

Niederschrift

„UA Kita-Baumaßnahmen“

Sitzungsnummer: 2 -öffentlicher Teil-
Sitzungsort: Technisches Rathaus Sankt Augustin
Datum: 02.11.2021
Uhrzeit: 18:00 Uhr – 18:30 Uhr

Teilnehmerinnen/Teilnehmer:

Vorsitzender.	Herr Waldästl
CDU	Dr. Beckmann
Bündnis 90/Die Grünen	Frau Schulenburg
SPD	Frau Borowski
Freie Träger	Frau Freund
Freie Träger	Frau Friedhofen

Es fehlte entschuldigt:

FDP	Frau Jung
-----	-----------

Teilnehmer der Verwaltung:

Dez. IV	Herr Gleß
FBL 9	Herr Moeck
FBL 6	Herr Trübenbach
BRB	Frau Trost
FB 9	Herr Schmidt
Protokollführerin	Frau Velten

Sitzung des „UA Kita-Baumaßnahmen“ am 02.11.2021 –öffentlicher Teil-	
TOP 1	Begrüßung durch den Vorsitzenden
	Herr Waldästl begrüßt die Anwesenden zur 2. Sitzung des UA Kita-Baumaßnahmen. Es ergeben sich keine weiteren Anträge für Tagesordnungspunkte. Herr Waldästl weist auf die Tischvorlage des aktualisierten Templates hin.
TOP 2	Feststellung der Beschlussfähigkeit
	Die Beschlussfähigkeit wurde festgestellt.
TOP 3	Beschlussfassung über Einwendungen gegen das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 22.09.2021
	Es gab keine Einwendungen gegen das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 22.09.2021
TOP 4	Sachstandsbericht Kita Neubauprojekte
	<p>Die Kita Casa Lu in der Bonner Str. konnte am 02.11. 2021 in Betrieb genommen werden. Herr Waldästl bedankt sich bei allen, die daran beteiligt waren.</p> <p>Herr Moeck stellt die Kita Neubauprojekte entsprechend der Reihenfolge des Templates vor.</p> <p>Projekt Schützenweg</p> <p>Die Verwaltung erstelle eine Matrix in der verschiedene Varianten zum Projekt Schützenweg gegenüber gestellt würden.</p> <p>Variante 1: Umbau Haus vier und fünf mit Verbindungsneubau, Variante 2: Abbruch Haus vier und fünf mit Kitaneubau durch die Stadt Variante 3: Abbruch Haus vier und fünf mit Kitaneubau durch einen Investor</p> <p>Innerhalb der Matrix würden wirtschaftliche und zeitliche Faktoren beurteilt und gegenübergestellt.</p> <p>Die Kita Deichstr. wird im nicht öffentlichen Teil vorgestellt</p>

Sitzung des „JA Kita-Baumaßnahmen“ am 02.11.2021 –öffentlicher Teil-

Herr Trübenbach stellt die Projekte Niederbergkaserne, Kita am Park und Großenbuschstr. vor.

Projekt Niederbergkaserne

Ursprünglich sei die Bundeswehr an die Verwaltung herangetreten, um ein bisher bundesweit nur einmalig in Berlin vorzufindendes Kita-Projekt nun auch in Sankt Augustin planen zu wollen.

Nach 2 Jahren Verhandlungsdauer habe die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA) als Vertragspartner nun einen Erbbaupachtvertragsentwurf vorgelegt, dessen Preis die Preisvorstellungen der Verwaltung um mehr als das Doppelte übersteige. Dies sei für die Verwaltung nicht tragbar, so dass die Verhandlungen abgebrochen worden seien.

Die Bundeswehr würde gerne an dem Projekt festhalten, so dass zurzeit Gespräche in Berlin liefen. Da der Preis für die Verwaltung aber nicht tragbar und außerhalb eines vorstellbaren finanziellen Rahmes liege, habe die Verwaltung dieses Projekt eingestellt.

Die Verwaltung bleibe aber in Verbindung mit der BlmA.

Kita am Park

Der Pachtvertrag mit dem Erzbistum Köln sei ausformuliert und soll unter diesen Preisvorstellungen geschlossen werden.

Mit dem FB 9 liefen Überlegungen zur Planung von zwei zusätzlichen Gruppen, die in das Grundstück mit der bestehenden Kita integriert werden sollen.

Großenbuschstr.

Mit den Steyler Missionaren als kooperativer Vertragspartner sei der Pachtvertrag vorbereitet.

Der Bebauungsplan soll Ende 2022 trotz vieler aktueller Projekte fertiggestellt sein.

Mit FB 9 gehe man in Planungen, sobald dort gebaut werden soll.

Erweiterung Wehrfeldstr.

Herr Moeck berichtet über die Erweiterung Wehrfeldstr.

Die U3 Kinder, die in der Wehrfeldstr. übergangsweise untergebracht waren, konnten in die Casa Lu in der Bonner Str. am 2.11.2021 umziehen.

Husarenstr.

Die ersten beiden Gruppen seien fertiggestellt und in Betrieb. Die anderen beiden Gruppen seien im Bau und würden in naher Zukunft in Betrieb

Sitzung des „JA Kita-Baumaßnahmen“ am 02.11.2021 –öffentlicher Teil-

gehen.

Herr Trübenbach ergänzt, dass das Zusammenspiel zwischen Conclusio und Steyler Missionaren sehr gut sei und die beiden Gruppen voraussichtlich früher als erwartet fertiggestellt werden können.

Weiter berichtet Herr Trübenbach über die Projekte Niederpleiser Kreisel und Zur Kleinbahn

Niederpleiser Kreisel

Der Bauantrag sei vom Investor vollständig eingereicht worden.

Da viele Behörden wie z.B. die Feuerwehr oder der Rhein-Sieg-Kreis beteiligt werden müssen, könne kein Maßstab bis zur Genehmigung genannt werden. Evtl. könne in diesem Jahr noch ein Baubeginn erteilt werden.

Der Investor plane die Rodung einiger Bäume im Januar und einen Baubeginn im Frühjahr.

Der Investor baue konventionell.

Zur Kleinbahn

Conclusio habe den Architekten gewechselt, daher komme es zu Verzögerungen. Ein Betriebsbeginn in 2023 sei realistisch. Die vorgelegten Bauantragsentwürfe würden in den Bebauungsplan passen. Parallel zum B- Plan-Verfahren würde das Baugenehmigungsverfahren vorangetrieben.

Menden Marktstr.

Herr Gleß berichtet über das Projekt Menden Marktstr.

Die Kita sei ein Bestandteil des Gesamtprojektes Gärtnerei Werner.

Der Bebauungsplan sei rechtskräftig und der städtebauliche Vertrag mit dem Investor Wohncompany sei unterzeichnet.

Grundsätzlich übernehme bei einem Grundstückskauf durch einen Investor dieser Investor alle Pflichten und Rechte, die ihm auferlegt werden seitens der Stadt. Dies sei in diesem Fall die Rechtskraft des Bebauungsplanes und die Bestimmungen des städtebaulichen Vertrages.

So sei in diesem städtebaulichen Vertrag z.B. vereinbart, dass der Bauantrag für die Kita spätestens 1 Jahr nach Rechtskraft des Bebauungsplan zu stellen sei und max. 2 Jahre Zeit nach Erteilung der Baugenehmigung bis zur Fertigstellung der Kita vergehen können.

Aus seiner Erfahrung heraus, habe er keine Zweifel, dass das Projekt nicht weiter auf „grün“ stehen könne, da sämtliche Rechte und Pflichten in dem städtebaulichen Vertrag geregelt seien.

Sitzung des „UA Kita-Baumaßnahmen“ am 02.11.2021 –öffentlicher Teil-

Das Grundstück gehöre zu großen Teilen der Stadt Sankt Augustin, so dass sie als Eigentümer eine Realisierung der Kita mit beeinflussen könnten.

Aufgrund der aktuellen und noch zu erwartenden Diskussionen und damit unklaren zukünftigen Entscheidungen z.B. im Mailverkehr oder der kommenden Ratssitzung, solle das Projekt in den Templates über die Neubauprojekte auf „gelb“ gestellt werden.

Herr Trübenbach ergänzt dass die 6 Gruppen mit Außengelände auf dem Grundstück der Stadt realisiert werden könnten und die dazugehörigen Stellplätze seien im städtebaulichen Vertrag fixiert.

Um die Kita voranzubringen seien Gespräche mit dem FB 5 bereits geführt worden, der LVR sei eingebunden, der Architekt habe Grundrisse präsentiert und somit könne davon ausgegangen werden, dass der Bauantrag in Vorbereitung sei und zeitnah eingereicht werden könnte. Den Ausführungen von Herrn Gleß nach, könne aber zum jetzigen Zeitpunkt keine zuverlässige Aussage getroffen werden. Die Verwaltung habe ständig darauf gedrängt, schnellstmöglich die Kita zu errichten und den öffentlich geförderten Wohnraum zu schaffen.

Weiter berichtet Herr Trübenbach über das Projekt Kita Am Rosenhain.

Kita Am Rosenhain

Investor und Betreiber hätten sich endabgesprochen. Gespräche mit dem LVR seien bereits gelaufen.

Der Architekt möchte den Bauantrag noch dieses Jahr einreichen.

Anfragen der Mitglieder

Frau Friedhofen klärt auf Nachfrage das Missverständnis auf, ob der Standort an der Wehrfeldstr. leer stehe. Die Casa Lu bestehe aus 2 Standorten, zum einen dem Standort Bonner Strasse und zum anderen dem Standort Wehrfeldstrasse. Insgesamt würden an beiden Standorten zusammen 40 Kinder betreut. 10 U3 Kinder, 20 Kinder im Alter von 2-6 Jahren und 10 Kindern im Alter von 3-6 Jahren. Der Standort an der Wehrfeldstrasse stehe somit nicht leer.

Kita Marktstr.

Frau Borowski fragt nach, wie es zu dem missverständlichen Presseartikel käme, aus dem hervorgehe, dass die Details für die Kita im Rahmen der Rechtsnachfolge bei dem Verkauf noch geprüft werden müssten.

Herr Gleß erklärt, dass im Gespräch mit dem potentiellen Käufer bestätigt worden sei, dass sowohl die Kita als auch der öffentlich geförderte Wohnungsbau priorisiert realisiert werden sollten. Diese Dinge seien in dem

Sitzung des „UA Kita-Baumaßnahmen“ am 02.11.2021 –öffentlicher Teil-	
	<p>städtebaulichen Vertrag vereinbart und würden in der Rechtsfolge auf den Käufer übergehen. Heute sei ein Schreiben der Wohnkompany an die Fraktionen gegangen, aus dem die gleichen Inhalte hervorgingen.</p> <p>Herr Trübenbach erklärt, dass der Bauantrag für die Kita auf dem Gelände der Gärtnerei in Vorbereitung sei und er somit davon ausgehe, dass bei der ursprünglichen Planung mit einer Fertigstellung der Kita Ende 2023 zu rechnen sei. Er weist darauf hin, dass eine 6-gruppige Kita geplant sei. Dies würde bedeuten, dass zunächst zwei Gruppen zusätzlich zum Bedarf entstünden, die erst für den späteren Bedarf des Wohnungsbaus der 200 Wohneinheiten geplant seien. Diese Plätze würden dringend benötigt, so dass seitens der Verwaltung daraufhin gedrängt würde, dies priorisiert zu realisieren.</p> <p>Herr Trübenbach ergänzt auf Nachfrage von Herrn Waldästl, dass im Gespräch am letzten Dienstag sich herausgestellt habe, dass der ursprüngliche Architekt erhalten bleibe, was einen guten Ausgang hoffen lässt. Weitere Optionen, ob Wohnkompany weiter bauen könne, seien noch nicht geklärt.</p> <p>Frau Borowski fragt nach, ob die Stadt Sankt Augustin nicht selbst die Kita bauen könnte. Herr Trübenbach erklärt, dass der Bebauungsplan entsprechend gestaltet sei und diese Kita im städtebaulichen Vertrag vereinbart worden sei. Dies sei eine schnellere Lösung, als wenn die Stadt Sankt Augustin eine Kita selbst bauen würde.</p> <p>Herr Gleß ergänzt, dass dieser Kita-Bau im städtebaulichen Vertrag „hart“ verhandelt worden sei und dies für die Stadt Sankt Augustin eine schnellere Lösung darstelle. Grundsätzlich sei so eine Vereinbarung über einen Kita-Bau von einem potentiellen Investor nicht gewollt, so dass hier die Stadtverwaltung einen Erfolg erzielt habe, der den Kita-Bau beschleunige.</p> <p>Herr Trübenbach bestätigt dies und weist darauf hin, dass er davon ausgehe, dass die Maßnahmen schnell realisiert würden, da der Investor sich u.a. auch zu der Mietpreisbindung der Kita erklärt und trotz allem fair gehandelt hätte. Abzuwarten bleibe nun die Diskussion in der kommenden Ratssitzung.</p>
TOP 5	Mitteilungen
	Keine Mitteilungen

Sitzung des „UA Kita-Baumaßnahmen“ am 02.11.2021 –öffentlicher Teil-	
TOP 6	Sonstiges
	Keine weiteren Punkte

Der Vorsitzende bedankte sich bei den anwesenden Mitgliedern für die Mitarbeit und schloss den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:30Uhr.

Termin für die nächste Sitzung des „UA Kita-Baumaßnahmen“:

27.01.2022, 18:00 Uhr

Sankt Augustin, 27.12.2021



Hilka Velten
Protokollführerin



Denis Waldästl
Vorsitzender

Gesehen:



Dr. Max Leitterstorf
Bürgermeister

(Techn. Beigeordneter)