



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/159/2016/1

| | | |
|----------------------|------------------------------------|----------------------|
| Sachgebiet Bauamt | Sachbearbeiter Schöfer, Michael | Datum: 10.06.2016 |
|----------------------|------------------------------------|----------------------|

| Beratungsfolge | Termin | Behandlung | Status |
|----------------|------------|------------|------------|
| Gemeinderat | 11.07.2016 | | öffentlich |

Fraktionsübergreifender Antrag der SPD, Freien Wähler und CSU v. 16.02.2016 zur Situation des Vereins "Nachbarschaftshilfe e.V." in Sachen Kinderpark und Großtagespflege

Sachverhalt:

Wie aus den Diskussionen der letzten Gemeinderatssitzungen ersichtlich geworden ist, benötigt die Gemeinde Neufahrn ein Gesamtkonzept für die Entwicklung der Kinderbetreuungseinrichtungen. Dieses wurde mit dem Kindergartenreferenten vorbesprochen und wird sich mindestens über den Zeitraum der nächsten fünf Jahre erstrecken.

Vom Bauamt kann die bauliche Entwicklung bearbeitet werden. Die Bedarfsentwicklung sowie die Fördermöglichkeiten und die haushaltstechnische Gesamtbetrachtung obliegen anderen Abteilungen.

Nachfolgend sind die Themen aufgelistet, die es zu lösen gilt:

1. Die Tagesmutterbetreuung der unter drei Jahre alten Kinder soll mit einer Großtagespflegeeinrichtung gegen krankheitsbedingten Ausfall einzelner Tagesmütter abgesichert werden.
2. Die Betreuungskapazität für die unter drei Jahre alten Kinder soll um 2-4 Gruppen erweitert werden, um dem künftigen Bedarf aus den ausgewiesenen Baugebieten Rechnung zu tragen.
3. Die provisorische viergruppige Betreuungseinrichtung für drei- bis sechsjährige Kinder in den Containern am Keltenweg soll einen dauerhaften Ersatzbau bekommen.
4. Die sanierungsbedürftige dreigruppige integrative Einrichtung für drei- bis sechsjährige Kinder an der Dietersheimer Straße soll ein Ersatzgebäude bekommen.

Zu 1.: Baulich gibt es 3 Lösungsmöglichkeiten: den Neubau einer Kinderkrippe zur Verlagerung der Krippe im Erdgeschoss des Gebäudes Lohweg 25, den Neubau einer Großtagespflegeeinrichtung an einem festzulegenden Standort und die Ertüchtigung der Vereinsräume der Nachbarschaftshilfe im 1.OG des Gebäudes Lohweg 25.

Sowohl was den finanziellen Aufwand für die Gemeinde als auch die Möglichkeit der zeitnahen Umsetzung betrifft stellt die Ertüchtigung der Vereinsräume die beste Lösung dar. Es sind Umbaukosten von ca. 50.000 € einzuplanen und innerhalb eines Jahres könnte die Einrichtung ihre Nutzung aufnehmen.

Die aus Sicht der Gemeindeverwaltung zweitbeste Lösung stellt der Neubau einer Großtagespflege an anderer Stelle dar. In diesem Fall steht die Einrichtung frühestens in drei Jahren zur Verfügung. Da es sich um eine eingruppige Einrichtung handelt kann mit Kosten in Höhe von 500.000 € gerechnet werden. Die Trägerschaft wird dann ausgeschrieben und liegt nicht automatisch in den Händen des Vereins Nachbarschaftshilfe.

Die aus Sicht der Gemeindeverwaltung drittbeste Lösung stellt der Ersatzbau einer zweigruppigen Kinderkrippe dar. Von der Gemeinde müssen mind. 750.000 € aufgewendet werden, ohne das die Betreuungskapazität in der Gemeinde signifikant erhöht wird. Auch hierfür ist mit drei Jahren bis zur Betriebsaufnahme zu rechnen.

Zum Stand der Prüfung der Ertüchtigungsmöglichkeit der Büroräume im 1. OG des Gebäudes Lohweg 25: Die baurechtliche Genehmigungsfähigkeit ist durch das Landratsamt bestätigt worden. Gespräche mit der Nachbarschaftshilfe zu einer Planung der Großtagespflege in den Vereinsräumen verliefen leider ergebnislos. Gegenwärtig wird eine Bestandsaufnahme der baulichen Gegebenheiten in den Räumen des Vereins Nachbarschaftshilfe durchgeführt, da der Verein erhebliche Umbauten durchgeführt hat, von denen die Gemeindeverwaltung keine Kenntnis hat und die auch nicht den vorgelegten Plänen für die beantragte Nutzungsänderung entsprechen. Die Hausverwaltung hat mitgeteilt, dass sie eine Zustimmung der Eigentümerversammlung zur neuen Nutzung für ausreichend erachtet. Eine Änderung der Teilungserklärung wird als nicht notwendig gesehen. Die nächste turnusmäßige Eigentümerversammlung wird im Frühjahr 2017 stattfinden.

- Zu 2.: Es ist stadtgeographisch sinnvoll, die Betreuungseinrichtungen der einzelnen Altersgruppen dezentral zu planen, da bei diesen Einrichtungen die Kinder immer von Erwachsenen begleitet gebracht und geholt werden. Insofern ist die Möglichkeit, diese auf kurzen Wegen erreichen zu können eine Entlastung von den Auswirkungen des Verkehrs für die gesamte Einwohnerschaft. Am Standort Keltenweg besteht bereits eine viergruppige Betreuungseinrichtung für Kindergartenkinder. Insofern stellt sich dieser Standort aus Sicht der Verwaltung als zu bevorzugender Standort für den Neubau einer Kinderkrippe dar. Es wird empfohlen, diese gleich für vier Gruppen zu errichten, da zeitnah größere Siedlungsflächen einer Bebauung zugeführt werden. So können, analog der Betriebsaufnahme der Krippe am Auweg, je nach Bedarfsentwicklung der nächsten Jahre weitere Gruppen in Betrieb genommen werden. Die Kosten wurden vom Architekturbüro B4 auf 1.100.000 € geschätzt.
- Zu 3.: Entsprechend der Überlegungen zum Standort der neuen Kinderkrippe stellt sich aus Sicht der Gemeindeverwaltung das Grundstück Am Sportplatz als richtiger Standort für den Kindergarten-Neubau des Ersatzgebäudes der Containeranlage am Keltenweg dar. Die Kosten hierfür wurden vom Büro B4 auf rund 2.250.000 € geschätzt.
- Zu 4.: Der Verein Lebenshilfe betreibt derzeit einen dreigruppigen integrativen Kindergarten an der Dietersheimer Straße und eine Frühförderereinrichtung am Grünlandweg. Angesichts eines Ersatzbaus für das Gebäude an der Dietersheimer Straße wurden im Verein Lebenshilfe Überlegungen gestartet, beide Einrichtungen zusammen zu führen und den Kindergarten um eine Gruppe zu erweitern. Diese Überlegungen erfordern jedoch einen neuen Standort, da zum einen keine geeigneten Räume für eine Verlagerung der Einrichtung bis zur Fertigstellung eines Neubaus an gleicher Stelle verfügbar sind, zum anderen die Verhältnisse auf dem gegenwärtigen

Grundstück schon jetzt beengt sind, was sich bei einer Vergrößerung der Einrichtung noch verschärfen würde, zumal auch noch Teile der Grundstücksfläche, die bislang als Garten genutzt werden können, in Zukunft für Stellplätze verwendet werden könnten. Angedacht ist hierfür ein Standort im Neufahrner Norden, da sich dort bislang überhaupt noch keine Kinderbetreuungseinrichtung befindet. Hierzu gibt es noch keine Planung, entsprechend wird hilfsweise von Baukosten analog des viergruppigen Kindergartens Am Sportplatz ausgegangen.

Da weder die personellen Kapazitäten des Bauamts noch die finanziellen Ressourcen der Gemeinde ein gleichzeitige Umsetzung aller Maßnahmen ermöglichen und auch unter den einzelnen Maßnahmen zeitliche Abhängigkeiten bestehen, wird in der Folge eine grobe Ablaufplanung vorgeschlagen:

Ertüchtigung der Vereinsräume für die Großtagespflegeeinrichtung:

| | |
|---|------|
| Planung, Baugenehmigung, Haushaltsmittel bereitstellen: | 2016 |
| Bauliche Umsetzung: | 2017 |

Neubau Kindergarten Am Sportplatz:

| | |
|---|------|
| Fertigstellung der Einfachstunterkünfte Am Bahndamm | 2017 |
| Planung, Baugenehmigung | 2017 |
| Abbau der Obdachlosencontainer, Baubeginn | 2018 |
| Fertigstellung | 2019 |

Neubau Kinderkrippe am Keltenweg

| | |
|---------------------------|------|
| Planung, Baugenehmigung | 2018 |
| Abbau der Containeranlage | 2019 |
| Baubeginn | 2020 |
| Fertigstellung | 2021 |

Neubau eines integrativen Kindergartens:

| | |
|---------------------------|------|
| Grundstücksbereitstellung | 2018 |
| Planung, Baugenehmigung | 2019 |
| Baubeginn | 2020 |
| Fertigstellung | 2021 |

Diskussionsverlauf:

Finanzielle Auswirkungen:

Entsprechend der Kostenschätzungen und der dargestellten Ablaufplanung verteilen sich die benötigten Haushaltsmittel wie folgt:

| | | |
|------|--|------------------|
| 2017 | Ertüchtigung Vereinsräume f. Großtagespflege | 50.000 € |
| | Planungskosten Neubau Kindergarten Am Sportplatz | <u>375.000 €</u> |

| | | |
|------|---|--------------------|
| | | 425.000 € |
| 2018 | Abbau Obdachlosencontainer, Baubeginn Kindergarten | 875.000 € |
| | Planungskosten Krippe Keltenweg | 180.000 € |
| | Grundstücksbereitstellung integrativer Kindergarten | <u>000.000 ?</u> |
| | | 1.055.000 € |
| 2019 | Fertigstellung Kindergarten | 1.000.000 € |
| | Planungskosten integrativer Kindergarten | <u>375.000 €</u> |
| | | 1.375.000 € |
| 2020 | Baubeginn Kinderkrippe | 420.000 € |
| | Baubeginn integrativer Kindergarten | <u>875.000 €</u> |
| | | 1.295.000 € |
| 2021 | Fertigstellung Kinderkrippe | 500.000 € |
| | Fertigstellung integrativer Kindergarten | <u>1.000.000 €</u> |
| | | 1.500.000 € |

Es muss an dieser Stelle darauf hingewiesen werden, dass als Planungsgrundlage jeweils nur Konzeptskizzen aus der Standortprüfung und darauf aufbauende Grobkostenschätzungen vorliegen. Es muss damit gerechnet werden, dass im Planungsprozess Flächenvergrößerungen aus dem Raumprogramm entstehen und sich damit auch die Kosten erhöhen. Ebenso ist mit einer nicht unerheblichen konjunkturbedingten Kostenentwicklung über den betrachteten Zeitraum von fünf Jahren zu rechnen.

Beschlussvorschlag:

- 1) Der Gemeinderat nimmt das Entwicklungskonzept zustimmend zur Kenntnis. Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Grundlage die einzelnen Projekte in die Haushaltsplanung 2017 sowie die Planungen bis 2012 aufzunehmen.
- 2) Der Gemeinderat beschließt ...
 - ... die Großtagespflege in den Neubau der Kinderkrippe zu integrieren.
 - ... die Ertüchtigung der Räume im Lohweg 25 ...
 - .. den Neubau einer Großtagespflege an einem eigenen Standort.

Beratungsergebnis:

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