GEMEINDE NEUFAHRN
BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/033/2016

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Datum:
Bauamt	Schöfer, Michael	17.02.2016

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**	**Status**
Gemeinderat	29.02.2016		öffentlich

Ersatzmaßnahme Großtagespflege für Krippenkinder

Sachverhalt:
Aufgrund der mit Schreiben des Vereins Nachbarschaftshilfe vom 18.12.2015 mitgeteilten Problematik der baurechtlichen Nichtgenehmigungsfähigkeit der bisher praktizierten Kleinkinderbetreuung in den Räumen des Vereins im 1. Obergeschoss des Gebäudes Lohweg 25 erscheint es nun dringend erforderlich, hierfür eine neue Lösung zu finden.

In der Sitzung des Gemeinderats am 29.07.2013 wurde bereits ein Beschluss gefasst, der Einrichtung einer Großtagespflegestelle im Gebäude Lohweg 25 zuzustimmen. Dem Diskussionsverlauf kann entnommen werden, dass hierbei sowohl die Räume der bestehende zweigruppige Kinderkrippe im Erdgeschoss, deren Trägerschaft das damalige Mütterzentum zum 31.08.2010 gekündigt hatte, als auch die leerstehenden Räume des ehemaligen REWE-Ladens im Gespräch waren. Aufgrund fördertechnischer Probleme hinsichtlich der Krippenräume als auch bautechnischer Probleme hinsichtlich der Ladenfläche wurden beide Ansätze nicht weiterverfolgt.

Sollte nun doch eine Verlagerung der Kinderkrippe erwogen werden, um die Räume der Nachbarschaftshilfe für die Errichtung der Großtagespflegestelle zur Verfügung zu stellen ist ein Ersatzbau durchzuführen. Zusätzlich berücksichtigt werden muss in diesem Zusammenhang, dass ein spezielles Förderprogramm der Regierung zur Schaffung von Krippenplätzen mit erhöhten Fördersätzen genutzt werden kann, sofern die Baumaßnahme bis Ende 2017 abgeschlossen ist. Dies bedeutet, dass für die Baumaßnahme das Grundstück bereits im Eigentum der Gemeinde Neufahrn sein muss, um überhaupt eine Chance zu haben, diese Zeitvorgabe einhalten zu können.

Nach Dafürhalten der Bauverwaltung gibt es zwei Ansätze, um das Problem lösen zu können:

1. Möglichkeit: Kinderhaus „Am Sportplatz“

Bereits mehrfach wurde die Idee geäußert, das gemeindliche Bauvorhaben eines 4-gruppigen Kindergartens um mehrere Gruppen für Krippenkinder zu einem Kinderhaus zu erweitern. Hierzu gibt es zwei Aspekte, die als suboptimal angesehen werden müssen: Es würde zum einen bedeuten, dass alle Krippenplätze in der Gemeinde Neufahrn an einer

Stelle konzentriert werden, da nebenan bereits die 6-gruppige Kinderkrippe in Betrieb ist. Anders als z.B. bei den Grundschulen, wo ein organisierter Bring- und Holdienst zu festen Zeiten (Schulbusse) dies sinnvoll macht handelt es sich bei Krippenkindern um individuell gebrachte und geholte Kinder. Eine Verteilung auf verschiedene Standorte bedeutet eine bessere Erreichbarkeit für nichtmotorisierte Bring- und Holverkehre aus der Nachbarschaft und eine Entzerrung der motorisierten Verkehre.
Zum anderen wurde bereits bei Beschluss der Baumaßnahme Kindergarten „Am Sportplatz“ darauf hingewiesen, dass die zur Verfügung stehende Grundstücksfläche nicht die in Neufahrn übliche Größe für eine 4-gruppige Einrichtung aufweist. Beim Kindergarten Mintraching beträgt diese 3.999 qm, beim Kindergarten Keltenweg 5.705 qm, beim Kindergarten Zauberwald 4.429 qm und beim Kinderhaus Massenhausen 4.748 qm. Für den Kindergarten „Am Sportplatz“ stehen lediglich 3.400 qm Grundstücksfläche zur Verfügung, was eine weitgehend zweigeschossige Gebäudekonzeption erfordert, um ausreichend Freiflächen für die Kinder sicherstellen zu können. Die Integration von zwei Krippengruppen mit ihrem zusätzlichen Raumbedarf in die Gebäudekonzeption wurde diese Problematik weiter verschärfen.
Auch würde der Gesamtumfang der Baumaßnahme eine Fertigstellung bis Ende nächsten Jahres deutlich erschweren, da z. B. 2 verschiedene Förderanträge in unterschiedlichen Programmen bei der Regierung genehmigt und freigegeben werden müssen, die Bau- und Planungskosten für die beiden Fördermaßnahmen zugeordnet und separat ermittelt und abgerechnet werden müssen, die Bauabläufe sich entsprechend verlängern, etc.

2. Möglichkeit: Kinderkrippe „Bahnhofstraße“

Bereits seit vielen Jahren befindet sich das sogenannte „Brandmeiergrundstück“ im Eigentum der Gemeinde Neufahrn, ohne das sich eine sinnvolle Verwendungsmöglichkeit angeboten hätte. Das Bauamt schlägt nun vor, auf diesem Grundstück eine neue zweigruppige Kinderkrippe zu errichten. Dies erscheint auf dem ersten Blick angesichts des schmalen Grundstückszuschnitts schwierig, jedoch nicht unmöglich. Der westlich sich anschließende öffentliche Spielplatz stellt eine ideale Ergänzung dar und könnte mitgenutzt werden. Von dieser Seite aus ist auch eine Erschließung ausschließlich für Fußgänger- und Radverkehr vorhanden.
Da die Krippe an zentraler Stelle in der Ortsmitte gelegen wäre ist eine fußläufige Erreichbarkeit insgesamt idealerweise gegeben und könnte zum Modellcharakter gemacht werden. Für trotzdem ihre Kinder mit dem Auto bringende Eltern stehen dann nur die öffentlichen Stellplätze in der Bahnhofstraße zur Verfügung. Eine Alternative besteht in der Schaffung von Stellplätzen auf dem Grundstück durch die Errichtung einer vergleichsweise teuren Tiefgarage, für die voraussichtlich keine Fördergelder zu erwarten sind. Hierbei könnten 11 Stellplätze entstehen.
Der zur Bahnhofstraße hin gelegene Teil des Grundstücks im Bereich des grenzständigen Gebäudes auf dem südlichen Nachbargrundstück kann möglicherweise von der Krippennutzung freigehalten und für eine mit 30% bezuschusste Maßnahme zur Schaffung von kostengünstigem Wohnraum nach dem aktuellen Förderprogramm vorgesehen werden. Die Erdgeschosszone könnte eine Ladeneinheit aufnehmen, die zur Stärkung der Ortsmitte als zentralem Versorgungsbereich beiträgt.

Mit dem Architekturbüro B4 in Dietersheim wurde bereits Kontakt aufgenommen. Sie würden sich diese planerischen Herausforderung in der vorgegebenen Kürze der Zeit stellen wollen und prüfen gegenwärtig, wie dieses Konzept umgesetzt werden könnte.

Da die Einstellung der Kinderbetreuung im 1. Obergeschoss des Gebäudes Lohweg 25 zeitnah erwartet werden kann ist bis zum Abschluss der Baumaßnahme Kinderkrippe eine Zwischenlösung wünschenswert. Als Möglichkeit wird gegenwärtig geprüft, ob der vierte Gruppenraum im Containerkindergarten am Keltenweg zur Verfügung steht und von der Nachbarschaftshilfe genutzt werden kann.

Diskussionsverlauf:

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Errichtung einer neuen zweigruppigen Kinderkrippe. Nach Umzug der bestehenden Krippe im Gebäude Lohweg 25 sollen deren Räume dem Verein Nachbarschaftshilfe zur Errichtung einer Großtagespflegestelle zur Verfügung gestellt werden.

Der Neubau der Kinderkrippe soll bis Ende 2017 abgeschlossen werden um eine Förderung im Rahmen des Programms zur Schaffung von Krippenplätzen sicherzustellen.

Es soll mit 1. Priorität eine Realisierung am Standort „Bahnhofstraße“, mit 2. Priorität am Standort „Am Sportplatz“ verfolgt werden.

Für 2016 werden 50.000 Euro Planungskosten außerplanmäßig bereitgestellt.

Für die Prüfung der Realisierungsmöglichkeit am Standort „Bahnhofstraße“ wird das Büro B4 aus Dietersheim beauftragt.

Beratungsergebnis:

Abstimmungs-Ergebnis	**:**	**zugestimmt**	**abgelehnt**	**lt. Beschlussvor-schlag**	**Abweich. Beschluss (Rücks.)**

Anlagen:
Bahnhofstraße 15
KiGA Am Sportplatz