

<b>Fachdienst 4 - Schule, Bildung und Jugend</b>	<b>Sitzungsteil</b>
Az.:	<b>öffentlich</b>

<b>Beratungsfolge:</b>	<b>Sitzungstermin:</b>	<b>Abstimmungsergebnis:</b>
Jugendhilfeausschuss	15.09.2016	
Rat der Stadt Bedburg	25.10.2016	Mehrheitlich dafür (Zustimmung durch die SPD-Fraktion, FWG-Fraktion, Grünen-Fraktion, die Herren Eckl und Hoffmann sowie durch Bürgermeister Solbach; Gegenstimmen durch die CDU-Fraktion)

**Betreff:**

Flächenoptionen Kindergartenneubau im Stadtteil Kirdorf

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt beschließt, nach Würdigung und Abwägung aller Vor- und Nachteile der gegebenen Standortoptionen für einen Kindergartenneubau im Stadtteil Kirdorf,

Alternative A)

das Grundstück neben dem Sportplatz in Bedburg-Kirdorf (Option 5) als Standort für einen Kindergartenneubau zu nutzen und die Verwaltung zu beauftragen, die nächsten notwendigen Schritte in die Wege zu leiten.

oder

Alternative B)

das Grundstück hinter der Grundschule Kirdorf (Option 6) als Standort für einen Kindergartenneubau zu nutzen. Dabei soll die Planung so angelegt werden, dass die Stellplätze sowie die Bereiche für den Hol- und Bringverkehr über die Nahbereiche direkt an der Theodor-Heuss-Straße angeordnet werden. Die Verwaltung wird beauftragt, die nächsten notwendigen Schritte in die Wege zu leiten.



**Begründung:****Ausgangssituation:**

In der Jugendhilfeausschusssitzung am 07.06.2016 wurde die Verwaltung beauftragt, neben den in der Verwaltungsvorlage (WP 9-98/2016) dargestellten optionalen Flächen, weitere Flächen zu prüfen. Dies ist seitens des Fachdienstes 4 unter fachlicher Begleitung des Fachdienstes 5 geschehen.

Die Bewertung aller Flächen wurde im Rahmen einer Ortsbegehung am 24.08.2016 vorgestellt und von den teilnehmenden Mitgliedern des Jugendhilfeausschusses und der Verwaltung erörtert. Die Vor- und Nachteile der Flächenoptionen (siehe hierzu auch WP 9-157/2016) stellten sich wie folgt dar:

**Option 1) Am Sandberg (Bedburg-Mitte/ Bedburg-Broich)–ausgeschlossen im JHA am 15.09.2016**

**Aktuelle Situation:** Die Fläche liegt im Bereich der Ortsrandlage und ist nicht im Besitz der Stadt Bedburg. Sie wird von der Stadt Bedburg gepachtet und derzeit als Bolz- bzw. Bouleplatz genutzt.

**Positiv:** Die Fläche ist trotz der Randlage relativ nah zu den Ortsteilen Broich, Bedburg-Mitte und Bedburg-Rath gelegen. Die Größe des Platzes wäre ausreichend.

**Negativ:** Die Zuwegung (Zubringer zur Schnellstraße) ist als kritisch zu betrachten. Zu den üblichen Bring- und Holzzeiten würde das Verkehrsaufkommen auf der Straße und an der nahe gelegenen Grundschule erhöht und sorgt somit für größeres Gefahrenpotenzial. Darüber hinaus würde der aktuelle Nutzungszweck wegfallen. Es ist auch anzunehmen, dass der Eigentümer bei einer Nutzungsänderung der Fläche eigene Vermarktungsinteressen hätte.

**Option 2) Nachtigallenweg (Bedburg-Broich)- ausgeschlossen im JHA am 15.09.2016**

**Aktuelle Situation:** Die Grünfläche befindet sich nicht im Besitz der Stadt Bedburg. Derzeit ist keine weitere Nutzung vorgesehen.

**Positiv:** Verkehrsberuhigt gelegen

**Negativ:** Die Fläche kann/darf nicht bebaut werden. Sie ist im Bebauungsplan als Grünfläche festgesetzt und mit einem Bergschadensverzicht / Bauverbot belegt. Deswegen wurde vor einigen Jahrzehnten bereits die Planung zur Bebauung der Fläche aufgegeben. Für die Schaffung von Baurecht muss der Bebauungsplan erneut geändert werden. Die Verwaltung wird noch prüfen, ob das Gelände möglicherweise für einen Waldkindergarten in Frage käme. Ob für einen Waldkindergarten eine Ausnahme vom Bauverbot erreicht werden kann, wäre abzustimmen.

**Option 3) St. Florian-Weg/ Kolpingstraße (Bedburg-Mitte)- ausgeschlossen im JHA am 15.09.2016**

**Aktuelle Situation:** Die anvisierte Fläche ist ein Zusammenschluss mehrerer Flurstücke bzw. Teilen, welche sich im Privatbesitz befinden.

**Positiv:** Zentral gelegen.

**Negativ:** Die Zuwegung ist ähnlich zu bewerten, wie bei dem Gelände neben der Bahnstrecke, welches im JHA am 07.06.2016 einstimmig abgelehnt wurde. Die Grundstücke sind nicht im Eigentum der Stadt und müssten zunächst erworben werden. Damit der Grundstückszuschnitt Sinn macht, müssten alle Eigentümer einem Verkauf / Teilverkauf zustimmen. Dies ist eher nicht realisierbar.

Option 4) Muchhauser Straße (Bedburg-West)- ausgeschlossen im JHA am 15.09.2016

**Aktuelle Situation:** Die Fläche wird als Spielplatz genutzt. Dieser soll nach Fertigstellung des neuen Spielplatzes (Oberschlager Straße) zurückgebaut werden. Eigentümer ist die Stadt Bedburg.

**Positiv:** Das Gelände ist verkehrsberuhigt gelegen und kann aus den umliegenden Wohngebieten gut erreicht werden.

**Negativ:** Die Flächengröße ist nicht ausreichend, zumal noch Parkplatzflächen eingeplant werden müssten. Die Zuwegung ist zu schmal und (um mehr Fläche zu erhalten) Eigentümer müssten (Teil-) Grundstücksflächen abgeben, was wohl nicht realisierbar sein dürfte.

Option 5) Bolzfläche neben Sportplatz (Bedburg-Kirdorf)

**Aktuelle Situation:** Die Fläche befindet sich im Besitz der Stadt und wird als Bolzplatz genutzt. Es gibt in nächster Umgebung weitere Bolzplatzoptionen ca. 200 m [Grundschule Kirdorf] bzw. 400m [Feldstraße] entfernt.

**Positiv:** Planungsrecht kann relativ schnell geschaffen werden. Es ist bereits eine ausreichend dimensionierte, ausgebaute Parkfläche vorhanden, was sich enorm kostenreduzierend auswirkt. Die Größe der Baufläche ist für den geplanten Kindergartenbau optimal und das Grundstück verfügt über sehr gute Zuwegungsoptionen für PKW, aber auch für Radfahrer und Fußgänger. Die Zufahrtsituation im Bereich Embegrund/ Theodor-Heuss-Straße wird als ausreichend erachtet. (wenngleich die Anwohner dies kritischer betrachten - siehe Anlagen). Dem Hol- und Bringverkehr vergleichbare Verkehrssituationen sind in diesem Bereich heute schon bei einer Sportplatznutzung (Spielende/ Trainingsende) vorhanden und führen zu keiner unzumutbaren Verkehrsbelastung.

**Negativ:** Für die Baurechtschaffung muss ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Gelegentlich stattfindende Vereinsveranstaltungen müssten ggf. auf eine andere Fläche (z.B. hinter der Grundschule mit Zufahrt über den Schulhof) ausweichen.

Option 6) Bolzfläche neben Grundschule (Bedburg-Kirdorf)

**Aktuelle Situation:** Die im JHA am 07.06.2016 erörterte Fläche befindet sich im Besitz der Stadt und wird als Bolzplatz genutzt.

**Positiv:** Die gesonderte Aufstellung eines Bebauungsplans ist nicht erforderlich. Die Fläche ist von der Größe her ausreichend. Die Nähe von Kindertagesstätte und Grundschule kann inhaltlich positive Synergieeffekte schaffen.

**Negativ:** Die Zuwegung wird als eher kritisch bewertet, da Straßen – die aktuell als reine Anliegerstraßen fungieren – für den Durchgangsverkehr geöffnet werden müssen. Der zusätzliche Verkehr würde zwar zu keiner unzumutbaren Zusatzbelastung führen, jedoch stehen die Anwohner der Straßen (Willibrordusstraße / Am Kleefeldchen) einer entsprechenden Öffnung und dem Zufahrtsverkehr kritisch gegenüber (siehe Anlage). Ohne Öffnung der Anliegerstraße kann eine tragfähige und nachhaltige Zuwegung zu einer Kindertagesstätte im Rückbereich der Schule nicht gewährleistet werden. Eine andere Zufahrt zum rückwärtigen Grundstücksbereich für eine derartige Anzahl an Stellplätzen direkt entlang vorhandener Gärten von der Theodor-Heuss-Straße aus ist zumindest ohne Bauleitplanung nicht möglich (§51 Abs. 7 BauO NRW). Zudem kann der Betrieb der Kindertagesstätten den Schulbetrieb negativ beeinflussen. (Bring-, Holzzeiten, Außengelände Kita).

Option 7) Feldfläche Rückseite Kirdorfer Allee – Flurstück 946 (Bedburg-Kirdorf)

**Aktuelle Situation:** Die Fläche befindet im privaten Besitz und wird als Ackerland genutzt.

**Positiv:** Sehr gute Zuwegung für Fußgänger und Radfahrer.

**Negativ:** Die Fläche ist überdimensioniert. Eine andere Vermarktung der Restfläche wird (wegen der Nähe des Fußballplatzes) als derzeit nicht realistisch eingeschätzt. Für eine Zufahrtsmöglichkeit von Fahrzeugen müsste evtl. ein Teil des Fuß- / Radweges geopfert werden.

**Zusammenfassung und Fazit:**

In der Sondersitzung des Jugendhilfeausschusses am 15.09.2016 konnte man sich nicht auf einen konkreten Standort verständigen. Allerdings wurde festgelegt, dass der Neubau im Stadtteil Kirdorf realisiert werden soll. Vorab sollte aber eine Bürgerinformation stattfinden, in welcher die Optionen in Kirdorf (hier die dargestellten Optionen 5 – 7) und die Bedenken der Bürgerschaft thematisiert werden sollen. Entsprechende Eingaben von Anwohnern und Vereinen, mit welchen Bedenken gegen die Einrichtung einer Kindertagesstätte an jeweils unterschiedlichen Standorten geäußert wurden, sind als Anlagen 2 bis 6 beigefügt.

Die Anwohnerveranstaltung wurde am 07.10.2016 in der Sporthalle Kirdorf durchgeführt. Die hierbei vorgestellte Präsentation der Verwaltung ist als Anlage 1 beigefügt.

In der Anwohnerversammlung wurde vor allem das Für und Wider der Optionen 5 (Sportplatz) und 6 (Schule) erörtert. Eine Errichtung auf der Feldfläche (**Option 7**) schien demnach aufgrund der negativen Aspekte auch für die Bürgerschaft keine Option darzustellen.

Die verwaltungsseitig dargestellten inhaltlich positiven Synergieeffekte mit der Grundschule (**Option 6**) stellten während der Bürgerinformation ein Hauptargument für eine neue Kindertagesstätte auf der Bolzwiese hinter der Grundschule dar. Gleichzeitig sprach sich die Bürgerschaft allerdings auch gegen die Installierung einer Durchfahrtstraße und den Durchbruch des alten Bahndamms (Am Kleefeldchen) aus, da die Anwohner dadurch zusätzlich belastet würden.

Ohne eine Zufahrt über die Straße „Am Kleefeldchen“ ist unter den aktuellen Voraussetzungen eine gleichwertige PKW-Zuwegung zur anvisierten Baufläche jedoch nicht zu bewerkstelligen und baurechtlich als unzulässig zu bewerten. Das gilt sowohl für die Seite des Lehrerparkplatzes als auch für die Seite der OGS, wo zusätzlich noch Grundstücke erworben werden müssten. Die in der Versammlung alternativ thematisierte „Bring- und Abholzone“ im Bereich des jetzigen Lehrerparkplatzes bzw. der OGS-Seite ist verwaltungsseitig sehr kritisch zu bewerten.

Einerseits ist der Zuschnitt der Flächen für eine solche Zone nicht ausgelegt, andererseits müssten Eltern von Kindergartenkindern morgens von der Parkzone aus zusätzlich noch rund 150m fußläufig zur Einrichtung bewältigen. Wenngleich dies grundsätzlich sicherlich als zumutbar zu bewerten ist, stellt sich dies in der alltäglichen Praxis als sehr hinderlich sowie wenig praktikabel dar und entspricht nicht dem üblichen Standard der übrigen Kindertageseinrichtungen in Bedburg. Dieser Umstand würde von Eltern als qualitäts- sowie attraktivitätsmindernd bewertet, da ausnahmslos alle anderen Tagesstätten eine Parkfläche unmittelbar vor dem Eingang haben. Ein Parkplatz direkt vor der Einrichtung wird von der Fachverwaltung auch als unerlässlich betrachtet.

Die in der Präsentation der Verwaltung dargestellten positiven Aspekte der Fläche neben dem Sportplatz (**Option 5**) konnten von der anwesenden Bürgerschaft durchaus geteilt werden.

Infrastrukturell ist diese Fläche allen anderen Optionen gegenüber deutlich im Vorteil. Die Fläche ist von der Größe her passend und die benötigte, unmittelbar erreichbare Parkfläche ist schon vorhanden. Die Bedenken gegen diese Fläche kommen vorrangig aus der Vereinslandschaft, die durch die Bebauung der Wiese eine Einschränkung für die Vereinsaktivitäten sieht. Dennoch zeigten die anwesenden Vereinsvertreter durchaus Kompromissbereitschaft, wenn andere Flächen für Festivitäten zur Verfügung stehen würden. Hierfür kämen z.B. die Bolzwiese hinter der Schule oder auch der Tennenplatz in Frage.

Allerdings hält die Verwaltung es für möglich, dass die Fläche trotz Neubau auch weiterhin für alle anderen Aktivitäten zur Verfügung steht. Ein Neubau kann mit einem Träger so abgestimmt und geplant werden, dass daneben auch ein entsprechendes Zelt ausreichend Platz findet. Dass auch positive Synergieeffekte zwischen Vereinsleben und Kindertagesstätte geschaffen werden können, wurde in Bedburg-Lipp jahrelang eindrucksvoll bewiesen (z.B. Nutzung von Sanitär-/Umkleideräumen etc.). Ein Neubau ist im Übrigen so geplant, dass sich dieser als Lärmschutz bei Veranstaltungen auf dem Sportplatz für die direkten Anwohner auswirkt. Die Nähe zur Grundschule ist auch an diesem Standort gegeben, so dass auch hier konzeptionelle Schnittmengen gebildet werden können.

Auf die vorgetragenen Sorgen bzgl. des zunehmenden Verkehrsaufkommens bei den einzelnen Standorten wird an dieser Stelle nicht mehr explizit eingegangen, da ein erhöhtes Verkehrsaufkommen bei allen Optionen zu erwarten ist. Hier wird auf die Ausführungen der Verwaltung zu den einzelnen Standortoptionen (siehe oben „Ausgangssituation“) verwiesen.

Nach Abwägung aller positiven und negativen Aspekte sowie Würdigung der vorgetragenen Argumente aus der Bürgerschaft erscheint in der Gesamtgemengelage weiterhin die **Option 5** sehr gut geeignet. Dies vor allem, weil bei Option 6 unter den geschilderten Gegebenheiten keine „echte“ Zufahrtsmöglichkeit, welche nur durch das Wohngebiet „Am Kleefeldchen“ möglich wäre, zu realisieren ist.

Neben den schon erwähnten Vorteilen aus fachlicher Sicht des Jugendamtes sowie nach städtebaulicher Betrachtung, ist bei Option 5 zudem davon auszugehen dass diese Variante am günstigsten ist, da alle infrastrukturellen Notwendigkeiten (Parkfläche, Zuwegungen) bereits vorhanden sind. Auch ist davon auszugehen, dass diese Option am schnellsten umsetzbar ist.

In den prägnanten Bewertungsfaktoren wie Zuwegungs- sowie Standortqualität, Kostenoptimierung und zeitnahe Platzbeschaffung liegen demnach die Vorteile ganz eindeutig bei der Fläche neben dem Sportplatz. Bei der Ortsbegehung durch die Mitglieder des Jugendhilfeausschusses am 24.08.2016 wurde diese Auffassung zunächst auch von allen Beteiligten geteilt bzw. wurde die Option 5 zur Sitzung des JHA am 15.09.2016 als von der Verwaltung präferierter Standort empfohlen.

Sollte sich der Rat der Stadt Bedburg für die Option 6 entscheiden, ist aus verkehrlicher/städtebaulicher Sicht dringend anzuraten, dass der An- und Abfahrverkehr im vorderen Grundstücksbereich abgewickelt wird, um eine Beeinträchtigung der anliegenden rückwärtigen Gartenbereiche durch zusätzlichen KFZ-Verkehr zu vermeiden. Dies wäre dann im Bereich der Grünfläche vor der OGS oder dem Lehrerparkplatz der Grundschule der Fall, wobei die Verwaltung diesbezüglich auf die o.g. verkehrlichen und inhaltlichen Nachteile dieser Lösung verweist.

Sobald der Rat der Stadt Bedburg in seiner Sitzung am 25.10.2016 eine Standortentscheidung getroffen hat, wird die Fachverwaltung schnellstmöglich alle notwendigen Schritte für die Realisierung des Neubaus in die Wege leiten, damit drohenden Klageverfahren auf einen Kinderbetreuungsplatz entgegen gewirkt werden kann.

Zudem wird ein Interessensbekundungsverfahren eingeleitet, bei welchem Träger aufgefordert werden, Interesse an einer Trägerschaft zu signalisieren. Es ist dann eine Vorstellung und Auswahl der Träger im Jugendhilfeausschuss angedacht.

**Mögliche Auswirkungen im Zusammenhang mit dem demografischen Wandel:**

**Finanzielle Auswirkungen:**

Nein

Ja

Die geschätzten Kosten für einen Neubau einer dreigruppigen Einrichtung sind in den nächsten Haushaltsjahren eingeplant.

**Bei gesamthaushaltsrechtlicher Relevanz im laufenden oder in späteren Haushaltsjahren  
Mitzeichnung oder Stellungnahme des Kämmers:**

-----  
Esser  
Stellv. Fachdienstleiter

-----  
Brunken  
Fachdienstleiter

-----  
Brabender-Lipej  
Allgemeine Vertreterin des  
Bürgermeisters