

Gemeinde Neuenkirchen- Vörden

Vorlage Nr.

011/2026

Amt für Familie, Soziales, Integration und
Teilhabe

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Sozialausschuss	16.04.2026	Zur Vorbereitung
Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Verwaltungsausschuss	27.04.2026	Zur Vorbereitung
Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Gemeinderat	12.05.2026	Zur Beschlussfassung

TOP **Neubau einer KiTa im Ortsteil Neuenkirchen**

Beschlussempfehlung

Zur Ablösung der provisorischen KiTa Charlys Kinderparadies soll ein zweigruppiger Neubau mit einer geplanten Erweiterungsoption um eine dritte Gruppe errichtet werden. Der für den Betrieb einer dritten Gruppe notwendige Bewegungsraum soll schon im ersten Schritt gebaut werden.

Als Standort für den Neubau wird vorbehaltlich der Möglichkeit eines wirtschaftlichen Erwerbs das Gartengrundstück der Bahnhofsvilla an der Bahnhofstraße in Neuenkirchen ausgewählt.

Die Entscheidung über die Art und Weise des Neubaus soll in der nächsten Sitzungsschiene getroffen werden, wenn verlässliche Kostenschätzungen zu den verschiedenen Varianten vorliegen.

Die Verwaltung wird mit der Umsetzung der genannten Beschlüsse beauftragt.

Begründung

Im Ortsteil Neuenkirchen wird die Kinderbetreuung über die KiTas Regenbogen und Sonnenland in Trägerschaft der kath. Kirche sowie über die KiTa Charlys Kinderparadies in freier Trägerschaft abgedeckt. Die Kita Charlys Kinderparadies ist im Jahr 2022 provisorisch mit mobilen Raumsystemen auf einem Erbbaugrundstück der kath. Kirchengemeinde errichtet worden. Für dieses Provisorium muss eine Nachfolgeentscheidung getroffen werden.

Hierfür sind folgende Entscheidungen zu treffen:

- Bedarfsfeststellung
- Standort des Neubaus
- Art und Weise des Neubaus

Bedarfsfeststellung:

In früheren Jahren wurde für den Ortsteil Neuenkirchen entsprechend der Einwohnerentwicklung ein zukünftiger Bedarf in Größenordnung von 4 Regel- und 2 Krippengruppen ermittelt, von denen bereits 2 Regelgruppen als Provisorium errichtet wurden und nach einem Ratsbeschluss aus Dezember 2024 zwei Krippengruppen in einem Krippenhaus in der Bahnhofsvilla errichtet werden sollen. Allerdings ist nach der aktuellen Einwohnerentwicklung mit sinkenden Jahrgangsstärken eine neue Prognose anzustellen.

Unter den aktuellen Jahrgangsstärken mit einer Berücksichtigung der geplanten Wohnbauentwicklung im Baugebiet „Hinterste Flage“ sowie weiterer Projekte wird davon ausgegangen, dass die in den drei KiTa-Einrichtungen im Ortsteil Neuenkirchen mit ihren bereits vorhandenen insgesamt 10 Regelgruppen den mittelfristigen Bedarf abdecken können. Ein darüber hinaus bestehender zusätzlicher Bedarf an Regelgruppen kann auf der jetzigen Datengrundlage nicht begründet werden. Sinnvoll könnte allerdings die Planung einer Erweiterungsoption sein, um für zukünftige kurzfristige Bedarfsänderungen schneller reagieren zu können.

Die Regelgruppen in den KiTas Regenbogen und Sonnenland sind für eine dauerhafte Nutzung errichtet worden, während die beiden Regelgruppen in der Einrichtung Charlys Kinderparadies im Jahr 2022 zur Behebung eines kurzfristigen Bedarfs provisorisch in Containerbauweise aufgestellt und angemietet worden sind und somit für eine dauerhafte Nutzung neu errichtet werden müssen.

Die KiTas Regenbogen und Sonnenland haben eine Größenordnung erreicht, bei der eine bauliche Erweiterung von der Aufsichtsbehörde nicht mehr mitgetragen würde, so dass die optionale Erweiterungsplanung in die Planung eines Neubaus integriert werden müsste.

Seitens der Gemeindeverwaltung wird ausdrücklich empfohlen, bei der notwendigen Neubauplanung für eine zweigruppige Einrichtung eine dritte Gruppe bereits optional mit vorzusehen und damit im Bedarfsfall ohne langen Planungsvorlauf und ohne nennenswerte Beeinträchtigung des Betriebs eine Erweiterung der zweigruppigen Einrichtung um die dritte Gruppe vorzunehmen. Der für eine dritte Gruppe notwendigen Bewegungsraum sollte dann auch bereits im ersten Schritt mitgebaut werden, um einen künftigen Erweiterungsbedarf geringer zu halten. Ebenfalls würde das Nebenraumprogramm in einer für eine dreigruppige Einrichtung notwendigen Größenordnung errichtet werden. Damit würde die neue Einrichtung gleich zu Beginn mit einem qualitativ guten Raumprogramm ausgestattet sein.

Standort des Neubaus:

In der Vergangenheit war es Wunsch der Politik, die Standorte der KiTa-Einrichtungen räumlich gleichmäßig auf das Gebiet der Hauptortsteile Neuenkirchen und Vörden zu verteilen. Unter diesem Grundgedanken war bereits am 07.07.2020 im Verwaltungsausschuss der Verwaltung der Auftrag gegeben worden, einen möglichen Neubaustandort an der Alfhausener Straße weiter zu prüfen.

In dieser Überprüfungsphase wurde der Gemeinde die Nutzung der Bahnhofsvilla als Krippenhaus angeboten. Dieses Angebot wurde mit Ratsbeschluss vom 10.12.2024 angenommen. In diesem Zusammenhang wurde deutlich gemacht, dass sich das verbleibende Gartengrundstück der Villa als Standort für eine Nachfolgelösung der provisorischen Einrichtung Charlys Kinderparadies anbieten würde.

Zwischenzeitlich mussten die Überlegungen zum möglichen Standort an der Alfhausener Straße eingestellt werden, so dass das Hauptaugenmerk auf die Nutzung des Gartengrundstücks der Bahnhofsvilla gerichtet wurde. Nachdem nunmehr auch die Nutzungsänderung für die Bahnhofsvilla als Krippenhaus genehmigt wurde, sind damit die Rahmenbedingungen für die notwendige Standortentscheidung bekannt.

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie ist durch ein Fachbüro nachgewiesen worden, dass das verbleibende Gartengrundstück mit der Fläche von ca. 2.500 qm groß genug ist, eine Einrichtung in einer Größenordnung von bis zu vier Gruppen nebst notwendiger Außenspielfläche aufzunehmen.

Bei einer Informationsveranstaltung des Rates am 12.01.2026 sind der Politik die Vor- und

Nachteile unterschiedlicher Standorte dargestellt und erläutert worden. Folgende Aspekte sprechen deutlich für den Standort Bahnhofstraße:

Synergieeffekte:

- Durch die Einrichtung eines Krippenhauses werden bei der Errichtung des Neubaus auf dem Gartengrundstück gegenseitige Synergieeffekte durch Mitnutzung eines Bewegungsraums, Kennenlernen und Eingewöhnung der Krippenkinder an die Regeleinrichtung entstehen.

Verkehrliche Aspekte:

- Die Bahnhofstraße in Neuenkirchen ist aufgrund der Straßenbreite und der Ausstattung mit Nebenanlagen gut in der Lage, den Hol- und Bringverkehr einer solchen Einrichtung aufzunehmen.
- Der für die Mobilitätsstation vorgesehene Neubau einer großen Parkplatzanlage kann für den Betrieb einer KiTa mitgenutzt werden, so dass zumindest weniger Parkplätze für die Einrichtung baulich neu geschaffen werden müssen.
- Die Bebauung des Gartengrundstücks ermöglicht die Anlegung einer direkten Verbindung für Fußgänger und Radfahrer zwischen dem Bereich Johanniterstraße und der künftigen Mobilitätsstation am Bahnhof Neuenkirchen

Zeitliche Aspekte:

- Das Gartengrundstück befindet sich im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und kann ohne ein planungsrechtliches Änderungsverfahren schneller bebaut werden. Das Grundstück befindet sich in Alleineigentum einer Gesellschaft, somit ist eine Umsetzung des Vorhabens nicht von dem Erwerb weiterer Grundstücke abhängig.

Finanzielle Aspekte:

- Durch eine schnellere Aufgabe des Erbbaugrundstücks sowie die Ersparnis bei der Errichtung von Stellflächen werden laufende Kosten gespart und notwendige Investitionen verringert.

Seitens der Gemeindeverwaltung wird deshalb vorbehaltlich der Möglichkeit eines wirtschaftlichen Erwerbs der Fläche vorgeschlagen, einen Neubau für die Ablösung des Provisoriums auf dem Gartengrundstück der Bahnhofsvilla zu errichten.

Bauweise:

Die Neubaumaßnahme kann verschiedenartig ausgeführt werden. Neben der klassischen Massivbauweise sind auch Ausführungen in Holzrahmenbauweise oder modularer Bauweise denkbar. Hierzu sollte eine Meinungsbildung auf breitgefächerter Informationsbasis ermöglicht werden.

Deshalb sind folgende Varianten vorgestellt bzw. besichtigt worden:

- 12.01.2026: Massivbauweise
- 02.02.2026: Einfache modularer Bauweise
- 26.02.2026: Holzrahmenbauweise
- 03.03.2026: Modulare Bauweise

Vergleich der Varianten:

- Grundsätzlich sind alle dargestellten Bauweisen für die Errichtung einer dauerhaft genutzten KiTa-Einrichtung geeignet. Bei der modularen Bauweise wird die einfache Bauweise jedoch nicht für eine dauerhafte Nutzung in Betracht gezogen.
- Für die Errichtung in Modularer Bauweise sowie die Errichtung in Holzrahmenbauweise wird ein kürzerer Fertigstellungszeitraum im Vergleich zur Massivbauweise erwartet. Hierdurch würden Erbbauzinsen und Mietkosten für die provisorische Einrichtung eingespart.

- Die drei denkbaren Varianten sollen in einer gleichen Größenordnung (2-gruppige Einrichtung mit Bewegungsraum; vergleichbare Nutzfläche) kostenmäßig verglichen werden. Bei allen Varianten sind noch die Grundstückskosten, die Kosten der Außenanlagen sowie die Kosten der Einrichtung zusätzlich zu berücksichtigen. Für diesen Vergleich liegen noch nicht alle benötigten Kostenschätzungen vor, so dass eine abschließende Entscheidung über diesen Teilaspekt erst in der folgenden Sitzungsschiene getroffen werden kann.

Aufgrund der bereits jetzt möglichen Einschätzung des Vergleichsergebnisses ist aus Sicht der Verwaltung davon auszugehen, dass die kostengünstigste Variante als Vorzugsvariante ausgewählt wird.

Finanzielle Auswirkungen

Ja

Nein

Brockmann