

Jugendhilfeausschuss	05.09.2012
Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	12.09.2012

**öffentlich**

Vorlage Nr.	347/2012-6/1
Stand	16.08.2012

**Betreff Antrag der SPD-Fraktion vom 14.06.2012 betr. Alternativen zum Kindertagesstättenstandort Secundastraße in Bornheim / Zeit-, Kosten- und Maßnahmenkatalog für einen Neubau**

**Beschlussentwurf Jugendhilfeausschuss:**

Der Jugendhilfeausschuss beauftragt den Bürgermeister, die weiteren Schritte für den Neubau einer sechsgruppenigen, barrierefreien Kindertageseinrichtung als Ersatz für die fünfgruppenige Kindertageseinrichtung Secundastraße auf der städtischen Fläche im Bereich Bonner Straße/Rilkestraße zu realisieren.

**Beschlussentwurf Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften:**

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften beauftragt den Bürgermeister,

- die weiteren Schritte für einen Neubau als Ersatz für die Kindertageseinrichtung Secundastraße auf der städtischen Fläche im Bereich Bonner Straße/Rilkestraße zu realisieren.
- das Planungsverfahren für einen Neubau mit höchster Priorität einzuleiten und umzusetzen.

**Sachverhalt**

Auf den Antrag der SPD-Fraktion vom 14.06.2012 (Vorlage 347/2012/6) zur Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Planung und Liegenschaften am 04.07.2012 wird Bezug genommen.

Der Jugendhilfeausschuss hat den Bürgermeister in seiner Sitzung am 01.12.2011 beauftragt, ein Standortkonzept für die Verlagerung der Kindertagesstätte Secundastraße zu erstellen und im Weiteren die Planung für die Umsetzung zum 30.11.2015 vorzubereiten.

Diese Überlegungen und Prüfungen zu alternativen Standorten sind inzwischen mit folgendem Ergebnis erfolgt:

**Mietverhältnis**

Der Mietvertrag der Räumlichkeiten in der Secundastraße läuft am 30.11.2015 aus. Es besteht jedoch vertraglich die Möglichkeit das Mietverhältnis um fünf Jahre zu verlängern. Dieses müsste dem Vermieter bis zum 30.11.2014 mitgeteilt werden. Die monatliche Nettokaltmiete beläuft sich gemäß Mietvertrag auf 9.673,20 €, jährlich also ca. 116.000 Euro.

**Vorgaben LVR / Raumbedarf**

Das Gesetz zur frühen Bildung und Förderung von Kindern (Kinderbildungsgesetz - KiBiz)

sieht drei Gruppenformen in Kindertageseinrichtungen vor.

Gruppenform I:	2-6 jährige Kinder, maximale Anzahl 20
Gruppenform II	0-3 jährige Kinder, maximale Anzahl 10
Gruppenform III	3-6 jährige Kinder, maximale Anzahl 25

Das LVR-Raumprogramm sieht grundsätzlich einen Gruppenraum, einen Nebenraum, einen Ruheraum und einen Sanitärbereich pro Gruppe vor. Des Weiteren wird für die Gruppenform I und II ein Wickelbereich benötigt. Hinzu kommen die allgemeinen Nebenräume, wie Mehrzweckraum, Küche, Leitungsbüro, Personalraum, etc.

Derzeit wird die Kindertageseinrichtung Secundastraße mit fünf Gruppen betrieben (1x Gr. I, 1x Gr. II und 3x Gr. III). Im Rahmen des Neubaus eines Ersatzstandortes sollen zus. 10 U3-Plätze durch Einrichtung einer weiteren Gruppenform II geschaffen werden. Die Einrichtung umfasst somit künftig 6 Gruppen.

Es ergibt sich ein Flächenbedarf von ca. 1.150 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Bei einem zweigeschossigen Gebäude mit den erforderlichen Außenanlagen beträgt die benötigte Grundstücksgröße ca. 3.000 m<sup>2</sup>. Bei einem ebenerdigen, barrierefreien Gebäude wird ein Fläche von ca. 3.500 m<sup>2</sup> benötigt.

### **Zusammenfassung Standortanalyse**

Bei der Standortanalyse wurden drei städtische und ein nichtstädtisches Grundstück bewertet.

Die Grundstücke befinden sich am Fußkreuzweg, an der Bonner Straße/Rilkestraße (Freibadwiese), am Sechtemer Weg und am Hexenweg.

Folgende Kriterien wurden überprüft:

- Lage, Anbindung und öffentliche Verkehrsmittel
- Grundstücksgröße
- Baugrund: Planungsrecht, Belastungen, Qualität, Naturschutz
- Erschließung: Versorgung, Rodungsarbeiten, Verkehrsanbindung, Lärmschutz

Das Ergebnis dieser Analyse ist, dass grundsätzlich drei Grundstücke für die Realisierung einer 6-zügigen Kindertageseinrichtung in Betracht kommen:

Zum einen das Grundstück am Hexenweg. Dieses ist jedoch nicht städtisches Eigentum und müsste von 2 Eigentümergemeinschaften erworben werden wobei nur teilweise ein Verkaufsinteresse gegeben ist.

Zum anderen das Grundstück am Fußkreuzweg. Dieses gehört der Stadt Bornheim, ist aber aufgrund der Infrastruktur nicht als optimaler Standort einzustufen.

Als dritter Standort kommt die städtische Fläche im Bereich Bonner Straße/Rilkestraße (Freibadwiese) in Betracht.

Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Stadt Bornheim, so dass die weitere Umsetzung des Planungsvorhaben zeitnah realisiert und Verzögerungen durch evtl. Grunderwerb vermieden werden kann.

### **Planungsrechtliche Voraussetzungen**

Hexenweg:

Für dieses Gebiet gibt es derzeit lediglich die am 04.07.12 im VPLA vorgestellte Rahmenplanung. Hier wäre es denkbar, bezogen auf die mittelfristige Umsetzung eines B-Planes, gemäß §35 Abs. 2 BauGB rechtzeitig eine Baugenehmigung für das Bauvorhaben zu erteilen. Voraussetzung hierfür ist jedoch der Erwerb der Grundstücke. Dies ist zur Zeit nicht zu angemessenen Preisen möglich. Als zukünftiger möglicher Standort für einen Kindergarten soll dieser im B-Plan-Verfahren weiter Berücksichtigung finden.

Fußkreuzweg:

Gemäß B-Plan Ro 15 handelt es sich bei dem Grundstück (4 Flurstücke) um ein Misch- und Gewerbegebiet. Der Kindergarten kann hier baurechtlich zugelassen werden.

Städtischen Fläche im Bereich Bonner Straße/Rilkestraße (Freibadwiese):

Für diesen Standort besteht derzeit kein Planungsrecht. Der Flächennutzungsplan sieht hier einen „Gemeinbedarf Sport“ vor, daher müsste dieses geschaffen werden.

### **Standortempfehlung**

Der Standort Bonner Straße/Rilkestraße (Freibadwiese) wird empfohlen, da sich dieser in unmittelbarer Nähe der bisherigen Einrichtung Secundastraße befindet. Dieser Standort vereinfacht somit die Umstellung für Kinder, Eltern, Personal und gewachsene Kooperationspartner im Sozialraum.

Die Einrichtung verbleibt mit dem Standort in zentraler Lage und auch die Wegstrecke für „allein gehende“ Kinder verändert sich nur unwesentlich. Neben der fußläufigen Erreichbarkeit der Einrichtung ist auch die Möglichkeit der PKW-Nutzung im Rahmen des Bring-/ Abholbetriebes gewährleistet.

Neben der Standortfrage sind auch die pädagogischen Gegebenheiten zu berücksichtigen. Mit einem Wandel der Kindertageseinrichtungen (weitere Öffnung für Familien nach dem Konzept der Familienzentren, Verzahnung von Kindertageseinrichtung und Grundschule, etc.) werden zunehmend die Räume für Begegnungen und Kooperationen sowie therapeutische Angebote benötigt. Insbesondere bei neu zu errichtenden Kindertageseinrichtungen sind diese Überlegungen einzubeziehen. Die Nachbarschaft zu therapeutischen Angeboten ist als Standortvorteil zu werten.

Bei der Standortfrage ist auch der inklusive Auftrag der Kindertageseinrichtungen zu berücksichtigen und größtmögliche Barrierefreiheit zu gewährleisten. Dies soll nicht nur den direkten, barrierefreien Zugang zur Kindertageseinrichtung und deren Räumlichkeiten betreffen, sondern auch eine größtmögliche Barrierefreiheit im Sozialraum/Umfeld der Kindertageseinrichtung beinhalten (gute Zufahrtswege, Erreichbarkeit mit ÖPNV, gut erreichbares Therapeutenangebot, barrierefreies Holen und Bringen von „Integrativkindern“, sowie Kleinkinder und/oder Kinderwagen etc.). Diese Voraussetzungen sind mit dem Standort Bonner Straße/Rilkestraße realisierbar.

Die Größe des Außenbereiches lässt für die weite Altersspanne der Kinder für alle Entwicklungsabschnitte und die unterschiedlichen Bedürfnisse entsprechend vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten zu. Der Möglichkeit der Gestaltung eines möglichst naturnahen und naturbelassenen Außengeländes, incl. Wasser-Matschbereich ist der Vorzug zu geben. Hierzu sind mit dem Standort Bonner Straße/Rilkestraße gute Ausgangsbedingungen gegeben. Es ermöglicht die Berücksichtigung pädagogischer Anforderungen an abgetrennte geschützte Bereiche und Rückzugsorte für Kinder der entsprechenden Altersgruppen.

### **Zeitplanung**

Die Mindestbauzeit einer 6-zügigen Kindertageseinrichtung beträgt ca. 12-14 Monate (witterungsabhängig), daher müsste der Bau spätestens Anfang 2014 beginnen. Vorgelagert ist die Klärung der planungsrechtlichen Situation sowie die Planung und Einholung der Baugenehmigung. Im Falle einer externen Planung ist der Architekt möglichst Ende 2012 zu beauftragen.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Eine detaillierte Kostenaufstellung erfolgt nach der Standortfestlegung, da sehr viele Faktoren wie Erschließungskosten, Baugrunduntersuchung und Rodungsarbeiten berücksichtigt werden müssen. Des Weiteren ist die Bauweise entscheidend, wird ein Modulbau, Elementbau oder Massivbau realisiert. Ebenfalls entscheidend sind unterschiedliche Investitionsmodelle.

Die Kosten der aufgeführten Punkte werden nach der Standortentscheidung ermittelt und gegenüber gestellt.

### **Anlagen zum Sachverhalt**

Der Antrag ist der Ursprungsvorlage beigelegt.