

Sitzungsvorlage

zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 21.11.2017

TOP 2.

Dominik Broll

GR 0081-2017

AZ 022.3

Umbau des ehemaligen Gasthauses 'Zum goldenen Sternen' in Odenheim zu einem sechsgruppigen Kindergarten / Weiterentwicklung des Platzangebots im Kindergartenbereich im Stadtteil Odenheim

Sachstandsbericht:

Im Rahmen umfangreicher Beratungen in den Ausschüssen - zuletzt in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 25.9.2017 - wurde von der Verwaltung in der gebotenen Ausführlichkeit die Notwendigkeit zur Modernisierung und zum Ausbau des Kindergartenangebotes in Odenheim dargelegt. Insbesondere werden nun kurzfristig die Voraussetzungen für die Öffnung einer zusätzlichen Gruppe für die U3-Betreuung geschaffen, außerdem muss die derzeit provisorisch gebildete Ü3-Gruppe als dauerhaftes Angebot etabliert werden. Darüber hinaus nimmt die Nachfrage nach ganztäglichen Betreuungsangeboten absehbar weiter zu, auch insoweit muss das Angebot an Kindergartenplätzen in Odenheim bedarfsgerecht erweitert werden.

Bei den Überlegungen zur Umsetzung wurde sowohl der Um- und Ausbau des bestehenden Gebäudes des St.-Josef-Kindergartens in der Schulstraße betrachtet als auch untersucht, ob den dargestellten zusätzlichen Bedarfen an anderer Stelle entsprochen werden kann.

Die Erweiterung des Kindergartens St. Michael ist aufgrund baurechtlicher Bedenken zwischenzeitlich nicht weiter verfolgt worden.

Ein für einen Neubau geeignetes städtisches Grundstück konnte nicht gefunden werden. Unter den Bestandsimmobilien wurde das kürzlich erworbene ehemalige Gasthaus „zum Goldenen Sternen“ in der Nibelungenstraße einer genaueren Betrachtung unterzogen.

Insbesondere die denkmalschutzrechtlichen Vorgaben, die Bereitstellung notwendiger Außenspielflächen und die Berücksichtigung der Verkehrssituation wurden untersucht. Auch musste errechnet werden, ob der zur Verfügung stehende Raum für die Abbildung von insgesamt sechs Kindergartengruppen, zum Teil im ganztägigen Betrieb, ausreichend ist.

Als kompetenter Fachplaner wurde das Unternehmen Jako Baudenkmalpflege aus Rot an der Rot mit einer detaillierten Planung eines Kindergartens im Sternen-Gebäude beauftragt. Das diesbezügliche Konzept wurde in mehreren Gesprächen mit den Fachleuten der Verrechnungsstelle der katholischen Kirchengemeinden, dem Caritasverband und der Kindergartenleitung sowie mit den zuständigen Personen bei der Baurechtsbehörde, dem Landesamt für Denkmalschutz und dem Brandschutz abgestimmt. Im Ergebnis liegt mittlerweile eine belastbare genehmigungsfähige Ausführungsplanung vor die in den Ausschüssen des Gemeinderats ebenso wie im Ortschaftsrat Odenheim bereits vorgestellt und erläutert wurde.

Durch die Firma Jako Baudenkmalpflege wurde außerdem ein Angebot zu einer schlüsselfertigen Umsetzung der Planung erstellt, das sich auf Gesamtkosten von rd. 5,3 Mio. Euro beläuft. Dies beinhaltet den bereits erfolgten Abriss des hinteren Gebäudeteils sowie die Herrichtung der Außenspielfläche.

Für ein solches Vorhaben können umfangreiche Fördergelder beantragt werden. Insbesondere konnte die Stadt beim Bundesförderprogramm „Soziale Integration im Quartier“ bereits eine Förderzusage i.H.v. 1,3 Mio. Euro bewirken. Hierbei überzeugte das besondere Konzept eines Kindergartens im denkmalgeschützten

Gebäude im Ortskern. Zu dem Programm wurde zwischenzeitlich ein Aufstockungsantrag gestellt, der die Förderung auf 2,8 Mio. Euro erweitert. Die diesbezügliche Antwort der Bewilligungsstelle steht noch aus.

Weitere Fördermittel sollen innerhalb des Gemeindeausgleichstocks beantragt werden. Die Verwaltung geht bei konservativer Kalkulation bei dem Sternenprojekt von einem kommunalen Eigenanteil i.H.v. 1,227 Mio. Euro aus.

Hinzu kommen weitere Kosten für den Grunderwerb der nördlich gelegenen Grundstücke und für die Sanierung der Verkehrsinfrastruktur, insbesondere des Sternenwegs. Beide Bereiche können durch das Landessanierungsprogramm gefördert werden.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat sich in seiner letzten Sitzung nochmals umfassend mit sämtlichen möglichen Varianten für einen Ausbau des Angebots an Kindergartenplätzen im Stadtteil Odenheim beschäftigt und schlägt dem Gemeinderat den Ausbau des ehemaligen Gasthauses „Zum Sternen“ zu einem sechsgruppigen Kindergarten vor.

Während der zweijährigen Bauphase soll die katholische Kirchengemeinde bei der Erstellung eines Konzepts zur Zukunft der bisherigen Kindergartengebäude in der Schulstraße unterstützt werden. Hierbei sind besonders die künftig zu erwartenden Bedarfe bei der Kinderbetreuung zu beachten, die Planungen sind darauf auszurichten.

Haushaltsrechtliche Bearbeitung:

Die Maßnahme wurde im Haushalt 2017 im PSP 7.464450.700 auf der Seite D6 aufgenommen. Die Finanzierung erstreckt sich bis in das Haushaltsjahr 2018 und umfasst die notwendigen Finanzierungsmittel von 5,3 Mio. Euro.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Gemeinderat beschließt den Umbau des ehemaligen Gasthauses „Zum Goldenen Sternen“ in Odenheim zu einem sechsgruppigen Kindergarten wie vorgestellt und erläutert.

Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Beschlüsse zur Auftragsvergabe zur Entscheidung vorzulegen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Beschlüsse zum Kauf des nördlich an das Sternen-Areal anschließenden und für die Zwecke des Vorhabens benötigten Geländes zur Entscheidung vorzulegen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Odenheimer Bürgerschaft umfassend über das Vorhaben zu informieren.

Der Gemeinderat erkennt den Bedarf an zusätzlichen Kindergarten- und Krippenplätzen in Odenheim an und beauftragt die Verwaltung, im kommenden Jahr gemeinsam mit der Katholischen Kirchengemeinde das weitere Kindertausbaukonzept zu erarbeiten und vorzulegen und während der Umbauphase im Bereich des Sternen-Gebäudes voranzutreiben.