



Fachbereich/Eigenbetrieb Jugend/Schulen/Sport
Verfasser/in Schreiber, Sven
Vorlage Nr. 062/2017
Datum 06.04.2017

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Ausschuss für Umwelt, Technik, Bildung und Soziales/Betriebsausschüsse/Umlegungsausschuss	öffentlich-Vorberatung	30.05.2017	
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	29.06.2017	
Ortschaftsrat Haagen	öffentlich-Anhörung	04.07.2017	

Betreff:

Neubau für den Evang. Kindergarten Haagen zum Standorterhalt

Anlagen:

Schreiben der Evang. Kirchengemeinde Rötteln

Beschlussvorschlag:

1. Dem Neubau eines Gebäudes für den Evang. Kindergarten Haagen für den Betrieb von zwei Kindergartengruppen wird grundsätzlich zugestimmt; vorausgesetzt wird, dass die Evang. Kirchengemeinde Rötteln die Abriss- und Entsorgungskosten des Bestandsgebäudes trägt und die Erstausrüstung in Eigenleistung finanziert.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planung für den Neubau des Kindergartens zu beginnen. Hierfür werden Planungsmittel in Höhe von 200.000 € im Haushalt 2018 bereitgestellt. Maßgabe soll sein, eine kostengünstige und Mitte des Jahres 2020 bezugsfertige Einrichtung zu realisieren.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Evang. Kirchengemeinde Rötteln einen Erbbaurechtsvertrag abzuschließen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Träger die übergangsweise Unterbringung des Betriebs des Evang. Kindergartens in die neue Kita in der Alten Schule Haagen zu planen.

Personelle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtkosten der Maßnahmen, Beschaffungs-/Herstellungskosten	Finanzierung Einnahmen (Zuschüsse, Beiträge u.a.)	Eigenanteil	Jährlich laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzüglich Folgeerträge und Folgeeinsparungen)
ca. 1,8 Mio €, Kostenermittlung erfolgt im Rahmen der Planung 2018	€	€	€
Mittelbereitstellung Haushaltsplan/Wirtschaftsplan	Vorgesehen	erforderlich	Ergebnishaushalt Profitcenter:
bis Jahr	€	€	Sachkonto:
Jahr			
Finanzplanung:			Investition Investitionsauftrag:
Jahr 2018	200.000 € Planungsmittel		

Begründung:

Situationsbeschreibung:

Betreuungssituation im Bereich Lörrach Nord (Haagen-Hauingen-Brombach)

Im Rahmen der Bedarfsplanung 2016 wurde ein grundsätzlicher Ausbaubedarf von 100 – 110 Plätzen dargestellt, um 95 % der Kinder im Alter von 3 Jahren bis zum Schuleintritt mit einem Betreuungsplatz in einer Kindertageseinrichtung versorgen zu können. Zugleich wurde per Beschluss bestätigt, dass eine Versorgung von 30 % aller Kinder ab 3 Jahren mit Ganztagsplätzen bedarfsgerecht ist und ein Ausbaubedarf von weiteren 120 Ganztagsplätzen durch Neubau und/oder Umwandlungen bestehender Gruppen besteht.

Durch die geplante neue Kita in der Alten Schule Haagen mit 20 Ganztagsplätzen und 25 Plätzen mit verlängerter Öffnungszeiten, kann der Ausbaubedarf für Kinder über 3 Jahren auf noch 60 Plätzen reduziert werden.

Zunächst sind keine weiteren Ausbauplanungen vorgesehen. Nach jahrelanger Neuschaffung von Einrichtungen und Plätzen muss der Fokus nun dringend auf den Erhalt beste-

hender Standorte von Kindertageseinrichtungen gerichtet werden, um den erfolgreichen Ausbau der letzten Jahre nicht durch Schließungen sanierungsbedürftiger Einrichtungen zu gefährden.

Bauliche Situation des Evang. Kindergartens Haagen

Im Gebäude am Standort Markgrafenstraße 27, befindet sich der zweigruppige Evang. Kindergarten Haagen und ein Gemeindezentrum. Das Gebäude steht im Eigentum der Evang. Kirchengemeinde Rötteln. Vor 50 Jahren wurde das Gebäude in Betrieb genommen.

Die Evang. Kirchengemeinde betreibt in diesem Gebäude eine Ganztagsgruppe und eine Gruppe mit verlängerten Öffnungszeiten. Die Ganztagsgruppe muss teils improvisiert betrieben werden. Dem Kindergarten fehlt es an einer angemessenen Raumstruktur, um den heutigen Anforderungen eines Kindergartenbetriebs gerecht werden zu können. So ist der Schlafbereich z. B. in einem Nebengebäude, was witterungsbedingt ungünstig ist, wenn die Kinder vor und nach dem Schlafengehen das Gebäude wechseln müssen. Die räumliche Trennung verursacht überdies höhere Anforderungen an die Aufsicht.

Im Hauptgebäude stehen dem Kindergarten insgesamt drei Räume, eine kleine Küche und ein Sanitärbereich, der gleichzeitig als Atelierbereich dient, zur Verfügung. Separate Lagerräume für Arbeits- und Spielmaterialien sind keine vorhanden. Ein Mehrzweckraum, um Bewegungsangebote durchzuführen oder die Arbeit mit Kleingruppen zu ermöglichen (z. B. Schulanfänger, Sprachförderung etc.) fehlt. Für das Personal gibt es keinen Personalraum für die Vor- und Nachbereitung und den angemessenen Aufenthalt in Pausenzeiten.

Zu der unzureichenden räumlichen Ausstattung kommt, dass das Gebäude stark sanierungsbedürftig ist. Das Flachdach ist trotz mehrfacher Reparaturen undicht, so dass der Aufenthalt in den Räumen bei Regenwetter wegen des permanenten Wassereintruchs stark eingeschränkt ist. Die Durchnässung der Decke und Deckenplatten birgt statische Gefahren, außerdem ist Schimmelbefall eine ständige Bedrohung. Eine marode und unzureichende Anbindung an die Kanalisation führte bereits zu Wasserschäden.

Seit mehreren Jahren bemüht sich der Träger um eine Lösung. So wurde eine Kostenschätzung in Auftrag gegeben. Ausgangslage hierfür war der Raumbedarf für den Kindergarten und das Gemeindezentrum. Als Ergebnis wurden für eine Sanierung mit Umbau geschätzte Gesamtkosten von 2,5 Mio € und für einen Neubau 2,4 Mio. € angegeben. Für eine Bestandssanierung ohne Verbesserung der räumlichen Ausstattung wurden 2 Mio. € veranschlagt.

Inzwischen muss die Kirchengemeinde jedoch aufgrund eines kircheninternen Raumkonsolidierungsprogramms ihre Planungen verwerfen. Ergebnis der Untersuchung der Evang. Landeskirche ist, dass die Kirchengemeinde Rötteln einen Überhang an Gebäudeflächen hat, auch wenn sich das Gemeindegebiet und der seelsorgerische Auftrag räumlich ge-

trennt auf Tumringen und Haagen erstreckt. Somit lehnt die Evang. Landeskirche die Bewilligung für Bauprojekte ab, was bedeutet, dass das Gebäude von der Evang. Kirchengemeinde Rötteln nicht erhalten und saniert werden kann - jegliche Bauträgerschaft von der Kirchengemeinde ist ausgeschlossen.

Der bauliche Zustand ist für die Evang. Kirchengemeinde Rötteln nicht mehr tragbar, so dass die Schließung des Kindergartens droht. Das stellt die Kirchengemeinde und die Stadt Lörrach vor ein Dilemma; die Kirchengemeinde möchte die Trägerschaft für die Einrichtung weiterführen, muss das Gebäude jedoch aufgeben. Die Stadt Lörrach benötigt die Betreuungsplätze und kann auf diese nicht verzichten.

Diese gegenwärtige Situation lässt nur folgende Szenarien zu:

1. Aufgabe des Standortes

Der Standort wird aufgegeben. Konsequenz: 45 Kindergartenplätze gehen verloren; das Ausbauziel in den Ortsteilen mit der neuen Kita in der Alten Schule Haagen mit der gleichen Anzahl von Kindergartenplätzen wird nicht erreicht → hoher Investitionsaufwand in Haagen ohne Hinzugewinn an Betreuungsplätzen.

2. Abriss und Neubau

Die Stadt Lörrach errichtet und finanziert ein Kindergartengebäude, das der Evang. Kirchengemeinde Rötteln zum Zweck des Betriebs eines Kindergartens zur Verfügung gestellt wird.

Maßnahme:

Weder die Verwaltung noch die Evang. Kirchengemeinde Rötteln möchten die Einrichtung aufgeben. Der Evang. Kindergarten Haagen erfüllt eine wichtige Funktion für die Ortsteile. Auch im künftigen Zusammenspiel mit der Kita Alte Schule Haagen, sind diese Plätze notwendig, wenn Krippenkinder das 3. Lebensjahr vollenden, unterjährig in den Kindergarten wechseln müssen und dann dringend Kapazitäten für den Übergang notwendig sind. Auch mit der Bebauung des Belist und der zu erwartenden Entwicklung in Hauingen bezüglich des geplanten Kreisklinikums ist ein weiterer Betreuungsbedarf in den Ortsteilen zu erwarten.

Als gemeinsame Lösungsstrategie schlagen die Evang. Kirchengemeinde Rötteln und die Verwaltung vor, das alte Gebäude abzureißen und an gleicher Stelle einen Neubau zu errichten. Unter der Bedingung, dass die Stadt Lörrach ein neues Gebäude am Standort errichtet und finanziert, stellt die Evang. Kirchengemeinde Rötteln, das Grundstück im Rahmen eines Erbbaurechtsvertrags kostenlos zur Verfügung. Das Gebäude soll der Kirchengemeinde im Gegenzug kostenfrei für den Kindergartenbetrieb als Mietobjekt überlassen werden. Die Kirchengemeinde ist am Eigentum des neuen Gebäudes nicht interessiert.

Der Vorteil für diese Lösung ist, dass eine Standortsuche, ein Kauf und die Bebauung eines alternativen Grundstücks entfallen. Der Kindergartenbetrieb verbleibt in den Händen eines verlässlichen und langjährigen Partners zu den bestehenden Konditionen. Am bestehenden Standort könnte ein attraktives Kindergartengebäude entstehen, das heutigen Ansprüchen genügt und dem Evang. Kindergarten ein optimales Raumprogramm für eine Weiterentwicklung der pädagogischen Qualität bietet.

Weiteres Vorgehen:

Die Verwaltung schlägt vor, schnellstmöglich die Planungsgrundlagen für ein neues Kindergartengebäude zu schaffen, so dass Mitte 2020 der Neubau bezugsfertig ist. Zugleich soll die Verwaltung mit der Evang. Kirchengemeinde Rötteln einen Erbbaurechtsvertrag abschließen; Maßgabe hierfür ist, dass für die Stadt Lörrach die Überlassung des Grundstücks für die Dauer der Trägerschaft erbbauzinsfrei ist. Ist die Auflösung der Trägerschaft von der Evang. Kirche zu verantworten, soll frühestens nach 25 Jahren ab Inbetriebnahme des Gebäudes ein angemessener Erbbauzins fällig werden.

Wenn die Alte Schule Haagen für den Betrieb als Kindertageseinrichtung ertüchtigt ist – voraussichtlich im Frühjahr 2019 – soll der Betrieb des Evang. Kindergartens Haagen übergangsweise in diese verlegt werden, um eine kostenintensive Auslagerung mittels Containern zu ersparen. Da der Ausbau der Gruppen in der Alten Schule Haagen ohnehin stufenweise vorgesehen ist, könnten die Räume für diesen Zweck bereitgestellt werden. Dabei soll die bestehende Ausstattung für diese Übergangslösung aus dem Evang. Kindergarten Haagen weitestgehend mit in die Alte Schule Haagen übergehen.

Die Konzeption und organisatorische Hoheit über die beiden Kindergartengruppen soll weiterhin bei der Evang. Kirchengemeinde Rötteln liegen, wobei eine enge Zusammenarbeit und Abstimmung mit dem künftigen Träger der Alten Schule Haagen vorausgesetzt wird und die Grundlagen für eine künftige Kooperation geschaffen werden sollen.

Die Inbetriebnahme des neuen Gebäudes im 3. Quartal 2020 wird zeitlich angestrebt. Ziel ist es darum, das alte Gebäude zeitnah nach der Auslagerung abzureißen und das Grundstück für eine zügige Neubebauung vorzubereiten.

Finanzierung:

Für den Bau einer zweigruppigen Einrichtung ist eine Gesamtfläche von ca. 530 qm erforderlich. Hierfür werden Baukosten in Höhe von ca. 1,8 Mio. € angesetzt.

Für den Beginn der Planung im Jahr 2018 ist eine Planungsrate in Höhe von 200.000 € vorzusehen. Die restlichen Bau- und Planungsmittel müssen in den Folgejahren bereitgestellt werden.

Aktuell durchläuft derzeit ein Gesetzentwurf zum weiteren quantitativen und qualitativen Ausbau der Kindertagesbetreuung (Kindertagesbetreuungsausbaugesetz – KiBA) das parlamentarische Verfahren in Bundesrat und Bundestag. Somit steht eine Bundesförderung für die zuwendungsfähigen Investitionskosten in Aussicht. Entscheidendes Kriterium für die Förderfähigkeit wird sein, dass die Plätze zusätzlich zur Verfügung stehen. Zusätzliche Betreuungsplätze im Sinne dieses Gesetzes sind aber auch Betreuungsplätze, die entweder neu entstehen oder solche ersetzen, die ohne Erhaltungsmaßnahmen wegfallen. Die Verwaltung wird einen Förderantrag für diese Baumaßnahme stellen, sobald die Voraussetzungen hierfür vorliegen.

Joachim Sproß
Fachbereichsleiter