

Zwischenergebnis aus dem Arbeitskreis:

„Schaffung von zusätzlichen Kindergartenplätzen“

Stärken-Schwächen-Analyse / Kosten der Bauvorbereitung

In der Gemeinde Poppenhausen (Wasserkuppe) gibt es drei Einrichtungen für die Kinderbetreuung: Die Kinderkrippe „Das Entdeckernest“ - 24 Plätze - für die „Unter-Dreijährigen (1.-3. Lebensjahr), die kath. Kindertagesstätte St. Elisabeth - 70 Plätze (6. – 10. Lebensjahr) sowie der Kinderhort für die Nachmittagsbetreuung der Grundschüler/-innen.

Den Erhebungen zufolge fehlen im Sommer 2019 etwa 20 Kindergartenplätze für die „Über-3-Jährigen“.

Bis zur Schaffung der zusätzlich benötigten Betreuungsplätze hat die politische Gemeinde für die Kinderkrippe „Das Entdeckernest“ auf Antrag eine neue Betriebserlaubnis erhalten, die übergangsweise bis Mitte 2020 eine zusätzliche Aufnahme von 8 Kindern erlaubt.

Es besteht daher der dringende Bedarf, zusätzliche Kindergartenplätze zu schaffen.

Dieses Thema wurde in den letzten Wochen in Teilen der Bevölkerung sehr emotional diskutiert. Doch letztlich sollten maßgeblich die Fakten zur Entscheidungsfindung beitragen.

Eine unnötige Verzögerung geht zu Lasten der Kinder sowie der Eltern, die u.U. dringend auf eine Kinderbetreuung angewiesen sind.

Vor einigen Tagen fand ein weiteres Treffen des Arbeitskreises für die Schaffung von zusätzlichen Kindergartenplätzen statt, der sich wie folgt zusammensetzte:

- Mitglieder der gemeindlichen Gremien,
- Mitglieder des Verwaltungsrates der kath. Kirchengemeinde St. Georg,
- Leitungsteam Kinderkrippe „Das Entdeckernest“
- Leitungsteam der kath. Kindertagesstätte „St. Elisabeth“
- Initiatoren des Bürgerbegehrens

Thema der Besprechung war die Gegenüberstellung der möglichen Varianten durch eine Stärken-Schwächen-Analyse und diese zu beraten.

Folgende Varianten wurden betrachtet:

1. Der Standort der Kindertagesstätte St. Elisabeth bleibt mit 3 Gruppen bestehen und wird weiterentwickelt. Durch einen Neubau im Nordhang Richtung Kühl werden für 2 Gruppen zusätzliche Plätze geschaffen.

2. Der Standort Kindertagesstätte St. Elisabeth bleibt erhalten. Das Raumkonzept wird dort kurz- bis mittelfristig durch Erweiterung der drei Gruppenräume und Sanierung des ehemaligen Heizungsraumes optimiert. Die politische Gemeinde baut in eigener Zuständigkeit einen neuen zweigruppigen Kindergarten auf dem Gelände des Spielplatzes „Am Sandfeld“, der im Teilbereich weiterhin für die Allgemeinheit nutzbar bleibt.

Beide Varianten wurden ausführlich und z.T. kontrovers diskutiert. Für jede der beiden Varianten gibt es Vorzüge oder Unwägbarkeiten.

Einerseits spricht die Konzentration von Kinderkrippe und Kindertagesstätte im Ortskern für sich. Die rückwärtige Lage sei ruhig und behütet. Durch einen Neubau auf diesem Gelände wäre ein zentraler Standort gegeben.

Andererseits verschärfen sich durch eine Erweiterung der katholischen Kindertagesstätte die Probleme hinsichtlich der fehlenden Parkplätze für die Mitarbeiterinnen und die fehlende Bring- und Hol-Zone an der stark frequentierten Einmündung Georgstraße/Marienstraße.

Als starken Nachteil erkannten die Vertreter der kommunalen Seite, dass die politische Gemeinde, die für die Bereitstellung einer ausreichenden Anzahl von Kindergartenplätze gesetzlich zuständig ist, auf fremdem Grund bauen müsste. In diesem Fall hätte die Gemeinde nicht nur 100 % der Baukosten, sondern auch die Personalkosten und die Betriebskosten zu tragen.

Ein in Rede gebrachtes Erbbaurecht, das die Kirchengemeinde der politischen Gemeinde für den Standort der Kirchengemeinde gewähren könnte, stellt keine akzeptable Lösung dar.

Durch die Erweiterung des Standortes würde eine fünfgruppige Kindertagesstätte entstehen, deren Leiterin vom Gruppendienst freizustellen wäre, was jährlich zusätzliche Kosten verursachen würde.

Im Gegenzug dazu würden bei einem Neubau „Am Sandfeld“ die beiden Gruppenleiterinnen zusätzlich mit Leitungsaufgaben betraut.

Die höheren Landeszuweisungen, welche die Kirchengemeinde als sog. „Freier Träger“ erhalten würde, könnte durch die wegfallenden Verwaltungskosten, welche die Kirchengemeinde in Rechnung stellt, mehr als kompensiert werden.

Zur Ermittlung der Kosten für die Bauvorbereitung der beiden alternativen Standorte hatte sich der Arbeitskreis in seiner Letzten Sitzung auf ein anerkanntes Ingenieurbüro für Bauleistungen verständigt. Die Gegenüberstellung wurde inzwischen übermittelt und dem Arbeitskreis vorgestellt. Dabei wurde deutlich, dass der von der Kirchengemeinde vorgeschlagene Standort, der wegen seiner Insellage schwer zugänglich ist, erheblich teurer zu erschließen ist.

In der Stellungnahme des Bauingenieurs heißt es:

Der Standort in der „Georgstraße“ ist selbst nach Schaffung einer für Rettungsfahrzeuge ausreichenden Zufahrt (4,00 m bis 5,00 m Breite) mit vielen Nachteilen behaftet:

- keine Parkplatzmöglichkeit für Personal oder Dritte
- Hol- und Bring-Zone (die Gehweganlagen der „Georgstraße“ können s.E. hierzu nicht herhalten!) **Heute ca. 70 Kindergartenplätze später bis zu 120 Kindergartenplätze**
Dies wird auf Dauer, in den Bring- und Hol-Phasen, zu starken Behinderungen im Bereich der Einmündung der Ortsdurchgangsstraßen „Marienstraße“ / Georgstraße“ und damit voraussichtlich zum Unmut der betroffenen Anlieger und Dritter führen (Verkehrsbetrachtung!)
- schwieriger Baustellenverkehr und problematische Andienung (Zulieferung, Materialien, Putzsilos, Kran, Betonfahrzeuge, Handwerker mit ihren Fahrzeugen, ff.) während der Bauausführung.
- Beim Standort „Georgstraße“ kommt noch eine aufwendige Hangsicherung mit einer rd. 4,00 m hohen Stahlbetonstützmauer, zuzüglich Fundament und Hangdrainagen hinzu um die Grundvoraussetzungen für den Hochbau zu schaffen.

- Hangsicherungsmaßnahmen auch gegen drückendes Hangwasser
- Witterungsbelastung während der Bauausführung
- Der Kindergartenneubau soll in Nordausrichtung gegen den Hang gebaut werden.

Dadurch ergeben sich mangelhafte Tageslichtverhältnisse in den Räumen.

- Bei dem Standort "Georgstraße" würde sicherlich noch das eine oder andere hinzukommen, was jetzt noch nicht augenscheinlich wurde (u.a. Folgekosten beim Rückbau von Sicherheits- und Schutzmaßnahmen- z.B. Sicherung der Kellerdecke zum Anwesen Nr. 38 etc.)

Der Standort in Bereich des DGH "Von- Steinrück- Haus" bietet dem gegenüber deutliche Vorteile:

- Nach Baufeldräumung und Einrichtung freie Fläche von zwei Straßen nahezu ohne Einschränkungen andienbar.
- Großer Parkplatz für BE Lagerungen, später Teilausweisung von temporären Parkplätzen für Bedienstete und Dritte.
- Schaffung einer Bring- und Hol-Zone außerhalb öffentlicher Straßenflächen.
- Das Gebäude kann in die gemeindliche Baustruktur gut integriert werden.
- Gebäude kann auch so konzipiert werden, dass eine spätere anderweitige Nutzung am Standort möglich ist

Fazit des Bauingenieurs:

Zusammenfassend bietet selbst bei einer einmaligen Besichtigung der beiden Bau- Standorte, mit Hinblick auf die entsprechenden Vorgaben und Belange für einen zukunftsorientierten Kindergartenneubau im direkten Vergleich eindeutig der kommunale Standort, ostwärts des DGH "Von- Steinrück Haus", eine ausgewogene gemeindliche, soziale und infrastrukturelle Aufwertung des Ortsbildes.

Die ermittelten Gesamtkosten für die Bauvorbereitung betragen für den Standort Georgstraße 281.000,-€ und für den Standort Am Sandfeld 86.000,-€. Damit wäre die Bauvorbereitung für die Standorterweiterung der Katholischen Kindertagesstätte St. Elisabeth um ca. 195.000,-€ teurer.

Weitere Unwägbarkeiten würden sich beim Hochbau ergeben, der wenn man von einem nahezu ähnlichen Raumkonzept ausgeht, ein in etwa gleich hohes Kostenvolumen hätte.

Allerdings sind den Erfahrungen zufolge wegen der Unwägbarkeiten (Andienung der Baustelle, Verkehrssicherung und sonstige Sicherungsarbeiten während der Bauphase) innerhalb des schwierigen Baufeldes, von allgemeinen Mehrkosten für die Errichtung und Fertigstellung der Kindertagesstätte in Höhe von 20 % auszugehen, die sich zusätzlich zu den Mehrkosten für die Vorbereitung des Baugeländes ergeben.

Wenn man beim Hochbau von einem Finanzbedarf in Höhe von etwa 800.000,- € ausgeht, wären das zusätzlich ca.160.000,-€, die zu einer **Teuerung in Höhe von 355.000,-€ für den Standort Georgstraße** führen würde. Hinzu kämen als dauerhaft Kosten die Mehrkosten für die Freistellung der Kita-Leitung.

Betreff	Variante 1 Neubau kath. Kita	Variante 2 Neubau Am Sandfeld
Kosten Bauvorbereitung	281.000,-€	86.000,-€
Differenz:	195.000,-€	
Kostenaufschlag Hochbau wg. schwierigem Standort	160.000,-€	-.-
Summe der Mehrkosten:	355.000,-€	
zuzüglich:		
Mehrkosten Freistellung Kita-Leitung	ca. 40.000,-€/Jahr (= 400.000,-€ in 10 Jahren)	-.-

In der Abwägung und Bewertung der Umstände, der örtlichen Gegebenheiten und der Kosten sprechen die Fakten eindeutig für die Umsetzung der Variante 2 (-siehe oben!), die für alle Beteiligten ein tragbarer Kompromiss sein könnte.

In den nächsten Tagen wird der Gemeindevorstand eine Vorprüfung der Zulässigkeit des zuletzt eingereichten Bürgerbegehrens vornehmen und der Gemeindevertretung für die am 19. September stattfindenden Sitzung der Gemeindevertretung eine Beschlussempfehlung abgeben.+++ (M.H.)-12.09.2018