

Federführung:

51 - Jugend, Familie, Bildung, Freizeit

Produkt:

51.10 Kindertageseinrichtungen, Kindertagespflege

Datum:

16.06.2016

| Beratungsfolge: | Sitzungsdatum: | |
|--|----------------|--------------|
| Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen | 28.06.2016 | Vorberatung |
| Haupt- und Finanzausschuss | 07.07.2016 | Vorberatung |
| Rat der Stadt Coesfeld | 07.07.2016 | Entscheidung |

Standort weitere Kindertageseinrichtung

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat befürwortet eine Bebauung auf dem Grundstück der Maria-Frieden-Schule mit einer Kita auf einer GrSt-Fläche von etwa 2.500 qm
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Änderung des Erbbaurechtsvertrages vorzubereiten und in Abstimmung mit dem Träger die weiteren Schritte zur Planung und Errichtung des Vorhabens abzustimmen und die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen vorzubereiten. Die Maria-Frieden-Grundschule ist bei der Planung der Kita auf dem Grundstück zu beteiligen.

Sachverhalt:

Über die in der geplanten Kindertagesstätte Haus Hall zu schaffenden 100 Kindergartenplätze hinaus weist die Kindergartenbedarfsplanung einen Bedarf von weiteren 75 Plätzen, somit einer weiteren Vier-Gruppen-Einrichtung, aus (s. Vorlage 028/2016).

Für eine Standortentscheidung ist auch hier der sozialräumliche Bedarf maßgebend. Unter Berücksichtigung der neuen AWO-Kita (Hengtegebiet, Anlage: „A“) und der Standortentscheidung Abt-Molitor-Str. für die Kita Haus Hall (Anlage: Ziff. 6) ergibt sich der sozialräumliche Bedarf für die weitere Kita im Südosten der Stadt, also östlich der Bahnlinie Dortmund-Enschede und südlich der Achse Borkener Str. / Süringstraße. In der Vorlage 092/2016 erfolgen dazu weitere Ausführungen.

Im Rahmen des „Runden Tisches Kita-Grundstücke“ wurden auch hier potentielle Standorte geprüft. Leitgedanke waren für die weitere Kita, dass das Grundstück bei ca. 2.500 qm Größe eine zweigeschossige Bauweise im Investorenmodell ermöglichen sollte und die Einbindung in das Wohngebiet und die verkehrliche Situation gut dargestellt werden könnte.

Ein potentiell geeigneter Standort an der Osterwicker Straße (Ziffer 7 in der Anlage) scheidet wegen seiner Lage aus.

Geprüft wurden folgende Standorte:

(1) Grundstück Grimpingstraße/Pestalozzischule (Anlage: Ziff.1)

Das Grundstück wurde intensiv im Zusammenhang mit der Einrichtung Haus Hall diskutiert. Der Standort ist gut erschlossen. Es sind Synergien mit den vorhandenen Einrichtungen möglich (Turnhalle, Parken). Auch bei einer zweigeschossigen Bebauung ist die Anordnung auf dem Grundstück aber nicht gut. Die Außenflächen wären knapp. Die Pestalozzischule rechnet zudem wieder mit steigenden Schülerzahlen, weswegen eine Inanspruchnahme von Schulhoffläche noch kritischer zu sehen wäre. Das Grundstück liegt verhältnismäßig nahe an den vorhandenen Einrichtungen (Jacobi-Kindergarten, Maria-Frieden-Kindergarten und Kita Akazienweg).

Daher wurden unter der Maßgabe der Standortentscheidung Abt-Molitor-Str. für die Kita Haus Hall zwei neue, grundsätzlich verfügbare Optionen intensiver betrachtet:

(2) Geplantes Neubaugebiet Sommerkamp (Anlage: Ziff.3)

Im Zuge der laufenden Planung für ein neues Wohngebiet am Sommerkamp (Daruper Straße) ließe sich ein ca. 2.200 bis 2.500 m² großes Grundstück in die Planung integrieren. Der Standort hätte aufgrund seiner Lage am Rand des Stadtgebietes nur Siedlungsfläche im Einzugsbereich. Die Erschließung kann nur von der Daruper Straße erfolgen und ist damit weniger attraktiv. Die Wirtschaftlichkeit ist stark eingeschränkt, da der Grundstückspreis für attraktive Wohnbaugrundstücke zu Grunde zu legen ist. Es würden neben der Hengte weitere 4 Grundstücke dem Angebot für Wohnbauland entzogen.

(3) Grundstück Maria Frieden Grundschule (Anlage: „B“)

Die Maria Frieden Schule verfügt als zweizügige Grundschule über ein mit 13.592 m² sehr großes Grundstück (Vergleiche: Laurentiuschule 3 – 4 Züge, 8.140 m², Lambertischule 3 Züge 6.770 m², Ludgerischule 3 Züge, 8.160 m², Jakobischule (künftig MLS) 2 Züge 3.950 m²). Ein Teil der Fläche wird schulisch weniger. Es ist denkbar, eine Teilfläche von 2.500 m² für eine Kindertagesstätte abzutrennen.

Der Standort ist gut erschlossen. Es sind Synergien mit den Einrichtungen der Schule möglich (Turnhalle, Zufahrt, Parken). Der Standort liegt durchaus in der Nähe der Einrichtungen Maria-Frieden-Kindergarten und KiTa Akazienweg, hat allerdings weniger Überschneidungen mit den Einzugsbereichen der bestehenden Einrichtungen wie der Standort Grimpingstraße/Pestalozzischule. Im Einzugsbereich der Einrichtung lägen sowohl das geplante Baugebiet Sommerkamp wie auch ein potentiell Baugebiet Kalksbecker Weg. Eine wirtschaftlich noch tragfähige Basis für eine Investition ist nach derzeitigem Verhandlungsstand mit den Eigentümern des Grundstücks zu erwarten. Der Bebauungsplan müsste angepasst werden.

Die Verwaltung hat für den Runden Tisch einen gewichteten Kriterienkatalog zur Bewertung der beiden Standorte (2) und (3) erstellt:

| | Maximal zu vergebende Punktzahl | Maria-Frieden-Grundschule | Rahmann (Daruper Straße) |
|--|--|----------------------------------|---------------------------------|
| Lage zum sozialräumlichen Bedarf, Zentralität | 10 | 8 | 2 |
| Abstand zu vorhandenen Einrichtungen | 5 | 2 | 4 |

| | | | |
|--|-----------|-----------|-----------|
| Erreichbarkeit PKW | 5 | 5 | 3 |
| Erreichbarkeit Fuß/Rad | 5 | 5 | 3 |
| Parksituation | 2 | 2 | 2 |
| Verträglichkeit Zufahrtsverkehr | 2 | 2 | 1 |
| Preis | 5 | 4 | 2 |
| Zeitliche Verfügbarkeit (Planung / Erwerb) | 5 | 5 | 2 |
| Große Außenspielfläche | 2 | 2 | 2 |
| Städtebauliche Einbindung | 10 | 10 | 3 |
| Vermeidung Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen | 2 | 2 | 0 |
| Summen | 53 | 47 | 24 |

Die Gegenüberstellung zeigt eine eindeutige Tendenz, selbst dann, wenn einzelne Kriterien anders gewichtet werden oder die Gewichtung einzelner Kriterien je Standort verändert wird.

Der Runde Tisch kommt daher unter der Maßgabe, dass die Einrichtung Haus Hall an der Abt-Molitor-Straße entstehen wird, zu dem Vorschlag, die weitere 4-Gruppen-Einrichtung auf dem Gelände der Maria-Frieden-Schule zu errichten.

Die Leitung der Maria-Frieden-Grundschule wurde über die Planung informiert und steht dieser grundsätzlich offen gegenüber. Die konkrete Anordnung auf dem Grundstück soll in Absprache mit Träger- und Schulvertretern festgelegt werden. Denkbar – aber noch mit den Beteiligten abzustimmen – wäre etwa eine Anordnung wie in der Anlage dargestellt.

Der bestehende Erbbaurechtsvertrag ist nach Ausparzellierung der erforderlichen Fläche zu ändern. Zusammen mit dem Kita-Träger bzw. dem Kita-Investor ist die genaue vertragliche Regelung zu klären.

Ob eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich wird oder aber eine Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplans möglich ist, ist noch zu prüfen.