

## Protokoll

über die gemeinsame Sitzung des Ausschusses für Schule, Kultur und Sport, Jugend, Soziales, Integration und Teilhabe sowie den Ortsräten Eilvese, Mardorf und Schneeren am Donnerstag, 22.02.2024, 18:36 Uhr, Feuerwehrzentrum Neustadt, Nienburger Straße 50 a, 31535 Neustadt a. Rbge.

Anwesend:

### Ausschuss für Jugend, Soziales, Integration und Teilhabe

#### Vorsitzende/r

Frau Christina Schlicker

#### Stellv. Vorsitzende/r

Frau Hera-Johanna Nielsen

#### Mitglieder

Frau Gisela Brückner

Herr Hans-Dieter Jaehnke

Frau Silvia Luft

Herr Hubert Paschke

Frau Melanie Stoy

Frau Monika Strecker

#### Grundmandat

Herr Kay Rudolf

Herr Volker vom Hofe

#### Beratende Mitglieder

Frau Lisa-Marie Hasselbach

Frau Dr. Tina Küttner

Frau Soad Orfy-Lüth

Frau Katrin Voigt

#### Gäste

Gäste

12 Gäste darunter 1x Presse

#### Verwaltungsangehörige/r

Frau Katharina Klein

Protokoll

Herr Claus-Peter Schmidt

Fachdienst 91 Immobilien

Herr Dirk Sommer

Fachbereichsleitung 4

Frau Saskia Zech

Sachgebietsleitung 512

## **Ausschuss für Schule, Kultur und Sport**

### **Vorsitzende/r**

Frau Anja Sternbeck

### **Stellv. Vorsitzende/r**

Frau Heike Stünkel-Rabe

### **Mitglieder**

Herr Frerk Grüßing

Herr Manfred Lindenmann

Frau Silvia Luft

Herr Hans-Peter Matthies

Herr Stefan Porscha

Herr Philipp Schröder

Herr Thomas Stolte

Frau Monika Strecker

### **Schülervertreter/in**

Herr Noel Leon Akemann

Herr Moritz Beier

### **Lehrervertreter/in**

Frau Henrike Nussbaum

### **Elternvertreter/in**

Frau Dr. Tina Küttner

Herr Michael Neikes

### **Grundmandat**

Herr Edward-Philipp Pieper

Herr Volker vom Hofe

Vertreter von Herrn Wotrubez im JuSIT

### **Verwaltungsvorstand**

Herr Dirk Sommer

Fachbereichsleitung 4

### **Beratende Mitglieder**

Frau Evelyn Boß

Frau Petra Ludwigs

### **Verwaltungsangehörige/r**

Frau Evelyn Barz

Frau Michaela Neumann

Fachdienst 40 Schule, Kultur und Sport

Fachdienstleitung 40 Bildung

### Ortsrat der Ortschaft Eilvese

#### Ortsbürgermeister/in

Herr Michael Homann

#### Stellv. Ortsbürgermeister/in

Herr Simon Kort

#### Mitglieder

Frau Anne Doillon

Frau Sabine Langer

Frau Christina Schlicker

Frau Barbara Schumann

### Ortsrat der Ortschaft Mardorf

#### Ortsbürgermeister/in

Herr Hubert Paschke

#### Stellv. Ortsbürgermeister/in

Herr Jens Tahn

#### Mitglieder

Herr Frerk Grüßing

Herr Björn Niemeyer

Frau Merle Struckmann

### Ortsrat der Ortschaft Schneeren

#### Ortsbürgermeister/in

Herr Stefan Porscha

#### Stellv. Ortsbürgermeister/in

Herr Christian Thieß

#### Mitglieder

Herr Rüdiger Arand

Herr Dr. Jens Böse

Herr Dr. Godehard Kass

Herr Dr. Heiko Schwarz

Herr Marcel Wiegmann

Sitzungsbeginn: 18:36 Uhr

Sitzungsende: 19:49 Uhr

## Tagesordnung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
- 2 Berichte und Bekanntgaben
- 3 Einwohnerfragestunde gemäß § 62 Absatz 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes
- 4 Erweiterung und Modernisierung der Grundschule Waldschule Schneeren - Ergebnis der Machbarkeitsstudie **2024/022**
- 5 Neubau einer fünfgruppigen Kindertagesstätte im Einzugsgebiet Eilvese und Schneeren **2023/269**
- 6 Anfragen

## **1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung**

Frau Sternbeck eröffnet den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:36 Uhr und begrüßt alle Anwesenden. Frau Schlicker stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Auf Antrag der Fraktionen CDU, FDP, UWG, SPD und Bündnis 90 die Grünen sowie den Ortsräten Eilvese, Mardorf und Schneeren wird die Vorlage 2024/022 unter TOP 4 und die Vorlage 2023/269 unter TOP 5 aufgrund von Beratungsbedarf einvernehmlich abgesetzt und zurückgestellt. Der Präsentation der Machbarkeitsstudie zu TOP 4 und TOP 5 durch Herrn Schmidt wird zugestimmt.

Herr Porscha gibt Fragen hinsichtlich der Vorlagen 2024/22 und 2023/369 an die Verwaltung. Diese werden dem Protokoll angehängt. **(Anlage 1)**

## **2 Berichte und Bekanntgaben**

Herr Sommer teilt mit, dass die gemeinsame Sitzung dafür genutzt werden soll, alle beteiligten Ausschüsse und Ortsräte gleichermaßen zu informieren und als Auftakt gemeinsam einen „Prozess“ einzusteigen. Hierzu werden zwei Arbeitskreise (Schule-Ganztagsausbau und Kita) bestehend aus Verwaltung und Politik gegründet.

Herr Sommer stellt Herrn Claus-Peter Schmidt vom Fachdienst Immobilien vor, der die städtebaulichen Machbarkeitsstudien vorstellt. Diese betrifft sowohl die Kita Eilvese, die Kita Schneeren als auch die Grundschule in Schneeren. Die Machbarkeitsstudie wird dem Protokoll angehängt. **(Anlage 2)**

## **3 Einwohnerfragestunde gemäß § 62 Absatz 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes**

Keine Fragen im Rahmen der Einwohnerfragestunde.

## **4 Erweiterung und Modernisierung der Grundschule Waldschule Schneeren - Ergebnis der Machbarkeitsstudie**

Zurückgestellt

## **5 Neubau einer fünfgruppigen Kindertagesstätte im Einzugsgebiet Eilvese und Schneeren**

Zurückgestellt.

Herr Porscha fragt beziehungsweise auf die Präsentation von Herrn Schmidt, ob die Baugrenze zum Eichenhain für das angrenzende Grundstück der Kita Schneeren aufgehoben werden kann.

Herr Schmidt sagt, dass in einer Machbarkeitsstudie lediglich das vorhandene Grundstück beurteilt und betrachtet wird.

Sollte eine Variante beschlossen werden, werden weitere Möglichkeiten in Betracht gezogen und geplant. In Bezug auf die Aufhebung der Baugrenze zum Eichenhain müssten

dann weitere Behörden wie die Naturschutz- und Denkmalbehörde einbezogen werden, was wiederum zu weiteren Verzögerungen führen würde.

Frau Luft fragt nach einer Darstellung auf dem Grundstück der Waldschule Schneeren welche die Waldschule zweigeschossig darstellt und den Bau einer viergruppigen Kita. Dies sagt Herr Schmidt zu. Die Darstellung ist dem Protokoll angehängt. **(Anlage 3)**

Herr Hohmann fragt, welche Vorteile die fünfgruppige Kita in Eilvese hat. Herr Sommer teilt mit, dass die Idee der fünfgruppigen Kita durch die Kitabedarfsplanung aus dem Jahr 2022 sowie dem befristeten Bestand der jetzigen Kita in Schneeren entstanden ist.

Herr Porscha fragt, ob die Möglichkeit bestünde, die öffentliche Spielfläche, welche an das Grundstück der Kita Schneeren angrenzt, umzuwandeln, sodass diese für die Kita genutzt werden kann.

Herr Schmidt sagt, dass auch dies nicht im Rahmen der Machbarkeitsstudie betrachtet wird. Hierzu müsste ebenfalls Kontakt zu weiteren Institutionen und Behörden aufgenommen werden um entsprechende Genehmigungen einzuholen.

## 6 Anfragen

Herr Sommer spricht den nächsten planmäßigen SKS-Sitzungstermin am 12.03.2024 an. Aktuell werde noch eruiert, ob dieser aufgrund des geringen Zeitabstandes stattfinden sollte. Es werden keine Bedenken gegen eine Absage geäußert.

Frau Schlicker schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:46 Uhr und bedankt sich bei allen Anwesenden.

Michael Homann  
Hubert Paschke  
Stefan Porscha  
Christina Schlicker  
Anja Sternbeck

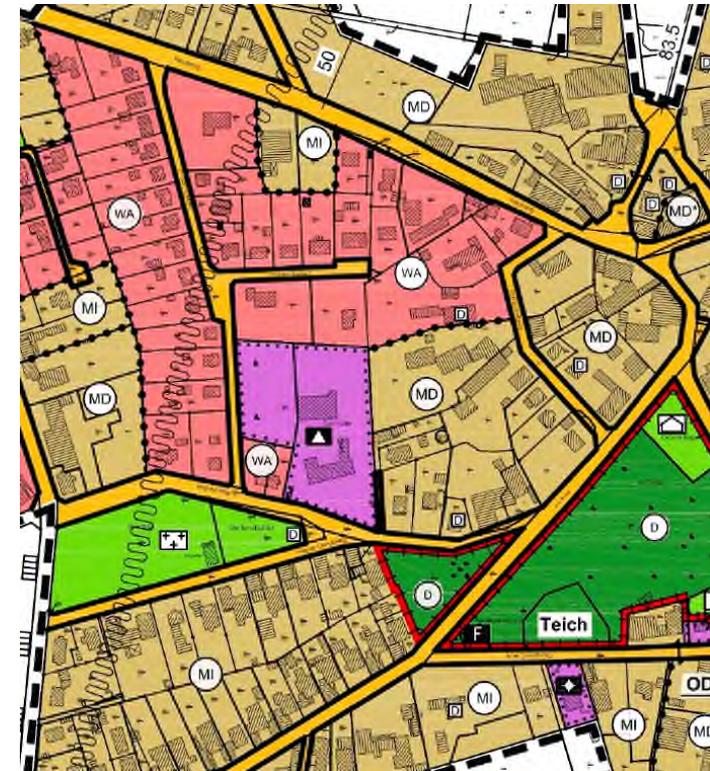
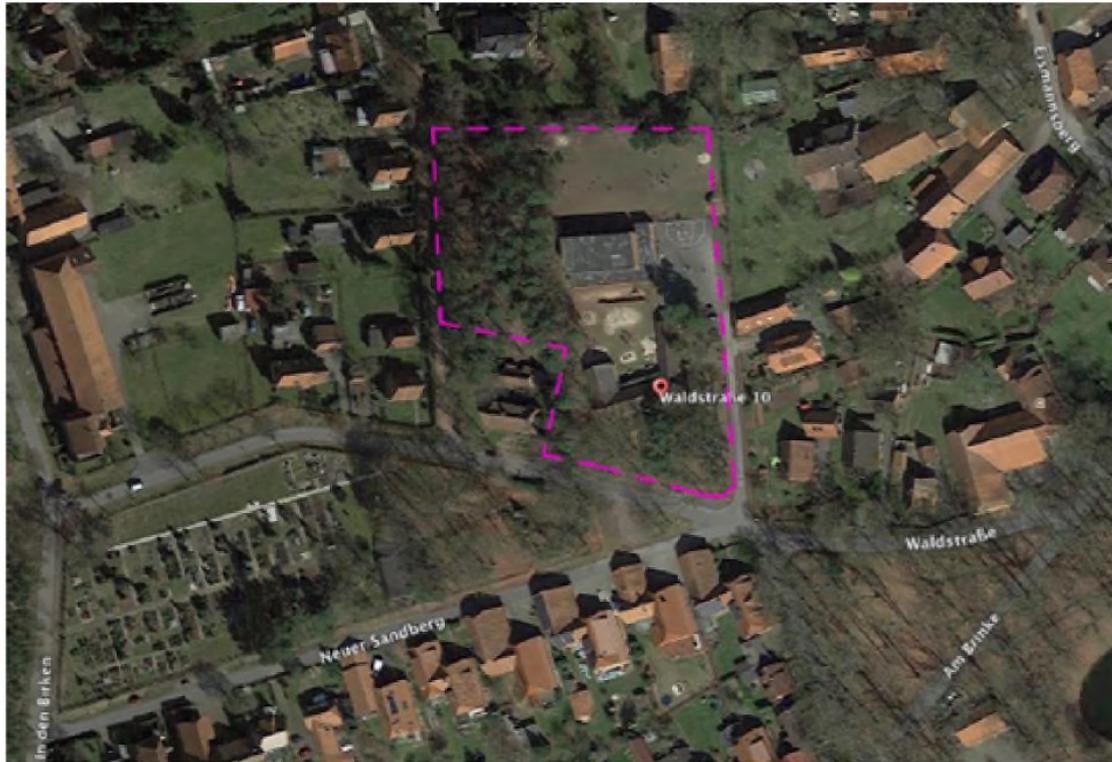
Ausschussvorsitzende

Protokollführer/-in

Neustadt a. Rbge., 19.03.2024

# Machbarkeitsstudie - Erweiterung und Modernisierung der Grundschule Schneeren

bauart Architekten Hainhölzer Str. 13 • 30159 Hannover



## Städtebauliche Situation

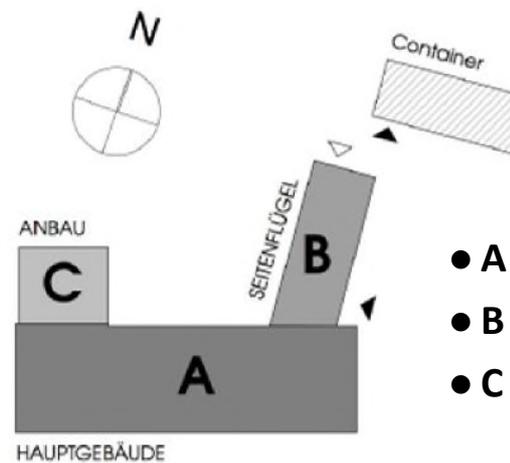
Auf dem 11.083 qm großen Grundstück sind das Schulgebäude, die Turnhalle und Container für zwei Klassen untergebracht. Ferner befindet sich Schulgelände der Schulhof mit Spielgeräten, ein Sport- und Fußballplatz sowie eine Waldfläche.

- die örtliche Bauvorschrift -> II. Abschnitt für den Plangeltungsbereich Zone 2
- der Bebauungsplan Nr. 312 "Dorfgebiet Schneeren" mit Stand vom 24.02.2004
- das Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise nach §§ 34 und 35 des Baugesetzbuches u. der örtlichen Bauvorschrift.

# Aufgabenstellung

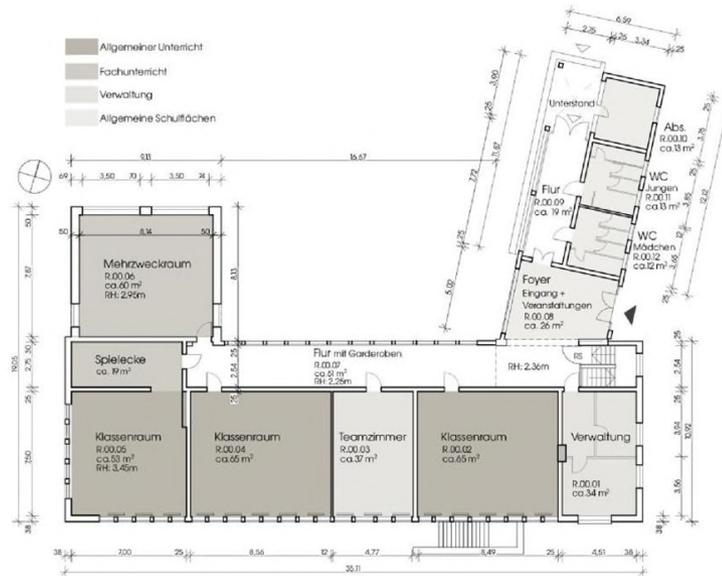
## Inhalt der Begutachtung in Stichworten:

- Bestandsaufnahme mit Erfassung von Bauschäden
- Erweiterungskonzept in zwei Varianten
- Kostenindikation

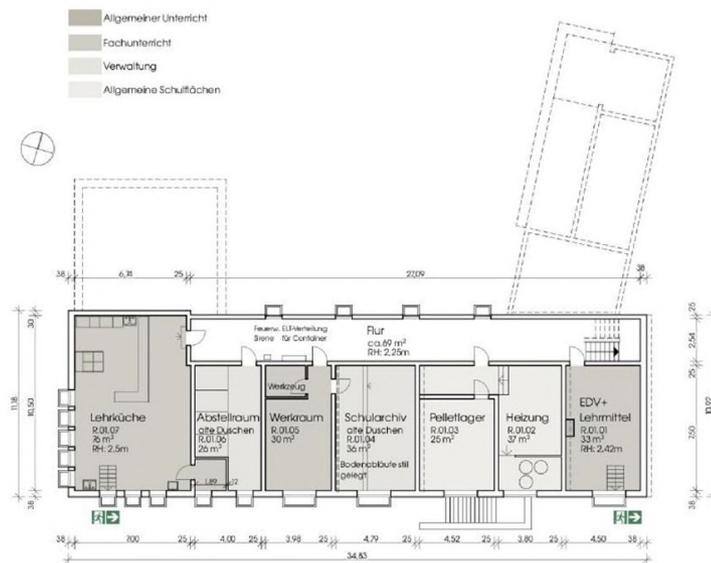


- A HAUPTGEBÄUDE Baujahr 1953/54
- B SEITENFLÜGEL Baujahr 1954
- C ANBAU Baujahr ca. 1997

# Bestandspläne



Erdgeschoss ohne Maßstab



Kellergeschoss ohne Maßstab

# Lageplan Bestand



# Betriebsbeschreibung

Von folgenden Grundlagen wird ausgegangen:

**Art der Nutzung:** Grundschule

**Anzahl der Klassen:** Schuljahr 2023/24 mit 6 Klassen , Erweiterung geplant mit 7 Klassen

**Anzahl der Schüler:** 138 (maximale Anzahl nach Prognose Schülerzahlen)  
168 (bei maximaler Belegung der 7 (8) Klassen)

**Beschäftigte:** 15 Personen lt. Mailangaben vom 07.07.2023

- Lehrkräfte, davon 1 Schulleitung
- sonderpädagogische Lehrkräfte, stundenweise
- Schulsachbearbeiterin
- Hausmeister
- Pädagogische Mitarbeiterinnen
- Schulsozialarbeiterin
- Lesementoren, ehrenamtliche Mitarbeiter/innen

**Zeiten:** Frühaufsicht 7:45 bis 8:00 Uhr  
Schulzeit 8:00 bis 13:30 Uhr  
Ganztags 12:45 bis 16:00 Uhr

**Turnhalle:** ein Neubau befindet sich derzeit in der Planung

# Räumliche Anforderungen

**Summe Nutzungsfläche (NUF) = 1.353 qm** (ohne Verkehrs- u. Technikflächen, ohne Lehrküche)

## Allgemeiner Unterricht (AUR)

Erweiterung von 1- auf 1,5-Zügigkeit (4 auf 7 Klassenräume)

Die Schule soll künftig über 4 Gruppenräume verfügen.

Einer davon dimensioniert für evtl. eine achte Klasse

Förderraum für die Inklusion und Schulsozialarbeit

Pausenhalle und Aula evtl. mit integrierter Mensa

## zusätzlicher Raumbedarf

-> 3 Klassenräume

-> 4 Gruppenräume

-> 1 Förderraum Vergrößerung

-> 1 Pausenhalle mit Aula

## Fachunterricht (FUR)

Fachunterrichtsräume für Kunst/Werken, und Musik + Material

-> 2 Fachräume + Material

## Verwaltung

Erweiterung Verwaltung, ein Teamzimmer

ein Schulleitungsbüro u. vergrößertes Sekretariat

-> Teamzimmer

-> Schulleitung / Sekretariat

## Allgemeine Schulflächen

Gestaltung Erschließungsflächen

Größere Sanitärräume

Größere Abstellräume

-> Lernnischen / Lerninseln

-> Sanitärräume

-> Abstellräume

## Ganztagsbedarf

Die Schule wird zukünftig als Ganztagschule genutzt.

Mensa mit Küche und eventuell Lehrküche

Erweiterung Bücherei zu größerer Schulbibliothek

-> Mensa, Küche

-> Bibliothek

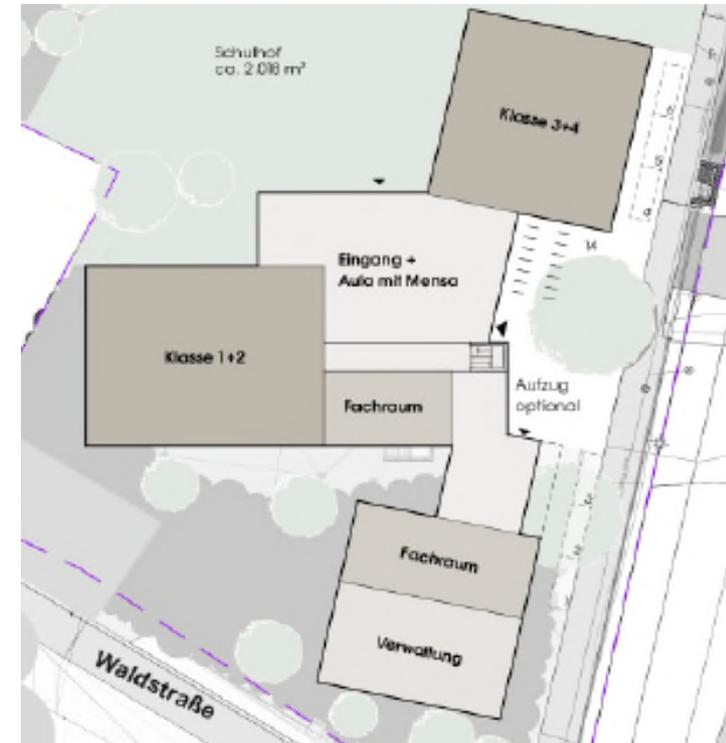
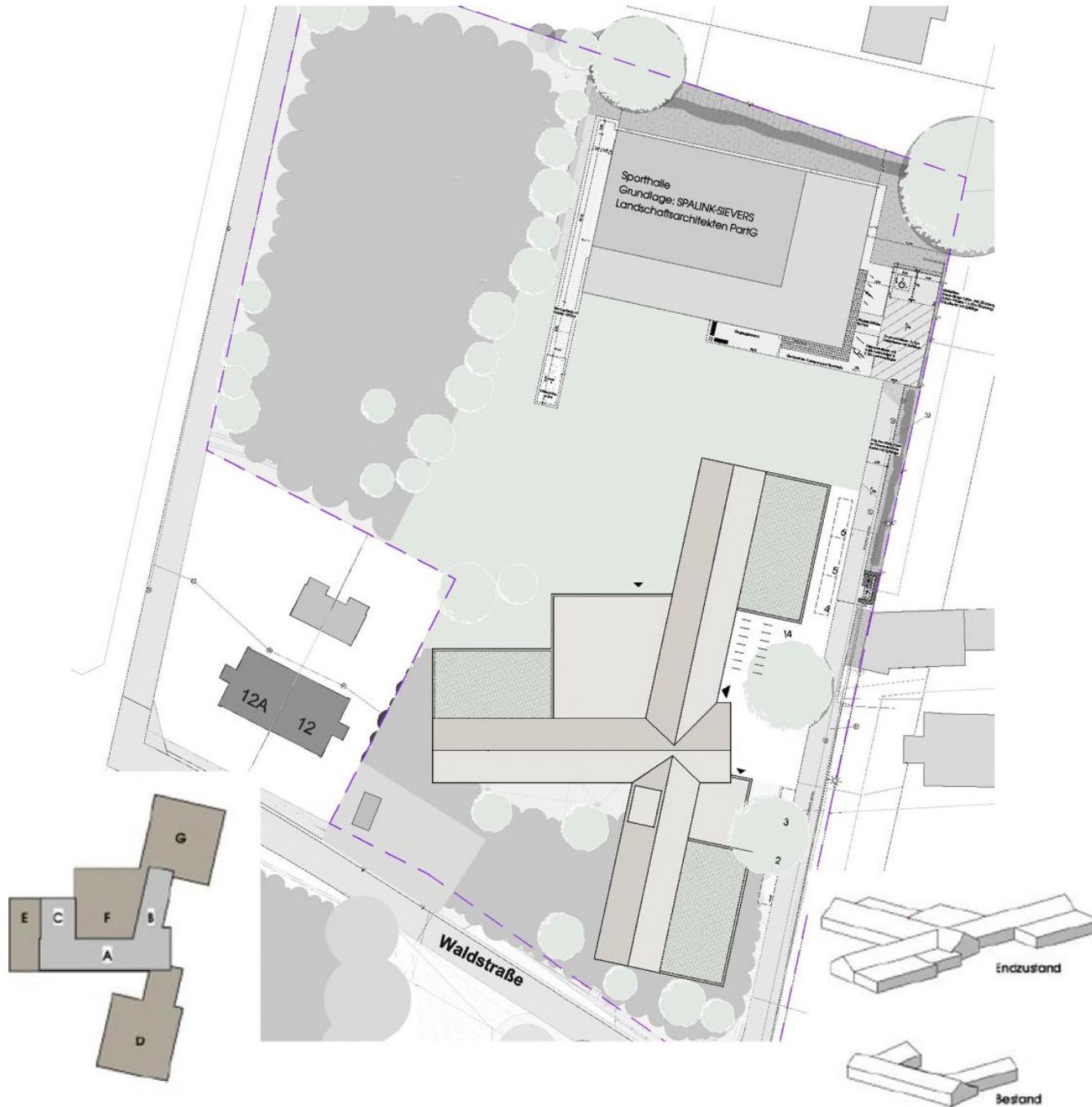
## Sport

-> 1-Feld-Sporthalle / Baubeginn Frühjahr 2024

# Erweiterung Variante 1

## Entwurfsidee

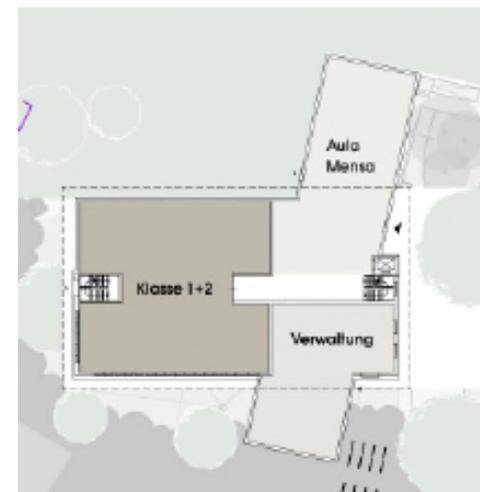
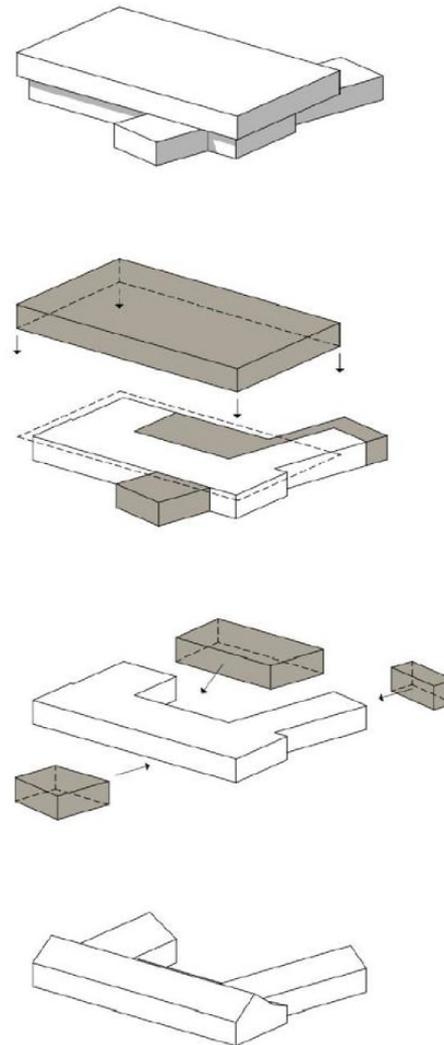
- Orientierung an der dörflichen Struktur mit erdgeschossigen Anbauten
- Satteldächer als Hauptdachform, die durch Flachdächer ergänzt werden
- Gebäudeerweiterung auch zur Waldstraße für möglichst viel Außenfläche Schulhof
- Beibehaltung Eingangsbereiches
- Bereichsbildungen um ein Zentrum



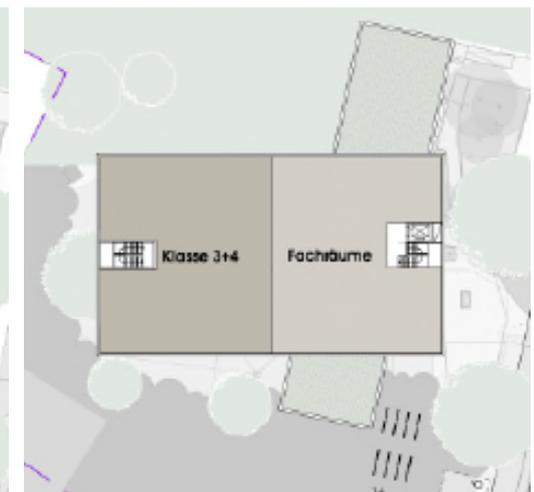
# Erweiterung Variante 2

## Entwurfsidee

- Orientierung an der Bestandsbebauung und Herstellung eines kompakten Baukörpers
- möglichst geringe Flächenversiegelung mit möglichst großen Außenbereichen
- Beibehaltung der Eingangssituation im Osten
- Aufstockung ggf. in vorgefertigter, elementierter Holzbauweise



Erdgeschoss



Obergeschoss

# Priorität

- Erhalt und Weiterentwicklung der vorhandenen Bausubstanz
- Einfügung in die vorhandene kleinteilige Dorfstruktur
- Erhalt eines möglichst großen Teils des bestehenden Schulhofs
- Erhalt des westlichen Waldes als besonderen Lernort und Spielfläche
- Erhalt der Eingangssituation mit Zentrumsbildung der Schule

## Die Variante 1 weist folgende Vorteile auf:

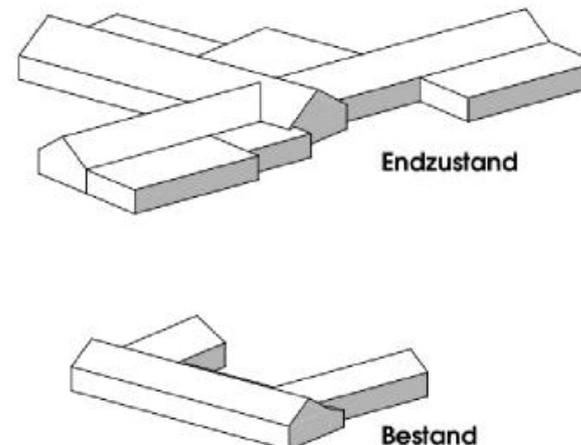
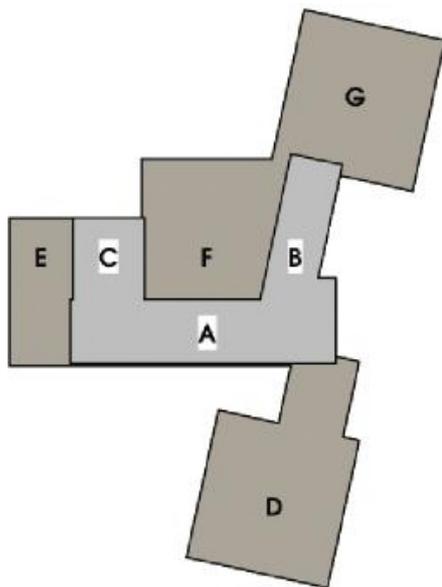
- eingeschossige Variante ohne erforderliche Treppen oder Aufzüge
- Gebäudehöhen u. Dachformen passen sich in die bestehende Dorfstruktur ein
- Eine Erweiterung der Schule kann abschnittsweise erfolgen.

1. BA Neubau Trakt D + Anbau Bereich E

2. BA Anbau Bereich B + F + G

3. BA Umbau Trakt A mit energetischer Modernisierung der Fassaden und Dächer.

4. BA Umbau / Wiederherstellung der Außenanlagen



## **Fazit**

**Das bestehende Schulgebäude fügt sich gut in die Umgebung und den dörflichen Charakter des Ortes ein.**

**Die Schule zeichnet sich besonders durch das weitläufige Waldgrundstück aus, als besonderer Raum zum Lernen und Spielen.**

**Das Schulgebäude befindet sich grundlegend in einem guten baulichen Zustand.**

**Aus diesen Gründen, sowie aus Aspekten der Nachhaltigkeit und Ressourcenschonung, ist der Erhalt und die Weiterentwicklung der vorhandenen Bausubstanz zu empfehlen.**

**Die Modernisierung und Erweiterung der Grundschule ist mit den erforderlichen Flächen auf dem Grundstück realisierbar**

## **Kosten**

- Kostenindikation Baukosten und Planungskosten (KG 300/400/700) ca. 11.000.000,- Euro.**
- Die Gesamtprojektkosten liegen bei ca. 13.000.000,- EUR.**

# Kita Eilvese      Machbarkeitsstudie - Erweiterung um eine Krippengruppe

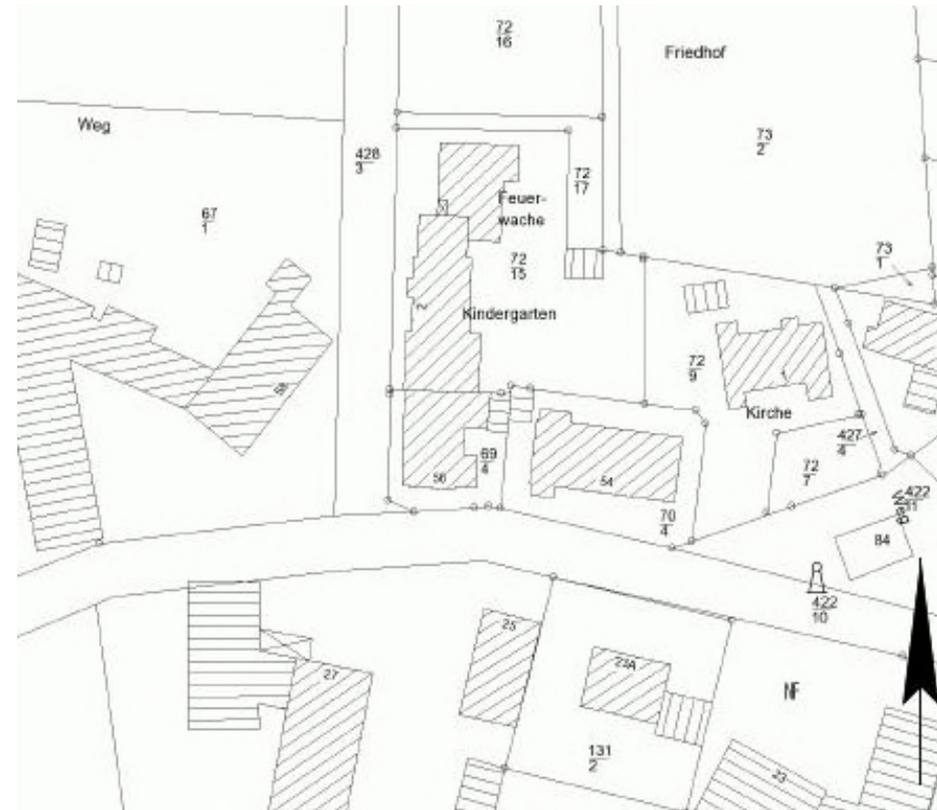
Stadt Neustadt am Rübenberge , Fachdienst Immobilien, Dipl.-Ing. (FH) Silke Baum, M.A., 30.10.2019



## Aufgabenstellung und Zielsetzung

Am Standort der Kindertagesstätte in Eilvese besteht der Bedarf an der Einrichtung einer zusätzlichen Krippengruppe. Diese wird Ende 2019/ Anfang 2020 zunächst in einer Containeranlage untergebracht (**Baugenehmigung bis Oktober 2024**). In dem Bestandsgebäude stehen Flächen im Dachgeschoss leer, bzw. das Gebäude der Feuerwehr wird in 2020 durch den Neubau der Feuerwehr an einem anderen Standort, frei.

**Die Nachnutzung dieser Flächen ist für die Nutzung als Kita zu überprüfen.**



## Grundstück und Gebäude

Kita Eilvese, Zum Eisenberg 2, Neustadt a.Rbge., OT Eilvese

Baujahr: um 1905, Gebäude steht unter Denkmalschutz

Grundstücksgröße: 1.610 m<sup>2</sup>,

Eigentümer: Stadt Neustadt a.Rbge.

## Feuerwehrgerätehaus

Erdgeschoss Fahrzeughalle, Obergeschoss Schulungsraum

Baujahr 1973, Anbau Treppenhaus und Aufstockung 2004

## Städtebauliche Situation

Das zu betrachtende Gebäude befindet sich im Innenbereich des Ortsteils Eilvese. In unmittelbarer Nähe befindet sich die evangelische Kirche mit ihrem Gemeindehaus.

Flächennutzungsplan vorhanden, „Flächen für den Gemeinbedarf“

Kein Bebauungsplan vorhanden, §34 des BauGB ist anzuwenden:

„Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“

Gestaltungssatzung vorhanden:

Anforderung an das Material der Außenwände, Dacheindeckung, Dachform, Dachneigung, Farbgestaltung u.a.

# Durchgeführte Umbau- und Instandhaltungsmaßnahmen

<b>1969/70</b>	<b>Umbau zum Kindergarten</b>
1992	Dachsanierung
1995	Umbau Dachgeschoss - Wohnungen
<b>2004</b>	<b>Erweiterung Kita, Aufstockung Feuerwehrgerätehaus</b>
2009	Fenster austausch
2019	Innenputz im Keller , Abdichtungsarbeiten
<b>2023</b>	<b>Umbau Wohnungen zum Personal- und Mitarbeiterraum</b>

## Bauzustand

- **Der bauliche Zustand des Gebäudes entspricht der Nutzungsdauer.**
- **Die funktionalen und baulichen Mängel des Gebäudes wurden im Rahmen dieser Machbarkeitsstudie untersucht und dessen Sanierungsfähigkeit bestätigt.**
- **Für eine langfristige Nutzung der Alten Schule als 3-gruppige Einrichtung sind umfangreiche Maßnahmen notwendig.**
- **Neben den räumlichen Defiziten im Bestand werden die Anforderungen an eine zeitgemäße Kita als auch die heutigen Anforderungen an den Wärmeschutz sowie an die Barrierefreiheit nicht erfüllt.**

# **Raumprogramm Erweiterung Krippengruppe**

Für die Einrichtung einer Krippengruppe sind Räume aus dem Raumprogramm der Stadt Neustadt am Rübenberge notwendig. Der bestehende Kindergarten hat ebenfalls Erweiterungsbedarf um die heutigen Anforderungen an Kindergärten zu entsprechen.

## **Räume:**

Gruppenraum, Ruheraum, Sanitärraum, Garderobe, Personalraum, Multifunktionsraum, Nebenräume, Verkehrs- und Technikflächen

**→ Notwendige Erweiterungsfläche ca. 300 m<sup>2</sup>**

**→ Notwendige Baumaßnahmen in folgenden Bereichen**

- Rettungswege-/ Brandschutzkonzept**
- Barrierefreiheit**
- Schallschutz**
- Statik**
- Belichtung mit Tageslicht**
- Denkmalschutz**
- Arbeitsstättenverordnung**
- Energiestandard**

# Vorentwurf Variante 2 – Alte Schule, EG + DG + Erweiterung als Neubau



Grundriss EG o.M.

# Vorentwurf Variante 2 – Alte Schule, EG + DG + Erweiterung als Neubau



Grundriss DG, Schnitt, o.M.

## **Fazit**

- Die funktionalen und baulichen Mängel des Gebäudes wurden im Rahmen dieser Machbarkeitsstudie untersucht und dessen Sanierungsfähigkeit bestätigt.
- Für eine langfristige Nutzung der Alten Schule als 3-gruppige Einrichtung sind umfangreiche Maßnahmen notwendig.
- Durch eine Sanierungsmaßnahme kann ein ortsprägendes Gebäude mit sozialer Nutzung erhalten werden.
- Empfehlung → Weiterverfolgung der Variante 2 mit der Erdgeschoss- und Dachgeschossnutzung und Erweiterungsbau

## **Kostenindikation**

Sanierung mit Erweiterung als Neubau (Var. 2) 3 Summe, brutto = 2.966.155,50 €

# Standortuntersuchung

## Erweiterung/Neubau Kindertagesstätte in Neustadt-Schneeren



# Machbarkeitsstudie - Neubau/Erweiterung Kindertagesstätte Schneeren

messner abp architekten, Neustadt, Juli 2023

## Aufgabenstellung:

Für den Standort Am Brinke 2, in Neustadt-Schneeren soll untersucht werden, ob die bestehende Kita wirtschaftlich und funktional erweitert, saniert und umgebaut werden kann. Alternativ dazu ist die Möglichkeit eines Neubaus mit 3-5 Kindergartengruppen zu untersuchen.



## Ausgangslage:

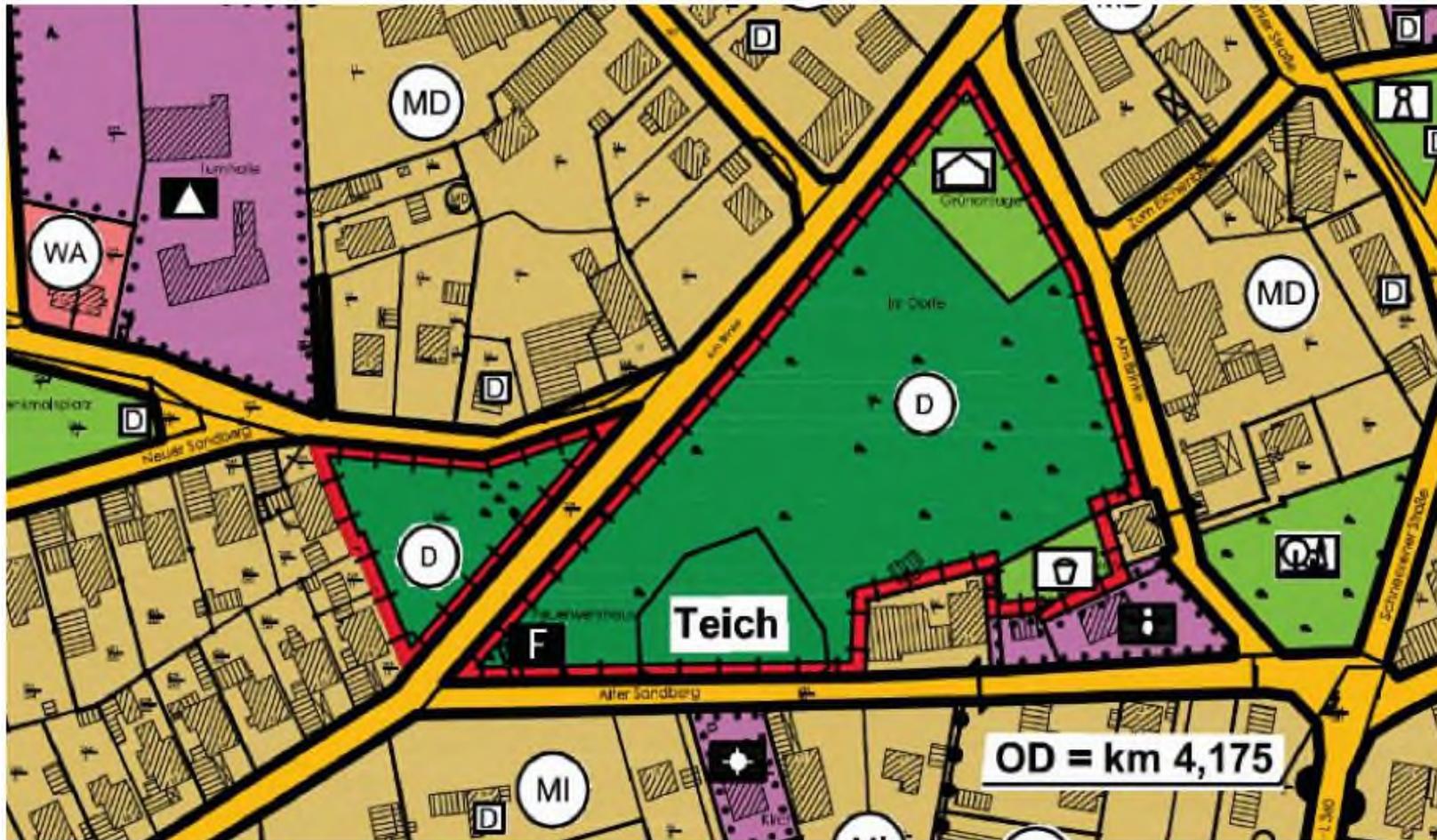
Die vorhandene Kindertagesstätte Schneeren ist derzeit in einem Altbau untergebracht, welcher in den 60er, 70er und zuletzt 90er Jahren umgebaut wurde und durch eine Containeranlage (**Baugenehmigung bis März 2025**) auf dem Nachbargrundstück ergänzt wird. Neben den räumlichen Defiziten im Bestand werden die Anforderungen an eine zeitgemäße Kita als auch die heutigen Anforderungen an den Wärmeschutz sowie an die Barrierefreiheit nicht erfüllt.

## Grundstück / Erschließung:



Die Kindertagesstätte Schneeren befindet sich südlich des denkmalgeschützten Eichenwaldes im Ortskern von Schneeren. Das Grundstück grenzt östlich an die Straße „Am Brinke“, südlich an die Straße „Alter Sandberg“.

# Planungsrechtliche Situation



Für das Grundstück der Kita Schneeren gilt der Bebauungsplan 312 „Dorfgebiet Schneeren“. Das Grundstück ist als Sondergebiet „Fläche für den Gemeinbedarf, Kindergarten“ ausgewiesen. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich nach den §§ 34 und 35 des Baugesetzbuches.

# **Baulicher Zustand Bestandsgebäude**

- **Das Gebäude ist massiv gebaut und mit einer Klinkerfassade versehen.**
- **Das Dach ist mit Tonziegeln gedeckt und verfügt über zwei Dachgauben.**
- **Die Fenster sind mit einer Isolierverglasung versehen und stammen tlw. aus den 90er Jahren.**
- **Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über eine Gasbrennwerttherme und Wandheizkörpern.**
- **Die Erschließung des Obergeschosses erfolgt über eine zweifach gewendelte Holzterppe.**
- **Eine zusätzliche Außentreppe ist vorhanden.**
- **Das Gebäude ist nicht unterkellert.**

**Sämtliche Räume weisen Abnutzungen auf, insbesondere die sanitären Einrichtungen sowie die Küche im Obergeschoss wirken überaltert.**

**Das Gebäude weist erhebliche funktionale und energetische Mängel auf.**

**Der bauliche Zustand des Gebäudes entspricht der Nutzungsdauer seit der letzten größeren Umbaumaßnahme 1995.**

# Raumprogramm

## Bestand KiTa Schneeren

Das umgebaute Einfamilienhaus bietet 47 Plätze für 2 altersübergreifende Halbtagsgruppen (23/24 Plätze) für Kinder im Alter von 1,5 – 6 Jahren. In der neuen Containeranlage stehen zusätzlich 25 Plätze für eine altersübergreifende Ganztagsgruppe zur Verfügung.

## Bestand KiTa Schneeren

Gruppenart	Anzahl	Anzahl Kinder/Gruppe
Altersübergreifend	1	23
Altersübergreifend	1	24
Altersübergreifend	1	25
		72

## Planung KiTa Schneeren bei Neubau

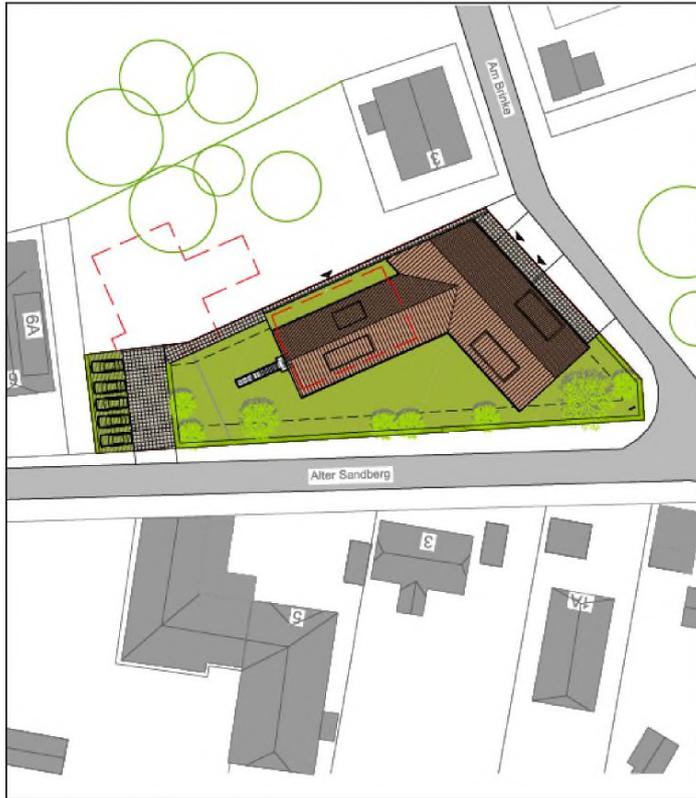
Gruppenart	Anzahl	Anzahl Kinder/Gruppe
Krippengruppen*	2	15
KiGa-Gruppen	3	25
		105

\*Gruppenräume von Krippen-Gruppen werden immer in der Größe einer KiGa-Gruppe geplant, um zukunftsgerichtet aufgestellt und flexibel handlungsfähig zu sein.

## Räume:

Gruppenraum, Ruheraum, Sanitärraum, Garderobe, Personalraum, Multifunktionsraum, Nebenräume, Verkehrs- und Technikflächen

### Lageplan - 3 Gruppen Umbau u. Erweiterung



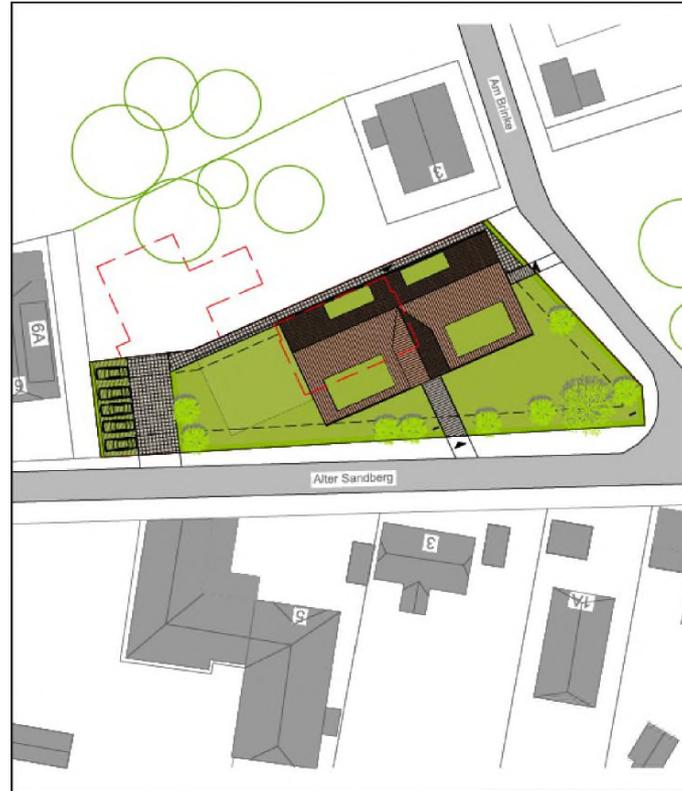
Grundstücksfläche: 1.652m<sup>2</sup>  
 Bebaute Fläche: 559m<sup>2</sup>  
 Stellplätze: 168m<sup>2</sup>  
 Befestigte Fläche: 141m<sup>2</sup>  
 Nutzbare Außenspielfläche: 795m<sup>2</sup>

Notwendig  
 Außenspielfläche 864m<sup>2</sup>

Der 3-gruppige Hauptbaukörper wird zentral über die Freifläche erschlossen. Dadurch ergeben sich zwei übersichtliche Außenbereiche, die von Kindern unterschiedlicher Altersgruppen genutzt werden können.

**BAUKOSTEN 300 + 400 = 2.500.000,- €**

### Lageplan - 3 Gruppen Neubau



Grundstücksfläche: 1.652m<sup>2</sup>  
 Bebaute Fläche: 509m<sup>2</sup>  
 Stellplätze: 168m<sup>2</sup>  
 Befestigte Fläche: 102m<sup>2</sup>  
 Nutzbare Außenspielfläche: 902m<sup>2</sup>

Notwendig  
 Außenspielfläche 864m<sup>2</sup>

Bei der 3-gruppigen Variante kann weitestgehend auf Flure verzichtet werden. Ggf. können der Essbereich im Erdgeschoss mit der darüber liegenden Kindergartengruppe auch getauscht werden. Der kompakte Baukörper lässt auf dem Grundstück ausreichend Platz für die notwendigen Freiflächen.

**BAUKOSTEN 300 + 400 = 2.800.000,- €**

### Lageplan - 4 - 5 Gruppen Neubau



Grundstücksfläche: 1.652m<sup>2</sup>  
 Bebaute Fläche: 651m<sup>2</sup>  
 Stellplätze: 168m<sup>2</sup>  
 Befestigte Fläche: 102m<sup>2</sup>  
 Nutzbare Außenspielfläche: 729m<sup>2</sup>

Notwendig  
 Außenspielfläche 1260m<sup>2</sup>

Bei der 4-gruppigen Variante sind die Freiflächen auf dem Grundstück nicht mehr ausreichend. In einem konkreten Entwurf ist die städtebauliche Verträglichkeit zu überprüfen.

Die 5-gruppige Variante stellt die größtmögliche Grundstücksnutzung dar. Allerdings wird der Bedarf an Außenspielflächen massiv unterschritten.

Ebenso ist zu überprüfen, inwieweit sich der Baukörper noch in die Umgebung einfügt.

**3.100.000,- € bis  
 BAUKOSTEN 300 + 400 = 3.400.000,- €**

# Machbarkeitsstudie

bauart Architekten • 30159 Hannover

## Neubau Kita Schneeren auf dem Grundstück der Grundschule



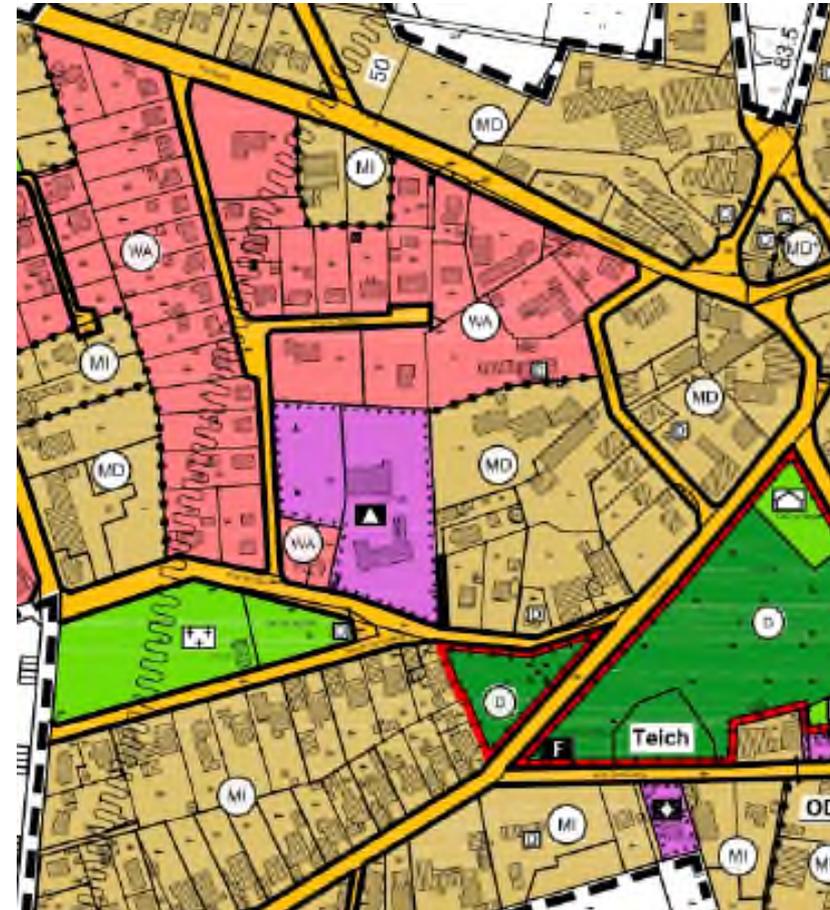
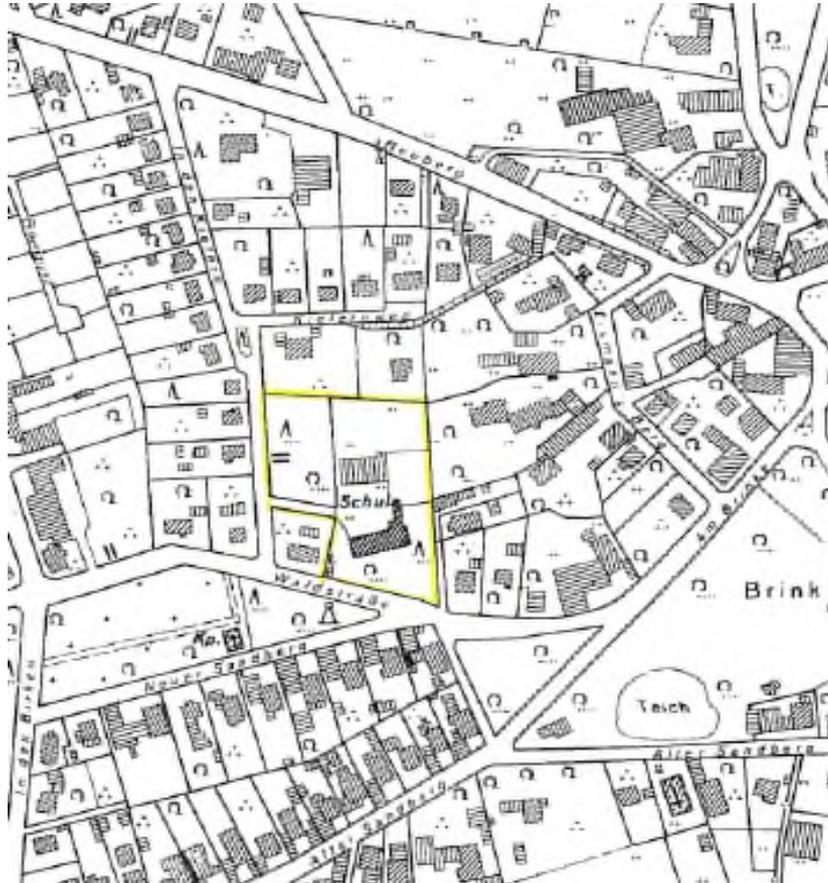
Auf dem **11.083 qm** großen Grundstück befindet sich das Bestandsgebäude der Grundschule Schneeren, eine Sporthalle, sowie eine Containeranlage für zwei Klassen.

Ferner findet man auf dem weitläufigen Schulgelände den Schulhof mit Spielgeräten, ein Sport- und Fußballplatz sowie eine Waldfläche.

Für den Neubau der Kita steht ein ca. **3.000 qm** großer Teil im Westen des Grundstücks zur Verfügung. Dieser bewaldete Außenbereich steht derzeit der Waldschule Schneeren als besonderer Raum zum Lernen und Spielen zur Verfügung.

## Aufgabenstellung:

Es soll überprüft werden, ob ein Neubau für die Kindertagesstätte mit 5 Gruppen neben der Schulerweiterung auf dem Grundstück der Waldschule Schneeren möglich ist.



## Ausgangslage:

Für das Grundstück gelten die städtebaulichen Vorgaben:

- der Bebauungsplan Nr. 312 "Dorfgebiet Schneeren" mit Stand vom 24.02.2004
- die Örtliche Bauvorschrift zur Gestaltung des Orts- und Straßenbildes
- die Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich nach den §§ 34 und 35 des Baugesetzbuches.

# Raumprogramm

## Bestand KiTa Schneeren

Gruppenart	Anzahl	Anzahl Kinder/Gruppe
Altersübergreifend	1	23
Altersübergreifend	1	24
Altersübergreifend	1	25
		<b>72</b>

## Planung KiTa Schneeren bei Neubau

Gruppenart	Anzahl	Anzahl Kinder/Gruppe
Krippengruppen*	2	15
KiGa-Gruppen	3	25
		<b>105</b>

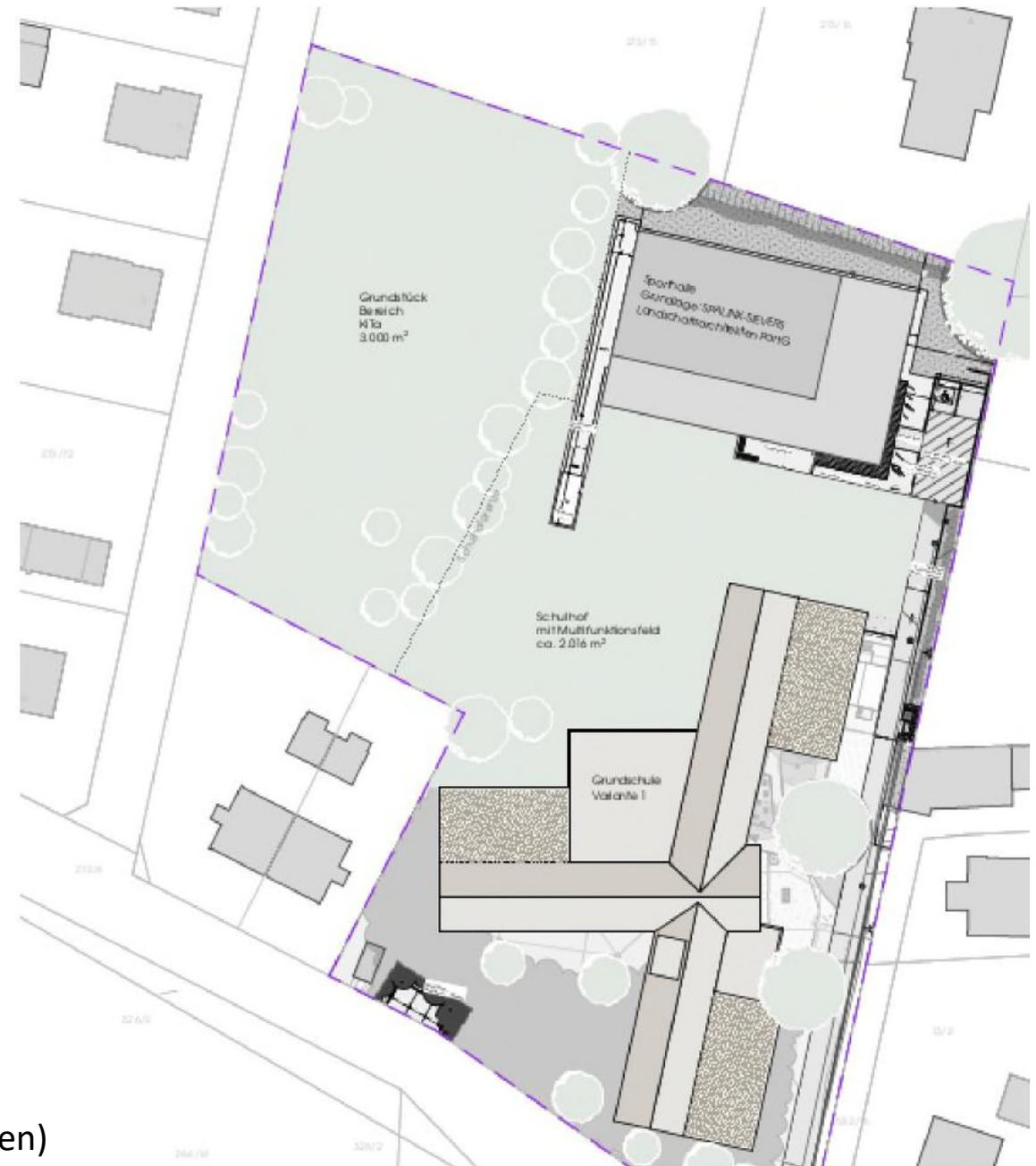
## Räume:

Gruppenraum, Ruheraum, Sanitärraum, Garderobe, Personalraum, Multifunktionsraum, Nebenräume, Verkehrs- und Technikflächen

**Summe NUF 769,50 m<sup>2</sup>**

(ohne Erschließungs-, Technik und Konstruktionsflächen)

# Lageplan Schulerweiterung



## Neubau Kita, Variante 1 - I-Form



## Neubau Kita, Variante 2 - L-Form



Variante 1 – BGF 1.1000 m<sup>2</sup> –  
Baukosten (KG 300 + 400) = 4.700.000,- €

Variante 2 – BGF 1.152 m<sup>2</sup>

# Fazit

**Abschließend ist festzustellen, dass der Neubau einer Kita gemäß den Anforderungen aus dem Raumprogramm möglich ist und die erforderlichen Flächen auf dem Grundstück untergebracht werden können.**

**Eine Umsetzung dieses Vorhabens ist nur möglich bei Aufgabeln und Rodung der vorhandenen Waldfläche. Inwiefern dies rechtlich möglich oder gewünscht ist, bedarf einer weiteren Klärung und ist nicht Grundlage dieser Ausarbeitung. Im Einzelnen ist zu prüfen ob einigen Bäume erhalten werden können.**

**Ferner ist zu berücksichtigen, dass nach dem Neubau der Sporthalle, der vorgesehenen Erweiterung der Schule (eingeschossig) und dem Neubau einer Kindertagesstätte (eingeschossig) auf dem Grundstück kaum Spielraum für eine ggf. später erforderliche Erweiterung an einem der Gebäude möglich ist.**

**Lediglich mit einer Umsetzung von zweigeschossigen Bereichen oder Gebäuden kann auf dem Grundstück eine Flächenreserve geschaffen werden.**



## Dachaufsicht

schematische Darstellung  
 Plangrundlage:  
 SPALINK-SIEVERS LandschaftsArchitekten PartG

## Anfragen an die Verwaltung

1.

Die Verwaltung wird gebeten den zeitlichen Projektablauf zu den Vorlagen Schule und KiTa zu skizzieren, der Aufschluss darüber gibt bis wann welche Teilschritte realisiert werden können (Ausschreibungen, Planungen, Genehmigungen, Baubeginn, Fertigstellung)

2.

Die Verwaltung wird gebeten darzulegen, ob der geplante Neubau in Eilvese eine städtische Immobilie werden soll, die an den Träger vermietet wird oder es sich um eine Immobilie handelt, die die Stadt ggf. mietet oder pachtet und an den Träger der Betreuungseinrichtung überlässt.

3.

in der Beschlussvorlage berücksichtigt die Verwaltung eine 3-Gruppen Variante in Eilvese gar nicht, obwohl diese lt. Machbarkeitsstudie von 2019 möglich ist.

Was wären hierfür die aktuellen Kosten?

4.

Wie sehen die Kosten im Vergleich aus:  
5 Gruppen in Eilvese & 3 in Schneeren vs.  
3 Gruppen in Eilvese & 5 in Schneeren?

5.

In der Machbarkeitsstudie zur Kita Eilvese wird benannt, dass Sanierungskosten für das Bestandsgebäude alte Schule auch zu berücksichtigen sind, wenn ein Neubau erfolgt, damit eine Nachnutzung erfolgen kann. Dies wird in der Beschlussvorlage nicht berücksichtigt.

Welche Kosten hat die Stadt hierfür berechnet?

6.

Wie kann die Verwaltung in Erwägung ziehen, dass im Punkt Kinderbetreuung gespart werden muss, aber hier nicht sämtliche Kosten betrachten?

7.

Hat die Kirche einer KiTa mit 5 Gruppen in Eilvese zugestimmt?

8.

Aktuell können nach derzeitigem Sachstand nicht einmal genug Erzieher für die aktuellen 3 Gruppen gefunden werden. Nach einem Artikel in der örtlichen Presse stellt sich die Frage, ob das Problem bei kirchlichen KiTas noch größer als bei KiTas anderer, insbesondere städtischer Träger ist.

Kann die Kirche überhaupt sicherstellen, dass sie ausreichend Erzieher findet?  
Wie viele städtische KiTas haben aktuell offene Stellen? (Kirche: 75%)

9.

In Schneeren soll das größte Problem bei einer Erweiterung der Kita die geringe Grundstücksfläche sein.

- a) Was ist mit der Fläche, die aktuell für die Container genutzt wird? Hierfür wurden extra Bäume gefällt.
- b) Warum wird diese Fläche in Überlegungen für eine Erweiterung nicht mit einbezogen?
- c) Die Stadt ist Eigentümerin dieser Fläche. Welchen preislichen Unterschied macht dieser Umstand aus im Vergleich 5-gruppiger „Neubau Eilvese“ gegenüber 5-gruppiger „Umbau/Anbau im Bestand“ in Schneeren?

10.

In dem gemeinsamen Gespräch von Verwaltung, Vertreter OR und Elternvertreter KiTa sowie Vorsitzende JuSiT am 8.5.2023 wurde angeführt, dass die Lage in Eilvese zeitkritisch ist.

Dies wird in der vorliegenden Beschlussdrucksache nicht erwähnt.

Aus welchem Grund?

11.

In Schneeren ist die Situation ebenso auch zeitkritisch.

Hier wird schon seit 4 Jahren in Containern betreut und ein Ende ist nicht abzusehen.

Die Container wurden angemietet und verursachen jeden Monat Kosten.

Die erste Baugenehmigung war für drei Jahre und wurde jetzt auf 5 Jahre verlängert. Früher (vor 4 Jahren) und jahrelanges insistieren von Elternschaft und OR ggü. der Verwaltung hat diesen Zustand, trotz eindeutiger rechtlicher Situation, nicht ansatzweise ändern können.

Der vorliegenden Drucksache ist als einzige „Investition“ eine Verlängerung der Baugenehmigung zu entnehmen.

Welche Ausbaustufe wird für Schneeren geplant?

12.

Es wird hier nur benannt, dass die aktuelle Situation in Eilvese für die Kirche nicht dauerhaft sein darf.

Ist von Seiten der Kirche eine zeitliche Frist zur Umsetzung genannt worden?

13.

Es liegen dem Ortsrat Schneeren derzeit die für die Diskussion wichtigen Bedarfsanalysen nach Schuleinzugsgebieten in aktuellster Form nicht vor, lediglich jene aus dem Jahr 2022.

- a) Wann werden diese von der Verwaltung den politischen Gremien zur Verfügung gestellt?
- b) Wann werden die aktuellen Zahlen für die Kita-Anmeldungen den Gremien zur Verfügung gestellt?

- c) Bitte im Speziellen die aktuellen und prognostizierten Kinderzahlen für Schneeren, Mardorf und Eilvese darlegen.

14.

In der Machbarkeitsstudie zur Verlagerung der KiTa auf das Grundstück der Waldschule wird u.a. unter der Zusammenfassung ausgeführt:

*Eine Umsetzung dieses Vorhabens ist nur möglich bei Aufgaben und Rodung der vorhandenen Waldfläche. Inwiefern dies rechtlich möglich oder gewünscht ist, bedarf einer weiteren Klärung und ist nicht Grundlage dieser Ausarbeitung. Im Einzelnen ist zu prüfen ob einigen Bäume erhalten werden können*

In der Begründung der Verwaltung zur Drucksache 2023/269 heißt es dazu:  
*Ob eine Rodung zudem tatsächlich rechtlich umsetzbar wäre, ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht abschätzbar. Außerdem kann eine vollständige Abholzung des Baumbestandes auf dem Grundstück einer Waldschule nicht gewollt sein.*

- a) Warum werden Ausführungen aus der Machbarkeitsstudie ungeprüft in eine Beschlussdrucksache übernommen?
- b) Warum war eine rechtliche Abschätzung hinsichtlich einer Rodung des Baumbestandes nicht bis zur Vorlage der Drucksache möglich?
- c) Warum wurde nicht geprüft, ob einzelne Bäume und in welchem Ausmaß erhalten bleiben können?
- d) Wurde sich Gedanken über eine mögliche Kompensation gemacht?

15.

In dem Beschlussvorschlag der Verwaltung zur Vorlage 2023/269 heißt es:

*Der Bestand der dreigruppigen Kita Schneeren am derzeitigen Standort ist langfristig zu sichern.*

In der Machbarkeitsstudie der Kita auf dem Bestandsgrundstück wird ausgeführt:

*Aus diesem Grunde empfiehlt die Verwaltung zunächst die langfristige Bestandsicherung der Kindertagesstätte Schneeren. Auch der derzeitige Anmeldestand für das Kita-Jahr 2024/2025 zeigt zurzeit ein ausreichendes Platzangebot der Kita auf.*

*Hierzu ist in einem ersten Schritt die Verlängerung der Baugenehmigung des Containers über den 31.03.2025 hinaus erforderlich, um eine anschließende Verlängerung der hiermit verbundenen befristeten Betriebserlaubnis der Kindertagesstätte zu erwirken.*

- a) Welchen Zeitrahmen verbindet die Verwaltung mit dem Wort „langfristig“?
- b) Bezieht sich diese Langfristigkeit nur in Verbindung mit den Containern für die dritte Gruppe?
- c) Wann wird die Stadt Überlegungen Planungen beginnen die Containerlandschaft für einen Anbau aufzugeben?

Siehe hierzu Auszug aus dem gemeinsamen KiTa-Gespräch vom 8.5.2023:

#### **4. Detailbetrachtung der Optionen für Schneeren**

Jörg Homeier Herr Homeier stellt aufgrund der Presseberichterstattung und den im Rat vorgebrachten Argumenten folgendes klar: Die Betriebsgenehmigungen für Kindertagesstätten (auch Container) gelten auf Dauer, d.h. sind zeitlich nicht beschränkt. Jedoch spielt hierbei das Baurecht eine wichtige Rolle, denn die Betriebsgenehmigung ist unmittelbar an die Baugenehmigung geknüpft.

Die Container an der Kita Schneeren wurden Anfang 2020 auf dem Gelände aufgestellt. Die Baugenehmigung wurde zunächst für 5 Jahre – heißt bis 2025 – erteilt. Jedoch kann hier eine Verlängerung beantragt werden, sofern dies notwendig ist. Damit ist klar, dass es für die Kita in Schneeren in ihrer jetzigen dreigruppigen Ausgestaltung eine Bestandsgarantie gibt.

*Jedoch sind Containeranlagen nicht die erste Wahl, sie verursachen u.a. hohe Mietkosten und sind auch aus pädagogischer Sicht nicht ideal. Daher wird überall dort, wo ein langfristiger Bedarf identifiziert wird, die Containeranlage verstetigt – heißt: durch einen Massivbau ersetzt. Dies soll auch in Schneeren umgesetzt werden.*

- d) In der Begründung wird weiter von einer **zunächst** langfristigen Bestandsgarantie gesprochen. Diese Formulierung enthält der Beschlussvorschlag selbst nicht.

Was ist mit ‚zunächst‘ gemeint?

- e) Wie ist denn der **derzeitige Anmeldestand für das Kita-Jahr 2024/2025?**

16.

Für die Machbarkeitsstudie für die Waldschule Schneeren hat die Verwaltung dem Büro bauart Architekten den Auftrag für eine Planung mit 7 Klassenräumen gegeben.

Es wird ein Gruppenraum für eine evtl. achte Klasse vorgehalten.

Lt. Trendvariante mit Stand vom 8.2.2024 wird die Waldschule Schneeren ab dem Schuljahr 2025/26 durchgängig zweizügig geführt werden.

Ratsherr Stefan Porscha hatte am 29.01.2024 Anfragen an die Verwaltung gestellt. In einer Antwort auf eine Frage wird von der Verwaltung (in Bezug auf die kleinräumige Bevölkerungsprognose vom 18.10.2020) ausgeführt:

*„Die Erfahrung an nahezu allen Schulen in NRÜ zeigt allerdings auch, dass die Schülerzahlenprognosen der Vergangenheit immer unterhalb der dann tatsächlich vorhandenen Schülerinnen und Schüler lag.“*

Mit anderen Worten ist also statistisch damit zu rechnen, dass es für die Folgejahre mit eher mehr SuS gerechnet werden muss.

- a) Aus welchem Grund wird hier also nicht sogleich mit einem 8. Klassenraum vorgeplant?  
b) Welche nachträglichen Kosten würden entstehen den beschriebenen Gruppenraum in einen Klassenraum umzuwandeln?

c) Für welche schulischen Zwecke würde dieser Gruppenraum an sich genutzt werden?