STADT SANKT AUGUSTIN **Tischvorlage** zu TOP 18.1
DER BÜRGERMEISTER
Dienststelle: FB 5 / Fachbereich 5 - Kinder, Jugend und Schule ö.T. Rat

Betreff: Sachstandsbericht über die Bauprojekte von Kindertageseinrichtungen

Teil 1: Bedarfsprognose zum Kita-Ausbau

Die Vorlage aktualisiert den Sachstand von Oktober 2019 (DS 19/0337) und stellt die Versorgungssituation der Kinderbetreuung in den Stadtgebieten Sankt Augustins zum Stichtag 31.12.2019 einschließlich einer zu erwartenden Prognose bis 2030 auf Basis der vorliegenden Bevölkerungsprognose dar.

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

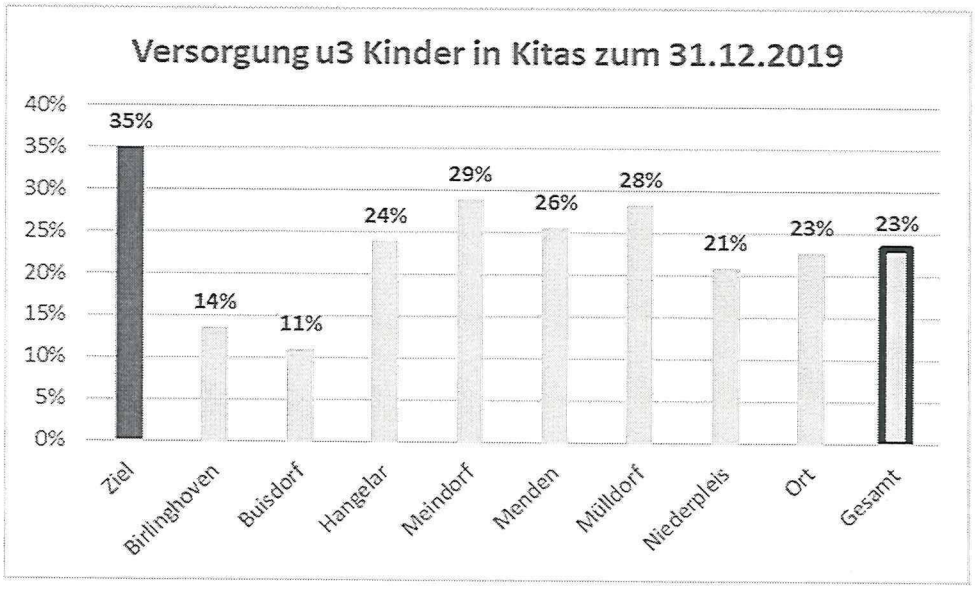
Der Jugendhilfeausschuss beschloss bereits am 08.03.2016 die Fortschreibung der mittel- bis langfristigen Ausbauplanung für die Kindertagesbetreuung in Sankt Augustin (DS 16/0024).
Anlass der Fortschreibung in 2016 war die Vorlage einer neuen Bevölkerungsprognose im August 2015 durch IT NRW. Zudem wurde 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 31.12.2019:

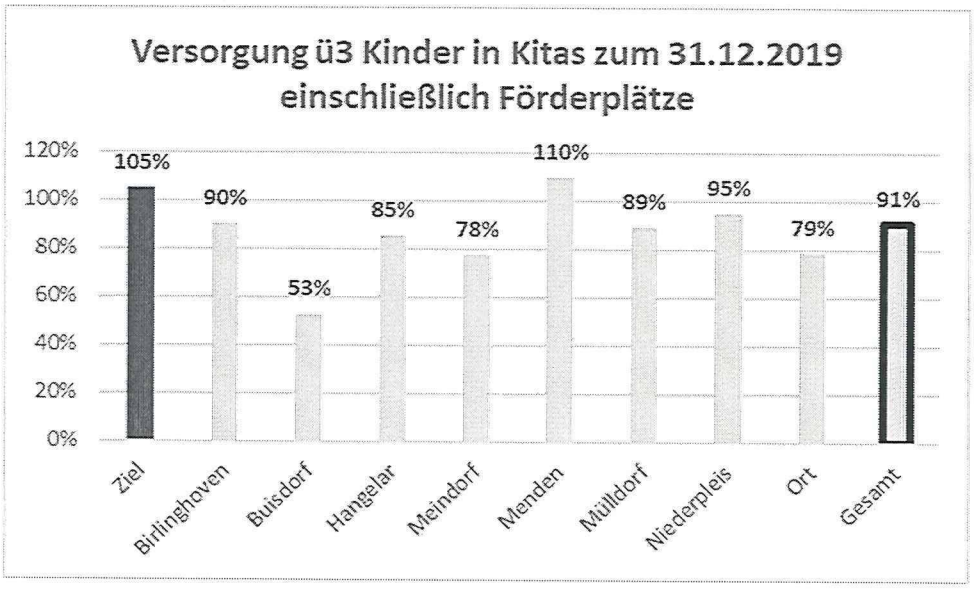


Aus den Meldedaten des kibiz.web (Portal der übergeordneten Behörde LVR) wurden die Angaben zur Belegung der jeweiligen Plätze im Dezember 2019 gegenübergestellt der Kinderzahl 0 bis < 3 Jahre aus dem Einwohnerregister am 31.12.2019 . Von der angestrebten Versorgungsquote der Kinder unter drei Jahren von 35 % (Soll) in Kitas werden gesamtstädtisch gesehen aktuell **23 %** (Ist) erreicht.

Am 31.12.2019 waren in Sankt Augustin 186 Betreuungsplätze mit Augustiner Kinder belegt. 24 Augustiner Kinder wurden in anderen Städten in Kindertagespflege betreut. Unter Einbeziehung der 210 Plätze in Kindertagespflege, die zum selben Stichtag mit Sankt Augustiner Kindern belegt waren, ergibt dies eine Gesamtversorgungsquote von **36 %** aller Kinder unter drei Jahren.

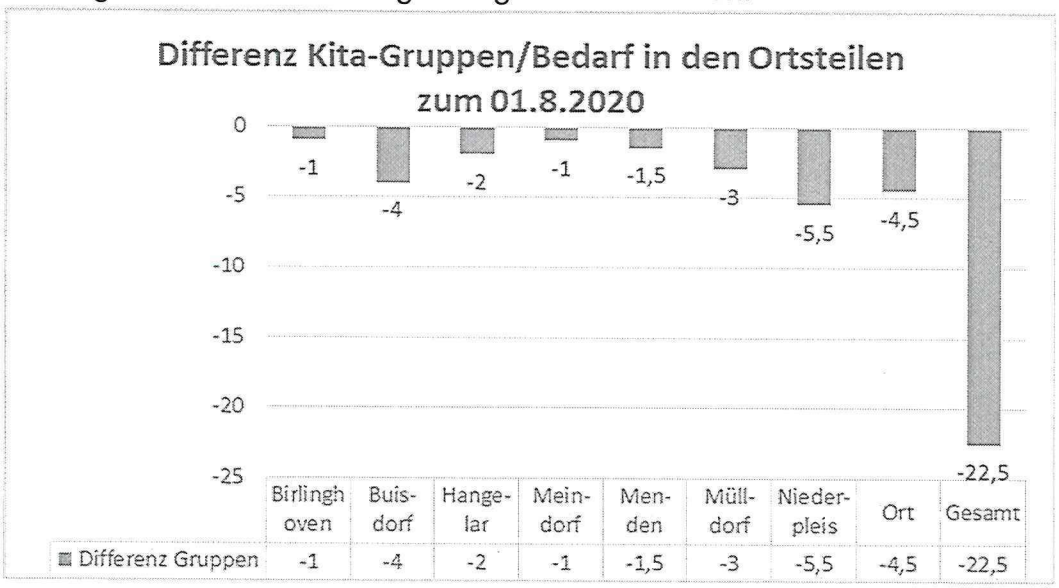
Zur Darstellung der Versorgungssituation der Kinder ab drei Jahren bis zum Schuleintritt wurde ebenso verfahren. Die Anzahl der Kinder entspricht den Kindern 3 bis < 6 Jahren aus dem Einwohnerregister am 31.12.2019. Um dem erhöhten Bedarf der Kinder mit besonderem Förderbedarf entsprechen zu können, werden in der Praxis diese Kinder in kleineren Gruppen betreut und in der Regel zwei Plätze mit einem Kind mit Förderbedarf belegt. Seit dem 01.08.2020 können die Träger wählen, ob sie für diese Kinder die Gruppenstärkenreduzierung oder zusätzliche Fachkraftstunden beantragen. Aufgrund des Fachkräftemangels

und den meist nicht ausreichenden Räumlichkeiten liegt der Schwerpunkt auf der Gruppenstärkenreduzierung. Entsprechend muss die Planung der Plätze über die 100% der Kinderzahl hinausgehen und verwendet den Rechenwert 105%.



Beide Berechnungen gehen von dem Platzangebot 36 Kitas mit insgesamt 104,5 Gruppen und 1992 Plätzen aus. Es gibt Überbelegungen im Umfang von ca. 5 Gruppen. Der Inklusionsauftrag wird nur reduziert umgesetzt.

Zum aktuellen Kindergartenjahr fehlen zur Bedarfsdeckung stadtweit 22,5 Gruppen. Durch die „Verdichtung" konnten bisher Klagen abgewiesen werden.



	Birlingh oven	Buis-dorf	Hange-lar	Mein-dorf	Men-den	Müll-dorf	Nieder-pleis	Ort	Gesamt
Differenz Gruppen	-1	-4	-2	-1	-1,5	-3	-5,5	-4,5	-22,5

4. Bedarfssituation bis 2030 auf Basis der gültigen Bevölkerungsprognose

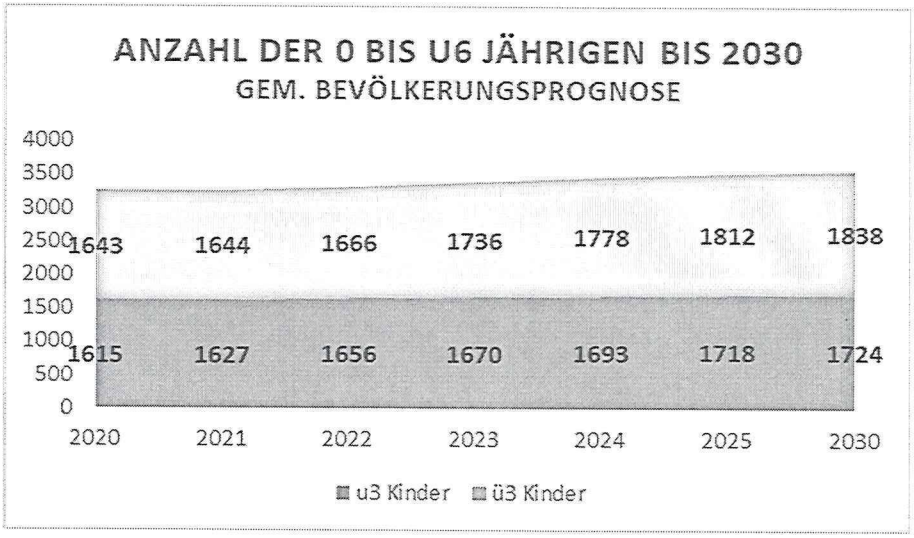
Grundlagen der Berechnung:

Anzahl der Kinder: Planungsvariante der Bevölkerungsprognose ssr Version 1 von 2018; Altersgruppen u3 Jährige und 3 bis u6 Jährige

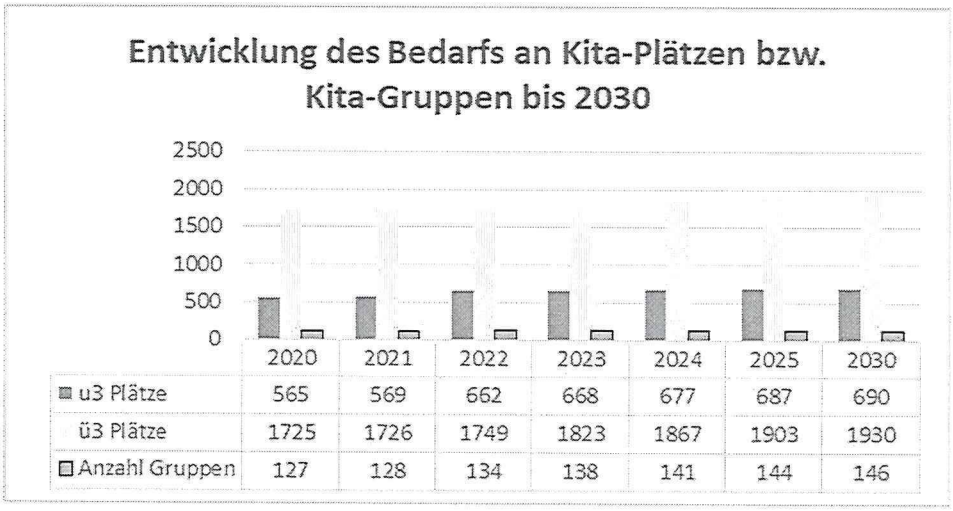
Anzahl der Plätze: u3 Plätze in Kitas für 35 % der u3 Kinder bis einschl. 2022, ab 2023 angenommener Bedarf von Plätzen für 40 % der u3 Kinder;
ü3 Plätze für 105 % der 3 bis u6 Jährigen, Beachtung des Inklusionsauftrages, d.h. Senkung der Gruppenstärke bei Aufnahme von Kinder mit (drohender Behinderung)

Anzahl der Gruppen: Je Gruppe18 Kinder als Durchschnitt der unterschiedlichen Gruppentypen von 10 Kindern in reiner u3 Gruppe Typ II bis 25 Kinder in reiner ü3 Gruppe Typ III

Die Anzahl der u3 Kinder steigt im Zeitraum 2020 bis 2030 um 109 Kinder auf 1.724 Kinder.
Die Anzahl der ü3 Kinder wächst im selben Zeitraum um 195 auf 1.838 Kinder.



Aktuell besteht ein **Bedarf an 127 Gruppen**, denen faktisch 104,5 Kita-Gruppen gegenüberstehen.
Aufgrund der o.g. Prognose der Kinderzahlen müssen im Jahr 2030 **stadtweit 146 Gruppen** vorgehalten werden, um den ermittelten Bedarf zu decken.
Die Differenz vom aktuellen Ist-Stand von 104,5 Gruppen zur Zielvorgabe 146 Gruppen in 2030 beträgt **41,5 zusätzlicher Gruppen.**



	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2030
u3 Plätze	565	569	662	668	677	687	690
ü3 Plätze	1725	1726	1749	1823	1867	1903	1930
Anzahl Gruppen	127	128	134	138	141	144	146

Um den langfristigen Bedarf zu decken, plant die Stadt Sankt Augustin folgende Maßnahmen (Stand August 2020):

Ortsteil	Maßnahme	Zusätzl. Gruppen	Größe der Kita
Birlinghoven	Zur Kleinbahn	+ 3	3 gruppig
Buisdorf	Deichstraße	+ 3	4 gruppig
Menden	Marktstraße	+ 6	6 gruppig
Mülldorf	Wellenstr.	+ 3	8 gruppig
	Erweiterung Casa Lu	+ 1,5	2,5 gruppig
Niederpleis	Niederpleiser Kreisel	+ 1	4 gruppig
	Weiterer Standort	+ 4	4 gruppig
	Schützenweg (in Prüfung)	+ 6	6 gruppig
Ort	Husarenstraße	+ 4	4 gruppig
	Alte Heerstraße /Großenbuschstr.	+ 6	6 gruppig
	Niederbergkaserne	+ 3	4 gruppig
Gesamt		**40,5 Gruppen**	51,5 Gruppen

Teil 2: Auflistung und Darstellung der Bauprojekte

1. Interimsprojekte

1.1. Kita Richthofenstraße, Hangelar (Interim)

Die bis Mai 2019 als Übergangswohnheime für geflüchtete Personen genutzten Container sollten zu einer Interims-Kita umgebaut werden.
Die angemieteten Container sollten durch den Hersteller vollständig entkernt und mit neuen Wänden, Böden und Sanitäranlagen ausgestattet werden. Im November 2019 hat der JHA beschlossen die Trägerschaft an die educcare Bildungskindertagesstätten gGmbH zu vergeben. In der Folge stellte das mit der Erstellung des Außengeländes beauftrage Landschaftsbauunternehmen, die Frage nach einer Kampfmittelfreiheit auf dem im II. Weltkrieg umkämpfen Areal. Der Kampfmittelräumdienst, welcher das Gelände sondierte, konnte hierzu keine uneingeschränkte Freigabe erteilen. Mit der Errichtung der Außenanlagen konnte deshalb nicht wie geplant am17.08.2020 begonnen werden. Angesichts dieser Situation wurde unmittelbar und wird aktuell nach einer alternativen Interimslösung gesucht. Hierzu werden aktuell die Standorte Schützenweg und der freiwerdenden Jugend-Containeranlage Matchboxx an der Grantham Allee geprüft. Beide Standorte wurden inzwischen im Beisein eine LVR Vertreters auf Ihre Eignung zur Erteilung einer temporären oder längeren Betriebserlaubnis hin in Augenschein genommen. Der Kitaträger educcare hat an den Begehungen teilgenommen und steht aktuell in Bewertungs- und Abstimmungsgesprächen mit der Fachverwaltung.

Anzahl Gruppen: 4 Gruppen
Umsetzungszeitpunkt: noch nicht präzise bestimmt.

1.2. Kita Husarenstraße, Ort (zunächst als Interim gedacht)

Ebenso wie die Container des Übergangswohnheimes für geflüchtete Personen in der Richthofenstraße war hier projektiert, auch die Container des Übergangswohnheimes in der Husarenstraße als Interims-Kita umzubauen. Aufgrund der wenig befriedigenden Zusammenarbeits-Erfahrung mit dem Eigentümer der Container beim Umbau der Container an der Richthofenstraße wird diese Option nicht weiterverfolgt.
Stattdessen ist hier die Option der eigenständigen baulichen Errichtung der Kita durch den zukünftigen Träger selbst – Conclusio – zusammen mit dem Grundstückseigner - den „Steyler Missionaren“ zwischen den Beteiligten in Abstimmung.

Anzahl Gruppen: 4 Gruppen
Umsetzungszeitpunkt: kann derzeit nicht präzise benannt werden.

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 sollte im Wege eines Interessenbekundungsverfahrens vergeben werden. Das erste Interessensbekundungsverfahren verlief ergebnislos. Das leicht modifizierte zweite Interessenbekundungsverfahren steht seit dem 26.08.2020 „online" auf der städtischen Homepage. Sofern dieses ebenfalls ohne ausreichendes Ergebnis bleibt, wird aktuell parallel eine funktionale Ausschreibung um einen Generalübernehmer / unternehmer zu finden von Seiten der Verwaltung vorbereitet. Das Ausschreibungsverfahren für die Suche des Investors wird durch eine Rechtsanwaltskanzlei aus Köln betreut.

Anzahl Gruppen: 4 Gruppen und 4 Verselbständigungsappartements
Umsetzungszeitraum: 2022/2023

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 m² ließ sogar den Bau einer größeren als der ursprünglich geplanten fünfgruppigen Einrichtung zu. Zwischenzeitliche interne Planungen haben dazu geführt, dass auf diesem Grundstück eine achtgruppige Kita mit ausreichendem Außengelände errichtet wird. 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 Teilbaugenehmigung liegt vor und mit der Bauerrichtung wurde terminkonform in diesem Monat begonnen. Der Mietvertrag mit der AWO wird in nächster Zeit überarbeitet. Die Mittel für die achtgruppige Kita wurden im Nachtragshaushalt 2019 berücksichtigt. (DS 19/0095).

Anzahl Gruppen: 8 Gruppen
Umsetzungszeitraum: Nach derzeitiger Planung Fertigstellung wie folgt:
1. Bauabschnitt 2022
2. Bauabschnitt 2023

2.3. Kita Villa Lu Deichstraße, Buisdorf

In den Containerräumen an der Wehrfeldstraße wurden bislang die eingruppige Kita Casa Lu und die erste Vorlaufgruppe der Kita Villa Lu am 01.02.2019 in Betrieb gegangen.

Für die viergruppige Kita an der Deichstraße hat die Stadt einen Generalübernehmer mit der Errichtung des Gebäudes beauftragt. Bei der Bauerstellung ist es zu erheblichen Baumängeln gekommen. Ob der Bezug der Einrichtung nach Bauabnahme im vierten Quartal erfolgen kann ist, ist aktuell nicht sicher absehbar. Gegenwärtig haben sowohl der LVR als auch die Unfallkasse dem Betrieb nach Beseitigung der gravierenden Mängel mündlich im Rahmen von Ortsterminen zugestimmt. Die Verwaltung geht derzeit davon aus, dass es gelingen wird die Aufnahme des Betriebes als viergruppige Kita zum 01.02.2021 zu realisieren.

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 Interims-Kita / für Vorlaufgruppen genutzt werden.

Anzahl Gruppen: 4 Gruppen
Umsetzungszeitraum: Fertigstellung und Bauübergabe für ?? geplant

2.4. Kita Casa Lu, Wehrfeldstraße und Bonner Straße

Die Kita Casa Lu wird zukünftig zwei Teilstandorte haben. Nach Fertigstellung der Sanierung des Altbaus des Jugendzentrums wird dort eine Kita-Gruppe einziehen und betreut werden. Im benachbarten Container an der Wehrfeldstraße werden 1,5 Kitagruppen betreut.

Anzahl Gruppen: zusammen 2,5 Gruppen
Umsetzungszeitraum: Inbetriebnahme geplant für 01.02.2021

3. Künftige Projekte

3.1. Kita Großenbuschstraße, Ort

Für das Areal zwischen Alte Heerstraße, Großenbuschstraße und Waldstraße lagen 2 Planungsentwürfe vor, die 2 unterschiedliche Erschließungsvarianten (A und B) beinhalteten. Zur Prüfung der Varianten wurde ein Verkehrsgutachten erstellt. Auf Grund der Ergebnisse dieses Verkehrsgutachtens hat der Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss im November 2019 die Weiterbearbeitung des Bebauungsplanes auf der Grundlage der Planvariante A (Anbindung der KITA über die Großenbuschstraße) beschlossen. In der 2. Jahreshälfte soll, sobald der Umweltbericht und das Artenschutzgutachten vorliegen, die frühzeitige Beteiligung des Planverfahrens durchgeführt werden.
Der Grundstückseigentümer ist dazu bereit die Grundstücksfläche im Rahmen eines mit der Stadt noch zu vereinbarenden Erbbaupachtvertrages zur Verfügung zu stellen.

Anzahl Gruppen: 6 Gruppen
Umsetzungszeitpunkt: 2022 / 2023

3.2. Kita Niederbergkaserne, Ort

Es gibt Überlegungen auf einem Teilgrundstück(ca. 3.200 qm) an dem Bundeswehrstandort „Niederbergkaserne“ in der Alten Heerstraße eine Kita zu errichten. Das Grundstück befindet sich im Besitz der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA). Bundeswehr und Bundespolizei sind daran interessiert in Sankt Augustin Betriebskitaplätze vorhalten zu können. Insgesamt ist an eine 4-gruppige Einrichtung gedacht, wovon eine Gruppe für Kinder von Bediensteten der Bundespolizei und der Bundeswehr vorgehalten werden soll. Die Modalitäten dazu befinden sich in näherer Abstimmung.

Anzahl Gruppen: 4 Gruppen, davon eine für Bedienstete von Bundespolizei und Bundeswehr
Umsetzungszeitpunkt: 2023/24

3.3. Städtische Kita Marktstraße, Menden (ohne Steckbrief)

Die bestehende 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. Der Vermieter hat zwischenzeitlich angeboten das Gebäude in einen, den Richtlinien des LVR entsprechenden Zustand umzubauen und im Rahmen eines langfristig angelegten Mietvertrags der Stadt zur Verfügung zu stellen.

Anzahl Gruppen: 2 Gruppen
Umsetzungszeitraum: avisiert 2021/2022

3.4. Kita Marktstraße (Alte Gärtnerei) Menden

Im städtebaulichen Entwurf zum B-Plan 421 (Marktstraße – Teilbereich B) weißt aufgrund der neuen B-Pläne 421 und 417 („Klöckner-Mannstedt-Straße") den Bedarf an zusätzlichen Kita-Plätzen aus. Der Bedarf ergibt sich aufgrund der dort entstehenden Neubauten sowie aus dem gesamtstädtischen Bedarf. Der Vorhabenträger wird die Flurstücke von der Stadt erwerben, um dort eine 6-gruppige Kita zu realisieren. Die Flurstücke werden in einem separaten Grundstückskaufvertrag aus vergaberechtlichen Gründen ohne durchsetzbare Bauverpflichtung veräußert. Die genaue Ausgestaltung ist noch juristisch zu prüfen. Der Vorhabenträger hat sich bereit erklärt die Kindertagesstätte zu bauen und einen Betreiber zu suchen, sodass eine zügige Realisierung der Kita gesichert werden soll. Eine über den Grundstücksverkauf hinausgehende Kostenübernahme seitens des Vorhabenträgers ist nicht vorgesehen.
Weitere Inhalte werden in einem städtebaulichen Vertrag geregelt. U.a. wird mit dem Vorhabenträger vereinbart, dass hinsichtlich des Betreibers Einvernehmen mit der Stadtverwaltung herzustellen ist.

Anzahl Gruppen: 6 Gruppen
Umsetzungszeitraum: noch nicht präzise bestimmt

3.5. 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. Der Walldorfverein errichtet als Träger / Bauherr eine 3-gruppige KiTa auf dem Grundstück. Der Fachdienst Planung und Liegenschaften erstellt einen entsprechenden B-Plan und ändert den FNP. Anfang 2021 soll hier Planrecht bestehen.

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

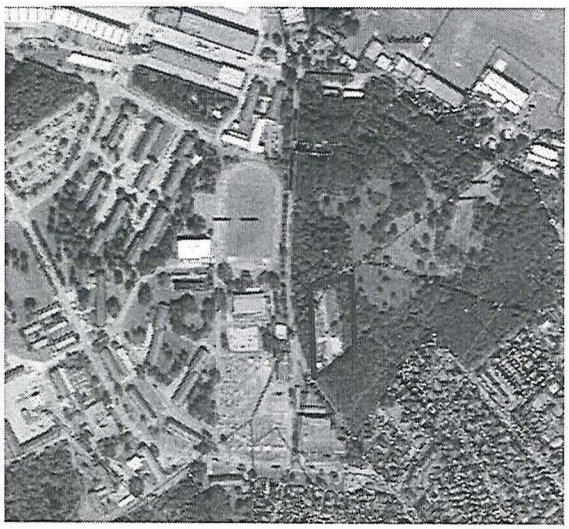
4. Sonstige Flächenprüfungen / weitere Standorte

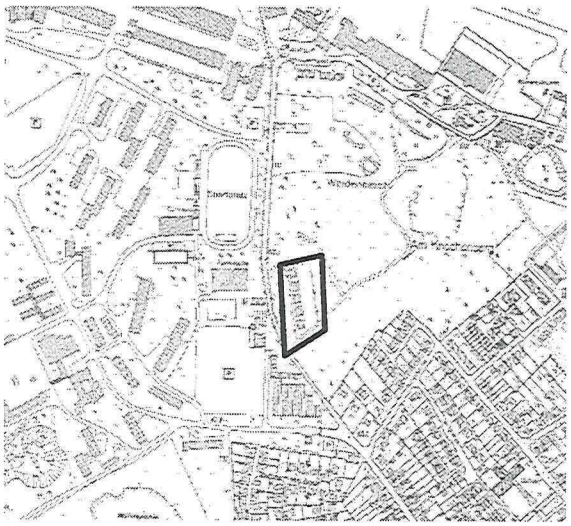
Über die vorgenannten Grundstücke hinaus werden durch die Verwaltung auch weitere Grundstücke im Hinblick auf die Möglichkeiten zur Errichtung von Kindertagesstätten geprüft.

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.

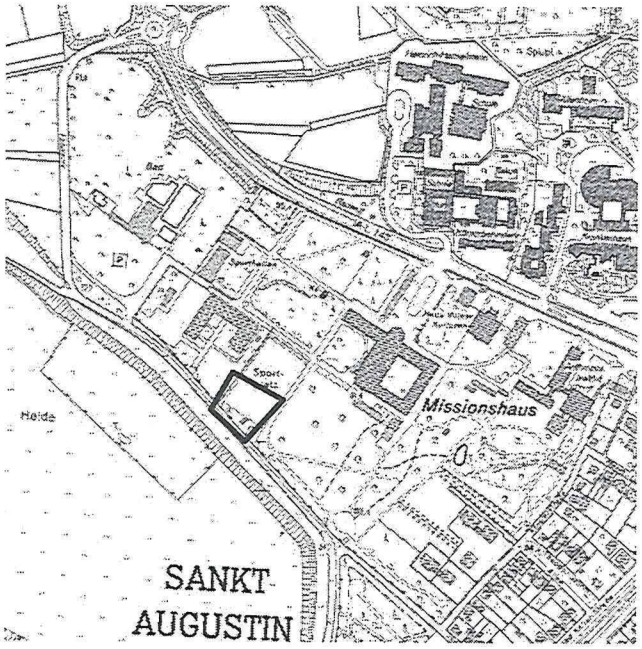
1.1. Kita Richthofenstraße, Hangelar

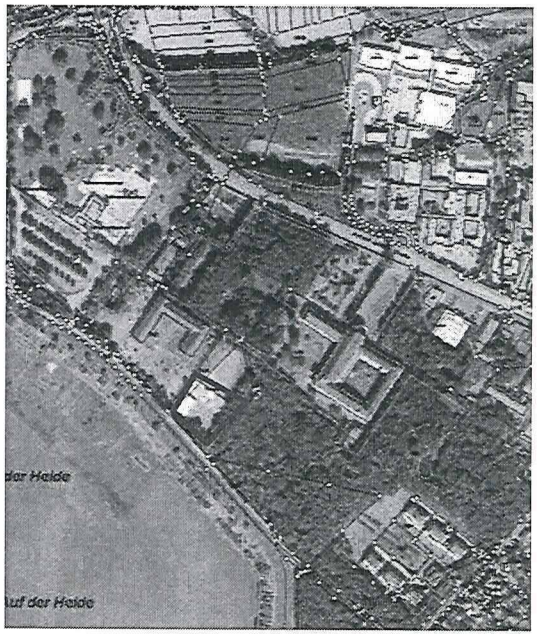




Gemarkung / Flurstück	**Eigentümer**	**Größe**
u.a. Gemarkung Hangelar, Flur 8, Flurstück 2565	Bund	Ca. 5.000 qm
Planrecht	**Erschließung**	**Sonstige Belange**
§ 35 BauGB / Nutzungsänderung im Bestand	Über Richthofenstraße	-
Anzahl der Gruppen: 4 Gruppen		
Fachliche Einschätzung Interimsnutzung im Rahmen der Nutzungsänderung der bestehenden Container des Übergangswohnheims. Keine Freigabe durch Kampfmittelbeseitigungsdienst / Kampfmittelsondierung insb. aus technischen Gründen problematisch.		
Verwaltungsinterner Arbeitstand Bauantrag zum Umbau der Bestandscontainer wurde eingereicht. Antrag auf Kampfmittelfreiheit seitens des bauausführenden Unternehmens für die Außenanlagen erfüllt. Verwaltungsinterne Abstimmungen über möglichen Standortalternativen aufgrund o.g. Probleme in der Bauausführung laufen.		

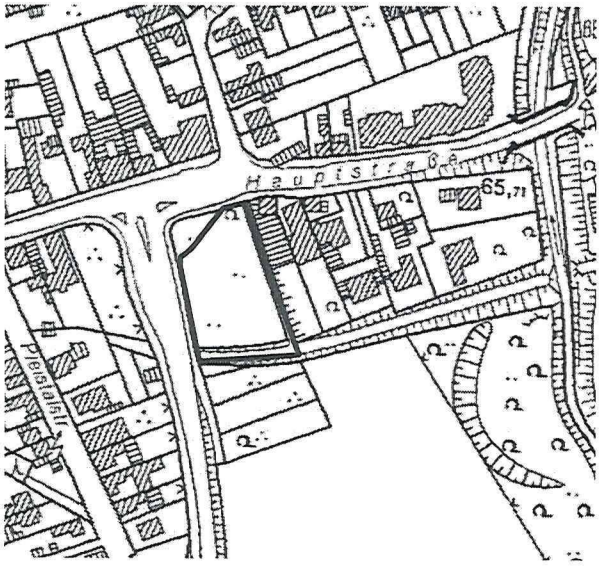
1.2. Kita Husarenstraße, Ort





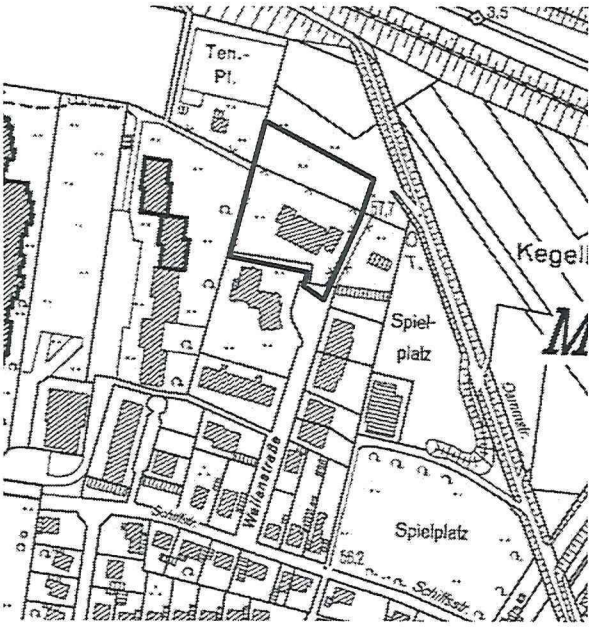
Gemarkung / Flurstück	**Eigentümer**	**Größe**
Hangelar / Flur 1 / Flurst. 1987	Privat	Ca. 6.000 qm
Planrecht	**Erschließung**	**Sonstige Belange**
§ 35 BauGB	Über Husarenstraße bzw. Zuwegung Freibad	
Anzahl der Gruppen:		
4 Gruppen		
Verwaltungsinterner Arbeitstand		
Eine zunächst geplante Interimsnutzung im Rahmen der Nutzungsänderung der bestehenden Container des Übergangswohnheim wurde zwischenzeitlich verworfen. Abstimmung einer baulichen Realisierung durch privaten Träger im Benehmen/ in Abstimmung mit der Grundstückseigentümerin		

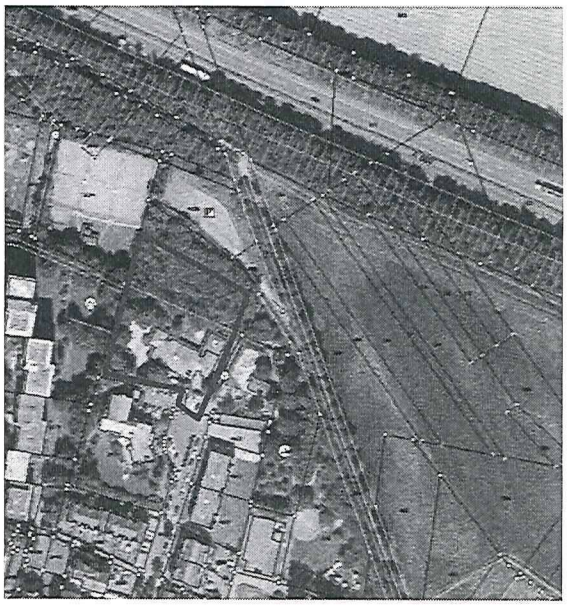
2.1. KiTa Niederpleiser Kreisel, Niederpleis



Gemarkung / Flurstück	Eigentümer	Größe
Niederpleis, Flur 7, Flurst. 3687,4922	Stadt Sankt Augustin	ca. 3.000 qm
Planrecht	**Erschließung**	**Sonstige Belange**
§ 34 / § 35 BauGB	Grundstück liegt unmittelbar an Hauptstraße/ Pleistal-straße	Verkehr bzw. Nähe zur Haupt-verkehrsstraße
Anzahl der Gruppen:		
4 Gruppen		
Fachliche Einschätzung		
Teile der Fläche nach § 34 BauGB bebaubar (Richtung Hauptstraße)		
Verwaltungsinterner Arbeitstand		
Das Grundstück soll per Erbpacht vergeben werden. Der Auftrag zur Errichtung des Gebäudes wird auf dem Wege eines Interessensbekundungsverfahrens vergeben. Das erste Verfahren wurde ergebnislos beendet. Ein Interessensbekundungsverfahren mit modifizierten Kriterien läuft.		

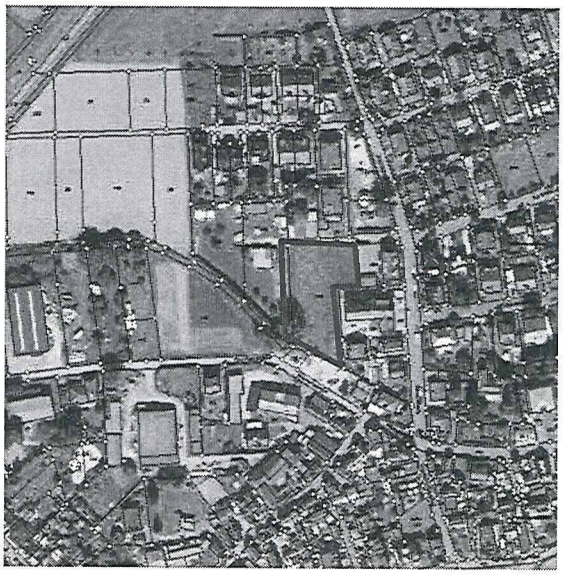
2.2. Kita Wellenstraße, Mülldorf





Gemarkung / Flurstück	**Eigentümer**	**Größe**
Siegburg-Mülldorf/ Flur 1 /Flurst. 7266	Stadt Sankt Augustin	Ca. 6.500 qm
Planrecht	**Erschließung**	**Sonstige Belange**
B-Plan Nr. 525 „Dammstrasse“	Über neue Zufahrt zwischen KiTa und Abenteuerspielplatz. Parkplatz des Tennisvereins wird als Stellplatzfläche umgebaut und für die KiTa mitgenutzt	Ggfs. Ausgleich für die bestehende Gehölzfläche
Anzahl der Gruppen: 8 Gruppen		
Verwaltungsinterner Arbeitstand Bebauungsplan ist rechtskräftig. Bezgl. der Abweichung der Bebauung von den Festsetzungen des B-Plans sowie über die Erschließung besteht grundsätzliches Einvernehmen. Der Bauantrag wurde eingereicht. Abstimmungen mit Forstamt und der Unteren Landschaftsbehörde bzgl. der Abweichungen vom Bebauungsplan sind erfolgt. Eine Überarbeitung der Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung sowie der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung sind erfolgt. Teilbaugenehmigung ist erfolgt. Bauerrichtung wurde terminkonform begonnen		

2.3. Kita Deichstraße, Buisdorf

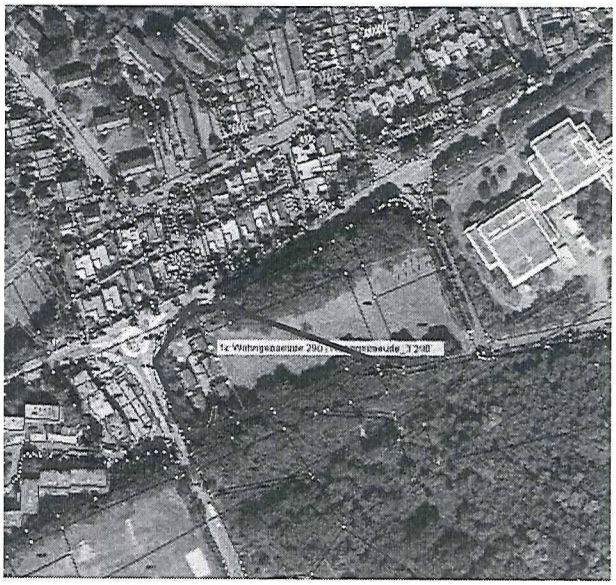


Gemarkung / Flurstück Gemarkung Buisdorf, Flur 16, Flurstück 246	**Eigentümer** Stadt Sankt Augustin	**Größe** Ca. 2.200 qm
Planrecht Bebauungsplan Nr. 707 „An der „Deichstrasse“ 1. Änderung	**Erschließung** Über Zuwegung Deichstraße	**Sonstige Belange** Vorlaufgruppen Villa Lu in der Wehrfeldstraße bis Fertigstellung
Anzahl der Gruppen: 4 Gruppen		
Verwaltungsinterner Arbeitstand Bebauungsplan ist rechtskräftig Das Gebäude befindet sich im Bau. Ein Mobilitätskonzept befindet sich in der Bearbeitung		

2.4. Kita Casa Lu, Wehrfeldstraße und Bonner Straße

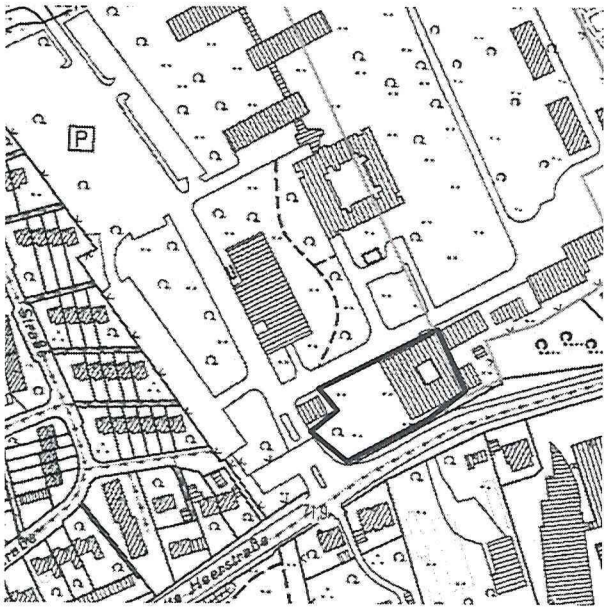
Gemarkung / Flurstück Gemarkung Siegburg Mülldorf, Flur 5, Flurstück 5450 und 5652	**Eigentümer** Stadt Sankt Augustin	**Größe** Ca. 900 qm (Teilstandort Wehrfeldstr.) sowie Teilnutzung Jugendzentrum
Planrecht § 34 bzw. Bebauungsplan Nr. 502 „Marienburgstrasse“	**Erschließung** Über Wehrfeldstraße bzw. Jugendzentrum Mülldorf	**Sonstige Belange** Doppelstandort mit Teilstandorten Wehrfeldstraße und Jugendzentrum Mülldorf
Anzahl der Gruppen: 2,5 Gruppen		
Verwaltungsinterner Arbeitstand Das Gebäude des Jugendzentrums befindet sich derzeit im Umbau. Der Standort Wehrfeldstraße ist derzeit als Ausweichstandort in Betrieb.		

3.1. KiTa Großenbuschstraße, Ort



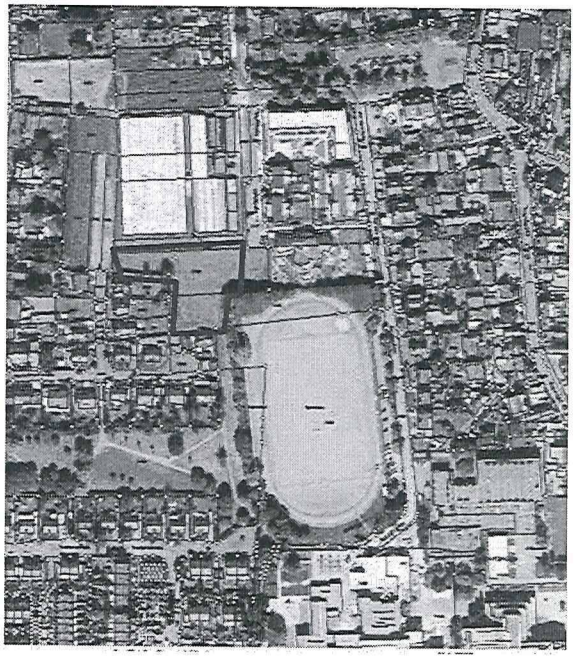
Gemarkung / Flurstück Hangelar / Flur / Flurst. 2819 u.a	**Eigentümer** Privat	**Größe** Ca. 5.100 qm
Planrecht Alte Bebauungspläne 208 und 109 Bebauungsplan Nr. 110 Alte Heerstrasse / Großen-buschstrasse wird aufge-stellt	**Erschließung** Erschließung erfolgt über die Großenbuschstraße	**Sonstige Belange** Wasserrecht und Landschaftsökologie im Rahmen des Planverfahren
Anzahl der Gruppen: 8 Gruppen		
Verwaltungsinterner Arbeitstand Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans erfolgt. Belange der Landschaftsökologie, Wasserrecht und Bauplanungsrecht wurden abgestimmt und geprüft. Die frühzeitige Beteiligung des Planverfahrens soll im 2. Halbjahr 2021 durchgeführt werden. Der Grundstückseigentümer ist dazu bereit die Grundstücksfläche im Rahmen eines mit der Stadt noch zu vereinbarenden Erbbaupachtvertrages zur Verfügung zu stellen.		

3.2. Kita Niederbergkaserne, Ort



Gemarkung / Flurstück	**Eigentümer**	**Größe**
Niederpleis Flur 2 / Flurst. 1852	Bund	Ca. 3.200 qm
Planrecht	**Erschließung**	**Sonstige Belange**
§ 34 BauGB	Über die Einfahrt zur Kaserne	Derzeit noch Teil einer Einrichtung des Bundes
Anzahl der Gruppen:		
4 Gruppen (eine Gruppe wird für Bedienstete des Bundes vorgehalten)		
Fachliche Einschätzung		
Der Bau soll gemäß geltendem Planrecht erfolgen..		
Verwaltungsinterner Arbeitstand		
Grundstück wird durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIma) verwaltet. Mehrere Abstimmungsgespräche zwischen Stadtverwaltung, Bundeswehr und BIma zum Verkauf der Fläche sind erfolgt. Seitens der Stadtverwaltung wurde der BIma ein Kaufangebot unterbreitet. Weitere Gespräche mit der Eigentümerin zum Ankauf des Plangrundstücks haben stattgefunden.		

3.4 Kita Marktstraße (Alte Gärtnerei) Menden



Gemarkung / Flurstück	**Eigentümer**	**Größe**
Obermenden, Flur 6, Flurstücke 3709 und 2750	Stadt Sankt Augustin	Ca. 4.000 qm
Planrecht	**Erschließung**	**Sonstige Belange**
§ 35 BauGB bzw. § 34 BauGB Bebauungsplan Nr. 421 Marktstraße Planteil B in Aufstellung	Über Marktstraße / wird im Rahmen des B-Planverfahren geklärt	Teile der Kosten sollen über Bedarfe im Rahmen des Bebauungsplanverfahren Nr. 421 Markstraße refinanziert werden
Anzahl der Gruppen: 6 Gruppen		
Fachliche Einschätzung B-Plan muss aufgestellt werden. Vorzeitige Genehmigungsfähigkeit der Kita gem. § 34 BauGB wird derzeit geprüft.		
Verwaltungsinterner Arbeitstand Planrecht wird mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 421 geschaffen. B-Plan wird im Zusammenhang mit dem Bauprojekt der ehemaligen Gärtnerei aufgestellt. Mit dem Vorhabenträger des Bauprojektes B-Plan Nr. 421 Marktstraße wurden Modalitäten zur Errichtung und des Betriebs einer Kindertagestätte abgestimmt. Das Grundstück wird entsprechend an den Vorhabenträger zur Errichtung einer Kita verkauft. Die Trägerschaft der Kita soll im Einvernehmen zwischen Vorhabenträger und der Stadt Sankt Augustin abgestimmt werden.		

3.5 Kita Zur Kleinbahn, Birlinghoven

Gemarkung / Flurstück	**Eigentümer**	**Größe**
Birlinghoven /Flur 10/ Flurst. 21	Privat	Ca. 2.000 qm (nutzbare Teilfläche kleiner)
Planrecht	**Erschließung**	**Sonstige Belange**
Derzeit B-Plan Nr. 809 1. „An der Kleinbahn“ – Neuer Bebauungsplan Nr. 810 „Steinmorgen in Aufstellung	Erfolgt von Norden über die Straße Zur Kleinbahn.	Landschaftsschutz (Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde ist erfolgt),. Versickerungseigenschaften des Bodens
Anzahl der Gruppen: Max. 3 Gruppen		
Fachliche Einschätzung B-Plan muss aufgestellt sowie der FNP geändert werden.		
Verwaltungsinterner Arbeitstand Das B-Plan-Verfahren wurde eingeleitet. Es besteht Einvernehmen mit den Eigentümern und dem zukünftigen Betreiber der Kita. Vorabstimmungen mit der Unteren Landschaftsbehörde bzgl. Landschaftsschutz und Ausgleich sind erfolgt. Es laufen Verhandlungen mit der Stadt Hennef bzgl. der Abwasserbeseitigung. Die frühzeitige Beteiligung des Planverfahrens erfolgt im Spätsommer/Frühherbst 2020, Planrecht ist für Anfang 2021 geplant.		

Klaus Schumacher
Bürgermeister