



## **Beschlussvorlage**

Nr.: **BV/267/2018 / öffentlich**

### **Standort für den Neubau einer städtischen Kindertagesstätte**

#### **Beratungsfolge:**

Gremium	frühestens am
Ausschuss für Jugend, Sport, Kultur und Freizeit	17.10.2018
Verwaltungsausschuss	24.10.2018

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt, eine städtische Kindertagesstätte mit drei Kindergarten- und zwei Krippengruppen für den Soestenplatz zu planen.

#### **Sach- und Rechtsdarstellung:**

Die bisherigen Diskussionen zum Standort für die neue Kindertagesstätte haben leider kein Ergebnis gebracht. Leider fehlen seitens der Gremien nach wie vor konkrete Vorgaben, welche Prämissen für die Standortwahl gelten sollen. Insofern kann die Verwaltung derzeit nur an die bisherigen Vorschläge anknüpfen. Natürlich wurden auch weitere Standorte geprüft, die sich aber als nicht machbar oder nicht sinnvoll erwiesen.

Bei den weiteren Überlegungen ist die Verwaltung nach wie vor davon ausgegangen, dass eine städtische Fläche für die neue KiTa genutzt werden soll. Diese Einrichtung auf einem noch anzukaufenden Gelände zu errichten birgt eine weitere Unsicherheit in sich, wie die schwierigen Verhandlungen z.B. bei der Schaffung neuer Wohnbaugebiete zeigen.

Die Standorte Marienschule und jetzige Ludgerischule wurden nicht weiter geprüft, weil diese seitens der Verwaltung als nicht realistisch eingestuft werden. Die Marienschule hat definitiv nicht ausreichend Fläche zur Verfügung. Die Ludgerischule wird endgültig und vollständig erst in 2020 umgezogen sein, so dass ein Um- oder Neubau viel zu viel Zeit in Anspruch nehmen würde.

Die Verwaltung sieht es als dringend an, den Bau der KiTa zu forcieren, weil die Bedarfslage bei den Kindergarten- und Kinderkrippenplätzen nach wie vor pressiert. Das Haus für Kinder am Scheefenkamp ist lt. Vertrag nur bis 2020 gesichert, so dass bis dahin zumindest für diese 43 Plätze Ersatz zu schaffen ist. Es ist auch nicht als gesichert anzusehen, dass die privaten Träger ihre Angebote in der bisherigen Form aufrechterhalten können.

Die Verwaltung hält es für sinnvoll, die Auswahl innerhalb der in Frage kommenden Standorte per Entscheidungsmatrix zu versachlichen. Das hat bislang aber nicht den gewünschten Effekt erzielt, wie die immer wieder aufkommende Diskussion zu den Standorten an der Thüler Straße zeigt. Trotzdem hat die Verwaltung eine entsprechende Matrix erstellt (siehe Anlage). Dabei ist vorhersehbar, dass einige Aspekte politisch anders beurteilt werden, z.B. die Frage der Verkehrsanbindung oder auch die Frage der räumlichen Nähe zu den Familien oder zu bereits bestehenden Einrichtungen.

In der Matrix sind im städtischen Eigentum befindliche Flächen dargestellt. Weitere Areale wurden seitens der Fraktionen nicht vorgeschlagen (bis auf Spielplatz Hexenberg) und sind der Verwaltung auch nicht bekannt.

Da die Matrix aus 2017 zumindest was die Gewichtung angeht keine Kritik ausgelöst hat, wurde diese beibehalten. Es wurde lediglich die zeitliche Komponente als weiteres Kriterium eingefügt und mit 20 % bewertet. Weiter enthielt die Matrix von 2017 das Kriterium „Immissionen“, was bei den jetzt untersuchten Grundstücken entfallen kann, da sie von den Lärm- und Geruchsbelästigungen her gleich zu bewerten sind. Da dieses Kriterium ebenfalls mit 20 % bewertet wurde, konnte die Gewichtung bei den übrigen Aspekten beibehalten werden.

1. Baugrundstück am Galgenberg  
Hier ist eine Fläche ausgewiesen für soziale Einrichtungen. Dieser Standort wurde 2017 als nicht so günstig eingestuft, weil die KiTa nur über die Entlastungsstraße zu erreichen ist. Zudem sind die Einnahmeausfälle zu berücksichtigen, weil die drei Baugrundstücke dann nicht mehr veräußert werden können.  
Lt. Matrix liegt dieser Standort auf Platz 2.
2. Soestenplatz  
Dieser Standort wurde bereits 2017 als geeignet eingestuft. Die mittlerweile aufgekommene Argumente zur Verkehrsanbindung können seitens der Verwaltung nicht nachvollzogen werden, zumindest was die „scharfe Kurve“ Thüler Straße/Wangerooger Straße“ angeht. Im Verhältnis zu den bestehenden Kindertagesstätten hat dieser Standort verkehrlich sogar Vorteile. Die fehlenden Neubaugebiete in unmittelbarer Umgebung werden nach Ansicht der Verwaltung durch das attraktive Umfeld aufgewogen.  
Die Matrix-Bewertung ergibt für diesen Standort den Platz 1.
3. Standort im neuen Baugebiet Mückenkamp  
Nachteilig ist bei diesem Standort zweifellos, dass die Planung hier noch in den Anfängen ist. Die Bauleitplanung würde sich bis 2019 hinziehen, so dass die neue KiTa allenfalls in 2020 fertig gestellt werden kann. Auch hier ist ein Einnahmeausfall zu berücksichtigen, der aufgrund des anzunehmenden höheren Verkaufspreises über dem Wert für den Galgenberg liegt.  
Dies führt zu einer Platzierung 3 für den Standort.
4. Fläche hinter den Tennisanlagen  
Die Verwaltung hatte diesen Standort in einer Sitzung nur deshalb vorgestellt, um zu zeigen wo die Stadt noch über Grundstücke verfügt.  
Dieser Standort wurde von der Verwaltung aber wg. der schlechten verkehrlichen Anbindung von vornherein verworfen.  
Hinzu kommt, dass auch hier eine Bauleitplanung erforderlich ist, die das Vorhaben nicht vor 2020 realisierbar macht. Auch hier sind Einnahmeausfälle zu berücksichtigen, weil der Bereich als Wohnbaufläche geplant ist.  
Der Standort ist lt. Matrix auf Platz 4.
5. Hexenberg – jetziger Spielplatz  
Rats Herr Krone hatte sich nach dem Spielplatzgelände am Nussbaumweg erkundigt, das nun im Eigentum der Stadt ist. Die IDB hatte hier in Abstimmung mit den Anliegern einen Spielplatz errichtet, der zu verlegen wäre. Dafür ist aber keine freie Fläche vorhanden. Es ist zwar ein Hintergrundstück vorhanden, das aber eine Festsetzung als Naturbereich aufweist. Hinzu kommt, dass es keine Zuwegung zur Fläche gibt.  
Ein weiterer Punkt ist das Erfordernis der bauleitplanerischen Anpassung, die eine Realisierung des KiTa-Baus frühestens 2020 wahrscheinlich macht.  
Insofern ist dieser Standort lt. Matrix auf Platz 5.

**Finanzierung:**

- Keine finanziellen Auswirkungen
- Gesamtausgaben in Höhe von rd. 2 Mio. € für den Neubau
- Folgekosten pro Jahr in Höhe von            €
- Deckungsmittel stehen zur Verfügung mit 500.000 € zur Verfügung, 1,5 Mio. € sind für den Nachtrag 2019 angemeldet
- Umsetzung des Beschlusses bis

**Anlagen**

2017 08 19 Lageplan Spiekerooger Straße neu

2018 09 10 Lageplan Realschule

2018 09 12 Lageplan Soestenplatz

2018 10 08 Entscheidungsmatrix Standort KiTa

Spielplatz Nussbaumweg Änderung 23.11.2016 \_ Ergänzung

In Vertretung

Heidrun Hamjediers  
Erste Stadträtin