

Vorlage für Sitzung des Jugendhilfeausschusses am 25.04.2019

Lfd. Nr.:15/19 JHA

V o r l a g e Nr. G 193/19

für die Sitzung der städtischen Deputation für Kinder und Bildung am 30.04.2019

Neubau des KuFZ Am Nonnenberg

hier: Verlagerung des Standortes

TOP 10

A. Problem

Das Kinder- und Familienzentrum Am Nonnenberg soll durch einen Neubau ersetzt und auf eine 7-gruppige Einrichtung erweitert werden. In der in 02/2018 vorgelegten erweiterten Machbarkeitsstudie von Immobilien Bremen wurden drei Varianten vorgestellt, von denen die Variante „Neubau eines KuFZ auf dem südöstlichen Bereich des Kita-Grundstückes und Abbruch des Bestandsgebäudes“ im Rahmen der Beauftragung und Erstellung der ES-Bau weiter verfolgt wurde. Im Verlauf der weiteren Planung im Rahmen der ES-Bau haben sich im Bereich Arten- und Baumschutz sowie der Topographie des Geländes erhebliche Problemlagen ergeben, die sowohl die zeitliche Umsetzung, den finanziellen Mehrbedarf als auch die Akzeptanz in der Bevölkerung betreffen.

Die ursprünglich für 12/2020 vorgesehene Inbetriebnahme des Neubaus verschiebt sich lt. der von Immobilien Bremen vorgelegten Darstellung der verschiedenen Varianten bei einer nicht notwendigen vertieften artenschutzrechtlichen Begutachtung in der Vegetationsperiode 2019 sowie der Baumfällung im November 2019 (62 Bäume, davon 13 geschützt) um mindestens sieben Monate auf 07/2021. Bei Notwendigkeit einer vertieften artenschutzrechtlichen Begutachtung mit dem Prüfergebnis „artenschutzrechtlich unbedenklich“ verschiebt sich das Bauantrags- und genehmigungsverfahren sowie die Baumfällung und somit der voraussichtliche Fertigstellungstermin um weitere drei Monate auf 10/2021. Im Falle einer vertieften Prüfung

und dem Prüfergebnis „artenschutzrechtlich bedenklich“ ist ein Fertigstellungstermin nicht prognostizierbar bzw. die Umsetzung nicht möglich. Nach der Erstellung zweier Potentialanalysen steht eine Aussage des SUBV zur Notwendigkeit und dem Umfang der artenschutzrechtlichen Begutachtung aktuell aus.

B. Lösung / Sachstand

Im Rahmen einer von Immobilien Bremen durchgeführten Alternativenprüfung zur Umsetzung einer sowohl finanziell als auch zeitlich verlässlichen Variante ist das Grundstück Alter Heerweg 37 in den Focus gerückt. Das Grundstück befindet sich ca. 400 m vom aktuellen Standort entfernt und hat ehemals die kath. Grundschule St. Joseph beherbergt, die zwischenzeitlich abgerissen wurde. Das Grundstück befindet sich im Besitz der katholischen Kirchengemeinde St. Marien und hat eine Größe von ca. 4.643 qm.

Die Fläche ist derzeit als Gemeinbedarfsfläche Schule festgesetzt, laut Auskunft des Senators für Bau ist eine Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche Kita unproblematisch.

Die Besitzerin ist bereit, das Grundstück an die Stadtgemeinde Bremen zu einem qm-Preis von €80 pro qm zu veräußern. Insgesamt beziffert Immobilien Bremen die Kosten des Ankaufs mit €400.000.

Die Realisierung des Standortes Alter Heerweg würde zwar 4-7 Monate länger dauern als die „best case“-Variante auf dem bisherigen Standort, jedoch sind die Projektrisiken i. V. mit der Baumfällung und dem Artenschutz deutlich geringer.

Die Umsetzung der Alternativplanung erfordert eine Planung/Prüfung des bereits entwickelten Baukörpers unter dem Gesichtspunkt, ob dieser 1:1 bzw. mit baulichen Veränderungen auf dem Grundstück Alter Heerweg herstellbar ist. Parallel dazu sind Ankaufsverhandlungen („Letter of Intent“) zwischen der FHB und der Grundstückseigentümerin aufzunehmen. Seitens SKB muss zeitgleich bei Aufnahme der Ankaufsverhandlungen bei Immobilien Bremen eine erweiterte ES-Bau beauftragt werden. Auf die Erstellung einer separaten EW-Bau kann lt. Immobilien Bremen verzichtet werden.

Zu den Kostenangaben der Variante Alter Heerweg kann aktuell noch keine konkrete Planung erstellt werden. Die von Immobilien Bremen genannte Kostenannahme in Höhe von € 6.750.000 hat deshalb eine hohe Varianz und kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht weiter eingegrenzt werden. Einerseits kann voraussichtlich von geringeren Kosten bei Außenanlagen/ Erschließung ausgegangen werden, andererseits entstehen jedoch Kosten für den Grundstückserwerb in Höhe von ca. €400.000 und für den finanziellen Ausgleich der bisherigen Planungen des katholischen Stephanswerkes als Projektentwickler (Bau von Seniorenwohnungen) im Auftrag der Kirchengemeinde St. Marien. Für die Umsetzung der aktuell geplanten Variante

am Standort Am Nonnenberg sind Kosten in Höhe von € 7.600.000 zzgl. ggfs. anfallender Kosten aus Artenschutzgutachten und Ersatzmaßnahmen angesetzt.

Bei Bearbeitung des Vorhabens aller beteiligten Stellen mit der notwendigen Priorität, der Erteilung einer Baugenehmigung durch SUBV innerhalb einer Zeitspanne von 10 Wochen sowie dem aufgrund der Beschaffenheit des Grundstücks möglichen Verzichts auf artenschutzrechtliche Gutachten stellt Immobilien Bremen eine Fertigstellung für den Zeitraum Februar 2022 bis maximal Mitte April 2022 in Aussicht.

Die Versorgungsquote im Ortsteil Oslebshausen (445) liegt im KGJ 2019/2020 bei 45 % bei U-3-Kindern sowie bei 92 % bei Ü-3-Kindern. Mit der Herstellung der 4-gruppigen Kita Im Weinberge zum KGJ 2020/21 steigt die Versorgungsquote auf 53 % bei U-3-Kindern und 108 % bei Ü-3-Kindern. Die Herstellung eines Mobilbaus unter Berücksichtigung eines ca. 12-monatigen Vorlaufes für Planung und Errichtung im Ortsteil Oslebshausen als Vorlauf zur Erreichung der Versorgungsquoten wird nicht empfohlen. Die Größe des Grundstücks Alter Heerweg mit ca. 4.643 qm und der Grundstücksschnitt (u. a. Aufböschung mit Bewuchs im nördlichen Bereich zur Kirche hin) lässt zudem keinen zusätzlichen Mobilbau an gleicher Stelle zu.

Ein Vorlaufbedarf durch einen Mobilbau zur Erlangung der Versorgungsquoten im KGJ 2020/21 besteht im Stadtteil Gröpelingen in den Ortsteilen Ohlenhof (443) mit 36 % bei U-3-Kindern und 90 % bei Ü-3-Kindern und Gröpelingen (442) mit 31 % bei U-3-Kindern und 85 % bei Ü-3-Kindern. Ein Mobilbau sollte jedoch wohnortnah in den genannten Ortsteilen errichtet werden und nicht die Nutzung von öffentlichen Verkehrsmitteln erfordern, da dies bei den betroffenen Eltern erfahrungsgemäß eher zu einer Ablehnung eines Platzangebotes führt. Durch die Fertigstellung weiterer Projekte ab dem KGJ 2021/2022 erhöht sich jedoch auch in diesen Ortsteilen die Versorgungsquote erheblich.

Für das KGJ 2019/20 ergibt sich für den Stadtteil Gröpelingen bei einer Auswertung von StaLa- und EMA-Daten folgendes Ergebnis: für den Altersbereich 0-<3 stehen 1.351 Kinder lt. EMA 1.308 Kinder lt. StaLa gegenüber. Für den Altersbereich 3-<6 sind dies 1.210 Kinder lt. EMA gegenüber 1.306 Kindern lt. StaLa. Im Gesamtergebnis beider Altersbereiche weisen die StaLa-Daten 53 Kinder mehr aus als die EMA-Daten.

Die Auswertung des Statusberichtes I für das KGJ 2019/20 ergibt im Vergleich des laufenden Platzangebotes (Stand 01.01.2019) zu den vorliegenden Anmeldungen für den Altersbereich 0-<3 einen Platzüberhang von 23 Plätzen, insbesondere im Ortsteil Lindenhof (441). Im Vergleich des laufenden Platzangebotes (Stand 01.01.2019) zu den vorliegenden Anmeldungen für den Altersbereich 3-<6 ergibt sich ein Anmeldeüberhang von 52, insbesondere im Ortsteil Ohlenhof (443).

In Verbindung mit der Realisierung des Kitaneubaus prüft die Senatorin für Kinder und Bildung gegenwärtig, ob Bedarf für die Fortführung des offenen Hortangebots der Einrichtung Bexhöveder Straße besteht und dieses Angebot räumlich in den Neubau integriert werden kann.

C. Finanzielle / Personelle Auswirkungen / Gender-Prüfung

In den Haushalt sind für den Neubau des KuFZ Am Nonnenberg 4.370.000,00 Euro eingestellt, davon kommunale Mittel € 2.370.000,00 und € 2.000.000,00 KInvFG-Mittel.

Kinder beiderlei Geschlechts haben einen Anspruch auf frühkindliche Förderung bzw. auf Erziehung, Bildung und Betreuung. Durch ein Angebot zur Tagesbetreuung von Kindern wird die Vereinbarkeit von Familie und Beruf gefördert. Die Erwerbstätigkeit beider Elternteile oder des alleinerziehenden Elternteils wird erleichtert.

D. Beteiligung

Der Beirat Gröpelingen hat in der Sitzung seines Fachausschusses „Kinder, Bildung und Sport“ am 06.03.2019 folgenden Beschluss gefasst: „Der Beirat Gröpelingen fordert die Senatorin für Kinder und Bildung auf, dafür Sorge zu tragen, dass das Grundstück der ehemaligen St.-Josefs-Schule am Alten Heerweg in Oslebshausen durch die Stadtgemeinde Bremen oder die Brebau angekauft wird, um auf diesem Gelände den Neubau der Kita Am Nonnenberg zu realisieren, sofern bei der aktuellen Planung weitere Verzögerungen eintreten.

Andernfalls kann die Fläche nach einer Änderung des Bebauungsplans als Wohnbaufläche genutzt werden.“

E. Beschlussvorschlag

Die Deputation für Kinder und Bildung (städtisch) stimmt der Verlagerung des Standortes für den Neubau des Kinder- und Familienzentrums Am Nonnenberg zum Standort Alter Heerweg 37 zu.

In Vertretung

Gez.

Frank Pietrzok

Staatsrat