

GRÜN-alternativ Meerbusch

**An den Vorsitzenden des
Ausschusses für Planung und Liegenschaften
Werner Damblon
Stadt Meerbusch
Ratsbüro
40667 Meerbusch-Büderich**

Meerbusch, 12.2.2023

Antrag: Sondersitzung des Planungsausschusses

zu „Möglicher Ansiedlung einer Kindertagesstätte im Bereich Fröbelstraße 16 und ehemalige Turnhalle der Barbara-Gerretz-Schule“

Sehr geehrter Herr Damblon,

unsere Fraktion beantragt eine Sondersitzung zum Thema

Kindertagesstätte im Bereich Fröbelstraße 16

und zwar nach dem 7.3.2023 (Jugendhilfeausschuss).

Im Planungsausschuss am 2.2.2023 wurde eine diesbezügliche Verwaltungsvorlage kontrovers diskutiert und die Beschlussfassung schließlich vertagt, verbunden mit der Erwartung, dass eine weitere Beratung und Beschlussfassung zeitnah, also vor der nächsten regulären Sitzung des APL (30.3.2023), erfolgen soll.

Da die Zuständigkeit vorrangig beim Jugendhilfeausschuss liegt, ist dieser Termin, 7.3.2023, zu berücksichtigen, da der JHA nicht in diese Beratungen eingebunden war.

Unsere Fraktion, **GRÜN**-alternativ, beantragt im Zusammenhang mit diesem Tagesordnungspunkt:

- 1. Die Verwaltung stellt den noch in Aufstellung befindlichen B-Plan 308, bzw. das Wettbewerbsergebnis in Bezug zu den möglichen Konflikten zur aktuellen Planung einer Kindertageseinrichtung vor.**

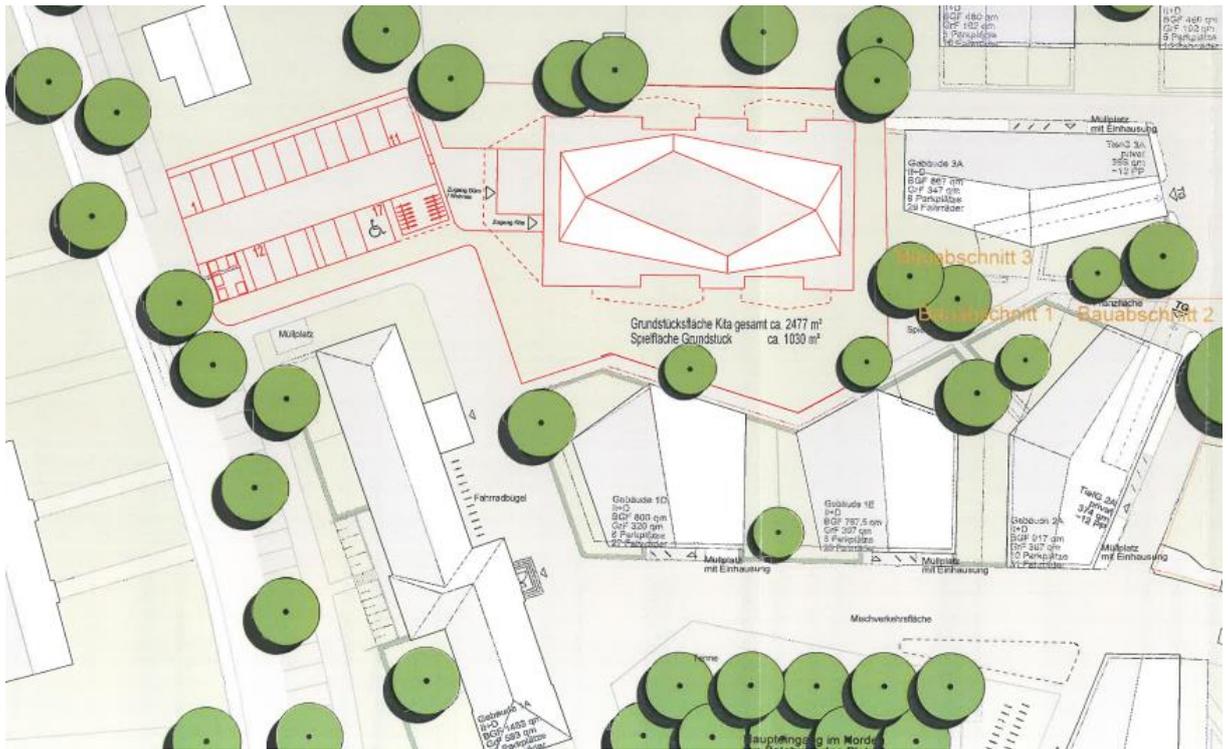
Die städtische Zielsetzung ist die Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses zum B-Plan 308 – Barbara-Gerretz-Schule. Insofern sollten die beantragten Befreiungen auch bezogen auf den angestrebten B-Plan (der allerdings noch keine Rechtskraft hat) dargestellt werden.

Bestand:



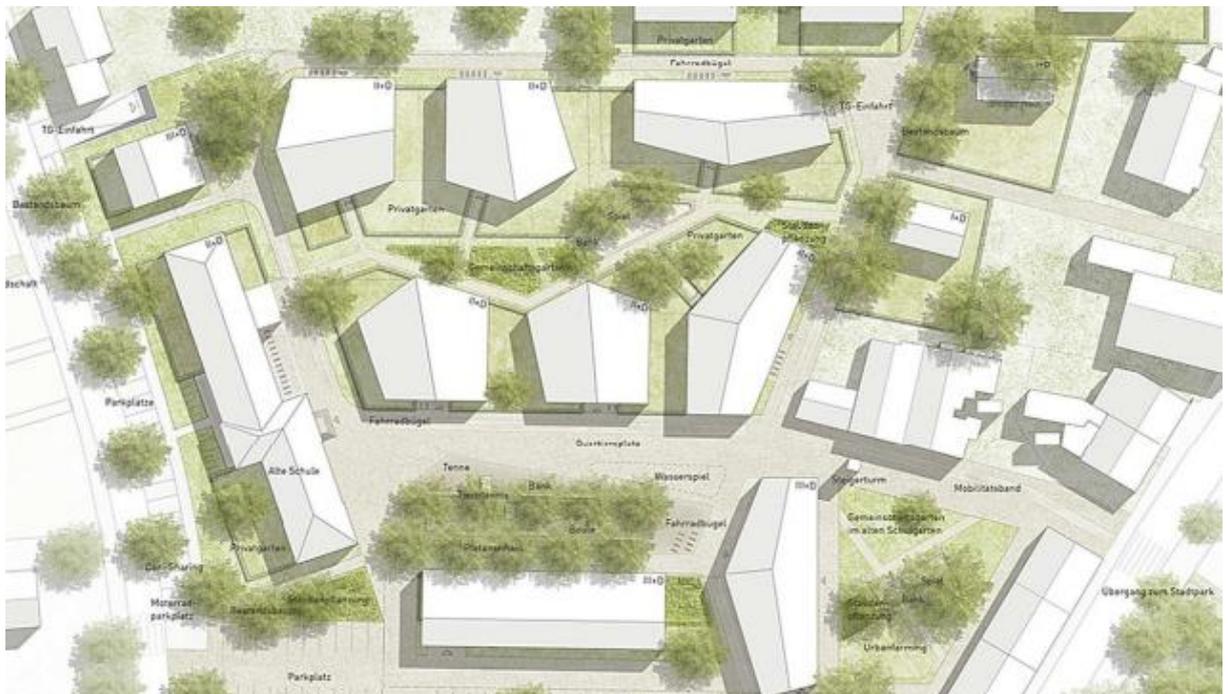
Google Maps

Planung mit Befreiungen nach B-Plan 182



Aus Beratungsvorlage APL 2.2.2023

Planungen nach Wettbewerb - B-Plan 308



Wettbewerbsergebnis Barbara-Gerretz-Schule - Aufstellungsbeschluss

Dieser Vergleich zeigt eine nicht unwesentliche Abweichung zu dem Ergebnis des Wettbewerbssiegers und des entsprechenden Aufstellungsbeschlusses.

Die Planungen zum Kindergartenstandort sind in Teilbereichen zu überarbeiten:

2. Zu „Befreiungen von der zeichnerischen Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche für die geplante Stellplatzanzahl“

Antrag:

- a. Die Errichtung von Stellplätzen orientiert sich am Wettbewerbsergebnis und ist entsprechend in Tiefgaragen unterzubringen.
- b. Der Anteil an Stellplätzen für Fahrräder wird höher als der von PKW-Stellplätzen.
- c. Es sind auch Stellflächen für Lastenräder und für Kinderbus / Krippenbus vorzusehen.
- d. Mindestens ein Drittel der Stellplätze (Pkw und Fahrrad) ist mit einer Ladestation zu versehen.

3. **Antrag**

Die Planungen sind zu konkretisieren:

- a. Die Beschlussvorlage geht von 5 Kindergartengruppen aus, die Bauvoranfrage beschreibt 6 KiTa-Gruppen
- b. Die Angaben zu Nutzflächen sind widersprüchlich:

5. Anlage

Auf dem Flurstück 634 soll im nördlichen Bereich (derzeitige Nutzung/Bebauung Sporthalle, Verbindungsgang, Hausmeisterwohnung) eine Kindertageseinrichtung mit ergänzender Büronutzung realisiert werden:

- Erdgeschoss/Obergeschoss: Kindertageseinrichtung mit einer Nutzfläche von insgesamt ca. 1.150 m²
- Dachgeschoss (Staffelgeschoss): Büronutzung mit einer Nutzfläche von insgesamt ca. 450 m²

Der derzeit gültige Bebauungsplan 182 (Fröbelstraße/Bommershöfer Weg) aus dem Jahr 1992 weist für den überplanten Bereich eine Fläche für Gemeinbedarf aus. Der geplante Baukörper der Kindertageseinrichtung mit ergänzender Büronutzung liegt im Wesentlichen innerhalb der festgesetzten Baugrenzen (Darstellung s. B-Plan im Anhang)

Auf Grundlage eines Wettbewerbs zur Entwicklung des Wohnquartiers ehemalige Barbara-Gerretz-Schule befindet sich der Bebauungsplan Entwurf Nr. 308 derzeit im Verfahren.

Hieraus ergibt sich eine Nutzfläche von Gesamt 1.600 m²

Die Bauvoranfrage beschreibt hingegen auch eine Gesamtfläche von 1.480 m² für das Erdgeschoss und das Obergeschoss und eine Fläche von 560 m² für das Dachgeschoss.

Berechnung und Angaben zur Kostenermittlung (§ 6 BauPrüfVO)

Berechnung Bruttorauminhalt:

Erdgeschoß: $740 \text{ m}^2 * 3,50 \text{ m} = 2.590 \text{ m}^3$

Obergeschoß: $740 \text{ m}^2 * 3,50 \text{ m} = 2.590 \text{ m}^3$

Dachgeschoß: $560 \text{ m}^2 * 3,50 \text{ m (i.M.)} = 1.960 \text{ m}^3$

Summe: $= 7.140 \text{ m}^3$

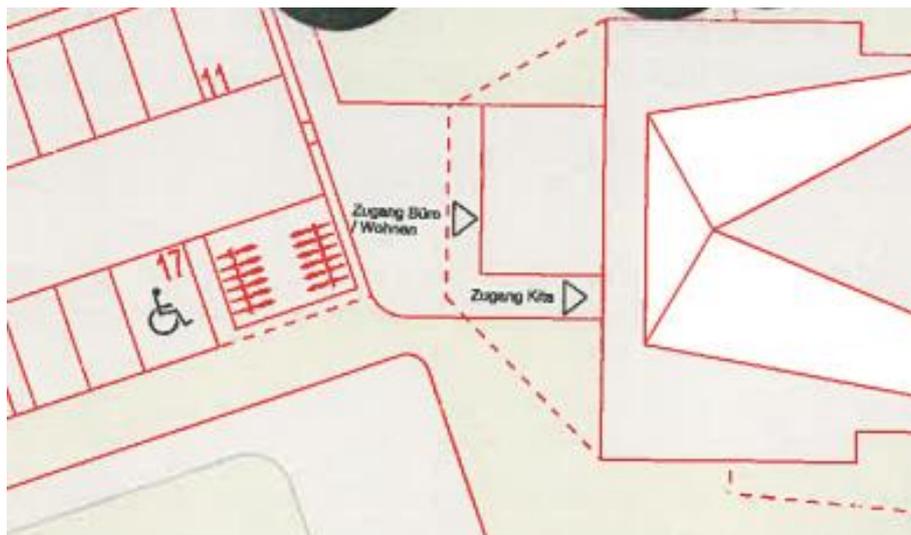
Berechnung der Rohbaukosten:

$7.140 \text{ m}^3 * 800 \text{ €/m}^3 * 0,45 = 2.570.400 \text{ €}$

Dies bitten wir zu erläutern.

Zur Art der Nutzung

- c. Die Verwaltungsvorlage beschreibt eine Büro-Nutzung im Obergeschoss, und zwar durch die Verwaltung.
Hierüber liegt der Politik keine Information vor.
- d. Aus der Bauvoranfrage ergibt sich auch ein Hinweis auf Wohnnutzung.



Für GRÜN-alternativ sind diese gemischten Nutzungsvarianten ausdrücklich gewünscht, aber sie sollten verbindlich dargestellt werden.

Aus der Verwaltungsvorlage:

1. Befreiung von der Zweckbestimmung „Schule“- Nutzung Kindertagesstätte mit ergänzender Büronutzung

Der Plangeber beschränkt die Art der Nutzung innerhalb der Gemeinbedarfsfläche auf die Zweckbestimmung „Schule“. Der Vorhabenträger beabsichtigt die Ansiedlung einer

Kindertageseinrichtung mit ergänzender Büronutzung. Dementsprechend beantragt der Vorhabenträger eine Befreiung von der festgesetzten Zweckbestimmung

Diese Änderungen halten wir in Bezug auf den angestrebten B-Plan 308 für eine erhebliche Abweichung.

5) Architektonische Figur

Antrag

Diese ist zu überarbeiten

Die Verwaltung sieht hierzu Verbesserungspotential. Der Vorhabenträger verweist aber auf einen fertigen Gebäudeentwurf und sieht diesbezüglich keinen Verhandlungsspielraum.

Auf dieser Grundlage sehen wir keinen Spielraum für Befreiungen.

6) Energieversorgung

Die Bauvoranfrage macht hierzu keine Angabe, außer, dass keine Feuerstellen vorgesehen sind.

Die Umsetzung des B-Plans 308, für die wir von einer regenerativen Energienutzung ausgehen, wird deutlich nach der möglichen Errichtung einer Kindertageseinrichtung erfolgen, insofern bedarf es einer Klärung / Festsetzung zur Energieversorgung für die KiTa.

7) Klärung zum möglichen Betreiber

Wir gehen davon aus, dass die Stadt Meerbusch Eigentümerin der Flächen ist und somit die Frage zu klären wäre, welche Veränderungen sich bzgl. der Eigentumsverhältnisse für den Fall der angestrebten Planung ergäben. Welche Kosten, Baukosten oder Mietkosten wären zu erwarten?

Begründung:

Dem APL lag am 2.2.2023 eine Beschlussvorlage zur Errichtung einer KiTa vor. Diese beschränkte sich in ihren Darstellungen ausschließlich auf planerische Festsetzungen, bzw. Befreiungen und löste kontroverse Diskussionen aus. Es ergaben sich u.a. Diskussionen zur fehlenden Einbindung des Jugendhilfeausschusses, zum Standort, zur Vergabe an einen Bauträger ohne Ausschreibung. Der Ausschuss hat die Beschlussfassung vertagt, verbunden mit der Anforderung einer zeitnahen Sondersitzung.

Wir halten, neben den noch zu beratenden Befreiungen im Rahmen der Bauvoranfrage, die Klärungen diverser offener Fragen für notwendig.

Jürgen Peters