



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/044/2017

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Schöfer, Michael	Datum: 15.03.2017
----------------------	------------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	27.03.2017		öffentlich

Planungskonzept Kinderkrippe Keltenweg mit Wohnungsbau

Sachverhalt:

Die Gemeinde Neufahrn beabsichtigt die Errichtung einer viergruppigen Kinderkrippe am Keltenweg. Im Zuge der ersten Planungsüberlegungen stellte sich die Frage, ob es nicht vorteilhaft wäre, eine gewisse Anzahl von Personalwohnungen in das Bauvorhaben zu integrieren, um die Personalgewinnung für die Kinderbetreuungseinrichtungen zu erleichtern. In unterschiedlichem Umfang wird selbiges bereits von den Nachbargemeinden praktiziert.

Unverbindliche Sondierungsgespräche mit den potentiellen künftigen Trägern der Betreuungseinrichtungen haben eine Bereitschaft erkennen lassen, dass die Träger bereit wären, zwei bis vier solcher Personalwohnungen von der Gemeinde dauerhaft anzumieten und dem eigenen Personal zur Verfügung zu stellen.

Daraufhin wurde planerisch untersucht, wie und in welcher Anzahl solche Wohnungen in das entwickelte Planungskonzept für die Kindertagesstätte eingepasst werden können.

Für die Kinderkrippe Keltenweg hat sich dabei ergeben, dass es sogar möglich wäre, bis zu 16 Wohneinheiten auf die erdgeschossige Kindertagesstätte aufzusetzen. Eine Rücksprache der Kämmerei mit der Regierung hat ergeben, dass dieser Gebäudeteil nach dem Kommunalbaupakt II gefördert werden kann, um kostengünstigen Wohnraum entstehen zu lassen. Es wäre damit möglich, einen Teil der geförderten Wohnungen an den Träger zu vermieten und die übrigen Wohnungen durch die Gemeinde zu bewirtschaften, entweder bei Bedarf als eigene Personalwohnungen oder als kostengünstiger Wohnraum für Personen der unteren Einkommenschichten.

Städtebaulich ergibt sich eine durchaus vorteilhafte Wohnlage, da eine Vielzahl von Infrastruktureinrichtungen in unmittelbarer Nähe liegen, von Nahversorgung über Kindertagesstätten und Schulen bis hin zu Freizeit- und Sportangeboten. Durch die Anzahl von 16 Wohneinheiten wäre auch das Gefühl, in abgelegener Lage zu wohnen, nicht gegeben, gleichzeitig würde durch die Anwesenheit von Wohnbevölkerung der Gefahr der Einbrüche in die umliegenden öffentlichen Gebäude gemindert.

Die Erschließung ist über den bereits vorhandenen Parkplatz ebenfalls bereits gegeben.

Das beauftragte Architekturbüro B4 aus Dietersheim hat nun einige Varianten dieses Konzepts entwickelt, die Herr Wagner in der Sitzung vorstellen wird.

Der Gemeinderat wird gebeten zu entscheiden, ob und in welchem Umfang nun Wohneinheiten in der weiteren Planung des Gebäudes Kinderkrippe Keltenweg berücksichtigt werden sollen.

Diskussionsverlauf:

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die vorgestellten Planungsvarianten zur Kenntnis. Es soll die Variante mit bis zu Wohneinheiten in der Planung weiterverfolgt werden.

Der Haushaltsansatz für 2018 wird um die zu erwartenden Baukosten der Wohneinheiten und die zu erwartende Förderung nach dem Kommunalbaupakt II ergänzt.

Beratungsergebnis:

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