



Aus dem Gemeinderat

Öffentliche Sitzung des Gemeinderats am 07.04.2022

Vorstellung der Machbarkeitsstudie für die Baumwollhalle und die Schlosserei auf dem Lauffenmühlgelände

Der Gemeinderat setzte sich in Rahmen seiner Klausurtagung am 22.01.2022 mit den Voraussetzungen zur Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs sowie mit verschiedenen Ideen aus den Handlungsfeldern „Wohnen“, „Arbeiten und Bildung“ und „Kultur, Gastronomie und Sport“ zur künftigen Entwicklung des Lauffenmühl-Areals auseinander.

Anschließend wurde in der Sitzung vpm 10.02.2022 das Büro kohler grohe architekten, Stuttgart mit der Vorbereitung, Begleitung und Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs „Lauffenmühle“ beauftragt.

Um die denkmalgeschützten bzw. das Areal besonders prägenden Gebäude „Alte Baumwollhalle“ und „Schlosserei“ auf dem neu zu entwickelnden Lauffenmühle-Areal bestehen zu lassen und diese einer neuen Nutzung zu überführen, wurde das Büro weinbrenner.single.arabzadeh mit der Durchführung einer Machbarkeitsstudie für die beiden Gebäude beauftragt, deren Ergebnisse nach Beratung im Gemeinderat in das Pflichtenheft des städtebaulichen Wettbewerbs einfließen sollen.

In der Gemeinderatssitzung wurden nun die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie von Herrn Arabzadeh (Büro weinbrenner.single.arabzadeh) vorstellt.

Der Gemeinderat nahm die vorgestellte Machbarkeitsstudie für die Baumwollhalle und die Schlosserei auf dem Lauffenmühlgelände zur Kenntnis und beschloss einstimmig, die vorgestellten Ergebnisse in den Auslobungstext des städtebaulichen Wettbewerbs zur Entwicklung des Lauffenmühlgeländes aufzunehmen.

Bau einer neuen Kindertageseinrichtung auf dem Lauffenmühlgelände als Ersatz für die Kindertagesstätte „Kita Kinderwelt“, Standort Querstraße 6

Durch verschiedene provisorische Lösungen konnten in den vergangenen Jahren weitere Betreuungsplätze an den Standorten Schulstraße 9 und Querstraße 6 in der Kita Kinderwelt sowie der Kita St. Elisabeth innerhalb der bestehenden kommunalen Räumlichkeiten geschaffen werden.

Die im vergangenen Jahr vorgestellte Kindergartenbedarfsplanung für die Jahre 2021-2023 prognostiziert für die beiden Einrichtung Kita Kinderwelt und kath. Kita St. Elisabeth spätestens für den Lauf des Kindergartenjahres 2022/23 Engpässe für Betreuungsplätze für 3-6-jährige Kinder. Diese Lage wird für die kommenden Jahre zudem verschärft.

Der Standort Querstraße 6, 1980 erbaut und 1996 erweitert, entspricht nicht mehr dem Stand der Technik und weist einige Mängel auf. Nach Durchführung einer Bestandsanalyse Ende 2020 wurde dem Gemeinderat ein Maßnahmenkatalog mit Sanierungsvorschlägen in Höhe von ca. 1,6 bis 2,0 Mio. Euro vorgestellt.

Die Sanierung der Querstraße 6 umfasst energetische Maßnahmen am Dach und an den Außenwänden, sowie die Schaffung zeitgemäßer Rettungswege, nicht jedoch eine Erneuerung der Gebäudeelektronik oder der Wasserleitungen. Sie dient lediglich dem Erhalt der bestehenden Gebäudeform, die aufgrund ihrer Raumeinteilung maximal fünf Gruppen

zulässt und zudem durch die Zuschnitte für einer zeitgemäßen Dienstbetrieb mit deutlich erweitertem Ganztagssegment nicht zulässt.

Mit einer Sanierung würde somit weder eine quantitative, noch eine qualitative Verbesserung des Betreuungsangebots für Kindergartenkinder innerhalb Lauchringens erwirkt werden. Der Bedarf hätte ggf. die Eröffnung weiterer Außenstellen, verbunden mit höherem Koordinationsaufwand, zur Folge.

Ein kompletter Neubau einer achtgruppigen Kinderbetreuungseinrichtung auf dem Lauffenmühle-Areal als Ersatz für den Standort in der Querstraße 6 bietet die Möglichkeit, das Angebot quantitativ und qualitativ zu erweitern und bestehende Provisorien (Bsp. Belegung des Turmraums der Kleinkita Blumenwiese durch eine Kindergartengruppe in der Schulstraße 9) abzubauen.

Durch die Aufnahme des Lauffenmühle-Areals in ein Städtebauprogramm kann der Bau der Einrichtung mit mindestens 30 % der Baukosten zudem bezuschusst werden.

Müsste für die derzeit vier Betreuungsgruppen in der Querstraße 6 bei einer Sanierung für einen Zeitraum von ca. 1-1,5 Jahren eine Containerlösung angestrebt werden, könnten die Betreuungsgruppen bis zur Fertigstellung des Neubaus im Lauffenmühle-Areal in den bestehenden Räumlichkeiten zunächst verbleiben und dann anschließend, wie bereits bei der Ausgliederung von drei Betreuungsgruppen in die Außenstelle „Schatzinsel“ im Riedpark 2019 praktiziert, umziehen.

Darüber hinaus ergibt sich durch die freiwerdende Gebäudefläche in der Querstraße 6 nutzbares Potential für künftige räumlich nahe Erweiterungen der Grundschule Unterlauchringen.

Seitens der Verwaltung wird der Neubau einer Kinderbetreuungseinrichtung auf dem Lauffenmühlgelände zur Schaffung eines nachhaltig ausreichenden Betreuungsangebotes für Kindergartenkinder im gesamten Gemeindegebiet befürwortet. Des Weiteren wurde vorgeschlagen, den Bau der Einrichtung in das noch zu beschließende Pflichtenheft zum städtebaulichen Wettbewerb für die Gestaltung des Lauffenmühle-Areals mit aufzunehmen.

In der Gemeinderatssitzung wurden Kostenkalkulationen für einen Neubau sowie für eine Sanierung vorgestellt.

Der Gemeinderat sprach sich mehrheitlich bei einer Gegenstimme für einen Neubau einer Kinderbetreuungseinrichtung auf dem Lauffenmühlgelände als Ersatz für die Kindertagesstätte Kinderwelt, Standort Querstraße 6, aus und ermächtigte die Verwaltung im Auslobungstext des städtebaulichen Wettbewerbs einen Neubau einer 8-gruppigen Kindertagesstätte für Kinder im Alter von 3-6 Jahren vorzusehen.

Bau und Betrieb einer zweigruppigen Kindertageseinrichtung mit einer naturpädagogischen Ausrichtung nahe am Gelände des Abenteuerlands

Da der vorgeschlagene Vergrößerung der Kindertagesstätte Kinderwelt durch Neubau eines neuen achtgruppigen Standort im Lauffenmühle-Areal und einem Umzug der Gruppen aus der viergruppigen Betreuungseinheit „Schmetterlinge“ nicht zeitnah realisiert werden kann, ist andererseits eine Möglichkeit zur Realisierung weiterer Kindergartenplätze zu finden.

Anders als bei herkömmlichen Kindergartengruppen werden für „Waldgruppen“ geringere Anforderungen an Raumgröße und Nebenräumen gestellt.

Vergleichbar mit den Herstellungskosten einer konventionellen Kindergartengruppe mit ca. 780.000 EUR je Gruppe ist der Bau einer naturpädagogischen Einrichtung daher zügig und mit einem geringeren Aufwand an Baukosten herzustellen.