

Standortpapier zur DS 10/789 „Alte Schlossschule“

Fraktion der Freien Wähler

Im Sommer 2017 hat die Stadtverordnetensitzung anerkannt, dass es Handlungsbedarf bei der Bereitstellung zusätzlicher KiTa-Plätze im u3 und ü3-Bereich gibt. Es wurde daraufhin beschlossen, dass in Gräfenhausen auf dem Gelände der Turmstraße 21 eine 3-4 gruppige Kita gebaut werden soll. Die Planungen hierzu sollten bereits Anfang 2018 beginnen. Weiterhin wurde beschlossen, dass es einen weiteren Kindergarten 4-6-gruppig in Weiterstadt geben soll, wobei es zum damaligen Zeitpunkt offenblieb, ob diese KiTa in der Riedbahn und/oder im Stadtteil Weiterstadt errichtet werden soll.

Zwischenzeitlich ist diesbezüglich nur sehr wenig passiert. Der Abriss in der Turmstraße 21 ist noch nicht erfolgt. Konkrete Planungen für die Riedbahn wurden uns bisher noch nicht vorgelegt. Die Planungen für einen Kindergarten im Bereich des Campus wurde zwar diskutiert, aber bisher noch kein diesbezügliches Konzept erarbeitet.

Weiterhin wurde in dem Beschluss vom Sommer 2017 beschlossen, dass die Stadt möglichst offensive freie Träger bei der u3-Betreuung sucht und unterstützt. Auch hier sehen wir ein halbherziges Vorgehen.

All diese Maßnahmen, die mit großer Mehrheit von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen wurden, sind in keinsten Weise umgesetzt, obwohl bereits 2 Jahre verstrichen sind.

Dafür kommen aber immer wieder neue Ideen und Vorschläge aus der Verwaltung.

- Container-Kauf/Miete für die Riedbahn
- Kauf eines Grundstückes in der Sandstraße und Bau einer 4-6 gruppigen Kita
- Anmietung von Flächen für Unterbringung von 3 Kita-Gruppen im Weiterstadt Park. Nachteil: Kein Außengelände.
- Waldkindergärten

In der gemeinsamen Klausurtagung mit der SPD im November 2018 wurde dann noch ein weiterer Vorschlag in die Diskussion gebracht. Den Umbau der Alten Schlossschule zu einer 3-gruppigen KiTa. Schon damals wurde diese Maßnahme bei SPD und FWW kritisch gesehen.

Bei einer ersten Untersuchung seitens der Verwaltung wurde ein Sanierungsbedarf von ca. 5 Millionen Euro geschätzt. Zu teuer, daher beschloss die Stadtverordnetenversammlung, dieses Gebäude zu veräußern.

Nachdem die Diskussion seitens der Verwaltung initiiert wurde, einen Teil des Gebäudes in eine KiTa umzuwandeln, hat die Verwaltung eine erneute Kostenschätzung für eine Sanierung vorgenommen, die bei 1,7 Mio Euro lag. Da der FWW-Fraktion dieser neue Ansatz zu niedrig erschien, wurde die Verwaltung beauftragt, eine Bestandsanalyse von Fachfirmen vornehmen zu lassen. Diese liegt uns nun vor.

Zwischenzeitlich beläuft sich der geplante Finanzmittelbedarf auf ca. 2,2 Mio Euro bzw. 2,8 Mio Euro, wenn die Außenfassade mit einbezogen werden soll. Auch dieser Ansatz weicht noch sehr stark von der ersten Abschätzung von 5 Mio Euro ab, erscheint uns aber fundierter zu sein.

Im Zuge der Diskussion um die Umwandlung von Teilen der alten Schlossschule zu einer KiTa ist auch ein Umdenken hinsichtlich des Verkaufs erfolgt. Die Stadtverordnetenversammlung hat Anfang 2019 per Beschluss den möglichen Verkauf aufgehoben.

Nutzung der Alten Schlossschule als Kindertagesstätte

Die FWW sieht die Nutzung der Alten Schlossschule als Kindertagesstätte sehr kritisch und wird diese Umwandlung mit großer Sicherheit ablehnen. Die Gründe hierfür sind:

- Durch den Bau einer 4-gruppigen KiTa auf dem Gelände der Turmstraße 21 sehen wir vorerst eine ausreichende Bereitstellung an KiTa-Plätzen für den Stadtteil Gräfenhausen.
- Die Umbaukosten von 2,2 bzw. 2,8 Mio Euro sind für ein solches Provisorium zu hoch. Diese Mittel sind besser für einen Neubau in der Riedbahn oder dem Stadtteil Weiterstadt einzusetzen. Wir gehen auch davon aus, dass die Kosten für den Umbau noch steigen werden, da im Gutachten festgehalten ist, dass in den Kosten ein Brandschutzkonzept sowie die energetische Sanierung noch nicht enthalten sind. Auch sind gerade bei der Technischen Ausstattung im Gutachten noch einige Unwägbarkeiten für die Zukunft enthalten, die die Kosten in die Höhe treiben können (Heizungsversorgung im Gebäude).
- Der Verzicht auf eine energetische Sanierung ist für uns nicht mit tragbar. Gerade im Zeitalter der Diskussion von CO₂-Steuer und ökologischem Handeln sollte auch bei solchen Maßnahmen darauf geachtet werden, möglichst sorgsam mit den Energieressourcen umzugehen.
- Aufenthaltsräume benötigen zwei voneinander unabhängige Rettungswege. Stellt man den ersten Rettungsweg über einen Flur sicher, dann muss noch ein weiterer Rettungsweg wie Fenster zum Anleitern erreichbar sein. Ist eine größere Anzahl von Personen im Gebäude oder Personen, die bei der Rettung unterstützt werden müssen, dann ist der zweite Rettungsweg baulich darzustellen. Hier muss der Flur zwei Ausgänge oder zwei Zugänge zu Treppenträumen haben, für KITA's trifft das zu.

Seit 10 bis 15 Jahren werden Kitas mit sogenannten Spielfluren ausgestattet. Diese Spielfluren dienen auch der Kommunikation der Kinder und Erzieher untereinander. Sie erleichtern damit auch die Aufsicht. Das entspricht dem offenen Konzept der Weiterstädter KITA's, auch in den KITA's der AWO sowie der SGW wird das zum Teil so gelebt. Dieser Spielflur kann dann aber nicht der erste Rettungsweg sein. Der erste Rettungsweg wird dann über direkte Ausgänge der Gruppenräume ins Freie oder offene Gänge, im Obergeschoss, sichergestellt. Das geht aber bei der alten Schlossschule nicht, die Flure sind notwendige Flure. Die Kinder müssten überwiegend in ihren Gruppenräumen bleiben, aus unserer Sicht bei geschlossenen Türen. Auch Nebenräume für Intensivarbeiten oder so fehlen. Baurechtlich wäre das so genehmigungsfähig, von der Konzeption gehen wir damit drei Jahrzehnte zurück.

- Wenn die Alte Schlossschule als KiTa genutzt werden soll, wird sich auch die Verkehrsbelastung in dem schon durch den Neubau der KiTa Turmstraße erhöhten Verkehrsaufkommen, noch steigern. Würde die Alte Schlossschule als KiTa umgesetzt würden mit dem Bau des neuen Kindergartens in der Turmstraße ab 2021 auf einen Schlag 7 neue Gruppen entstehen. Zusätzlich mit den weiteren Klassen der Grundschule wird sich daraus ein unzumutbarer Verkehr ergeben.
- In der ersten Planung war für den Umbau der Alten Schlossschule keine Barrierefreiheit vorgesehen. Erst auf Initiative von SPD und FWW wurde der Auftrag an die Verwaltung erteilt, den barrierefreien Zugang zur KiTa auf Machbarkeit zu prüfen und die finanziellen Auswirkungen ermitteln zu lassen. Da nur mit hohem finanziellem Aufwand ein Minimum an Barrierefreiheit in diesem denkmalgeschützten Gebäude gewährleistet werden kann, ist das für die FWW ein weiterer Grund, den Umbau sehr kritisch zu sehen. Über Inklusion reden ist gut, aber noch besser ist, danach zu handeln. Weiterstadt wirbt mit dem Attribut „familien- und

bürgerfreundliche Kommune“. Dann ist es für die FWW nur schwer tolerierbar, ein Projekt für eine KiTa anzustoßen, das nur mit großem finanziellem Aufwand für nur einen kleinen Bereich Barrierefreiheit vorsieht. Wenn man in den politischen und Verwaltungsgremien Teilhabe und Inklusion ernst nimmt, sieht man von dem Projekt Alte Schlossschule ab und baut einen neuen Kindergarten, der die Teilhabe aller Bürger ermöglicht.

- Die Begründung seitens der Verwaltung, die mögliche Überkapazität an Plätzen in Gräfenhausen entlaste die anderen Stadtteile kann von uns so nicht akzeptiert werden. Wir sollten alles daransetzen, den motorisierten Bringservice stadtteilübergreifend zu vermeiden.
- Baubeginn ist Anfang 2021 und voraussichtliche Inbetriebnahme 2022/23. Dieser Zeitplan ist nur dann realistisch, sofern die personellen Ressourcen der Stadt zur Verfügung stehen. In diesem Zeitrahmen laufen die Sanierung des BH Schnepfenhausen, der Umbau der Feuerwehr/Bauhof sowie des KiTa Turmstraße 21. Alles Großprojekte, die hohe Personalkapazitäten binden. Zieht man dann noch in Betracht, dass neben diesen Projekten dringend eine KiTa in der Riedbahn projektiert werden muss, sehe ich für diese für uns nachrangige Sanierung und Umbau der Alten Schlossschule keine Möglichkeit.

Weiteres Vorgehen aus der Sicht der FWW

Um das weitere Vorgehen zu diskutieren, muss festgehalten werden, dass man notwendige Sanierungsmaßnahmen und mögliche Nutzungsarten nicht nur auf das Objekt „Alte Schlossschule“ beziehen kann. Da auch das BH Gräfenhausen saniert werden muss und voraussichtlich baulich neu geordnet wird, ist es sinnvoll, den gesamten Bereich um das BH und die Alte Schule zu betrachten und baulich sowie konzeptionell neu zu bewerten.

1. Verzicht auf eine KiTa in der Alten Schlossschule. Das Gebäude bleibt in städtischem Besitz und wird als oder „Haus des Bürgers“ genutzt und für Veranstaltungen und Dienstleistungen zugänglich gemacht. Die hierzu notwendigen Sanierungsmaßnahmen sind gem. der vorliegenden Gutachten neu zu bewerten. Die FWW könnte sich vorstellen, dort neben dem Juze eine Bücherei, das Bürgerbüro Gräfenhausen sowie kleine Veranstaltungsräume für Vereine/Bürger einzurichten. Hier sollten Gespräche mit allen Kirchen und den Vereinen aus Gräfenhausen geführt werden.
2. Entwicklung eines Konzeptes in baulicher und nutzungstechnischer Sicht für das BH und die Alte Schule. Baulich könnte ein Rückbau des BH Gräfenhausen erfolgen, um somit eine Neuordnung der Freiflächen in diesem Bereich zu erzielen. Die derzeitige städtische Nutzung könnte dann im Gebäude der Alten Schlossschule vorgenommen werden. Dafür ist aber auf einen barrierefreien Zugang zu achten. In dem Zusammenhang könnte man auch die Parkplatzsituation um das BH verbessern. Die Koste für die notwendige Sanierungen der Alten Schlossschule könnten teilweise durch den teilweisen Rückbau des BH Gräfenhausen gegenfinanziert werden.
3. Die Möglichkeiten sind mit dem Landkreis als Schulträger zu prüfen, ob vorübergehend die Alte Schlossschule nicht für die zusätzlich gebrauchten Klassenräume der Grundschule genutzt werden können und wenn ja, inwieweit der Kreis sich an Sanierungsmaßnahmen beteiligt, die auch eine Teilhabe ermöglicht.
4. Zügige Umsetzung der neuen KiTa Turmstraße 21 und zwar viergruppig
5. Zugiges Aufzeigen von möglichen Alternativen für eine Entspannung der Platzsituation in der Riedbahn. Hier sind Anmietungen im Gespräch, was aber nur eine Übergangslösung sein kann.
6. Beginn von Vorplanungen für einen weiteren KiGa im Stadtteil Weiterstadt. Hier bietet sich das bereits in städtischem Besitz befindliche Areal in der Nähe der ADS bzw. auch das Gelände

am WoQuaz an. Wir gehen davon aus, dass sowohl am WoQuaz als auch im Klein-Gerauer Weg relativ schnell Baurecht geschaffen werden kann.

7. Die Möglichkeit, einen 4-6 gruppigen Kindergarten in der Sandstraße/Riedbahn zu bauen, ist vorrangig planungsmäßig voranzutreiben. Sollte es mit der Strabag Probleme mit der Zufahrtsmöglichkeit zum Gelände des möglichen KiGas geben, müssen auch andere Optionen geprüft werden.
8. Die FWW möchte als Verwendung der alten Schlossschule geprüft wissen, inwieweit die Stadt in diesem Gebäude bezahlbaren Wohnraum schaffen kann. Eine weitere Möglichkeit wäre, dieses Gebäude für ein seniorengerechtes Wohnen in Form einer Wohngemeinschaft herzurichten. Dies könnte im Verbund mit dem Ohlystift und der AWO geschehen.
9. Hinausschieben der Sanierungsmaßnahmen in der KiTa „Carl-Ulrich-Straße“ um somit kurzfristig den Bedarf an einer weiteren Gruppe realisieren zu können.

Um weitere Plätze zu schaffen, sollte bei sämtlichen städtischen KiTas die Qualitätsvorgabe von einer reduzierten Anzahl (23) an Kindergartenkinder je Gruppe vorübergehend Abstand genommen werden, sofern dies noch nicht geschehen ist.