



Beschlussvorlage

Nr: BV-249/2022

Aktenzeichen	
Dezernat / Fachbereich	Fachbereich Bauen
Vorlagenerstellung	Joerg Waldmann

Verfahrensgang	Termin
Magistrat	07.11.2022
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	22.11.2022
Haupt- und Finanzausschuss	24.11.2022
Ortsbeirat für den Ortsbezirk Winkel	30.11.2022
Stadtverordnetenversammlung	05.12.2022

Grundsatzbeschluss weiteres Vorgehen Kita Rabanus-Maurus, Winkel

Beschlussvorschlag

Die Stadt Oestrich-Winkel spricht sich dafür aus, die Kita Rabanus-Maurus in Winkel im Bestand als 3-gruppige Kita zu sanieren und als Ersatz für die bisherige 4. Gruppe eine Waldgruppe zu installieren.

Sachverhalt

Im November 2020 unterrichtete das Bischöfliche Ordinariat (BO) die Stadt Oestrich-Winkel mit einem Eckpunktpapier (anbei), dass der zuständige kirchliche Verwaltungsrat sich dafür ausgesprochen hat, im Bereich Märzäcker auf einem der Kirche gehörenden Außenbereichsgrundstück einen ca. 5 Mio. € teuren 4gruppigen Ersatzneubau für die Kita Rabanus-Maurus in der Winkler Weißgasse bei 50%iger Kostenbeteiligung der Stadt Oestrich-Winkel zu errichten, wobei der Veräußerungserlös aus dem Grundstück in der Weißgasse nicht auf den Neubau angerechnet werden soll, was heißt, dass die Stadt hier nicht mit 50 % beteiligt wird.

Im Folgenden wurde der Stadt mitgeteilt, dass das BO nunmehr nur noch 15 % der Kosten übernehmen könne (Schreiben als Anlage beigefügt). Das bedeutet, dass die Stadt 85 % zu übernehmen habe. Darüber hinaus wurde in dem Gespräch am 16.12.2021 (siehe Präsentation vom 17.12.2021) zwischen Verwaltung und BO, mitgeteilt, dass man erwarte, dass die Stadt die Bauherrinaufgaben wie die Baurechtsschaffung und die Durchführung der Planung und des Baus übernehmen soll, also eine Trennung von Bauherr- und Trägerschaft.

Aus Sicht der Verwaltung ist dies nicht darstellbar, ebenso wenig, die maximal teure Neubauvariante; insbesondere in Zeiten der aktuellen Baupreisexplosionen. Berücksichtigte Bestands- oder An- und Umbauvarianten wurden dokumentiert. Der kirchliche Verwaltungsrat wollte sich bis zu einem nächsten Gespräch positionieren.

Es folgte ein weiteres Gespräch im Juli 2022. Seitens BO und Verwaltungsrat wurde weiterhin der Neubau als Wunschlösung genannt. Anerkannt wurde, dass die Stadt nicht die Bauträgerschaft übernehmen kann und eine der günstigeren Bestandsvarianten vorzieht. Darüber hinaus wurden der Stadt mehrere Kauf-/Erbpachtvarianten vorgeschlagen und im Nachgang zwei Wertgutachten dazu übersandt (anbei). Bis zum nächsten Treffen sollte sich die Stadt bzgl. der Kauf-/Erbpachtvarianten und auch genauer bzgl. der Bauvarianten positionieren; natürlich vorbehaltlich städtischer Gremienentscheidungen. Daraufhin führte das Bauamt einen Variantenvergleich durch (anbei) und prüfte die Kauf-/Erbpachtangebote. Der Variantenvergleich fiel insbesondere in der Abwägung von finanziellen Mitteln und dem möglichen Wert des erzielbaren Ergebnisses von mindestens 4 Gruppen eindeutig zu Gunsten der oben im Beschluss genannten Bestandssanierung als nun nur noch 3gruppige Kita plus einer Waldgruppe aus. Die Kauf-/Erbpachtoption bzgl. eines Neubaus ist damit obsolet und auch im Kauf oder der Pacht des Bestandsgrundstücks zum genannten Preis ist für die Stadt kein Vorteil ersichtlich.

Dies wurde dem BO in einem weiteren Gespräch am 12.09.2022 so mitgeteilt und seitens des BO so zur Kenntnis genommen. Die Stadt erklärte sich bereit, die Standortsuche für die Waldgruppe und die Herbeiführung der Baurechtsschaffung zu übernehmen. Es wurde verabredet, dass der Erste Stadtrat Sommer diese Variante mit dem Ältestenrat abstimmt. Dies wurde seitens einer Fraktion abgelehnt; deshalb nun diese Vorlage.

Ein Gespräch mit Frau Albers, zuständig für die Kindertagesstätten seitens der Kreisverwaltung, am 26.10.2022, ergab das sehr positive Ergebnis, dass weder für die derzeitige 4gruppige Kita, noch für eine vorzeitige Reduzierung auf 3 Gruppen bei Neugründung einer 4. Gruppe als Waldgruppe, die bestehende, ggf. abzuändernde Betriebserlaubnis in Gefahr gerate, zu erlöschen. Auch dann nicht, wenn weder kurz- noch mittelfristig die geplante Sanierung der Kita am Bestandsort durchgeführt werden kann. Dies könnte lediglich der Fall sein bei Sicherheitsgefährdungen, die vorsätzlich nicht beseitigt werden. Auch dies spricht für die Durchführung wie oben im Beschluss vorgeschlagen.

Finanzielle Auswirkungen

Derzeit gemäß um 20 % erhöhter Schätzung des BO ca. 0.84 Mio. €

Anlage(n)

1. Schreiben Bistum Kita Neubau u HHPlanung 2023
2. Eckpunktpapier Ersatzneubau KITA Rabanus Maurus
3. Präsentation171221
4. Wm_Einschätzung der Kindergartenvarianten Rhabanus Maurus
5. Verkehrswertermittlung inkl Pacht
6. Verkehrswertermittlung erweitert

Oestrich – Winkel, 01.11.2022

Dezernatsleiter