



MARKT AU
IN DER HALLERTAU

Maria de la Paz im Wandel der Zeit

- 1903 Einweihung „Maria de la Paz“ als Kloster der Armen Schulschwestern mit Mädchenschulklassen und Kleinkinderbewahranstalt. Zwischenzeitlich waren auch Klassen der Berufsschule hier untergebracht.
- 1968 Erweiterung des Gebäudes durch einen Anbau (100 m²) im Norden.
- In den 70er und 80er Jahren wurden laufend Anpassungen an den Kindergartenbetrieb durchgeführt und nach Auflösung des Klosters die Zahl der Gruppen erweitert.
- 2012 Außensanierung und Erneuerung des Dachstuhls.



2012 wurde der Dachstuhl und die Außenfassade saniert. Von außen macht das Gebäude einen soliden Eindruck.

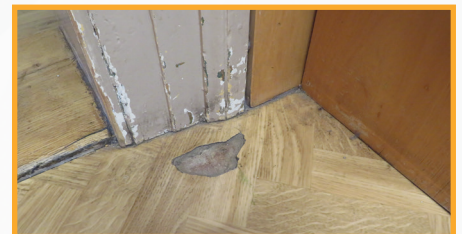
Bild: © Markt Au

>>> Das alte und ehrwürdige Gebäude wird für die Zukunft erhalten bleiben.

Die Zukunft von Maria de la Paz Schritt für Schritt zur weiteren Nutzung

Für die langfristige Nutzung und den Erhalt des Gebäudes ist als nächster Schritt eine grundlegende Innensanierung zwingend erforderlich. Dies ist eine wichtige Voraussetzung, um den zeitgemäßen technischen Ansprüchen (energetisch, brandschutztechnisch, akustisch) gerecht zu werden. Auch die aktuellen, sozialen und pädagogischen Anforderung müssen gewährleistet sein.

Während der Sanierung ist ein reibungsloser Kindergartenbetrieb bei insgesamt 30 Schließtagen im Jahr nicht zu verantworten und die Kinder müssten in einer Containeranlage untergebracht werden.



Bilder von ein paar der unzähligen offensichtlichen Mängeln im Gebäude. Viele weitere verdeckte Mängel werden bei der Sanierung erwartet.

Dringender Handlungsbedarf vor allem im Bereich Brandschutz und Fluchtwege. Gänge müssen als Fluchtwege von Brandlasten freigehalten werden.

Bilder: © Markt Au



Wohin mit den Autos?

Das Verkehrsproblem und die Parkplatznot

Die Zeiten haben sich gewandelt. Das Verkehrsaufkommen ist in den letzten Jahrzehnten massiv gestiegen. Diese Entwicklung verschärft auch die Parkplatzsituation am Klosterberg.

Für insgesamt 26 Mitarbeiter können z. Z. lediglich 13 Stellplätze zur Verfügung gestellt werden. Noch schwieriger gestaltet sich die Situation mit dem Bring- und Holverkehr der Eltern (8 Kurzzeitparkplätze). Hier kommt es tagtäglich zu Ärgernissen und auch zu gefährlichen Situationen für Kinder, Eltern und Mitarbeiter.

Zusätzliche Stellplätze könnten aktuell ausschließlich im Garten, zwischen den Bäumen, geschaffen

werden. Weitere Möglichkeiten stehen z.Z. nicht zur Verfügung.



Die unzureichende Parkplatzsituation am Klosterberg

Bild: © Markt Au

>>> Genügend Stellplätze sorgen am neuen Kindergarten für ausreichend Entlastung.

Die Anforderungen an einen zeitgemäßen integrativen Kindergarten

Neue Zeiten – Neue Herausforderungen

Die Ansprüche an einen zeitgemäßen Kindergartenbetrieb haben sich ebenfalls stark verändert.

Immer mehr Kinder werden zusätzlich nachmittags betreut und mittags verpflegt. Dazu sind Speiseräume und eine Aufbereitungsküche erforderlich.

Auch haben immer mehr Kinder einen Förderbedarf. Die dazu benötigten separaten Therapieräume müssen geschaffen werden. Dieser dringend erforderliche, erweiterte Raumbedarf kann im Bestandsgebäude für die bisherigen fünf Gruppen nicht abgedeckt werden. Ein weiterer Anbau oder ein Nebengebäude geht zulasten des Gartens und u.U. des Baumbestandes. Eine sinnvolle Zuordnung dieser neuen Räumlichkeiten wäre sehr schwierig bzw. unmöglich. Finanzielle Förderungen (ca. 50 %) werden aber nur gewährt, wenn der Raumbedarf gewährleistet ist und eine sinnvolle, funktionale Zuordnung der Räume nachgewiesen werden kann.

>>> Der Kindergartenneubau ist notwendig und stellt eine Investition in die Zukunft dar.



Beispiel eines separaten Speiseraums

Bild: © Raith Architekten, Kelheim



Beispiel eines separaten Therapieraums

Bild: © Insgraf GmbH

Der neue Kindergarten an der Schlesischen Straße

– barrierefrei, energieeffizient, gut belüftet und die Räume sinnvoll zugeordnet –

Das zweigeschossige Gebäude wird in nachhaltiger Holzständerbauweise erstellt. Ein Aufzug sorgt für die Barrierefreiheit.

Der Strombedarf wird über die eigene PV-Anlage gedeckt. Die Heizung wird an das geplante Nahwärmenetz angeschlossen. Die Räume sind mit einem Belüftungssystem ausgestattet und können zusätzlich über die Fenster belüftet werden. Die Gruppenräume sind hell und freundlich und haben alle einen Zugang ins Freie. In jedem Stockwerk stehen ein Speiseraum und ein Therapieraum zur Verfügung.

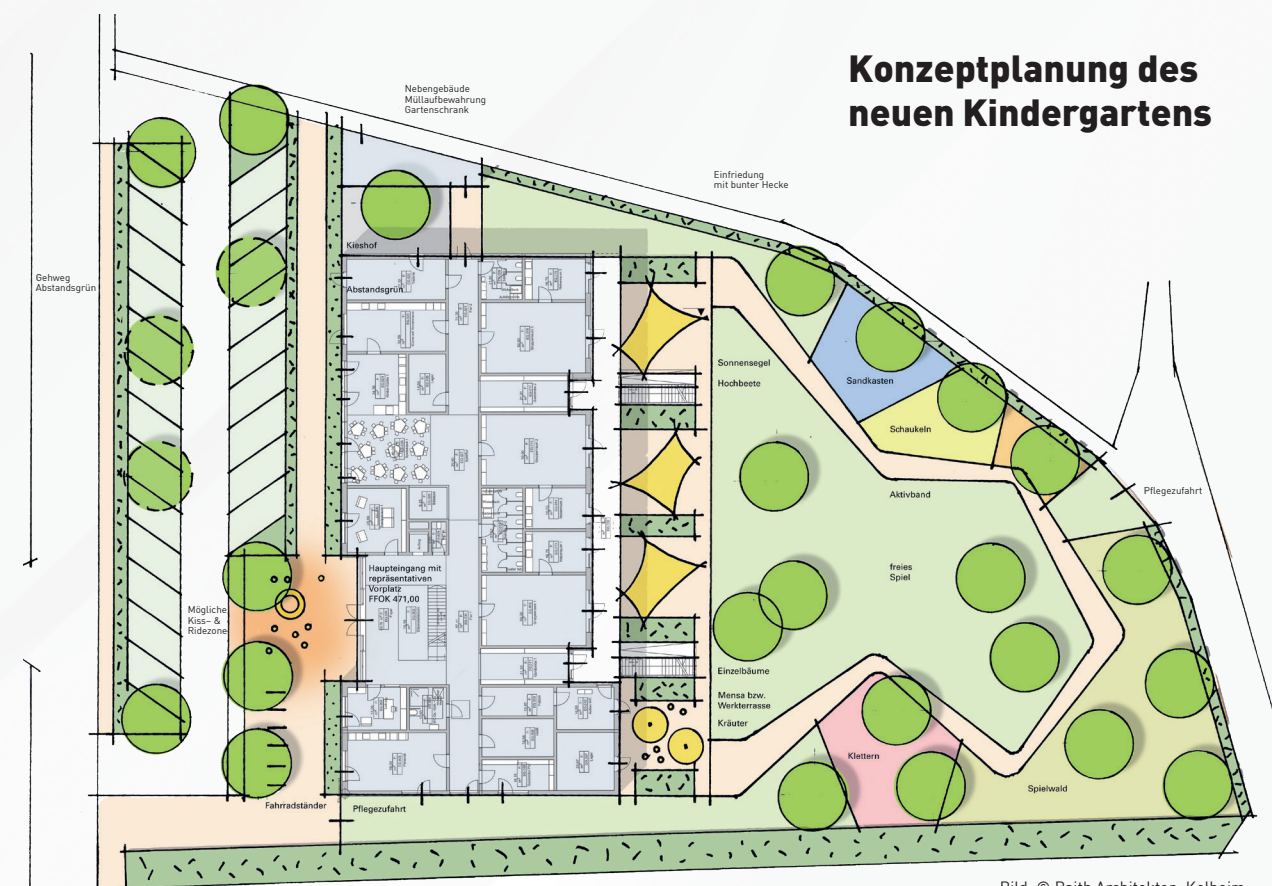
Der Eingangsbereich wird großzügig gestaltet und für die Eltern wird eine komfortable Bring- und Holsituation geschaffen (ausreichend Kurzzeitparkplätze). Stellplätze für das Personal werden im oberen Parkplatz, der ebenfalls neu gestaltet wird, bereitgestellt. Im Garten werden, um eine große Freifläche herum, verschiedene attraktive Spielbereiche geschaffen

>>> Der neue Kindergarten schafft viel Raum zur gesunden und freien Entfaltung unserer Kinder.



Bild: © Raith Architekten, Kelheim

Haupteingang mit repräsentativen Vorplatz



Konzeptplanung des neuen Kindergartens

Bild: © Raith Architekten, Kelheim

Das Gesamtkonzept des Marktes Au

Erfüllung der kommunalen Pflicht

Der Markt Au wird das Gebäude Maria de la Paz auch weiterhin für die Kinderbetreuung nutzen und plant für das Erdgeschoss die Einrichtung von zwei Kinderkrippengruppen.

Mit einem schonenden Innenumbau des Gebäudes und möglichst den Erhalt des historischen Treppenaufganges, soll der Charakter des Gebäudes erhalten werden. Zudem wird ein Aufzug für einen barrierefreien Zugang für das Obergeschoss eingeplant. Zur Nutzung des Obergeschosses ist die Bücherei denkbar, wofür Förderungen von bis zu 80% der Kosten in Aussicht gestellt werden.

Die Gemeinde ist gesetzlich verpflichtet, ausreichend Betreuungsplätze für Kinderkrippen und Kindergärten zur Verfügung zu stellen. Der Bedarf kann aktuell nicht gedeckt werden.

Für den mittelfristigen Gesamtbedarf im Marktgebiet gehen die Verantwortlichen von 12 Kindergartengruppen und vier Kinderkrippengruppen aus.

Kindergarten: 6 Gruppen im neuen Kindergarten
5 Gruppen im KiGa Am Vogelhölzl
1 Gruppe im Waldkindergarten

Kinderkrippe: 2 Gruppen in der bestehenden Kinderkrippe
2 Gruppen neu im Erdgeschoss des Gebäudes Maria de la Paz

>>> Kinderbetreuung ist eine kommunale Pflichtaufgabe, diese muss erfüllt werden.

Bürgerbegehren und Bürgerentscheid

Rechtmäßigkeit in diesem Fall nicht gegeben

Der Gesetzgeber hat Instrumente eingesetzt, um den Bürgern eine gewisse Mitwirkung in der Kommunalpolitik zu ermöglichen. Gleichzeitig hat er exakte Richtlinien erlassen, die eine klare politische Entscheidung ermöglichen. Die wichtigste Voraussetzung bei einem Bürgerbegehren, das einen Bürgerentscheid anstrebt, ist, dass die Frage zweifelsfrei klar formuliert und eindeutig mit ja oder nein zu beantworten sein muss. Dies war bei beiden Bürgerbegehren nicht der Fall.

Im Mai 2022 traf der Marktgemeinderat die einstimmige Entscheidung für den Neubau eines sechspruppigen Kindergartens an der Schlesischen Straße. Seitdem wurde ein Ausschreibungsverfahren durchgeführt, es sind viele Aufträge vergeben und weitreichende Planungen erstellt worden. Diese planmäßig verursachten Kosten, sind bereits ordnungsgemäß verbucht. Auch dieser Sachverhalt, der bei einem Bürgerbegehren gegen eine wirtschaftliche Haushaltsführung sprechen würde, führt zur Unrechtmäßigkeit.

Diese Sichtweise (formelle und materielle Unrechtmäßigkeiten) wurde vom Bayerischen Gemeindetag und von der Kommunalaufsicht bestätigt.

Die Kinderbetreuung ist eine Pflichtaufgabe der Gemeinde, die am Standort Klosterberg so in dieser Form nicht weiter erfüllt werden kann.

>>> Die Rechtmäßigkeit des Bürgerentscheids war nicht gegeben.