



<b>STELLUNGNAHME zum Antrag</b>		Vorlage Nr.:	<b>415</b>	
der FDP-Ortschaftsratsfraktion		Verantwortlich:	<b>Dez. 6</b>	
vom: 11.05.2018				
<b>Klärung Speitel</b>				
Gremium	Termin	TOP	ö	nö
Ortschaftsrat Grötzingen	11.07.2018	6	X	-

**Kurzfassung**

Mit Anfrage vom 11.05.2018 und mit ergänzender Mail vom 04.06.2018 wurden der Verwaltung durch die FDP-Ortschaftsratsfraktion Grötzingen folgende Fragen gestellt, zu denen die Verwaltung Stellung bezieht.

Finanzielle Auswirkungen des Antrages (bitte ankreuzen)		<input type="checkbox"/>	nein	<input checked="" type="checkbox"/>	x	ja	
Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch städtischen Haushalt			Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)		
Noch nicht bezifferbar							
Haushaltsmittel stehen Wählen Sie ein Element aus. Kontierungsobjekt: Wählen Sie ein Element aus. Kontenart: Ergänzende Erläuterungen:							
ISEK-Karlsruhe-2020-relevant	<input type="checkbox"/>	nein	<input type="checkbox"/>	ja	Handlungsfeld: Sport, Freizeit und Gesundheit		
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	<input type="checkbox"/>	nein	<input type="checkbox"/>	ja	durchgeführt am		
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	<input type="checkbox"/>	nein	<input type="checkbox"/>	ja	abgestimmt mit		

- 1. Der Ortschaftsrat hat am 26.Nov.2014 beschlossen " Die Verwaltung wird beauftragt, das Gebäude der Kindertagesstätte Am Kegelsgrund grundlegend zu sanieren mit dem Erweiterungsbau für maximal zwei Gruppen". Gleichwohl wurde durch dasselbe Gremium unter Leitung der OVin, gegenläufig die Vorprüfung einer Planungsvariante beschlossen.**

**Die FDP wünscht Auskunft darüber, in wie weit die beiden herbeigeführten Beschlüsse logisch sind und ob sie, da widersprechend, rechtsbeständig sind.**

Am **26.11.2014** hat der Ortschaftsrat einen Fehlbedarf in Grötzingen zur Kenntnis genommen und in diesem Zusammenhang zum Kindergarten Kegelsgrund einstimmig beschlossen:

„...2. Die Verwaltung wird beauftragt, das Gebäude der Kindertagesstätte Am Kegelsgrund grundlegend zu sanieren mit einem Erweiterungsbau für maximal zwei Gruppen.“

„...4. Die Verwaltung wird beauftragt, nach weiteren Lösungen zu suchen, wie der Fehlbedarf gedeckt werden kann.

Auf Anfrage der GLG-Fraktion wurde am **09.12.2015** die nachstehende Stellungnahme der Verwaltung verhandelt:

Die Erweiterung und Sanierung der Kindertagesstätte „Am Kegelsgrund“ stellt sich sehr problematisch dar. Auf der gegebenen Grundstücksfläche ist kein ausreichender Platz für eine Erweiterung der Anlage um zwei Gruppenräume vorhanden.

Aus diesem Grund erwägt das Amt für Hochbau und Gebäudewirtschaft (HGW) statt einer Sanierung und Erweiterung des Bestandes einen Ersatzneubau an anderer Stelle zu prüfen. Hierfür ist möglicherweise eine Änderung des Bebauungsplans bzw. die Suche nach einem geeigneten Alternativgrundstück erforderlich.

In der öffentlichen Sitzung vom **23.03.2016** hat die Ortsvorsteherin unter Mitteilung und Anfragen ausgeführt:

Die Ortsvorsteherin informiert bezüglich der Kita Kegelsgrund über den Stand verschiedenster Sanierungsarbeiten und der Planungen für einen Neu- und Umbau. Derzeit würden vier Varianten geprüft.

In der öffentlichen Sitzung vom **27.04.2016** wurde der Punkt „Planungsstand Kindertagesstätte Kegelsgrund, Information“ behandelt:

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. In diesem Kontext werden am Standort Kegelsgrund 5 verschiedene Varianten für die erforderliche Erweiterung der Kita um zwei Gruppen untersucht. Aus den bisherigen Untersuchungen geht hervor, dass momentan für keine der beschriebenen Planungsvarianten nach dem gültigen Bebauungsplan ein Baurecht besteht.

Am **14.12.2016** fand eine nicht-öffentliche Ausschusssitzung zum Thema Sanierung des Gebäudes mit gleichzeitiger Auslagerung der Kita Kegelsgrund mit HGW und der Kindertagesstättenplanung der SJB statt. Bei diesem Treffen wurde bekannt gegeben, dass sich die

Bedarfszahlen für Grötzingen erheblich erhöht hätten, so dass eine weitere Kita erforderlich sei.

Ebenso wurden drei erste Planungsvarianten vorgestellt, aufgrund der Beauftragung nach weiteren Lösungen zu suchen, um den Fehlbedarf zu decken:

1. Modernisierung und Aufstockung der Kita Kegelsgrund an Ort und Stelle,
2. Abbruch und Neubau an gleichem Standort,
3. Abriss der Kita Kegelsgrund und Verlagerung in den Speitel mit Wohnbebauung
4. Neubau einer Kita Kita Ringelberghohl

In dieser Ausschusssitzung wurde der Verwaltung empfohlen, alle drei Varianten weiterhin zu prüfen und zu planen, eine große Mehrheit fand die Variante 3 und 4 sehr interessant.

Weitere Behandlungen und Ausführungen zum Thema erfolgten am **15.11.2017** sowie am **21.03.2018**

(siehe auch Sitzungsunterlagen unter [www.karlsruhe.de](http://www.karlsruhe.de))

Die Ortsverwaltung hält die herbeigeführten Beschlüsse aufgrund der dargestellten Entwicklungen der Angelgenheit für logisch und hat bezüglich der Rechtsgültigkeit der Beschlüsse keinerlei Bedenken.

- 2. Die OVIN schreibt an eine Bürgerin: In einem ersten Vorgespräch mit dem Ortschaftsrat hat sich dieser dafür ausgesprochen, die Planungsvariante „Im Speitel“ zu priorisieren, ohne aber die andere Alternative zu vernachlässigen. Das war kein „erstes Vorgespräch“. Gespräche und Abstimmungen mit ganz anderen Ergebnissen haben weitaus früher (s.o. 26.11.14) stattgefunden!! Die FDP wünscht hierzu eine klärende Stellungnahme.**

Die Ortsvorsteherin nahm auf die unter Ziffer 1 näher ausgeführte Sitzung (Ausschuss) vom 14.12.2016 in ihrer e-Mail als „erstes Vorgespräch“ Bezug. An diesem Tag wurden Ausschussmitgliedern des Ortschaftsrates das erste Mal zwei weitere Standorte für eine Kita vorgestellt. Hier wurde kein Beschluss gefasst, sondern die Verwaltung darin bestärkt, die vier Varianten weiter zu planen.

Dass sich die Beschlüsse aufgrund neuer Sachverhalte und Möglichkeiten ändern und dadurch vorherige Beschlüsse ersetzen, ist selbstverständlich.

- 3. Weiter: „Die Planungen für die Alternative „Im Speitel“ sieht im Übrigen vor, dass eine neue schöne Grünanlage an der Pfinz entsteht – auch auf dem Gelände der jetzigen Kindertagesstätte. Von daher geht Grünfläche tatsächlich nicht verloren, sondern wird im Gegenteil sogar noch aufgewertet.“ Diese Prophezeiung ist nicht nachvollziehbar: Grünfläche würde durch einen Neubau definitiv vernichtet und zwar wertvollere Durchlüftungsfläche als das eventuelle Bürger-Trostpflaster „neue schöne Grünanlagen“... Die FDP wünscht eine flächenmäßige und qualitativ aussagekräftige Belegung der o.g. Aussage.**

Derzeit wird die Entwicklung der Bebauung des Grundstücks Im Speitel noch durch die Volkswohnung untersucht, daher können keine abschließenden Daten ermittelt werden.

Nach aktuellem Planungsstand wird durch den Neubau der Kita Im Speitel eine Grundfläche von ca. 760 m<sup>2</sup> im EG und UG versiegelt, Zusätzlich wird für die Kita eine Außenfläche von ca. 450 m<sup>2</sup> benötigt, die als umzäumte Spielfläche dient und nicht der Öffentlichkeit zur Verfügung steht. Dem gegenüber steht die Gebäudegrundfläche der bestehenden Kita Am Kegelsgrund mit ca. 570m<sup>2</sup> und der bisherigen Außenspielfläche mit ca. 723m<sup>2</sup>.

Als öffentliche Grünfläche stehen derzeit von der Fläche des Grundstücks Im Speitel ca. 3.290 m<sup>2</sup> der Öffentlichkeit zur Verfügung, da momentan ca. 205m<sup>2</sup> dieses Grundstücks für die Außenanlagen der Kita Am Kegelsgrund genutzt werden. Nach Verlagerung der Kita auf das Grundstück Im Speitel und dem Abriss und der Umwidmung des jetzt von der Kita genutzten Areals stehen insgesamt zukünftig ca. 3.700m<sup>2</sup> als öffentliche Grünfläche zur Verfügung.

#### **4. Bei einer Sicherheitsschau durch Polizei und Feuerwehr wurde erstaunlicherweise eine ausreichende Sicherheitslage attestiert.**

**Die FDP möchte wissen, ob diese Begehung zu Stoß- und Nachtzeiten – also einer Simulationszeit des worst case - durchgeführt wurde, oder einer anderen Tageszeit und welcher. Darüber hinaus wünscht sie Einsicht in das Protokoll.**

Am Abend des 27.06.2017 fand zusammen mit der Berufsfeuerwehr Karlsruhe sowie der Freiwilligen Feuerwehr Grötzingen eine Befahrung mehrerer Straßen in Grötzingen statt. Solche Befahrungen mit Einsatzfahrzeugen werden immer in den Abendstunden in der Zeit von 19 bis 21 Uhr durchgeführt, um das Parkverhalten in den Straßen am besten feststellen zu können. In der Regel sind zu diesem Zeiten die meisten Anwohnerinnen und Anwohner zu Hause.

Die Straße Im Speitel wurde sowohl von der Berufsfeuerwehr als auch von der Straßenverkehrsstelle und der Verkehrsüberwachung als unproblematisch und gut befahrbar eingestuft. Speziell in der Straße Im Speitel kam es nach der ersten Befahrung am Ende der Straße zu einem Feuerwehreinsatz im Altersheim. Zu diesem fuhren die Teilnehmenden der Brandschau mit Sondersignal ein. Der Einsatz konnte von allen Beteiligten ohne Anfahrtsproblem durchgeführt werden.

Das Protokoll der Befahrung vom 27.06.2017 ist der Stellungnahme angefügt.

#### **5. Mit welcher Absicht und Begründung wurde die diskutierte bestehende Baulücke aus dem B-Plan bisher ausgenommen, bzw. warum wurde sie bisher freigehalten?**

Durch den Bebauungsplan „Wohnpark Grötzingen“ (1974) wird das nördliche Pfingstufer der Öffentlichkeit als Spazier- und Erholungszone erschlossen. Der Bebauungsplan sieht hier eine parkähnliche Grünfläche vor, in dem Kindergarten und Kinderspielfeld integriert sind.

## **6. Warum entfielen diese Gründe heute?**

Die Machbarkeitsstudie prüft derzeit die mögliche Kombination einer Kita mit Geschosswohnungsbau. Diese flächeneffiziente Variante eröffnet durch den damit verbundenen Rückbau der Kita die Chance einer noch großzügigeren öffentlichen Grünfläche als bisher direkt an der Pfinz für alle Bewohnende „Im Speitel“. Zudem wird neuer Wohnraum geschaffen und der Straßenraum besser gefasst. Der Neubau sollte allerdings genügend Abstand zu den Nachbargebäuden gewähren, so dass eine Grünverbindung zum nördlich angrenzenden Freiraum gegeben ist.

Der an das öffentliche Grün angrenzende kompakte Baukörper erzeugt durch seine städtebauliche Position Qualitäten für Kinder und Bewohnende in den Innenräumen des Gebäudes und gleichzeitig einen Mehrwert für alle Bewohnende des Wohnparks, indem der Raum zur Pfinz stärker als bisher geöffnet und durch eine neue Grünanlage zusätzlich aufgewertet wird.

Sollte diese derzeit diskutierte Variante weiter verfolgt werden, wäre eine Änderung des Bebauungsplan „Wohnpark Grötzingen“ notwendig. Innerhalb des Bebauungsplanverfahrens würden dann alle Fragen und Themen vertiefend geprüft.

## **7. Wie viele Wohnparteien sind unter der Adresse Im Speitel gemeldet?**

In dem Teilgebiet 1 befinden sich 386 Haushalte, im Teilgebiet 2 befinden sich 228 Haushalte. Die Aufteilung der Teilgebiete ist der Anlage zu entnehmen.

Die Anzahl der Haushalte entspricht nicht unbedingt der Anzahl der Wohnungen, da die Anzahl der Haushalte leicht höher ausfallen kann, da sich mehrere Haushalte eine Wohnung teilen können (z.B. bei Wohngemeinschaften). Die genaue Zahl der Wohnung ist nur sehr aufwändig zu ermitteln. Die Daten beziehen sich auf den Stichtag 31.12.2017

## **8. Wie viele Personen leben im Speitel und dem zu Pfinz gelegenen über „Im Speitel“ zu ver- und entsorgenden Wohngebiet?**

In dem Teilgebiet 1 sind 690 Personen, im Teilgebiet 2 406 Personen gemeldet. Die Aufteilung der Teilgebiete ist der Anlage zu entnehmen.

Die Daten beziehen sich auf den Stichtag 31.12.2017

## **9. Gibt es generell Obergrenzen oder Empfehlungen bei der Besiedlungsdichte einer Straße und wo liegen diese?**

Der Bebauungsplan „Wohnpark Grötzingen“ (1974) umfasst ein Nettowohnbauland von 75.103,40qm (Gesamtfläche aller Wohngrundstücke ausschließlich öffentliche Verkehrsflächen, öffentliche Grünanlagen, Kindergarten).

Die Netto Wohnungsdichte umfasst 556 Wohneinheiten, also etwas 74 Wohneinheiten/ha. Obergrenzen der Wohnungsdichte einer Straße gibt es nicht. Aufgrund der allgemeinen Flächenknappheit empfiehlt der Nachbarschaftsverband Karlsruhe für Neubaugebiete Untergrenzen der Wohnungsdichte.