

Gemeinde Kirchroth  
Matthias Fischer  
Regensburger Straße 22  
94356 Kirchroth  
Tel. (09428) 94 10 20  
fischer.matthias@kirchroth.de



# Standortkonzept für Kinderbetreuung Gemeinde Kirchroth



# 1.0 EINLEITUNG

Hinsichtlich des Kinderbetreuungsangebots ist die Gemeinde Kirchroth gut aufgestellt. In der Kindertagesstätte Pondorf werden derzeit zwei reguläre Kindergartengruppen und eine weitere behelfsmäßige Gruppe im Keller betrieben. In Pondorf befindet sich zudem eine Kinderkrippe mit 17 Plätzen. Die Kindertagesstätte Kirchroth umfasst derzeit drei Kindergartengruppen. Zahlreiche Gesetzesänderungen im Bereich der Kinderbetreuung, insbesondere der gesetzliche Anspruch auf einen Betreuungsplatz, bringen das Platzangebot der Gemeinde Kirchroth aufgrund der letzten Umfrage im Bereich des Krippenangebots an ihre Kapazitätsgrenze. Laut dieser Umfrage werden 34 Krippenplätze benötigt, von denen derzeit leider nur 17 Plätze bedient werden können.

Eine Erweiterung des Krippenangebots wird unausweichlich erforderlich. Bei den nachstehend gewählten Standorten für eine künftige Kinderkrippe werden jeweils verschiedene Aspekte aufgeworfen und bewertet. Orientierung gibt die folgende Bewertungsskala:

-  = sehr gut (+ 2 Punkte)
-  = gut (+ 1 Punkt)
-  = neutral (+/- 0)
-  = schlecht (- 1 Punkt)
-  = sehr schlecht (- 2 Punkte)



derzeitige Kinderkrippe in Pondorf

## 2.0 BETRACHTUNG MÖGLICHER STANDORTE

### Standortmöglichkeit 1:

#### **Erweiterungsbau bei der Kindertagesstätte/Kinderkrippe Pondorf**

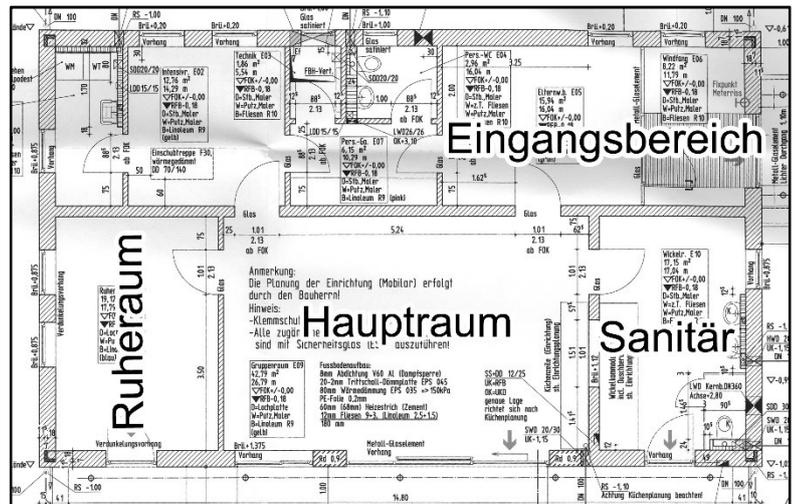
Nordwestlich der Kindertagesstätte in Pondorf befindet sich die Grundschule Pondorf, welche keiner schulischen Nutzung mehr unterliegt aber derzeit von Vereinen genutzt wird. Nordöstlich steht das ehemalige Lehrerwohnhaus, welches von der Gemeinde für Wohnzwecke vermietet wird. Zwischen beiden Gebäuden befindet sich die beengte Zufahrtsmöglichkeit ● zur Betreuungseinrichtung. Die Eltern parken zu den Bring- und Abholzeiten entlang der Staatsstraße, Benedikt-Straße auf den dort vorhandenen Parkflächen. Die Parkplätze sind bereits jetzt regelmäßig nicht ausreichend, sodass es zu den Stoßzeiten zu Behinderungen kommen kann. Weiterhin ist die Lage der Parkplätze aufgrund der Nähe zur mittelmäßig stark frequentierten Staatsstraße (Unfallgefahr) negativ zu werden ● .



Das Kindergartengebäude ist im Erdgeschoss neben den Personalräumen mit zwei großzügigen Gruppenräumen und einem Turnraum für die Kinder ausgestattet. Der vorhandene Turnraum kann auch durch die Krippenkinder genutzt werden ⊕ . Die beiden Gruppenräume sind südlich ausgerichtet. Über großzügige Türelemente kann die Terrasse mit anschließendem Garten erreicht werden. Im Keller befindet sich -behelfsmäßig untergebracht- eine dritte Kindergartengruppe. Der Zugang für die dritte Gruppe wird über die Ostseite des Gebäudes bestritten. Neben großzügigen Lagermöglichkeiten ist im Keller die Zentralheizung (Öl) untergebracht, welche einen zusätzlichen Erweiterungsbau versorgen könnte ⊕ . Im

Obergeschoss des Kindergartengebäudes befinden sich Gemeinschaftsräume mit einer Küche für die örtlichen Vereine, sowie der Schulungsraum der FFW Pondorf. (siehe Lageplan )

Westlich des Kindergartengebäudes befindet die derzeitige eingeschossige Kinderkrippe (gebaut 2012). Sie bietet Platz für 17 Krippenkinder. Wie beim Kindergarten findet sich im Süden des Gebäudes die Terrasse mit Gartenanschluss. Die Krippe wurde großzügig in den westlich des Kindergartengebäudes vorhandenen Raum des Grundstücks platziert; künftige Erweiterungen wurden scheinbar wenig berücksichtigt und werden durch die dominante Anordnung erschwert. 🚫. Auch die innere Aufteilung (siehe Bauzeichnung) des Gebäudes



berücksichtigt keinen Anbau. Eingangsbereich und Haupträume sind so gewählt, dass ein direkter Anbau/Vergrößerung des Bestandes nur in Richtung Norden in Frage käme.

Eine Erweiterung der Krippe in Richtung Norden in den Pausenhof wäre wiederum als ungünstig zu werten, da diese Fläche regelmäßig für verschiedene Festlichkeiten (vom Kindergarten und von Vereinen) genutzt wird. Anderweitige Reibungspunkte in der Vergangenheit mit der Vereinsnutzung im Obergeschoss des Kindergartens sind in diesem Zusammenhang zu nennen (Beispiel Zigarettenstumpen) 🚫. Eine nördliche Erweiterung wäre aber insbesondere im Hinblick auf die südliche Gartenanbindung nicht praktikabel. Es verbleibt eine

Erweiterung des Krippengebäudes in Richtung Westen, sofern der ehemalige Pausenunterstand entfernt werden würde. Diese Erweiterung würde einen weiteren Haupteingang benötigen und wäre aufgrund des spärlichen Platzangebots in gewisser Weise eingepfercht ● (siehe Lageplan 2).

**Exkurs:** Verschiedentlich wurde von Pondorfer Bürgern bemängelt, dass beim ersten Kinderkrippenbau die fußläufige Verbindung von Schulgebäude zum damaligen Sportplatz (jetzt Lagerplatz für Baumschnitt) aufgelassen wurde. Früher verlief in der Nähe des Pausenunterstandes ein Weg mit Treppe. Im Rahmen des Gründungsfestes der FFW Pondorf fehlte diese fußläufige Verbindung deutlich. Bei einem Erweiterungsbau wäre wichtig, diese ursprüngliche Verbindung wieder zu berücksichtigen.

Vorteilhaft muss beim Standort Pondorf gewertet werden, dass bereits Einrichtungen vorhanden sind, welche von der Bevölkerung gerne angenommen werden ⊕. Wichtig ist auch die bestehende Personalstruktur; bei Engpässen wie Krankheit kann unkompliziert gegenseitig ausgeholfen werden. ⊕. Auch weitere Synergieeffekte (bereits vorhandene Infrastruktur, bestehendes Spielgerät, usw.) aufgrund des Bestands werden positiv gesehen ⊕.

Städtebaulich betrachtet handelt es sich bei dem Gebiet um ein Dorfgebiet MD (ohne Bebauungsplan). Schwierigkeiten im Hinblick auf Lärmbelästigung bei Anliegern treten zumindest derzeit nicht auf. ⊕

Negativ muss der -bezogen auf die gesamte Gemeinde- nicht zentrale Ort Pondorf als Krippenstandort gewogen werden. Bei Erweiterung des Standorts Pondorf fehlt weiterhin das Angebot der Kinderkrippe im Hauptort. Betrachtet man die kürzere Vergangenheit städtebaulich, entwickelt sich die Gemeinde Kirchroth zum Großteil in den Ortschaften Kirchroth, Kößnach und Aufroth. Lediglich ein neues Baugebiet in Pillnach ist für den westlichen Gemeindebereich (Oberzeitldorn, Obermiethnach, Pillnach, Pondorf, Niederachdorf) zu verzeichnen. Gerade in den Baugebieten entsteht und besteht jedoch der Bedarf für die Krippenplätze. ●

Für den Standort spräche eine relativ kostengünstige Umsetzung. ⊕. Weiterhin würde keine dritte Einrichtung entstehen, was wirtschaftlich (Unterhaltskosten) sehr zu begrüßen wäre. ⊕⊕

## Zusammenfassung für Standort 1:

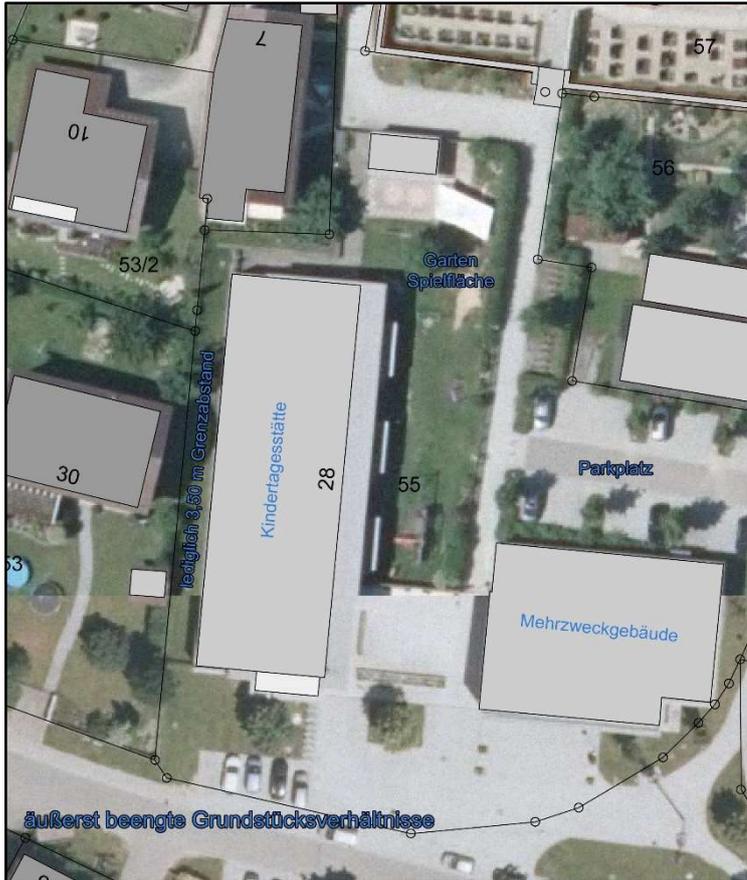
⊖	Schlechte Zufahrtsmöglichkeit	- 1
⊖	Parksituation	- 1
⊕	Turnraum vorhanden	+ 1
⊕	Synergie Heizung	+ 1
⊖	Platzmangel, unglückliche Platzierung Bestandsgebäude	- 2
⊖	Reibungspunkte Vereinsaktivitäten	- 1
⊖	Anbau wäre eingepfercht, beengte Grundstücksverhältnisse	-1
⊕	von Bevölkerung akzeptierter Standort	+ 1
⊕	Synergie Personal	+ 1
⊕	Synergie aufgrund bestehender Einrichtung	+ 1
⊕	Städtebaulich geeignet, derzeit keine Anliegerprobleme	+ 1
⊖	Standort nicht zentral gelegen	- 2
⊕	Kostengünstige Umsetzung	+ 1
⊕+	Keine dritte Einrichtung, geringer wirtschaftlicher Unterhalt	+ 2

**SUMME:**

**+ 1**

## Standortmöglichkeit 2:

### Erweiterung/Anbau bei der Kindertagesstätte Kirchroth



Der Standort der Kindertagesstätte Kirchroth am Ortsplatz Kirchroth bietet Platz für drei Kindergartengruppen. Bereits zum jetzigen Zeitpunkt ist das Platzangebot (Gruppenräume, Gartenspielfläche) nicht als großzügig zu bezeichnen. Eine Erweiterung/Anbau des Gebäudes ist aufgrund beengter Verhältnisse nicht möglich ☹️. Auch eine Aufstockung des Gebäudes wird hinsichtlich einzuhaltender Grenzabstände nicht realisierbar sein. ☹️

Auf weitere Erwägungen wird aufgrund vorstehender Argumente nicht eingegangen.

Angemerkt wird allerdings, dass die Anfahrtsmöglichkeiten für die Bring- und Abholfahrten beim Standort gut gelöst sind. Es steht die Straße Ortsplatz (südlich des Kindergartens) zur Verfügung, welche zahlreiche Stellflächen bietet. Weiterhin befindet sich östlich des Kindergartens ein Parkplatz, welcher über die Dekan-Seitz-Straße angefahren werden kann.

### Zusammenfassung für Standort 2:

- |    |  |     |
|----|--|-----|
| ☹️ | Keine Erweiterungsmöglichkeit aufgrund Platzmangel     | - 2 |
| ☹️ | Keine Aufstockung möglich                              | - 2 |
| 😊  | Gute Anfahrtsmöglichkeiten für Bring- und Abholfahrten | 0   |

**SUMME:**

**- 4**

### Standortmöglichkeit 3:

#### Neubau einer Kinderkrippe beim Pfarrhofgelände „Ortsplatz 18“



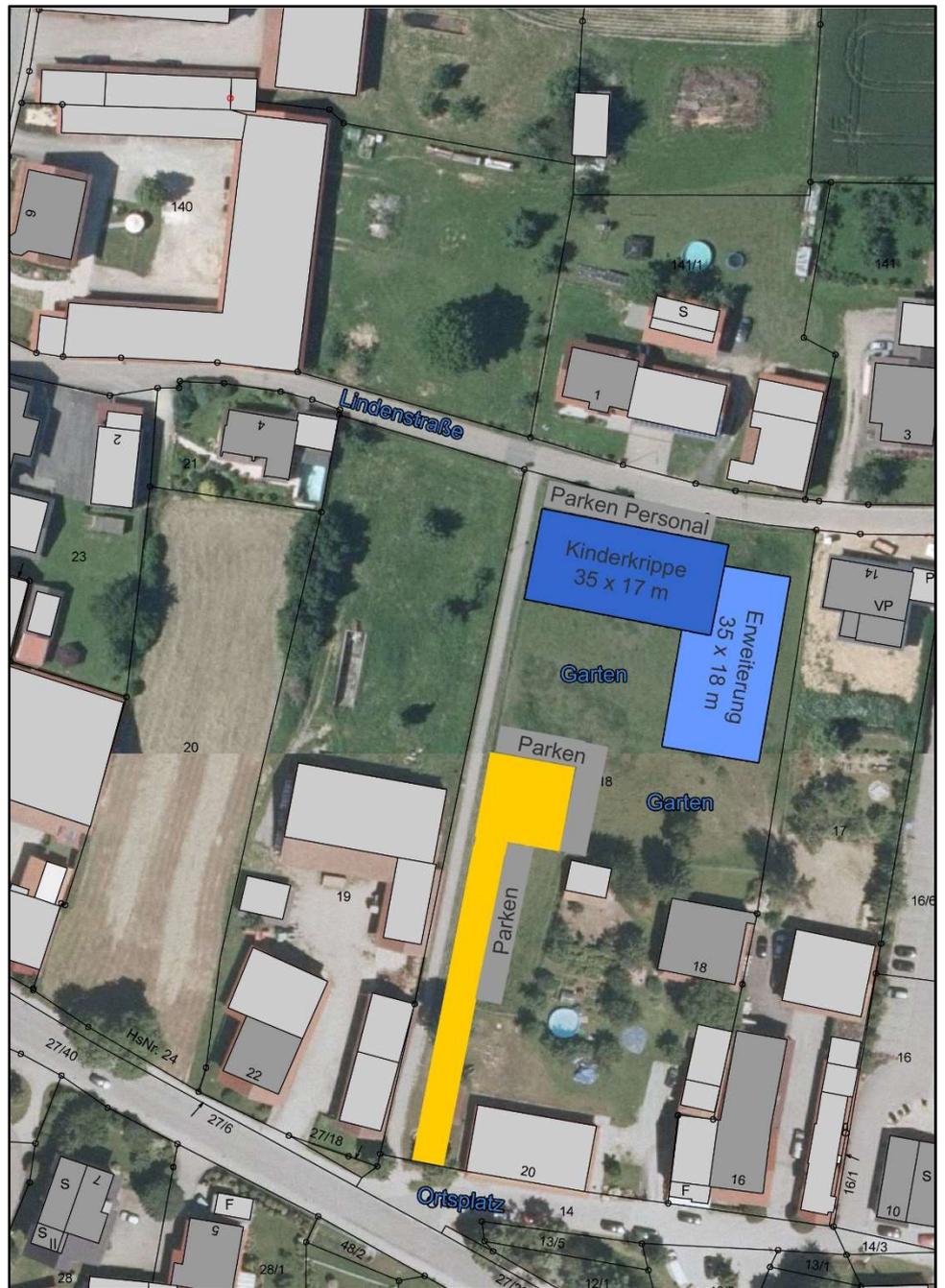
Das Grundstück „Ortsplatz 18“, auf welchem sich der ehemalige Pfarrhof sowie der Pfarrstadel befinden, ist im Eigentum der Pfarrfründestiftung Kirchroth. Das Grundstück liegt, ähnlich des jetzigen Kindergartenstandorts zentral  $\oplus$  im Ortskern von Kirchroth. Mit einem Verkauf des Grundstücks, oder Teilflächen hieraus an die Gemeinde ist nicht zu rechnen. Eventuell könnte aber eine Teilfläche auf Erbbaurechtsbasis bebaut werden, was allerdings die jährliche Zahlung eines Erbbauzinses zur Folge hätte  $\ominus$ . Eine Bebauung wäre von Seiten des Grundstückseigentümers (insbesondere Kath. Pfründe-pachtstelle, Regensburg) aber grundsätzlich möglich.

Der bebaubare Bereich, nördlich des Pfarrhauses gelegen, würde sich auf großzügige 3.500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche belaufen  $\oplus$ . Gebäude mit Umgriff/Garten könnten aufgrund der rechteckigen Form durchaus gestaltend positioniert werden  $\oplus$ . Unklar ist derzeit, ob die gesamte Fläche tatsächlich nutzbar wäre (insbesondere im Hinblick auf die Folgenutzung des Pfarrhofes)  $\odot$ .

Die Zufahrt zum fraglichen Grundstück nur über die vorhandene Lindenstraße zu erstellen, wäre nicht ausreichend. Die Lindenstraße weist im Bereich „Zagar“ eine Engstelle auf; auch im weiteren Verlauf ist der Ausbauzustand spärlich (Geschwindigkeitsbegrenzung 30 km/h). Das Parkproblem beim Ärztehaus kommt derzeit erschwerend hinzu. Gerade zu Bring- und Abholzeiten wäre mit deutlichen Behinderungen zu rechnen.  $\ominus$ . Es erscheint deshalb unbedingt

notwendig, das Gelände mittels einer eigenen Zufahrt über den Ortsplatz zusätzlich zu erschließen (westlich des Pfarrstadels). Neben Parkmöglichkeiten wäre eine etwa 70 m lange Zufahrtsstraße mit Wendemöglichkeit zu erstellen. Der Spielplatz beim Pfarrstadel müsste aufgelassen werden. ☹️.

Aufgrund der Grundstücksgröße könnte problemlos eine Kinderkrippe (angenommene Gebäudeabmessungen sind absichtlich großzügig gewählt, um den vorhandenen Platz auszureizen) und ein eventueller späterer Anbau untergebracht werden. Eine spätere Erweiterungsmöglichkeit wäre somit vorhanden. 🌐 Trotz der



aufgezeigten Erweiterung würden zwei Außenspielflächen/Gärten mit jeweils ca. 800 m<sup>2</sup> verbleiben. Für eine mittelfristige Zusammenlegung von Kindertagesstätte und Kinderkrippe Kirchroth wäre die vorhandene Fläche wohl gerade noch ausreichend (siehe hierzu Kombi-Punkt 1 🌐).

Städtebaulich betrachtet handelt es sich bei dem Gebiet derzeit um ein Dorfgebiet MD (vorhandener Bebauungsplan). Eine Kinderkrippe wäre somit problemlos realisierbar. Schwierigkeiten im Hinblick auf Lärmbelästigung sind bei den Wohnbebauungen Lindenstraße 1, 3, 4 und 14 denkbar. ☹️

Nachteilig zu erwähnen ist, dass im Gegensatz zu anderen Standorten eine Anbindung an Fernwärme/bestehende Heizanlagen nicht möglich ist. Es müsste eine eigene Zentralheizung (Ölheizung/Pellets -> Keller oder Gasheizung -> unterirdischer Gastank) errichtet werden. 🚫

Synergieeffekte hinsichtlich Personal sind nicht gegeben, da es sich um einen neuen, dritten Standort für die Kinderbetreuung handeln würde. Allenfalls wäre aufgrund der Nähe ein „Aushelfen“ in Zusammenarbeit mit der Kindertagesstätte Kirchroth möglich. ●

Die Investitionskosten sind beim vorgeschlagenen Standort hoch anzusetzen (Heizung, lange Zufahrt, Parkmöglichkeiten). ●

Durch einen neuen Standort in Kirchroth würden in Pondorf Kapazitäten frei (siehe Kombi-Punkt 3 ⊕).

Der Standort ist eben, sodass eine Bebauung ohne größere Auffüllungen/Erdbewegungen möglich wäre. ⊕

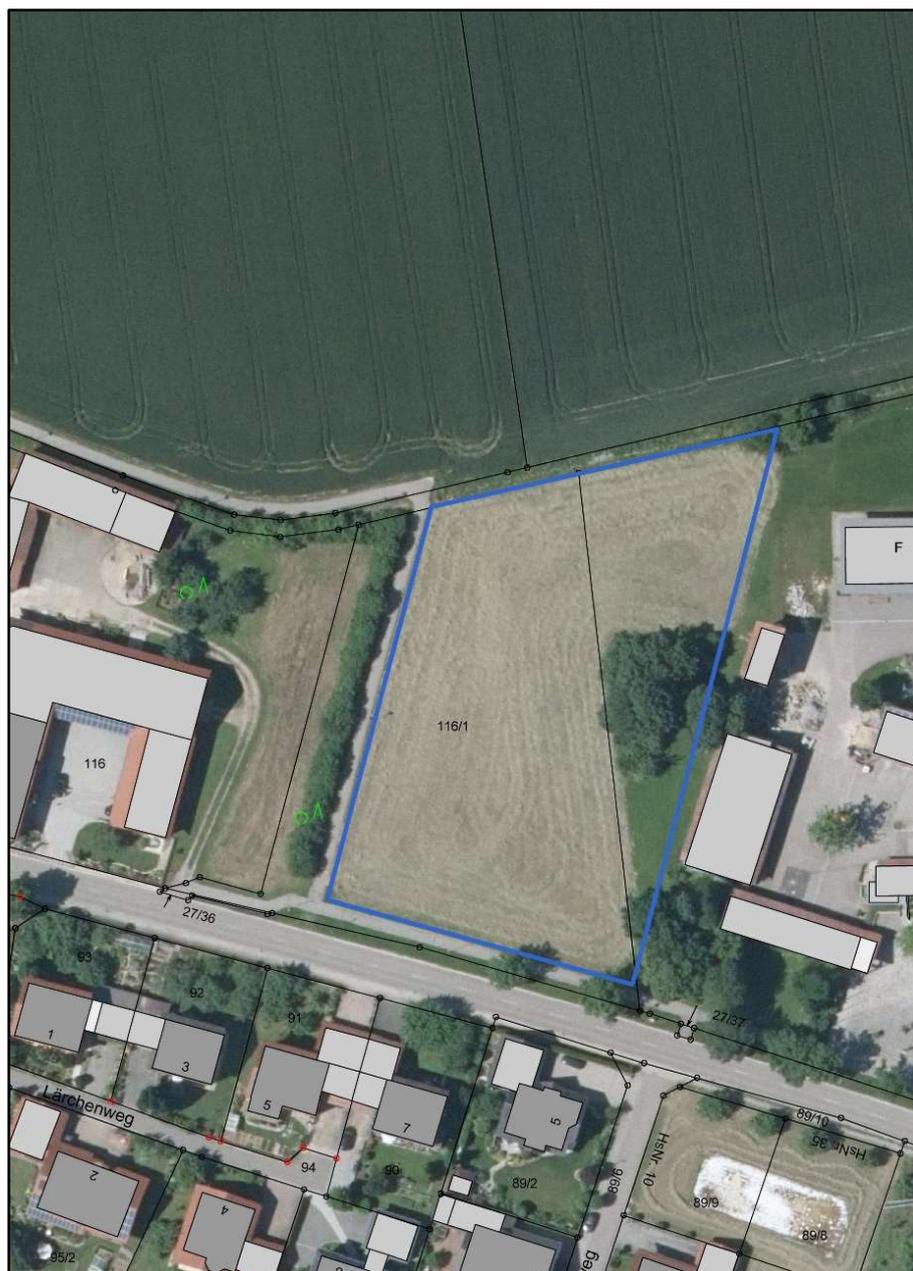
### Zusammenfassung für Standort 3:

⊕⊕	Zentrale Lage in Kirchroth	+ 2
●	Erbbaurechtsbasis, Erbbauzins	- 2
⊕	großzügige Grundstücksfläche	+ 1
⊕	Rechteckige Grundstücksform	+ 1
⊖	Unklarheiten bezüglich maximal verfügbarer Fläche	0
●	Zufahrtsmöglichkeiten unzureichend	- 1
⊖	Auflassung des Spielplatzes beim Pfarrstadel	0
⊕⊕	Erweiterungsmöglichkeiten wären gegeben	+ 2
⊕	Kombi-Punkt 1 - Zusammenlegung Kita und Krippe	+ 1
⊖	Städtebaulich machbar	0
●	Keine Fernwärme	- 1
●	Keine Synergieeffekte Personal, evtl. Aushilfe Kita Kirchroth	- 1
●	Hohe Investitionskosten	- 1
⊕	Kombi-Punkt 3 - zusätzliche Kapazität in Pondorf	+ 1
⊕	Der Standort ist eben, nur geringe Erdbewegungen	+ 1

<b>SUMME:</b>	<b>+ 3</b>
---------------	------------

#### Standortmöglichkeit 4:

#### Neubau einer Kinderkrippe zwischen Rathaus und „Weiß-Hof“



Die Fläche zwischen Regensburger Straße 22 (Rathaus) und 40 (Weiß) befindet sich bereits im Eigentum der Gemeinde Kirchroth. ++ Das Grundstück ist derzeit ungenutzt, bzw. wird als Wiese bewirtschaftet. Die grundsätzlich nutzbare Fläche erstreckt sich auf großzügige 5.700 m<sup>2</sup>+. Gebäude mit Umgriff/Garten könnten aufgrund der größtenteils rechteckigen Form durchaus gestaltend positioniert werden +. Das Grundstück liegt zentral in Kirchroth und würde sich zudem in der Nähe des Schulstandortes und Rathausareals befinden, sich also städtebaulich (im F-Plan als Gemeinbedarfsfläche) sehr gut einfügen. Zu anliegenden Wohnbebauungen würde ein ausreichender Abstand verbleiben. +

Aufgrund der Grundstücksgröße könnte problemlos eine Kinderkrippe (angenommene Gebäudeabmessungen auf Plan 2 sind absichtlich großzügig gewählt, um den vorhandenen Platz auszureizen) und ein eventueller späterer Anbau untergebracht werden. Eine spätere Erweiterungsmöglichkeit wäre somit vorhanden. ++ Trotz der aufgezeigten Erweiterung würden Außenspielflächen/Gärten mit ca. 2300 m<sup>2</sup> verbleiben. Das Platzangebot wäre sogar so groß, dass eine mittelfristige Zusammenlegung von Kindertagesstätte und Kinderkrippe an einen Standort gut realisierbar wäre (siehe Kombi-Punkt 1 ++).

Zu berücksichtigen wäre, dass ein Teil der Grundstücksfläche für eine spätere Straßenerschließung von Nord nach Süd zurückbehalten werden sollte ☹. Im Norden von Kirchroth sind umfangreiche Wohngebietsflächen vorgesehen, welche -langfristig gedacht, wenn das Entwicklungsziel erreicht wird- über verschiedene Zufahrtswege erreichbar sein müssen. Ein Bau der Straße zum jetzigen Zeitpunkt wäre nicht notwendig. Als Parkfläche könnte der Bereich

südlich der Bauhofgebäude dienen, welcher derzeit als Grünfläche ausgebildet ist. Eine Zufahrt gegenüber der Einmündung „Hochweg“ zur Staatstraße wäre neu zu bauen (●). Der Parkplatz könnte neben der Bedienung der Krippe auch dazu dienen, das Rathaus barrierefrei zu erreichen (siehe Kombi-Punkt 2 (+)).

Synergieeffekte hinsichtlich Personal/Infrastruktur sind nicht gegeben, da es sich um einen neuen, dritten Standort für die Kinderbetreuung handeln würde. Allenfalls wäre aufgrund der Nähe ein „Aushelfen“ in Zusammenarbeit mit der Kindertagesstätte Kirchroth möglich. (●)

Sehr vorteilhaft beim Standort wäre die unproblematische und zudem ökologische Anbindung an das Biomasseheizkraftwerk im Bauhof Kirchroth. (+)



Die Investitionskosten sind beim vorgeschlagenen Standort hoch anzusetzen (Zufahrt aus Staatstraße kommend, Parkmöglichkeiten). (●)

Durch einen neuen Standort in Kirchroth würden in Pondorf Kapazitäten frei (siehe Kombi-Punkt 3 (+)).

Durch den Standort könnte die künftige Entwicklung des Bauhofareals eingeschränkt werden (siehe hierzu Exkurs Bauhoferweiterung). (●)

Der Standort ist nach Norden hin abschüssig. Eine Auffüllung des Grundstücks wäre erforderlich. (●)

### Zusammenfassung für Standort 4:

++	Grundstück im Eigentum der Gemeinde	+ 2
+	Sehr großes, derzeit nicht genutztes Grundstück	+ 1
+	rechteckige Grundstücksform	+ 1
+	Städtebaulich gut geeigneter Standort	+ 1
++	Spätere Erweiterungsmöglichkeit vorhanden	+ 2
++	Kombi-Punkt 1 – Zusammenlegung Krippe und Kita	+ 2
~	Flächenbedarf für spätere Erschließungsstraße	0
-	Neubau einer Zufahrt zur Staatstraße	-1
+	Kombi-Punkt 2 – Parkplatz Rathaus	+ 1
-	Keine Synergieeffekte Personal, evtl. Aushilfe Kita Kirchroth	- 1
++	Fernwärmeanbindung	+ 2
-	Hohe Investitionskosten	- 1
+	Kombi-Punkt 3 – zusätzliche Kapazität in Pondorf	+ 1
-	Einschränkung Bauhoferweiterung	- 1
-	Der Standort ist abschüssig, Auffüllung erforderlich	- 1

**SUMME:**

**+ 8**

## Standortmöglichkeit 5:

### **Neubau/Anbau bei der Alois-Reichenberger-Schule**

Das Schulareal liegt zwischen dem Rathaus/Bauhof-Areal und dem Baugebiet „Kapellenfeld I“. Nördlich des Schulgebäudes befinden sich der Sportplatz mit Laufbahn und Kugelstoßbahn sowie ein öffentlicher Spielplatz. Der Spielplatz steht neben der normalen Nutzung den Schülerinnen und Schülern während der Pausenzeiten zur Verfügung. Größere freie Flächen sind auf dem Schulareal nicht vorhanden. Es kann aber überlegt werden, auch im Hinblick auf die anstehende Schulsanierung- bestehende Flächen oder gar Gebäude umzuwidmen. Grundsätzlich kommen hier mehrere Konstellationen in Frage.



Südlich des Grundstücks befindet sich eine Grünfläche (blau markiert) mit einer Größe von 1.500 m<sup>2</sup> (Teile des dort verlaufenden Gehwegs bereits eingerechnet). Zu berücksichtigen ist, dass neben dem Gebäude auch eine Gartenspielfläche und Parkflächen erforderlich wären. Der Parkplatz für die Schule ist zu Bring- und Abholzeiten aufgrund der vielen Privatfahrten stark überlastet und kann keinesfalls zusätzliche Fahrzeuge unterbringen. Selbst den Aspekt einbezogen, Bereiche der Schule (Verwaltungstrakt, Lehrerzimmer, ehem. Physikraum) künftig in den Krippenstandort zu integrieren, würde dem Platzbedarf nicht gerecht.

Nördlich des Schulgebäudes befindet sich eine weitere Grünfläche (rot auf der Karte markiert), welche zusammen mit der Kugelstoßbahn eine Größe von 1.600 m<sup>2</sup> aufweist. Zusammen mit dem dortigen Spielplatz (weitere 1.300 m<sup>2</sup>) würde sich eine Fläche 2.900 m<sup>2</sup> ergeben. Der Spielplatz, welcher rege genutzt wird, müsste aufgelassen werden. Aufgrund der Aspekte „ungünstige längliche Grundstücksform; Kollision bei etwaiger Turnhallenvergrößerung; zu geringer Platz bei Komplettlösung Kita und Krippe; Auflassung Spielplatz, Probleme mit Anliegern wegen Lärm“ ist bereits ohne genauere Untersuchung feststellbar, dass dieser Standort deutliche Nachteile gegenüber den anderen Möglichkeiten aufweisen würde.

Für eine genaue Betrachtung wird deshalb nur der Standort auf dem jetzigen Fußballplatz (grün markierte Fläche) in Betracht gezogen, da dieser mit den Standorten 3 und 4 vergleichbar erscheint:

Die Fläche zwischen Regensburger Straße 22 (Rathaus) und dem Baugebiet „Kapellenfeld I“ befindet sich im Eigentum der Gemeinde Kirchroth. ++ Das Grundstück wird als Fußballfeld/Sportplatz für die Schule Kirchroth genutzt. Diese Nutzung müsste aufgelassen werden, was eine starke Beeinträchtigung des Schulbetriebes zur Folge hätte (Sportfest usw.). - Die grundsätzlich verwendbare Fläche erstreckt sich auf großzügige 5.700 m<sup>2</sup> +. Gebäude mit Umgriff/Garten könnten aufgrund der rechteckigen Form durchaus gestaltend positioniert werden +. Das Grundstück liegt zentral in Kirchroth und würde sich zudem in der Nähe des Schulstandortes und Rathausareals befinden, sich also städtebaulich (im F-Plan als Gemeinbedarfsfläche) sehr gut einfügen. Zu anliegenden Wohnbebauungen würde ein ausreichender Abstand verbleiben. +



Aufgrund der Grundstücksgröße könnte problemlos eine Kinderkrippe (angenommene Gebäudeabmessungen sind absichtlich sehr großzügig gewählt, um den vorhandenen Platz auszureizen) und ein eventueller späterer Anbau untergebracht werden. Eine spätere Erweiterungsmöglichkeit wäre somit vorhanden. ++ Trotz der aufgezeigten Erweiterung würden Außenspielflächen/Gärten mit ca. 2500 m<sup>2</sup> verbleiben. Das Platzangebot wäre sogar so groß, dass eine mittelfristige Zusammenlegung von Kindertagesstätte und Kinderkrippe an einen Standort gut realisierbar wäre (siehe Kombi-Punkt 1 ++).

Als Zufahrt wäre eine längere Erschließungsstraße mit etwa 80 m erforderlich. Zudem müsste der Kapellenweg auf einer Länge von etwa 130 m ertüchtigt und verbreitert werden, um dem aufkommenden Verkehr gerecht zu werden. Insgesamt wird die relativ lange Zufahrt als umständlich und suboptimal bewertet. Probleme mit den Anliegern des Kapellenweges aufgrund erhöhten Verkehrsaufkommens sind denkbar. -

Kollisionen mit dem Schulbetrieb könnten auftreten (Lärmbelästigung während des Unterrichts). -

Synergieeffekte hinsichtlich Personal/Infrastruktur sind nicht gegeben, da es sich um einen neuen, dritten Standort für die Kinderbetreuung handeln würde. Allenfalls wäre aufgrund der Nähe ein „Aushelfen“ in Zusammenarbeit mit der Kindertagesstätte Kirchroth möglich. ●

Sehr vorteilhaft beim Standort wäre die unproblematische und zudem ökologische Anbindung an das Biomasseheizkraftwerk im Bauhof Kirchroth. ●●

Die Investitionskosten sind beim vorgeschlagenen Standort als sehr hoch anzusetzen (lange Zufahrtsstraße, Ertüchtigung Kapellenweg, Parkmöglichkeiten). ●

Durch einen neuen Standort in Kirchroth würden in Pondorf Kapazitäten frei (siehe Kombi-Punkt 3 ●).

### Zusammenfassung für Standort 5:

●●	Grundstück im Eigentum der Gemeinde	+ 2
●	Nutzung als Sportplatz müsste aufgelassen werden	- 2
●	Sehr großes Grundstück	+ 1
●	Gut nutzbare rechteckige Grundstücksform	+ 1
●	Städtebaulich gut geeigneter Standort	+ 1
●●	Spätere Erweiterungsmöglichkeit vorhanden	+ 2
●●	Kombi-Punkt 1 – Zusammenlegung Krippe und Kita	+ 2
●	Lange Erschließungsstraße, Ertüchtigung Kapellenweg	- 2
●	Kollisionen mit dem Schulbetrieb	- 1
●	Keine Synergieeffekte Personal, evtl. Aushilfe Kita Kirchroth	- 1
●●	Fernwärmeanbindung	+ 2
●	Sehr hohe Investitionskosten	- 1
●	Kombi-Punkt 3 – zusätzliche Kapazität in Pondorf	+ 1

<b>SUMME:</b>	<b>+ 5</b>
---------------	------------

### **Kombi-Punkt 1:**

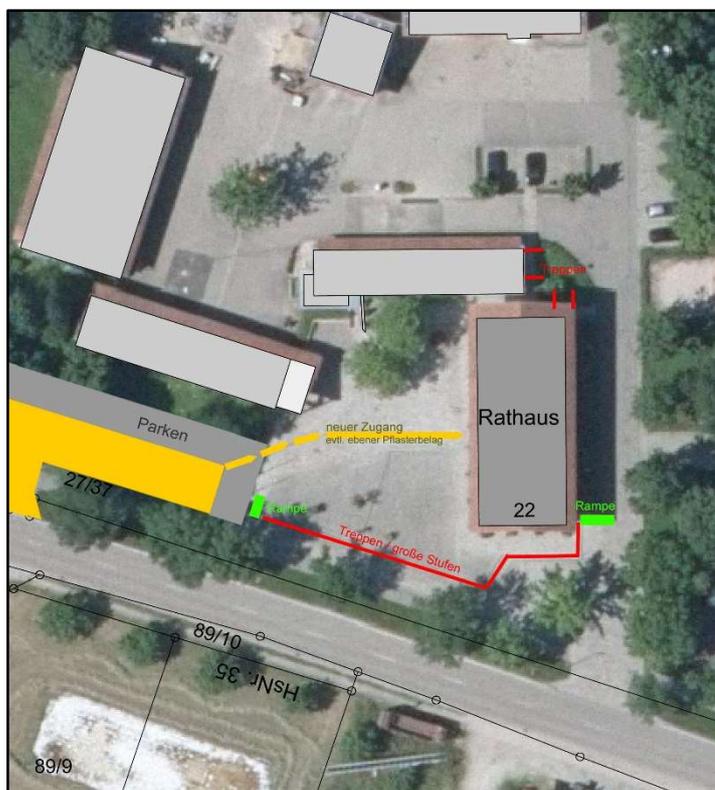
#### **Mittelfristige Zusammenlegung Kindertagesstätte und Kinderkrippe Kirchroth**

Sofern für die Kinderkrippe ein Standort in Kirchroth angestrebt werden soll, wird der Betrieb von drei Einrichtungen erforderlich (Kita Kirchroth, Kita Pondorf, Kinderkrippe Kirchroth). Der Betrieb von drei Gebäuden ist allerdings kostenintensiv (zusätzlicher Gebäudeunterhalt, Personal). Deshalb ist es erstrebenswert, die Kindertagesstätte und die Kinderkrippe -zumindest in einem mittelfristigen Zeitraum gedacht-, an einen gemeinsamen Standort zu konzentrieren. Ein großzügiges Platzangebot am neuen Standort wäre hierfür zwingend.

Hierzu müsste der **Kita-Standort am Ortsplatz** beim Mehrzweckgebäude –natürlich die hierzu ergangenen Förderbestimmungen berücksichtigend- aufgelassen werden, weil dort keine Erweiterungsmöglichkeit besteht. Das Gebäude könnte beispielsweise sehr gut als Tageseinrichtung zur Seniorenbetreuung (das Kita-Gebäude ist bereits jetzt barrierefrei gebaut) umfunktioniert werden.

### **Kombi-Punkt 2:**

#### **barrierefreier Zugang zum Rathaus**



Die Erreichbarkeit des Rathauses Kirchroth ist derzeit nicht barrierefrei möglich. Der Weg zu beiden Eingängen führt grundsätzlich über Treppen. Es sind zwar zwei Rampen vorhanden; diese entsprechen aber nicht den einschlägigen Bestimmungen (zu steil). Gehbehinderte Besucher haben somit ihre Schwierigkeiten, in das Rathaus zu kommen.

Die Besucher parken meist direkt beim Rathausvorplatz (vor Einwohnermeldeamt). In Verbindung mit dem „Abholverkehr“ bei der angrenzenden Schule zur Mittagszeit kommt es dort zu Behinderungen.

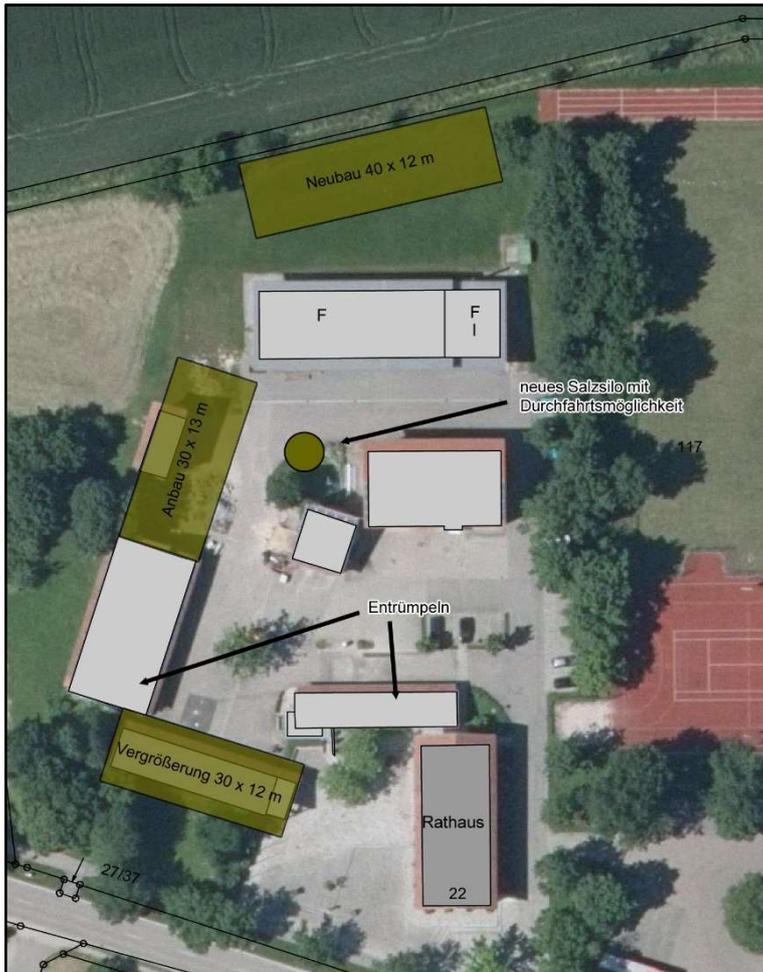
Ein zusätzlicher Parkplatz südlich des Bauhofes wäre auch für die Rathausbesucher von Nutzen. Ein neuer Zugang, vielleicht gebaut mit einem ebenen Pflasterbelag würde eine barrierefreie Erreichbarkeit zumindest des Rathaus-Erdgeschosses ermöglichen.

### **Kombi-Punkt 3:**

#### **Freiwerden der Kinderkrippe Pondorf**

Mit dem Freiwerden der Kinderkrippe Pondorf - Verlegung des Krippenstandortes nach Kirchroth - könnte das vorhandene Gebäude in Pondorf als Integrativgruppe verwendet werden (förderunschädlich). Die „Kellergruppe“ in Pondorf könnte dann in das freie Gebäude verlegt werden.

## Exkurs Bauhoferweiterung:



Die als Standort 4 geplante Fläche für die künftige Kinderkrippe wäre auch für eine spätere Erweiterung des Bauhofareals verwendbar. Deshalb folgt eine kurze Erörterung zu alternativen Erweiterungsmöglichkeiten des Bauhofs.

Eine Entrümpelungsaktion der ehemaligen Schreinerei oder des Lagers Nähe Rathausgebäude könnte bereits ohne bauliche Maßnahmen Platz schaffen.

Das südliche Bauhofgebäude ist derzeit nur eingeschränkt nutzbar und in Folge auch nur teilweise ausgelastet, weil die Gebäudetiefe für größere Fahrzeuge zu gering ist. Das Gebäude könnte entsprechend vergrößert werden.

Der bisherige Salzsilo Standort könnte Richtung Osten verlegt und durch ein einzelnes größeres Silo ersetzt werden (Bauzustand der jetzigen Silos ist nicht besonders gut, Kapazität deutlich zu gering). Es wäre beim neuen Standort eine „Durchfahrtsmöglichkeit durch das Silo“ gegeben (Erleichterung beim Beladen). Durch Verlegung des Silos wäre Platz für einen größeren Hallenanbau im Westen.

Letztendlich wäre nördlich des Heizkraftwerks auch noch genug Platz für eine weitere große Halle vorhanden. Die aufgezeigten Erweiterungen würden einer Vergrößerung der umbauten Fläche um etwa 80% entsprechen. Ein Bedarf zur Verwendung des Standorts 4 als Bauhofareal wird deshalb -auch langfristig- nicht gesehen.

## 3.0 STANDORTFESTLEGUNG, WEITERE VORGEHENSWEISE

Standortmöglichkeit 4 (Fläche zwischen Rathaus und „Weiß-Hof“) wird als künftiger Krippenstandort festgelegt.

Folgende weitere Vorgehensweise -auch für einen mittelfristigen Zeitraum- wird angestrebt:

- Planung und Bau einer dreigruppigen Kinderkrippe mit Turnraum auf Standort Nr. 4 zwischen Rathaus und „Weiß-Hof“
- Auflassung der Kinderkrippe in Pondorf, sobald die neue Krippe in Kirchroth in Betrieb geht (das Gebäude in Pondorf wird dann für die Integrativgruppe verwendet).
- Planung und Bau einer Kindertagesstätte (An- und Erweiterungsbau) auf dem Standort Nr. 4 zwischen Rathaus und „Weiß-Hof“ (mittelfristig, 10 – 15 Jahre)
- Auflassung der Kindertagesstätte in Kirchroth (Ortsplatz), sobald die neue Tagesstätte in Betrieb geht und Zuführung des Gebäudes zu einer anderen Nutzung (z.B. Seniorenbetreuung, Vermietung, Gründerzentrum, o.ä.)

## 4.0 ARBEITSKREIS KINDERKRIPPE

Der Arbeitskreis besteht aus (alphabetische Reihenfolge):

- Bast Alois
- Fischer Matthias
- Fuchs Werner
- Helmbrecht Sophie
- Reschke Reinhart
- Riedl Yvonne
- Sieber Manfred
- Tumat Stephan
- Wallner Josef

Kirchroth, 01.08.2018



Fischer Matthias