls erschließungsbeitragspflichtig, d.h. die Kosten mindestens der Zufahrtstraße (evt. auch der Parkplätze) wären zu nicht unerheblichen Teilen von den mitereschlossenen Privatanliegern zu tragen;
- Die Frage der Genehmigungsfähigkeit der Erschließungsanlagen (Straße, Zäune, Einfriedungen und Parkplätze) sowie der Außenanlagen und des Solitärgebäudes, welche sich zum Teil im ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet befinden, ist nicht geklärt oder gesichert; der Nachweis für einen ggf. erforderlichen inhalts-, volumen- und funktionsgleichen Ausgleich eines Eingriffs ist nicht erbracht;
- Eine innere Konzeption des Solitärgebäudes wurde nicht erstellt, es werden lediglich die Umfassungen dargestellt;
- Mindestens für das Solitärgebäude und die Erschließungsanlagen wäre die Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans erforderlich; der Zeitaufwand hierfür ist auf 9 bis 12 Monate zu schätzen; hierzu sind vsl. weitere Untersuchungen (Artenschutz, Lärmschutz, Verkehr) erforderlich; die Genehmigungsfähigkeit eines solchen Plans ist angesichts der Überschwemmungsgebietsthematik offen;
- Die beiden Einrichtungen sind betriebstechnisch als zwei eigenständige Einrichtungen zu betrachten; dies bedeutet, dass jeweils eigenständige Betriebserlaubnisse, Personal- und Leitungsstrukturen aufgebaut und betrieben werden müssen; dies führt zu einem deutlich höheren Organisations- und Personalaufwand;
- Ein Zusammenlegen von Gruppen aus den beiden Einrichtungen (z.B. bei Personalausfällen) ist nicht möglich;
- Der Umbau des Bestandsgebäudes führt nicht zu einer nachhaltigen Verbesserung der vorhandenen Gebäudesubstanz, d.h. die Sanierung des Gebäudes und dessen Aufwand werden letztlich nur zeitlich verschoben;
- Ein Umbau während des laufenden Betriebs ist aufwändig und wird seitens der Genehmigungsbehörden kritisch betrachtet; von dort wurde bereits eine Auslagerung der bestehenden Gruppe im UG während der Bauzeit in Betracht gezogen;
- Die Umnutzung des Bestandsgebäudes brächte eine Vielzahl von erforderlichen Kompromissen und Einschränkungen für den Kindergartenbetrieb mit sich, so z.B. die fehlende Barrierefreiheit innerhalb des Gebäudes zwischen den Geschossen oder der fehlende direkte Zugang in den Spielbereich;

**Fazit:**

Das vorgelegte Konzept lässt sich qualitativ und quantitativ nicht mit dem geplanten Neubau einer Kindertagesstätte im Botenheimer Tal vergleichen. Neben gravierenden Nachteilen für den künftigen Betrieb (zwei technisch, personell und organisatorisch getrennte Einrichtungen) wären erhebliche Zugeständnisse und Kompromisse in Punkto Nutzung hinzunehmen (Barrierefreiheit, Zugang in den Außenbereich, Verkehr). Die Thematik der möglichen Erschließungsbeitragspflicht für die Anlieger ist ebenso wenig gelöst wie die Frage des gesicherten Grunderwerbs und des Eingriffs in das Überschwemmungsgebiet. Da hier eine Reihe von Fragen, die Ausschlusscharakter haben, nicht beantwortet ist, lässt sich keine realistische Einschätzung abgeben, ob und wann die Gesamteinrichtung nutzbar wäre. Ein Kostenvergleich ist nicht belastbar möglich.

**Die Erstellung einer Machbarkeitsstudie wird für nicht zielführend erachtet.**



Thomas Vogl



Christine Kules



Pascal Hirsch