

Vorlage an

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am 07.02.2019

Weiterentwicklung des Ausbaus der Betreuungsplätze für Kinder von 1 - 6 Jahren im Zeitraum 2019 – 2022

Beschlussvorschlag:

1. Die Darstellung des Bedarfs an Betreuungsplätzen bis zum Jahr 2022 wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Magistrat wird beauftragt, ein Konzept für Betreuungsräume in Container-Bauweise für eine Kitagruppe (Ü3) und eine Krippengruppe (U3) vorzulegen, das den gestiegenen Platzbedarf bis zur Umsetzung des Neubaus im Jahr 2022 im Stadtteil Riedbahn abdeckt.
3. Der Magistrat wird beauftragt, im Gebäude der ehemaligen Schlossschule im Stadtteil Gräfenhausen dauerhaft drei Betreuungsgruppen einzurichten. Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 2. Februar 2017 zur Drucksache 10/0172/1 (s. Anlage 1) wird aufgehoben.

Sachverhalt:

Zu Punkt 1: Darstellung des Bedarfs an Betreuungsplätzen bis 2022

Weiterstadt ist, gemessen am Durchschnittsalter der Bevölkerung, eine der jüngsten Kommunen im Landkreis Darmstadt - Dieburg. Junge Weiterstädter bleiben hier und gründen ihre Familie und junge Familien ziehen nach Weiterstadt. Dies bestätigt auf der einen Seite die Bemühungen zur Steigerung der Lebensqualität, bringt jedoch auf der anderen Seite eine Herausforderung durch einen erhöhten Betreuungsbedarf in Kinderkrippen, Kitas und Schulen mit sich. Zudem steigt die Anzahl der Integrationskinder überproportional. Auch der Bedarf an Krippenplätzen übersteigt die Prognosen der vergangenen Jahre (33%) derzeit deutlich (47%).

Obwohl der Platzbedarf für Krippen- und Kitaplätze in den vergangenen fünf Jahren kontinuierlich um mehr als 200 Plätze angestiegen ist, konnte bisher stets die Nachfrage gedeckt werden. Dies wurde ermöglicht durch den Neubau der Krippe in Schneppenhausen mit zwei Gruppen, durch die stets steigende Betreuungszahl in der Kindertagespflege - hier sind aktuell 63 Plätze zugelassen, dies entspricht fünf Krippengruppen - und dem kommunalen naturpädagogischen Konzept mit der Aufstellung von Waldwägen an den Standorten Braunschardt Tännchen, Nähe Hessenwaldschule und Nähe Keller-Ranch, entsprechend fünf Kitagruppen.

Des Weiteren wurden immer wieder vereinzelt Plätze durch leichte Anpassungen der Betriebserlaubnisse geschaffen.

Drucksache 10/0684/1

Die geplanten Anbauten in der Kita Wirbelwind, Carl-Ulrich-Straße und am Sportkindergarten haben sich genehmigungsrechtlich verzögert, so dass sie erst ab 2019/2020 ausgeführt werden können.

So kommt es zu einer Anspannung in der Abdeckung der Warteliste in den Monaten April bis August 2019. Dem wird begegnet durch die Schaffung von sog. „Nestgruppen“ in unmittelbarer Nachbarschaft der Kita Turmstraße im Stadtteil Gräfenhausen und der Kita Wirbelwind im Stadtteil Weiterstadt.

Die Beschlüsse zum Neubau einer maximal viergruppigen Anlage in der Turmstraße 21 und sechsgruppigen Einrichtung in der Riedbahn (Sandstraße) werden derzeit geplant und umgesetzt. Beide Baumaßnahmen erfordern allerdings EU-weite Vergabeverfahren der Planungsleistungen nach der Vergabeverordnung (VgV), deren Durchführung aufwendig und langwierig ist. Das für den Standort Turmstraße 21 geforderte Verkehrskonzept für den Innenstadtbereich von Gräfenhausen wird den Gremien im Februar 2019 vorgestellt.

Der Bedarf an Betreuungsplätzen wird ab dem Jahr 2019 voraussichtlich schneller steigen als er mit den bisher umgesetzten und beschlossenen Projekten gedeckt werden kann.

Einen Überblick über vollzogene und geplante Maßnahmen sowie des Platzbedarfs sind in der Anlage 2 ersichtlich.

Im Stadtteil Riedbahn wird schon ab dem Kitajahr 2019/2020 die Einrichtung einer weiteren Gruppe erforderlich. Dieser Bedarf kann bis zur geplanten Fertigstellung der neuen Einrichtung in der Sandstraße in keinem anderen Stadtteil aufgefangen werden.

Folgende zusätzlichen baulichen Maßnahmen wurden daher geprüft:

Zu Punkt 2: Grundstücke Ecke Gutenbergstraße / Riedstraße: Flur 6, Flurstücke 85/5 (399 m²) und 85/8 (1.007 m²) zur Aufstellung einer zweigruppigen Kita - Containeranlage (Lageplan s. Anlage 3)

Die o. g. Grundstücke wurden der Stadt Weiterstadt im Jahr 2018 zur Pacht angeboten. Nach Aussage der Eigentümer beliefe sich die Pacht voraussichtlich auf 9.600,00 € pro Jahr.

Gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 22. November 2018 zur Drucksache 10/0607/1 wurde die Containerlösung zunächst nicht weiterverfolgt.

Die Grundstücke eignen sich für die Realisierung einer zweigruppigen Kindertagesstätte in Containerbauweise. Derartige Anlagen werden sowohl zur Anmietung als auch zum Kauf angeboten. Bei Ankauf des Containers könnte dieser nach Ablauf der Pachtzeit auch an einem anderen Standort wieder aufgebaut werden, allerdings muss der Innenausbau dann in der Regel erneuert werden, da die Demontage nicht zerstörungsfrei abläuft.

Grundsätzlich erfordern auch Containerlösungen eine Baugenehmigung. Die Prüffristen und die Auflagen an Statik und Brandschutz sind hier vergleichbar mit einem Regelbau. Für die Erstellung der funktionalen Ausschreibung ist ein externer Planer zu beauftragen.

Zu Punkt 3: Alte Schlossschule Gräfenhausen („Old School“)

Die ehemalige Schlossschule in Gräfenhausen ist mit ihrem großen Außengelände und dem alten Baumbestand im Ortskern ein Gestalt prägendes und Identität stiftendes Gebäude. Das Kulturdenkmal ist ein zweigeschossiger Sonderbau und verfügt über eine Nettoraumfläche (inkl. Keller) von 807 m². Die Grundstücksgröße beträgt 2.016 m² (s. Anlage 4).

Die Grundrisse der ehemaligen Grundschule legen eine Umnutzung als „Kinderhaus“ nahe, zumal hierdurch Synergieeffekte zum benachbarten Jugendzentrum erzielt werden können.

Drucksache 10/0684/1

Nach Rücksprache mit dem Jugendamt kann die Betriebserlaubnis maximal für drei Gruppen (75 Kinder) in Aussicht gestellt werden, da neben den reinen Gruppenräumen auch ein Turn- bzw. Multifunktionsraum, eine Küche, ein Ruheraum, ein Leitungsbüro, ein Personalzimmer, ein Besprechungsraum, zwei Waschräume und WC-Anlagen für Kinder und Personal vorgehalten werden müssen. Aufgrund des Hochparterres eignen sich die Räumlichkeiten eher für eine Ü3-Einrichtung, das Jugendamt würde jedoch auch einer U3-Nutzung im Erdgeschoss zustimmen, sofern die Evakuierung im Brandfall sichergestellt ist.

Genehmigungsrechtlich ist für den Sonderbau ein Bauantrag mit Brandschutzkonzept erforderlich, der sowohl die Nutzungsänderung von einer Grundschule in eine Kindertagesstätte umfasst als auch die Genehmigung des Anbaus der Stahl-Fluchttreppe, die den zweiten Fluchtweg aus den Gruppenräumen gewährleistet. Da es sich bei der „Old School“ um ein Kulturdenkmal handelt, ist auch die denkmalschutzrechtliche Genehmigung für Gebäude und Außenanlagen einzuholen.

Sämtliche Planungsleistungen (Architekt, Statiker und Fachplaner der Technischen Gebäudeausrüstung) sind auszuschreiben und extern zu vergeben.

Die aktuelle Sanierungsplanung ist mit dem Jugendamt, dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz sowie der Unteren Denkmalschutzbehörde bereits vorabgestimmt. Ein Zustandsgutachten des hölzernen Dachtragwerks (s. Anlage 5) liegt vor.

Phase 1: Einrichtung von zwei Gruppen für maximal 50 Kinder im Erdgeschoss des Haupthauses (s. Anlage 6)

Einrichtung zweier Gruppenräume mit zentralem Sanitärbereich und Küche im Erdgeschoss (Hochparterre) des Haupthauses. Einrichtung eines Leitungsbüros und eines Personalraums im mittleren Raum des Obergeschosses. Durchführung der erforderlichen Brandschutzmaßnahmen durch Anbau eines zweiten baulichen Fluchtweges aus dem Erdgeschoss in Form einer Stahlterasse, Erneuerung der Hausalarmierungsanlage und der Heizungsanlage, bedarfsweise Ertüchtigung der Sanitär- und Elektroinstallation. Die Klassenräume im ersten Obergeschoss stünden zunächst weiterhin der Nutzung durch Vereine und Kompetenzzentrum zur Verfügung.

Geschätzter Kostenrahmen der Phase 1 (s. Anlage 7): ca. 738.000 Euro brutto.

Phase 2: Einrichtung einer dauerhaft zu nutzenden dreigruppigen Kindertagesstätte mit Anschluss an das Jugendzentrum (s. Anlage 8)

Einrichtung eines Turn- bzw. Mehrzweckraumes und eines dritten Gruppenraumes im ersten Obergeschoss. Einbau eines weiteren Waschräume neben dem Leitungsbüro.

Einbau eines Besprechungs- und Personalbereichs zur gemeinsamen Nutzung im ersten Obergeschoss des Jugendzentrums.

Durchführung der notwendigen konstruktiven Instandsetzungsmaßnahmen im Dach.

Neugestaltung des Außengeländes und Instandsetzung der WC-Anlage im Außenbereich.

Geschätzter Kostenrahmen der Phase 2 (s. Anlage 9): ca. 792.500 Euro brutto.

Phase 3: Sonstige Sanierungsmaßnahmen

Neben der Innenrenovierung des Jugendzentrums im Erdgeschoss ist hier auch die Fassadensanierung kalkuliert, um den Gesamtbedarf abschätzen zu können. Diese Arbeiten können aber auch zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.

Drucksache 10/0684/1

Geschätzter Kostenrahmen der Phase 3 (s. Anlage 10): 305.000 Euro brutto.

Somit läge der geschätzte Investitionsbedarf für den Umbau und die Sanierung der ehemaligen Schlossschule insgesamt bei ca. 1.835.500 Euro brutto.

Finanzierung:

Im Haushalt 2019 wurden zunächst 500.000 Euro für die alte Schlossschule in Gräfenhausen veranschlagt. Gemäß aktueller Kostenrahmenplanung sind weitere Mittel im Haushalt 2020 einzuplanen.

Der Sachverhalt wurde am 29. Januar 2019 im Magistrat beraten.

Ralf Möller
Bürgermeister

Anlagen:

A1: Drucks. 10/0172/1, Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 2. Februar 2017

A2: Bedarfsentwicklung Betreuungsplätze

A3: Lageplan Grundstücke in der Riedbahn

A4: Lageplan der alten Schlossschule, „Old School“

A5: Gutachten Holztragwerk Dach, „Old School“

A6: Grundriss Erdgeschoss, „Old School“

A7: Kostenrahmenplanung, Phase 1

A8: Grundriss 1. Obergeschoss, „Old School“

A9: Kostenrahmenplanung, Phase 2

A10: Kostenrahmenplanung, Phase 3