

# STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: FB 5 / Fachbereich 5 - Kinder, Jugend und Schule

## Sitzungsvorlage

Datum: 18.09.2019

Drucksache Nr.: **19/0337**

---

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Behandlung</b>
Gemeinsame Sitzung GuB, UPV, JHA	02.10.2019	öffentlich / Kenntnisnahme

---

### Betreff

### Sachstandsbericht über die Bauprojekte von Kindertageseinrichtungen

### Beschlussvorschlag:

Der gemeinsame Ausschuss von GuB, UPV und JHA nimmt den Sachstandsbericht zur Realisierung von Kitaneubauten in Sankt Augustin zur Kenntnis.

### Sachverhalt / Begründung:

#### Teil 1: Bedarfsprognose zum Kita-Ausbau

Die Vorlage stellt die Versorgungssituation der Kinderbetreuung in den Stadtgebieten Sankt Augustins zum Stichtag 31.12.2018 einschließlich einer zu erwartenden Prognose bis 2030 dar und präsentiert den derzeitigen Umsetzungsstand der getroffenen Maßnahmen zur Bedarfsdeckung.

#### 1. Gesetzliche Grundlagen – Rechtsanspruch auf frühkindliche Förderung

§ 24 SGB VIII formuliert den Anspruch auf Förderung in Tageseinrichtungen und in Kindertagespflege:

- (2) Ein Kind, das das erste Lebensjahr vollendet hat, hat bis zur Vollendung des dritten Lebensjahres Anspruch auf frühkindliche Förderung in einer Tageseinrichtung oder in Kindertagespflege. Absatz 1 Satz 3 gilt entsprechend.
- (3) Ein Kind, das das dritte Lebensjahr vollendet hat, hat bis zum Schuleintritt Anspruch auf Förderung in einer Tageseinrichtung. Die Träger der öffentlichen Jugendhilfe haben darauf hinzuwirken, dass für diese Altersgruppe ein bedarfsgerechtes Angebot an Ganztagsplätzen zur Verfügung steht. Das Kind kann bei besonderem Bedarf oder ergänzend auch in Kindertagespflege gefördert werden.

Die Stadt Sankt Augustin bleibt bisher hinter einem bedarfsgerechten Angebot zurück. Der benannte Rechtsanspruch kann nicht in allen Fällen erfüllt werden. Unbenommen möglicher Klageverfahren zum Rechtsanspruch können frühkindliche Bildungschancen sowie eine gute Vereinbarkeit von Familie und Beruf wegen fehlender Betreuungsplätze nur mit Einschränkungen realisiert werden.

## 2. Bisherige Ausbauplanung und Beschlussfassung

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

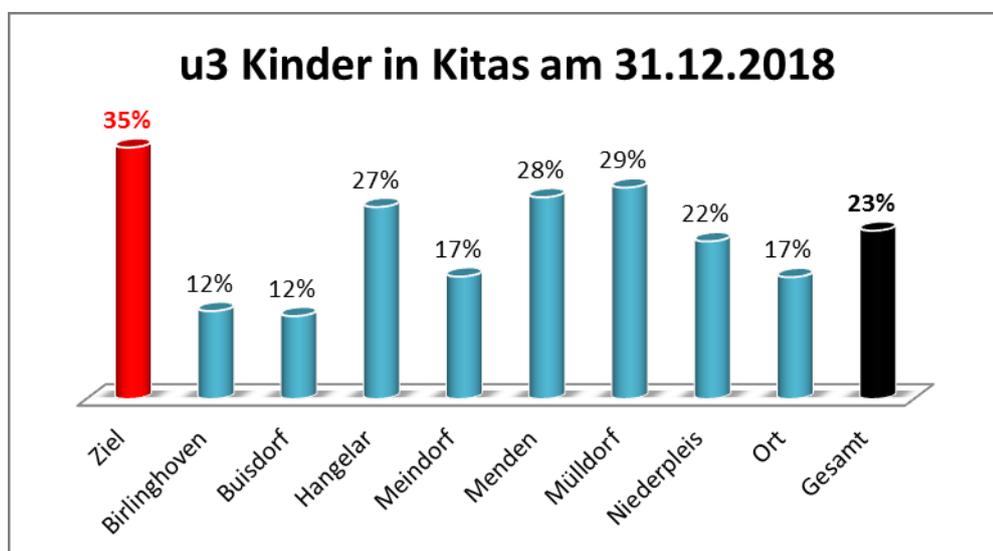
Anlass der Fortschreibung in 2016 war die Vorlage einer neuen Bevölkerungsprognose im August 2015 durch IT NRW. Die Prognose beruhte auf der Grundlage der Bevölkerungsdaten der kreisangehörigen Kommunen zum Stichtag 01.01.2014. Diese kam im Ergebnis zu deutlich höheren Prognosewerten für die Jahre 2020, 2030 und 2040 als die vorherige Berechnung aus dem Jahr 2011. Der Ausbaubedarf wurde daher entsprechend gegenüber der Ausbauplanung von 2011 erweitert. Zudem wurde beschlossen, dass die Bedarfsquote für die u3-Kinder von 39 % auf 45 % in 2030 und 50% in 2040 ansteigen sollte. Auf dieser Grundlage hat die Bedarfsberechnung seinerzeit ergeben, dass das Ausbauziel für 2020 auf 110 Gruppen festgelegt und zwischenzeitlich auf 129 Gruppen erweitert wurde. Letzteres erfolgte auf der Basis, dass der wachsende Anteil von u3-Kindern in den Kitas zu einer sinkenden Gruppenstärke führt.

Am 28.11.2018 beschloss der Jugendhilfeausschuss aufgrund der steigenden Nachfrage im u3 Bereich das bisherige Versorgungsziel von 39% bereits zum 01.08.2019 auf 50% anzuheben (DS 18/0315).

Die Stadt Sankt Augustin verfolgt somit aktuell folgende Versorgungsziele:

- Für 35 % der u3 Kinder Plätze in Kitas, für 15 % Plätze in Kindertagespflege
- Für 105 % der ü3 Kinder Plätze in Kitas (Planungsgröße zur Deckung des Förderbedarfs)

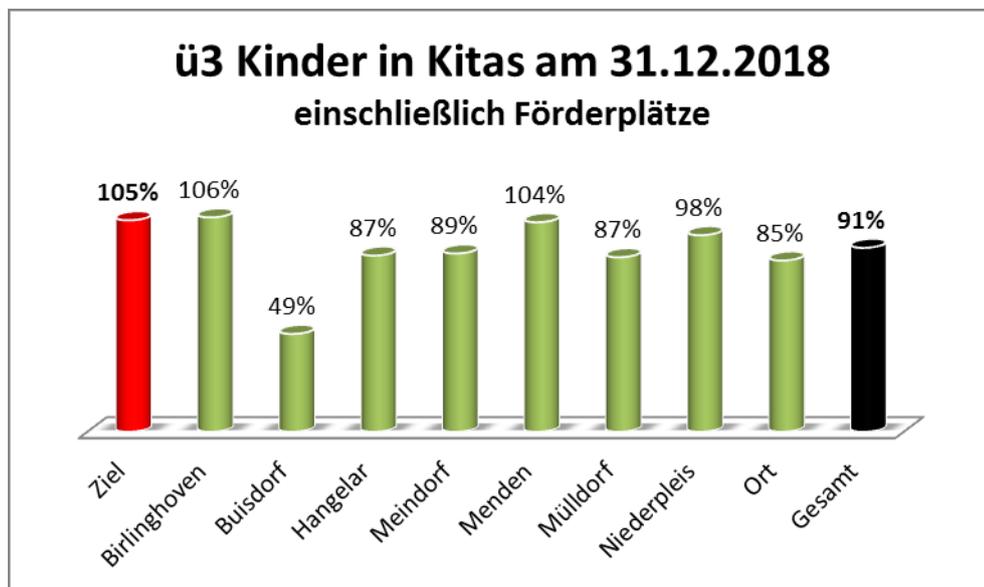
## 3. Versorgungsquote in Kitas am 31.12.2018:



Aus den Meldedaten des kibiz.web wurden die Angaben zur Belegung der jeweiligen Plätze der gemeldeten Kinderzahl am 31.12.2018 aus dem Einwohnerregister gegenübergestellt. Von der angestrebten Versorgungsquote der Kinder unter drei Jahren von 35 % (Soll) in Kitas werden gesamtstädtisch gesehen aktuell nur **23 %** (Ist) erreicht.

Unter Einbeziehung der 168 Plätze in Kindertagespflege, die zum selben Stichtag mit Sankt Augustiner Kindern belegt waren, ergibt dies eine Gesamtversorgungsquote von **34%** aller Kinder unter drei Jahren.

Zur Darstellung der Versorgungssituation der Kinder ab drei Jahren bis zum Schuleintritt wurde ebenso verfahren. Um dem erhöhten Bedarf der Kinder mit besonderem Förderbedarf entsprechen zu können, werden in der Praxis diese Kinder in kleineren Gruppen betreut und in der Regel zwei Plätze mit einem Kind mit Förderbedarf belegt. Entsprechend muss die Planung eines bedarfsgerechten Angebotes über die 100% der Kinderzahl hinausgehen und verwendet den Rechenwert 105%.



#### 4. Bedarfssituation bis 2030 unter Beibehaltung der aktuellen Versorgungsziele

Die Ermittlung des zukünftigen Bedarfs erfolgt nicht jahrgangsscharf, sondern benennt die Sollzahl der Kita-Gruppen, die erforderlich ist um die Versorgungsziele der zukünftig zu erwartenden Kinder bis zum Schuleintritt zu erreichen. Die Ausbauplanung im Kita Bereich liefert Einschätzungen zur Anzahl und Größe der neu zu schaffenden Einrichtungen.

Anzahl der Gruppen am 01.08.2019:  105 (IST)

	U3 Kinder	Ü3 Kinder	Gesamtzahl der Kinder	Anzahl der erforderlichen Gruppen: Gruppen SOLL	Fehlbedarf an Gruppen:
<b>2019</b>	35% in Kitas	105% in Kitas	Kinder		
Einwohnerregister	<b>581</b>	<b>1.740</b>	<b>2.321</b>	<b>129</b>	<b>24</b>
<b>2030</b>	35% in Kitas	105% in Kitas	Kinder	Gruppen	
Bevölkerungsprognose Mittelwert	<b>599</b>	<b>1.889</b>	<b>2.488</b>	<b>138</b>	<b>33</b>

### Erläuterungen:

#### Berechnung der durchschnittlichen Gruppenstärke

Kita-Kinder können in drei unterschiedlichen Gruppentypen betreut werden. Das Gesetz sieht Gruppen vor, in denen ausschließlich u3 Kinder (Typ II) oder ausschließlich ü3 Kinder (Typ III) als auch eine Mischung beider Altersklassen möglich ist (Typ I). Die Gruppenstärke variiert von 10 Kindern in Typ II bis max. 25 Kindern in Typ III. In der am häufigsten vertretenen Gruppenform Typ I werden 20 Kinder betreut. Die hier vorliegende Planung geht von einer durchschnittlichen Gruppenstärke von 18 Kindern aus.

#### Bevölkerungsprognose

Die für alle Planungsbereiche gültige Variante der vorliegenden Bevölkerungsprognose eines externen Unternehmens ist aktuell noch nicht abgeschlossen. Die Einarbeitung der realistisch umsetzbaren Baugebiete steht noch aus. Da bereits jetzt Aussagen zum Ausbaustand getroffen werden sollen, wird hier der Mittelwert einer Basisvariante, in der Geburten und Sterbefälle sowie Zu- und Fortzüge im Wohnbestand erfasst sind und der Maximalvariante bei Umsetzung der gesamten Baugebietsaufsiedlung im Stadtgebiet zugrunde gelegt.

#### Bedarfsprognose der Kita-Gruppen

Wie eingangs zitiert, sieht der Gesetzgeber für jedes Kind ab einem Jahr den Rechtsanspruch auf frühkindliche Förderung vor. Sankt Augustin hat bisher das Ausbauziel von 50% für Kinder unter drei Jahren beschlossen. Bei Zugrundelegung der aktuellen Zielformulierung und der vorliegenden Bevölkerungsprognose mit der Annahme, dass die Hälfte der insgesamt möglichen zusätzlichen Wohnbebauung umgesetzt wird, ergibt sich daraus für das Jahr 2030 ein Gesamtbedarf von 138 Kita Gruppen. Dies bedeutet einen Fehlbedarf zum heutigen Ist-Zustand von zusätzlichen 33 Gruppen. Darüber hinaus müssen für die eingruppige Kita Haus Kunterbunt e.V. in Niederpleis neue Räumlichkeiten geschaffen werden, sodass der Gruppenbedarf auf 34 steigt.

**Auf Basis dieser Berechnung besteht in der Stadt Sankt Augustin bis 2030 ein Bedarf an 34 zusätzlichen Kita-Gruppen.**

Wie sich der konkrete Bedarf in den einzelnen Ortsteilen darstellt, kann erst genauer abgebildet werden, wenn die Angaben zur Baugebietsentwicklung in die Bevölkerungsprognose eingearbeitet wurden.

## 5. Übersicht der geplanten und in der Umsetzung befindlichen Maßnahmen nach Ortsteilen:

Ortsteil	Maßnahme	Zusätzl. Gruppen	Größe der Kita	Umsetzungszeitpunkt*
Birlinghoven	Zur Kleinbahn	+ 2 für S.A.	3 gruppig	2022/2023
Buisdorf	Deichstraße	+ 3	4 gruppig	2021
Hangelar	Richthofenstr. / Interim	+ 4	4 gruppig	2019/2020
Niederpleis	Niederpleiser Kreisel	+ 1	4 gruppig	2021/2022
Meindorf	(weitere Bedarfsdeckung durch Menden)			
Menden	Marktstraße	+ 6	6 gruppig	2021/2025
Mülldorf	Wellenstr.	+ 3	8 gruppig	2023/2024
Ort	Husarenstr. / Interim	+ 4	4 gruppig	2020/2021
	Alte Heerstraße	+ 6	6 gruppig	2022/2023
	/Großenbuschstr. Niederbergkaserne	+ 3	4 gruppig	2023
<b>Gesamt</b>		<b>32 Gruppen</b>	<b>43 Gruppen</b>	

### Projektgruppe Kita-Bau

Der Kita-Ausbau hat höchste Priorität in der Verwaltung der Stadt Sankt Augustin. Da die Planungen oft an der Gewinnung der erforderlichen Flächen für neue Kita-Bauten scheitern, wurden mit der Projektgruppe Kita-Bau ein dezernatsübergreifendes Gremium geschaffen, in dem sich 14 täglich der Bürgermeister und die Dezernenten mit den zuständigen Fachbereichen treffen. Folgende zusätzliche Maßnahmen sind dadurch bisher neu eingeleitet worden:

- Kita Richthofenstraße, 4 Gruppen als Interim
- Kita Husarenstraße, 4 Gruppen als Interim
- Kita Marktstraße, 6 Gruppen
- Kita Niederbergkaserne, 3 Gruppen (+ 1 Gruppe Betriebs-Kita)

Eine ausführliche Darstellung der einzelnen Bauprojekte und Planungen erfolgt im zweiten Teil der Vorlage.

## Teil 2: Auflistung und Darstellung der Bauprojekte

### 1. Interimsprojekte

#### 1.1. Kita Richthofenstraße, Hangelar (Interim)

Die bis Mai dieses Jahres als Übergangwohnheime für geflüchtete Personen genutzten Container sollen zu einer Interimskita umgebaut werden.

Die angemieteten Container werden durch den Hersteller hierzu vollständig entkernt und mit neuen Wänden, Böden und Sanitäranlagen ausgestattet. Mit dem Hersteller haben bereits erste Gespräche stattgefunden. Nach Gesprächen mit dem Landschaftsverband Rheinland wird die Genehmigungsfähigkeit einer vorübergehenden viergruppigen Kindertagesstätte in Aussicht gestellt.

Die Mittel für die Einrichtung der Gruppen werden in den Haushalt eingepflegt.

Anzahl Gruppen: 4 Gruppen

Umsetzungszeitpunkt: 2019 / 2020

#### 1.2. Kita Husarenstraße, Ort (Interim)

Ebenso wie die Container des Übergangwohnheimes für geflüchtete Personen in der Richthofenstraße werden auch die Container des Übergangwohnheimes in der Husarenstraße als Interimskita genutzt. Aufgrund der nahezu identischen Aufbauweise werden die Umbauarbeiten analog denen der Richthofenstraße erfolgen.

Die Mittel für die Einrichtung der Gruppen werden in den Haushalt eingepflegt.

Anzahl Gruppen: 4 Gruppen

Umsetzungszeitpunkt: 2020 / 2021

### 2. Laufende Baumaßnahmen

#### 2.1. Kita Niederpleiser Kreisel, Niederpleis

Auf dem städtischen Grundstück am Niederpleiser Kreisel Hauptstraße / Pleistalstraße) wird ein Neubau entstehen, in dem eine viergruppige Kita sowie vier Verselbständigungsappartements für die Jugendhilfe untergebracht werden können.

Der Auftrag zur Errichtung der Kita einschl. der Verselbständigungsappartements im 1. OG soll im Wege eines Interessenbekundungsverfahrens vergeben werden. Das Ausschreibungsverfahren für die Suche des Investors wird durch eine Rechtsanwaltskanzlei aus Köln betreut.

Anzahl Gruppen: 4 Gruppen und 4 Verselbständigungsappartements

Umsetzungszeitpunkt: 2021 / 2022

#### 2.2. Kita Wellenstraße, Mülldorf

Für den derzeit durch die Kita genutzten Altbau besteht aufgrund des Brandschutzkonzeptes eine befristete Betriebserlaubnis bis Januar 2021. Der Neubau soll hinter dem vorhandenen Gebäude entstehen. Die Grundstücksgröße von 4.280 m<sup>2</sup> lässt sogar den Bau einer größeren als der ursprünglich geplanten fünfgruppigen Einrichtung zu. Zwischenzeitliche interne Planungen haben ergeben, dass auf diesem Grundstück

eine achtgruppige Kita mit ausreichendem Außengelände errichtet werden kann. Durch die Erweiterung der Kita an der Wellenstraße könnten somit drei weitere Kitagruppen geschaffen und der Betreuungsbedarf in Sankt Augustin sowohl für U3- als auch für ü3-Kinder weiter gedeckt werden.

Die Mittel für die achtgruppige Kita wurden im Nachtragshaushalt 2019 berücksichtigt. (DS 19/0095).

Anzahl Gruppen: 8 Gruppen

Umsetzungszeitpunkt: Nach derzeitiger Planung Fertigstellung wie folgt:

1. Bauabschnitt 2022
2. Bauabschnitt 2023

### **2.3. Kita Deichstraße, Buisdorf**

In den Containerräumen an der Wehrfeldstraße wurden bislang die eingruppige Kita Casa Lu und die Beratungs- und Geschäftsstelle des DKSB untergebracht. Es war geplant, dass diese nach Fertigstellung der Sanierungsarbeiten an der Bonner Straße die Räumlichkeiten frei machen für zwei Vorlaufgruppen der Kita Villa Lu, die später im Neubau an der Deichstraße in Buisdorf in Betrieb gehen wird.

Durch Verzögerungen der Sanierungsarbeiten an der Bonner Straße konnte die Eröffnung der Vorlaufkita nicht wie geplant umgesetzt werden. Daher ist eine Übergangslösung geschaffen worden:

Der DKSB hat für die Beratungs- und Geschäftsstelle Räumlichkeiten in Hangelar angemietet und somit die Möglichkeit geschaffen, die erste Vorlaufgruppe an der Wehrfeldstraße aufzunehmen. Für die Anmietung der Büroräume in Hangelar erhält der DKSB einen Zuschuss durch die Stadt Sankt Augustin.

Nach einem kurzen Umbau der Containerräume ist die erste Vorlaufgruppe der Kita Villa Lu am 01.02.2019 an der Wehrfeldstraße in Betrieb gegangen. Die zweite Vorlaufgruppe wird erst nach Auszug der Kita Casa Lu zurück an die Bonner Straße in den Containerräumen in Betrieb gehen können.

Für die viergruppige Kita an der Deichstraße hat die Stadt inzwischen einen Generalübernehmer mit der Errichtung des Gebäudes beauftragt. Laut aktuellem Bauzeitenplan wird die Übergabe voraussichtlich im November 2020 erfolgen.

Die beiden Vorlaufgruppen werden dann in die neue Einrichtung an der Deichstraße umziehen. Die angemieteten Container in der Wehrfeldstraße könnten, sofern die Zustimmung des LVR erfolgt, weiterhin als Interimskita / für Vorlaufgruppen genutzt werden.

Anzahl Gruppen: 4 Gruppen

Umsetzungszeitpunkt: Fertigstellung für November 2020 geplant

## **3. Künftige Projekte**

### **3.1. Kita Großenbuschstraße, Ort**

Für das Grundstück zwischen Alte Heerstraße, Großenbuschstraße und Waldstraße liegen 2 Planungsvarianten vor, die sich derzeit im Hinblick auf Erschließungsaspekte, landschaftsökologische, wasserrechtliche und bauplanungsrechtliche Rahmenbedingungen in der Prüfung befinden.

Neben der Aufstellung eines Bebauungsplanes (Aufstellungsbeschluss war Mai 2018)

ist die Anpassung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Sobald die Ergebnisse der landschaftsökologischen Bewertung und der Verkehrsuntersuchung vorliegen, soll im Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss im Rahmen einer Beratung entschieden werden, mit welcher Variante das Planverfahren und damit die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange weitergeführt wird.

Der Grundstückseigentümer signalisierte in bisherigen Gesprächen eine grundsätzliche Bereitschaft die Fläche im Rahmen eines Erbbaupachtvertrages der Stadt zur Verfügung zu stellen, sofern man sich über die Rahmenbedingungen (u.a. Pachthöhe) einig wird.

Anzahl Gruppen: 6 Gruppen

Umsetzungszeitpunkt: 2022 / 2023

### 3.2. Kita Niederbergkaserne, Ort

Es gibt Überlegungen auf einem Teilgrundstück( ca. 2.600 qm) an dem Bundeswehrstandort „Niederbergkaserne“ in der Alte Heerstraße eine Kita zu errichten. Insgesamt ist an eine 4-gruppige Einrichtung gedacht, wovon eine Gruppe für Kinder von Bediensteten der Bundespolizei und der Bundeswehr vorgehalten werden soll. Bedenken gegen die Errichtung der Kita auf dem noch der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA) gehörenden Grundstück bestehen seitens des Bundes nicht.

Anzahl Gruppen: 4 Gruppen, davon eine für Bedienstete von Bundespolizei und Bundeswehr

Umsetzungszeitpunkt: 2023

### 3.3. Kita Marktstraße, Menden

Die zweigruppige städtische Kita in der Marktstraße wird in Räumen betrieben, die von der Stadt Sankt Augustin angemietet werden. Die Räume entsprechen nicht mehr dem aktuellen pädagogischen Standard.

Im städtebaulichen Entwurf zum B-Plan 421 (Marktstraße – Teilbereich B) wird der Bedarf für eine viergruppige Kita berücksichtigt. Diese würde den Bedarf an Betreuungsplätzen, die in Menden durch die neuen B-Pläne 421 und 417 („Klößner-Mannstedt-Straße“) entstehen, decken.

Auf dem städtischen Grundstück ist bauplanungsrechtlich ausreichend Platz für eine sechsgruppige Einrichtung. Einen Teil der Errichtungskosten der neuen Einrichtung können durch entsprechende vertraglich vereinbarte Infrastrukturmaßnahmen zum B-Plan 421 gedeckt werden. Für die aus dem B-Plan 417 entstehenden Bedarfe konnten keine Infrastrukturmaßnahmen vereinbart werden, da die Grundstücke zum Teil in Privatbesitz sind.

Anzahl Gruppen: 6 Gruppen

Umsetzungszeitpunkt: 2021 / 2025

### 3.4. Kita Zur Kleinbahn, Birlinghoven

In Birlinghoven wurden in den letzten zwei Jahren zahlreiche Grundstücke geprüft. Alle Grundstücke sind bisher wegen fehlendem oder nicht zu schaffendem Baurecht ausgeschieden. Eine Option musste aufgegeben werden, weil mit den Eigentümern keine Einigkeit über den Kaufpreis hergestellt werden konnte. Aktuell wurde ein Grundstück an der Straße „Zur Kleinbahn“ (rückwärtig zum Lebensmittelmarkt) in die Prüfung genommen. Auf dem Grundstück ist maximal eine dreigruppige Einrichtung möglich.

Seitens eines Trägers wurde bereits Interesse am Betrieb und der Errichtung der Einrichtung geäußert.

Anzahl Gruppen: max. 3 Gruppen  
Umsetzungszeitpunkt: 2022 / 2023

#### **4. Sonstige Flächenprüfungen**

Über die vorgenannten Grundstücke hinaus werden durch die Verwaltung auch weitere Grundstücke im Hinblick auf die Möglichkeiten zur Errichtung von Kindertagesstätten geprüft.

#### **Teil 3: Steckbriefe zu den einzelnen Projekten**

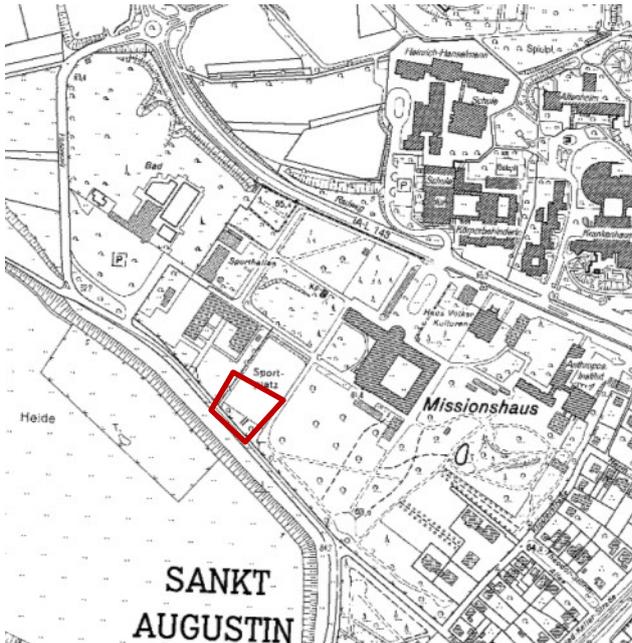
Im Folgenden finden Sie zu denen im Teil 2 beschriebenen Projekten einen Steckbrief. Diese enthalten jeweils einen Lageplan, Luftbild sowie die wichtigsten Informationen zum Grundstück und zum Kita-Projekt. Die Nummerierung der Steckbriefe entspricht derer aus Teil 2 dieser Sitzungsvorlage.

## 1.1. Kita Richthofenstraße, Hangelar



<b>Gemarkung / Flurstück</b> u.a. Gemarkung Hangelar, Flur 8, Flurstück 2565	<b>Eigentümer</b> Bund	<b>Größe</b> Ca. 5.000 qm
<b>Planrecht</b> § 35 BauGB / Nutzungsänderung im Bestand	<b>Erschließung</b> Über Richthofenstraße	<b>Sonstige Belange</b> -
<b>Anzahl der Gruppen:</b> 4 Gruppen		
<b>Fachliche Einschätzung</b> Interimsnutzung im Rahmen der Nutzungsänderung der bestehenden Container des Übergangswohnheim		
<b>Verwaltungsinterner Arbeitstand</b> Abstimmung zur Entkernung und Umbau der Bestandscontainer haben stattgefunden. Entwurfsplanung liegt vor. LVR hat Genehmigungsfähigkeit der Interims-Kita in Aussicht gestellt		

## 1.2. Kita Husarenstraße, Ort



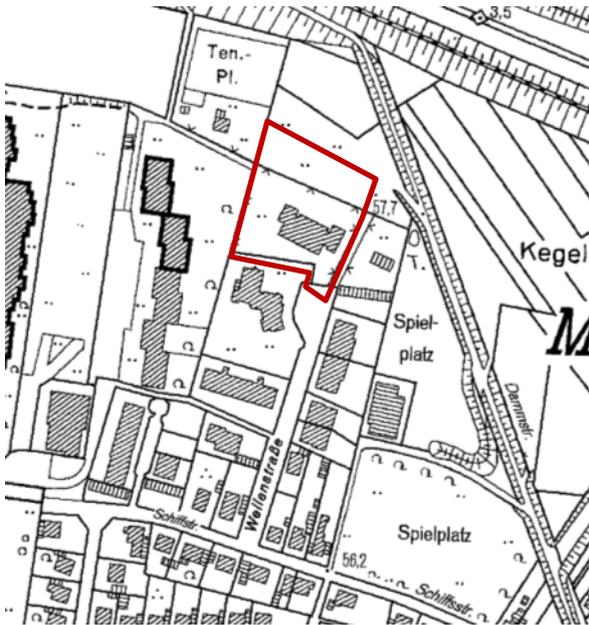
<b>Gemarkung / Flurstück</b> Hangelar / Flur 1 / Flurst. 1987	<b>Eigentümer</b> Privat	<b>Größe</b> Ca. 6.000 qm
<b>Planrecht</b> § 35 BauGB / Nutzungsänderung im Bestand	<b>Erschließung</b> Über Husarenstraße bzw. Zuwegung Freibad	<b>Sonstige Belange</b>
<b>Anzahl der Gruppen:</b> 4 Gruppen		
<b>Fachliche Einschätzung</b> Interimsnutzung im Rahmen der Nutzungsänderung der bestehenden Container des Übergangswohnheim		
<b>Verwaltungsinterner Arbeitstand</b> Entwurfsplanung für Umbau liegt vor		

## 2.1. KiTa Niederpleiser Kreisel, Niederpleis



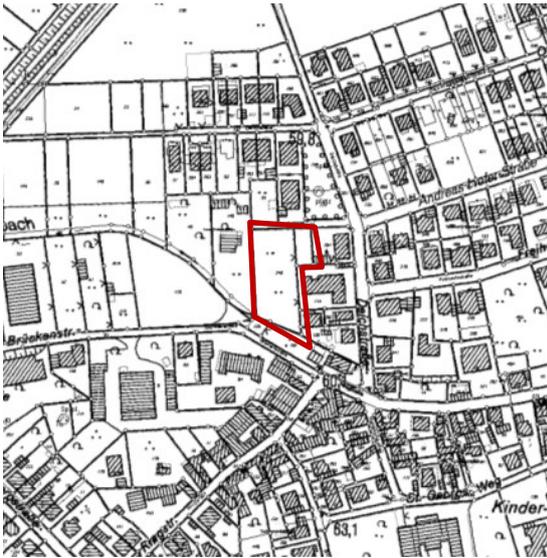
<b>Gemarkung / Flurstück</b> Niederpleis, Flur 7, Flurst. 3687,4922	<b>Eigentümer</b> Stadt Sankt Augustin	<b>Größe</b> ca. 3.000 qm
<b>Planrecht</b> § 34 / § 35 BauGB	<b>Erschließung</b> Grundstück liegt unmittelbar an Hauptstraße/ Pleistal- straße	<b>Sonstige Belange</b> Verkehr bzw. Nähe zur Haupt- verkehrsstraße
<b>Anzahl der Gruppen:</b>		
<b>Fachliche Einschätzung</b> Teile der Fläche nach § 34 BauGB bebaubar (Richtung Hauptstraße)		
<b>Verwaltungsinterner Arbeitstand</b> Es wird eine Pachtvertrag für das Grundstück vorbereitet. Der Auftrag zur Errichtung des Gebäudes soll auf den Wege eines Interessensbekundungsverfahrens vergeben werden. Modalitäten sind noch festzulegen.		

## 2.2. Kita Wellenstraße, Mülldorf



<b>Gemarkung / Flurstück</b> Siegburg-Mülldorf/ Flur 1 /Flurst. 7266	<b>Eigentümer</b> Stadt Sankt Augustin	<b>Größe</b> Ca. 6.500 qm
<b>Planrecht</b> B-Plan Nr. 525 „Dammstrasse“	<b>Erschließung</b> Über neue Zufahrt zwischen KiTa und Abenteuerspielplatz. Parkplatz des Tennisvereins wird als Stellplatzfläche umgebaut und für die KiTa mitgenutzt	<b>Sonstige Belange</b> Ggfs. Ausgleich für die bestehende Gehölzfläche
<b>Anzahl der Gruppen:</b> 8 Gruppen		
<b>Verwaltungsinterner Arbeitstand</b> Bebauungsplan ist rechtskräftig. Bezgl. der Abweichung der Bebauung von den Festsetzungen des B-Plans sowie über die Erschließung besteht grundsätzliches Einvernehmen. Gespräche mit Forstamt und der Landschaftsbehörde über ggfs. notwendigen Ausgleich für die bestehenden Gehölzflächen nördlich der Bestandskita laufen.		

### 2.3. Kita Deichstraße, Buisdorf



<b>Gemarkung / Flurstück</b> Gemarkung Buisdorf, Flur 16, Flurstück 246	<b>Eigentümer</b> Stadt Sankt Augustin	<b>Größe</b> Ca. 2.200 qm
<b>Planrecht</b> Bebauungsplan Nr. 707 „An der Deichstrasse“ 1. Änderung	<b>Erschließung</b> Über Zuwegung Deichstraße	<b>Sonstige Belange</b> Vorlaufgruppen Villa Lu in der Wehrfeldstraße bis Fertigstel- lung
<b>Anzahl der Gruppen:</b> 4 Gruppen		
<b>Verwaltungsinterner Arbeitstand</b> Bebauungsplan ist rechtskräftig Beauftragung an Generalübernehmer ist erfolgt.		

### 3.1. KiTa Großenbuschstraße, Ort



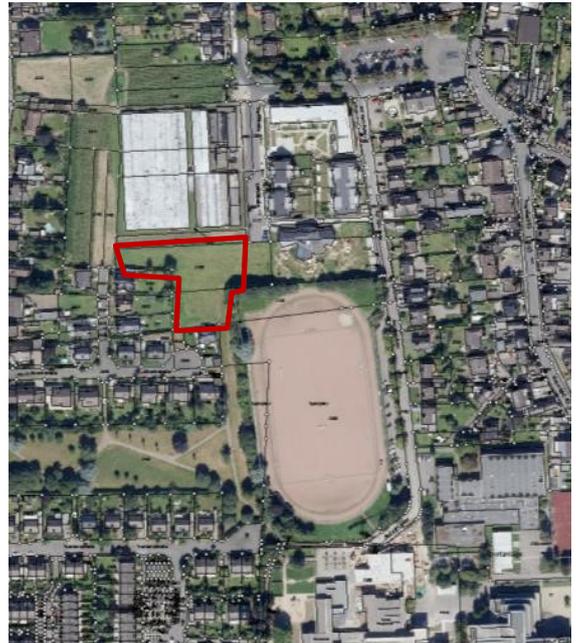
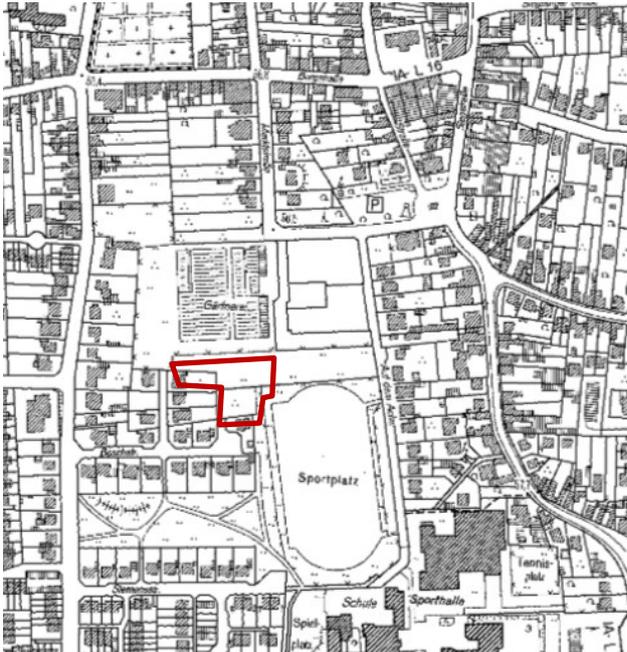
<b>Gemarkung / Flurstück</b> Hangelar / Flur / Flurst. 2819 u.a	<b>Eigentümer</b> Privat	<b>Größe</b> Ca. 5.000 qm
<b>Planrecht</b> Derzeit § 35 BauGB“ Bebauungsplan Nr. 110 Alte Heerstrasse / Großen- buschstrasse wird aufge- stellt	<b>Erschließung</b> Varianten der Erschließung noch durch Umwelt, Pla- nungs-, und Verkehrsaus- schuss zu beraten und be- schließen. Verkehrsgutachten beauftragt	<b>Sonstige Belange</b> Wasserrecht und Landschaftsökologie im Rahmen des Planverfahren
<b>Anzahl der Gruppen:</b> 8 Gruppen		
<b>Verwaltungsinterner Arbeitstand</b> Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans erfolgt. Belange der Landschaftsökologie, Wasserrecht und Bauplanungsrecht sind noch Abzustimmen. Politische Beratung und Beschluss über Erschließung stehen noch aus. Verhandlung mit Eigentümer über Modalitäten der Erbpacht		

### 3.2. Kita Niederbergkaserne, Ort



<b>Gemarkung / Flurstück</b> Niederpleis Flur 2 / Flurst. 1852	<b>Eigentümer</b> Bund	<b>Größe</b> Ca. 4.000 qm
<b>Planrecht</b> B-Plan Nr. 809 1. „An der Kleinbahn“	<b>Erschließung</b> Im Planverfahren zu klären.	<b>Sonstige Belange</b> Derzeit noch Teil einer Einrichtung des Bundes
<b>Anzahl der Gruppen:</b> 4 Gruppen (eine Gruppe wird für Bedienstete des Bundes vorgehalten)		
<b>Fachliche Einschätzung</b> Der geltende B-Plan sowie der FNP müssen geändert werden.		
<b>Verwaltungsinterner Arbeitstand</b> Grundstück wird durch BlmA verwaltet. Erstes gemeinsames Abstimmungsgespräch zwischen Stadtverwaltung, Bundeswehr und Blma zum Verkauf der Fläche hat stattgefunden		

### 3.3 Kita Marktstraße, Menden



<b>Gemarkung / Flurstück</b> Obermenden, Flur 6, Flurstücke 3709 und 2750	<b>Eigentümer</b> Stadt Sankt Augustin	<b>Größe</b> Ca. 4.000 qm
<b>Planrecht</b> Derzeit § 35 BauGB Bebauungsplan Nr 421 Marktstraße Planteil B in Aufstellung	<b>Erschließung</b> Über Marktstraße / wird im Rahmen des B- Planverfahren geklärt	<b>Sonstige Belange</b> Teile der Kosten sollen über Bedarfe im Rahmen des Bebauungsplanverfahren Nr. 421 Marktstraße refinanziert werden
<b>Anzahl der Gruppen:</b> 6 Gruppen		
<b>Fachliche Einschätzung</b> B-Plan muss aufgestellt sowie der FNP geändert werden		
<b>Verwaltungsinterner Arbeitstand</b> Planrecht wird mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 421 geschaffen. B-Plan wird im Zusammenhang mit dem Bauprojekt der ehemaligen Gärtnerei aufgestellt. Zu klären sind die Modalitäten des Baus bzw. der Vergabe sowie die Ablösung notwendiger Kita-Bedarfe für das Bauprojekt B-Plan Nr. 421 Planteil im Rahmen des städtebaulichen Vertrags.		

### 3.4. Kita Zur Kleinbahn, Birlinghoven



Gemarkung / Flurstück	Eigentümer	Größe
Birlinghoven /Flur 10/ Flurst. 21	Privat	Ca. 2.000 qm (nutzbare Teilfläche kleiner)
<b>Planrecht</b> Derzeit B-Plan Nr. 809 1. „An der Kleinbahn“ – Neuer Bebauungsplan Nr. 810 „Steinmorgen in Aufstellung	<b>Erschließung</b> Im Planverfahren zu klären in Verbindung mit Gewerbegebietszufahrt und Eigentümern bestehender Kanäle (Stadt Hennef – Erste Vorabstimmung	<b>Sonstige Belange</b> Landschaftsschutz, ggfs. Versickerungseigenschaften des Bodens
<b>Anzahl der Gruppen:</b> Max. 3 Gruppen		
<b>Fachliche Einschätzung</b> B-Plan muss aufgestellt sowie der FNP geändert werden.		
<b>Verwaltungsinterner Arbeitstand</b> Erste Grundlagen und mögliche Problemfragen (z.B. Kanalerschließung) wurden in einem ersten verwaltungsinternen Termin gesammelt und grob erörtert. Es wurde ein grundsätzliches Einverständnis mit dem Eigentümer zur erzielt. Ein Betreiber der auch die Kita bauen soll, ist in Aussicht. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 810 „Steinmorgen“ bzw. FNP Änderung wurde am 03.07.im UPV vorbereitet. Der formelle Beschluss erfolgte in der Ratssitzung am 11.09.19		

In Vertretung

In Vertretung

Ali Doğan  
Beigeordneter

Rainer Gleß  
Erster Beigeordneter

Die Maßnahme

- hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral  
 hat finanzielle Auswirkungen

Der Gesamtaufwand / Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich auf        €.

- Mittel stehen hierfür im Teilergebnisplan / Teilfinanzplan        zur Verfügung.  
 Die Haushaltsermächtigung reicht nicht aus. Die Bewilligung von  
 über- oder außerplanmäßigem Aufwand ist erforderlich.  
 über- oder außerplanmäßigen Auszahlungen ist erforderlich (bei Investitionen).

Zur Finanzierung wurden bereits        € veranschlagt; insgesamt sind        € bereit zu stellen. Davon entfallen        € auf das laufende Haushaltsjahr.

- Bei der Maßnahme wurden inklusionsrelevante Aspekte berücksichtigt.  
 Die Maßnahme hat keine Auswirkungen auf die Inklusion.