GEMEINDE ECHING

Vorlage / Aktenzeichen

Beschlussvorlage SG31/080/2024 Aktenzeichen: 621-18

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss		öffentlich	Entscheidung

Betreff

Kindergarten Karl-Kneidl-Weg Dietersheim: Entscheidung über das weitere Vorgehen - Zukunftsplanungen

Sachverhalt:

Gemäß beschlossener Prioritätenliste der Hochbauprojekte, ist mit der Vorbereitung des Projektes Kita Dietersheim am Karl-Kneidl-Weg im Jahr 2024 zu beginnen, sodass im Jahr 2025 mit konkreten Planungen begonnen werden kann.

Hierfür wurde an erster Stelle der Bedarf mit dem Sachgebiet Schulangelegenheiten besprochen. Gemäß Bedarfsuntersuchung aus dem Jahr 2021 gäbe es aktuell einen Bedarf von 7 Krippen- und 1 Kindergartengruppe. Im Jahr 2028 steigt der Bedarf auf 10 Krippengruppen und 3 Kindergartengruppen. Durch den Neubau der KiTa in Eching-West mit 3 Krippen- und 2 Kindergartengruppen (aktuelle Planung) verbleibt ein langfristiger Bedarf von 7 Krippen- und 1 Kindergartengruppe.

Laut Aussage des Sachgebiets Schulangelegenheiten lässt sich der tatsächliche Bedarf an Krippenplätzen in den nächsten 5 Jahren nicht konkret abschätzen, da die Geburten sowie die Zuzüge Schwankungen unterliegen. Zwar befinden sich aktuell Kinder auf den Wartelisten, allerdings ist die Zahl der Wartenden nicht 1:1 mit dem Bedarf identisch. Hintergrund ist, dass viele Eltern ihr Kind bereits unmittelbar nach der Geburt anmelden, der Bedarf jedoch nicht real ist, weil die Eltern den Platz später gar nicht in Anspruch nehmen. Der in der Untersuchung aus 2021 geschätzte Bedarf von insgesamt 10 zusätzlichen Krippengruppen, wird jedoch langfristig (bis 2038) als realistisch angesehen. Es wäre also sinnvoll 4 flexibel nutzbare Krippen-/Kindergartengruppen und 1 Hortgruppe in Dietersheim zu errichten.

Im Rahmen der Projektvorbereitung stellt sich die Frage, wie mit dem Gebäudebestand auf dem Grundstück umgegangen werden soll. In dem Zusammenhang hat eine Besichtigung des alten Schulhauses, zusammen mit dem Gebäudemanagement, stattgefunden. Bilder des aktuellen Zustandes werden in der Sitzung präsentiert. Das Gebäude ist altersbedingt aber auch aufgrund fehlender Investitionen in einem schlechten Zustand. In wie weit die Bausubstanz erhaltenswert ist, kann jedoch nicht ohne weiteres beurteilt werden. Sollte ein Erhalt des Gebäudes in Frage kommen, müsste die Bausubstanz von einem Statiker beurteilt werden. Dabei müsste eine Bauwerksuntersuchung durchgeführt werden. Unabhängig von der Frage des Erhalts der Tragwerkskonstruktion ist eine Gebäudeschadstoffuntersuchung durchzuführen, um in einem Schadstoffkataster festzustellen, welche Schadstoffe im Gebäude vorhanden sind.

Je nachdem, ob der Erhalt der Bausubstanz untersucht werden soll, gestalten sich die nächsten Schritte unterschiedlich. Sollte der Erhalt des Bestands nicht untersucht werden, könnte zeitnah die Erstellung einer Machbarkeitsuntersuchung in Auftrag gegeben werden, die das Potenzial des Grundstücks nach Beseitigung des Bestandsgebäudes in Hinblick auf die Errichtung einer KiTa behandelt. Wenn vorab der Erhalt des Bestandsgebäudes untersucht werden soll, muss das Ergebnis dieser Untersuchung abgewartet werden, bevor eine Machbarkeitsuntersuchung durchgeführt werden kann.

Dadurch, dass ein Bebauungsplan für das Gebiet existiert und die vom Sachgebiet

Schulangelegenheiten empfohlene Größe voraussichtlich nicht auf dem vorgegebenem Baufenster untergebracht werden kann, wird eine Überarbeitung des Bebauungsplans notwendig sein.

Auswirkungen auf die Umwelt/ auf das Klima:
Je nachdem ob das bestehende Gebäude erhalten bleiben oder weichen soll, würde während der Baumaßnahme unterschiedlich viel CO_2 freigesetzt werden. Ebenso beeinflusst die Bauweise und die Nutzung nachwachsender Rohstoffe den CO_2 – Ausstoß wesentlich. Durch zusätzlicher Versiegelung von Flächen wird die Umwelt ebenso negativ beeinflusst. Der Grad der Versiegelung ist allerdings von der Anzahl der zu errichtenden KiTa-Gruppen und der möglichen Gebäudehöhe abhängig.

Auswirkungen auf den Haushalt:
Abhängig von dem tatsächlich zu errichtenden Gebäude, Zeitpunkt der Ausführung und Entwicklung der Baukosten. Aktuell sind ca. 7,5 Mio. EUR im Haushalt für die Jahre 2024 – 2027 enthalten. Diese Summe könnte eher für eine KiTa mit insgesamt 3 Gruppen (2 Krippe/Kindergarten und 1 Hort) und nicht mit 5 Gruppen, wie vom Sachgebiet Schule empfohlen, ausreichen.

Sonstige Auswirkungen:
Es wird voraussichtlich eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 erforderlich.

<u>Vorschlag zum Beschluss:</u>

„Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderliche Gebäudeschadstoffuntersuchung zu beauftragen. Eine Bauwerksprüfung des Bestandsgebäudes soll nicht durchgeführt werden. Die Verwaltung wird beauftragt, eine Machbarkeitsuntersuchung für einen Neubau zu beauftragen, die das Potenzial des Grundstücks aufzeigt, nach Abriss des bestehenden Gebäudes für 5 Gruppen (4 Krippen- / Kindergartengruppen und 1 Hortgruppe).“