

Auszüge aus den Protokollen der Ortschaftsratssitzungen zu den Themen Kita „Am Kegelsgrund“ und Verkehrssituation „Im Speitel“

Quelle(Sitzungen Ortschaftsrat Grötzingen):

https://web3.karlsruhe.de/Gemeinderat/ris/bi/si0041.php?_ctopic=gr&_kgrnr=33695

Sitzung des Ortschaftsrates am 26. November 2014

Punkt 30: Kinderbetreuungssituation in Grötzingen

Behandlung im Ortschaftsrat:

Lediglich die evangelische Kindertageseinrichtung Am Kegelsgrund könnte im Zuge einer Generalsanierung auch erweitert werden, wenn auch nicht in dem Ausmaß, um den gesamten Fehlbedarf decken zu können. Daher scheint zur Lösung des Problems die Schaffung einer neuen Kindertageseinrichtung erforderlich zu sein.

Beschluss:

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.

Sitzung des Ortschaftsrates am 09. Dezember 2015

Punkt 154: Sachstandsbericht zum Planungsstand der Kindertagesstätte „Am Kegelsgrund“ (Anfrage der GLG-Fraktion)

Stellungnahme der Ortsverwaltung:

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, eine Erweiterung unter Inanspruchnahme des östlich gelegenen städtischen Grundstücks 2455/2 verstößt gegen den gültigen Bebauungsplan aus dem Jahre 1974, da diese Fläche als Grünfläche¹ ausgewiesen ist.

Eine sinnvolle energetische Sanierung ist ebenfalls durch die Vorgaben des Bebauungsplanes im schriftlichen Teil erschwert, da hier 1974 festgelegt wurde, dass keine fossilen Brennstoffe in fester oder flüssiger Form zur Beheizung der Gebäude genutzt werden dürfen. Eine Beheizung durch Strom stellt aber aus Sicht des HGW² keine energetisch sinnvolle Option dar.

Aus diesem Grund erwägt das 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.

Beschluss:

Die Ortsverwaltung Grötzingen ist bestrebt, so schnell wie möglich ein gemeinsames Gespräch mit HGW, Stadtplanungsamt sowie der Ev. Kirchenverwaltung Karlsruhe zu führen, um das weitere Vorgehen abzusprechen, damit so schnell wie möglich die dringend notwendigen Betreuungsplätze in Grötzingen entstehen.

¹ tatsächlich im Bebauungsplan als Spielzone mit Böschung und Baumbestand ausgewiesen

² HGW = Amt für Hochbau und Gebäudewirtschaft

Auszüge aus den Protokollen der Ortschaftsratssitzungen zu den Themen Kita „Am Kegelsgrund“ und Verkehrssituation „Im Speitel“

Sitzung des Ortschaftsrates am 10. Mai 2017

Punkt 293: Neubau einer weiteren Kindertagesstätte „Ringelberghohl“ – mündliche Information über den Stand der Planung

Stand der Planung:

Frau Itta Kraemer, Amt für Hochbau und Gebäudewirtschaft, informiert, ihr Amt habe 2015 einen Planungsauftrag für eine fünfgruppige Einrichtung Kegelsgrund erhalten. Es sei zu prüfen gewesen, ob der derzeit dreigruppige Kindergarten im Bestand um zwei Gruppen erweitert werden könne oder eine fünfgruppige Einrichtung neu gebaut werden müsse. Nach den Prognosezahlen von Februar dieses Jahres besteht vorwiegend in Grötzingen Süd ein Bedarf an Kindergartenplätzen. Der Planungsauftrag für die Kindertagesstätte Kegelsgrund beinhalte nun, dass weiterhin Bedarf für eine dreigruppige Einrichtung bestehe. Es müsse untersucht werden, ob eine Modernisierung im Bestand oder ein Ersatzneubau dreigruppig vorgenommen werden soll. Außerdem gebe es einen Planungsauftrag für den Neubau einer viergruppigen Kindertagesstätte Ringelberghohl auf dem Flurstück 8657.

Im Wohnpark gibt der Bebauungsplan Festsetzungen hinsichtlich Nutzungsart, Baubereich, Maß der baulichen Nutzung und Energieart vor und lässt nur eine zweigeschossige Bebauung zu. Eine artenschutzrechtliche Erhebung habe keine Ausschlussflächen für eine Bebauung auf den Flurstücken 9671 und 2455/2 ergeben. Auf dem Flurstück 2455/2 fanden Versuche der IWKA statt, die Munition hergestellt hatte, so dass dort ein Altlastenverdacht bestehe. Das Amt für Hochbau und Gebäudewirtschaft hat drei Varianten für eine fünfgruppige Kindertagesstätte entwickelt.

Die Variante eins sieht eine Modernisierung und Aufstockung an gleichem Standort vor, wobei für die Bauzeit ein Ersatzbau erforderlich wäre. Modernisiert werden müssten die Gebäudehülle und die technische Gebäudeausrüstung. Außerdem müsste Barrierefreiheit einschließlich Installation eines Aufzugs hergestellt werden. Die Erweiterung könnte durch Aufstockung, beispielsweise in Holzbauweise, erfolgen. Dazu wäre jedoch eine Befreiung vom Bebauungsplan erforderlich.

Variante zwei beinhaltet einen Abbruch und Neubau einer fünfgruppigen Einrichtung am gleichen Standort sowie das Wiederherstellen des Außengeländes. Das Grundstück wäre jedoch für eine fünfgruppige Kindertagesstätte zu klein, so dass für die Außenanlagen eine Befreiung vom Bebauungsplan erforderlich wäre. Auch hier wäre ein Ersatzbau während der Bauzeit notwendig. Für die Varianten eins und zwei kämen hierfür Containerbauwerke auf dem Bolzplatz in der Grezzostraße in Betracht. Für diesen Zweck müsste dort noch eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt werden.

Variante drei macht einen Neubau auf dem Flurstück „Wallanlagen“ Im Speitel sowie in den oberen Stockwerken eine Nutzung als Wohnungen aus. Der bisherige Kindergartenbau müsste abgebrochen und das neue Grundstück neu geordnet werden. Dazu wäre ein Konzept in Verbindung mit der Volkswohnung zu entwickeln. Auf dem bisherigen Kindergarten Grundstück müsste dann eine Grünanlage entstehen. Dazu müsste der Bebauungsplan geändert werden.

Aussagen:

OVS Eßrich bekräftigt, für Grötzingen sei ein weiterer Bedarf an Kindertagesstätten gegeben. Erweiterungen der anderen Grötzingener Einrichtungen seien an deren Standorten nicht möglich.

OVS Eßrich teilt mit ... 2015 habe die Bevölkerungsprognose einen Mehrbedarf in Grötzingen von fünf Gruppen ergeben. Damals habe man nur eine teilweise Bedarfsdeckungsmöglichkeit gesehen und fasste eine Erweiterung des Kindergartens Kegelsgrund um zwei Gruppen ins Auge. Man entdeckte keine Optionen, die weiteren Grötzingener Kindertagesstätten zusätzlich aufzurüsten.

Auszüge aus den Protokollen der Ortschaftsratssitzungen zu den Themen Kita „Am Kegelsgrund“ und Verkehrssituation „Im Speitel“

Frau Kraemer führt aus, aufgrund der Prognosezahlen des Amtes für Stadtentwicklung gebe die Sozial- und Jugendbehörde ihrem Amt das Ausmaß der Planung vor. Für Grötzingen Süd sei ein Bedarf für eine viergruppige Kindertageseinrichtung gegeben. Sie erklärt, die Auslagerungslösung für den Kegelsgrund in die Ringelberghohl komme nur zum Tragen, wenn ein Neubau nicht verwirklicht werde.

OVS Eßrich unterstreicht, ein Neubau sollte schnellstmöglich umgesetzt werden.

OSR Fischer bekräftigt, dass die Einrichtungsleitung mit einbezogen werden sollte, da diese eine viergruppige Einrichtung für notwendig halte.

OSR Tamm spricht sich für einen Bau der Kindertagesstätte durch die Volkswohnung aus, da dies die schnellere Lösung wäre.

OSR Schmidt-Rohr bittet, beim Kegelsgrund vier Gruppen genauer zu prüfen; bei einer dreigruppigen Einrichtung könne nicht das komplette Betreuungsangebot sichergestellt werden. Die Vorsitzende erwidert, den Bedarf lege die Sozial- und Jugendbehörde fest.

Sitzung des Ortschaftsrates am 19. Juli 2017

Punkt 322: Grundstücke zum Bau von Kindertagesstätten/Ausschreibung Vorhaben Kindertagesstätten (Antrag der CDU-Fraktion)

Antrag der CDU-Fraktion

Die Stadt erarbeitet derzeit für Sanierung und Umbau bzw. Neubau der KiTa Kegelsgrund verschiedene Varianten, vorrangig den Neubau an einer anderen Stelle. Weiter hat sie für Grötzingen-Süd den Bedarf einer weiteren KiTa ermittelt. Um diese Projekte zu realisieren, käme auch ein Bauträger in Frage. Die gemeinnützige Grötzingener Baugenossenschaft hat mit der Baugemeinschaft Ettlingen e.G. fusioniert und hat in Grötzingen zahlreiche Mitglieder. Deshalb käme neben der Stadt bzw. der Volkswohnung auch die Baugemeinschaft Ettlingen e.G. als Bauträger in Frage.

Die CDU-Fraktion beantragt:

- Die Stadt bietet auch der Baugemeinschaft Ettlingen e. G. Grundstücke zur Bebauung für Kindertagesstätten ggf. auch mit Wohnungen für Senioren bzw. für das Mehrgenerationenwohnen an.
- Die Stadt geht bei der Suche nach geeigneten Grundstücken für Kindertagesstätten auch auf die Baugemeinschaft Ettlingen e.G. zu.

Stellungnahme der Ortsverwaltung:

Bei einer langfristigen Nutzung von Liegenschaften wie in Grötzingen stellt es sich für die Stadt wirtschaftlicher dar, wenn die Gebäude im Eigentum der Stadt verbleiben und nicht angemietet werden. Die Verwaltung empfiehlt daher, dem Antrag der CDU-Fraktion nicht zu folgen und die geplante Neubebauung Am Speitel für Kindergarten und Wohnungen der Volkswohnung zu übertragen sowie den Bedarf im südlichen Teil Grötzingens durch einen städtischen Neubau zu decken.

Da in Grötzingen ein langfristiger Bedarf an zusätzlichen Kinderbetreuungsplätzen besteht, würde üblicherweise das HGW auf dem städtischen Gelände eine städtische Kindertagesstätte errichten. Bei einer langfristigen Nutzung durch die Stadt stellt sich die Errichtung eines Gebäudes im Eigentum der Stadt als wirtschaftlicher heraus. Daher wird derzeit für den Bedarf im südlichen Teil Grötzingens das Grundstück am Ringelberghohl für einen Neubau einer städtischen Kindertagesstätte untersucht.

An der Straße Am Speitel im nördlichen Grötzingen stellt sich die Situation anders dar: Aus städtebaulichen Gründen wäre zwischen den bestehenden, mehrgeschossigen Wohnungsbauten ein größeres und vor allem ebenfalls mehrgeschossiges Bauvolumen wünschenswert. Ein solches Volumen lässt sich durch eine Kindertagesstätte nicht belegen. Das erfor-

Auszüge aus den Protokollen der Ortschaftsratssitzungen zu den Themen Kita „Am Kegelsgrund“ und Verkehrssituation „Im Speitel“

derliche Volumen wäre aber durch eine Mischbebauung aus Kindertagesstätte in Kombination mit Wohnungen herzustellen. Da Wohnungsbau keine Kernaufgabe von HGW ist, bietet sich die Volkswohnung als städtischer Träger für diese Kombination an. Mit der Kombination aus Wohnungsbau durch die Volkswohnung mit integrierter Kindertagesstätte hat die Stadt seit Jahren sehr gute Erfahrungen gemacht. Aus diesem Grund hält die Verwaltung ein In-house-Geschäft mit der Volkswohnung für sinnvoller.

Beschluss:

Der Ortschaftsrat beschließt einstimmig (bei einer Enthaltung), dass die Grundstücke Im Speitel (für Kindergarten und Wohnen) sowie im südlichen Teil von Grötzingen für den Bau einer Kindertagesstätte mit der Maßgabe der Auslobung eines Realisierungswettbewerbes ausgeschrieben werden sollen.

Punkt 328: Verkehrs-, Park- und Gefahrensituation Im Speitel (Antrag der FDP-Fraktion)

Antrag der FDP-Fraktion:

Es erreichen uns viele Klagen über die angespannte Verkehrslage „Im Speitel“. Die Situation des ruhenden und des fahrenden Verkehrs im Speitel ist seit Jahren nicht nur unbefriedigend, sondern gefährdend. Etliche Autos parken vollständig auf dem Gehweg, die Brand-schutzzonen werden zugeparkt, dies besonders vor den Häusern mit den Hausnummern um 100. Die Anwohner befürchten, dass bei Notfällen kein rasches Durchkommen von Feuer-wehr und Rettungsfahrzeugen möglich ist, da schon ein normales Durchfahren behindert wird. Im Notfall, insbesondere im Brandfalle, sind Katastrophen nicht auszuschließen, ganz besonders bei weiterer Bebauung und Erhöhung der Park- und Verkehrsfrequenz. Die FDP-Fraktion beantragt daher: Durch die entsprechenden Institutionen soll eine Verkehrsanalyse dieser Situation, ebenso eine Begutachtung der Rettungswege und die Darstellung von Not-fallplänen durchgeführt werden. Es ist zu prüfen, wie die Einhaltung der Verkehrsregeln zu Halte- und Parkverbot überwacht werden.

Stellungnahme der Ortsverwaltung:

Die Situation vor Ort in der Straße „Im Speitel“ wurde vom Ordnungs- und Bürgeramt ge-meinsam mit der Branddirektion Karlsruhe überprüft. Nach der straßenverkehrsrechtlichen Bewertung und dem Befahren der Straße mit einem Einsatzfahrzeug der Feuerwehr am 27. Juni 2017 ist als Ergebnis festzustellen, dass die Straße „Im Speitel“ als gut befahrbar und unproblematisch eingestuft werden konnte.

Behandlung im Ortschaftsrat:

OSR Weingärtner freut sich über die Durchführung einer Brandschau als Reaktion auf den Antrag der FDP-Fraktion. Allerdings handele es sich nur um eine Momentaufnahme. Die Anwohner fühlten sich im Falle einer Katastrophe unsicher. Sie fordert daher eine konstante Überprüfung und Kontrollen über längere Zeit. Besonders ab Haus Nr. 100 werde ihrer An-sicht nach schlimm geparkt.

Frau Eßrich trägt vor, die Brandschau sei nicht aufgrund des Antrages veranlasst worden. Der gemeindliche Vollzugsdienst werde verstärkt Kontrollen durchführen. Sie gibt die Aus-führungen der Stellungnahme zur Kenntnis.

OSR Weingärtner befürchtet, dass eventuell auch Rettungsfahrzeuge nicht alle Häuser an-fahren könnten. Ihre Fraktion würde sich deshalb mehr Brandschauen und Kontrollen wün-schen.

Auszüge aus den Protokollen der Ortschaftsratssitzungen zu den Themen Kita „Am Kegelsgrund“ und Verkehrssituation „Im Speitel“

Sitzung des Ortschaftsrates am 21. März 2018

Punkt 395: Sachstandsbericht zum Planungsstand der Kindertagesstätte „Am Kegelsgrund“ (Antrag der GLG-Fraktion)

Die GLG-Fraktion hat geschrieben:

1. Wie ist der Sachstand zu den Planungen für einen Ersatzneubau des Gebäudes? (z.B. Stand der Bebauungsplanänderungen)
2. Wird der Ersatzneubau durch die öffentliche Hand erfolgen oder wird an einen Investor verkauft?
3. Falls ein Ersatzneubau durch die öffentliche Hand erfolgen soll, werden die Gelder in den Haushalt 2019/2020 eingestellt werden?

Stellungnahme der Ortsverwaltung:

1. Für den Standort Am Speitel fanden Vorabstimmungen mit dem Stadtplanungsamt statt. Die Bearbeitung soll durch die Volkswohnung wieder aufgenommen werden. Das Bebauungsplanverfahren soll vorangetrieben werden, sobald die ersten Konzepte der Bebauung vorliegen.
2. Der Neubau Am Speitel soll durch die Volkswohnung in einer Kombination aus Wohnungsbau und Kindertagesstätte erfolgen.
3. Für das Areal Am Speitel als Ersatzbau für die Kindertagesstätte Am Kegelsgrund ist eine Projektentwicklung durch die Volkswohnung und eine Bebauungsplanänderung erforderlich. Es werden in Kürze die Gespräche mit der Volkswohnung über das Projekt wieder aufgenommen. Eine Aussage in welcher Zeit das Projekt umgesetzt werden kann, kann derzeit von der Verwaltung noch nicht getroffen werden.

Behandlung im Ortschaftsrat:

Herr Frank Rieß, Amt für Hochbau und Gebäudewirtschaft, erklärt, der Eindruck sei falsch, dass nichts vorangegangen sei. Sein Amt habe sich mit dem Projekt unter dem Aspekt der Sanierung als auch der Erweiterung auf vier Gruppen ausgiebig beschäftigt. Im Rahmen der Untersuchungen habe man festgestellt, das Vorhaben sei eigentlich an diesem Standort nicht möglich. Problemfelder seien die Grundstücksgröße, Einschränkungen bei der Energieversorgung und die Baustelleneinrichtung. Daher habe man sich auf die Suche nach einem Alternativgrundstück gemacht. Zusätzlich habe sich aber auch die Bedarfssituation im Ort geändert. In Grötzingen Süd sei inzwischen mehr Bedarf als im Norden des Stadtteils gegeben, daher habe man im Dezember 2016 die Angelegenheit im Ortschaftsrat mit mehreren Varianten vorgestellt. Eine sei ein Abbruch mit Neubau an bisheriger Stelle, eine weitere die Bebauung eines Grundstücks an der Straße Im Speitel sowie der Bau einer neuen Kindertagesstätte in der Ringelberghohl. Damit wären zwei unabhängige Neubauprojekte gegeben. Nach Rücksprache mit dem Stadtplanungsamt sollte in der Straße Im Speitel zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden, also zusätzlich zur Kindertagesstätte im Erdgeschoss in den Stockwerken darüber Wohnungen entstehen. Solche Mischkonstruktionen würden in der Stadt bisher nur von der Volkswohnung umgesetzt, was am Standort ebenfalls nicht einfach sein werde. Sein Amt sei schon guter Dinge gewesen, als der Einwand des Ortschaftsrates gekommen sei, die Stadt sollte das nicht selber machen, sondern einen externen Investor suchen. Daher habe man das Projekt in seinem Hause gestoppt.

Zum Tempo der Bearbeitung erwidert Herr Rieß, wer die Situation vor Ort und das Ersatzgrundstück kenne, wisse, dass hier das Thema Altlasten eine große Rolle spiele und es sich aktuell um Grünflächen handele, für die im Vorfeld einer Bebauungsplanänderung eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen war.