

V O R L A G E
zur Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft
am 10.05.2022

Betr.: neue Entwicklungen zum Thema Kinder- und Jugendcampus

Hier: Änderung des Grundsatzbeschluss zur Schaffung eines Kinder- und Jugendcampus vom 27.08.2020

- A)** Sachstandsbericht
- B)** Stellungnahme der Verwaltung
- C)** Finanzierung und Zuständigkeit
- D)** Umweltverträglichkeit
- E)** Beschlussvorschlag

Zu A)

Die Betreuung der Kinder in der Gemeinde erfolgt dezentral. Der Träger hat eine Betriebserlaubnis für die Betreuung von 36 Krippenkinder, 101 Kindergartenkinder und 105 Hortkinder an drei unterschiedlichen Standorten, in vier Häusern (Stand 2020). Es erfolgte die Hortbetreuung von 68 Kindern in einer Containeranlage gemeinsam mit der Essensausgabe der Greenhouse School. Die restlichen Hortkinder (29 Kinder) wurden Haus 1 zugeteilt und mussten die Räumlichkeiten mit einer Kindergartengruppe teilen.

Die Greenhouse School befindet sich seit ihrer Gründung im Schulgebäude der Ostseegrundschule Graal-Müritz. Dort nutzt sie etwa die Hälfte der zur Verfügung stehenden Raumressourcen des vorhandenen Schulgebäudes für die Beschulung.

Die Gemeindevertretung fasste am 27.08.2020 den Grundsatzbeschluss (G29-8/2020) zur Schaffung eines Kinder und Jugendcampus. In einem ersten Schritt soll eine Konzeption erarbeitet werden, die u.a. Kinderbetreuung (Kita, Hort) möglichst in einem Gebäude, die Optimierung des Raumbedarfs von Grundschule und Greenhouse School sowie die Sanierung/den Neubau der Sporthalle beinhaltet. Als verantwortlich koordinierender Ausschuss wurde der Sozialausschuss bestimmt.

Am 22.09.2020 fand die erste Sitzung der Koordinierungsgruppe statt und seitdem wurde seitens der Verwaltung der benötigte Raumbedarf der unterschiedlichen Nutzer ermittelt und eine Übersicht der verfügbaren Flächen erstellt. Die Entwicklung eines Kinder- und Jugendcampus bedarf einer umfangreichen konzeptionellen Arbeit und benötigt dementsprechend viel Zeit.

Diese Zeitspanne stand der Gemeinde Graal-Müritz aus Sicht der Verwaltung nicht mehr zur Verfügung.

In der Vergangenheit kam es vermehrt zu Feuchteintritten im Hergang mit Durchfeuchtungen und Schimmelpilzbildungen an der Containeranlage. Sämtliche Reparaturversuche führten bisher nicht zum gewünschten Erfolg und die Verwaltung hat den Bausachverständigen Herrn Hamacher beauftragt, um eine Begutachtung der Anlage durchzuführen. Im Ergebnis der Begutachtung war die Gemeinde Graal-Müritz zu einem zeitnahen Handeln gezwungen. Die aufgezeigten Schäden duldeten keinen weiteren Zeitaufschub. Ein weiterer Instandsetzungsversuch sollte aus Sicht der Verwaltung und nach Rücksprache mit dem Bausachverständigen, nicht unternommen werden. Vielmehr sollte die Containeranlage verkauft und eine neue aufgestellt werden.

Eine zeitnahe Realisierung des Vorhabens ist jedoch nur möglich, wenn die Gemeindevertretung sich dazu entschließt, ihren Grundsatzbeschluss zu ändern.

Die Planungen eines großen Kinder- und Jugendcampus mit einem gemeinschaftlichen Kitagebäude für die Krippe, Kindergarten und Hort, parallel zu den Planungen für einen eventuellen Schulanbau für mehr Klassenräume mit dem Wunsch einer gemeinsamen Mensa/Aula, dem Bau einer neuen Turnhalle, Räumlichkeiten für die Ortsverkehrswacht und für das Jugend Sozialwerk und einer Bibliothek wird wesentlich mehr Zeit in Anspruch nehmen.

Aufgrund der planmäßigen zweizügigen Entwicklung der Greenhouse School besteht auch hier Zeitdruck. Die Greenhouse School benötigt dringend noch 4 weitere Klassenräume und die Ostseegrundschule einen Fachraum für Kunst.

Auch die andauernde wetterbedingte Problematik der Undichtigkeit der Bedachung der Turnhalle sollte priorisiert werden.

Die ursprüngliche Idee eines „großen Kinder- und Jugendcampus“ muss vorerst in einen „kleineren Kinder- und Jugendcampus“ abgewandelt werden.

Die Verwaltung empfahl die Ausschreibung einer Machbarkeitsstudie für einen Schulanbau mit folgendem Mindestinhalt:

- Hort: 4 Gruppenräume, Sanitärbereiche, Teeküche
- Greenhouse School: 4 Klassenräume
- Ostseegrundschule: 1 Fachraum Kunst
- Mensa/Aula plus Essensausgabe/Küche
- Doppelturnhalle
- zusätzliche Reserven, vor allem im Bereich der Klassenräume und Gruppenräume für den Hort sind miteinzuplanen

In einer Machbarkeitsstudie sollten Lösungsansätze zur Realisierung der Anforderungen an ein Gebäude mit den o.g. Raumbedürfnissen, auf den gemeindlichen Flächen des Schulgeländes, dargestellt werden. Hierbei sollte ein Standort für ein zukünftiges Kita-Gebäude ebenfalls in den Planungen berücksichtigt werden.

Parallel zu der Machbarkeitsstudie soll der Verkauf der Containeranlage und die Wiederbeschaffung ggfs. mittels Miete oder Mietkauf ausgeschrieben werden, da für die Hortbetreuung und die Mensa der Greenhouse School schnellstmöglich eine Lösung gefunden werden muss.

Dieser Vorschlag wurde im Sozialausschuss am 20.01.2022 beraten und fand die Zustimmung des Ausschusses. In der Gemeindevertreterversammlung am 27.01.2022 wurde der Beschluss gefasst, die defekte Hortcontaineranlage zu verkaufen und eine Anmietung bzw. ein Mietkauf einer neuen Anlage soll an einem noch offenen Standort ausgeschrieben werden.

Der Sozialausschuss hat sich am 21.04.2022 erneut mit der Thematik auseinandergesetzt und den damaligen Beschlussvorschlag wie folgt geändert:

„Der Ausschuss für Jugend, Schule, Sport, Kultur, Soziales, Senioren und Wohnungswesen empfiehlt der Gemeindevertretung den Grundsatzbeschluss zur Schaffung eines Kinder- und Jugendcampus vom 27.08.2020 dahingehend abzuändern, dass vorerst die Optimierung des Raumbedarfs von Grundschule und Greenhouse School, Kinderbetreuung (Hort) sowie die Sanierung/den Neubau der Sporthalle priorisiert werden soll.

Ein Areal für ein künftiges Kita/Krippengebäude ist mit einzuplanen und auszuweisen.

Der Platzbedarf/möglicher Standort für ein Jugendhaus ist mit darzustellen.“

Aktuell erhält die Gemeinde Graal-Müritz ihr Baurecht über die Innenbereichssatzung Nr. 01-16. Die Standortsuche ist somit vorerst räumlich auf den Geltungsbereich der Innenbereichssatzung reduziert.

Zu B)

Die Verwaltung hat Kostenabfragen an diverse Hersteller von Containeranlagen gestellt. Abgefragt wurden verschiedene Varianten zur Größe (Austausch UG, Austausch UG plus OG und Neubau großer Variante inkl. Räumlichkeiten für 105 Hortkinder) und Vertragsarten (Kauf, Miete, Mietkauf).

Aufgrund der momentanen großen Nachfrage nach Containern, u.a. aufgrund des Ukrainekrieges, und der Stahlproblematik, haben die Hersteller keine nennenswerten unverbindlichen Angebote zur Haushaltsplanung unterbreitet. Auch ein beauftragtes Planungsbüro konnte hier keine Angebote erzielen (siehe interne **Anlage**).

ISH Ingenieure GmbH empfiehlt der Gemeinde zur Angebotseinholung die Größe und die Standzeit der Containeranlage zu konkretisieren.

Für die weitere Planung und für eine erfolgsversprechende Ausschreibung wäre es für die Verwaltung von Relevanz die Größenordnung der Anlage festzulegen.

Größenordnung:

- Austausch des UG (ca. 300 m²)
- Austausch UG und OG (ca. 424 m³) oder
- Erweiterung „große Containerlösung“ (ca. 685 m²).
 - Der Hort benötigt für 105 Hortkinder eine Fläche von 561 m², aktuell stehen der Einrichtung im AG rund 300 m² zur Nutzung in der Containeranlage zur Verfügung.
 - Die Mensa der Greenhouse School beträgt im OG derzeit ca. 124 m² und wurde als ausreichend Seitens der Geschäftsführerin eingeschätzt.
 - Somit ergibt sich folgender Flächenbedarf von 685 m² für eine neue „große Containerlösung“.

Des Weiteren bestätigte eine Vertriebsfirma, dass der jetzige Aufbau in den Ausmaßen des UG und OG statisch für den Standort Graal-Müritz nicht ausgelegt ist und die Bodenlasten für die Nutzung nicht ausreichend sind im OG. Nach Rücksprache mit dem Firmenstatiker ist diesem nicht klar, wie die vor Ort stehende Anlage einer Prüfung standhalten konnte. Seiner Aussage zur Folge sollte eine Containeranlage immer versucht werden ebenerdig platziert zu werden. Wenn die nicht möglich ist, sollte das OG immer dieselbe Größe wie das EG haben, damit es keine „Windsäcke“ etc. gibt.

Für die Standzeiten gibt es zwei Möglichkeiten:

- Standzeit 2 Jahre (Verlängerung möglich)
 - Gebäudeenergiegesetz (GEG) muss nicht eingehalten werden
 - Kosten geringer, weil die Dämmung geringer ist und Heizung einfacher
- Standzeit 5 Jahre
 - GEG muss eingehalten werden
 - Kosten höher, weil die Dämmung der Container dicker ist und Heizung und Lüftung gemäß GEG ausgelegt werden müssen

Der Sozialausschuss empfiehlt die Errichtung einer Containeranlage für alle Hortkinder („große Containerlösung“) und keine weitere Trennung der Kinder auf zwei Häuser. Vorrangig basiert die Empfehlung auf pädagogische Grundlage, aber auch personeller.

Der Träger strebt ebenfalls eine Zusammenlegung des Hortes an.

Die Verwaltung empfiehlt ebenfalls die Aufstellung einer größeren Containeranlage für vorerst 2 Jahre (mit möglicher Verlängerung). Parallel zur Ausschreibung der Anlage ist eine Machbarkeitsstudie in Auftrag zu geben, damit eine dauerhafte Lösung für die Unterbringung der Hortkinder anvisiert werden kann. Eine Containeranlage ist nur als eine temporäre Unterbringungsmöglichkeit zu sehen und somit sollte die Miete der Anlage vorgezogen werden. Vorteil einer Mietvariante ist, dass während der Mietzeit alle Mängel und Defekte durch den Vermieter beseitigt werden.

Zu C)

Die Kosten einer Machbarkeitsstudie Schulcampus werden auf ca. 25.000 € geschätzt.

Zu D)

Entfällt.

Zu E) Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft empfiehlt der Gemeindevertretung den Grundsatzbeschluss zur Schaffung eines Kinder- und Jugendcampus vom 27.08.2020 dahingehend abzuändern, dass vorerst die Optimierung des Raumbedarfs von Grundschule und Greenhouse School, Kinderbetreuung (Hort) sowie die Sanierung/den Neubau der Sporthalle priorisiert werden soll.

Ein Areal für ein künftiges Kita/Krippengebäude ist mit einzuplanen und auszuweisen.

Der Platzbedarf/möglicher Standort für ein Jugendhaus ist mit darzustellen.

Der Ausschuss für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft empfiehlt der Gemeindevertretung die Ausschreibung einer Containeranlage zur Miete/zum Kauf mit einem Umfang von _____ m² und einer Standzeit von _____ Jahren.

Maria Pogadl
SGL Bauamt

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses: 7

davon anwesend: _____

Ja- Stimmen: _____

Nein- Stimmen: _____

Stimmenthaltungen: _____