

## Beschlussvorlage - öffentlich -

**Beratungsfolge:**

**Drucksachen-Nr.: 2017/150**

Ortsrat Laatzen	am 29.05.2017	TOP:
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz, Feuerschutz	am 29.05.2017	TOP:
Verwaltungsausschuss	am 08.06.2017	TOP:
Rat der Stadt Laatzen	am 08.06.2017	TOP:

**Erweiterung der Kindertagesstätte Marktplatz in Laatzen-Mitte  
Bezug: Dr.-Nr.: 2016/322/13 und 2016/322/41**

**Beschlussvorschlag:**

Der Bürgermeister wird beauftragt, alle notwendigen Schritte zur Umsetzung der in den Drucksachen 2016/322/13 und 2017/150 dargestellten Maßnahme zur Erweiterung der Kindertagesstätte Marktplatz in Form eines Anbaues an das bestehende Gebäude einzuleiten. Der bestehende Sperrvermerk wird aufgehoben.

**Sachverhalt:**

Da hinsichtlich des genauen Standortes des vorgesehenen Erweiterungsbaus u. a. unter städtebaulichen und funktionalen Gesichtspunkten weiterer Beratungsbedarf gesehen wurde, hatten sich sowohl der Ortsrat Laatzen als auch der Ausschuss für Kinder- und Jugendhilfeangelegenheiten dafür ausgesprochen, vor einer abschließenden Entscheidung mögliche Standortalternativen zu prüfen und zeitnah einen gemeinsamen Ortstermin durchzuführen.

Am 04.04.2017 wurden den Mitgliedern des Rates und des Ortsrats Laatzen die beiden alternativen Realisierungsmöglichkeiten auf dem Podest des Stadthauses (Anbau an den bestehenden Gebäudekomplex oder Errichtung eines Solitärs) vor Ort erläutert. Ein einheitliches Meinungsbild ergab sich nicht. Die Verwaltung wurde gebeten, ergänzend weitere Standorte zu prüfen.

Vorlage gefertigt von	SV Team	Mitzeichnungen			
Diktatz.: 5 Schr		- 20 -	- 14 -	- 65 -	

Innerhalb des im Rahmen des Programms Soziale Stadt geförderten Quartiers stehen keine geeigneten städtischen Flächen zur Verfügung. Daher wurde zunächst die Möglichkeit der Errichtung einer Kita im Bereich des südlichen Marktplatzes neben dem Plateau des Stadthauses geprüft.

Das Stadthaus und die Kita sind aus dem städtebaulichen Wettbewerb (2009/2010) für das Bildungs- und Gesundheitszentrum entstanden. Der Bebauungsplan Nr. 50 B, 14. Änderung gibt die Ergebnisse des städtebaulichen Wettbewerbes wieder. Die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche entspricht genau der Fläche des baulich realisierten Plateaus, d. h. planungsrechtlich ist auf dem südlichen Bereich des Marktplatzes ausschließlich eine Bebauung zulässig, die sich innerhalb des Plateaus befindet. Für einen alternativen Standort für den 2. BA der KITA außerhalb des Plateaus müsste somit zunächst das mit entsprechendem zeitlichem Vorlauf erforderliche Planungsrecht geschaffen werden. Allerdings steht eine Bebauung nicht im Einklang mit dem Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbs.

Insgesamt wird in der Machbarkeitsstudie auf der Basis einer ersten Kosteneinschätzung von Gesamtkosten in Höhe von rund 2,81 Mio. Euro ausgegangen. Gemäß fortgeschriebenem Baukostenindex ist aktuell von 2,9 Mio. auszugehen. Davon würden rund 2,37 Mio. Euro auf den Erweiterungsbau mit einer Bruttogeschossfläche von 854 qm und ca. 530.000 Euro auf den Umbau (ca. 300 qm) entfallen. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass ggf. eine Anpassung nach Erstellung der Kostenschätzung gemäß DIN 276 erforderlich ist.

Sofern die Gebäude direkt miteinander verbunden sind, entfällt ein zusätzliches Treppenhaus als 2. Baulicher Rettungsweg und als weiterer Synergieeffekt kann der im Stadthaus vorhandene Aufzug mitgenutzt werden, um so die Barrierefreiheit sicherzustellen. Es ist eine höhere Flächeneffizienz zu realisieren. Insgesamt könnten 50 zusätzliche Kindergarten- und 15 Krippenplätze geschaffen werden. Wie mit der Fortschreibung der Kita-Bedarfsplanung (Dr.-Nrn: 2016/285 und 2016/300) mitgeteilt, sind diese zur Realisierung des Rechtsanspruches notwendig.

Für einen Anbau an das bestehende Gebäudeensemble spricht neben der Schaffung der benötigten zusätzlichen Betreuungsplätze auch eine Verbesserung der räumlichen Situation des Stadthauses durch einige Umbauten im ersten OG im Bestand der Kita.

Aufgrund der Erfahrungen der bisherigen vier Betriebsjahre werden für das Stadthaus vorrangig folgende zusätzlichen Räume benötigt:

- Zwei Toiletten (Damen/Herren) und eine behindertengerechte Toilette im Obergeschoss.  
Der Weg ins Erdgeschoss ist für ältere und insbesondere mobilitätseingeschränkte Nutzerinnen und Nutzer zeitaufwändig
- Ein Mehrzweckraum mit Mediene Ausstattung (wie z. B. Beamer).  
Der vorhandene Mehrzweckraum ist ausgebucht und kann den Bedarf nicht abdecken

- ein Garderobenraum für Jacken und Mäntel, Rollatoren und Kinderwagen. Alles wird zurzeit in den Fluren abgestellt, da in den Räumen nicht ausreichend Platz vorhanden ist und läuft so brandschutztechnischen Vorschriften zuwider.
- Sowie (nachrangig) Räume für Beratungsangebote

Bei der Realisierung eines zweigeschossigen Solitärs im Bereich des vorhandenen Baufeldes ist bei einer Bruttogeschossfläche von ca. 854 qm mit Kosten von rund 2,49 Mio. Euro zzgl. der Kosten für die Herrichtung des Außengeländes zu rechnen. Aus brandschutztechnischen Gründen wäre der Bau von zwei Treppenhäusern erforderlich. Weitere Flächen wären für die Unterbringung der Haustechnik erforderlich. Notwendig wäre auch die Einrichtung mindestens einer Essenausgabe-Küche, eines zusätzlichen Personalraums und eines Aufzugs. Möglich wäre die Schaffung von 50 Kindergarten- und 15 Krippenplätzen. Für die dann dreigruppige Einrichtung wäre auch die Einrichtung eines Mehrzweck-/Bewegungsraumes im Gebäude gesetzlich vorgeschrieben. Die Flächeneffizienz ist bei dieser Lösung gegenüber einem Anbau deutlich geringer.

Es bleibt die Problematik des Anschlusses an das vorhandene Außengelände. Hierzu wäre es erforderlich, den südwestlichen Teil des Plateaus durch einen Zaun einzufassen, damit die Kinder das Außengelände erreichen können, ohne nicht gesicherte, öffentlich zugängliche Flächen queren zu müssen. Grundsätzlich wäre eine Öffnung dieser Fläche außerhalb der Betriebszeiten der Kita möglich, allerdings aufgrund des spezifischen Charakters als Aufenthaltsort nur für die entsprechende Altersgruppe in Begleitung der Eltern geeignet.

Bei der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung ist bezüglich der Folgekosten festzustellen, dass die wesentlichen Betriebskostenfaktoren (Personalkosten und Sachkosten für die pädagogische Betreuungsarbeit) bei beiden Varianten gleich sind. Unterschiede ergeben sich bei den Verbrauchs- und Reinigungskosten, da der Flächenbedarf für die Kita in einem Solitärgebäude größer ist als bei einem Anbau. Im Fall der Realisierung eines Anbaus könnten im OG rund 285 qm Bruttogeschossfläche an das Stadthaus abgegeben werden. Gegenüber einem Solitär ergibt sich hierdurch bei den jährlichen Kosten für den Kita-Betrieb eine Einsparung von 10.400 Euro.

Mit rund 1,7 Mio. Euro deutlich günstiger wäre zwar die Realisierung eines eingeschossigen Solitärs, allerdings könnten so auch nur maximal 50 Kindergartenplätze geschaffen werden, die darüber hinaus zur Erfüllung des Rechtsanspruchs dringend benötigten Krippenplätze könnten nicht geschaffen werden. Aus städtebaulichen bzw. gestalterischen Gesichtspunkten müsste das Gebäude eine Attika erhalten, damit der Eindruck eines einheitlichen Ensembles erhalten bleibt. Die Problematik des Außengeländes bestünde auch bei dieser Lösung.

Wie bereits mit der Drucksache 2016/322/13 mitgeteilt, hatte die Stadt auf der Basis der o. g. Machbarkeitsstudie für die vorgesehene Erweiterung der Kita Marktplatz in einem ersten Schritt Mittel in Höhe von 1,4 Mio. € aus dem Förderprogramm der Sozialen Stadt beantragt. Das Land hat mittlerweile die beantragte Förderung gebilligt. Der formelle Bescheid steht noch aus. Nunmehr sollen bis zum 1. Juni mit dem För-

derantrag 2018 in einem zweiten Schritt weitere 466.600 Euro aus dem Programm beantragt werden. Für die beantragten Fördermittel ist wie üblich eine Gegenfinanzierung seitens der Stadt Laatzten in Höhe von einem Drittel der Kosten erforderlich, in diesem Fall demnach in Höhe von insgesamt 933.400 Euro.

Darüber hinaus besteht ggf. die Möglichkeit, Fördermittel für die geplante Kita im Rahmen des Förderprogramms "Investitionspakt Soziale Integration im Quartier 2017" anzumelden. Mit diesem Förderprogramm werden die bauliche Sanierung und der Ausbau von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen in Sanierungsgebieten gefördert, die "der Stärkung des gesellschaftlichen Zusammenhalts und der sozialen Integration im Quartier" dienen. Die Förderrichtlinien für dieses Programm liegen derzeit als Entwurf vor und befinden sich noch in Abstimmung, so dass die Anmeldevoraussetzungen und die Form der Anmeldung im Detail noch nicht feststehen.

Unter Abwägung der Vor- und Nachteile der erläuterten Varianten empfiehlt die Verwaltung weiterhin die Realisierung eines Anbaus an das vorhandene Gebäude.

Im Auftrag

Thomas Schrader