

VORLAGE

an die
Stadtverordnetenversammlung

Eingang		DS.-Nr.	475/ 06- 11
AusIB	ÄR	PBUA	SozJA
KSSpA	OBR	HuFA	StV

**Betreff: Kinderbetreuung in Bauschheim
hier: Umsetzung des Grundsatzbeschlusses zum Neubau einer
Kindertagesstätte
Bezug: Grundsatzbeschluss zum Abbruch und Neubau der Kindertagesstätte
Rheingauerstraße 43 (DS 430/06-11) sowie Antrag Nr. 82 der CDU Fraktion vom
20.1.2010 „Kita Neubau in Bauschheim“**

M-Nr.: 129/10

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtverordnetenversammlung nimmt die Ergebnisse der Variantenprüfung inklusive Kostenschätzungen zum Neubau einer Kindertagesstätte in Bauschheim zur Kenntnis.
2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Umsetzung der Variante III und stellt fest, dass hierfür Mittel in Höhe von 2.475.000 € erforderlich sind.
3. Die Stadtverordnetenversammlung stellt fest, dass im Haushalt 2010 Mittel in Höhe von 2.000 000 € zur Verfügung stehen. Die restlichen Mittel in Höhe von 475.000 € werden wie folgt bereit gestellt bzw. angemeldet:
 - a) Die Abbruchkosten von 315.000 € werden im Ergebnishaushalt 2010 außerplanmäßig bereitgestellt. Die Deckung erfolgt durch eine Verlagerung von geplanten Bauunterhaltungsmaßnahmen in das Haushaltsjahr 2011.
 - b) Die restlichen Mittel von 160.000 € werden für den Haushaltsplanentwurf 2011 angemeldet.
4. Die Stadtverordnetenversammlung stellt fest, dass bei einem Verkauf des Grundstücks Rheingauer Straße 43 bis zu 850.000 € zur Finanzierung der Baumaßnahmen herangezogen werden können.

5. Die Stadtverordnetenversammlung erklärt den Antrag Nr. 82 der CDU Fraktion vom 20.1.2010 als erledigt.

Begründung:

Zu 1:

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 4.2.2010 mit dem Grundsatzbeschluss zur DS 430/06-11 gegen die Sanierung der Kita Rheingauer Straße 43 und, um weiterhin das wohnortnahe Betreuungsangebot für Kinder im Alter von 3 – 12 Jahren (Kindertagesstätte und Hort) in Bauschheim aufrecht zu halten, für einen Neubau votiert und hierfür im Haushalt 2010 Mittel in Höhe von 2.000.000 € bereitgestellt.

Im Zuge der Beratungen zur DS 430/06-11 wurde im Planungs-, Bau- und Umweltausschuss außerdem angeregt, dass auf der Grundlage der Ergebnisse einer Bedarfsanalyse, die Standortfrage und zukünftige Stadtentwicklung Berücksichtigung finden.

Auf Antrag der CDU Fraktion wurde die Überprüfung des Hartplatzes der SKG Bauschheim als möglicher Kita-Standort beauftragt.

Bedarfslage

Das Betreuungsangebot im Stadtteil Bauschheim für Kinder im Alter von 3 – 6 Jahren umfasst die drei städtischen Kindertagesstätten Lengfeldstraße, Rheingauer Straße 43 und Rheingauer Straße 46, die in 10 Gruppen insgesamt 220 Plätze vorhalten.

Sowohl der im Entwurf vorliegende Schulentwicklungsplan als auch der aktuelle Situationsbericht Kinderbetreuung 2010/2011 gehen bezüglich der Geburtenentwicklung im Stadtteil Bauschheim von einem leicht rückläufigen Trend aus, der jedoch noch keine Auswirkungen auf die Bedarfslage hat.

Vor dem Hintergrund des ab dem Jahr 2013 umzusetzenden Rechtsanspruches bei der Betreuung der unter Dreijährigen bietet sich bei einem eventuellen, derzeit aber nicht prognostizierbaren Rückgang der Nachfrage an Betreuungsplätzen für 3 - 6 Jährige, die konzeptionelle und räumliche Anpassung des Betreuungsangebotes an den vorhandenen Standorten an.

An den zwei Kita-Standorten Lengfeldstraße und Rheingauer Straße 43 gibt es außerdem jeweils eine Hortgruppe mit je 20 Plätzen zur Betreuung von Kindern im Alter von 6 - 12 Jahren. Am Standort der Otto-Hahn-Schule hält darüber hinaus die städtische Betreuungsschule für die gleiche Zielgruppe ein Angebot von derzeit 57 Plätzen bereit.

Der hohe Versorgungsgrad mit Betreuungsplätzen für Grundschülerinnen und -schüler in Bauschheim von rund 41 % ist der in den letzten Jahren gestiegenen Nachfrage geschuldet, der zukünftig mit einer konzeptionellen Neuausrichtung auch vor dem Hintergrund der pädagogischen Weiterentwicklung der Grundschulen zu Ganztagschulen begegnet werden muss.

Anlage A bietet einen Überblick über die Standorte zur Kinderbetreuung im Stadtteil Bauschheim.

Ergebnisse der Variantenprüfung

Neben dem **bisherigen Standort** in der **Rheingauer Straße 43 (Variante I)** wurde alternativ der Standort Otto-Hahn-Schule in zwei konzeptionell abweichenden Varianten geprüft:

- **Neubau einer Kindertagesstätte mit Anbindung an die Otto-Hahn-Schule (Variante II)**
- **Neubau eines Schulkinderhauses mit Anbindung an die Otto-Hahn-Schule sowie Erweiterung der Kindertagesstätte Rheingauer Straße 46 (Variante III).**

Die **Variante I** (Neubau Rheingauer Straße 43) legt die Fortführung des pädagogischen Konzepts und bisherigen Angebots in den drei Bauschheimer Kindertagesstätten zu-grunde. Ein besonderer Standortvorteil ist aus pädagogischen Gründen nicht erkenn-bar, deshalb fällt diese Variante gegenüber den Varianten II und III zurück.

Die **Variante II** (Neubau einer Kindertagesstätte mit Anbindung an die Otto-Hahn-Schule) ermöglicht die engere Verzahnung von Kindertagesstätte und Schule im Sinne des Hessischen Bildungs- und Erziehungsplanes. Der Einbau einer Mensa mit Regen-erierküche für Kindertagesstättenkinder und Schulkinder schafft die räumliche Voraus-setzung für ein zukünftiges Ganztagsangebot der Grundschule.

Gegen diese Variante spricht das durch den Neubau eingeschränkte Außengelände, das außerdem einer altersgemäßen Aufteilung und Abgrenzung bedarf. Diese Ein-schränkung kann auch durch den Abriss der sanierungsbedürftigen Hausmeister-wohnung und damit einhergehender Ausweitung des Schulhofes nicht ausreichend kompensiert werden. Hinzu kommt, dass unterschiedliche Nutzerinteressen durch pädagogische Konzepte und die grundsätzliche Bereitschaft zur Zusammenarbeit nicht aufzufangen sind. Insofern birgt die räumliche Enge ein nicht zu unterschätzendes Konfliktpotential.

Die **Variante III** (Neubau eines Schulkinderhauses mit Anbindung an die Otto-Hahn-Schule sowie Erweiterung der Kindertagesstätte Rheingauer Straße 46) setzt die Neu-konzeption der Schulkinderbetreuung voraus. Die bisherigen Parallelsysteme zur Be-treuung der Kinder in Hort und Betreuungsschule werden mit Blick auf das zukünftige Ganztagsangebot konzeptionell und räumlich zusammengeführt.

Der Neubau eines Schulkinderhauses mit Mensa und Regenerierküche schafft in Ver-bindung mit bereits vorhandenen schulischen Räumen optimale räumliche Voraus-setzungen für ein zukunftsfähiges Betreuungs- und Ganztagsangebot unter einem Dach.

Diese Maßnahme geht einher mit einer baulichen Erweiterung der Kita Rheingauer Straße 46 von jetzt vier Gruppen auf dann fünf Gruppen. Die Planungen sehen einen separaten Bewegungsraum auf dem Kitagelände sowie einen Umbau im Bestand vor. Die bauliche Trennung des Bewegungsraumes vom Kitagebäude trägt erheblich zur Lärm-minderung während des laufenden Betriebs bei. Darüber hinaus erleichtert ein separates Gebäude eine externe Nutzung (z.B. Gymnastik- oder Kinderspielgruppen).

Die Erweiterungsmaßnahme der Kita Rheingauer Straße 46 geht zu Lasten des Außen-geländes. Angrenzend steht jedoch ein städtisches Grundstück, das sich nicht für Wohnbebauung eignet, für eine entsprechende Erweiterung zur Verfügung.

Es dient zur Kenntnis, dass durch den Umzug der Hortkinder aus der Kita Lengfeldstraße an die Grundschule ein Gruppenraum und mehrere Funktionsräume frei werden, so dass an der Kita Lengfeldstraße ebenfalls fünf Kitagruppen betreut werden können. Somit wird auch mit der Variante III sichergestellt, dass im Stadtteil Bauschheim in insgesamt 10 Gruppen ausreichend Betreuungsplätze für Kinder im Alter von 3 – 6 Jahren zur Verfügung stehen.

Auf der Grundlage der vom Fachbereich Kinder und Betreuung erarbeiteten Raumprogramme zu den oben beschriebenen Varianten I bis III wurden diese vom Fachbereich Gebäudewirtschaft geprüft und mit einer groben Kostenschätzung unterlegt:

	Variante I	Variante II	Variante III
Baukosten	2.000.000 €	3.165.000 €	2.475.000 €
abzüglich Veräußerungserlös		- 850.000 €	- 850.000 €
Finanzierungsvolumen	<u>2.000.000 €</u>	<u>2.315.000 €</u>	<u>1.625.000 €</u>

Weitere Informationen zu den einzelnen Varianten sind den **Anlagen B1, B2 und B3** zu entnehmen.

zu 2.:

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass die Variante III, mit einer Erweiterung der Kita Rheingauer Straße 46 und einem Neubau mit Anbindung an die Otto-Hahn-Schule zur Zentralisierung der Schulkinderbetreuung insbesondere mit Blick auf das zukünftige Ganztagsangebot die konzeptionell und wirtschaftlich überzeugendste Variante bietet und deshalb vom Magistrat favorisiert wird.

Die Kostenschätzung für diese Variante schließt mit einer Gesamtsumme von rund 2.475.000 €, die jedoch durch den im Zuge der Einführung des Ganztagsangebots an der Otto-Hahn-Schule erforderlichen Bau einer Mensa mit Regenerierküche und die Optimierung der Auslastung von bereits vorhandenen Standorten hohe Synergieeffekte bietet. Mit der **Anlage C** wird eine detaillierte Folgekostenschätzung vorgelegt.

Es dient zur Kenntnis, dass parallel zu den Beratungen der Vorlage mit der Schule, dem staatlichen Schulamt, sowie den Elternbeiräten von Schule und Kindertagesstätten Gespräche geführt werden.

Über das neue Konzept einer einheitlichen und mit dem Ganztagsangebot eng verzahnten Schulkinderbetreuung an der Otto-Hahn-Schule wird die Stadtverordnetenversammlung mit einer gesonderten Vorlage informiert.

zu 3.:

Im Finanzhaushalt 2010 wurden für den Neubau der Kindertagesstätte Mittel in Höhe von 2.000.000 € bereitgestellt. In dieser Summe sind 300.000 € für den Abriss der bestehenden Kita Rheingauer Straße 43 enthalten.

Aufgrund der vorgeschlagenen Neubauten an anderer Stelle ist es zwingend erforderlich, die Abbruchkosten im Ergebnishaushalt abzuwickeln. Eine Etatisierung der Abbruchkosten im Finanzhaushalt ist nur dann möglich, wenn ein Ersatzneubau an gleicher Stelle erfolgt.

zu 4.:

Zur Finanzierung der Baumaßnahmen können durch den Verkauf des Grundstücks Rheingauer Straße 43 bis zu 850.000 € bereitgestellt werden.

Grundlage der Berechnung ist die Grundstücksgröße von rund 2.800 m², abzüglich der Erschließungsflächen.

Der derzeit gültige Bodenrichtwert liegt bei 340 € pro m². Es dient zur Kenntnis, dass eine Änderung des Bebauungsplanes nicht erforderlich ist.

zu 5:

Der Hartplatz (Tennenspielfeld) der SKG Bauschheim ist als Ersatzstandort für die Kita Rheingauer Straße 43 nicht geeignet. Der Standort befindet sich isoliert am nordöstlichen Siedlungsrand von Bauschheim, Wohnbebauung schließt sich nur einseitig an.

Der Standort auf dem SKG-Gelände ist verkehrlich äußerst problematisch zu erreichen. Er kann ausschließlich über die Riesengebirgsstraße erfolgen, die als Sackgasse ausgebildet ist. Da ein Kitabetrieb anders als ein kleines Wohngebiet nur zu Stoßzeiten angefahren wird, wird es in diesen Zeiten zu erheblichen verkehrlichen Konflikten durch parkende und wendende Fahrzeuge kommen.

Die Kosten für den Anschluss an die technische Infrastruktur sind aufgrund der besonderen Bodenverhältnisse überproportional hoch.

Ein Neubau am Standort Hartplatz SKG Bauschheim bietet aus pädagogischer Sicht keinen besonderen Standortvorteil. Eine Kooperation mit der SKG Bauschheim ist auch ohne direkte Anbindung an den Sportplatz möglich, deshalb fällt diese Variante gegenüber den Varianten II und III zurück.

Insofern scheidet dieser Standort aus den Überlegungen aus.

Rüsselsheim, den 25.5.2010

Jo Dreiseitel
Bürgermeister