



Öffentliche Beschlussvorlage

an den Bezirksausschuss

| |
|--|
| Vorl.-Nr.: 64/2003 |
| Fachbereich: Planung, Bauordnung, Verkehr |
| Produktnummer: 60.01.01, 60.04.01, 51..... |
| Datum: 03.03.2003 |
| Gez.: Thomas Backes |

| | | | | | |
|-----------------|-------------------------|----|----|----|------------|
| 13.03.03 | Bezirksausschuss | | | | |
| Top: | Einst.: | J: | N: | E: | Bemerkung: |

Betreff

Errichtung eines Kindergartens an der Lindenstrasse

-Erteilung des Einvernehmens der Gemeinde nach § 36 BauGB

-Bericht zur künftigen Versorgung mit Kindergartenplätzen im Ortsteil Lette und den finanziellen Auswirkungen der Ersatzbaumassnahme

Beschlussvorschlag

Zu der vorgesehenen Baumaßnahme zur Errichtung eines Kindergartens an der Lindenstraße – entsprechend den beigefügten Unterlagen – wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.

Begründung

1. Städtebauliche Bewertung des Vorhabens

Die Kirchengemeinde St. Johannes in Lette beabsichtigt, auf anstehende Sanierungsmaßnahmen im bestehenden Marienkindergarten in Lette zu verzichten. Die Nutzung dieses Gebäudes als Kindergarten soll aufgegeben werden. Das Grundstück soll einer anderweitigen Verwendung zugeführt werden.

Derzeit werden im Marienkindergarten 3 Kindergartengruppen vorgehalten. Die Kirchengemeinde beabsichtigt, dieses Angebot auch zunächst weiter aufrecht zu erhalten. Die Kindergartengruppen sollen jetzt in einem Ersatzbau untergebracht werden, der von einem privaten Investor errichtet und von der Kirchengemeinde angemietet wird.

Dieser Ersatzbau ist so konzipiert, dass er sich mittel- und langfristig auch verändertem Bedarf anpassen kann. So können in dem Gebäude zunächst 3 Kindergartengruppen mit dem üblichen Raumbedarf untergebracht werden. Zu diesem Zeitpunkt steht im benachbarten Pfarrheim ein Raum als Mehrzweckraum zur Verfügung. Bei rückläufigem

Bedarf kann eine Gruppe abgebaut werden. Der frei werdende Bereich kann dann als Mehrzweckraum genutzt werden. Sollte langfristig der Bedarf in Lette stark zurück gehen, kann das Gebäude auch ganz oder in Teilen zu Wohnzwecken umgenutzt werden.

Resultierend aus den unterschiedlichen Nutzungsanforderungen wurde ein Gebäude konzipiert, das aus zwei zweigeschossigen giebelständigen Einzelbaukörpern besteht, die durch ein verglastes Zwischenbauteil miteinander verbunden sind. Das Zwischenbauteil nimmt die Erschließungsfunktion auf. Mit dieser Bauform wird der kleinteilige Maßstab der umgebenden Bebauung aufgenommen. Zwar ist die Bebauung an der Lindenstraße überwiegend traufenständig. Der Bereich des Grundstücks wird jedoch wesentlich geprägt von dem nebenliegenden stark gegliederten und mit Flachdach versehenen Pfarrheim und der gegenüberliegenden Kirche und dem ebenfalls giebelständigen Pastoratshaus.

Das Gebäude wird in Anpassung an die Umgebung verklinkert. Das Gebäude erhält eine Ziegeleindeckung.

Für das Bauvorhaben sind 3 Stellplätze erforderlich. Diese werden auf dem Baugrundstück nachgewiesen. Für das nebenliegende Pfarrheim und die Bücherei sind insgesamt 13 Stellplätze erforderlich. Davon werden 5 Stellplätze auf dem Grundstück des Pfarrheims nachgewiesen. 18 weitere Stellplätze stehen auf der gegenüberliegenden Straßenseite zur Verfügung.

Das Vorhaben fügt sich nach Auffassung der Verwaltung in die vorgegebene Struktur ein. Wegen des gegenüberliegenden prägenden Kirchenbauwerks wurde das Vorhaben auch mit dem Westfälischen Amt für Denkmalpflege abgestimmt. Es bestehen keine Bedenken.

2. Künftige Versorgung mit Kindergartenplätzen und finanzielle Auswirkungen

Grundsätzlich wird die Bedarfsplanung durch die Ersatzmaßnahme nicht berührt, da die Zahl der Plätze nicht verändert wird. Dennoch wurde im Rahmen der Fortschreibung der Kindergartenbedarfsplanung die aktuelle Situation im Ortsteil Lette genauer untersucht. Die Auswertung der Einwohnermeldedatei gibt für den Ortsteil Lette folgendes Bild:

| Kindergartenjahr | 2002/03 | 2003/04 | 2004/05 | 2005/06 | 2005/07 |
|---|---------|---------|---------|---------|---------|
| Anzahl der Kinder in den 3 Kernjahrgängen | 211 | 210 | 209 | 195 | 179 |

Im Ortsteil Lette gibt es in den beiden Einrichtungen (St.-Johannes-Kindergarten und St.-Marien-Kindergarten) 175 Plätze nach dem Gesetz über Tageseinrichtungen für Kinder (GTK NW). Nach Auswertung der Anmeldungen für das kommende Kindergartenjahr können 11 Kinder nicht mit einem Platz versorgt werden, weitere 6 Kinder des sog. hineinwachsenden Jahrganges kommen hinzu. Die Gesamtsituation wird allerdings durch die vom Fachbereich Jugend und Familie unterstützten Spielgruppen entlastet. Insgesamt gestaltet sich die Situation etwas enger als im vergangenen Jahr, dies übrigens trotz der Eröffnung der Kindertageseinrichtung *family Kita e. V.* mit einer kleinen altersgemischten Gruppe, in der aktuell neben auswärtigen Kindern 6 Letteraner Kinder mit Rechtsanspruch betreut werden.

Nach der o. a. Auswertung der Meldestatistik und auch nach der Bevölkerungsprognose des Landesamtes für Datenverarbeitung und Statistik wird es einen Rückgang der Kinderzahlen geben, zugleich gibt es in Lette neben vielen Baulücken noch freie Grundstücke im Gebiet Mühlensch. Zudem wird stadtauswärts südöstlich ein Baugebiet mit ca. 80 Grundstücken geplant. Die multifunktionale Gestaltung des Ersatzbaues für den Marien-Kindergarten in der Lindenstraße lässt zu einem späteren Zeitpunkt den Abbau einer Kindergartengruppe zu. Ob und zu welchem Zeitpunkt sich die Kapazitäten abbauen lassen, kann zum jetzigen Zeitpunkt

noch nicht gesagt werden.

Die für den Ersatzbau anfallende Miete wird im Rahmen der Betriebskostenabrechnung nach dem GTK NW mit den öffentlichen Kostenträgern abgerechnet. Gleichzeitig entfällt die an Eigentümer von Tageseinrichtungen zu zahlende Erhaltungspauschale. Unter Berücksichtigung des Trägeranteils der Kath. Kirchengemeinde St. Johannes an den Betriebskosten und des vom Land NRW zu tragenden Anteils an den Kosten beträgt die Mehrbelastung für den städtischen Haushalt rund 15.000 € p.a.

Anlagen:
Planunterlagen