

Vorlage Nr.: 2024/0150

Verantwortlich: **Dez. 1**  
 Dienststelle: **Ortsverwaltung Grötzingen**

## 2. Verlängerung der Baugenehmigung vom 29.10.2020, Eisenbahnstraße 36

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Ortschaftsrat Grötzingen	28.02.2024	5.1	Ö	Entscheidung

### Kurzfassung

Die Eigentümer des Grundstückes in der Eisenbahnstraße 36 beantragen die zweite Verlängerung der Baugenehmigung vom 29. Oktober 2020: Nutzungsänderung Gewerbegebäude zur Unterbringung. Der Ortschaftsrat beschließt, dass die Nutzungsänderung Gewerbegebäude zur Unterbringung bis zum 31. Dezember 2024 letztmalig verlängert wird. Eine darüberhinausgehende Nutzung als Heim zur Unterbringung von minderjährigen Männern ist ausgeschlossen.

### Erläuterungen

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Investition <input type="checkbox"/> Konsumtive Maßnahme	Gesamtkosten: Jährliche/r Budgetbedarf/Folgekosten:	Gesamteinzahlung: Jährlicher Ertrag:
<b>Finanzierung</b> <input type="checkbox"/> bereits vollständig budgetiert <input type="checkbox"/> teilweise budgetiert <input type="checkbox"/> nicht budgetiert	<b>Gegenfinanzierung durch</b> <input type="checkbox"/> Mehrerträge/-einzahlung <input type="checkbox"/> Wegfall bestehender Aufgaben <input type="checkbox"/> Umschichtung innerhalb des Dezernates	Die Gegenfinanzierung ist im Erläuterungsteil dargestellt.

<b>CO<sub>2</sub>-Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz</b> Bei Ja: Begründung   Optimierung (im Text ergänzende Erläuterungen)	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/> positiv <input type="checkbox"/> negativ <input type="checkbox"/>	geringfügig <input type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/>
<b>IQ-relevant</b>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	Korridor Thema:
<b>Abstimmung mit städtischen Gesellschaften</b>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit

Die Eigentümer des Grundstückes Eisenbahnstraße 36 beantragen die Verlängerung der Baugenehmigung bis zum 31. Dezember 2025.

Das Gebäude wird momentan zur Unterbringung und Betreuung von minderjährigen Männern genutzt. Bisher konnte kein adäquates Ersatzgebäude gefunden werden.

Dass das Grundstück ein Teil des Sanierungsgebietes Ortsmitte ist und daher auch ein Neubau auf dem Grundstück realisiert werden soll, ist jedoch allen Beteiligten hinlänglich bekannt.

Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen zum Sanierungsgebiet Grötzingen Ortsmitte wurde als Handlungsfeld die grundlegende Neuordnung und Qualifikation der städtebaulichen Situation nördlich der Eisenbahnstraße zur Adressbildung am Ortsauftakt des Bahnhofs Grötzingen durch Abbruch des eingeschossigen Gebäudekörpers und einer Neueinfassung des Raumes erkannt und in die Sanierungszielsetzung aufgenommen.

Die Planungsüberlegungen zur Neubebauung und -ordnung schreiten voran.

Die Realisierung dieser Maßnahme sollte im Interesse von Grötzingen im Rahmen des Sanierungsverfahrens wahrgenommen werden, um den Ortseingang gestalterisch neu zu ordnen und eine zukunftsfähige Entwicklung zu ermöglichen.

Die Sanierungsgebietslaufzeit endet nach heutigem Bewilligungsstand durch Bund und Land im April 2028. Bis dahin müssen alle Sanierungsmaßnahmen insgesamt abgeschlossen sein.

Da im Anschluss an die bauliche Umsetzung für das Grundstück Eisenbahnstraße 36 auch der öffentliche Straßenraum der Eisenbahnstraße und des Grötzingener Bahnhofs neugestaltet werden sollen, würde eine weitere Verzögerung die Herstellung der Gesamtmaßnahme „Entwicklung Grötzingener Ortseingang“ innerhalb des Sanierungszeitraumes verhindern.

Die Verwaltung empfiehlt dem Ortschaftsrat daher, den Antrag auf Verlängerung bis zum 31. Dezember 2025 abzulehnen. Stattdessen soll die Nutzung als Heim zur Unterbringung von minderjährigen Männern letztmalig bis zum 31. Dezember 2024 verlängert werden. Eine darüberhinausgehende Nutzung ist aus oben genannten Gründen ausgeschlossen.

#### **Beschlussantrag:**

Der Ortschaftsrat beschließt, dass die Nutzungsänderung Gewerbegebäude zur Unterbringung hier: 2. Verlängerung der Baugenehmigung vom 29. Oktober 2020, bis zum 31. Dezember 2024 letztmalig verlängert wird. Eine darüberhinausgehende Nutzung als Heim zur Unterbringung von minderjährigen Männern ist ausgeschlossen.



Abbildung 1: Einzelzimmer der Einrichtung, Quelle: Ortsverwaltung Grötzingen



Abbildung 2: Verwaltungstrakt und Gruppenräume, Quelle: Ortsverwaltung Grötzingen