



Beschlussvorlage

Amt: 61 Wurth	Datum: 28.04.2020	Az.: - 0684/KW	Drucksache Nr.: 111/2020
------------------	-------------------	----------------	--------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Gemeinderat	11.05.2020	beschließend	öffentlich	

Beteiligungsvermerke

Amt	50					
Handzeichen						

Eingangsvermerke

Oberbürgermeister	Erster Bürgermeister	Bürgermeister	Haupt- und Personalamt Abt. 10/101	Kämmerei	Rechts- und Ordnungsamt

Betreff:

Bauvorhaben JAMM-/GEIGERSTRASSE
- Integration einer Kindertagesstätte

Beschlussvorschlag:

Der Integration einer 5-gruppigen Kita in die Entwurfsplanung wird zugestimmt.

Anlage(n):

- Lageplan Bestand
- Lageplan Neubau

BERATUNGSERGEBNIS	Sitzungstag:	Bearbeitungsvermerk	
<input type="checkbox"/> Einstimmig <input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag <input type="checkbox"/> abweichender Beschluss (s. Anlage)		Datum	Handzeichen
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen Nein-Stimmen Enthalt.		

Sachdarstellung:

Der Bereich der Jammstraße 9 (Flurstück: 4197/7 - Kinder- und Jugendbüro) und Geigerstraße (Flurstück: 4197/1) ist im Eigentum eines Wohnungsbauunternehmens. Ursprünglich waren die Gebäude der Geigerstraße 4-8 von den kanadischen Streitkräften genutzt worden.

Die aktuelle Planung sieht vor, die Bestandsgebäude zu entfernen und durch Neubau zu ersetzen. Ausgenommen davon ist das Gebäude Geigerstraße 4, welches bereits saniert ist und daher bestehen bleibt. Direkt an der Jammstraße soll eine zweigeschossige Kita mit 5 Gruppen integriert werden. Da am Standort des ehemaligen Kinos in der Kaiserstraße gute Erfahrungen mit der Integration einer Kita in ein Wohnprojekt gemacht wurden, wurde bei der Stadt nachgefragt, ob weiterhin Bedarf an Betreuungsplätzen bestehe. Derzeit gibt es eine sehr hohe Nachfrage nach Kitaplätzen, so dass ein Angebot an dieser Stelle begrüßt wird.

Mit diesem Beschluss wird geklärt, dass diese Einrichtung in der städtebaulichen Planung und im Hochbau aufzunehmen und zu berücksichtigen ist.

Zu einem späteren Zeitpunkt, wenn auch das Fachamt in seinen Überlegungen weiter ist, sind dann konkrete Verhandlungen über Anmietungskonditionen und Betreiberkonzeption zu führen.

Eine Zeile mit Wohnungen schließt direkt an die bestehende Brandwand in der Jammstraße an. Drei ergänzende Häuser mit jeweils 4 Geschossen entstehen im Innenhof. Die drei Gebäude im Innenhof sind auf dem Flurstück 4197/1 geplant. Insgesamt sind für das Plangebiet 64 Wohneinheiten, verteilt auf 4 Gebäude, geplant. Die Wohnungsgrößen bieten ein Spektrum von 2- bis 4-Zimmerwohnungen (55 m² - 105 m²). Das Bauvorhaben entspricht damit den Kriterien der Sozialwohnungsquote. Die Sozialwohnungsquote wird vom Vorhabenträger akzeptiert und wird in einem noch abzuschließenden Städtebaulichen Vertrag geregelt werden.

Die alten Gebäude im Innenhof stehen in einer Senke, welche mit einer durchgehenden Tiefgarage mit voraussichtlich ca. 80 Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen „aufgefüllt“ werden soll. Somit wird ein durchgehendes EG-Niveau von der Geigerstraße bis zur Jammstraße geschaffen. Der Innenhof soll, mit Ausnahme von Sonderfahrzeugen, autofrei werden. Eine Bringzone vor der Kita ist noch zu berücksichtigen.

Die geplanten Flachdächer im Innenhof sollen teils begrünt und teils mit Photovoltaik ausgestattet werden. Die Dachfläche der Kita soll größtenteils auch begrünt werden. Die Maße (Gebäudehöhe und Grundfläche) der geplanten Gebäude fügen sich, aus Sicht der Verwaltung, in die Umgebung ein.

Ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan JAMM-/GEIGERSTRASSE soll gefasst werden. Er kann als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Auf dieser Grundlage und entsprechend den damit konkretisierten Planungszielen kann ein Städtebaulicher Vertrag nach § 11 (1) Satz 1 Ziffer 2 BauGB zur Regelung der Sozialwohnungsquote vereinbart werden.

Als möglicher Baubeginn wird Ende 2021 angestrebt.

Das Wohnungsbauunternehmen bittet um Entscheidung, ob eine 5-gruppige Kita in der weiteren Entwurfsbearbeitung berücksichtigt werden soll. Gegenwärtig liegt ein städtebaulicher Entwurf vor, der dann weiter zu konkretisieren ist.

Tilman Petters

Sabine Fink

Hinweis:

Die Mitglieder des Gremiums werden gebeten, die Frage der Befangenheit zu den einzelnen Tagesordnungspunkten selbst zu prüfen und dem Vorsitzenden das Ergebnis mitzuteilen. Ein befangenes Mitglied hat sich **in der öffentlichen Sitzung in den Zuhörerbereich zu begeben** und **in der nichtöffentlichen Sitzung den Beratungsraum zu verlassen**. Einzelheiten sind dem § 18 Abs. 1 – 5 Gemeindeordnung zu entnehmen