



Beschlussvorlage

Beratungsvorlage

Tischvorlage

Wiedervorlage

öffentlich

nichtöffentlich

TOP 5

Gremium	SR	Amt	Bauamt / Kämmerei
Datum	25.01.2024	Verfasser	Herr Kröhnert/ Herr Schneider

Beratungsfolge

Status	Sitzungsdatum	Gremium	Beschluss-Nr.
Nichtöffent. beratend	16.03.2021	VA	-
Nichtöffentlich	15.06.2021	VA	06 – VA 15.06.2021
Nichtöffent. beratend	27.04.2023	SR	-
Nichtöffent. beratend	26.09.2023	SR (Klausur)	

Gegenstand

Beratung und Beschluss

Information

Strategie zur Kinderbetreuung der Stadt Radeburg – Ersatzneubau Kindertagesstätte Sophie Scholl, Ertüchtigung Kindertagesstätte Glückspilze

Sachverhalt:

In den Sitzungen des Verwaltungsausschusses am 16.03.2021 und 15.06.2021 wurde über eine Strategie zur künftigen Kinderbetreuung der Stadt Radeburg – Erhaltung, Neuschaffung, Ersatzbeschaffung von Betreuungsplätzen und Gebäuden beraten.

In der Ratssitzung am 27.04.2023 wurde dem Stadtrat im Rahmen der nichtöffentlichen Vorberatung durch den beauftragten Planer, Herrn Thiel eine Variantenuntersuchung zum Ersatz der beiden Kindereinrichtungen „Sophie Scholl“ sowie „Glückspilze“ vorgestellt. Der aktuelle Stand der Variantenuntersuchung sowie weiterführende Unterlagen werden in der aktuellen Sitzung des Stadtrates durch den Planer vorgestellt.

Im Rahmen einer Klausurtagung hat der Stadtrat am 26.09.2023 auf Basis umfangreicher Unterlagen die Notwendigkeit eines Ersatzneubaus für die **Kita Sophie Scholl** und die Notwendigkeit der baulichen Ertüchtigung der in freier Trägerschaft betriebenen **Kita Glückspilze** bestätigt.

Das mit der Standortuntersuchung beauftragte Planungsbüro Michael Thiel hat in Auswertung der Untersuchungen einen Vorzugsstandort für den Ersatzneubau der **Kita Sophie Scholl** im Gebiet des in Aufstellung befindlichen B-Plans „Wohnbebauung Am Heroldstein“ vorgeschlagen. Dieser Standort bietet die besten Voraussetzungen aller verfügbaren Standorte.

Aufgrund der Lage des in Rede stehenden Standortes im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen B-Plans „Wohngebiet Am Heroldstein“ beurteilt sich das Bauvorhaben gegenwärtig noch nach §35 BauGB (Lage im Außenbereich). Für eine Beurteilung nach §33 BauGB (Lage eines Bauvorhabens im B-Plangebiet vor Satzungsbeschluss) ist ein Wiederaufgreifen des gegenwärtig

ruhenden Planaufstellungsverfahrens (mindestens eine weitere TÖB-Beteiligung und Offenlage) erforderlich.

Dabei ist es grundsätzlich möglich, den B-Plan zu teilen, wobei die Aufstellung / Änderung dann komplett zu Lasten der Stadt gehen würde. Hinzu kommt, dass die Stadt nicht Grundstückseigentümer ist und im Falle einer „Aufgabe“ der Restflächen für die weitere Planung auch nicht mit einer Bereitstellung der benötigten Flächen durch den Grundstückseigentümer zu rechnen ist.

Es wird daher vorgeschlagen, das B-Planverfahren unverzüglich weiterzuführen und somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Ersatzneubaus für die Kita Sophie Scholl an diesem Standort zu schaffen.

Der Standort hält die Empfehlungen des Sächsischen Sozialministerium zu räumlichen Anforderungen an Kita-Standorte ein. Darüber hinaus bietet der Eigentümer der betroffenen Fläche der Stadt einen Flächentausch gegen das bestehende Kita-Grundstück Zug um Zug an. Details hierzu sind zwischen den Vertragsbeteiligten entsprechend vertraglich zu vereinbaren.

Darüber hinaus wurde in der Klausur des Stadtrates am 26.09.2023 vorgeschlagen, die **Kita Glückspitze** baulich zu ertüchtigen. Diese befindet sich jedoch im Eigentum und in Trägerschaft der Arbeiterwohlfahrt RV Radeberger Land e.V.. Hierzu muss vor Beginn der Maßnahme zwischen Stadt und AWO noch verhandelt werden, wer diese Umsetzung durchführt. Sofern erforderlich, sind hier Grundstücksfragen zu klären.

Weitere Vorgehensweise:

Ersatz-Neubau der Kindertagesstätte „Sophie Scholl“ am Standort Heroldstein mit 150 Plätzen für Kindergartenplätze, vorab Klärung aller baurechtlichen und Grundstücksfragen

Unter Berücksichtigung der Entwicklung der Kinderzahlen (Prognosehorizont aktuell vorliegende Bedarfsplanung LRA, der kommunalen Finanzausstattung, fehlender Fördermittel, der Baukostenentwicklung, energetischer und personalplanerischer Überlegungen wird im Ergebnis der Stadtratsklausur das 2-Gebäude-Modell favorisiert.

Rechtsgrundlagen:

- SächsGemO; SächsKitaG; Bedarfsplanung LRA
- Empfehlungen des SMS zu den räumlichen Anforderungen an Kindertageseinrichtungen

Anlagenverzeichnis:

- Schalltechnische Untersuchung vom 25.05.2022 auszugsweise (Seiten 1, 8, 17, 19, 36, 38 – soweit für die Beurteilung relevant)
- Variantenuntersuchung (Stand 10.01.2024)
- Kostenschätzungen für Neubau / Ertüchtigung der Kindertagesstätten (Stand 10.01.2024)

Diese Anlagen sind ausschließlich auf der Homepage der Stadt Radeburg veröffentlicht!

Beschlussvorschlag:

- Der Stadtrat der Stadt Radeburg beschließt den Ersatzneubau einer Kindertagesstätte am Standort „Heroldstein“ (Standort N4/ N4.1 der Standortanalyse).
- Durch die Stadtverwaltung sind alle für den Erwerb des Grundstückes notwendigen Vorbereitungen zu treffen und entsprechende Kaufanträge vorzubereiten.
- Es sind alle notwendigen Planungen zur Schaffung von Baurecht aufzunehmen bzw. wieder aufzunehmen (B-Plan-Gebiet Heroldstein).

gez. Ritter
Bürgermeisterin

gez. Kröhnert
Bauamtsleiter

gez. Schneider
Kämmerer

Abstimmungsergebnis:

Stimmenverhältnis:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Enthaltungen:

Verteiler (verwaltungsintern): 110, 210, 610