

Vorlage für die Sitzung Gemeinderat	Sitzungsvorlage SV/296/2017	Az.: 460.023
Datum der Sitzung 09.05.2017	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Einrichtung von weiteren Betreuungsplätzen im Gebäude Tribergstraße 5 in Vorderweißbuch (ehemaliger Kindergarten) zur Deckung des örtlichen Bedarfs

Im Rahmen der letzten örtlichen Bedarfsplanung für die Kinderbetreuung in Berglen wurde der Bedarf an Betreuungsplätzen für Kinder von drei Jahren bis zum Schuleintritt für das Kindergartenjahr **2017/2018** mit **14 Betreuungsplätzen** (231 Kinder mit Anspruch auf einen Betreuungsplatz / 217 vorhandene Plätze) und für das Kindergartenjahr **2018/2019** mit **17 Betreuungsplätzen** festgestellt (229 Kinder mit Anspruch auf einen Betreuungsplatz / 212 vorhandene Plätze).

Nach aktuellem Stand sind zum Ende des Kindergartenjahres 2016/2017 in Summe alle Betreuungsplätze in den Kindertageseinrichtungen der Gemeinde Berglen belegt. Auch für das Kitajahr 2017/2018 zeichnet sich nach der Durchführung des Anmeldeverfahrens bereits heute ab, dass die Einrichtungen im Laufe dieses Kindergartenjahres voll ausgelastet sein werden. Legt man die Erfahrung aus dem letzten Kindergartenjahr zugrunde, wonach im Anschluss an das Anmeldeverfahren noch weitere 20 Anmeldungen für das Kitajahr eingegangen sind, ist die Einrichtung einer weiteren Kindergartengruppe mit 22 bis 25 Betreuungsplätzen notwendig.

Voraussichtlich im Jahr 2020 soll im Baugebiet „Hanfäcker“ in Rettersburg eine neue Einrichtung in Betrieb genommen werden, die den zusätzlichen Bedarf an Betreuungsplätzen ausgleichen kann. Bis zu diesem Zeitpunkt ist das Defizit an Betreuungsplätzen durch eine Übergangslösung auszugleichen. Spätestens im Frühjahr 2018 ist hierzu eine weitere Kindergartengruppe in der Gemeinde Berglen einzurichten.

Unter Hinzuziehung des Architekten Frieder Jud, Planconcept GmbH, Urbach, wurden verschiedene Alternativen zur Einrichtung weiterer Betreuungsplätze überprüft. Dabei wurde auch die Verlegung des Vereinsheims der Landfrauen der Berglen einbezogen. Diese wird erforderlich, wenn die Betreuungsplätze im Gebäude Tribergstraße 5, das die Landfrauen derzeit als Vereinsheim nutzen, eingerichtet werden.

Die Ergebnisse sind in der beiliegenden Vorlage ausführlich dargestellt.

Die Gemeindeverwaltung nimmt dazu wie folgt Stellung:

1. Variante A,

Nutzungsänderung altes Rathaus Vorderweißbuch, Belchenstraße 1: Umbau des Bestandsgebäudes zur Unterbringung beider Kiga-Gruppen oder einer Kiga-Gruppe und der Landfrauen plus zusätzlicher Wohnraum im Dachraum

Im Erdgeschoss des Gebäudes befindet sich derzeit der Kindergarten Wirbelwind. Eingerichtet ist eine Altersgemischte Gruppe mit 25 Plätzen für Kinder von zwei Jahren bis zum Schuleintritt mit Betreuungszeiten von 07.30 Uhr bis 12.30 Uhr. Die eingruppige Einrichtung ist bereits seit mehreren Jahren sehr gefragt und voll ausgelastet. Betreut werden dort wohnortnah Kinder von Familien aus Vorderweißbuch, Birkenweißbuch und Streich, aber auch Kinder aus anderen Gemeindeteilen, die die eingruppige Angebotsform gegenüber den anderen mehrgruppigen Kindertageseinrichtungen bevorzugen. Aktuell sind von 25 betreuten Kindern acht Kinder in anderen Gemeindeteilen wohnhaft.

Die im Obergeschoss untergebrachte Wohnung wird voraussichtlich Ende 2017 frei, so dass die Räume für eine andere Nutzung zur Verfügung stehen würden. Es könnten dort eine Kindergartengruppe oder – falls für die Einrichtung der weiteren Kindergartenplätze das bisherige Vereinsheim der Landfrauen im benachbarten Gebäude benutzt werden würde – die Vereinsräume der Landfrauen untergebracht werden.

Entsprechend dem Untersuchungsergebnis des Architekten sind alle Nutzungen zeitnah nicht umsetzbar.

Die Umnutzung erfordert einen erheblichen Kostenaufwand (ca. 1,1 Mio. €). Im Verhältnis hierzu würden jedoch nur unzureichende Nutzflächen entstehen. Die Räumlichkeiten eignen sich weder für die Einrichtung einer weiteren zeitgemäßen Kindergartengruppe, noch für den Betrieb des Landfrauenvereinsheims. Außerdem könnte sich durch eine Mischnutzung Konfliktpotential ergeben.

Aus diesen Gründen wird von einer Umsetzung dieser Variante sowohl als Übergangslösung, als auch dauerhaft abgeraten.

Sollte die Nutzung des ersten Obergeschosses durch eine weitere Kindergartengruppe nicht erfolgen, wäre prinzipiell auch die Verlegung des Vereinsheims der Landfrauen in diese Räume möglich.

Aufgrund des erheblichen Kosten- und Zeitaufwands rät Architekt Jud jedoch von einer entsprechenden Umnutzung ab.

2. Variante B,

Umbau Altes Schulgebäude, Tribergstraße 7, Vorderweißbuch Kindergartennutzung im EG – Landfrauen im OG

Das Gebäude wurde zuletzt als Gemeinschaftsunterkunft zur Unterbringung von Personen mit Fluchterfahrung genutzt. Nach der Schließung der Unterkunft sollen die Räumlichkeiten zumindest bis zum Ende des laufenden Jahres noch für diesen Zweck vorgehalten werden. Eine Entscheidung über die anschließende Verwendung steht noch aus.

Die Untersuchung hat ergeben, dass die vorübergehende Unterbringung einer zusätzlichen Kindergartengruppe zeitnah nicht möglich ist. Als Übergangslösung scheidet diese Variante daher aus.

Mit der Sanierung des Gebäudes könnten für ca. 1,1 Mio. Euro ausreichende Nutzerflächen geschaffen werden, so dass eine Kindergartengruppe weiterhin dauerhaft in Vorderweißbuch verbleiben könnte. Nachdem die anteiligen Baukosten ca. 20 % über den Herstellungskosten einer komplett neuen Kindergartengruppe liegen, ist aus Sicht der Verwaltung jedoch auch von einer langfristigen Umsetzung dieser Variante abzuraten.

Gegen eine Belegung des Obergeschosses durch die Landfrauen sprechen neben dem unverhältnismäßigen Kosten- und Zeitaufwand auch die fehlende Barrierefreiheit des Obergeschosses und die erhöhten Brandschutzvorgaben.

3. Variante C

Reaktivierung des bestehenden Containergebäudes Tribergstraße 5 als ein- gruppiger Kindergarten in Vorderweißbuch Umsetzung der Landfrauen in die/den bestehende(n) Gymnastikhalle/ Sportbereich des Schulnebengebäudes

Das Gebäude Tribergstraße 5 wurde 1995 für den Betrieb eines eingruppigen Kindergartens mit 25 – 28 Betreuungsplätzen errichtet. Bis April 2007 wurden dort Kindergartenkinder im Alter von drei bis sechs Jahren betreut. Derzeit wird das Gebäude von den Landfrauen der Berglen als Vereinsheim genutzt.

Der Architekt hat das Bestandsgebäude an zwei Terminen ausführlich besichtigt und festgestellt, dass die Wiederaufnahme der Kindergartennutzung zeitnah und mit überschaubarem Kostenaufwand zu realisieren wäre (62.650,00 € / 32.650,00 €).

Als Übergangslösung für rund vier Jahre ist die Variante daher zu empfehlen.

Für eine dauerhafte Nutzung bietet die Containerbauweise keine zufriedenstellende, den Anforderungen gerecht werdende Nutzfläche. Es müssten aufwendige Verbesserungsmaßnahmen durch Anbauten und Verbesserung der energetischen Situation

durchgeführt werden. Dazu ist die Bausubstanz zu schlecht.

Sofern der Nutzung des Gebäudes für die Einrichtung einer Kindergartengruppe zugestimmt wird, müssten die Landfrauen ihr Vereinsheim aufgeben. Aus diesem Grund wurden sie bereits frühzeitig in die Überlegungen einbezogen und zu möglichen Alternativen befragt. Der Architekt wurde in diesem Zusammenhang beauftragt, die Verlegung der Vereinsräume in seine Untersuchung einzubeziehen.

4. Variante D

Langzeitnutzung der bestehenden Gymnastikhalle / des Sportbereichs des Schulnebengebäudes durch die Landfrauen

Späterer Abbruch von Schule und Containerkindergarten mit städtebaulicher Entwicklung zur Wohnnutzung des ehemaligen Schul- und Kindergartenareals

Mit den Landfrauen hat vor Ort eine Besichtigung der Turnhalle stattgefunden. Diese ist sowohl von der Größe, als auch vom Zuschnitt der einzelnen Räume grundsätzlich als neues und dauerhaftes Domizil für den Verein geeignet. Lediglich geringe Anpassungen an den konkreten Bedarf des Vereins müssten im Vorgriff umgesetzt werden. Darüber hinaus steht die Turnhalle weiterhin für die Nutzung durch den Kitabetrieb zur Verfügung. Die Landfrauen könnten sich einen Umzug in dieses Gebäude sehr gut vorstellen. Mit dem Verein sind die konkreten Modalitäten, insbesondere die Verteilung der entstehenden und laufenden Kosten, zu klären (siehe separater Tagesordnungspunkt).

Das ungenutzte Schulgebäude könnte – vorbehaltlich der Entscheidung des Gemeinderates – zu einem späteren Zeitpunkt teilweise abgebrochen werden, so dass zusätzliche Flächen für eine Wohnbauentwicklung in Vorderweißbuch zur Verfügung stünden. Bis zu einem möglichen Abbruch könnten die Räume für eine alternative Nutzung, z.B. durch einen weiteren Verein, zur Verfügung gestellt werden.

5. Variante E

Unterbringung der Landfrauen in der Nachbarschaftsschule Oppelsbohm

Die Unterbringung der Landfrauen in den Räumlichkeiten der Nachbarschaftsschule ist als Übergangslösung vorstellbar. Eine dauerhafte Lösung wird sowohl aus Sicht der Schulleitung, als auch aus Sicht der Landfrauen aufgrund des unzufriedenstellenden Raumangebots nicht gewünscht.

6. Variante F

Neubau eines Kindergartens mit einer Altersgemischten Gruppe von zwei Jahren bis Schuleintritt

Im Zusammenhang mit der Planung der neuen Kindertageseinrichtung in Rettersburg ist bereits jetzt festzulegen, ob in Vorderweißbuch langfristig eine Kindergartengruppe

erhalten werden soll oder ob die Plätze künftig in die neue Einrichtung nach Rettersburg verlegt werden sollen.

Voraussichtlich im Jahr 2020 kann die neue Kindertageseinrichtung im Neubaugebiet Hanfäcker in Rettersburg in Betrieb genommen werden. Die Größe und Aufnahmekapazität der Einrichtung richtet sich unter anderem nach dem Erhalt der Kindergartengruppe (derzeit Belchenstraße 1) in Vorderweißbuch. Aus diesem Grund ist bereits heute eine Aussage darüber zu treffen, ob der dauerhafte Verbleib der eingruppigen Einrichtung in Vorderweißbuch durch den Gemeinderat befürwortet wird oder nicht.

Mit dem Erhalt der eingruppigen Einrichtung in Vorderweißbuch könnte eine wohnortnahe Versorgung der östlichen Gemeindeteile gewährleistet werden. Die eingruppige Angebotsform, die bereits seit längerer Zeit regen Zuspruch aus vielen Teilorten der Berglen erfährt, könnte aufrechterhalten werden. Viele Eltern bevorzugen eine kleinere, überschaubare Einrichtung für ihre Kinder. Aus pädagogischer Sicht ist dieses Angebot insbesondere für Kinder mit erhöhtem Förder- oder Inklusionsbedarf zu bevorzugen, da sie auf reizärmeres Klima stoßen. Mit dem langfristigen Erhalt der eingruppigen Einrichtung in Vorderweißbuch könnte die breitgefächerte Angebotspalette in Berglen erhalten werden und auf individuelle Bedürfnislagen von Kindern und Familien passgenau reagiert werden.

Gegen die Weiterführung einer eingruppigen Einrichtung in Vorderweißbuch spricht, dass der Betrieb in einer mehrgruppigen Einrichtung vor allem aufgrund möglicher Synergieeffekte deutlich wirtschaftlicher geführt werden könnte.

Sofern sich der Gemeinderat für die Beibehaltung der eingruppigen Einrichtung in Vorderweißbuch aussprechen sollte, ist der dauerhafte Erhalt der Plätze entsprechend den Ausführungen des Architekten nur über einen Neubau wirtschaftlich vertretbar.

Um die möglichen Investitionskosten abzuschätzen, wurde ein fiktives Raumprogramm herangezogen (880 cbm umbauter Raum bzw. 235qm Nutzfläche). Ausgehend hiervon entstünden Investitionskosten für das neue Gebäude in Höhe von rund 453.000 €.

B e s c h l u s s v o r s c h l a g :

Zur Einrichtung weiterer Betreuungsplätze in Kindertageseinrichtungen werden zur Deckung des örtlichen Bedarfs folgende Maßnahmen getroffen:

- 1. Das Containergebäude Tribergstraße 5 in Vorderweißbuch wird übergangsweise für eine weitere Kindergartengruppe genutzt, um das Defizit an Betreuungsplätzen in den nächsten Jahren ausgleichen zu können. Das aktuell in dem Gebäude befindliche Vereinsheim der Landfrauen muss verlegt werden.**
- 2. Langfristig soll eine eingruppige Kindertageseinrichtung in Vorderweißbuch beibehalten werden. Dies wird bei der Planung der neuen Kindertageseinrichtung im Neubaugebiet Hanfäcker in Rettersburg sowie bei der weiteren Entwicklung des Areals zwischen ehemaligem Schulgebäude und bisherigem Kindergarten in Vorderweißbuch entsprechend berücksichtigt.**
- 3. Der dauerhafte Erhalt von Betreuungsplätzen in Vorderweißbuch soll durch den Neubau einer eingruppigen Kindertageseinrichtung, voraussichtlich auf dem unbebauten Außengelände des ehemaligen Schulgebäudes (d.h. unterhalb des ehemaligen Schulgebäudes), gesichert werden.**
- 4. Die Verwaltung wird beauftragt, die hierfür notwendigen Schritte einzuleiten und die erforderlichen Finanzierungsmittel in der mittelfristigen Finanzplanung entsprechend einzustellen.**

Verteiler:

1 x Bürgermeister
1 x Kämmerei
1 x Hauptamt
1 x Vereinsakten