

Informationsvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Dornberg	27.09.2012	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Standorte für neue Kindertagesstätten bzw. für die Erweiterung vorhandener KiTas im Stadtbezirk Dornberg

Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)

Bezirksvertretung Dornberg, 28.06.2012, Top 11 (öffentlich)

Sachverhalt:

Aufgrund von landes- und bundesrechtlichen Vorschriften müssen zur Befriedigung der Rechtsansprüche auf Betreuungsplätze für Kinder unter drei Jahren bereits bis zum Beginn des Kindergarten Jahres 2013/2014 in Bielefeld mehrere Kindertagesstätten neu errichtet und vorhandene Einrichtungen erweitert werden. Die zugrunde liegende Thematik ist daher Gegenstand von Beratungen und Beschlussfassungen in verschiedenen politischen Gremien gewesen.

In dieser Angelegenheit hatte die Bezirksvertretung Dornberg in der Sitzung am 28.06.2012 – TOP 11 (öffentlich) - folgende Beschlüsse gefasst:

Beschluss:

„Die Bezirksvertretung Dornberg bittet die Verwaltung um Prüfung der Optionen für folgende Standorte zum Bau einer Kindertagesstätte in Universitätsnähe:

1. *Gibt es eine Gemeinbedarfsfläche im Bereich des derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Grünewaldstraße auf der kurzfristig eine Kindertagesstätte errichtet werden kann?*
2. *Verschiebung der Gemeinbedarfsfläche im Bereich des Bebauungsplanes Lange Lage/Universitätsgelände und Prüfung des Grundstücks „Wagabanda“*
3. *Können für die mobile Jugendarbeit und den Jugendtreff Wellensiek im Bielefelder Westen andere Räumlichkeiten angeboten werden, um das städtische Grundstück für die Einrichtung einer Kindertagesstätte zu nutzen?*

Stellungnahme der Verwaltung hierzu:

Zu 1.:

Der seit 1963 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. II/1/24.00 enthält keine eigenständige Ausweisung für eine Gemeinbedarfsnutzung. Es sind reine und allgemeine Wohngebiete festgesetzt. In WA-Gebieten sind Anlagen für soziale Zwecke generell zulässig. Die Flächen gehören verschiedenen Privateigentümern.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/1/36.00 „Grünewaldstraße“ wäre es möglich, einen Kita-Standort über entsprechende Ausweisungen zu sichern. Aufgrund der veränderten Planungen zur künftigen Führung von Stadtbahntrasse und Dürerstraße kann das

2001 eingeleitete Änderungsverfahren erst mittelfristig weitergeführt werden.

Zu 2.:

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. II/G 20 „Hochschulcampus Nord“ ist eine Fläche für Gemeinbedarf Kindergarten festgesetzt. Diese Fläche ist dafür gedacht, den Bedarf an Kinderbetreuung von Studierenden und Mitarbeitern der Fachhochschule und den geplanten Instituten innerhalb des Plangebietes abzudecken. Für eine Verlagerung stehen keine anderen Flächen im Plangebiet zur Verfügung (Wettbewerbsergebnis).

Die von „Wagabanda“ genutzten Flächen sind im Bebauungsplan Nr. II/G 20 als öffentliche Grünflächen ausgewiesen. Es handelt sich hier außerdem um Landschaftsschutzgebiet.

Eine Bebauung ist somit auf der aktuellen Rechtsgrundlage unzulässig. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes muss ausscheiden, da hierdurch die Grundzüge der Planung berührt würden. Darüber hinaus sind Teile des dortigen Grünlandes als Fläche für die Realisierung von Ausgleichsmaßnahmen wegen der Uni-Campus-Bebauung vorgesehen.

Zu 3.:

In dem Gebäude Rottmannshof 124 befinden sich

- eine Wohnung,
- Räume des VfR Wellensiek,
- eine Jugendeinrichtung der evangelischen Kirche sowie
- Funktionsräume für den Sportplatz (Umkleiden etc.).

Die Jugendeinrichtung nutzt im Erdgeschoss eine Fläche von rd. 82 m², während die derzeit leerstehende Wohnung im Obergeschoss des Gebäudes eine Nutzfläche von rd. 92 m² aufweist. Diese Räumlichkeiten sind für eine sachgerechte Betreuung von Kindern zu klein.

Die dem Sportverein zur Verfügung gestellten Flächen sowie die Funktionsräume des Sportplatzes können aus funktionalen Gründen nicht aus der bisherigen Nutzung herausgelöst und das Gebäude somit in Überlegungen zur Umnutzung in eine KiTa nicht einbezogen werden. Andere für eine Kindertagesstätte geeignete stadteigene Räumlichkeiten stehen derzeit im dortigen Bereich nicht zur Verfügung.

Beschluss:

„Die Verwaltung wird aufgefordert, unverzüglich auf den Flächen des Hofes Hallau Baurecht für eine Begegnungsstätte für Kinder zu schaffen.“

Stellungnahme des Bauamtes hierzu:

Der seit 2004 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. II/G 11 Teilplan 1 B weist den Bereich der Hofstelle Hallau als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Begegnungsstätte“ aus.

In der Begründung zu diesem Bebauungsplan ist unter 4.3 dargelegt, dass im Plangebiet innerhalb der festgesetzten WA1 und WR1-Gebiete u. a. auch ein Kindergarten / eine Kindertagesstätte (als Anlage für soziale Zwecke) zulässig ist. Eine eigenständige Standortsicherung über die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche wurde wegen der Steuerungsmöglichkeiten der Stadt als Grundstückseigentümerin eines größeren Geländeteilbereiches nicht für erforderlich gehalten. Das Hofensemble Hallau bleibt danach einer Gemeinbedarfsnutzung als Begegnungsstätte vorbehalten, wobei zum Zeitpunkt der Bebauungsplan-Aufstellung gemäß der Begründung insbesondere für die Jugendarbeit ein Bedarf gesehen wurde.

Aus stadtplanerischer Sicht wäre eine Umnutzung der Hofstelle zu einer Kindertagesstätte grundsätzlich zu vertreten und mit den Festsetzungen zu vereinbaren, da eine solche Nutzung eine Gemeinbedarfseinrichtung und in gewissem Maße auch eine „Begegnungsstätte“ darstellt (in diesem Fall für Kinder statt für Jugendliche). Im Hinblick auf die benachbarten Wohnnutzungen ist

festzustellen, dass die jeweils zu erwartenden Auswirkungen insbesondere durch die voraussichtlichen Nutzungszeiten variieren werden (Kita-Betrieb: morgens bis nachmittags, Begegnungsstätte für Jugendliche: auch abends). Von einer Freiflächennutzung ist in jedem Fall auszugehen. Die Fahrerschließung der Gemeinbedarfsfläche ist gemäß Bebauungsplan über die öffentlichen Verkehrsflächen der Frohnauer Straße vor den Häusern 4 – 10 gesichert.

Eine fuß- und radläufige Anbindung besteht ferner über eine von der Großdornberger Straße abzweigende Wegeföhrung (Ausweisung GFL).

Zum Zeitpunkt der B-Plan-Aufstellung wurde das Hofensemble als erhaltenswert eingestuft und das städtebauliche Konzept darauf abgestimmt. Vor dem Hintergrund der beabsichtigten Nutzung ist hier insgesamt Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen. Eine Aufteilung in bebaubare und unbebaubare Flächen existiert nicht.

Unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf die Wohnnachbarschaft sowie des getroffenen Festsetzungsrahmens ist eine Kita-Nutzung mit den Grundzügen der Planung zu vereinbaren. Sofern heute eine Umnutzung der Hofstelle nicht mehr in Frage kommt, wäre auch ein Anbau oder die Neuerrichtung städtebaulich vertretbar und mit den Bebauungsplanfestsetzungen vom Grundsatz her zu vereinbaren (Befreiungsmöglichkeit).

In diesem Fall ist eine frühzeitige Abstimmung mit dem Bauamt erforderlich.

Beschluss:

„Die Bezirksvertretung Dornberg begrüßt den Standort Gatower Weg als weiteren Kindertagesstätte-Standort in Dornberg und bittet die Verwaltung, eine mögliche, problemfreie Erschließung des Grundstückes und notwendige Abweichungen vom Bebauungsplan nach der Sommerpause vorzustellen.“

Stellungnahme der Verwaltung hierzu:

Das bislang unbebaute ISB-Grundstück ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ festgesetzt. Für dieses Grundstück besteht somit ein Rechtsanspruch auf die Errichtung einer KiTa.

Für die Nutzer dieser Einrichtung ist im Bebauungsplan eine direkt am Gatower Weg gelegene stadteigene Parzelle als Stellplatzfläche ausgewiesen und auch vorhanden. Die Erreichbarkeit mit PKW ist somit bereits über den Gatower Weg planungsrechtlich gesichert. Eine direkte Anfahrbarkeit der Einrichtung ist lediglich für Anlieferverkehre und Rettungsfahrzeuge sicherzustellen. Diese auf Anlieferverkehre und Rettungsfahrzeuge im Notfall beschränkte Fahrerschließung wäre über den angrenzenden städtischen Grünstreifen und weiter über das Gelände des Betriebshofes möglich. Alternativ ist eine Anfahrbarkeit des KiTa-Grundstückes durch die v. g. Nutzer auch über eine im beiliegenden Lageplan skizzenhaft dargestellte Fahrfläche an der Südseite des Betriebshofgrundstückes denkbar. Eine permanente Zuwegung/Zufahrt über das Betriebshofgelände soll zur Vermeidung von Konflikten (latentes Gefährdungspotential bei zeitgleicher Nutzung durch rangierende Fahrzeuge und Eltern/Kinder) ausgeschlossen werden.

Die fußläufige Erreichbarkeit der KiTa wäre vom Parkplatz Gatower Weg aus über das Grünanlagen-Flurstück nördlich entlang des Gebäudes Nr. 7a (Betriebshof) gegeben. Wegen der hier vorhandenen Brunnenanlage, die eine Fahrerschließung verhindert, ist zugleich eine Gefährdung der Fußgänger durch Fahrzeuge ausgeschlossen.

Weiterhin kann das KiTa-Gelände von der Spandauer Allee aus über die bestehende Fuß- und Radwegeverbindung innerhalb der öffentlichen Grünanlage erreicht werden.

Die dargelegte Erschließung würde dann ausschließlich über stadteigenes Gelände erfolgen, nur geringe Fahrverkehre im Umfeld der angrenzenden Wohngebiete erzeugen, Eingriffe in die Grünverbindungen auf ein relativ geringfügiges Maß beschränken und den Erschließungsaufwand in einem vertretbaren Kostenrahmen belassen.

Beschluss:

„Die Mitglieder sprechen sich positiv für eine Erweiterung der Betreuungsplätze und somit für den

Ausbau der Kindertagesstätte Am Freibad Dornberg e. V. aus.“

Der durch den Schwimmverein Dornberg genutzte Pavillon (incl. Nebenräumlichkeiten und Grundstücksanteil) an der Nordwestseite des dortigen städtischen Geländes könnte mit kurzer Frist aus diesem Nutzungsverhältnis herausgelöst und grundsätzlich technisch in eine KiTa-Nutzung einbezogen werden. Ein Abbruch mit Neubebauung an gleicher Stelle scheidet wegen des dann entfallenden Bestandsschutzes bzw. wegen der im Bebauungsplan ausgewiesenen nicht überbaubaren Flächen im grenznahen Grundstücksbereich aus planungsrechtlicher Sicht aus. Es wäre daher allenfalls eine entsprechende Umnutzung in den vorhandenen Substanzumrissen und mit rechtlicher sowie technischer Anbindung an die bisherige Einrichtung zu erwägen. Die dabei zu erfüllenden diffizilen Anforderungen (z. B. Toiletten nicht – wie bisher – außerhalb des Gebäudes) müssten in ihren zahlreichen Details mit Jugendamt und Landschaftsverband abgestimmt werden.

Unabhängig von den technischen Kriterien wäre jedoch Voraussetzung eine gleichartige Trägerschaft (Verein Kindertagesstätte Am Freibad Dornberg e. V.) in Haupt- und Nebengebäude und – sofern der Verein die Umbaufinanzierung nicht übernehmen kann – die Refinanzierung einer ggfls. städtischen Investition durch die übliche Mietpauschale. Ob es vertretbar ist, die hier für die Schaffung nur relativ weniger zusätzlicher KiTa-Plätze hohen Kosten aufzuwenden, muss noch eruiert werden, erscheint nach erster Einschätzung bei einer derzeitigen Pavillon-Nutzfläche von nur rd. 78 m² jedoch fraglich.

Die Prüfung der Erweiterungsmöglichkeiten für die bestehende Einrichtung innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Flächen kam zu folgendem Ergebnis:

Ein Anbau in südöstlicher Richtung würde eine massive Reduzierung der dortigen öffentlichen Spielplatznutzung bedingen. Dies ist nach Auffassung der Verwaltung nicht vertretbar und war auch von der Bezirksvertretung im Rahmen der früheren Diskussionen zu dieser Thematik bisher abgelehnt worden.

Die Bebauung der Freifläche nördlich der vorhandenen Gebäude muss ausscheiden, weil es sich hierbei um die aus rechtlichen Gründen notwendige Außenfläche (je KiTa-Gruppe sind ca. 300 m² nachzuweisen) handelt. Derartige Außenflächen sind nach den diesbezüglichen Rechtsnormen deutlich zu separieren (z. B. durch Einzäunung) und dürfen nicht im Rahmen einer Doppelfunktion mit öffentlichen Spielflächen nachgewiesen werden.

Beschluss:

„Die Bezirksvertretung Dornberg bittet die Verwaltung um Prüfung der Möglichkeit, durch Umschichtung die Investitionen zum Ausbau der Kindertagsstätte am Freibad in Dornberg in die Prioritätenliste aufzunehmen. Weiterhin wird um Prüfung gebeten, ob ein Verkauf der Gesamtfläche mitsamt der Kindertagesstätte in Betracht komme.“

Stellungnahme des ISB hierzu:

In der Beschlussvorlage des Jugendamtes vom 18.01.2012 (Drucksachen-Nr. 3571/2009-2014, beraten in der Sitzung der Bezirksvertretung Dornberg am 16.02.2012) sind unter Ziffer 6.2 die durch den ISB geschätzte Gesamtsumme von rd. 10 Mio € für Umbau/Erweiterung von städtischen Kindertagesstätten in den nächsten Jahren hinsichtlich ihrer Spezifizierung sowie ihrer Refinanzierung erläutert und auf dieser Basis bereits Aufträge für die entsprechend priorisierten Ausbauten vergeben worden. Dabei wurden diese Mittel für den Aus-/Umbau städtischer Einrichtungen bereits vollständig verplant.

Die Veräußerung an den derzeitigen KiTa-Träger ist unter Berücksichtigung der diesem zur Verfügung stehenden Finanzmittel zu einem angemessenen Preis nicht möglich. Ein Verkauf zu einem symbolischen Betrag muss jedoch aus haushaltsrechtlichen Gründen ausscheiden. Im Hinblick auf die sehr spezielle Gebäudenutzung und -struktur sowie die vom Trägerverein gezahlte Miete ist nicht erkennbar, dass eine Ausbietung des Objektes auf dem Immobilienmarkt die Erzielung eines akzeptablen Preises ermöglichen würde.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.

M o s s