

VERWALTUNGSVORLAGE VL-185/2021

ERSTELLT DURCH	ERSTELLT AM	SITZUNGSTEIL
Tagesbetreuung für Kinder und Stadtplanung	06.07.2021	öffentlich

GREMIUM	STATUS	TERMIN	EINLADUNG	TOP
Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung	vorberatend	24.08.2021	4/20	
Jugendhilfeausschuss	vorberatend	24.08.2021	3/20	
Haupt- und Finanzausschuss	vorberatend	09.09.2021	5/20	
Rat der Stadt Lünen	beschließend	16.09.2021	5/20	

BEZEICHNUNG DES TAGESORDNUNGSPUNKTES
Schaffung von zusätzlichen Betreuungsplätzen: Neubau einer viergruppigen Kindertageseinrichtung in der Geist / Röntgenstraße 3a/3b inkl. Großtagespflegestelle
FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Bei Umsetzung des Neubaus sind folgende Betriebskosten (laufende Kosten) nach KiBiz zu erwarten:

Aufwand (Zahlung an Träger): ca. 750.000 € pro Kitajahr

Ertrag (Landesmittel + Elternbeitrag): ca. 260.000 € pro Kitajahr

im Saldo ca. 550.000 €

Rechnung mit einer Durchschnittsbelegung und den Werten des Kindergartenjahres 2020/21 (KiBiz neue Fassung) ohne Dynamisierung

INKLUSIONSVERTRÄGLICHKEIT

Die Bildungschancen von Kindern steigen nachweislich mit dem Besuche einer Kindertageseinrichtung. Zusätzliche Plätze verbessern die Teilhabe von Kinder und deren Eltern am gesellschaftlichen Leben.

KLIMAVERTRÄGLICHKEIT

Das Gebäude wird im Passivhaus-Standard errichtet.

BESCHLUSSVORSCHLAG

Der Rat der Stadt Lünen beschließt, eine viergruppige Kindertageseinrichtung inkl. Großtagespflegestelle am Standort Röntgenstraße 3a/3b durch einen Investor errichten zu lassen.

Der Bürgermeister

Neubau einer viergruppigen Kindertageseinrichtung im Geistviertel

Gemäß der jährlich vom Jugendhilfeausschuss beschlossenen Bedarfsplanung strebt die Verwaltung seit 2019 den Neubau einer viergruppigen Kindertageseinrichtung im Versorgungsbereich Mitte an.

Ein Investor hat Interesse bekundet in diesem Bereich einen Kitaneubau zu errichten.

Konkret bietet sich ein 1.459 m² großes Grundstück zwischen der Röntgenstraße und der Straße Auf der Kiepe an, das sich im Eigentum des Investors befindet. Es handelt sich um die gekennzeichnete, bereits freigeräumte Fläche.



Schrägluftbild: 037_053_110001053 des Kreis Unna -Vermessung und Kataster, CC BY-NC-SA 4.0

Das Grundstück, im südöstlichen Bereich des Geistviertels, liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und ist planungsrechtlich gem. § 34 BauGB (Baugesetzbuch) zu beurteilen. Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Aufgrund der gegebenen städtebaulichen Situation, kann als prägende „nähere Umgebung“ der gesamte Siedlungsbereich des Geistviertels betrachtet werden, in welchem es lediglich einige nicht prägende „Ausreißer“ gibt. Das geplante Gebäude fügt sich bezüglich der Art der Nutzung, der Anzahl der Vollgeschosse, der Gebäudehöhe, der Bautiefe, des Bauvolumens, der versiegelten Fläche und der Bauweise in den durch die Umgebung geprägten Rahmen ein.

Das Grundstück ist nur über einen 3 m breiten Fußweg angebunden, der die Röntgenstraße mit der Straße Auf der Kiepe verbindet und im städtischen Eigentum ist. Eine direkte fuß- und radläufige Erreichbarkeit von zwei Seiten ist somit möglich. Allerdings sind über diesen Weg auch die brandschutztechnischen Anforderungen abzuwickeln.

Eine verkehrliche Erschließung des Bauvorhabens durch Kfz soll ausschließlich von der Straße Auf der Kiepe aus erfolgen. Dazu muss die Zufahrt unter Inanspruchnahme des Grundstücks der betroffenen Baugesellschaft verbreitert und mittels Baulast gesichert werden. Der vorhandene Baum in der Zufahrt kann dann mit entsprechenden Schutzvorkehrungen erhalten bleiben.

Notwendige Stellplätze auf dem Grundstück sollen ausschließlich Mitarbeiter:innen vorbehalten sein. Für Eltern soll es auf dem Grundstück keine Stellplätze geben. Für die Abwicklung des Hol- und Bringverkehrs durch die Eltern, ist die Röntgenstraße nicht geeignet. Es gibt keinen freien Verkehrsraum mehr um vorschriftsmäßig zu parken. Das Parken auf den Gehwegen ist grundsätzlich nicht gestattet. Eine praktikable Wendemöglichkeit besteht nicht.

Auch in der Wendeschleife Auf der Kiepe ist das Parken unzulässig. Für Eltern sollen daher in dem vorderen Teil der öffentlichen Grünfläche Auf der Kiepe (dort wo keine Bäume stehen) einige Stellplätze (4-6 in Rasengittersteinen o. ä.) geschaffen werden.

Sämtliche Kosten für den Ausbau, die Ertüchtigung oder Veränderung des vorhandenen Weges sowie die Stellplätze sind vom Vorhabenträger zu übernehmen.



Aufgrund der zur Verfügung stehenden Fläche ist ein dreigeschossiger Bau notwendig, um bei vier Gruppen genügend Außenspielfläche gem. den Empfehlungen des Landschaftsverbandes anzubieten (je Kind mind. 10 m²). Das Gebäude ist im Passivhaus Standard zu errichten. Das Flachdach ist mit einer Dachbegrünung zu versehen und mit einer Photovoltaikanlage auszustatten.

Nach derzeitigem Stand der Jugendhilfeplanung bietet sich eine Belegung in folgender Struktur an:

	Gruppenform nach KiBiz	Plätze unter drei	Plätze über drei
1 x	Gruppenform 1 (20 Kinder 2-6 Jahre, davon 6 u3)	6	14
1 x	Gruppenform 2 (10 Kinder 0-3 Jahre)	10	0
2 x	Gruppenform 3 (25 Kinder über 3 Jahren)*	0	44-50
		16	58-64
		Plätze insgesamt	74-80

* Abhängig von der Anzahl der Kinder in 45h-Betreuung

Die Auswahl eines Trägers für die neue Einrichtung erfolgt im Rahmen eines Interessenbekundungsverfahrens, sobald die Realisierung des Vorhabens beschlossen ist.

Bei Umsetzung des Neubaus sind folgende Betriebskosten (laufende Kosten) nach KiBiz zu erwarten:

Aufwand (Zahlung an Träger): ca. 750.000 € pro Kitajahr

Ertrag (Landesmittel + Elternbeitrag) ca. 260.000 € pro Kitajahr

im Saldo ca. 550.000 €

Die Rechnung erfolgt auf der Basis einer Durchschnittsbelegung und den Werten des Kindergartenjahres 2020/21 (KiBiz neue Fassung) ohne Dynamisierung. Sie ist mit einer Miete von 10,50 €/m² kalkuliert. Der Investor hat zugesagt, die Kosten für den Passivhaus-Standard zu kalkulieren und anschließend zu übermitteln. Ausschüsse und Rat werden darüber informiert.

Die einmaligen Bau- und Ausstattungskosten sind grundsätzlich mit Landesmitteln förderbar.

Die Verwaltung empfiehlt den Standort für den Bau einer Kindertageseinrichtung.