



Fachbereich/Eigenbetrieb Grundstücks- und
Gebäudemanagement
Verfasser/in Helen Dotterweich
Vorlage Nr. 147/2015
Datum 04. September 2015

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Ortschaftsrat Haagen	öffentlich-Vorberatung	15.09.2015	
Ausschuss für Umwelt, Technik, Bildung und Soziales/Betriebsausschüsse/Umlegungsausschuss	nicht öffentlich-Vorberatung	17.09.2015	
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	01.10.2015	

Betreff:

Standortentscheidung neue Kindertagesstätte Haagen

Anlagen:

Variantenaufstellung Anlage 1

Beschlussvorschlag:

1. Die neue Kindertagesstätte in Haagen soll am Standort Alte Schule in der Rötteler Straße realisiert werden.

Personelle Auswirkungen:

Keine

Finanzielle Auswirkungen:

Bei allen untersuchten Standorten setzen sich die Kosten der neuen Kita aus den Baukosten und den Kosten für die Bereitstellung des Bauplatzes zusammen. Die Stadt ist Eigentümerin aller drei untersuchten Standorte. Es wurden die Erträge, die sich bei einer vorgesehenen anderweitigen Nutzung dieser Grundstücke ergeben, den Gesamtkosten am jeweiligen Standort hinzugerechnet (siehe Anlage).

Beim Standort Alte Schule belaufen sich die Kosten auf 3.230.000 € (Grobkostenschätzung).

Begründung:

I. Allgemeines

Gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 21. Mai 2015 (Vorlagennummer 031/2015) wurde die Verwaltung beauftragt einen Standort für eine altersübergreifende, fünfgruppige Einrichtung möglichst im Standort Haagen zu ermitteln.

Das Architekturbüro Moser Architekten aus Lörrach führte im Auftrag der Stadt eine entsprechende Standortuntersuchung durch. Das Ergebnis wird in der Sitzung erläutert.

II. Beschlussvorschlag

Im Rahmen der Standortuntersuchung wurden 3 mögliche Standorte für die 5-gruppige Kita in Haagen untersucht und miteinander verglichen.

Als erster Standort wurde der Sportplatz hinter der Schlossbergschule mit drei Gebäudevarianten untersucht.

Als zweiter Standort wurden zwei Gebäudevarianten im neuen Baugebiet Belist untersucht.

Als dritter Standort wurde die Eignung der Alten Schule Haagen untersucht, die nach dem Umzug der Grundschule zurück in die umgebaute und sanierte Schlossbergschule ab Oktober 2015 leer steht.

Das Ergebnis wurde in einer Tabelle, die der Vorlage anhängt, zusammengefasst. Die Bewertungsmatrix zeigt auf, dass die Standortvorteile der Alten Schule gegenüber den anderen Grundstücken überwiegen und deshalb die Realisierung einer neuen Kindertagesstätte an diesem Standort zu bevorzugen ist. Die bestehende Gebäudestruktur des alten Schulgebäudes ist für die vorgesehene Umnutzung gut geeignet. Mit Hilfe eines Anbaus kann der gesamte Raumbedarf der Kita gedeckt werden. Auch die Grundstücksgröße ist für die Gebäude und benötigten Freiflächen ausreichend. Laut Grobkostenschätzung der Architekten liegen die Um- und Neubaukosten höher als für einen Neubau, was auf die vorhandene Gebäudemasse zurück zu führen ist. Jedoch ist auch zu berücksichtigen, dass durch die Nutzung der Alten Schule als Kita das ortsbildprägende Gebäude einer sinnvollen städtischen Nutzung zugeführt werden kann. Die Umnutzung zu anderen Zwecken oder der Verkauf des denkmalgeschützten Anwesens dürfte selbst bei den derzeit günstigen Marktverhältnissen schwierig werden.

Die Alte Schule Haagen liegt in einem Bereich ohne Bebauungsplan, die baurechtlichen Voraussetzungen für die Verwirklichung des Um- und Anbaus wären gegeben. Durch den Leerstand ist ein kurzfristiger Baubeginn möglich.

Es wird daher vorgeschlagen, für die Schaffung einer neuen Kindertagesstätte in Haagen den Standort Alte Schule zu nutzen.

III. Kosten

Für die Planung und Durchführung des Projektes müssen Mittel in den Folgehaushalten bereitgestellt werden.

Für die Errichtung einer Kita sind Fördermittel vom Regierungspräsidium Freiburg zu erwarten. Die Höhe der Förderung wird derzeit mit dem Regierungspräsidium Freiburg abgeklärt.

IV. Termine

Die Planung der Baumaßnahme könnte 2016 erfolgen, frühest möglicher Baubeginn könnte 2017 stattfinden.



Annette Buchauer
Fachbereichsleiterin

