

Stuttgart, 14.06.2018

Tageseinrichtungen für Kinder in Fertigbauweise Weiteres Vorgehen

Mitteilungsvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Kenntnisnahme	öffentlich	22.06.2018

Bericht

In den Jahren 2013/2014 wurden acht Tageseinrichtungen für Kinder (52 Gruppen) in Fertigbauweise mit einem Investitionsvolumen von rund 26 Mio. Euro errichtet (GRDrs 201/2014). Nachdem auf den Grundstücken kein bzw. nur eingeschränktes Baurecht vorhanden ist, wurden für alle acht Objekte nur zeitlich befristete Baugenehmigungen für die Dauer von fünf Jahren erteilt. Diese Baugenehmigungen laufen in den Jahren 2018 bis 2020 aus (vgl. Anlage). Die Gebäude selbst sind auf eine Nutzungsdauer von ca. 25 Jahre ausgelegt und auch die Außenanlagen wurden ungeachtet der zeitlich befristeten Genehmigung hochwertig und aufwendig gestaltet.

Der Bedarf für diese Tageseinrichtungen besteht unzweifelhaft weiterhin. In Abstimmung mit Referat StU sollen die Objekte – soweit bauplanungsrechtlich zulässig – unbefristet genehmigt, im Übrigen die befristete Neugenehmigung um fünf Jahre beantragt werden.

Unbefristete Baugenehmigung

Bei den nachfolgenden vier Standorten ist die Erlangung einer unbefristeten Baugenehmigung und damit der dauerhafte Erhalt der Tageseinrichtungen möglich:

- Kegelenstraße 16, Bad Cannstatt
- Goppeltstraße 18, Nord

Das Grundstück der zeitlich befristet genehmigten Kita Goppeltstraße 18 befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Stgt 170 – Rosenstein/Goppeltstraße Postareal“.

Zur Entwicklung des Areals ist ein Realisierungswettbewerb geplant, das Verfahren ruht jedoch zurzeit.

Ziel ist es, den bestehenden Fertigbau der Kita am Standort als dauerhafte Lösung, städtebaulich integriert, zu überführen. Geplant ist die dauerhafte Genehmigung der Kita auf Grundlage des neuen Bebauungsplans.

- Schneewittchenweg 25, Möhringen

Eine dauerhafte Genehmigung kann unter der Voraussetzung, dass die Befreiung vom Landschaftsschutzgebiet erteilt wird, erfolgen.

- Eierstraße 154, Süd

Für die Fläche ist ein Bebauungsplanverfahren zur planungsrechtlichen Sicherung der Tageseinrichtung für Kinder beabsichtigt. Auf der Basis des neu aufzustellenden Bebauungsplans kann eine unbefristete Genehmigung erteilt werden. Die Verwaltung wird hilfsweise einen Antrag auf zunächst weitere befristete Genehmigung stellen, sofern das Bebauungsplanverfahren noch nicht weit genug gediehen ist.

Für die dauerhafte Genehmigung sind baulich noch Fahrradabstellplätze im Außenbereich zu schaffen sowie die Barrierefreiheit durch Anbau eines Aufzuges herzustellen. Die Kosten für die bauliche Ertüchtigung werden vom Hochbauamt auf ca. 425.000 € pro Standort geschätzt.

Verlängerung der befristeten Baugenehmigung um weitere 5 Jahre

Bei den nachfolgenden vier Standorten ist die befristete Neugenehmigung für weitere fünf Jahre gerechnet ab Ablauf der alten Baugenehmigung geplant:

- Solitudestraße 119, Weilimdorf
- Krehlstraße 80, Rohr
- Am Wallgraben 2, Vaihingen
- Hohenfriedberger Straße 70, Weilimdorf

Bei einer lediglich auf fünf Jahre befristeten Baugenehmigung wird die Befreiung von der Forderung nach vollständiger Barrierefreiheit (Anbau eines Personen- oder Essensaufzugs) notwendig. Da die Gebäude zumindest im Erdgeschoss barrierefrei ausgestattet sind, kann der jeweilige Träger für den befristeten Zeitraum durch organisatorische Maßnahmen sicherstellen, dass auch behinderte Kinder in die Einrichtung aufgenommen werden können und der Essenstransport in der Einrichtung gewährleistet ist.

Es fallen voraussichtlich Planungs- und Genehmigungsgebühren in Höhe von 50.000 € pro Standort an.

Bei allen acht Gebäuden ist eine Befreiung von den Vorgaben des städtischen Energieerlasses erforderlich. Bei der erstmaligen Errichtung wurde die zum damaligen Zeitpunkt geltende EnEV erfüllt, aber von der Einhaltung der städtischen Eigenverpflichtung zur Unterschreitung der EnEV um 30 % befreit. Eine Nachrüstung bzw. Ertüchtigung der Gebäude hinsichtlich der Errichtung einer Photovoltaikanlage auf den unbefristet zu genehmigenden Standorten wird technisch sowie baulich in Abstimmung mit dem Amt für Umweltschutz geprüft.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Die Referate T, StU und JB haben die Vorlage mitgezeichnet.

Michael Föll
Erster Bürgermeister

Anlage
Übersicht Tageseinrichtungen für Kinder in Fertigbauweise

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Erledigte Anfragen/Anträge:

Anlagen

<Anlagen>