

4
5A

Kindergarten Plankstetten; Neubau des Kindergartens Plankstetten im Zuge des BA II der Generalsanierung der Benediktinerabtei Plankstetten

I. Vorlagebericht

1. Ausgangslage

Die Stadt Berching hat im Jahr 1996 in der Benediktinerabtei Plankstetten einen eingruppigen Kindergarten eingerichtet. Im Jahr 2000 wurde dieser Kindergarten um eine Gruppe erweitert.

Sie besitzt ein Nutzungsrecht an diesen Räumlichkeiten im Rahmen eines Mietvertrags bis zum Jahr 2026. 10
Mit der jetzt aktuell anstehenden Sanierung der Benediktinerabtei im zweiten Bauabschnitt ist auch der Bestand des Kindergartens betroffen. Die aktuelle Aufgabenstellung liegt nunmehr darin, eine zukunftsfähige Struktur für den Fortbestand des Kindergartens in Plankstetten über die derzeit vereinbarte Nutzungsdauer hinaus zu schaffen. Der Bedarf für den Kindergarten mit zwei Gruppen ist längerfristig gegeben.

2. Mögliche Alternativen für den Erhalt des Kindergartens

Für den Erhalt des Kindergartens in Plankstetten bestehen zwei mögliche Standortalternativen:

Zum einen könnte der Kindergarten aus dem Kloster ausgegliedert und an anderer Stelle neu errichtet werden. Die zweite Möglichkeit wäre die Integration in den im Rahmen der Klostersanierung anstelle des alten Kindergartens neu zu errichtenden Gebäudekomplex.
Neben der ungeklärten, momentan nicht zu lösenden Grundstücksfrage sprechen Gründe des Denkmalschutzes (Ensembleschutz des Klosterumfeldes) und die Fragen der Investitionskosten eindeutig für die Integration des Kindergartens in den Baukörper des Klosters, so dass diese Alternative zur Entscheidung ansteht.

3. Gegenüberstellung der Investitionskosten der beiden möglichen Alternativen

Für die beiden möglichen Standortalternativen für einen neuen Kindergarten in Plankstetten sind die Investitionskosten gegenüberzustellen. Neben der staatlichen Förderung hat auch die Diözese eine Beteiligung an den Investitionskosten in Aussicht gestellt. Darüber hinaus würde sich die Abtei Plankstetten im Falle der Integration des Kindergartens in das Kloster mit einem Fixbetrag an den Investitionskosten beteiligen. Dieser Betrag stellt einen vorgezogenen Ausgleich für den Restwert des Gebäudes nach Ablauf der vereinbarten Nutzungszeit bei Rückfall an die Benediktinerabtei dar.

Die Finanzierung der Investitionskosten stellt sich demnach wie folgt dar:

Die Baukosten beruhen auf einer Schätzung des von der Benediktinerabtei beauftragten Planungsbüros bzw. der Planers der Stadt Berching

a) Integration in Kloster

Baukosten:	1.700.000,-- €
./. Förderung Staat:	415.000,-- €
./. Förderung Diözese:	377.000,-- €
./. Ablöse Abtei Restwert:	<u>500.000,-- €</u>
Anteil Stadt:	408.000,-- €

b) Neubau Kindergarten außerhalb

Baukosten:	1.500.000,-- €
Grundstück/Erschließung:	100.000,-- €
./. Förderung Staat:	415.000,-- €
./. Förderung Diözese:	<u>333.000,-- €</u>
Anteil Stadt:	852.000,-- €

Aus der vorliegenden Finanzierungsplanung folgt zweifelsfrei, dass die Integration des Kindergartens in die Benediktinerabtei die wirtschaftlichere Lösung darstellt.

4. Argumente für eine Integration des neuen Kindergartens in die Benediktinerabtei Plankstetten

Neben den eindeutig niedrigeren Investitionskosten, die von der Stadt Berching für den neuen Kindergarten bei einer Eingliederung in das Kloster zu tragen sind, bestehen noch weitere Gründe, die zu Gunsten dieser Alternative bei der Neuerrichtung des Kindergartens zu berücksichtigen sind.

- Die Stadt Berching und die Kirchenstiftung Plankstetten erhalten für einen relativ geringen Investitionsbetrag einen neuen, nach den aktuellen Bedürfnissen geplanten Kindergarten, der für einen Zeitraum von dreißig Jahren zur Verfügung steht. Die zu erzielende Förderung für diese Investition kann in dieser Höhe wohl in Zukunft bei keiner anderen Neubaumaßnahme eines Kindergartens mehr in der Gemeinde erreicht werden.
- Die jetzt zu treffende Investition dient der langfristigen, vorzeitigen Standortsicherung des Kindergartens in der Pfarrei Plankstetten.
- Die Maßnahme ist nur durchführbar, da jetzt die Generalsanierung der Abtei ansteht, in der auch der Kindergarten integriert ist. Die Voraussetzungen für einen Neubau sind daher denkbar günstig. Die Abtei schafft für den Zeitraum der Baumaßnahme eine Übergangslösung, so dass ein reibungsloser Kindergartenbetrieb während der Bauphase ermöglicht wird.
- Die bisher zu zahlende Miete für den Kindergarten wird künftig wegfallen. Lediglich ein pauschaler Unterhaltskostenzuschuss für den Bauunterhalt wird für die Dauer der Nutzung anfallen. Dieser ist jedoch niedriger als der Bauunterhalt, der bei einem in der Baulast der Stadt Berching liegenden Kindergarten regelmäßig anfallen würde.
- Der Kindergarten im Kloster bietet Vorteile für die Belebung des klösterlichen und pfarrlichen Lebens. Der direkte Kontakt zwischen Träger (Pfarrei) und Familien ist aufgrund der räumlichen Einheit gegeben und verbessert die Betriebs- und Kommunikationsabläufe des Kindergartens. Die dörfliche Struktur des Pfarrorts Plankstetten und der Standort des Klosters wird durch den Fortbestand des Kindergartens an dieser Stelle nachhaltig gestärkt.

5. Geplante weitere Vorgehensweise

Vorbehaltlich der Sicherstellung der Finanzierung der gesamten Sanierungsmaßnahme könnte die Baumaßnahme in der Zeit zwischen Frühjahr 2016 und Herbst 2019 abgewickelt werden. Diesen Zeitraum würden die kompletten Sanierungsmaßnahmen des geplanten Bauabschnitts in Anspruch nehmen.

Zwischen der Stadt Berching und der Benediktinerabtei wäre eine Vereinbarung über die Finanzierung und Nutzung des künftigen neuen Kindergartens in Plankstetten zu schließen. Als geplanter Zeitraum für eine Nutzung ist ein Rahmen von dreißig Jahren vorgesehen. Über die grundsätzliche Vorgehensweise beim Bau und Betrieb des neuen Kindergartens konnte zwischen der Stadt Berching und der Benediktinerabtei Plankstetten bereits Einvernehmen hergestellt werden, das noch vertraglich zu regeln ist.

II. Beschlussvorschlag:

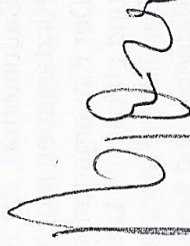
Der Stadtrat stimmt dem Neubau des Kindergartens Plankstetten wie vorge- stellt zu. Der Kindergarten ist in den neu zu errichtenden Gebäudekomplex im Rahmen der Generalsanierung der Benediktinerabtei Plankstetten zu integrieren. Die Abtei Plankstetten stellt eine Übergangslösung für den un- eingeschränkten Kindergartenbetrieb für die Bauzeit zur Verfügung. Entsprechende Förderanträge sind vorzubereiten und baldmöglichst zu stellen. Die entsprechenden Haushaltsmittel sind in der mittelfristigen Finanzplanung bereitzustellen.

Die Maßnahme steht unter dem Vorbehalt der Sicherstellung der Finanzierung der Gesamtmaßnahme „Generalsanierung Benediktinerabtei Plankstetten BA II“.

Berching 09.02.2015
Stadt Berching
Stadtkämmerei



Eisenreich
Erster Bürgermeister



Rogoza
Verwaltungsamtsrat