Ausschuss für Stadtentwicklung	26.10.2022
Jugendhilfeausschuss	01.12.2022

öffentlich

Vorlage Nr.	472/2022-7 **Ergänzung**
Stand	18.10.2022

Betreff Große Anfrage der SPD-Fraktion vom 26.07.2022 betr. Bau einer Kindertageseinrichtung in Rösberg

Sachverhalt

Die Große Anfrage der SPD-Fraktion vom 26.07.2022 zum Thema Kindertageseinrichtung in Rösberg wird wie folgt beantwortet:

Frage 1: Warum ist eine Herauslösung der Kita aus der Gesamtplanung nicht möglich, um den notwendigen Bedarf zeitnah zu befriedigen?

Antwort: Das Konzept des Investors sah eine Bebauung mit einer vierzügigen Kita, darüber liegendem Wohnen, einer Grünfläche und einem nicht großflächigen Lebensmittelmarkt vor. Die Stellplatzanlage des Lebensmittelmarktes sollte temporär als Aufstellort für ein Festzelt genutzt werden können. Eine Herauslösung der Kita aus dem Gesamtkonzept war nicht möglich, da ein Investor den Lebensmittelmarkt, die Grünfläche und die Stellplätze, die temporär als Festzeltplatz genutzt werden, nur finanzieren kann, wenn er die Wohnbebauung über der Kita realisiert. Zwischenzeitlich sieht der Investor keine Realisierungsmöglichkeit mehr (weitere Ausführungen hierzu siehe Antwort zu Frage 3).

Frage 2: Welche alternativen Möglichkeiten gibt es, um die Umsetzung der Kita zu forcieren?

Antwort: Für die Kita kann, im Rahmen eines Gesamtkonzeptes, auch separat ein Planrecht geschaffen werden. In diesem Fall ist jedoch fraglich, ob sich ein Investor findet, der den Lebensmittelmarkt, die Grünanlage und den „Festzeltplatz“ realisiert. Der Bau der Kita, der für die Deckung des Bedarfs erforderlich ist, kann in absehbarer Zeit aufgrund eingeschränkter personeller Ressourcen nicht durch die Stadt Bornheim geleistet werden.

Die Verwaltung empfiehlt, ein städtebauliches Konzept für die Gesamtfläche des ehemaligen Rösberger Sportplatzes zu erarbeiten. Auf dieser Grundlage kann die Vergabe von Teilgrundstücken in Wettbewerben erfolgen. Entsprechend des Konzeptes muss das Planungsrecht durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes geschaffen werden.

Um die Situation im Bereich Rösberg zu entspannen ist geplant, die Kita Jennerstraße um eine halbe Gruppe zu erweitern. Des Weiteren ist im Rahmen der Kita-Bedarfsplanung im Sozialraum Merten/ Rösberg / Hemmerich im Baugebiet Me16 eine weitere 4-gruppige Einrichtung geplant. Gleiches gilt für den Bereich Händelstraße in Merten.

Frage 3: Welche Gründe haben die ersten Investoren des Projekts angeführt, die Maßnahme nun doch nicht wie verlautbart durchzuführen?

Antwort: Der Verwaltung wurde erst kurzfristig per E-Mail vom 23.08.2022 durch den Investor mitgeteilt, dass er die Planung nicht weiterverfolgen wird. Bis zu diesem Zeitpunkt ist die Verwaltung davon ausgegangen, dass die Realisierung des Gesamtprojektes angestrebt wird.

Als Grund führte der Investor an, dass der Lebensmittelmarkt seine Zusage mit den besprochenen Mieten für den Standort zurückgezogen habe und das Projekt damit nicht mehr wirtschaftlich durchführbar sein.

In einer weiteren E-Mail vom 24.08.2022 teilte der Investor weitergehend mit, dass aufgrund der enormen Preissteigerung der Baupreise das Projekt auch dann nicht wirtschaftlich möglich sei, wenn das Grundstück kostenfrei zur Verfügung stände. Gleiches gelte für die Errichtung der Kita und auch für die Wohnungen.

Frage 4: Der in der Jugendhilfeplanung festgestellte amtliche Bedarf der Kindertageseinrichtung wird durch die beabsichtigte Investorenplanung insofern konterkariert, als nur bei „willigen“ Investoren eine Umsetzungsplanung zeitnah möglich ist. Ist dies mit dem KJHG vereinbar, welches eine Bedarfsdeckung in einem machbaren Zeitrahmen vorsieht?

Antwort: Der Investor hat das Gesamtprojekt aufgegeben. Dementsprechend gibt es zum jetzigen Zeitpunkt keinen Investor für die Kita mehr.
Mit einem zukünftigen Investor müssen in einem Städtebaulichen Vertrag Regelungen vereinbart werden, durch die der Bau der Kita innerhalb eines festgelegten Zeitraumes sichergestellt wird.

Die Deckung des Bedarfs soll durch anderweitige Maßnahmen, wie eine Gruppenerweiterung und die Planung von weiteren Einrichtungen, erhöht werden bzw. die Situation im Bereich Rösberg hierdurch entspannt werden (siehe Antwort zu Frage 2).

Frage 5: Gibt es Anlass zur Sorge, dass die geplante Maßnahme zur Bedarfsbefriedigung wegen der örtlichen Gegebenheiten (vorhandene Leitungstrasse) nicht durchführbar ist und welche Schlüsse sind hieraus zu ziehen?

Antwort: Die vorhandene Ölpipeline steht der Realisierung der Kita nicht entgegen. Die Nutzung der Fläche ist nur auf der im Lageplan rot markierten Teilfläche (siehe Anlage) durch die Ölpipeline eingeschränkt.

Anlagen zum Sachverhalt

Große Anfrage der SPD-Fraktion vom 26.07.2022
Schutzstreifen Ölpipeline