

Vorlage Nr.: 2025/0729

Verantwortlich: Dez. 1

Dienststelle: OV Grötzingen

Flächen und Umzug Bauhof

| Gremien | Termin | TOP | Ö / N | Zuständigkeit |
|--------------------------|------------|-----|-------|---------------|
| Ortschaftsrat Grötzingen | 24.09.2025 | 8 | Ö | Behandlung |

Die Verwaltung nimmt zu der Anfrage von Ortschaftsrat Breier vom 25. Juli 2025 wie folgt Stellung:

1. Wie ist der Stand des Ankaufs der Flächen für den neuen Bauhof im erweiterten Bereich Bruchwaldstraße?

Im Bauhof Grötzingen arbeiten aktuell bis zu 15 Beschäftigte, darunter eine Frau. Die Räumlichkeiten für Personal, Fahrzeuge, Maschinen und Material sind auf zwei Standorte verteilt:

- Rathausgasse 2: Büros, Sozialräume, Werkstätten, Fahrzeuge, Garagen + Hochlager
- Laubplatz 6: Außenlager für Schüttgüter, Derbstangen etc. Fahrzeuge, Erdbaumaschinen

Die Ortsverwaltung beabsichtigt einen neuen Bauhof im Außenbereich zu bauen, der auf städtischen Grundstücken mit den Flurstücknummern 6038/12 und 6038/14 errichtet werden könnte. Ein Ankauf von Flächen wäre mithin nicht erforderlich. Die ins Auge gefassten Grundstücke grenzen an die Emil-Arheit-Halle und an einen großen öffentlich zugänglichen Parkplatz. Sämtliche Erschließungen können einfach hergestellt werden. Auch eine getrennte Ein- und Ausfahrt wäre vermutlich realisierbar.

2. Ist der Umzug fest eingeplant und wann soll/kann dieser realisiert werden, speziell unter dem Gesichtspunkt der städtischen Haushaltslage?

Den Planungsauftrag für den Bauhof im Außenbereich übermittelte die Ortsverwaltung im November 2024 an die Stabstelle Projektcontrolling, die nunmehr eine Flächenberechnung aufstellt. Neben der Gebäudeplanung ist es erforderlich, das einschlägige Planrecht für die Nutzung der vorgesehenen Grundstücke zu schaffen. Beide Grundstücke liegen im Bereich des seit 1980 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Freizeit- und Sportzentrum Grötzingen“, in dessen räumlichem Geltungsbereich ein „Sondergebiet, das der Erholung dient“ (§ 10 BauNVO) festgesetzt ist. Insoweit ist eine anderslautende Nutzung nach aktuellem Planrecht ausgeschlossen.

Darüber hinaus ist es aus haushälterischen und unter Effizienzgesichtspunkten erforderlich, dass sich eine weitere Dienststelle an der Nutzung der Fläche beteiligt. Soweit eine solche Synergienutzung nicht erzeugt werden kann, ist die erforderliche Mittelbereitstellung unwahrscheinlich. Vor diesem Hintergrund ist die Ortsverwaltung seit geraumer Zeit auf der Suche nach interessierten Stellen. In Anbetracht der Haushaltslage und mangels Planungssicherheit sind die Reaktionen indessen gegenwärtig eher zurückhaltend.

Eine Verlagerung wird seitens der Ortsverwaltung angestrebt, kann aber insbesondere mit Blick auf die städtische Haushaltslage keineswegs als fest eingeplant betrachtet werden. Unbenommen davon ist unter Würdigung der oben beschriebenen Aspekte davon auszugehen, dass die Verlagerung eine mittel- bis langfristige Maßnahme darstellt und in den kommenden Jahren nicht realisiert werden kann.

3. Welches Konzept verfolgt/favorisiert die Ortsverwaltung?

Die favorisierte Lösung der Ortsverwaltung wäre die Verlagerung des bislang dezentralen Bauhofs in der Ortsmitte auf die städtischen Grundstücke im Außenbereich von Grötzingen mit den Flurstücknummern 6038/12 und 6038/14 gemäß des Planungsauftrages vom November 2024. Um funktionale Verbesserungen zu erzielen, ist die Zusammenführung der beiden Standorte im historischen Ortskern an einen neuen Standort im Außenbereich aus Sicht der Ortsverwaltung unstrittig und im Übrigen eine Maßnahme des Sanierungsgebiets der Ortsmitte Grötzingen.

Durch die Verlagerung des Bauhofs können ferner an den bestehenden Standorten mannigfaltige Vorteile erzielt werden, wie beispielsweise die Reduzierung des Unfallrisikos durch das aufwendige Rangieren in beengten Zufahrten, Reduzierung der Lärmbelästigung für die Nachbarschaft, Reduzierung des öffentlichen Parkdrucks durch Wegfall der PKW der Mitarbeitenden, effizientere Gestaltung der Arbeitsplanung.

Sowohl im Bereich des heutigen Farrenstalls als auch insbesondere im Bereich der Rathausgasse könnten bei Verlagerung des Bauhofs perspektivisch attraktive und zentrumsnahe Wohnquartiere entwickelt werden, die zur städtebaulichen Aufwertung der Ortsmitte einen erheblichen Beitrag leisten würden.