

Gemeinde Appen

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 1055/2016/APP/BV

Fachteam: Soziale Dienste	Datum: 13.04.2016
Bearbeiter: Jennifer Jathe-Klemm	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Schule, Kultur, Sport und Soziales der Gemeinde Appen	24.05.2016	öffentlich
Finanzausschuss der Gemeinde Appen	14.06.2016	öffentlich
Gemeindevertretung Appen	23.06.2016	öffentlich

Grundsatzentscheidung zum Neubau eines Kindergartens

Sachverhalt:

Während der Sitzung der Gemeindevertretung am 26.03.2015 wurde beschlossen für einen eventuellen Neubau eines Kindergartens in der Gemeinde Appen eine Arbeitsgruppe zu bilden.

Der Ausschuss für Schule, Kultur, Sport und Soziales hat während der Sitzung am 26.05.2015 folgende Besetzung für die Arbeitsgruppe beschlossen:

- Je zwei Fraktionsvertreter
 - für die CDU-Fraktion: Herr Lütje, Herr Seus
 - für die FDP-Fraktion: Frau Kaufmann, Frau Osterhoff
 - für die SPD-Fraktion: Herr Meins, Frau Müller
- Der Vorsitzende des Ausschusses für Schule, Kultur, Sport und Soziales
- Der Bürgermeister
- Vertreter der Verwaltung

Die Arbeitsgruppe hat sich bisher zu 4. Arbeitsgruppen-Treffen sowie zu einem Treffen zur Begehung zwei auswärtiger Kindertagesstätten getroffen und den jetzigen Lösungsvorschlag gemeinsam erarbeitet.

Während der Arbeitsgruppen-Treffen wurde ausführlich das Pro und Contra für eine Sanierung des bisherigen Kindergartens bzw. für einen Neubau erörtert.

Zur Einschätzung des tatsächlichen Sanierungsbedarfes und –kosten wurde beim

Architekten Koriath aus Elmshorn ein Sanierungsgutachten für den ev. St. Johannes Kindergarten Appen in Auftrag gegeben. Das Gutachten liegt den AG-Mitgliedern vor.

Die Sanierungskosten werden demnach auf 1,8 Mio. Euro geschätzt. Kritisch anzumerken ist hierbei, dass Nebenkosten z.B. für eine Übergangslösung in Containern nicht berücksichtigt sind. Eine derart umfangreiche Sanierung würde einen Zeitraum von etwa 1 – 1,5 Jahren in Anspruch nehmen. Teilweise müssten Gruppen übergangsweise ausgelagert werden. Hierfür wäre eine Anmietung von Containern als Übergangslösung denkbar.

Diese könnten aus Platzgründen jedoch nicht auf dem bisherigen Kindergarten Gelände untergebracht werden, so dass daher eine weitere Fläche zur Verfügung gestellt werden müsste und hier ggf. noch Befestigungen und Anschlüsse erfolgen müssten. Diese Nebenkosten würden mind. 200.000 Euro betragen. Somit sind insgesamt die Sanierungskosten mit über 2 Mio. Euro zu beziffern.

Zu bedenken wäre, dass dann eine Sanierung eines Altbestandes erfolgt, der sich nicht im Gemeindebesitz befindet.

Tatsächliche Kosten für einen Neubau wurden bisher nicht ermittelt. Für eine konkrete Kostenschätzung durch einen Architekten wäre zunächst festzulegen, wie groß der mögliche Neubau tatsächlich sein sollte und welche möglichen Nebenräume (Bewegungsraum, Musikraum, Aula/großer Pausenraum usw.) geplant sind.

Der jetzige Kindergarten umfasst 4 Elementar- und 3 Krippengruppen. Mindestens in dieser Größenordnung wäre ein Ersatzbau erforderlich. Jedoch sollte vorher eine ausführliche Bedarfsplanung erfolgen um auch zukunftsorientiert ein ausführliches Betreuungsangebot in Appen zu schaffen.

Als Vergleichswerte für einen möglichen Neubau:

In der Stadt Tornesch laufen derzeit die Planungen für einen Neubau (Bewegungs-Kindergarten) mit folgender Größenordnung: 2 Krippen- und 3 Elementargruppen
Gesamtkostenschätzung: etwa 2 – 2,5 Mio.
(eine konkrete Kostenberechnung liegt noch nicht vor)

In der Gemeinde Halstenbek wird ebenfalls ein Kindergarten neu gebaut. Einzelheiten liegen noch nicht vor. Diese werden kurzfristig an die Ausschussmitglieder und Fraktionsvorsitzenden weitergeleitet, sobald diese von der Gemeinde Halstenbek vorliegen.

Es muss davon ausgegangen werden, dass keinerlei Fördermittel erzielt werden können, da es sich bei dem Bau um einen Ersatzbau handelt und keine weiteren Betreuungsplätze geschaffen werden.

Sollten jedoch weitere Gruppen (z.B. eine weitere Krippengruppe) und dadurch neue Plätze geschaffen werden, für die der Bedarf beim Kreis Pinneberg nachgewiesen werden kann, können hierfür anteilig Fördermittel beantragt werden.

Jedoch frühestens für das Jahr 2018, da für die Fördermittel 2017 bereits am 30.04.2016 (Landesmittel) und am 15.05.2016 (Kreismittel) die Meldefrist verstrichen sind.

Auch über die mögliche Standortfrage wurden in der Arbeitsgruppe verschiedene Flächen erörtert. Nach ausführlicher Abwägung erscheint nur noch die Wiese hinter dem Bürgerhaus als sinnvoll und geeignet.

Stellungnahme der Verwaltung:

Aufgrund der enormen Sanierungskosten sollte von einer Sanierung des Altbestandes auf jeden Fall abgesehen werden. Hierbei ist zu bedenken, dass die Gemeinde nicht im Eigentum des Gebäudes und Grundstückes ist. Außerdem entsprechenden die Räumlichkeiten nicht mehr den heutigen Anforderungen, z.B. Nachbesserungen beim Lärmschutz, Sozialraum für die Mitarbeiter, Besprechungsraum usw. fehlen.

Weiter ist anzumerken, dass bei der bisherigen Fläche keine Erweiterungsmöglichkeiten mehr bestehen.

Bei einem möglichen Neubau sollte auf jeden Fall überlegt werden, ob die Gemeinde Appen einen Kindergarten baut und dann im Besitz des Gebäudes bleibt oder ob das Gebäude von einem Träger gebaut wird und die Gemeinde Appen sich mit einem festen Mietsatz an den Kosten beteiligt. Die bisherige Finanzierungsform sollte keinesfalls beibehalten werden.

Planungsrechtliche Einschätzung vom Team Planen und Bauen/ Herrn Goetze zur Fläche hinter dem Bürgerhaus:

Das Grundstück befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich der Gemeinde Appen und ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Das Landschaftsschutzgebiet grenzt südlich an die Fläche an. Im Norden grenzt das Grundstück an das denkmalgeschützte Bürgerhaus, im Westen an die Bebauung Am Storchennest und im Osten an Hinterlandbebauung Hauptstraße. Derzeit ist das Grundstück nur nach Maßgabe der Außenbereichsvorschriften bebaubar. Um eine Bebauung zu ermöglichen bedarf es einer Bauleitplanung. Der gemeindliche Flächennutzungsplan müsste geändert und ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Beides könnte im Parallelverfahren erfolgen. Erfahrungsgemäß ist für derartige Verfahren ein Zeitraum von ca. 1,5 Jahren einzuplanen. Parallel können natürlich schon Erschließungs- und Kindergartenplanungen erfolgen. Maßgebliche Belange die das Verfahren gefährden könnten, werden nicht gesehen. Im Verfahren wird man vermutlich mit der Denkmalschutzbehörde (Bürgerhaus), der Bodenschutzbehörde (Altlastenprüfung wegen ehemaligem Gewerbe Bürgerhaus), dem Landesbetrieb (neue Zufahrt Landesstraße) und der unteren Naturschutzbehörde (angrenzendes Landschaftsschutzgebiet – Abgrenzung) zu tun haben. Für die Erschließung des Grundstückes reduziert sich der Aufwand um die vom Amt getätigten Vorleistungen für die mobilen Wohnhäuser.

Finanzierung:

Entfällt zur Grundsatzentscheidung

Fördermittel durch Dritte:

Entfällt zur Grundsatzentscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Schule, Kultur, Sport und Soziales empfiehlt / der Finanzausschuss empfiehlt / die Gemeindevertretung beschließt, dass eine Sanierung des ev. St. Johannes Kindergartens Appen nicht erfolgen wird.

Stattdessen soll ein Kindergartenneubau hinter dem Bürgerhaus erfolgen.

Der konkrete Zeitplan und die weitere Vorgehensweise soll in der Arbeitsgruppe erarbeitet werden und wird dann zur Beschlussfassung an die gemeindlichen Gremien weitergegeben.

Banaschak

Anlagen: