

Beschlussvorlage



Amt/ FB/ EB - Verfasser Fachbereich Bauen und Wohnen - Herr Weber	Az.	Datum 15.06.2018
---	-----	---------------------

**Nr.
60/2018/428/4**

Betreff:
Standort neuer Kindergarten - Standort Obere Hauptstraße 89-95

Beratungsfolge	zur	Sitzungstermin	Status
Gemeinderat	Beschlussfassung	27.06.2018	öffentlich

unter Einbeziehung von:

Beschluss/ Antrag:

Der Gemeinderat lehnt einen Neubau eines Kindergartens im Sanierungsgebiet Obere Hauptstraße Süd, konkret auf den Grundstücken Obere Hauptstraße 89 – 95, ab und hält an dem Beschluss des Ausschusses Technik, Umwelt und Verkehr vom 06.03.2017 fest.

Sachverhalt:

Auf die Beschlussvorlage Nr. 60/2018/428/1, die in den Sitzungen des Ausschusses Technik, Umwelt und Verkehr am 09.04.2018, im Hauptausschuss am 10.04.2018 und im Gemeinderat am 25.04.2018 behandelt wurden, wird Bezug genommen. Nachdem die CDU-Fraktion den Standort eines neuen Kindergartens im Sanierungsgebiet Obere Hauptstraße Süd, konkret auf den Grundstücken Obere Hauptstraße 89-95, mittels Antrag vorgeschlagen hatte, hat der Gemeinderat den Beschlussempfehlungen Nrn. 1 (Grundstück im Vierten Gewann Biblis) und 2 (Erbbaurecht an Grundstück Albert-Einstein-Straße 41) zugestimmt. Gleichzeitig wurde die Verwaltung beauftragt, in die jeweiligen Grundstücksverhandlungen einzutreten.

Der Beschluss wurde um folgende Nr. 3 ergänzt:

„3. Die Verwaltung wird beauftragt, eine Überplanung der Oberen Hauptstraße 89- 95 mit einem Kindergarten vorzulegen.“

Nach neuesten Berechnungen geht die Verwaltung aktuell davon aus, folgende Bedarfe an Kindergartenplätzen decken zu müssen:

1. Kurzfristiger Bedarf (Baubeginn möglichst 2018 – Fertigstellung 2019)

a) 6 Gruppen (davon 4 Gruppen Ü 3 und 2 Gruppen U 3) für ca. 100 Kinder mit einem Grundstücksflächenbedarf von ca. 2.800 m²

b) 3 Gruppen Kinderkrippe (sofern an der vom Gemeinderat beschlossenen Versorgungsquote von 50 % festgehalten wird) für 30 Kinder mit einem Grundstücksflächenbedarf mit ca. 1.200 m²

2. Kurzfristiger Bedarf (Baubeginn möglichst 2019 – Fertigstellung 2020)

6 Gruppen (davon 3 Gruppen Ü 3 und 3 Gruppen U 3) für ca. 110 Kinder mit einem Grundstücksflächenbedarf von ca. 2.500 m²)

3. Mittelfristiger Bedarf (Baubeginn lt. mittelfristiger Finanzplanung 2022)

Ersatz des Parkkindergartens

Zu dieser Fläche in der Oberen Hauptstraße 89 – 95, die ca. 3.000 m² umfasst und die im Eigentum der Stadt steht, hatte der Gemeinderat in seiner Sitzung am 22.02.2017 die Aufstellung eines 1. Teilbebauungsplanes mit der Zielsetzung der Umsetzung der Sanierungsziele beschlossen, um auf diese Weise den Anstoß für die zukünftige innerstädtische Entwicklung und Erneuerung in diesem Bereich zu geben. Ziel des Bebauungsplanverfahrens war die Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Damit waren eine Nachverdichtung des Blockinnenbereichs zu Wohnzwecken sowie die Verbreiterung der Gehwege, das Anlegen von Parkplätzen und deren Begrünung zur Attraktivierung des Straßenraums verbunden.

In seiner Sitzung am 06.03.2017 hatte der Ausschuss Technik, Umwelt und Verkehr mit dem Gemeinderat der in der Anlage 1 beigefügten Planvariante als Grundlage für die Bebauungsplanerstellung zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, auf dieser Basis einen Bebauungsplanentwurf zu erarbeiten.

Nachdem diese Fläche im Frühjahr 2017 für den Sozialen Wohnungsbau untersucht werden sollte, hat die Verwaltung zunächst die Bemühungen für die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit den o.g. Zielsetzungen eingestellt.

In den Anlagen 2 und 3 ist ein analoger Bedarf an bebauter Fläche für einen Kindergarten, wie dieser für den Neubau des St. Josefkindergartens in der Schubertstraße mit ca. 880 m² bebauter Fläche gerade realisiert wird, maßstabsgerecht dargestellt.

Der Ausschuss Technik, Umwelt und Verkehr hat den Tagesordnungspunkt in seiner Sitzung am 14.05.2018 an den Gemeinderat verwiesen.

Der Hauptausschuss hat diesen Tagesordnungspunkt in seiner Sitzung am 15.05.2018 ohne Beschlussempfehlung an den Gemeinderat verwiesen und die Verwaltung beauftragt, eine Überplanung mit einem Kindergarten analog der Oberen Hauptstraße 89 – 95 vorzulegen. Diese ist in der Anlage 4 beigefügt.

Die Verwaltung ist der Auffassung, dass an diesem Standort im Sanierungsgebiet kein neuer Kindergarten gebaut werden sollte.

Eine maßvolle Nachverdichtung mit Neubauten in diesem Bereich entspricht auch dem Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchungen und ist als Ziel der Neuordnung (Sanierungsziele unter Nr. IV. – sh. Anlage Nr. 5) aufgeführt. Zwar steht in den Zielen unter Nr. VIII. auch, dass die vorhandene wohnungsbezogene Infrastruktur zu erhalten, zu stabilisieren und ggfs. zu erweitern ist, dies ist nach den Vorbereitenden Untersuchungen aber sicherlich nicht das Ziel, das auf den Flächen der Oberen Hauptstr. 89-95 verfolgt werden soll.

Die bisherigen Gespräche mit den Anwohnern in diesem Bereich gingen deshalb bisher immer davon aus, dass dort eine maßvolle Nachverdichtung mit einer rückwärtigen Bebauung (Innen- vor Außenentwicklung) realisiert werden sollte. Sofern dort ein Kindergarten gebaut werden sollte, muss sich sowohl die Verwaltung als auch der Gemeinderat damit konfrontiert sehen, dass die Glaubwürdigkeit ihres Handelns in Frage gestellt wird.

Eine Begründung für den Neubau eines Kindergartens in diesem Quartier mit einer Belegung der Innenstadt kann nicht nachvollzogen werden, zumal ein Kindergarten nur von Montag bis Freitag und nur zu den Öffnungszeiten des Kindergartens geöffnet ist; die restliche Zeit ist dort nicht belebt.

Belebt wird aus Sicht der Verwaltung allerdings der Verkehr durch den Hol- und Bringverkehr für die Kindergartenkinder. Eine solche Belegung des Verkehrs widerspricht dem Ziel der Lärminderungsplanung für die Obere Hauptstraße. Dort soll der Verkehr reduziert und eine

Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h ausgewiesen werden. Dies ist auch bereits vom Regierungspräsidium Karlsruhe für die Zeit nach dem Umbau der Oberen Hauptstraße aus städtebaulichen Gründen (u.a. Verbesserung der Wohnqualität) zur Genehmigung in Aussicht gestellt worden.

Verkaufserlöse für Wohnbaugrundstücke werden bei der Verwendung dieser Flächen für einen Kindergartenneubau dem städtischen Haushalt fehlen. Für die Grundstücke Obere Hauptstraße 89 und 91, die mit Zuwendungsmitteln des Landes für das Sanierungsgebiet erworben wurden, sind anteilig Fördermittel (60 % aus dem Verkaufspreis) zurückzuzahlen. Dies gilt jedoch für die Grundstücksflächen der Oberen Hauptstraße 93 und 95 nicht, da diese Flächen bereits vor Festlegung des Sanierungsgebietes erworben und deren Grunderwerb nicht im Rahmen der Sanierung vom Land gefördert wurden. Deren Verkaufserlöse gehen zu 100 % an die Stadt.

Sollte ein Kindergarten dort entstehen werden für die Flächen der Gemeinrichtung keine Sanierungsfördermittel, die für die Grundstücke Obere Hauptstr. 89 und 91 gewährt wurden, zurückzuzahlen sein.

Anlage 1_ Gestaltung Obere Hauptstraße Süd_06 02 2017

Anlage 2 Obere Hauptstraße Kindergarten parallel

Anlage 3 Obere Hauptstraße Kindergarten quer

Anlage 4 Albert-Einstein-Straße 41

Anlage 5 - Sanierungsziele Sanierungsgebiet Obere Hauptstraße Süd

OB	BM	FB-/Werkleitung	Verfasser/in