

Standort:		Ohligser Straße/ Erikaweg
Standort		<p>Das ca. 1.750 qm große Grundstück Ohligser Str/ Erikaweg kann einen zweigeschossigen Baukörper für eine 4-gruppige Kita mit kleinem Raumprogramm aufnehmen. Die für das Außenspielgelände verbleibende Grundstücksfläche weist jedoch ein Defizit von mindestens. 200 qm (ca. 750 m² gegenüber benötigten 960 m²) auf.</p> <p>Ob ergänzend die südwestlich angrenzende städtische Grün- bzw. Waldfläche in Anspruch genommen kann, ist im Weiteren abzuklären.</p> <p>Desweiteren verlaufen auf dem Grundstück Leitungstrassen, die ggfls. zu Einschränkungen der Nutzung führen können.</p> <p>Die Lage in der Kurve an der Ohligser Str. zieht ggfls. zusätzliche Schallschutzmaßnahmen nach sich.</p>
Erschließung		<p>Die Erschließung der Kita muss über den Erikaweg auf ohnehin geplanten Verkehrsflächen erfolgen und ist unabhängig von anderen Straßenbaulastträgern möglich. Eine Erschließung des Grundstücks direkt über die Ohligser Straße scheidet hingegen aus.</p> <p>Die notwendigen öffentlichen und privaten Stellplätze sind auf dem Grundstück neu herzustellen.</p>
Planungsrecht		<p>Eine Bebauungsplanänderung ist nicht notwendig.</p> <p>Der Kindergartenstandort liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 34/1; eine Ansiedlung einer Kita auf der städtischen Fläche am Erikaweg ist planungsrechtlich zulässig. Das Grundstück ist als WA2 ausgewiesen worden. In diesem Wohngebiet wurden von den allgemein zulässigen Nutzungen nur die der Versorgung dienenden Läden durch Festsetzung ausgeschlossen. Eine Kita ist somit gemäß § 4 (2) Nr. 3 BauNVO als Anlage für soziale Zwecke allgemein zulässig.</p>
Realisierungszeitraum		<p>ca. 2,5 Jahre (Mitte 2019)</p> <p>Auch ohne B-Planänderung sind Fristen für die Abriss/ hochbauliche Planung/ Vergabefristen und Bauzeiten zu berücksichtigen.</p>
Baukosten		<p>Kosten sind abhängig von der Trägerentscheidung.</p> <p>Eine Kostenschätzung (Herstellungskosten, Inneneinrichtung/ Möblierung, Außenspielgeräte) für eine städtische Einrichtung kann erst nach Definition des Raumprogramms erfolgen.</p> <p>Die Stadt muss bei eigener Trägerschaft Erschließungskostenanteile selbst tragen. Der für den Bebauungsplan Nr 34/1. Änderung zwischen Stadt und Projektentwickler geschlossene Städtebauliche Vertrag umfasst nur den Einmündungsbereich Erikaweg/ Am Steinenhaus/ Ohligser Str., nicht jedoch den Erikaweg selbst.</p>
Grunderwerb		Kein Grunderwerb notwendig
Pädagogik		Abhängig von der Trägerschaft

