



SITZUNGSVORLAGE				
Nr. 044/2020	vom	07.05.2020	Hauptamt	
Sitzung des		GR		
am		27.05.2020		
öff. (ö) / nichtöff. (nö)		ö		
Vorberatung (V)				
Entscheidung (E)		(E)		

TAGESORDNUNGSPUNKT:

Planung einer fünfgruppigen Kinderbetreuungseinrichtung im Teilort Kusterdingen

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Der Gemeinderat beschließt den Bau einer fünfgruppigen Einrichtung im Teilort Kusterdingen auf den gemeindeeigenen Grundstücken in der Hölderlinstraße neben dem Mozartkindergarten. Im Haushalt 2020 sind für eine erste Planungsrate 100.000 € eingestellt.

Ergebnis der Vorberatung:

1. im Ortschaftsrat
 wie Beschlussvorschlag
 wie Beschlussvorschlag
 mit folgenden Änderungen:

2. im TA / VA
 wie Beschlussvorschlag
 wie Beschlussvorschlag
 mit folgenden Änderungen:

wie Ortschaftsratsbeschluss
 wie Ortschaftsratsbeschluss
 mit folgenden Änderungen:

Darstellung des Sachverhalts:

In diesem Zusammenhang wird nochmals auf die Erkenntnisse aus der Machbarkeitsstudie „Kinderbetreuung Kusterdingen“ und weitere Informationen (siehe Sitzungsvorlage 184/2019 und Anlagen) und das Schreiben des Evangelischen Kirchenbezirks an die Gemeinderäte vom 17.03.2020 verwiesen. An dieser Stelle wird nochmals klargestellt, dass mit dem Bau dieser Einrichtung mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht der Bedarf an Betreuungsplätzen in der Gesamtgemeinde gedeckt wird. Mit diesem Bau im Teilort Kusterdingen wird lediglich der Tatsache Rechnung getragen, dass der Bedarf an weiteren Betreuungsplätzen im Teilort Kusterdingen am größten ist. Der Gemeinderat hat bereits beschlossen, dass eine weitere Kinderbetreuung südlich der B 28 entstehen soll.

Für die Planung und zur Konkretisierung des Vorhabens muss der Gemeinderat nun noch über die Größe des Hauses und den Standort beschließen.

1. Standort Hölderlinstraße (neben dem Mozartkindergarten):

Vorteile:

1. Der aus unserer Sicht größte Vorteil dieses Standorts sind die Synergieeffekte mit dem bestehenden Mozartkindergarten. Dieser wurde vor gut 50 Jahren gebaut, selbstverständlich nicht als Ganztageseinrichtung, wird aber seit Jahren als solche genutzt. Mit gravierenden Einschränkungen und Nachteilen, wie sie ja auch vom Betreiber des Kindergartens, dem Evang. Kirchenbezirk, u.a. in seinem Schreiben an die Mitglieder des Gemeinderats vom 17.03.2020 angesprochen wurden:

- Die Garderobe befindet sich im Grunde genommen schon im Bewegungsraum, was diesen einengt. Dieser Mangel kann, wie in der Machbarkeitsstudie dargestellt, mit verhältnismäßigen Mitteln nicht beseitigt werden.
- Die Mahlzeiten werden nicht in einem gesonderten Raum, sondern ebenfalls im zentralen Bewegungsraum eingenommen. Die Kinder, die beim Essen eigentlich zur Ruhe kommen sollten, werden abgelenkt durch spielende Kinder und umgekehrt. Auch aus hygienischer Sicht ist diese Notlösung suboptimal.
- Zudem finden die Abholungen mittags und das Mittagessen parallel statt, wodurch es zu weiteren Störungen für die Kinder beim Mittagessen kommt.

Mit dem Bau des neuen Kindergartens direkt neben dem Mozartkindergarten wäre es möglich (und sinnvoll), diesen als reine Krippe zu nutzen und im Neubau die Kinder von 2 bis 6 Jahren zu betreuen. Das hieße aber natürlich, dass die ersten zwei Gruppen des Neubaus rechnerisch gleich von den beiden Gruppen des Mozartkindergartens belegt werden, was bei der Größe des Neubaus berücksichtigt werden muss.

Die Außenanlage des Mozartkindergartens (dann als Krippe mit deutlich weniger Bedarf an Außenfläche als bisher) und des Neubaus könnten wenigstens zeitweise oder bei besonderen Gelegenheiten von beiden Einrichtungen genutzt werden als großzügiges Bewegungsangebot.

Bei dem anderen Standort entfielen dieser Vorteil.

2. Die Kindergärten nutzen gern die Turn- und Festhalle zum Spielen und Toben (einmal wöchentlich z.B. der Mozartkindergarten). Ob dies von der neuen Einrichtung her möglich sein wird, hängt natürlich von der (zu Fuß!) zurückzulegenden Entfernung ab. Beim Standort an der Hölderlinstraße beträgt sie ca. 400 m, beim Standort im Neubaugebiet „Südlich der Waldsiedlung“ ca. 1050 m, teilweise recht steil und am Ende muss die etwas unübersichtliche Kreuzung Jahnstraße/Friedrich-List-Straße/Mozartstraße „bewältigt“ werden.

3. Die Kindergärten nutzen gern unsere Bücherei im Alten Schulhaus zum Vorlesen. Fast jede Woche sind ein bis zwei Kindergärten dort (jetzt gerade natürlich Corona-bedingt nicht). Die Entfernung zum Areal „Hölderlinstraße“ ist deutlich geringer als die zum Areal „Südlich der Waldsiedlung“.
4. Das Gelände an der Hölderlinstraße ist im gültigen FNP als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, ebenso wie im derzeit in Aufstellung befindlichen. Dies würde dem Bau eines Kindergartens nicht entgegenstehen.
5. Ein fünfgruppiger Kindergarten, wie er von der Verwaltung vorgeschlagen wird, hätte auf dem Areal Platz, wie in der Machbarkeitsstudie detailliert nachgewiesen wurde.
6. Die Kosten des Neubaus auf dem Areal „Hölderlinstraße“ setzt die Machbarkeitsstudie an mit (je nach Standard) 3,5-4,2 Mio Euro, im Vergleich zum Standort „Südlich der Waldsiedlung“ mit 4,0-4,4 Mio Euro also spürbar geringer, was an der günstigeren Topographie liegt.
7. Die Verkehrsanbindung würde bei beiden Standorten über die vorhandenen Wohnstraßen erfolgen; da beide Standorte mehr oder weniger inmitten von Wohnbebauung liegen, kann hier keiner einen klaren Vorteil beanspruchen hinsichtlich geringerer Verkehrsbelastung der Anwohner*innen. Selbstverständlich bedeutet ein solcher Kindergarten gerade zu den Stoßzeiten ein Mehr an Autoverkehr. Durch die jeweils günstige Lage (von Wohngebieten umgeben) kann aber wenigstens ein Teil der Kinder zu Fuß gebracht und abgeholt werden.
8. Mit dem Träger der Kindergärten in Kusterdingen in Altersmischung, dem Evang. Kirchenbezirk, ist grundsätzlich folgendes abgestimmt (vorbehaltlich Zustimmung des Gemeinderats selbstverständlich): Der Kirchenbezirk übernimmt am Standort Mozartkindergarten/Hölderlinstraße alle sieben Gruppen in seine Trägerschaft. Die Gemeinde würde von ihm die Trägerschaft des Hülbekkindergartens und des Kindergartens am Weinberg (vormals: Hindenburgkindergarten) übernehmen. Das hätte den großen Vorteil, dass wir volle Flexibilität hätten, welche dieser Einrichtungen wir zeitweise (um Betriebskosten zu sparen und während der neue Kindergarten „aufwächst“) oder dauerhaft außer Betrieb nehmen und (Kindergarten am Weinberg) evtl. einer gänzlich anderen Nutzung zuführen.

Nachteile:

1. Das Areal an der Hölderlinstraße ist im Bebauungsplan „Hinter den Gärten“ als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die Flurstücke 1144 und 1145 weisen momentan jeweils ein Baufenster von 12,00m auf 16,00 m aus. Laut Nutzungsschablone sind die Flurstücke zwingend mit zwei Vollgeschossen zu überbauen. Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,3, die Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt 0,6. Es sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 24-30° zulässig. Es ist damit klar, dass für einen Kindergarten an dieser Stelle ein neuer Bebauungsplan erstellt werden müsste. Was aber natürlich möglich wäre und in der Planungshoheit des Gemeinderats läge und in der Vergangenheit schon mehrfach für wichtige Vorhaben praktiziert oder zumindest in die Wege geleitet wurde (VR Bank-Gelände Wankheim, Seniorenpflegeheim Lange Gasse).

2. Die Entfernung zur Jugendfarm und den dortigen Spielmöglichkeiten ist deutlich größer als beim Standort „Südlich der Waldsiedlung“ (ca. 1120 m gegenüber ca. 430 m).
3. Auch der nächstgelegene Wald als Erlebnisraum ist beim Standort „Hölderlinstraße“ deutlich weiter entfernt als beim Standort „Südlich der Waldsiedlung“.
4. Am Standort „Hölderlinstraße“ plus Mozartkindergarten würden nach dem Vorschlag der Verwaltung sieben Gruppen entstehen (fünf im Neubau, zwei Krippengruppen im Mozartkindergarten), gegenüber fünf Gruppen im Bereich „Südlich der Waldsiedlung“. Damit ist natürlich ein gewisses Mehr an Verkehr zu erwarten. Der Unterschied sind im Wesentlichen die beiden Krippengruppen, die maximal mit je zehn Kindern belegt werden dürfen. Der Unterschied im Autoverkehr sind also ca. 20 Autos (bei Vollbelegung beider Krippengruppen) beim Bringen und beim Abholen. Andererseits ist die Chance bei der Variante „Hölderlinstraße“ mit den sieben Gruppen größer, dass mit einer Fahrt an einen Standort gleich zwei oder gar drei Kinder ihr Ziel erreichen und innerörtlicher Verkehr zwischen mehreren Kindergärten vermieden wird.
5. Es werden etwas mehr Stellplätze benötigt als beim Standort „Südlich der Waldsiedlung“. Die genaue Zahl und Lage wären dann im Rahmen der Detailplanung zu klären.

2. Standort „Südlich der Waldsiedlung“

Der größte Teil der Vor- und Nachteile ist schon bei den Vor- und Nachteilen des Standorts „Hölderlinstraße“ dargestellt.

Im Bebauungsplan ist derzeit eine Fläche von 1600m² als Bereich für einen Kindergarten ausgewiesen. Dieser Bereich ist allerdings nicht durch eine Knödellinie abgetrennt und hat keine eigene Nutzungsschablone, daher gelten auch dort folgende Festsetzungen: Die Flurstücke liegen im Allgemeinen Wohngebiet. Es gilt eine GRZ von 0,4. Bezüglich der First- und Traufhöhen gelten folgende Festsetzungen:

Gleichgeneigte Satteldächer und symmetrische, gegeneinander versetzte, gleichgeneigte Pultdächer:

Maximale First- bzw. Gebäudehöhe: 8,50 m; maximale Traufhöhe: 4,50 m

Begrünte Flachdächer:

maximale Gebäudehöhe: 6,00 m

Begrünte Pultdächer:

maximale First- bzw. Gebäudehöhe: 7,50 m; maximale Traufhöhe: 6,00 m

Der Bebauungsplan beinhaltet unter dem Punkt „Bauweise“ den Hinweis, dass im Bereich des Kindergartens die Gebäudelänge des Hauptgebäudes nicht begrenzt ist.

Die zulässige Gebäudehöhe bei Flachdächern (was bei Kindergärten ja durchaus typisch ist) von 6,00 m dürfte für ein zweigeschossiges Gebäude zu knapp sein, zumal bei dem hängigen Gelände dort. Ob dies im Wege der Befreiung zu lösen wäre oder über eine (geringfügige) Änderung des Bebauungsplans, wäre ggf. noch zu klären.

Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat, den Bau einer fünfgruppigen Einrichtung im Teilort Kusterdingen auf den gemeindeeigenen Grundstücken in der Hölderlinstraße neben dem Mozartkindergarten. Diese Empfehlung umfasst die Überlegung, dem Evangelischen Kirchenbezirk anzubieten, diese Einrichtung in seine Trägerschaft zu übernehmen. Der Kindergarten am Weinberg und der Hülbekindergarten könnten dann in die Trägerschaft der Gemeinde übergehen und so die Kinderbetreuungsangebote im Teilort Kusterdingen sehr variabel und bedarfsgerecht ausgebaut werden.