

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Planungs- und Umweltausschuss	08.04.2014

**Antrag der CDU-Ratsfraktion vom 24.02.2014 zum Thema Neubau Kita  
Bachstraße  
hier: Stellungnahme der Verwaltung**

**Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt ein Entwicklungs- und Vermarktungskonzept für das Areal des ehem. Schulstandortes Bachstraße unter Berücksichtigung des Neubaus einer bis zu fünfgruppigen Kindertageseinrichtung sowie von Wohnbebauung zu erstellen und in einer der nächsten Sitzungen des PLUA, des WLA und des JHA sowie des HFA/Rat zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

**Sachverhalt:**

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Das Thema der Neustrukturierung des Schulstandortes Bachstraße ist bereits Gegenstand verschiedener Beratungen im nichtöffentlichen Teil des Wirtschafts- und Liegenschaftsausschusses (21.02.2013/ 27.06.2013 und zuletzt am 28.11.2013) gewesen. Eine endgültige Beschlussfassung am 28.11.2013 ist indes nicht erfolgt.

Mit Schreiben vom 24.02.2014 beantragte die CDU-Ratsfraktion den Neubau einer bis zu fünf-gruppigen Kindertagesstätte am Standort Bachstraße, außerdem soll die Verwaltung aufgefordert werden, das Schulareal zu vermarkten und die bisher am Standort Bachstraße untergebrachten Asylbewerber auf andere Standorte im Stadtgebiet zu verlegen. (Einzelheiten s. Anlage 1)

Der Rat hat in seiner Sitzung am 25.03.2014 bereits die Pkt. 1- 4 des Antrags im Sinne der Antragsteller entschieden. Die Pkte. 5-7 jedoch zur Beratung in die Fachausschüsse verwiesen.

Eine sachgerechte Entscheidung über die Neustrukturierung des Standortes kann aus Sicht der Verwaltung nicht losgelöst von der städtebaulichen Gesamtentwicklung, der Variantenprüfung der Wirtschaftlichkeit und Finanzierung des Neubaus sowie zur wohnbaulichen Vermarktung der städtischen Fläche erfolgen.

Die Verwaltung schlägt daher vor, ein Entwicklungs- und Vermarktungskonzept auf Basis der Entscheidung für eine bis zu fünfgruppige Kindertageseinrichtung zu erarbeiten, das verschiedene Bebauungsvarianten zusammenfassend darstellt und bewertet.

Für ein solches Konzept kann zum Teil auf vorhandene Arbeitsergebnisse aufgebaut werden. Wesentlicher Bestandteil, neben der Darstellung städtebaulicher Bebauungsvarianten wird aber eine Wirtschaftlichkeitsberechnung sein. Dabei ist in Rückkopplung zum Konzept zur Unterbringung von Asylbewerbern in der Stadt Haan sicherzustellen, wo und wie die notwendige Anzahl an Unterbringungsmöglichkeiten an anderer Stelle im Stadtgebiet erfolgen kann. Die notwendigen Ausgaben für Gebäudeabriss und Neuerschließung am Standort Bachstraße sind ebenfalls sachgerecht in die Bewertung mit einzustellen. Ebenso ist alternativ aufzuzeigen, wie die Finanzierung der Neubaumaßnahmen (durch die Stadt selbst oder durch externe Investoren) unter Berücksichtigung der späteren Vermarktung der Fläche im städtischen Haushalt abgebildet werden kann.

Wenn diese grundsätzlichen Fragestellungen geklärt und eine Entscheidung für eine Entwicklungskonzeption des Standortes formuliert sind, kann das Thema Planrechtschaffung zielgerichtet angegangen werden. Hierzu ist das vorhandene Planrecht durch Neuaufstellung eines Bebauungsplans zu ändern.

**Anlagen:**

Anlage 1: Antrag CDU Ratsfraktion vom 24.02.2014