



STADTVERWALTUNG  
BAD KREUZNACH

## Beschlussvorlage

**Federführung:** Amt für Kinder und Jugend  
**Aktenzeichen:** 51  
**Beteiligungen:** Stadtbauamt  
Bauverwaltung und Bauauf-  
sicht

**Drucksachennummer:** 19/056-1  
**Erstellungsdatum:** 19.03.2019  
**Öffentlichkeitsstatus:** öffentlich

---

**Beratungsfolge:**  
Jugendhilfeausschuss  
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr

**Sitzungsdatum:**  
20.02.2019  
03.04.2019

### **Betreff:**

Antrag der kath. Kirchengemeinde Heilig Kreuz bezüglich der Bauträgerschaft der Kindertagesstätten St. Nikolaus und St. Wolfgang

---

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr empfiehlt dem Jugendhilfeausschuss, beim Stadtrat die Übernahme der Bauträgerschaft der Kindertagesstätten St. Nikolaus und St. Wolfgang zu beantragen.

---

zu Drucksachenummer: 19/056-1

TOP 3

## Erläuterungen

In einem Gespräch im November 2018 und mit Schreiben vom 20.12.2018 bittet die kath. Kirchengemeinde Heilig Kreuz die Stadt Bad Kreuznach, die Baurägerschaft für die Kindertagesstätten St. Nikolaus und mittelfristig für St. Wolfgang zu übernehmen.

Die Kirchengemeinde bietet an:

1. Bei Übernahme der Baurägerschaft durch die Stadt Bad Kreuznach, das Gelände der Kita St. Nikolaus zu einem Erbbaupachtzins von 1,00 Euro der Stadt zur Verfügung zu stellen.
2. Dafür müsste die Kita gGmbH Koblenz in den kommenden 25 Jahren die Betriebsträgerschaft behalten.
3. Die Kita gGmbH Koblenz ist bereit, statt einer bisher 3-gruppigen Einrichtung, eine 5-gruppige Einrichtung im Regelfinanzierungsschlüssel zu finanzieren.
4. Die Finanzierung der 5-gruppigen Einrichtung ist daran gebunden, dass zum einen der Regelfinanzierungsschlüssel übernommen wird und zum anderen das neue Landesgesetz für Kindertagesstätten keine Veränderungen im Bereich der Personalkostenfinanzierung enthält.
5. Das Bistum Trier ist bereit für die zukünftigen Baumaßnahmen einmalig 140.000 Euro bei Abgabe der Baurägerschaft an die Stadt Bad Kreuznach zur Verfügung zu stellen.

Aufgrund der Gespräche im November 2018 erfolgte eine Begehung zur baulichen Bewertung der Gebäude durch die Bauverwaltung.

Bei der Begehung der **Kita St. Nikolaus** kam die Bauverwaltung zu folgenden Beurteilungen:

Die Kirchengemeinde hat Ende der 90er Jahre eine umfangreiche Baumaßnahme für den Erhalt des Gebäudes durchgeführt. Es wurden Fenster ausgetauscht, Wintergärten angebaut, ein Wärmedämmverbundsystem (WDVS) aufgebracht und das Dach inkl. Dachrand erneuert.

Diese Sanierung führte dazu, dass bauphysikalisch Tauwasser entsteht. Hierdurch entstehen die sichtbaren Feuchtschäden an Fenstern, den Wintergärten und den Außenwänden. Weiterhin ist eine innenliegende Dachentwässerung vorhanden, die ebenfalls baukonstruktiv offenbar ohne ausreichende Dämmung ausgeführt wurde. Die Außendämmung an den Stützen ist ca. 40 mm stark, was aus heutiger Sicht nicht mehr ausreichend ist. Die Fenster, Wintergärten und Zugangstüren entsprechen nicht mehr einem zeitgemäßen Standard und sind aus Sicht der Bauverwaltung unterste Qualitätslevel. Das gesamte System aus WDVS, Fenstern, Dachdämmung und Heizung ist aus bauphysikalischer Sicht zu berechnen.

Zu erwarten ist, dass das WDVS nicht ausreichend dicht dimensioniert wurde, die Wärmedämmwerte der Fenster zu gering sind, die innenliegende Dachentwässerung umgebaut werden muss und ggf. die Dachränder konstruktiv zu überarbeiten sind. Weiterhin ist ein hydraulischer Abgleich des Heizsystems erforderlich. In den Nassräumen ist die vorhandene Abluftanlage nicht ausreichend dimensioniert.

Diese Maßnahmen werden innerhalb der nächsten 2 – 3 Jahre notwendig, um die Situation nicht noch mehr zu verschlimmern.

Auch die Gestaltung der Gruppenräume – also das Mobiliar und beispielsweise die Innentüren sind mittel- bis langfristig zu erneuern. Das Interieur ist teilweise stark abgenutzt.

zu Drucksachenummer: 19/056-1

TOP 3

Eine Schätzung der Maßnahme ist seitens der Bauverwaltung schwierig, weil zunächst eine Planung erstellt werden müsste. Der Sanierungsaufwand liegt laut Kirchengemeinde bei rd. 280.000 Euro. Hierin enthalten sind: Erneuerung Eingangstüren, energetische Sanierung der Fenster, Erneuerung Klemmschutz, Bodenbelag und Fliesenarbeiten, Erneuerung der Außenanlage, Erneuerung der Zaunanlage, Erneuerung der Faltwand, Dachsanierung, Sanierung der Sanitäranlagen, Putz- und Malerarbeiten etc.

Die Summe ist aus Sicht der Bauverwaltung bei weitem nicht auskömmlich und unter Einbeziehung der erforderlichen Fachleute für die Sanierung mindestens doppelt so hoch anzusehen.

Das Grundstück bietet ausreichend Platz für eine 5-gruppige Kindertagesstätte. Eine Erweiterung und die barrierefreie Erschließung sind im Bestand des Gebäudes möglich. Die erneute energetische Sanierung wird aufwendig und kostenintensiv, ist aber durchaus möglich. Augenscheinlich naheliegend sind aus Sicht der Bauverwaltung der Abriss und der Neubau einer größeren Kita. Es ist aber auch eine Sanierung mit Erweiterung möglich. Die Bausubstanz sei (noch) nicht nachhaltig geschädigt. Dazu muss seitens der Bauverwaltung aber ein Gesamtkonzept erstellt werden, um die Varianten Neubau vs. Sanierung kostenmäßig gegenüberstellen zu können. Hier ist zunächst eine Planung mit Kostenberechnung zu erstellen.

Bei der Begehung der **Kita St. Wolfgang** kam die Bauverwaltung zu folgender Beurteilung: Das Gebäude kann noch weitere 10 bis 15 Jahre betrieben werden. Zu erneuern seien mittelfristig die Wärmeerzeugungsanlagen und die Fassade der Gruppenräume an der Danziger Straße. Auch die Gestaltung der Gruppenräume – also das Mobiliar und beispielsweise die Innentüren wären mittel- bis langfristig zu erneuern. Das Interieur sei teilweise stark abgenutzt.

Eine Schätzung der Maßnahme bzgl. der Kosten für die Kita St. Wolfgang sei schwierig, weil zunächst eine Planung erstellt werden müsste. Der Sanierungs- und Renovierungsaufwand für eine weitere Nutzungsdauer von 15 Jahren wird bei ca. 300.000 bis 400.000 Euro laut Bauverwaltung liegen. Insgesamt kann das Objekt noch viele weitere Jahre betrieben werden. Investitionen sind allerdings mittel- und langfristig notwendig. Ein zeitgemäßes und barrierefreies Kita-Konzept kann nur mit einem größeren baulichen Eingriff umgesetzt werden.

Aus Sicht des Amtes für Kinder und Jugend sind die insgesamt 180 Kita-Plätze, die die Kitas St. Wolfgang und St. Nikolaus vorhalten, zur Bedarfsdeckung notwendig. Anhand des Kita-Bedarfsplans ist bereits jetzt schon ersichtlich, dass im Kita-Bezirk Nord ca. 35 Kita-Plätze und im Kita-Bezirk Süd ca. 150 Kita-Plätze fehlen. Insofern kann ein Wegfall der Bestandsplätze von ca. 180 Kita-Plätzen nicht ohne Ersatz erfolgen. Zu berücksichtigen ist hierbei, dass die Bedarfsplanung nur die aktuellen Bestandsplätze und Kinderzahlen widerspiegelt, die Hinzurechnung der Neubaugebiete ist hierbei noch nicht berücksichtigt.

Eine Übersicht über die Bedarfslage in dem jeweiligen Kita-Bezirk der Kitas St. Wolfgang und St. Nikolaus fügen wir der Vorlage bei. Ebenso fügen wir der Vorlage das Schreiben der kath. Kirchengemeinde an die Oberbürgermeisterin zur Kenntnisnahme bei.

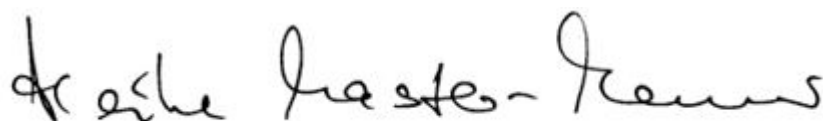
zu Drucksachennummer: 19/056-1

TOP 3

<i>Kita</i>	<i>Plätze</i>	<i>Investitionsbedarf</i>	<i>Vorauss. Nutzungsmöglichkeit in Jahren</i>
St. Nikolaus	75	Mindestens ca. 560.000 Euro. Gesamtkonzept Variante Neubau vs. Sanierung muss erstellt werden.	Mit Investitionen längerfristig möglich.
St. Wolfgang	105	ca. 300.000 bis 400.000 Euro	ca. 15 Jahre

**Anlagen**

---



Dr. Heike Kaster-Meurer  
Oberbürgermeisterin

Anlage TOP 3: Antrag\_HeiligKreuz

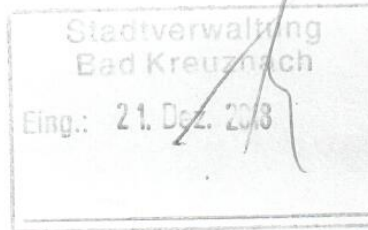
TOP 3

Katholische Kirchengemeinde



Heilig Kreuz Bad Kreuznach

Katholische Kirchengemeinde Heilig Kreuz  
Wilhelmstraße 37 – 55543 Bad Kreuznach  
Frau Oberbürgermeisterin  
Dr. Heike Kaster-Meurer  
Hochstraße 48  
55545 Bad Kreuznach



Kopie an 60 +  
51

Original  
letzte Stück

Bad Kreuznach, 20. Dezember 2018

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,

wie in unserem Gespräch im November angekündigt möchte ich hiermit im Namen der Katholischen Kirchengemeinde Hl. Kreuz Bad Kreuznach den schriftlichen Antrag stellen, unsere Kindertagesstätten in St. Nikolaus und mittelfristig in St. Wolfgang in die Bauträgerschaft der Stadt Bad Kreuznach abzugeben.

Der Grund dieses Antrages ist Ihnen ja sehr bekannt.

Es gibt in den städtischen Gremien und bei den meisten städtischen Verantwortungsträgern keinen politischen Willen, die freien Träger in ihrer Bauträgerschaft der Kindergärten finanziell zu unterstützen. Um die besondere Finanzierungsproblematik im Bistum Trier wissen wir.

Unser Anliegen sieht im Detail wie folgt aus:

Wir würden das Gelände der Kita St. Nikolaus zu einem Erbbauzins von 1 € der Stadt zur Verfügung stellen, sollte die KitagGmbH Koblenz in den kommenden 25 Jahren die Betriebsträgerschaft behalten.

Die KitagGmbH Koblenz ist bereit, auch eine 5-gruppige Einrichtung in allen 5 Gruppen im Regelfinanzierungsschlüssel zu finanzieren, insofern das neue Landesgesetz für die Kindertagesstätten keine Veränderungen enthält.

Das Bistum Trier ist bereit, bei einer zukünftigen Baumaßnahme 140.000 € einzubringen.

Aufgrund der Dringlichkeit möchte ich um eine rasche Beratung in Ihren Gremien bitten.

Mit freundlichen Grüßen und den besten Wünschen für ein gesegnetes Weihnachtsfest und ein gutes Neues Jahr

Dr. Michael Kneib  
Pfarrer

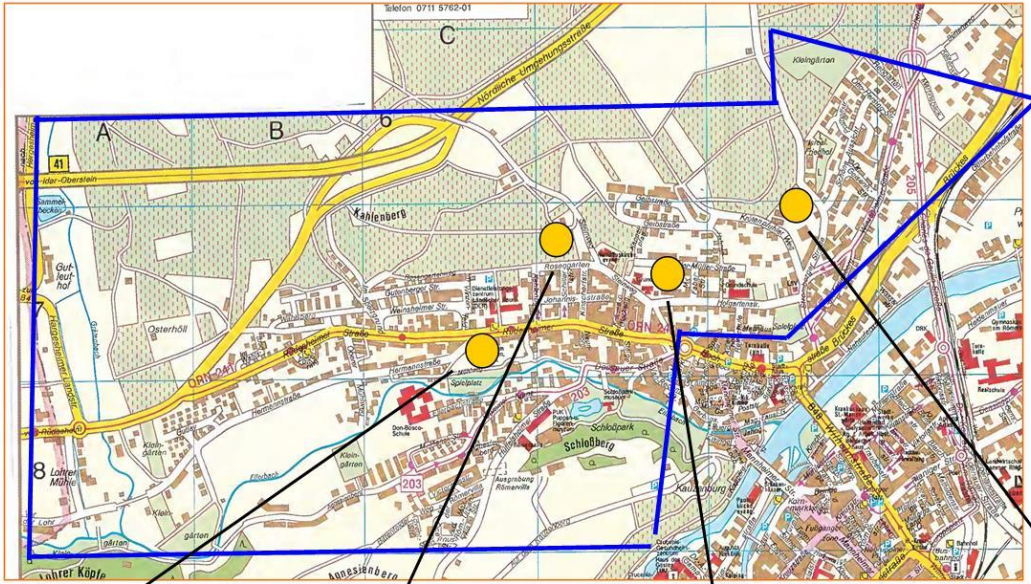
Cc: Frau Raab-Zell

Anlage TOP 3: Kita\_Bezirk\_Nord

TOP 3

Kita-Bezirk Nord

Fehlbedarf laut  
Kita-Plan 2018  
U 3: **-32**  
Ü 3: **-3**



Kath. Kita St. Nikolaus

3 Gruppen:	75
Davon U3:	18
Ü3:	57

Städt. Kita „Ilse Staab“

5 Gruppen:	110
Davon U3:	26
Ü3:	84

Ev. Kita Hofgartenstraße

3 Gruppen:	60
Davon U3:	10
Ü3:	50

Städt. Kita Stromberger Str.

1 Gruppe:	25
Davon U3:	6
Ü3:	19

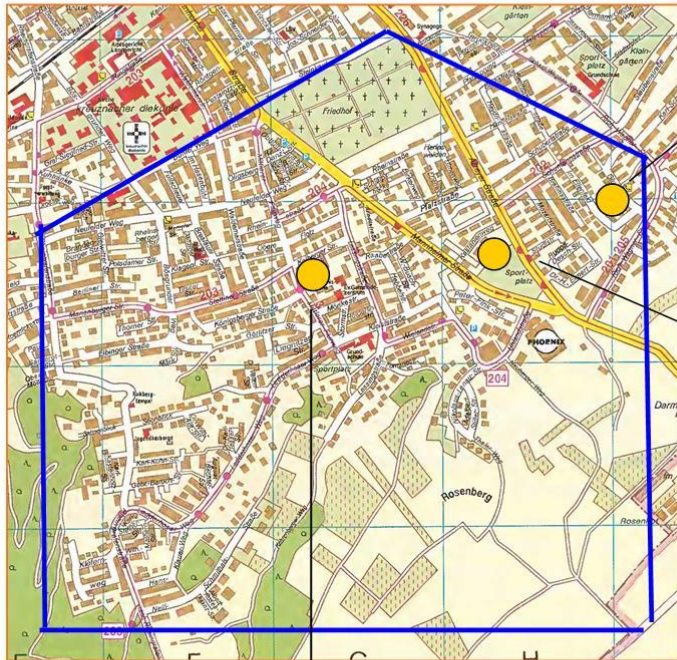


Anlage TOP 3: Kita\_Bezirk\_Sued

TOP 3

Fehlbedarf laut  
Kita-Plan 2018  
U 3: **-46**  
Ü 3: **-107**

Kita-Bezirk Süd



Ev. Kita Im Ellenfeld

3 Gruppen:	60
Davon U3:	6
Ü3:	54

Städt. Kita Pappelweg

36 Gruppen:	106
Davon U3:	32
Ü3:	74

Kath. Kita St. Wolfgang

5 Gruppen:	105
Davon U3:	32
Ü3:	73