

	<b>Gemeindevorstandsvorlage</b>	
	<b>Vorlagen-Nr.:</b> GV/0378/2021-2026/1	<b>Vorlagenbearbeitung:</b> Marco Grein
<b>Aktenzeichen:</b> FBL III	<b>Federführung:</b> Fachbereich III	<b>Datum:</b> 07.06.2023

### **Ersatzneubau katholische Kita St. Josef - hier: mögliche Alternativstandorte**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Behandlung</b>
Gemeindevorstand	nicht öffentlich
Ortsbeirat Niedernhausen	öffentlich
Bauausschuss	öffentlich
Sozial-, Umwelt- und Klimaausschuss	öffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	öffentlich
Gemeindevertretung	öffentlich

### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Vom Bericht zu den Alternativstandorten im Sachverhalt wird Kenntnis genommen. Da sich diese Alternativen nicht als vorzugswürdig erweisen, wird am Projekt „Ersatzneubau Kita St. Josef“ gemäß Vorlage GV/0378/2021-2026 festgehalten.

Reimann  
Bürgermeister

### **Finanzielle Auswirkung:**

Teilhaushalt: 3650  
Sachkonto / I-Nr.:  
Auftrags-Nr.:

Entsprechende Mittel in Höhe von 8,2 Mio. Euro sind in die Finanzplanung ab 2025 aufzunehmen.

## Sachverhalt

Am 07.12.2022 hat die Gemeindevertretung mit GV/0378/2021-2026 Folgendes beschlossen:

1. Die Gemeinde Niedernhausen bekundet ihre grundsätzliche Bereitschaft, sich mit einem Kostenanteil von 91% an den Planungs-, Bau- und Betriebskosten eines Neubaus der katholischen Kindertagesstätte St. Josef als fünfgruppige Einrichtung zu beteiligen
2. Die Möglichkeiten des Vermögenserwerbs z.B. durch Erbbaurechte, sind zu prüfen. Die Kostenanteile der Gemeinde müssen für die Gemeinde bilanzsteigernd wirken.

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, den Entwurf einer entsprechenden Finanzierungsvereinbarung zwischen der Katholischen Pfarrei St. Martin Idsteiner Land und der Gemeinde Niedernhausen zu erstellen und der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung vorzulegen, **sofern andere Alternativen sich nicht als vorzugswürdig** ergeben.

Grundsätzlich denkbare Alternative zur Beteiligung der Gemeinde Niedernhausen am kirchlichen Projekt „Neubau Kita St. Josef“ wären der Neubau einer fünfgruppigen Kita durch die Gemeinde oder durch einen freien Träger auf einem gemeindeeigenen Grundstück. Neben der Errichtung von Räumlichkeiten für die zwei Krippengruppen müsste auch Ersatz für die drei bisherigen Elementargruppen in der kirchlichen Kita St. Josef gefunden werden.

Nach Aussage der Katholischen Kirchengemeinde St. Martin Idsteiner Land kann nur die Beteiligung der Gemeinde Niedernhausen wie in der Vorlage GV/0378/2021-2026 beschrieben, den dauerhaften Betrieb der Kita als kirchliche Einrichtung sichern. Das bisherige Gebäude in der Austraße 8 ist baulich verschlissen und ist insgesamt auch aufgrund der Platzverhältnisse nicht für einen langfristigen Kitabetrieb geeignet. Ohne maßgebliche Beteiligung der Zivilgemeinde können zudem seitens der Kirchengemeinde die erforderlichen Investitionsmittel keinesfalls aufgebracht werden. Eine Schließung würde mittelfristig unabweisbar sein. Dies hätte zur Folge, dass die bisherigen drei Elementargruppen für die Versorgung von Niedernhausen mit Kitaplätzen nicht mehr zur Verfügung stehen, was wiederum den Wegfall von 75 der insgesamt 466 Elementarplätze (entspricht 16%) bedeuten würde. Auch für diese Plätze müsste die Gemeinde Niedernhausen selbst oder über freie Träger Ersatz schaffen, um auch künftig eine ausreichende Bereitstellung von Kindergartenplätzen in Niedernhausen gemäß Bedarfsplanung zu ermöglichen. Hierbei handelt es sich um eine Pflichtaufgabe nach SGB VIII.

Im Falle einer Schließung wäre das ebenfalls im SGB VIII verankerte Gebot der Trägervielfalt infrage gestellt, da dann neben der Gemeinde Niedernhausen nur noch Tasimu e.V. im Bereich des Kita-Betriebs tätig wäre.

Somit wäre die Alternative zur Beteiligung der Gemeinde Niedernhausen am Neubau der Kita St. Josef der Bau einer eigenen Kita mit fünf Gruppen. Die Erweiterung der als achtgruppige Einrichtung geplanten künftigen Kita Farnwiese um fünf weitere Gruppen scheidet aus. Derart große Einrichtungen sind weithin unüblich, schwierig zu leiten und es wäre unwahrscheinlich, für eine solch große Einrichtung Personal zu finden. Die meisten Erzieherinnen bevorzugen eine Tätigkeit in kleinen und mittleren Einrichtungen.

Für die Errichtung einer weiteren kommunalen Kita mit fünf Gruppen steht derzeit kein geeignetes Grundstück zur Verfügung, das sich für die Bebauung mit einer Kinderkrippe eignen würde. Die Anforderungen lassen sich wie folgt beschreiben:

- Grundstücksgröße mindestens 2.000 m<sup>2</sup>
- Bestehendes Baurecht gemäß Bebauungsplan oder nach § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich)

- Ausreichende Verkehrsanbindung

Die Gemeinde Niedernhausen verfügt derzeit über keine entsprechenden Grundstücke in relativer Ortsnähe zum bisherigen Standort. Die im Eigentum der Gemeinde befindlichen Grundstücke liegen abgesehen von Verkehrsanlagen, zumeist im Außenbereich oder sind Grün-, Wald-, Acker- und Sportflächen. Ein Grundankauf privater Flächen ist erfahrungsgemäß sehr aufwändig und würde die Projektkosten zusätzlich erhöhen. Die Herstellung von Baurecht auch für kleine Flächen erweist sich als zunehmend schwieriger und langwieriger, was in erster Linie gestiegenen Anforderungen im Bereich Natur-Immissions- und Artenschutz geschuldet ist, aber auch einer höheren Sensibilität und zunehmend kritischer Einstellung betroffener Anwohner und Nachbarn.

Der Bau einer weiteren Kita wäre mit einem noch nicht absehbaren zeitlichen Vorlauf von mehreren Jahren sowie vielen Unsicherheiten verbunden, bis Baurecht besteht.

Schließlich muss noch erwähnt werden, dass angesichts der Personalausstattung im Fachbereich III ein weiterer Neubau in kommunaler Trägerschaft nicht umsetzbar ist. Selbst bei Schaffung einer weiteren Stelle ist angesichts des herrschenden Fachkräftemangels nicht sichergestellt, dass diese auch besetzt werden kann.

Somit sollte aus Sicht der Verwaltung am Beschluss GV/0378/2021-2026 festgehalten werden, der einen Neubau der Kita St. Josef durch die Kirchengemeinde unter maßgeblicher finanzieller Beteiligung der Gemeinde Niedernhausen beinhaltet.

Grein  
Fachbereichsleitung III  
Bauen und Wohnen, Umwelt

Hurth  
Fachdienstleitung II/2  
Soziales, Jugend, Kultur und Sport

**Anlagen:** keine