

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: FB 5/036/2018

Beratungsfolge	Termin	
Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	17.04.2018	öffentlich
Stadtrat der Stadt Lauf	26.04.2018	öffentlich

Lösungsvorschläge zur Schaffung neuer Interimsplätze zum Betreuungsjahr 2018/2019 (StR vom 22.03.2018)

In der Stadtratssitzung am 22.03.2018 wurde beschlossen, zur Unterbringung von 5 zusätzlichen Kindergarten- und Kinderkrippengruppen neben der vorgeschlagenen Unterbringung in den vorhandenen Containern in der Kunigundenschule weitere Alternativen zu prüfen.

Folgende Standorte wurden untersucht:

Ehemaliges Spitalgebäude der Glockengießer Spitalstiftung

Vor einigen Jahren wurden im Erdgeschoss des sog. Pfründnerhauses vorübergehend 3 Kindergartengruppen der Eckert'schen Kindergartenstiftung untergebracht. Hierfür wurde eine befristete Nutzungsänderung erwirkt.

Im Rahmen der Nutzungsänderung wurden hinsichtlich des Brandschutzes zahlreiche bauliche Unzulänglichkeiten (z.B. Wände und Decken ohne definierten Brandwiderstand) durch eine Brandmeldeanlage kompensiert.

Für die nun unterzubringenden Gruppen müsste neben dem Erdgeschoss noch das 1. Obergeschoss genutzt werden. Das 1. Obergeschoss ist derzeit nur über eine Holztreppe erreichbar. Ein zwingend erforderlicher 2. baulicher Rettungsweg ist nicht vorhanden und müsste neu geschaffen werden. Eine Kompensation ungeeigneter Bauteile durch eine Brandmeldeanlage wird für das Obergeschoss nicht empfohlen und hätte höchstwahrscheinlich keine Aussicht auf Genehmigung.

Aufgrund der kleinteiligen Räume wären einige Umbauten und Eingriffe in die historische Bausubstanz erforderlich. Weiterhin sind für die 5 Gruppen keine geeigneten Außenspielflächen – den Innenraum der Spitalruine einmal ausgenommen - vorhanden. Auch die weitere Nutzung für Ausstellungs- oder Archivzwecke wäre vorübergehend nicht möglich.

Das Spitalgebäude wird nicht zur Nutzung als Kita empfohlen.

Industriestraße (ehemaliger Bürokomplex Thomas Sabo)

Das Gebäude liegt im Bereich den Bebauungsplanes Nr. 14 „Industriegebiet“ mit Tekturen. Der Bebauungsplan weist das Gebiet als Industriegebiet im Sinne des § 9 BauNVO aus. Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind (Emissionen). Sie sind grundsätzlich dem produzierenden und verarbeitenden Gewerbe vorbehalten. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter wurden inzwischen durch die Tektur 4 ausgeschlossen.

Ausnahmsweise können im Industriegebiet zwar auch Anlagen für soziale Zwecke - dazu

zählen u.a. auch Kindertagesstätten - zugelassen werden, so sie von einem öffentlichen Bedarfsträger betrieben werden, auf dem Grundstück selbst ist jedoch keinerlei Spielfläche vorhanden; die Freifläche ist fast vollständig versiegelt und wird für Stellplätze genutzt. In Anbetracht des hohen Lieferverkehrs sind zudem auch beim Bringen und Holen der Kinder Gefahrsituationen nicht auszuschließen.

Zudem wären noch eine Nutzungsänderung und umfangreiche Umbauarbeiten in Innen- und Außenbereich sowie Verhandlungen mit dem Vermieter erforderlich.

Aufgrund der zahlreichen Unwägbarkeiten wird die Anmietung des Gebäudes nicht empfohlen.

Luitpoldstraße 3 (derzeit Interim Brücke Regenbogen)

Das Gebäude Luitpoldstraße 3 wird bis zur Fertigstellung der sanierten bzw. neu gebauten Kindertagesstätte Luitpoldstraße 41 (voraussichtlich bis Herbst 2019) von der evangelischen Kirche belegt. Der Mietvertrag läuft Ende 2019 aus und die Eigentümerin hat bereits angekündigt, das Gebäude anschließend anderweitig zu verwerten. Die aktuelle Miete beträgt 73.200 €/p.a.

Da das Gebäude zum benötigten Zeitpunkt nicht zur Verfügung steht, scheidet diese Alternative aus.

Bestehende Container an der Kunigundenschule

Diese Räume stünden zum Teil bereits ab den Pfingstferien 2018 und vollständig zu Beginn der Sommerferien 2018 zur Verfügung. Das Gebäude wurde bereits mit Herrn Held von der Kindergartenaufsicht des Landkreises besichtigt und für gut befunden. Auch die Schulleitungen stünden einer Nutzung als Kita sehr offen gegenüber und könnten sich z.B. auch eine Kooperation hinsichtlich Vorschulerziehung gut vorstellen.

Im Innenbereich müssten einige kleinere Umbauten getätigt sowie eine Nutzungsänderung beantragt werden. Der Außenbereich würde vom Schulgelände mit einem Zaun abgetrennt und in zwei Bereiche (Kindergarten und Kinderkrippe) unterteilt werden. Erforderliche Stellplätze sind an der Kunigundenstraße (ehemaliger Lehrerparkplatz) vorhanden.

Da das Gebäude an die Heizungs- Wasser und Stromversorgung der Schule angeschlossen ist, müssen für die Abrechnung mit dem künftigen Träger Zwischenzähler eingebaut werden. Die Gesamtkosten für erforderliche Umbauten einschließlich der Außenanlagen betragen ca. 125.000 €.

Seitens der Verwaltung wird diese Alternative zur Umsetzung empfohlen.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat

1. Die ab September 2018 neu zu schaffenden Kindergarten- und Kinderkrippengruppen werden bis zur Fertigstellung eines Neubaus in den bestehenden Containern an der Kunigundenschule untergebracht.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Genehmigung zu erwirken und die Maßnahme umzusetzen.
3. Die für den Umbau erforderlichen Mittel in Höhe von 125.000 € werden außerplanmäßige aus allgemeinen Haushaltsmitteln gedeckt.
4. In den kommenden Jahren werden Unterhaltungsmittel für das Gebäude in den jeweiligen Haushalt eingestellt.

Lauf a.d. Pegnitz, 10.04.2018

Stadt Lauf a.d. Pegnitz

Fachbereich 5

i.A.

Knauer