

Ortschaftsrat Seifersdorf

Beschlussvorlage

Beschluss Nr. 09/08/01

Beschluss zur Planungsvariante für die Errichtung einer Kindertagesstätte in Seifersdorf

Der Ortschaftsrat Seifersdorf beschließt, nach Ortsbesichtigungen und eingehender Beratung die nochmalige Prüfung des Standortes für die Kindertagesstätte Seifersdorf durch den Gemeinderat anzuregen. Sollte der Gemeinderat an seinem am 11.03.2009 getroffenen Beschluss zum Standort „Alte Schule“ festhalten, wird seitens des Ortschaftsrates die Errichtung der Kindertagesstätte entsprechend der Planungsvariante 2b (separater eingeschossiger Neubau bei Erhalt des alten Schulgebäudes) des Planungskonzeptes Standort „Alte Schule“ des Architekturbüros Schaufel favorisiert.

Begründung

Der durch Gemeinderatsbeschluss festgelegte Standort für die Kindertagesstätte Seifersdorf ist aus Sicht des Ortschaftsrates nicht der Geeignetste.

Insbesondere unter dem Aspekt eines kurzfristig vorgesehenen Baubeginns (2010) stellt die **Vermietung** der beiden Wohnungen im Gebäude der alten Schule ein erhebliches Hindernis dar. Dies umso mehr, als beiden Mieterinnen keine alternativen Wohnungsangebote unterbreitet werden können und auch noch nicht unterbreitet wurden. In beiden Fällen wäre eine Kündigung der Mietverträge sozial ungerechtfertigt, da es für den Bau der Kindertagesstätte Ausweichflächen gibt.

Einer Mieterin (alleinstehend mit Kind) wurde durch die Gemeinde bereits zum Ende 2009 gekündigt. Der zweiten Mieterin, welche aufgrund ihres Lebensalters und der Dauer ihres Mietverhältnisses ein besonderen Mieterschutz genießt, wurde nach unserer Kenntnis noch keine Kündigung zugestellt. Im Gespräch mit den Mieterinnen wurde deutlich, dass sie auch juristische Mittel zum Erhalt ihrer Mietverhältnisse erwägen.

Die **verkehrstechnische Zugänglichkeit** des Kindergartens ist auch bei den vorgesehenen Nachbesserungen deutlich eingeschränkt. Dies betrifft sowohl die Parkplatzsituation zum Bringen und Abholen der Kinder als auch die Erreichbarkeit der neu zu errichtenden Kindertagesstätte durch Rettung-/Einsatzkräfte. Verschärft wird die Situation zusätzlich durch die Doppelnutzung des Verkehrsraumes durch Besucher der Kirche.

Bei einer Mitnutzung des Baukörpers der „Alte Schule“ für die Kindertagesstätte ist hier ein erheblicher Mehraufwand für die **Generalsanierung des Gebäudes** erforderlich. Gerade unter dem Blickwinkel, dass für das Gebäude im Zusammenhang mit der umgebenden Bebauung **Ensembleschutz aus Sicht des Denkmalschutzes** besteht und das Gebäude für die Ortsgeschichte und –entwicklung von herausragender Bedeutung ist, sollte dieses so weit wie möglich unverändert bleiben. Dies könnte sowohl bei einer Anbauvariante als auch bei Abriss – der für den Ortschaftsrat in keinem Fall akzeptabel wäre – nicht gewährleistet werden. Konkrete Anforderungen des Denkmalschutzes hinsichtlich einer Generalsanierung des Gebäudes liegen zurzeit noch nicht vor, ggf. könnten diese auch erhebliche Auswirkungen auf die energetische Sanierung haben.

In den durch das Architekturbüro vorgestellten Varianten fehlt leider ein Nutzungskonzept für den alten, zuletzt aufwendig sanierten Kohlebunker, der ebenfalls zum Grundstück der „Alten Schule“ gehört.

Der Ortschaftsrat Seifersdorf spricht sich daher nach Ortsbesichtigungen und eingehender Beratung für die nochmalige Prüfung des Standortes für die Kindertagesstätte Seifersdorf aus und schlägt nochmals als Standort für die Kindertagesstätte das Grundstück „Treuer Hund“ vor. Keines der vorgenannten Probleme würde am Standort „Treuer Hund“ bestehen.

Ortschaftsrat Seifersdorf

Beschluss zur Planungsvariante für die Errichtung einer Kindertagesstätte in Seifersdorf - Seite 2

Eine Vergleichbarkeit hinsichtlich einer Lärmbelastung für die Standorte „Treuer Hund“ und „Alte Schule“ kann nicht vorgenommen werden, da für letztgenannten Standort eine Messung bisher nicht realisiert wurde. Perspektivisch ist bei Wirksamwerden der Umgehungsstraße S177 eine Verminderung der Lärmbelastung zu erwarten.

Auch der „Treue Hund“ stellt einen Problemfall im Ortsbild Seifersdorf dar. Ein Abriss der auf dem Grundstück vorhandenen, nicht mehr sanierungsfähigen Gebäude würde zukünftig ohnehin anstehen.

Unter den genannten Gesichtspunkten und den auftretenden Problemen am Standort „Alte Schule“ wäre ein Baubeginn am „Treuen Hund“ nach Abriss der Altgebäude sofort möglich. Auch wären bei Errichtung der Kindertagesstätte am „Treuen Hund“ die Kosten incl. Abriss- und ggf. Lärmschutzaufwendungen immer noch am preiswertesten.

Die in der „Alten Schule bereits im Erdgeschoss begonnenen Instandsetzungsmaßnahmen und damit bereits verbauten finanziellen Mittel sollten nicht dazu verleiten, den Standort um jeden Preis in das Projekt einzubeziehen, damit diese nicht verloren gehen. Bei einem Abriss des Gebäudes nach Planungsvariante 2c würde der Verlust unumkehrbar sein. Vielmehr sollte dringend geprüft werden, ob für das Gebäude/Grundstück der „Alten Schule“ im jetzigen Zustand eine **Veräußerung** z. B. eine Privatperson in Betracht kommt, bei der diese Instandsetzungsmaßnahmen im Verkaufspreis als wertsteigernd anzusetzen sind.

Sollte der Gemeinderat trotz der vorgenannten Argumentation an seinem am 11.03.2009 getroffenen Beschluss zum Standort „Alte Schule“ festhalten, spricht sich der Ortschaftsrat Seifersdorf für den Bau der Kindertagesstätte entsprechend der Planungsvariante 2b (separater eingeschossiger Neubau bei Erhalt des alten Schulgebäudes) des Planungskonzeptes Standort „Alte Schule“ des Architekturbüros Schaufel aus.

Diese Variante stellt für den Ortschaftsrat Seifersdorf unter den vorgenannten Aspekten die einzig mögliche Alternative zum Standortwechsel dar, selbst wenn dies mit einem deutlichen Überschreiten der bisher festgelegten Baugrenze aus dem Flächennutzungsplan einhergehen würde.


Schulze
Ortsvorsteherin

Seifersdorf, 19.08.2009

Abstimmungsergebnis: ja: 5 nein: 0 Enthaltungen: 0