

**TOP 6 Unterausschuss „Tagesbetreuung für Kinder“ am 20.02.2018****Sachstandsbericht zur Grundstückssuche  
zur Realisierung eines Kitaneubaus  
in Sankt Augustin - Niederpleis**

<b><u>Beratungsfolge</u></b>	<b><u>Sitzungstermin</u></b>
Unterausschuss Tagesbetreuung für Kinder	20.02.2018
Jugendhilfeausschuss	13.03.2018
Rat	14.03.2018

Drucksachen-Nr.: 18/0025

**Beschlussvorschlag:**

Der Jugendhilfeausschuss beschließt, dass das Grundstück Hauptstraße / Ecke Pleistalstraße aus Sicht der Jugendhilfeplanung zur Deckung des Bedarfs von vier Kitagruppen in Niederpleis geeignet ist.

Der Jugendhilfeausschuss bittet den Rat der Stadt Sankt Augustin, das städtische Grundstück Hauptstraße/ Ecke Pleistalstraße für den Bau einer Kita zur Verfügung zu stellen.

**Sachverhalt / Begründung:**

Der Jugendhilfeausschuss hat am 08.03.2016 die Fortschreibung der mittel- bis langfristigen Ausbauplanung für die Kindertagesbetreuung in Sankt Augustin beschlossen (DS 16/0024).

In dieser Sitzung wurde bereits der Bedarf für den Neubau einer viergruppigen Einrichtung beschlossen. Aufgrund der hohen Nachfrage nach Plätzen wurde bereits zum Kindergartenjahr 2016/17 in der ehemaligen Grundschule Freie Buschstraße eine dreigruppe Kindertageseinrichtung als Vorlaufkita eingerichtet. Diese Einrichtung wird von Kinderzentren Kunterbunt gGmbH betrieben und kann aufgrund der baulichen Gegebenheiten zurzeit nur ü3 Kinder betreuen. Die Baugenehmigung für die provisorische Unterbringung an der Freien Buschstraße ist befristet und die pädagogischen Angebote insbesondere im Außengelände sind eingeschränkt, daher muss kurzfristig über den endgültigen Standort der Kita eine Entscheidung getroffen werden. In den Räumlichkeiten eines Neubaus sollen dann auch Kinder unter drei Jahren betreut werden.

Mit der Eröffnung der Vorlaufkita war geplant, dass die Kita „Kiku Wunderland“ bereits Ende 2017 in einen Neubau zieht. Dieser sollte durch einen Investor auf dessen Grundstück gebaut werden. Diese Option musste nach langwierigen Verhandlungen aufgegeben werden.

Die Verwaltung hat intensiv nach alternativen Flächen in Niederpleis gesucht und darüber in verschiedenen Gremien, aufgrund der Eigentumsfragen nicht-öffentlich,

berichtet. Zwischenzeitlich wurde ein städtisches Grundstück identifiziert, das von der Lage und der Fläche her für eine viergruppige Kita geeignet ist. Ein Kartenauszug sowie ein entsprechendes Luftbild sind zur Veranschaulichung beigefügt (s. Anlage).

Für den Bereich existiert keine verbindliche Bauleitplanung. Es gilt § 34 BauGB, wonach sich ein Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert sein muss. Der Flächennutzungsplan stellt die Fläche als Gemischte Baufläche im Nahversorgungsbereich Niederpleis dar (s. Anlage). Im Süden grenzt das Landschaftsschutzgebiet an.

Die Erschließung muss von der Hauptstraße erfolgen, da die Pleistalstraße eine anbaufreie Straße ist. Weiterhin besteht eine Zuwegungsbaulast zugunsten des östlich benachbarten Grundstücks.

Eigentümer des Grundstücks ist die Stadt Sankt Augustin. Baurechtlich könnte dort eine Genehmigung ohne B-Plan nach dem BauGB erfolgen. Aus städtebaulicher Sicht ist es erforderlich ein drittes Geschoss zu bauen. Die Kita würde im ersten und zweiten Geschoss untergebracht. Das dritte Geschoss könnte genutzt werden, einen weiteren dringenden Bedarf der Jugendhilfe zu decken, in dem dort für den Bereich der erzieherischen Hilfen Ein-Zimmer-Apartments für die Verselbständigung von jungen Menschen nach Unterbringung in Jugendhilfeeinrichtungen untergebracht werden könnten.

Über die Schaffung dieses Angebot wird im zuständigen Unterausschuss Hilfen zur Erziehung am 01.02.2018 beraten.