

VERWALTUNGSVORLAGE VL-39/2021 2N

ERSTELLT DURCH	ERSTELLT AM	SITZUNGSTEIL
Stadtplanung und Kindertagesbetreuung	26.04.2021	öffentlich

GREMIUM	STATUS	TERMIN	EINLADUNG	TOP
Jugendhilfeausschuss	vorberatend	02.03.2021	1/21	2
Haupt- und Finanzausschuss	vorberatend	04.03.2021	1/21	1.3.1
Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung	beschließend	13.04.2021	2/21	4
Haupt- und Finanzausschuss	beschließend	29.04.2021	2/21	

BEZEICHNUNG DES TAGESORDNUNGSPUNKTES

Neubau einer vier-gruppigen Kindertageseinrichtung im Stadtteil Horstmar

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Jährliche Haushaltsbelastung (frühestens ab 2022)

in städt. Trägerschaft ca. 389.000 €

in freier Trägerschaft ca. 355.000 €

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

Die derzeit gültigen Standards für Gebäude gem. Energieeinsparverordnung (EnEV) werden als gesetzlicher vorgeschriebener Bestandteil in der Ausführung berücksichtigt.

BESCHLUSSVORSCHLAG

Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt, dass zur Deckung des Bedarfs der Standort Preußenstraße für den Neubau einer Kindertageseinrichtung umgesetzt werden soll.

Der Bürgermeister

SACHDARSTELLUNG

Bedarfssituation

Aus Sicht der Jugendhilfeplanung (JHP) besteht im Stadtteil Horstmar ein steigender Bedarf an weiteren Kitaplätzen im U3- und Ü3-Bereich. Dies liegt einerseits an einer stadtweit steigenden Nachfrage der Eltern für jüngere Kinder unter 3 Jahren und andererseits am Zuzug von jungen Familien in den Stadtteil. So wurden in den letzten Jahren eine Reihe neuer Wohneinheiten in Horstmar fertiggestellt. Weitere sind an der Preußenstraße (Coers-Gelände) und auf dem Gelände des ehemaligen Kleinbecker-Parks geplant.

Die JHP empfiehlt daher den Neubau einer viergruppigen Einrichtung. Mit dieser Einrichtung können die Bedarfe abgedeckt werden, die vorübergehend durch zwei Gruppen in Containern in Beckinghausen befriedigt werden. Darüber hinaus stehen u. U. Kapazitäten zur Verfügung, bis die Fläche an der Dorfstraße entwickelt worden ist.

Standortalternativen

Ein Investor hat Interesse bekundet im Stadtteil Lünen-Horstmar an der Preußenstraße 67 eine Kindertageseinrichtung zu errichten. Geplant ist, die Einrichtung AWO Pustebume (derzeit Alter Postweg) dauerhaft um zwei Gruppen zu erweitern und den avisierten Neubau als neuen Standort anzubieten. Grundsätzlich würde bei der zweigruppigen Einrichtung der AWO das Prinzip der kommunizierenden Röhre Anwendung finden. Die alte Einrichtung wird bedarfsgerecht weitergeführt und reduziert bzw. aufgegeben, wenn die Bedarfe gedeckt sind.

Alternativ dazu gibt es einen Vorschlag, eine Kindertageseinrichtung auf dem Flurstück 2221, gelegen zwischen Querstraße und Glogauer Straße zu errichten. Die Kita an diesem Standort sollte in städtischer Trägerschaft geführt werden, weil sonst ein anderer Träger in direkter Konkurrenz zu der dort bereits existierenden städt. Einrichtung Querstraße treten würde. Damit würde gegen den Grundsatz verstoßen, dass neue Kindertageseinrichtungen nicht in städt. Trägerschaft geführt werden sollen. Darüber hinaus entstehen bei der Übernahme in städtischer Trägerschaft jährliche Mehrkosten in Höhe von 34.000 €.

Kosten

Maßnahme	Kitajahr	1	2	3	4	5	
Kita Horstmar		Miete/ Eigentum	Pflichtiger Zuschuss an Träger	Landeszuschuss und Elternbeiträge	Haushaltsbelastung	Trägeranteil/ Freiwilliger Zuschuss	Summe aus 4 und 5
in städt. Trägerschaft	2022/23	Miete	ca. 750.000 €	ca. 441.000 €	ca. 309.000 €	ca. 80.000 €	ca. 389.000 €
in freier Trägerschaft	2022/23	Miete	ca. 765.000 €	ca. 475.000 €	ca. 290.000 €	ca. 65.000 €	ca. 355.000 €
						Differenz	ca. 34.000 €

Ergänzung der Vorlage nach Beratung im JHA und HFA sowie Erörterung im Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung

Standortvergleich (Städtebau) – ist in der Präsentation zur Erörterungskonferenz Stadtentwicklung und -planung vorgestellt worden

Preußenstraße:

Grundlage:

konkretes Bauvorhaben, Bauantrag gestellt, Genehmigungsverfahren abgeschlossen (Plan s. Anlage).

Planungsrecht:

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 211 (einfacher Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB). Der Plan setzt ein Mischgebiet fest. Die vorgesehene Nutzungsmischung von Kita und Wohnen ist damit planungsrechtlich zulässig. Darüberhinausgehende Festsetzungen werden im Plan nicht getroffen, daher richtet sich die weitere Beurteilung des Bauvorhabens nach dem Kriterium des Einfügens analog zu § 34 BauGB. Das geplante Gebäude fügt sich bezüglich des Bauvolumens, der Gebäudehöhe, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut wird, in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Erschließung:

Die Grundstückszufahrt zur Preußenstraße erfordert ggfls. eine Beschränkung „rechts rein, rechts raus“. Da jeweils ca. in 100 m Entfernung ein Kreisverkehr vorhanden ist, erscheint das unproblematisch. Der Stellplatznachweis ist geprüft.

Sonstiges:

Zentrale Lage im Stadtteil.

Grundstück war bisher genutzt von einem Getränkemarkt (nahezu Vollversiegelung).

Bewertung:

Der Standort erscheint aus städtebaulicher Sicht als absolut geeignet, durch das Neubaukonzept wird die Bestandssituation verbessert (Entsiegelung von Teilflächen).

Querstraße/Glogauer Straße

Grundlage:

konkretes Bebauungskonzept liegt nicht vor, hilfsweise Annahme: Kita in Form des Standardmodells von SLG, vergleichbar Alter Kirchweg, Bahnstraße, Rudolf-Nagell-Straße (Plan s. Anlage).

Planungsrecht:

Das Vorhaben wäre gem. § 34 BauGB planungsrechtlich zulässig, ein Stellplatznachweis ist erforderlich.

Erschließung:

Die verkehrliche Erreichbarkeit über die Sackgasse Querstraße, die schon heute durch die Verkehre der GS und der vorhandenen Kita als stark belastet gilt, müsste überprüft werden. Eine rückwärtige Erschließung über die Glogauer Straße sollte nicht in Betracht gezogen werden.

Sonstiges:

Bei der mit Bäumen bestandenen Fläche handelt es sich um Forst im Sinne des Gesetzes. Ob angesichts einer planungsrechtlichen Zuordnung nach § 34 Baugesetzbuch ein Waldausgleich notwendig würde, wäre im weiteren Verfahren mit der Forstbehörde Wald und Holz abzustimmen. Der relativ junge Baumbestand (30 bis 40 Jahre) besteht vornehmlich aus Feldahorn, Hainbuche und Birke. Die Stammdurchmesser der etwa 70 bis 80 Bäume liegen bei ca. 20 bis 40 cm, vereinzelte Exemplare auch darüber. Im vergangenen Jahr mussten aufgrund der vergangenen Trockenperioden mehrere vertrocknete Bäume gefällt werden.

Die zur Verfügung stehende Fläche ist für das Standard-Kitagebäude von SLG nicht groß genug.

Bewertung:

Die Fläche wird nicht als Standortalternative empfohlen. Dies begründet sich in der jetzigen positiven städtebaulichen Situation, dem Baumbestand, dem Zuschnitt und der Verkehrs- und Parksituation.