



BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 216/12

Federführung:

FB Bildung, Familie, Sport
FB Hochbau und Gebäudewirtschaft

Sachbearbeitung:

Barnert, Gabriele
Clauß, Diana

Datum:

15.05.2012

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Ältestenrat	18.06.2012	NICHT ÖFFENTLICH
Ausschuss für Bildung, Sport und Soziales	20.06.2012	ÖFFENTLICH
Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt	20.06.2012	ÖFFENTLICH

Betreff: Ausbau der Betreuungsplätze für Kinder unter 3 Jahren im Kindergartenbezirk Hoheneck - Erweiterung der Städtischen Kindertageseinrichtung Reichertshalde

Bezug SEK: Masterplan 9 - Bildung und Betreuung

Bezug: Mündlicher Bericht des Fachbereichs Hochbau und Gebäudewirtschaft über den Ausbau der Betreuungsplätze für Kinder unter drei Jahren in Hoheneck in der Sitzung am 29.09.2010.

Vorlage Nr. 122/11 – Ausbau von Betreuungsplätzen für Kinder unter 3 Jahren in Hoheneck

Vorlage Nr. 046/12 – Bedarfsplan Kindertageseinrichtungen 2012/2013

Anlagen: Anlage 1 - Raumprogramm
Anlage 2 - Standortuntersuchung Erweiterungsbau

Beschlussvorschlag:

- 1.) Die Städtische Kindertageseinrichtung Reichertshalde wird entsprechend dem in der Anlage beigefügten Raumprogramm um 2 Krippengruppen erweitert.
- 2.) Die erforderlichen Personalstellen werden im Stellenplan 2014 angemeldet.
- 3.) Die Verwaltung wird beauftragt, die weitere Planung zur Erweiterung des Kindergartens nach einer der nachfolgenden Varianten
 - a) Variante 1
 - b) Variante 2
 - c) Variante 3
 - d) Variante 4oder
 - e) Variante 5zu verfolgen. Der Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft wird beauftragt, die beschlossene Variante nach weiterer Planung zum Grundsatzbeschluss vorzulegen. Die Finanzmittel werden im Zuge der Haushaltsberatungen 2013 ff. durch den Gemeinderat bereitgestellt.

Sachverhalt/Begründung:

Zu Beschlussvorschlag 1 und 2:

Versorgungssituation:

Im Kindergartenbezirk Hoheneck können derzeit 5 Kinder unter 3 Jahren betreut werden. Dies entspricht einer Versorgungsquote von 3,2 %. Durch bereits beschlossene Maßnahmen für die Erweiterung des Kinder- und Familienzentrums Hoheneck, Wilhelm-Nagel-Straße 57 steigt die Versorgungsquote nach Inbetriebnahme der Gruppen auf 13,0 %.

In der Vorlage Nr. 046/12 Bedarfsplan Kindertageseinrichtungen 2012/2013, Seite 5, wird darauf hingewiesen, dass die Ausbauplanung die Schaffung von weiteren 20 Plätzen im Kindergartenbezirk Hoheneck vorsieht. Dies würde bei der derzeitigen Anzahl von Kindern unter 3 Jahren (154 Kinder: Stand 31.12.2011) zu einer Versorgungsquote von 26,0 % führen.

Bisheriges Vorgehen:

Die Möglichkeiten zur Erweiterung der Betreuung von Kindern unter 3 Jahren im Kindergartenbezirk Hoheneck wurden dem Ausschuss für Bildung, Sport und Soziales mit einer Standortuntersuchung in der Sitzung am 29.09.2010 vorgetragen. Die Schaffung einer Krippengruppe mit 10 Plätzen im Evangelischen Kinder- und Familienzentrum Hoheneck – Johannes Ebel (Wilhelm-Nagel-Straße 57) sollte weiter verfolgt werden. Der Beschluss wurde dann am 30.03.2011 mit der Vorlage Nr. 122/11 gefasst. Ein Anbau an die Katholische Kindertageseinrichtung Parkstraße sollte nach eingehender Prüfung nicht weiter verfolgt werden.

Am 02.05.2012 fand eine Besichtigung der Städtischen Kindertageseinrichtung Reichertshalde mit den Mitgliedern des BSS statt. Die Verwaltung wurde beauftragt, mögliche Varianten für eine Erweiterung der Kindertageseinrichtung um 20 Plätze für Kinder unter 3 Jahren zu prüfen und ein Raumprogramm zu erstellen.

Raumprogramm:

Die Städtische Kindertageseinrichtung Reichertshalde verfügt derzeit über zwei Gruppen mit insgesamt 50 Plätzen für Kinder im Alter von 3 bis 6 Jahren. Die Kinder werden bei verlängerten Öffnungszeiten 6 oder 7 Stunden von 7.00 Uhr bis 14 Uhr betreut.

Maßgeblich für die Ermittlung der erforderlichen Raumfläche sind die Vorgaben des KVJS unter Einbeziehung der bereits vorhandenen Räumlichkeiten. Pro Kind sind 3 qm für den Gruppenraum und 1,5 qm für den Schlafraum vorgegeben. Hinzu kommt noch Fläche für Flur, Garderobe, Küche und Sanitäranlagen. Für den Anbau von 2 Krippengruppen bedarf es einer Fläche von 202 qm.

Optional wird im Raumprogramm ein Schlafraum für Kinder im Alter von 3 – 6 Jahren mit 30 qm aufgeführt. Eine Umwandlung einer Gruppe mit verlängerten Öffnungszeiten in eine Ganztagesgruppe wäre dadurch bei Bedarf möglich.

Das Raumprogramm mit Erläuterungen kann im Detail der Anlage 1 entnommen werden.

Außenbereich

Im Außenbereich sind zusätzliche Geräte für Kinder unter drei Jahren vorzuhalten. Es ist zu prüfen, ob die vorhandene Fläche für die Anzahl der Kinder ausreicht. Ansonsten ist es erforderlich, einen Teilbereich des öffentlichen Spielplatzes in die Flächenplanung mit einzubeziehen. Der Außenbereich muss eine Fläche von 700 qm (10 qm je Kind) aufweisen (50 Kinder 3 - 6 Jahre + 20 Kinder 0 – 3 Jahre).

Personalstellen

Die notwendigen Personalstellen werden bei der Personalplanung für das Jahr 2014 angemeldet.

Zu Beschlussvorschlag 3:

Standortuntersuchung Erweiterungsbau

Die bestehende Kindertageseinrichtung wurde im Jahre 1999 als eingeschossiger Baukörper in Nord-/Südausrichtung auf dem Grundstück errichtet. Der Haupteingang erfolgt von Süden von der Reichertshalde. Die Gruppenräume sowie das zentrale offene Foyer sind nach Osten zu einer großzügigen Grünfläche orientiert und somit optimal belichtet.

Bei der vorhandenen Kindertageseinrichtung ergibt sich bei der Erweiterung von zwei U3-Gruppen für die reinen Krippenräume zuzüglich weiterer funktional erforderlicher Räume ein Flächenbedarf von rd. 200 m² reiner Nutzfläche. Zuzüglich zu den Erschließungs- und Konstruktionsflächen ergeben sich hieraus folgende grobe Baukörperabmessungen für einen eingeschossigen Anbau:

- bei einer einbündigen Anlage von ca. 9,00 m x ca. 40,00 m
- bei einer zweibündigen Anlage mit Mittelflur von ca. 14,00 m x ca. 26,00 m

Hinweis: Technikflächen sind hierbei noch nicht berücksichtigt. Die Prüfung, ob die zusätzlichen Flächen an die vorhandene Technikzentrale angebunden werden können, ist noch nicht abgeschlossen.

Unter Berücksichtigung des Gebäudebestandes, der funktionalen Abläufe der Einrichtung sowie der Gestaltung der Freiräume kann eine Erweiterung der Kindertageseinrichtung auf dem Bestandsgrundstück innerhalb des ausgewiesenen Baufensters nicht zufriedenstellend gelöst werden. Daher hat der Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft mehrere Varianten zur Erweiterung des Kindergartens – auch unter Überplanung des angrenzenden öffentlichen Spielplatzes – erarbeitet.

In Abstimmung mit dem Fachbereich Stadtplanung und Vermessung und dem Bürgerbüro Bauen wurde die Genehmigungsfähigkeit der erarbeiteten Erweiterungsvarianten bewertet.

Da für jede der vorgeschlagenen Lösungen ein Eingriff in die öffentliche Grünfläche erforderlich ist, zieht dies grundsätzlich die Änderung des Bebauungsplanes nach sich. In der Einzelbetrachtung ist es denkbar, dass Lösung Nr. 1 und Lösung Nr. 5 durch Befreiung auf Grundlage des bestehenden Baurechts realisierbar wären. Abschließend kann diese Einschätzung nur durch die zuständige Genehmigungsbehörde des Regierungspräsidiums im Zuge eines Genehmigungsverfahrens geklärt werden.

Variante 1

Der Erweiterungsbau ist entlang der Grundstücksgrenze zum östlich angrenzenden öffentlichen Spielplatz geplant. Die Gruppenräume im Neubau sind dabei nach Westen zum bestehenden Garten orientiert. Die Flurzone mit Spielflur ist nach Osten zum Kinderspielplatz ausgerichtet und belichtet.

Bei Bedarf kann der Erweiterungsbau mit einem transparenten Verbindungsgang an das Foyer des Hauptbaus angebunden werden, Bestands- und Neubau könnten über einen transparenten, unbeheizten Gang verbunden werden.

Zur Schaffung einer ausreichend großen und zusammenhängenden Gartenfläche für die Kindertageseinrichtung müsste der öffentliche Spielplatz um rund 1/3 reduziert werden – etwa 2/3 (ca. 520 m²) des Spielplatzes könnte bestehen bleiben. Bedingt durch den zweibündigen Erweiterungsbau beträgt der verbleibende Abstand zum Bestandsbau max. 13 m.

Die Genehmigung könnte gegebenenfalls unter Erteilung einer Befreiung erfolgen.

Variante 2

Die Variante 2 sieht einen einbündigen Erweiterungsbau parallel zur nördlichen Grundstücksgrenze vor. Bestandsgebäude und Neubau umschließen winkelförmig den Garten, der sich nach Süd-Osten hin öffnet. Die Anbindung an den Bestandsbau erfolgt über einen transparenten, mind. 5 m langen Verbindungsbau. Der Mindestabstand zum Bestand von etwa 5 m zum Bestandsbau ist zum Einen aus brandschutztechnischen Gründen erforderlich, zum Anderen ist er zur Belichtung des Gruppenraumes im Bestandsgebäude unverzichtbar.

Bei dieser Konzeption sind die Gruppenräume nach Süden zum Garten orientiert. Das im nord-östlichen Teil des Gartens gelegene Biotop müsste jedoch verlegt werden. Weiterhin wird ein Großteil des öffentlichen Spielplatzes bebaut. Rund 1/3 (ca. 260 m²) des Spielplatzes könnte bestehen bleiben. Die baurechtlichen Voraussetzungen sind nicht gegeben und müssten daher über ein B-Planverfahren geschaffen werden.

Variante 3

Im Gegensatz zu Variante 2 ist bei Variante 3 der Neubau nicht im Norden, sondern im Süden geplant. Hierbei ist der einbündige Erweiterungsbau entlang der südlichen Grundstücksgrenze an der Reichertshalde positioniert. Die Gruppenräume sind daher nach Norden ausgerichtet. Der Garten wird durch den eingeschossigen Gebäudeteil bei flach stehender Sonne leicht verschattet. Im Gegensatz zu Variante 2 kann das im nord-östlichen Teil des Gartens gelegene Biotop erhalten bleiben. Analog zu Variante 2 wird ein Großteil des öffentlichen Spielplatzes bebaut – nur rund 1/3 (ca. 260 m²) des Spielplatzes könnte bestehen bleiben. Die baurechtlichen Voraussetzungen sind ebenfalls nicht gegeben und müssten daher über ein B-Planverfahren geschaffen werden.

Variante 4

Bei dieser Version könnte auf der Fläche des öffentlichen Spielplatzes ein separater Neubau in Nord-/Südausrichtung als Gegenstück zum Bestandsbau entstehen.

Die Gruppenräume im Neubau orientieren sich dabei nach Westen zur vorhandenen, unberührten Gartenanlage, die westlich vom Bestandsbau und nach Osten durch den Erweiterungsbau gefasst wird.

Wie bei den Varianten 2 und 3 muss die Genehmigungsfähigkeit über ein B-Planverfahren geschaffen werden. Zusätzlich muss bei Variante 4 ein Alternativstandort für den öffentlichen Spielplatz gefunden werden.

Variante 5

Diese Konzeption sieht einen winkelförmigen Erweiterungsbau vor. Der eigentliche U-3-Bereich erstreckt sich in Nord-Südausrichtung, bei der die östliche Gebäudekante entlang der Grundstücksgrenze verläuft. Während der Erschließungsflur zum öffentlichen Spielplatz orientiert ist, sind die Gruppenräume nach Westen zum Garten gelegen. Die weiteren Funktionsräume, wie Mitarbeiteraum, Essensbereich und Nebenräume, sind in einem schmalen Gebäuderiegel entlang der südlichen Grenze zur Reichertshalde untergebracht. Über diesen Gebäudeteil erfolgt auch die Anbindung an den Eingangsbereich des Bestandsgebäudes. Für den Krippenbereich könnte bei Bedarf ein weiterer Zugang von der Reichertshalde aus geschaffen werden.

Die U-förmige Gebäudeanlage aus Bestands- und Erweiterungsbau umschließt einen Großteil der verbleibenden Gartenfläche (ca. 13 m x ca. 36 m). Das im nord-östlichen Teil des Gartens gelegene Biotop kann erhalten werden. Von dem öffentlichen Spielplatz müsste im Norden ca. 1/3 (ca. 260 m²) der Fläche für die Gestaltung des U3-Bereiches abgetrennt werden.

Wie bei Variante 1 ist durch das Bürgerbüro Bauen im Detail zu prüfen, ob eine Genehmigung über Befreiungen erteilt werden kann.

Bewertung und Empfehlung

Bei den Varianten 1 und 4 kann der Erweiterungsbau nahezu unabhängig vom Betrieb der vorhandenen Kindertageseinrichtung erstellt werden. Eine Anbindung an den Bestand über einen separaten Verbindungsgang kann innerhalb eines kurzen Zeitraumes (Ferienzeiten) erfolgen. Bei den übrigen Varianten wird dagegen stärker in das Bestandsgebäude eingegriffen.

Aus pädagogischer Sicht werden die Varianten 3 und 4 favorisiert. Variante 3 bietet sowohl eine separate Zugänglichkeit von Bestandsgebäude und Erweiterungsbau, als auch die direkte Verbindung durch einen geschlossenen Flur. Von Nachteil scheinen die weiten internen Wege (Flur) durch den lang gezogenen Baukörper. Die Orientierung der Räume sowie des Gartens liegen im Norden.

Bei Variante 4 sind Bestand und Neubau ebenfalls separat zugänglich. Ein überdachter Gang verbindet die Gebäude und trennt nach Bedarf die beiden Gärten für die Altersgruppen U3 und Ü3 verschieden stark.

Nach architektonischen Gesichtspunkten stellt Variante 4 die am besten geeignete Lösung dar. Die Gebäude (Bestand und Erweiterung) stehen sich gegenüber, sind jeweils nach Osten und West orientiert und nehmen den großzügig erhaltenen Außenbereich in ihre Mitte. Der Erweiterungsbau lässt durch die wohl proportionierte Grundfläche eine wirtschaftlich effiziente Lösung erwarten. Das Verhältnis von Hüllfläche zu Grundfläche sowie von Verkehrsfläche zu Nutzfläche ist sehr günstig. Die Variante 4 lässt die beste Funktionalität in der Raumanordnung erwarten.

Aus baurechtlicher Sicht ist keine der 5 Varianten mit dem bestehenden Bebauungsplan zu realisieren. Alle vorgestellten Lösungen greifen in den angrenzenden öffentlichen Spielplatz ein. Bei Variante 1 und 5 kann gegebenenfalls durch eine Befreiung bzw. ein verkürztes B-Plan-Verfahren Baurecht geschaffen werden. Hier wird die öffentliche Spielfläche lediglich um einen Teil des Freibereiches für den Kindergarten beschnitten. Variante 2, 3 und 4 ziehen komplexe B-Plan-Verfahren nach sich, da Teile der öffentlichen Spielfläche überbaut werden. Ein Ersatzgrundstück, das den Verlust an öffentlicher Spielfläche kompensieren könnte, steht in unmittelbarer Umgebung derzeit nicht zur Verfügung.

Bewertungsmatrix

	V1	V2	V3	V4	V5
Funktionalität Wegebeziehungen beider Bauteile	0	0	0	-	0
Ausrichtung Orientierung der Gruppenräume	+	+	-	+	+
Architektur	0	0	0	+	0
Freiflächen Qualität: Größe + Übersichtlichkeit Erhalt Biotop	-	-	+	+	+
Genehmigungsfähigkeit	+	-	-	-	+
Zusatzkosten für Spielplatzverlagerung	0	0	0	-	0
Teilreduzierung der öffentlichen Spielplatzfläche	0	-	-	-	0
Einschränkung Betrieb der bestehenden Einrichtung durch Bauablauf	+	-	-	+	-

Unterschriften:

Wolfgang Fröhlich

Mathias Weißer

Verteiler:

R 05
FB 48-2
FB 10
FB 20
FB 60
FB 61
FB 67