Stadt Schortens

Beschlussvorlage

SV-Nr. 16//1582/1

Status: öffentlich Datum: 08.02.2021

Fachbereich:	Fachbereich 4 Bauen, Planen, Umwelt

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Ausschuss für Schule, Jugend und Sport	23.02.2021	zur Empfehlung
Verwaltungsausschuss	16.03.2021	zur Empfehlung
Rat	25.03.2021	zum Beschluss

(Standort-)Planung Kinderkrippe und KiTa Jungfernbusch

Beschlussvorschlag:
Die Pläne und der (neue) Standort für den KiTa-Neubau Jungfernbusch werden anerkannt.

Begründung:
In der letzten Sitzung des Ausschusses für Schule, Jugend und Sport fand eine erste Beratung zum KiTa-Neubau statt. Angesichts der Kosten wurde die Angelegenheit mit diversen Prüfaufträgen zurückgestellt. Die Verwaltung liegt nunmehr die Ergebnisse vor:

Standort:
Da der bisher geplante Standort verbunden war mit einer Verlagerung der Container-KiTa, wurde gemeinsam mit der ev. Kirchengemeinde als künftiger Betreiber der Einrichtung die Standortfrage noch einmal erörtert. Hierzu wird anliegend ein neuer Lageplan vorgelegt. Die KiTa soll nunmehr im vorderen Bereich gebaut werden, in den nach den ersten Plänen die Container-KiTa verlagert werden sollte.

Damit entfallen die Kosten für die Verlagerung der Containermodule von ca. 100.000 Euro.

Raumplanung:
Auch der Grundriss wurde in Zusammenarbeit mit der Kirchengemeinde noch einmal optimiert. Der Essraum wurde verkleinert und die räumliche Anordnung verändert, so dass die große Dachterrasse entfällt. Die Kosten liegen nunmehr bei ca. 2,9 Mio. Euro brutto (zzgl. Ausstattung/Parkplätze).

Vergleichsangebot:
Es wurde ein Angebot für eine Modulbauweise eingeholt. Die Kosten belaufen sich auf 1.875,- Euro netto pro Quadratmeter Grundfläche. Der jetzt geplante Neubau hat eine Grundfläche von rd. 1.430 m². Somit würden die Kosten für eine Modulbauweise auf Basis dieser Maße bei ca. 2,7 Mio. Euro netto/3,2 Mio. Euro brutto liegen. Hinzu kämen

die Kosten für die Herrichtung der Grundfläche, auf der die Module errichtet werden. Somit ist das Angebot sogar über den jetzt geplanten Kosten.

Eine Nachfrage bei den umliegenden Kommunen hat des Weiteren Folgendes ergeben:

Die Gemeinde Bockhorn baut zurzeit eine 4-gruppige Einrichtung (mit je zwei Krippen- und KiTa-Gruppen) für 2,9 Mio. Euro, Zetel plant eine solche Einrichtung für derzeit 2,6 Mio. Euro zuzüglich Einrichtungskosten.

Entwicklungsplanung:
Auf den in der Sitzung am 05.11.2020 vorgelegten Bericht wird verwiesen. Darin wurde der Bedarf an Betreuungsplätzen im Ortskern angesichts der Baugebiete berechnet. Eine 5-Gruppigkeit für den Standort Jungfernbusch wurde festgelegt.

Auszug aus der Entwicklungsplanung:

Fazit für den Ortskern:

Angesichts der Auswirkungen der drei Baugebiete Höpkenmoor, Diekenkamp und Südlich Huntsteert und den damit verbundenen Zuzügen gibt es folgende Auswirkungen:

1. *Die KiTa Oestringfelde erhält einen Anbau über einen 4. Gruppenraum (an Stelle des bisherigen Containers).*
2. *Bis voraussichtlich 2023/24 ist befristet eine Krippengruppe nötig, sofern die Quote der Inanspruchnahme bei 65 % liegt (Container Oestringfelde)*
3. *Im KiTa-Jahr 2021/22 wird voraussichtlich eine zusätzliche Gruppe im Elementarbereich benötigt (Container Oestringfelde)*
4. *Fortbestand der „Modul-KiTa“ Jungfernbusch*

Daraus ist ersichtlich, dass der KiTa-Neubau die jetzige Einrichtung Heidmühle ersetzt und vom „Bestand“ her unstrittig ist. Um die voraussichtlich vorübergehende erhöhte Nachfrage nach Betreuungsplätzen innerorts zu decken, ist vorgesehen, die „Modul-KiTa“ Jungfernbusch dort für die kommenden Jahre zu betreiben. In einigen Jahren wird diese 4-gruppige KiTa bei Rückgang der Kinderzahlen aufgelöst.

Des Weiteren können auch die kommunalen Einrichtungen Plaggestraße und Oestringfelde von derzeit 4- auf dann 3-gruppig reduziert werden. Für den Anbau an die KiTa Oestringfelde ist bereits eine Modulbauweise vorgesehen, so dass auch flexibel auf einen Rückgang der Kinderzahlen reagiert werden kann.

Mögliche Nachnutzung des Gebäudes:
Wie in der letzten Sitzung bereits ausgeführt wurde, könnte der Neubau, sofern er langfristig nicht benötigt wird, zu Wohnungen umgebaut werden. Insofern ist auch die neue Lage direkt an der Beethovenstraße verkehrstechnisch noch „günstiger“. Ob noch eine andere Nutzungsart in Frage käme, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht beantwortet werden, da man die Bedarfe in den nächsten 10 bis 20 Jahren noch gar nicht kennt.

Die Folgekostenberechnung für den KiTa-Neubau wurde durch das Controlling erstellt und ist beigefügt.

Fazit:

Die Verwaltung hat die Prüfergebnisse vorgelegt. Grundsätzlich ist bei der Entscheidung für den Kita-Neubau zu berücksichtigen, dass es sich um einen Neubau handelt, der keine „Goldrand-Lösung“ ist, wie in der letzten Sitzung teilweise diskutiert.

Die Raumplanung entspricht den Vorschriften des Nds. Kindertagesstättengesetzes. Einzige Ausnahme bilden der Essraum (der aber inzwischen angesichts stetig zunehmender Mittagsverpflegung erforderlich ist) und der Pausenraum für die Mitarbeiter*innen. Beides ist aber für die kommunalen Einrichtungen künftig auch vorgesehen. Insbesondere der Pausenraum ist ein „Baustein“ für ein angenehmes Arbeitsumfeld, was aus Sicht der Verwaltung wichtig ist, um sich künftig mit den sogen. „Soft-Skills“ als interessanter Arbeitgeber zu präsentieren.

Ferner ist zu berücksichtigen, dass es eine städtische Entscheidung war, die jetzige Einrichtung der ev. KiTa Heidmühle „aufzugeben“ und das dortige Grundstück zu veräußern. Somit geht es jetzt auch darum, der ev. Kirchengemeinde als Betreiber ein angemessenes, den heutigen Standards entsprechendes „Nachfolge-Gebäude“ anzubieten.

Der Standort Jungfernbusch als zentraler Punkt im Ortskern und im Schulzentrum von Schortens wird am wenigsten vom Rückgang der Kinderzahlen „bedroht“ sein. Daher ist es wichtig, hier nicht auf eine weitere Übergangslösung zu setzen, sondern der Kirchengemeinde als langjährigen Vertragspartner eine verlässliche Alternative zum jetzigen Standort zu bieten.

Daher wird vorgeschlagen, mit dem Neubau nun so zu verfahren wie jetzt vorgelegt.

Finanzielle Auswirkungen:
Siehe Begründung

Anlagen
Grundriss EG kleiner
Grundriss DG kleiner
3D-Ansicht
Außenanlagen
Folgekostenberechnung

A. Müller	G. Böhling
Fachbereichsleiterin	Bürgermeister