Standortvergleich für den Neubau eines 3-Gruppen Kindergartens

Zur Errichtung eines weiteren Kindergartenstandortes möchte die Stadt Billerbeck einen neuen Standort für einen 3-Gruppen Kindergarten festlegen. Dabei soll ein Grundstück aus dem bestehenden Eigentum gewählt werden.

In der Vorauswahl sind Grundstücke mit einer Mindestgröße von ca. 1200 qm gesucht worden. Unter der Berücksichtigung der Mindestgrundfläche des Kindergartens in einer eingeschossigen oder zweigeschossigen Bauweise gibt es vier Grundstücke im städtischen Eigentum, die diese Größenordnung erreichen. Für geschätzte 55 Kinder ist eine Spielfläche von 550 qm bis 660 qm vorzuhalten. Hinzukommen notwendige Flächen für Stellplätze (Fahrrad, Auto), Erschließungsanlagen und sonstige Nebenflächen (z.B. Platz für Mülltonnen).

Bei der Bewertung der Grundtücke sind verschiedene Kriterien zur Beurteilung wichtig. Zum einen ist die Lage im gesamtstädtischen Raum zu betrachten. Eine flächendeckende Versorgung ermöglicht für möglichst viele eine fußläufige Verbindung. Es ist generell von einer sehr hohen Anzahl an Kindergartenkindern, die mit dem Auto gebracht werden, auszugehen. Da Eltern den Weg oft mit dem eigenen Arbeitsweg verbinden, ist hier auch nur schwer ein Umdenken/Umorganisieren zu erreichen. Je näher der Kindergarten liegt, umso höher wird jedoch die Quote der Fußgänger sein. Dabei sind Wegeverbindungen notwendig, die zum einen befestigt sind und zum anderen über eine ausreichende Beleuchtung (bewohnte Bereiche) verfügen.

Ein weiterer wichtiger Punkt ist die Betrachtung der verkehrstechnischen Situation. Bei einem 3-Gruppen Kindergarten ist davon auszugehen, dass jeweils morgens und nachmittags alle Kinder gebracht und wieder abgeholt werden. Ohne Berücksichtigung von Geschwisterkindern oder einer Quote für Fußgänger/Radfahrer kämen morgens und abends gut 50 Fahrten auf den jeweiligen Straßen hinzu. Zusätzlich besteht Bedarf für Parkplätze der Mitarbeiter und bei Veranstaltungen werden weitere Parkflächen für Besucher notwendig, die jedoch nicht dauerhaft auf dem eigenen Grundstück liegen müssen. Es müssten jedoch Ausweichparkplätze für besondere Veranstaltungen im umliegenden öffentlichen Raum vorhanden sein. Nach dem Stellplatzschlüssel der Stellplatzverordnung wären nur drei Stellplätze erforderlich. Dies erscheint jedoch sehr gering. Als Mindestanforderung sollten fünf Stellplätze an den Standorten zusätzlich angelegt werden können.

Ergänzend ist neben der planungsrechtlichen Situation auch aufgenommen worden, welche alternativen Nutzungen für die Grundstücke denkbar wären.

Die Kosten für die Herrichtung der Grundstücke und Vergleiche der Baukosten sind nicht vorgenommen worden. Dies würden umfangreiche Vorplanungen für jedes Grundstück erfordern und erhebliche Kosten verursachen. Die schraffierten Gebäude sind nur als Platzhalter zu verstehen und ermöglichen den Vergleich des Platzbe-

darfs für eine eingeschossige und zweigeschossige Bauweise und die Beurteilung der verbleibenden Freiflächen.

Bei der Kartendarstellung der Radien ist der provisorische Kindergarten Berkelbande in der ehemaligen Realschule nicht aufgenommen. Dafür ist der geplante Standort Buschenkamp als 5 Gruppenkindergarten mit dargestellt. Auch die Planung, die Kita Kunterbunt auf 5 Gruppen aufzustocken, ist eingetragen. Die Radien betragen 500 Meter, zur Kennzeichnung des fußläufig gut erreichbaren Bereiches. Die Schraffuren der Kindergärten unterscheiden sich bezüglich des Linienabstandes je nach Gruppenstärke der Einrichtung. Je mehr Gruppen eine Einrichtung hat, je enger ist der Linienabstand, umso stärker ist die Linienschraffur sichtbar. Zur weiteren Beurteilung des Versorgungsbereiches ist zudem ein 700 Meter Radius ohne Schraffur in blau eingetragen.

Verwaltungsseitig wird der Standort des **Grundstückes Schulstraße** präferiert, da er für die gesamtstädtische Versorgung eine größere Abdeckung von Wohnbereichen ermöglicht und auf Dauer als Ersatz für den Kindergarten Johann Hermann dienen kann. Auch wenn der Außenbereich nicht so üppig gestaltet werden kann, wie am Dreitelkamp, bietet die Lage andere Möglichkeiten pädagogische Akzente zu setzen. Hier sei die Teilhabe am städtischen Leben genannt und die Möglichkeit aufgrund der direkt angrenzenden Turnhalle in Absprache mit der Grundschule besondere Bewegungsangebote aufzubauen.

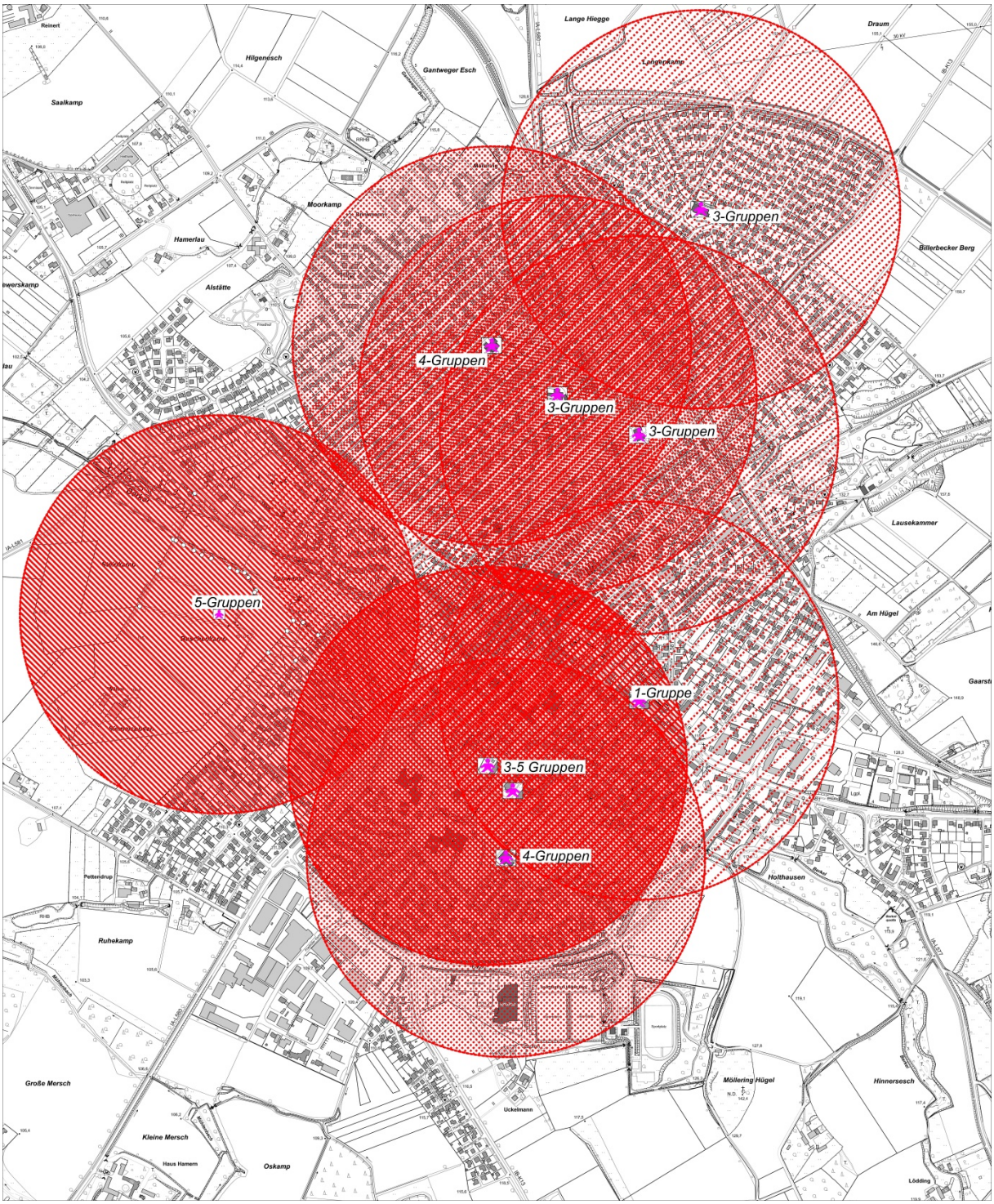
Der Außenbereich auf dem **Grundstück Dreitelkamp** kann zwar großzügiger angelegt werden, dies hebt nach Ansicht der Verwaltung die Nachteile der Lage jedoch nicht auf. In direkter Nachbarschaft befindet sich bereits ein 4-Gruppen Kindergarten. Südlich der Berkel liegt nur ein untergeordneter Teil der Wohnbauflächen Billerbecks, so dass die Versorgung durch die vorhandenen Kindergärten ausreichend gedeckt ist. Die Radien des Kindergartens fallen zu erheblichen Teilen auf Flächen ohne Wohnbebauung (Gewerbegebiet, Sportfläche und Berkelaue).Der Standort würde bezogen auf eine möglichst flächendeckende Versorgung keinen Beitrag leisten können.

Bei beiden Standorten ist die verkehrstechnische Anbindung gesichert. Sie liegen zudem auf Flächen, die bereits seit Jahrzehnten als Flächen für Gemeinbedarf planerisch festgelegt sind. Aufgrund der flexiblen Öffnungszeiten eines Kindergartens werden verwaltungsseitig bei beiden Standorten keine unhaltbaren Konflikte mit den jeweils benachbarten Schul- und Kindergartenstandorten gesehen.

Die Steckbriefe der beiden Flächen beinhalten beispielhafte Darstellungen möglicher Baukörper und der möglichen Gestaltung von Nebenflächen. Bei dem Standort Schulstraße ist ein zweigeschossgier Kindergarten, im Dreitelkamp ein eingeschossiger Kindergarten dargestellt. Als Mindestspielfläche ist bei beiden Standorten 675 qm abgegrenzt. Zudem sind mögliche Grundstücksgrößen angegeben. Die Überlegungen sollen keiner Planung detaillierte Vorgaben machen, sondern dienen nur als Platzhalter um die Ausgestaltungsmöglichkeiten der Standorte zu vergleichen.

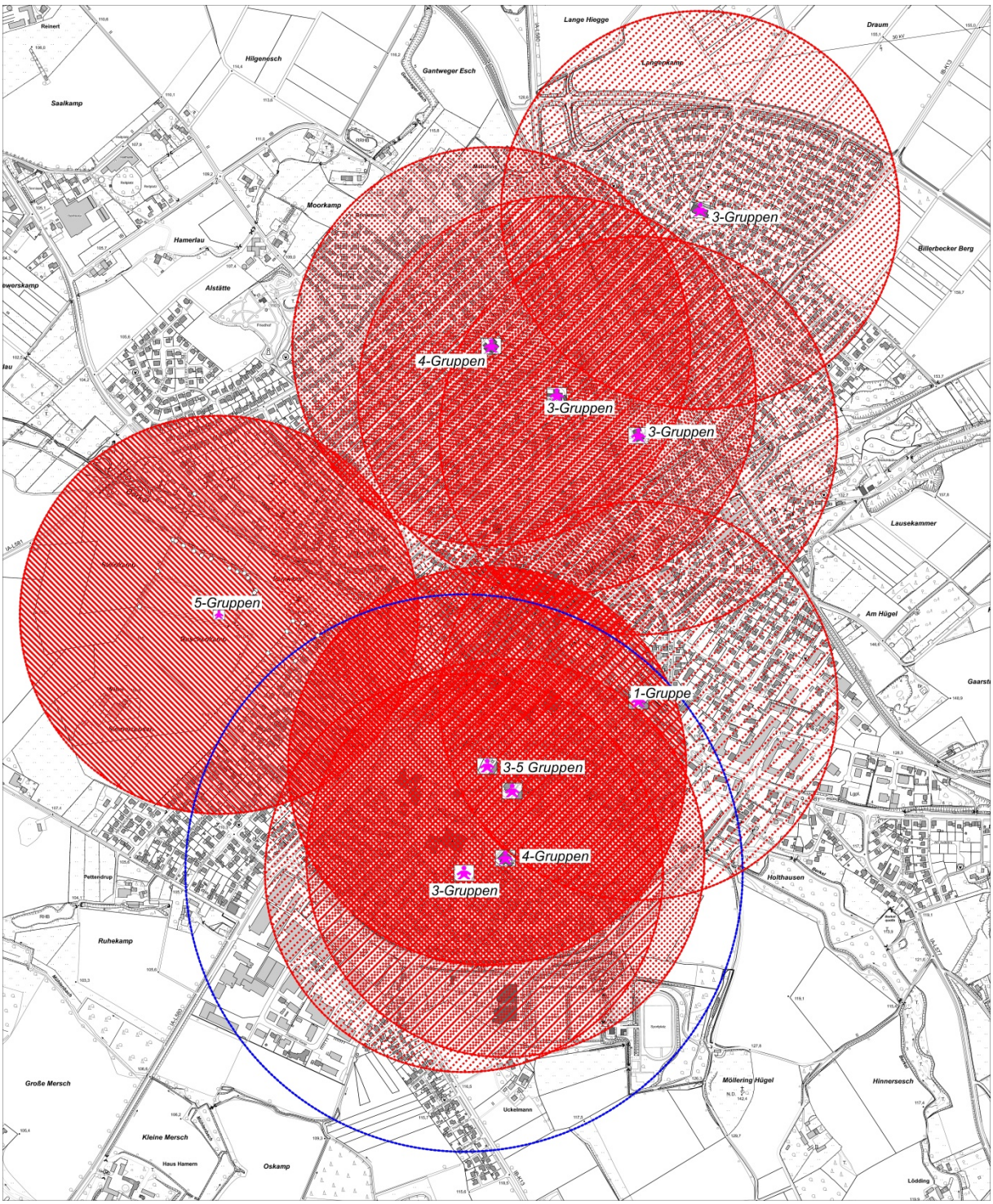
Karte 1

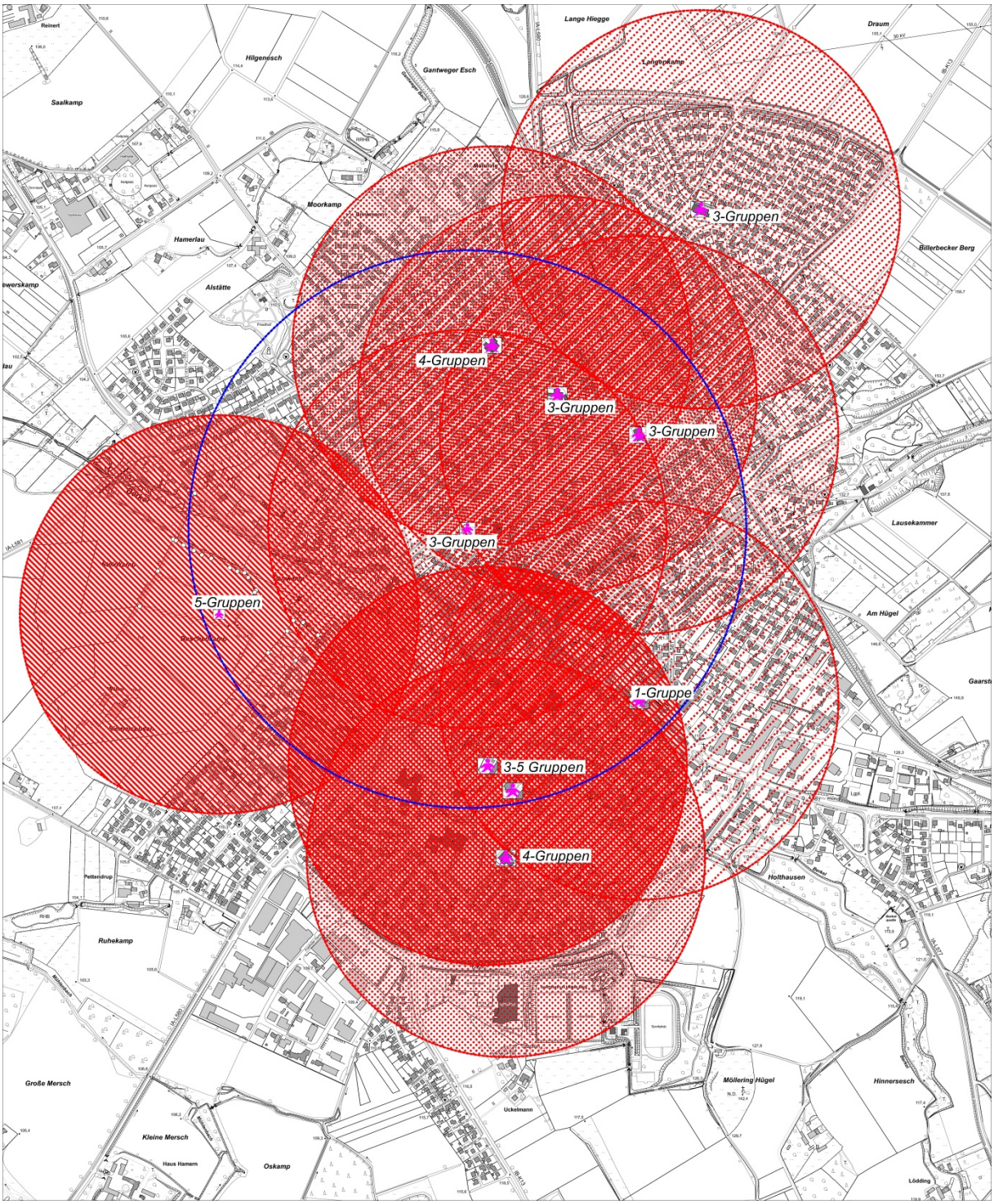
Darstellung der bestehenden und festgelegten Kindergartenstandorte



Karte 2

Darstellung der bestehenden und festgelegten Kindergartenstandorte und Darstellung des Standortes im *Dreitelkamp*



Karte 3

Darstellung der bestehenden und festgelegten Kindergartenstandorte und Darstellung des Standortes an der *Schulstraße*