

51 1158/2017

Anlage 1

Dagmar Formella - "Verfügbarkeit Grundstück Ohligser Str. für KiTa"

Von: "Reinhard Pech" <reinhard.pech.rp1702@t-online.de>
An: "Bürgermeisterin" <Buergermeisterin@stadt-haan.de>
Datum: 13.02.2017 17:45
Betreff: "Verfügbarkeit Grundstück Ohligser Str. für KiTa"
CC: "Dagmar FORMELLA" <Dagmar.FORMELLA@stadt-haan.de>, "Jochen, JHA-V Sack" ...

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,

namens der die evangelische Kirchengemeinde Haan möchte ich Sie über den Stand unserer Beratungen bzgl. des genannten Grundstücks informieren.

Im zuständigen Finanzausschuss haben wir über die Anfrage der Stadt, ob wir das Grundstück verkaufen wollen, intensiv beraten.

Wie vorab bereits mündlich mitgeteilt, ist Ergebnis der Beratung, dass das Grundstück kurzfristig nicht verkauft werden soll, wohl aber ein Erbbaurechtsvertrag mit einen geeigneten Vertragspartner grundsätzlich vorstellbar ist.

Wenn diese Vorgehensweise in Betracht kommt, stehen wir für weitere Gespräche gerne zur Verfügung.

Jedoch verfügt aus heutiger Sicht die ev. Kirchengemeinde Haan nicht über die erforderlichen Ressourcen, die geplante neue KiTa selbst zu bauen und / oder zu betreiben.

Erlauben Sie abschließend die Anmerkung, dass wir die vorgelegten Planskizzen für die Überplanung des Gesamtgrundstücks erstmals mit der Ratspost erhalten haben. Wir waren sowohl über diese Vorgehensweise wie auch inhaltlich über die skizzierte Anordnung der Gebäude auf dem Grundstück sehr überrascht.

Mit freundlichen Grüßen

Reinhard Pech
Stv. Vors. des Presbyteriums der ev. Kirchengemeinde Haan

Bachstr. 67
42781 Haan

Neue e-Mail Adresse: reinhard.pech.rp1702@t-online.de

*Tel.: [02129 957903](tel:02129957903)
Mobil: [0151 21 787 636](tel:015121787636)*

Betrachtung alternativer Standorte für eine 6-gruppige Kita in Unterhaan
Ergänzung: Standort Ohligser Str./ Erikaweg

Anlage 4

zu: 511158/2017

Anlage 2

Standort:		Ohligser Straße/ Erikaweg
Standort		Das Grundstück Ohligser Str/ Erikaweg ist ca. 1.750 qm groß. Die für das Außenspielgelände verbleibende Grundstücksfläche weist jedoch ein Defizit von mindestens. 200 qm (ca. 750 m² gegenüber benötigten 960 m²) auf. Ob ergänzend die südwestlich angrenzende städtische Grün- bzw. Waldfläche in Anspruch genommen kann, ist im Weiteren abzuklären. Desweiteren verlaufen auf dem Grundstück Leitungstrassen, die ggfls. zu Einschränkungen der Nutzung führen können.
Erschließung		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. Die notwendigen öffentlichen und privaten Stellplätze sind auf dem Grundstück neu herzustellen.
Planungsrecht		Eine Bebauungsplanänderung ist nicht notwendig. 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.
Realisierungszeitraum		ca. 2,5 Jahre (Mitte 2019) Auch ohne B-Planänderung sind Fristen für die Abriss/ hochbauliche Planung/ Vergabefristen und Bauzeiten zu berücksichtigen.
Baukosten		Kosten sind abhängig von der Trägerentscheidung. Eine Kostenschätzung (Herstellungskosten, Inneneinrichtung/ Möblierung, Außenspielgeräte) für eine städtische Einrichtung kann erst nach Definition des Raumprogramms erfolgen. 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.
Grunderwerb		Kein Grunderwerb notwendig
Pädagogik		Abhängig von der Trägerschaft