

Produkt:	
Federführung:	FB 65 Immobilienmanagement
Bearbeiter/in:	Herr Lidke
Datum:	27.04.2024

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen / Mitbeteiligung gem. GeschO
Magistrat der Stadt Lampertheim	10.06.2024	
Stadtentwicklungs- und Bauausschuss	25.06.2024	
Stadtverordnetenversammlung	12.07.2024	

(Stadt-)Entwicklung auf dem Gelände der Kirchengemeinde Mariä Verkündigung**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt die Verwaltung, die Gespräche mit der Kirchengemeinde und dem Bistum Mainz verbindlich fortzuführen, mit dem Ziel, am Standort des Kirchengebäudes Mariä Verkündigung eine neue KiTa zu erstellen. Sobald eine beschlussreife Vorlage zur weiteren Entwicklung vorgelegt werden kann, wird die Stadtverordnetenversammlung erneut mit dem Vorgang befasst.

Sachdarstellung:

Mit der Vorlage 2024/54 wurden die Überlegungen der Caritas und der katholischen Kirchengemeinde am Standort in der Hagenstraße vorgestellt. Dabei wurde auch die Problematik des maroden Kirchengebäudes und des derzeit bestehenden erheblich sanierungsbedürftigen katholischen Kindergartens beleuchtet. Eine Betriebsaufnahme im Kirchengebäude wird durch das Bistum Mainz als nicht realisierbar angesehen. Der Kirchengemeinde fehlen ebenfalls eigene finanzielle Mittel zur Ertüchtigung und zum Erhalt des Kirchengebäudes.

Die Verwaltungsspitze hat mehrere Gespräche mit der örtlichen Kirchenleitung und Vertretern des Bistums Mainz geführt, bei der als übereinstimmende Lösung herausgearbeitet wurde, dass eine mindestens fünfgruppige KiTa platziert werden könnte. Damit könnte sich sowohl der soziale Charakter der zukünftigen Nutzung des Geländes als auch die Einfügung in das Gelände mit dem benachbarten Alfred Delp-Platz positiv auswirken. Weiterer positiver Aspekt ist die mögliche Übertragung der Fläche der dann wegfallenden katholischen KiTa zur baulichen Entwicklung der Goetheschule.

Aus fachlicher Sicht wurde der Einbau einer KiTa in das bestehende Kirchengebäude geprüft und verworfen. Die Nutzung des Kirchengebäudes setzt die Verpflichtung zur Sanierung des

Dachge-bälks voraus. Ferner schränkt die vorhandene Kubatur den Einbau einer KiTa ein und reduziert die Anforderungen an einen modernen KiTa-Bau erheblich. Mit einer solchen Haus-in-Haus-Planung wären größere Umbaumaßnahmen erforderlich. Solche zusätzlichen Öffnungen der Außenhaut und Anbauten wären mit zusätzlichen Kosten verbunden und sind immer mit einem deutlich älteren Gebäude verbunden, was die Flexibilität in der Raumnutzung und -teilung einschränkt und damit erhebliche Kompromisse dann auch für einen Betrieb einer Kindertagesstätte mit sich bringt.

Aufgrund der erheblichen Bedenken gegen eine KiTa in Form einer Haus-in-Haus-Variante soll diese nicht verfolgt werden. Stattdessen soll das Kirchengebäude niedergelegt werden. So vorbereitet könnte die Stadt Lampertheim das Gelände übernehmen und eine KiTa darauf errichten. In dieser neuerrichteten KiTa soll die bisherige (dreizügige) KiTa aus der Jakobstraße integriert und um weitere Gruppen ergänzt werden. Das Bistum wird die fachliche Einschätzung und Bewertung der Stadt Lampertheim als Argumentation der Niederlegung gegenüber dem Vatikan verwenden, dass das Kirchengebäude nicht erhalten bleiben kann.

Zur Übertragung des Geländes an die Stadt stehen folgende Möglichkeiten zur Diskussion:

1. Erbpachtvertrag bei Erbpachtzins von 5% p.a.; ergibt in der Summe rund 37.400 p.a.:
2. Tausch städtischer Flächen gegen die kirchlichen Flächen (Grund der St. Andreaskirche gegen die Kirche Mariä Verkündigung sowie Ausgleich der darüberhinausgehenden Flächen; evtl. in Erbpacht oder in Kauf)
3. Kauf der Fläche durch die Stadt Lampertheim

In den Gesprächen der Stadtverwaltung mit dem Bistum wird die Erbpachtregelung als die interessanteste sowohl für die Kirche als auch für die Stadt angesehen, wobei die Zeitdauer noch zu diskutieren wäre. Die meisten Kommunen setzen aktuell 40 Jahre mit der Option der Verlängerung an. Damit werden Abschreibungsphasen berücksichtigt und Überlegungen für die Vertragsverlängerung im Einzelnen angestellt.

Zwischen den Gesprächspartnern wurde auch über die zeitlichen Abläufe gesprochen. Zunächst wird eine Vorlage (2024/129) für die Entscheidung der StVV gefertigt und am 12.07.2024 eingebracht. Darin ist enthalten, dass diese Idee fortgesetzt werden soll. Die Haushaltsmittel der Stadt sind für eine solche Investition derzeit nicht ausreichend, so dass zwar in 2025 ein Ansatz für Planungen aufgelegt werden soll, die Baumaßnahmen jedoch erst nach Abschluss der Investitionen für den Bauhof aufgenommen werden können. Dementsprechend scheint ein Bau einer KiTa für 2027/2028 realistisch.

Herr Lidke
 Fachbereichsleitung 65

Herr Störmer
 Bürgermeister

Besondere Auswirkungen auf Kinder und Jugendliche (§ 3 Kinderrechtesatzung):

keine

Finanzielle Auswirkungen zu Lasten des städtischen Haushalts:

1.	Buchungsstelle bereitgestellte Mittel noch verfügbare Mittel	EUR EUR
2.	Nicht ausreichende verfügbare Mittel	
()	Bei nicht ausreichenden verfügbaren Mitteln kann die Mitteldeckung durch Mehrerträge / Wenigeraufwendungen in Höhe von bei der Buchungsstelle erfolgen.	EUR
()	Die Mitteldeckung muss in Höhe von durch über- / außerplanmäßige Bewilligung gemäß Beschlussvorschlag erfolgen	EUR
3.	Investitionsmaßnahmen	
()	Die bisherigen Auftragsvergaben bewegen sich im Rahmen des Kostenvoranschlags und es ist derzeit keine Überschreitung der Gesamtkosten erkennbar.	
()	Die bisherigen Auftragsvergaben lassen erkennen, dass die ursprünglich projektierten Mittel nicht ausreichend sein werden. Nach dem derzeitigen Stand werden sich die Gesamtkosten um erhöhen.	EUR
4.	Folgekosten	
()	Die Maßnahme verursacht keine Folgekosten in kommenden Haushaltsjahren	
()	Die Maßnahme verursacht Folgekosten in kommenden Haushaltsjahren, bestehend aus Personalaufwendungen Betriebs- und Unterhaltungsaufwendungen	EUR EUR

	Finanzierungsaufwendungen	EUR
	Sonstige Aufwendungen	EUR
5. ()	Keine finanziellen Auswirkungen	
Die Begründung für die Entstehung der Folgekosten ist aus dem Vorlagentext zu entnehmen.		