

BESCHLUSSVORLAGE STADT KARLSRUHE Ortsverwaltung Grötzingen	Gremium: Termin: Vorlage Nr.: TOP: Verantwortlich:	Ortschaftsrat Grötzingen 27. April 2016 186 6 öffentlich HGW, OV Grötzingen
Information zum Planungsstand „Erweiterung Kindertagesstätte Kegelsgrund“		

Die örtlichen Voraussetzungen und die Festlegungen aus dem gültigen Bebauungsplan erfordern einen vertieften Abstimmungs- und Vorplanungsprozess zwischen den beteiligten Fachämtern, um tragfähige Planungsvarianten zu entwickeln.

Das Wohngebiet „Wohnpark Grötzingen“ zeichnet sich durch eine hohe Bebauungsdichte aus. Das Areal mit der Flurstücknummer 2455/2, das zwischen „Im Speitel“ und dem Pfinzufeweg liegt, bildet dazu den Grünflächenausgleich. Die Bebauung selbst ist heterogen gestaltet und reicht von zweigeschossigen Reihenhäusern bis zu acht bis neunstöckigen Geschosswohnungsbauten längs des ehemaligen Steinbruchs.

In diesem Kontext werden am Standort Kegelsgrund verschiedene Varianten für die erforderliche Erweiterung der KiTa um zwei Gruppen untersucht:

1. Modernisierung des Bestandsgebäudes mit Aufstockung
Realisierung nur mit Interimsbau für die Bauzeit möglich
2. Modernisierung des Bestandsgebäudes mit ebenerdiger Erweiterung
Realisierung nur mit Interimsbau für die Bauzeit möglich
3. Aufgabe des Bestandsgebäudes und Ersatzneubau an gleicher Stelle
Realisierung nur mit Interimsbau für die Bauzeit möglich
4. Aufgabe des Bestandsgebäudes und Ersatzneubau auf dem Nachbargrundstück
2455/2,
Prüfung an verschiedenen Standorten auf dem Grundstück, Realisierung ohne Interimsbau möglich
5. Interimsbau für die Bauzeit bei Varianten 1, 2 und 3

Die einzelnen Planungsvarianten werden hinsichtlich der Umsetzung des zusätzlichen Raumbedarfs, der städtebaulichen Einpassung, des gültigen Baurechts sowie des Arten-, Baum- und Umweltschutzes und der Ökonomie in Abstimmung mit den Fachämtern geprüft und bewertet.

Aus den bisherigen Untersuchungen geht hervor, dass momentan für keine der beschriebenen Planungsvarianten nach dem gültigen Bebauungsplan ein Baurecht besteht.

Im Falle der Varianten 1 und 2 ist das vorhandene KiTa-Grundstück zur Umsetzung des erforderlichen Raumprogramms einer fünfgruppigen KiTa zu klein. Die Lage des Gebäudebestands der KiTa und der angrenzenden privaten Garagen sowie das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht weichen bereits jetzt schon von den Festsetzungen des gültigen Bebauungsplans ab. Die derzeitige Nutzung von Teilen des öffentlichen Grüns auf Flurstück 2455/2 als Außenspielfläche der KiTa widerspricht ebenso den Festlegungen des Bebauungsplans. Die erforderlichen Stellplätze sind nicht vollumfänglich nachgewiesen.

Zu möglichen Bebauungsvarianten auf den Grundstücken 9671 (KiTa) und 2455/2 werden von HGW derzeit Volumenstudien und Testplanungen erstellt. Diese dienen zur Überprüfung von städtebaulichen und planungsrechtlichen Aspekten wie beispielsweise Ortsverträglichkeit, maximale Ausnutzung, Erschließung, Erhalt von Wegebeziehungen etc.

Zeitgleich erfolgen notwendige artenschutzrechtliche Prüfungen.

Auf Grundlage der Bebauungsstudien und der Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung kann anschließend eine Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit und die Bestimmung der weiteren Verfahrensschritte vorgenommen werden.

Mit den ersten Prüfergebnissen ist im Juli zu rechnen.