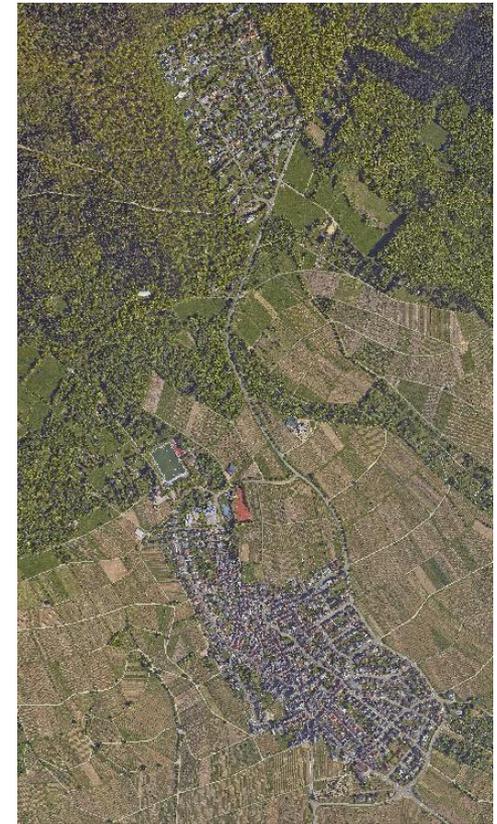


# Neue Kindertagesstätte für Oestrich-Winkel



# Sachstand

- Die Stadt Oestrich-Winkel hat in den vergangenen Jahren in enger Kooperation mit den katholischen und evangelischen Trägern ein bedarfsgerechtes Betreuungsangebot in unseren sechs Kindertagesstätten ausgebaut.
- Die Plätze mit Mittagsversorgung wurden dem Bedarf angepasst.
- Die Krippenplätze wurden stets erweitert:  
Eine Krippengruppe in der ev. Kindertagesstätte Zachäus  
Drei Krippengruppen in der städt. Kindertagesstätte Purzelbaum  
Eine Krippengruppe in der städt. Kindertagesstätte im Pflaumenköpfchen  
Erweiterung / Umstrukturierung kath. Kindertagesstätte Rabanus-Maurus  
Erweiterung / Umstrukturierung kath. Kindertagesstätte St. Elisabeth
- Die Betreuungsquote im Krippenbereich liegt in Oestrich-Winkel mittlerweile bei über 60 %.

- In den vergangenen fünf Jahren sind 86 Kinder im Alter von 1-6 Jahren nach Oestrich-Winkel gezogen:

Jahr	Wegzüge	Zuzüge	Geburtsjahrgänge
2014	25	43	2008 – 2013
2015	24	41	2009 – 2014
2016	32	48	2010 – 2015
2017	38	52	2011 – 2016
2018	25	46	2012 – 2017

Daten ermittelt vom Einwohnermeldeamt

 Die vorhandenen Kapazitäten sind mehr als erschöpft.

## Die Betreuungskapazitäten werden zukünftig nicht ausreichen:

- Durch den Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz ab dem 1. Lebensjahr hat jede Kommune die Aufgabe die Betreuungsplätze im Krippenbereich auf 100% auszubauen.
- Die Landesregierung will eine Beitragsfreiheit für Eltern auch in der Krippenbetreuung einführen – somit wird der Bedarf weiter steigen.
- Das Baugebiet „Auf der Fuchshöhl“ wird entstehen.
- Die Umsetzung des Projekts „Leben Alt und Jung“ am Standort ehemaligen Grundschule in Winkel.
- Die Geburtenzahlen steigen.

# Standortprüfung für Kindertagesstätten-Neubau

Rahmenbedingungen:

- Mehrbedarf für 64 Kinder in 2021 im Alter von 1 bis 6 Jahren.  
Dieser Mehrbedarf generiert sich:
  1. aus dem Rechtsanspruch auf einen Krippenplatz ab dem 1. Lebensjahr (Quote SOLL: 100%, Quote IST: über 60%),
  2. aus Zuzügen (die nicht planbar sind),
  3. aus Neubaugebieten.
- Flächenbedarf Grundstück ca. 1000 – 1500 m<sup>2</sup> inkl. Außenbereich
- Nutzfläche ca. 300 – 400 m<sup>2</sup> (= Bedarf für 4 Gruppen)
- Erschließung, Erreichbarkeit
- Inbetriebnahme Sommer 2021

**➡ Zeitfenster März 2019 bis Sommer 2021**

**➡ 27 Monate Zeit für**

- ❖ Grundstückssuche + Kauf (sofern nicht städtischer Besitz und verfügbar)
- ❖ Baurechtsschaffung (Bauantrag +/- Bauleitplanung)
- ❖ Umsetzung (Bau / Umbau)

# Kinderlärm: Rechtliche Grundlage seit 28.07.2011

## **Zehntes Gesetz zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes – Privilegierung des von Kindertageseinrichtungen und Kinderspielplätzen ausgehenden Kinderlärms**

Vom 20. Juli 2011

Der Bundestag hat das folgende Gesetz beschlossen:

### **Artikel 1**

In § 22 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 1. März 2011 (BGBl. I S. 282) geändert worden ist, wird nach Absatz 1 folgender Absatz 1a eingefügt:

„(1a) Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, sind im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden.“

### **Artikel 2**

Dieses Gesetz tritt am Tag nach der Verkündung in Kraft.

---

# Welche Möglichkeiten gibt es?

Prüfung der Verwaltung für den Beschlussantrag

## 1. Umbau/Erweiterung Kita Zachäus (Mitteheim):

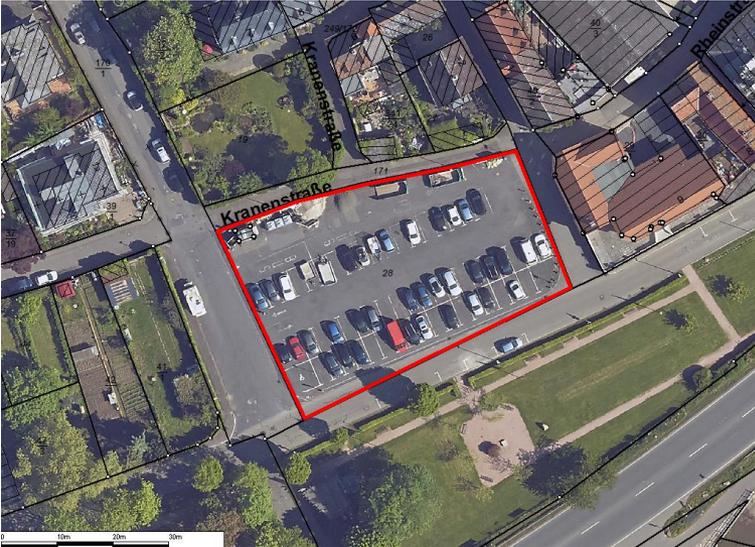


- + städtischer Besitz, keine Bauleitplanung nötig
- Instandsetzung teurer als Neubau insb. wg. Brandschutz
- Freistellung von zwei Wohnungen (langjährige Mieter) nötig
- keine Erweiterung der Ausbereichsflächen möglich
- geringe Fördermittel (50.000 € / Gruppe)

# Welche Möglichkeiten gibt es?

## Prüfung der Verwaltung für den Beschlussantrag

### 2. Molsberger Parkplatz (Oestrich):



#### + städtischer Besitz

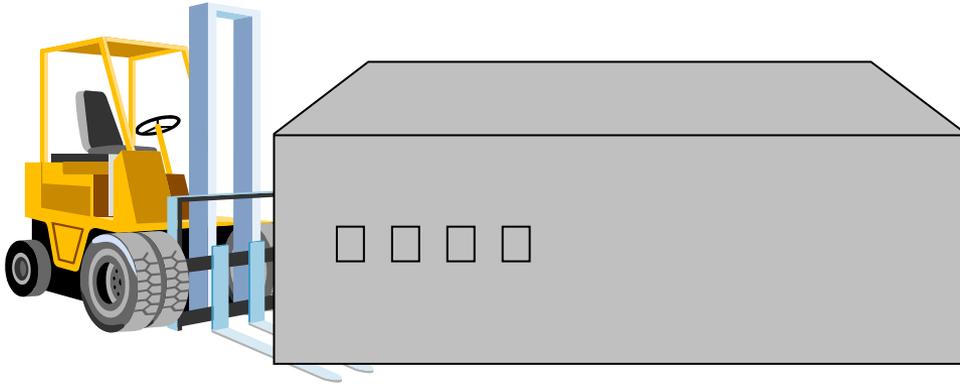
- Bauleitplanverfahren nötig + schwierig da:

- Lage komplett im Hochwasserbereich des Rheins + Anforderungen Denkmalschutz
- Ersatz Parkplatzflächen nötig, da Bedarf besteht

# Welche Möglichkeiten gibt es?

## Prüfung der Verwaltung für den Beschlussantrag

### 3. Anschaffung Container



+ kurzfristig umsetzbar

- eine passende Fläche für Container wird benötigt

- Platzbedarf, Qualität **→** bei Miete unwirtschaftlich  
(höchstens als Übergangslösung)

# Welche Möglichkeiten gibt es?

## Prüfung der Verwaltung für den Beschlussantrag

### 4. Waldgruppe



Quelle: Stadtverwaltung, 20.06.2015

+ kurzfristig umsetzbar

- Benötigter Bedarf (vor allem an Krippenplätzen) kann damit nicht abgedeckt werden
- Keine aktuell große Nachfrage nach einem Waldkindergarten

# Welche Möglichkeiten gibt es?

## Prüfung der Verwaltung für den Beschlussantrag

### 5. Fuchshöhl

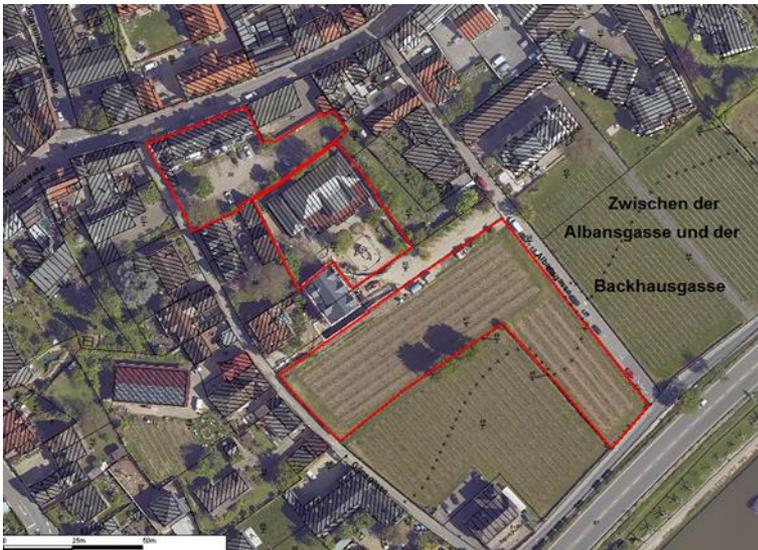


- + kurzfristig umsetzbar, städtischer Besitz (entsprechende Zuteilung bei Umlegung vorausgesetzt)
- explizit Nutzung als Wohnbauflächen angedacht, da hohe Nachfrage (188 Personen auf Interessentenliste), Verlust mehrerer Bauplätze (für Gebäude + weiteren Außenbereich, bestehender zu klein)

# Welche Möglichkeiten gibt es?

## Prüfung der Verwaltung für den Beschlussantrag

### 6. Nördlich und südlich Kita Pflaumenköpfchen (Winkel)



- + Erweiterung an vorhandenem Standort
- alles Privatbesitz
- südlich zusätzlich landwirtschaftliche Fläche im FNP = Bebauungsplan plus FNP-Änderung nötig
- nördlich: wird für private Stellplätze benötigt

# Welche Möglichkeiten gibt es?

## Prüfung der Verwaltung für den Beschlussantrag

### 7. Nördlich Kindergarten Purzelbaum (Mittelheim)



+ Erweiterung an vorhandenem Standort

- landwirtschaftliche Fläche im FNP = Bebauungsplan plus FNP-Änderung
- Grunderwerb nötig (evtl. nur anteilig, mehrere Eigentümer)
- Konfliktpotenzial mit gegenüberliegendem Gewerbegebiet

# Welche Möglichkeiten gibt es?

Prüfung der Verwaltung für den Beschlussantrag

## 8. Bolz- und Spielplatz Gottestal (Oestrich) / Fläche nördlich Bürgerzentrum



+ Bolz- und Spielplatz in städtischem Besitz

- Fläche nördlich Bürgerzentrum privat, bislang Ankauf (Eigentümergemeinschaft) gescheitert
- Bauleitplanung bei beiden notwendig, bei Bolzplatz zusätzlich FNP-Änderung
- Bolz- und Spielplatz: analoges Konfliktpotential wie Bolz- / Spielplatz Mittelheim zu erwarten

# Welche Möglichkeiten gibt es?

## Prüfung der Verwaltung für den Beschlussantrag

### 9. Sonstige Alternativen

in Erwägung wurden gezogen (und verworfen):

- Erwerb Bestandsimmobilie + Umbau  
(1. Markt ist leergefegt, 2. Umbau notwendig)
- Erwerb von Flächen im künftigen MGH (keine Außenbereichsflächen)
- Umnutzung Spielplatz + Ankauf unbebautes Nachbargrundstück Elisabet-Selbert-Straße, Winkel (beides zusammen zu klein)
- Wachendorff-Gelände, Winkel (privat, Festsetzung als Gewerbefläche – Beschluss der SV zum Erhalt bestehender ausgewiesenen Gewerbeflächen vom 02.05.2016)
- Verschiedene unbebaute Grundstücke (z. T. zu klein, privat)

# Welche Möglichkeiten gibt es?

## Prüfung der Verwaltung für den Beschlussantrag

### 10. Prüfung Erweiterungsmöglichkeiten einer bestehenden KiTa

- Kita Purzelbaum (Mittelheim) – Reserven erschöpft
- Kita St. Elisabeth (Oestrich) – kein Anbau möglich, da Platzmangel – Aufstockung statisch nicht möglich
- Kita Im Pflaumenköpfchen (Winkel) – vorübergehende Einrichtung einer fünften Gruppe
- Kita Rabanus-Maurus (Winkel) - kein Anbau möglich, da Platzmangel – Aufstockung statisch nicht möglich
- Kita Mariae Himmelfahrt (Hallengarten) – eine Räumlichkeit im Keller könnte evtl. in einen Gruppenraum umgewandelt werden – ob Erlaubnis von Jugendamt ist fraglich – nicht zentral
- Kita Zachäus (Mittelheim) – s. Nr. 1: fehlender Außenbereich, Freistellung von zwei Mietwohnungen nötig, Brandschutzanforderungen / hohe Umbaukosten

# Welche Möglichkeiten gibt es?

Prüfung der Verwaltung für den Beschlussantrag

## 11. Rieslingstraße 17 – Bolz- und Spielplatz (Mittelheim)



- + städtischer Besitz
- + wg. Urteil ist der Bolzplatz ohnehin an dieser Stelle zu schließen, daher wurde bereits ein Teil der Fläche im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt
- + der vorhandene Spielplatz könnte der Kita zugeordnet werden = Kostenersparnis
- + passende Flächengröße 2 556m<sup>2</sup> (Hinweis: bei einem Flächenbedarf von 1000 – 1500 m<sup>2</sup> wäre auch noch ein öffentlicher Spielplatz auf der Fläche möglich)
- Bauleitplanung notwendig (mit SV-Beschluss im April 2019 wäre Mai 2020 bzgl. Rechtskraft erreichbar gewesen)

# Weitere Standortvorschläge

Im Rahmen der Diskussion wurden der Verwaltung über 50 Vorschläge zur Prüfung vorgelegt.

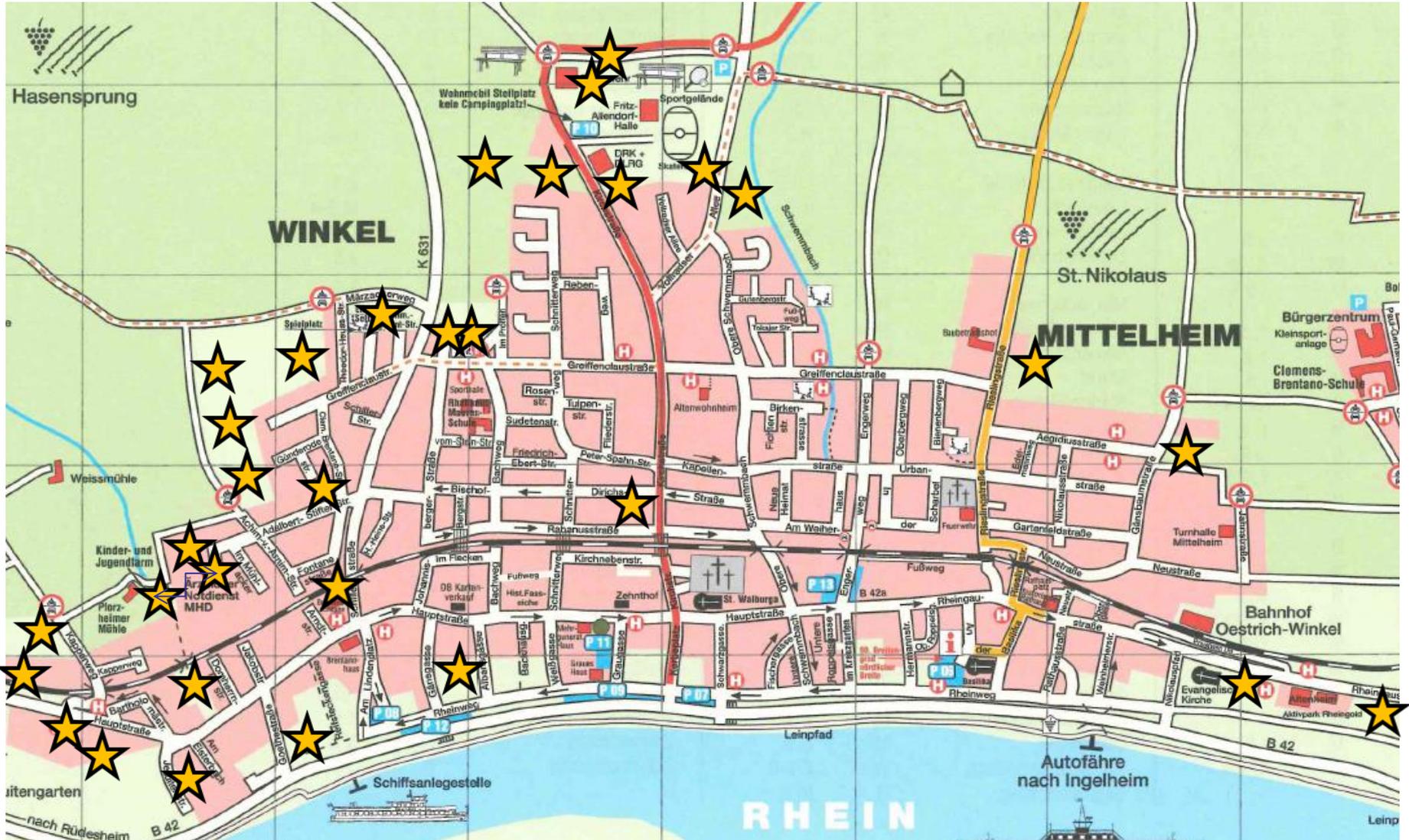
Hierbei gab es Doppelnennungen untereinander und teilweise auch Überschneidungen mit den verwaltungsseits geprüften Alternativen.

Die Vorschläge beziehen sich räumlich auf die drei Ortsteile am Rhein.

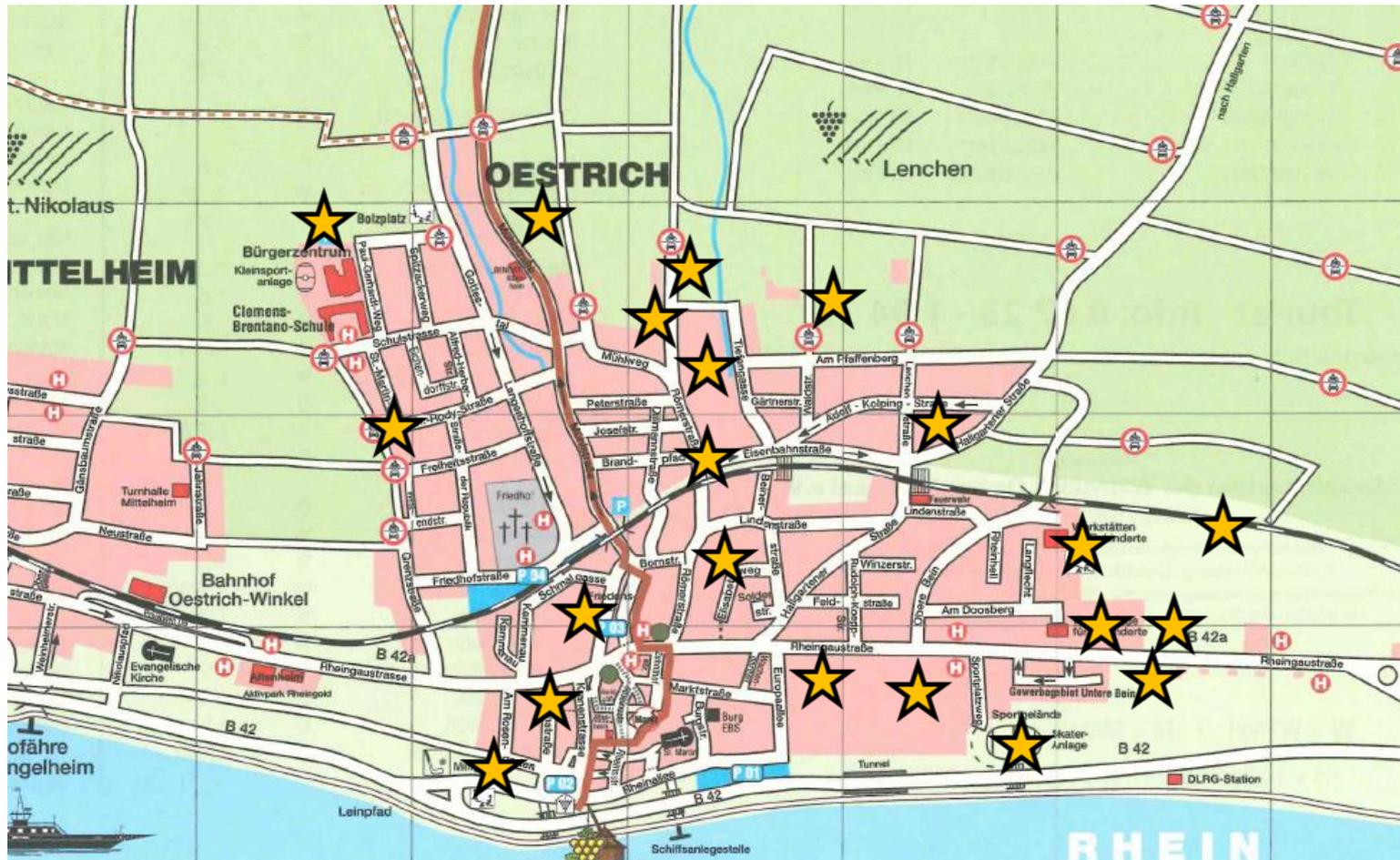
Sie sind auf den folgenden Karten (soweit räumlich verortbar) dargestellt.

Bis auf drei Vorschläge handelt es sich ausschließlich um Privatgrundstücke, bei einem vierten wäre zur Umsetzung zusätzlich ein Privatgrundstück erforderlich.

# Weitere Standortvorschläge Winkel und Mittelheim

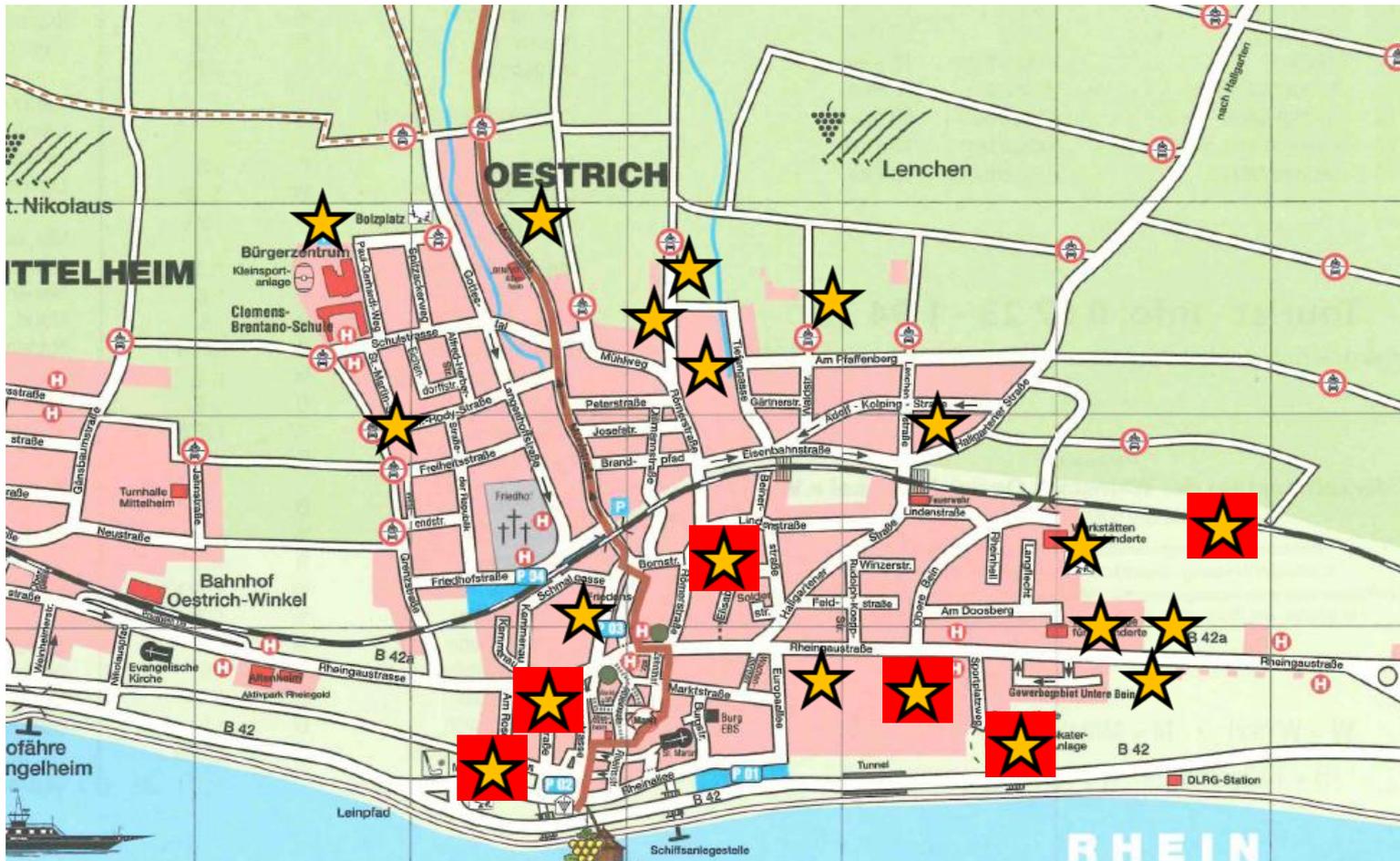


# Weitere Standortvorschläge Oestrich



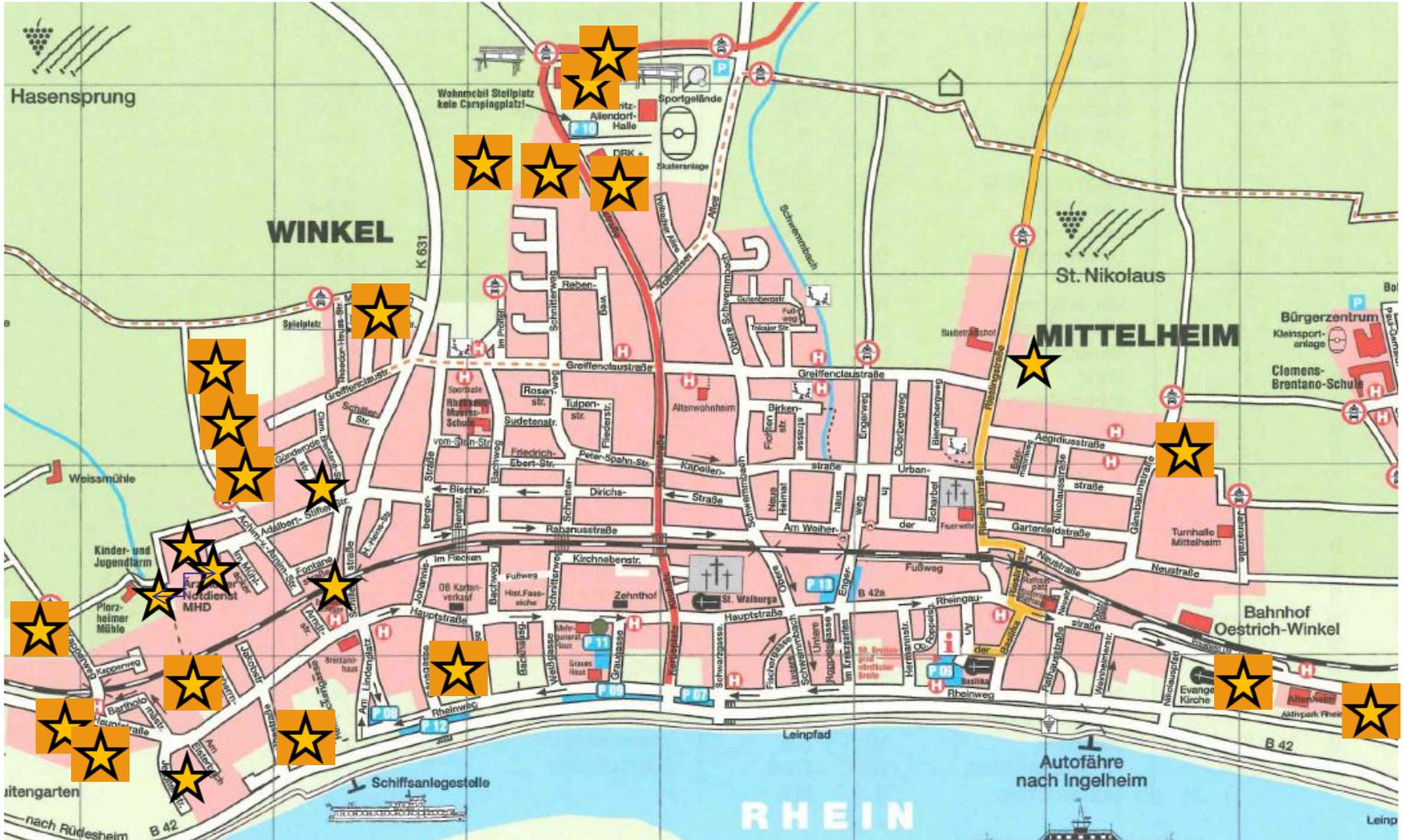


# Standortvorschläge mit k.o.-Kriterium Oestrich



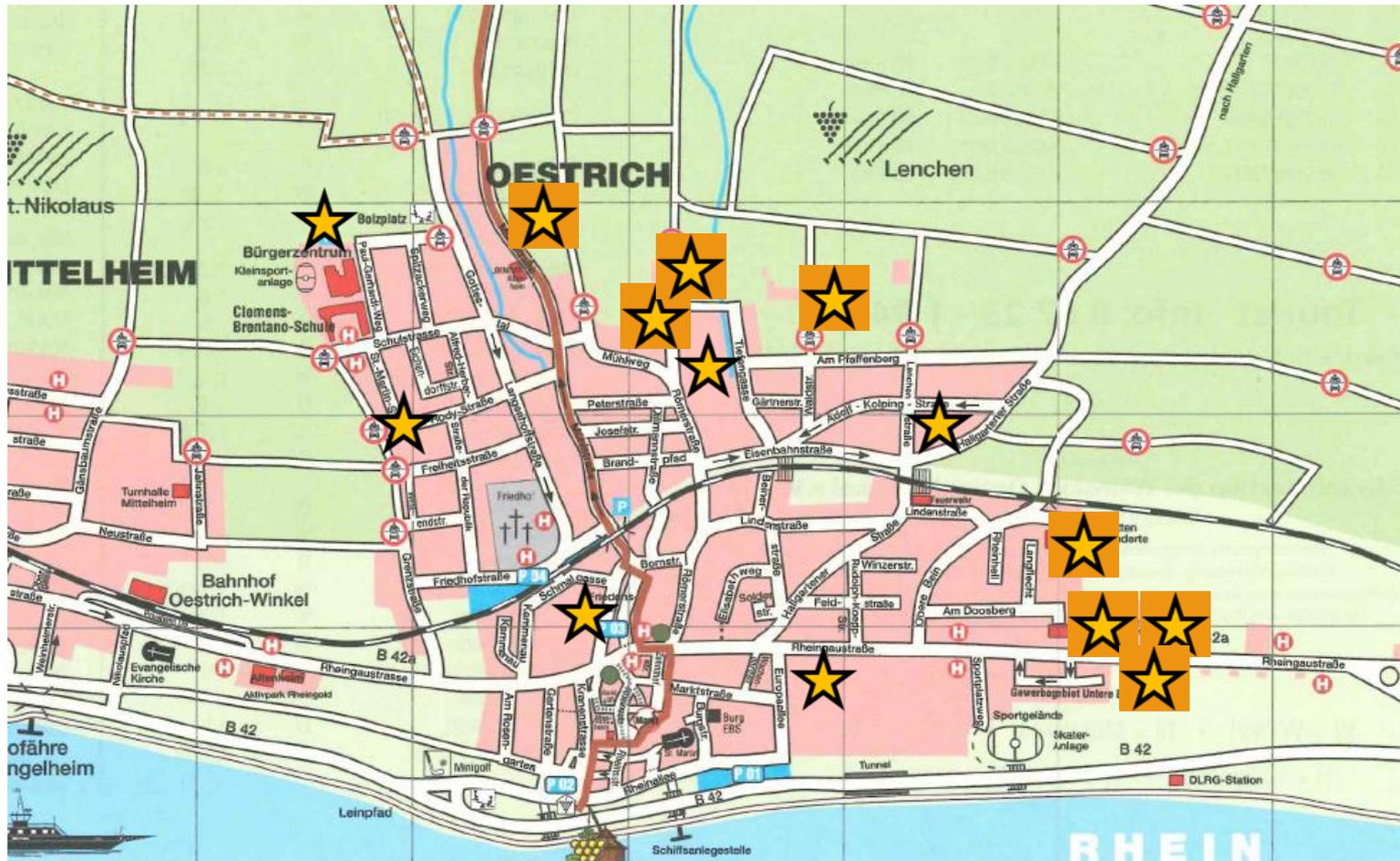
# Standortvorschläge Außenbereich oder Bebauungsplanänderung (jeweils auch FNP-Änderung nötig)

## Winkel und Mittelheim



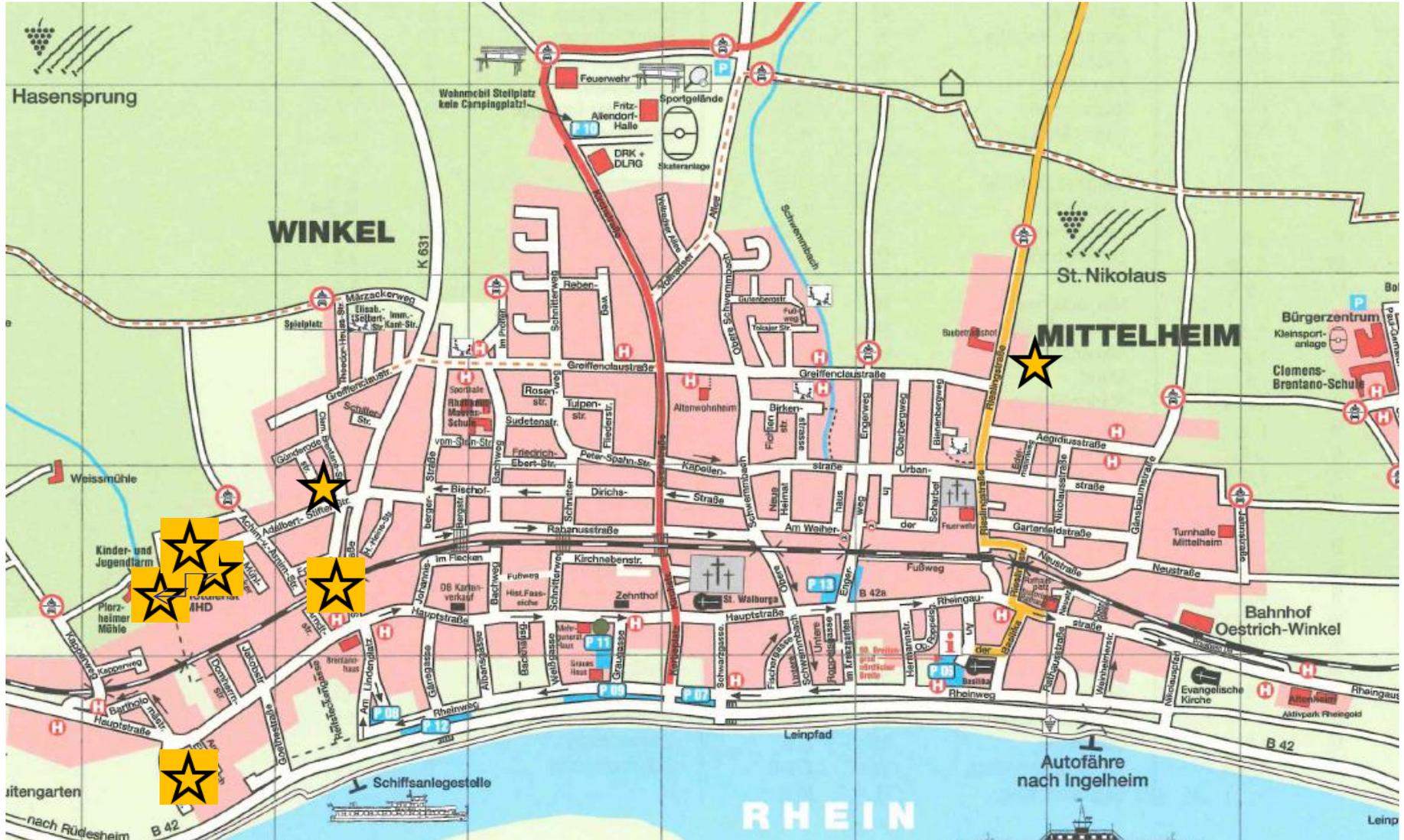
# Standortvorschläge Außenbereich oder Bebauungsplanänderung (jeweils ohne passende Darstellung im FNP)

## Oestrich

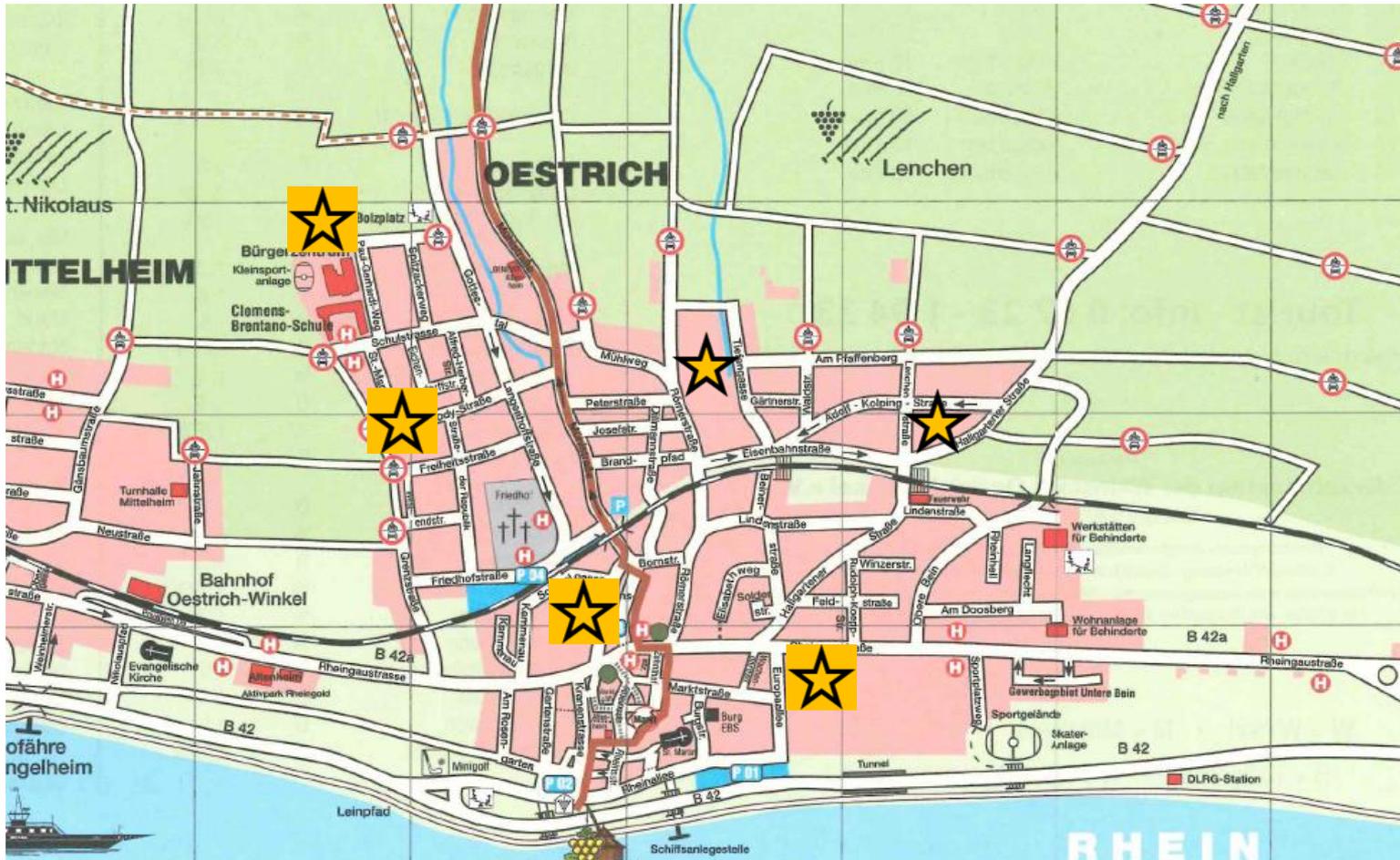


# Standortvorschläge Innenbereich, Außenbereich oder Bebauungsplan (jeweils mit passender Darstellung im FNP)

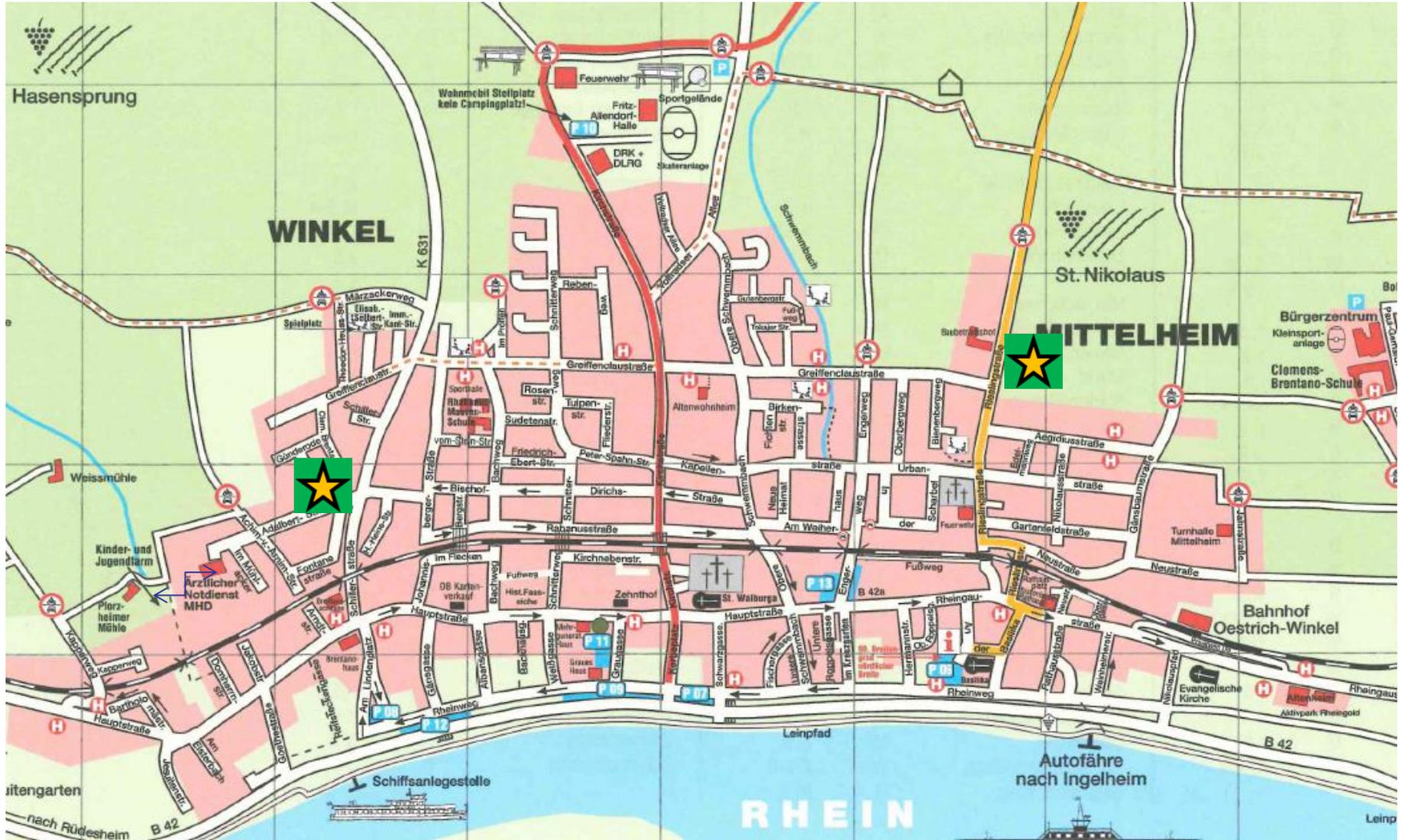
## Winkel und Mittelheim



# Standortvorschläge Innenbereich, Außenbereich oder Bebauungsplan (jeweils mit passender Darstellung im FNP) Oestrich



# Standortvorschläge Stadtbesitz/Privat und/oder passendes Baurecht Winkel und Mittelheim



# Standortvorschläge Stadtbesitz/Privat und/oder passendes Baurecht Oestrich

