

## **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 Ettligen e.G. fusioniert und hat in Grötzingen zahlreiche Mitglieder. Deshalb käme neben der Stadt bzw. der Volkswohnung auch die Baugemeinschaft Ettligen e.G. als Bauträger in Frage.

Die CDU-Fraktion beantragt:

- Die Stadt bietet auch der Baugemeinschaft Ettligen 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 Ettligen 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-