

# Aus der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates

vom 20.03.2018

## Kindergarten Unterspiesheim

Der Vorsitzende begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Pfarrer Amrehn als Vertreter der Kirchenstiftung Unterspiesheim und Herrn Gerber vom Architekturbüro Gerber sowie Frau Kerler, Vorsitzende des Caritas-Trägervereins Kindergarten St. Sebastian Unterspiesheim und Frau Dereser als Leiterin des Kindergartens sehr herzlich.

In der Gemeinderatssitzung am 21.11.2017 wurden bereits die drei Varianten für den Ausbau der Kindertageseinrichtung in Unterspiesheim ausführlich vorgestellt und diskutiert. Herr Gerber wird heute diese Varianten persönlich vorstellen. Es handelt sich hierbei nicht um ausgearbeitete Entwürfe für „unseren“ geplanten Kindergarten, sondern um vergleichbare Bauobjekte. Im Gegensatz zu den vorgestellten Varianten vom 21.11.2017 sind keine großen baulichen Änderungen eingeflossen, so der Vorsitzende, weil es sich um keine konkrete Planung handelt. Die Kostenberechnungen sowie die möglichen Förderungen wurden modifiziert, wobei der Anteil für die Gemeinde etwas höher und der Anteil für das Ordinariat etwas niedriger ausfällt. Der Grund ist die Aufteilung der Sonderförderung für neu geschaffene Plätze auf Ordinariat und Gemeinde.

Am 21.11.2017 einigte sich das Gremium auf folgende Schritte für mögliche Optionen:

- Das Gesamtpaket „Neubau mit Verkauf des bestehenden Kindergartens“ wird weiterverfolgt.
- Die Möglichkeit des Grunderwerbs in Verbindung mit der Pfründestiftung wird geprüft.
- Für die mögliche Erweiterung am bestehenden Kindergarten sind für den notwendigen Flächenerwerb Gespräche mit den Eigentümern zu führen.

Der Vorsitzende bittet Herrn Gerber um seine Erläuterungen zu den Varianten.

Herr Gerber stellt eingangs das derzeit fehlende Raumprogramm (2 Krippengruppen, 1 Kindergartengruppe, Mehrzweckraum) dem Raumprogramm in der „Großlösung“ (3 Krippengruppen, 3 Kindergartengruppen) gegenüber. Pro Gruppe sind ca. 600.000 – 650.000 € zu kalkulieren. Für neu geschaffene Plätze wird eine zusätzliche Förderung von 35 % (in Summe max. 90 %) gewährt. Die Diözese beteiligt sich in der Regel mit 20 % der Gesamtkosten unter Berücksichtigung der aufgeteilten Sonderförderung. Die maximal förderfähigen Flächen sind mit 308 m<sup>2</sup> bzw. 496 m<sup>2</sup> (Großlösung) natürlich unterschiedlich.

Variante 1: Neubau am Standort nördlich des Friedhofs gemäß fehlendem Raumprogramm (3 Gruppen). Die Gesamtbaukosten sind mit 2.070.000 €, zuzüglich 250.000 € Erschließung, angegeben, wovon die max. zuwendungsfähigen Kosten 1.263.416 € betragen würden. Nach Berechnungen einer hypothetischen Finanzierung würde, nach Abzug der möglichen Förderungen durch Regierung und Diözese, der Anteil der politischen Gemeinde 871.000 € betragen.

Fazit von Herrn Gerber: Da die Gruppen getrennt und nicht alle in einem Gebäude untergebracht sind, ist diese Variante durchaus vertretbar, jedoch nicht ganz optimal.

Variante 2: Komplettneubau am Standort nördlich des Friedhofs für 6 Gruppen (Großlösung). Die Gesamtkosten sind mit 3.750.000 €, zuzüglich 250.000 € Erschließung, angegeben, wovon die max. zuwendungsfähigen Kosten 2.238.051 € betragen würden. Der Anteil der Gemeinde würde 1.727.000 € betragen.

Fazit von Herrn Gerber: Alle Gruppen sind in einem Haus untergebracht, was die bestmögliche Lösung ist.

Variante 3: Erweiterung der bestehenden Einrichtung um das fehlende Raumprogramm.

Die erforderlichen Grundstücksflächen sind im Privateigentum. Ein Erwerb ist daher sehr aufwendig.

Die Gesamtkosten sind mit 2.650.000 € angegeben, wovon die max. zuwendungsfähigen Kosten 1.263.416 € betragen würden. Die Gesamtkosten ergeben sich aus dem Neubau mit ca. 2.300.000 € sowie den erforderlichen Erschließungskosten mit ca. 250.000 € und den Anschlusskosten zur Verbindung des vorhandenen Gebäudes mit ca. 100.000 €.

Der Anteil der Gemeinde würde 1.135.000 € betragen.

Zusätzliche Sanierungskosten für den Kindergartenaltbau sind hier noch nicht enthalten.

Fazit von Herrn Gerber: Das Andocken der fehlenden Räume an den bestehenden Kindergarten ist nur nach Norden möglich. Aufgrund beengter Platzverhältnisse, fehlendem Tageslicht und langen Wegen ist diese Lösung als nicht optimal zu werten.

Anschließend bittet der Vorsitzende Herrn Pfarrer Amrehn um seine Stellungnahme.

Herr Pfarrer Amrehn betont, dass viele Gespräche mit allen Beteiligten geführt wurden. Entwicklungen könne keiner vorhersehen, aber die Diözese verweist auch auf den sogenannten „Zukunftsbereich“, der zum Großteil im Ehrenamt fußt. Die Betreuung der bisher angedachten 2/3 unserer Kleinkinder hat sich zwischenzeitlich bereits auf 90 % erhöht.

Er spricht sich als Vertreter der Kirchenstiftung deutlich für den Neubau mit 6 Gruppen (Variante 2, Großlösung) als sinnvollste Lösung aus. Das Bauamt Würzburg befürwortet die Großlösung und auch die Bischöfliche Finanzkammer des Ordinariats Würzburg wird diese Entscheidung letztendlich mittragen.

Die beiden anderen Varianten wären Provisorien.

Die Gebäudevermarktung des bestehenden Kindergartens gestaltet sich schwieriger als angenommen. Ein seriöser Makler hatte das Objekt mit 400.000 € als realistisch bewertet. Bei einem Verkauf müsste die staatliche Förderung für den Krippenanbau in Höhe von 300.000 € zurückgezahlt werden. Die restlichen 100.000 € würden sich Diözese und Gemeinde teilen.

3. Bürgermeister Alfred Bumm vertritt die Meinung, dass eine öffentliche Ausschreibung ggf. mehr Erfolg bringt.

Der Vorsitzende erteilt Frau Kerler und Frau Dereser das Wort, um deren Meinung zu hören. Die „Großlösung“ zur Unterbringung aller Gruppen in einem Haus wäre natürlich das optimale. Sollte die Entscheidung auf den Neubau mit 3 Gruppen fallen, dann ist unbedingt zu gewährleisten, dass in einem Haus alle Regelgruppen und im anderen alle Kleinkindgruppen betreut werden.

Seit 11 Jahren wird in „Provisorien“ (Gemeindezentrum, Pfarrzentrum) gearbeitet, wodurch die Arbeit nicht nur erschwert wird, sondern auch leidet, weil zu viel Zeit für z. B. An- und Ausziehen verloren geht.

Bevor die Thematik im Gremium diskutiert wird, weist der Vorsitzende noch ergänzend darauf hin, dass die Variante 2 (Großlösung) auch die Umsetzung in zwei Bauabschnitten zulässt, so dass vorerst das Raumprogramm für die aktuell fehlenden 3 Gruppen geschaffen werden würde und zu einem späteren Zeitpunkt angebaut werden könnte.

Der bestehende Kindergarten würde weiterhin genutzt werden.

Er sieht darin zwei Vorteile: Die Auftragsvergabe kann schnell erfolgen, weil keine europaweite Ausschreibung erforderlich wäre und ggf. wird künftig eine höhere Förderung durch die Regierung gewährt, weil die Fördersätze an die Baukostenentwicklung anzupassen sind.

Die Befürchtung von Herrn Pfarrer Amrehn ist allerdings, dass es aus finanziellen Gründen niemals zur Realisierung des zweiten Bauabschnittes kommen würde.

Dem kann sich das Gremium nicht anschließen, weil eine bedarfsgerechte Planung im Vordergrund steht.

In der anschließend geführten Diskussion bittet 2. Bürgermeister Martin Mack ums Wort. Im Entscheidungsprozess der letzten zwei Jahre attestiert er allen Beteiligten ein hohes Maß an Verantwortungsbewusstsein, um eine gute und zukunftsorientierte Lösung zu finden. Seine ursprüngliche Intention, den bestehenden Kindergarten anzubauen, scheitert an schwierigen Grundstücksverhandlungen zum Flächenerwerb und den hohen Kosten für die Sanierung des bestehenden Gebäudes. Nach Abwägung aller Vor- und Nachteile plädiert er im Namen der Unterspiesheimer Gemeinderäte für den Neubau mit 6 Gruppen (Großlösung, Variante 2), weil dies aus pädagogischer Sicht vorteilhafter wäre und der finanzielle Unterschied zu Variante 1 (Neubau mit 3 Gruppen) ca. 900.000 € beträgt. Diese Summe relativiert sich, wenn die anstehenden Sanierungskosten für den bestehenden Kindergarten gegengerechnet werden.

Sollte heute die Entscheidung für den Neubau mit 3 Gruppen mit weiterer Nutzung des bestehenden Kindergartens getroffen werden, so ist unbedingt die getrennte Unterbringung von Kleinkind- und Regelgruppen in den jeweiligen Gebäuden zu gewährleisten, wie bereits von Frau Kerler und Frau Dereser vorgetragen. Des Weiteren erscheint die Schaffung geeigneter Außenflächen schwierig.

3. Bürgermeister Alfred Bumm und weitere Mitglieder des Gremiums bewerten zusammenfassend mehrheitlich die Variante 1 „Neubau am Standort nördlich des Friedhofs mit 3 Gruppen“ als wirtschaftlichste und auch pädagogisch gute und vertretbare Lösung.

Es ist unbestritten, dass sich jeder die „Großlösung“ als optimalste Lösung für die Kinder und deren Betreuerinnen wünschen würde. Allerdings muss die Gemeinde auch den vielen anderen wichtigen und dringenden Projekten in allen Gemeindeteilen Rechnung tragen und den finanziellen Aspekt in die Entscheidungsfindung einfließen lassen.

Erschwerend kommt beim Neubau eines 6-gruppigen Kindergartens der noch völlig offene Verbleib des bestehenden Kindergartengebäudes hinzu. Sollte das Objekt nicht verkauft werden können, ist die staatliche Förderung für den Krippenanbau in Höhe von 300.000 € dennoch zurückzuzahlen, was eine zusätzliche Belastung zum Neubau wäre.

Der Vorsitzende gibt zu bedenken, dass der bestehende Kindergarten frühestens in 2 – 3 Jahren veräußert werden kann, weil dann erst der Neubau des 6-gruppigen Kindergartens bezugsfertig ist.

2. Bürgermeister Martin Mack weist auf die unbedingt notwendige Schallschutznachrüstung im bestehenden Kindergarten hin.

Herr Gerber informiert hier ergänzend über die mögliche Förderfähigkeit des Sanierungsbedarfs am jetzigen Kindergarten in ca. 5 – 6 Jahren.

Im Verlauf der Diskussion gibt es Klärungsbedarf, ob sich die Diözese bei einem Neubau mit 3 Gruppen auch an den Kosten für Bewegungs- bzw. Mehrzweckraum beteiligen wird.

Nach Aussage von Kämmerer Werner Knoblach und Herrn Gerber basiert die vorgestellte Kostenaufstellung auf Zahlen des Ordinariats vom Dezember. Die Beteiligung wird nicht nur für die reinen Gruppenräume in Aussicht gestellt.

Herr Pfarrer Amrehn bittet um Prüfung, da er dies anzweifelt.

Sollte dies zutreffend sein, so der Vorsitzende, würde dies nur den geplanten Mehrzweckraum mit einem Anteil des Ordinariats von ca. 40.000 € betreffen.

Die genannten Kosten sind ohnehin nur grobe Schätzungen. Sie basieren nicht auf konkreten Planungen.

### **Entscheidung über Kindergartenneubau Unterspiesheim für 6 Gruppen oder Anbau von 3 Gruppen an bestehenden Kindergarten**

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen anstehen, bittet der Vorsitzende das Gremium um Entscheidungsfindung über

- den Neubau eines 6-gruppigen Kindergartens am Standort nördlich des Friedhofs mit Verkauf des bestehenden Kindergartens
- oder alternativ

- den Neubau eines 3-gruppigen Kindergartens ebenfalls am Standort nördlich des Friedhofs mit weiterer Nutzung des bestehenden Kindergartens.

Der Gemeinderat stimmt dem Neubau am Standort nördlich des Friedhofs für 3 Gruppen gemäß fehlendem Raumprogramm (Variante 1) zu.

### **Bestätigung der Wahl des stellv. Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Gernach**

Zum stellvertretenden Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Gernach wurde in der Dienstversammlung am 04.03.2018 gewählt:

Herr Berchtold Michael, Gernach

Der Gemeinderat bestätigt die Wahl des 2. Kommandanten der FFW Gernach wie vorgetragen.