

Vorlage		
Federführende Dienststelle: Fachbereich Kinder, Jugend und Schule Beteiligte Dienststelle/n: Fachbereich Finanzsteuerung Fachbereich Umwelt Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Gebäudemanagement		Vorlage-Nr: FB 45/0450/WP17 Status: öffentlich AZ: Datum: 12.01.2018 Verfasser: FB 45/200
Standortauswahl für einen KiTa-Neubau in Aachen-Haaren		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
14.03.2018	Bezirksvertretung Aachen-Haaren	an die Verwaltung zurückverwiesen
24.04.2018	Bezirksvertretung Aachen-Haaren	Kenntnisnahme
29.05.2018	Kinder- und Jugendausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die **Bezirksvertretung Aachen-Haaren** nimmt die Ausführungen der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis.

Der **Kinder- und Jugendausschuss** entscheidet, die Planung und die Prüfung für einen der drei Standorte weiter voran zu treiben.

Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
		x	

Investive Auswirkungen	Ansatz 2018	Fortgeschriebe- ner Ansatz 2018	Ansatz 2019 ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 2019 ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verschlechterung	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben		Deckung ist gegeben			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 2018	Fortgeschriebe- ner Ansatz 2018	Ansatz 2019 ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 2019 ff.	Folgekos- ten (alt)	Folgekos- ten (neu)
Ertrag	0	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verschlechterung	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben		Deckung ist gegeben			

Erläuterungen:

1. Ausgangslage

In Aachen-Haaren (Sozialraum 8) besteht der Bedarf für eine weitere Kindertagesstätte (KiTa). Die Versorgungsquoten in diesem Sozialraum betragen gemäß Kindertagesstättenentwicklungsplanung 2018/ 2019 für den U3-Bereich 41,96 % und für den ü3-Bereich 87,04 %. Bei Realisierung eines sechsgruppigen KiTa-Neubaus würde nach aktueller Datenlage und den voraussichtlichen Gruppenstrukturen eine Versorgungsquote von 50,15 % im U3-Bereich und von 98,19 % im ü3-Bereich erreicht werden.

Derzeit wird im Bereich Haaren Ortsmitte (Friedensstraße/ Germanusstraße/ Laachgasse) ein neuer Bebauungsplan aufgestellt. Daher wurde FB 61 gebeten zu prüfen, ob in dem neu aufzustellenden Bebauungsplan ein Standort für eine entsprechende KiTa berücksichtigt werden kann. Im Rahmen dieser Prüfung hat sich der Standort am Eingang zum neuen Wohngebiet an der Laachgasse herauskristallisiert. Der Kinder- und Jugendausschuss (KJA) wurde mit einer entsprechenden Sachstandsvorlage in seiner Sitzung am 14.03.2017 hierüber in Kenntnis gesetzt (siehe FB 61/0647/WP17).

Die Bezirksvertretung Aachen-Haaren hat in ihrer Sitzung am 06.09.2017 beschlossen, die Fachverwaltung mit der Prüfung zu beauftragen, ob der beabsichtigte KiTa-Neubau auch auf dem Flurstück 394, Flur 22, Gemarkung Haaren (Akazienstraße – Bolzplatz) möglich ist und um Erstellung einer Vergleichsaufstellung beider Standorte für die nächste Sitzung am 11.10.2017 gebeten. Eine entsprechende Vorlage wurde erstellt (siehe FB 45/0431/WP17) und die Bezirksvertretung hat daraufhin folgenden einstimmigen Beschluss gefasst: *„Die Planung des KiTa-Neubaus am Standort Akazienstraße ist mit hoher Priorität weiter zu verfolgen. Für den Standort ist nicht Voraussetzung, an der Stelle gleichzeitig einen Bolzplatz zu gewährleisten.“*

Der Bolzplatz an der Akazienstraße ist in einem guten Zustand und wird viel genutzt. Darüber hinaus stellt sich die Suche nach einem Ersatz-Standort als sehr schwierig dar. Vor diesem Hintergrund wurde seitens der Verwaltung nach einem weiteren alternativen Standort gesucht und das Grundstück „Welsche Mühle“ geprüft.

2. Gegenüberstellung der drei Standorte Laachgasse, Akazienstraße und Welsche Mühle

Im Nachfolgenden werden die drei Standorte Laachgasse, Akazienstraße und Welsche Mühle auf Grundlage von Stellungnahmen verschiedener Fachbereiche gegenübergestellt.

Im Rahmen der in diesem Zusammenhang durchgeführten Detailprüfungen mit einer tiefergehenden planungsrechtlichen Betrachtung haben sich im Vergleich zu der o.g. Vergleichsaufstellung der Standorte Laachgasse und Akazienstraße teilweise abweichende Ergebnisse insbesondere mit Blick auf die Zeitschiene und der zum Teil konkurrierenden Perspektiven innerhalb der Bauleitplanung ergeben.

2.1 Laachgasse

a) Grundstückseigentümer

Das Grundstück gehört nicht der Stadt Aachen. Die Verfügbarkeit über das Grundstück soll aber durch einen Grundstückstausch erreicht werden, sodass für einen KiTa-Neubau eine Fläche von ca. 2.100 m² zur Verfügung stehen könnte.

b) Planungs-/ Baurecht

Planungsrecht kann erst durch das laufende Bauleitplanverfahren sichergestellt werden. Rechtskraft ist voraussichtlich im Frühjahr 2019 gegeben.

Der Bereich Laachgasse/ Hergelsbendenstraße ist sowohl im gültigen Flächennutzungsplan 1980 als auch im Entwurf des Flächennutzungsplanes AACHEN*2030 als Wohnbaufläche dargestellt.

Die Realisierung einer KiTa am besagten Standort wäre planungsrechtlich möglich. Die Planung wäre aus dem Flächennutzungsplan 1980 entwickelt und auch konform mit den voraussichtlichen Zielsetzungen des zukünftigen Flächennutzungsplanes AACHEN*2030.

Der Bereich liegt im Schutzbereich Stadtklima, sodass hieraus resultierende Anforderungen an eine zukünftige Bebauung zu berücksichtigen sind.

Gegen eine Weiterführung der Planung an dieser Stelle bestehen keine Bedenken.

c) Zeitschiene

Die Vergabe-, Planungs- und Bauzeit ab dem Zeitpunkt der Planungssicherheit (bau- und planungsrechtlicher Genehmigungsfähigkeit, FNP, B-Plan) beträgt ca. drei Jahre.

d) Lage

Der Standort bietet eine innerörtliche, zentrale Lage im Wohngebiet. Er befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zur KiTa St. Germanus.

e) Erschließung für PKW/ zu Fuß

Die Erschließung der KiTa würde über die Laachgasse erfolgen.

Die Planung für das Plangebiet sieht eine fußläufige Durchwegung sowohl in Richtung Alt-Haarener Straße als auch zur Germanusstraße vor, sodass der Standort sowohl für Fußgänger als auch für Radfahrer gut erreichbar ist.

Der Standort liegt zudem in der Nähe zur Bushaltestelle Haaren-Markt.

Bei einer sechsprüppigen KiTa ist von 90 bis 120 Kindern auszugehen, wodurch sich in der besonders relevanten morgendlichen Spitzenstunde etwa 45 bis 60 zusätzliche PKW-Fahrten zur KiTa als Ziel- und Quellverkehr (Eltern bringen ihr Kind zur KiTa und fahren anschließend wieder von der KiTa weg) ergeben.

Für den Standort Laachgasse ist ein Ausbau des Straßenraums als etwa 6 bis 7 m breite Mischverkehrsfläche vorgesehen. Im Bereich der KiTa sind sieben öffentliche Stellplätze vorgesehen.

Der Standort ist mit dem PKW nur über die Germanusstraße anfahrbar und liegt in einem Sackgassenbereich. Die zusätzlichen Verkehre aus dem geplanten Wohngebiet und diese, die durch den Hol- und Bringverkehr der KiTa entstehen, könnten von der Signalanlage abgewickelt werden.

In der Laachgasse könnte womöglich eine kleine Parkplatzanlage für Bring- und Abholverkehre eingerichtet werden. Da derzeit noch kein Entwurf für eine KiTa vorliegt, kann die Situation für die Stellplätze auf dem Gelände noch nicht abschließend beurteilt werden.

Aus verkehrlicher Sicht ist der Standort Laachgasse somit geeignet.

f) Bebaubarkeit

Eine KiTa müsste aufgrund der geringen Grundstücksgröße mindestens zweigeschossig errichtet werden. Durch die leichte Hangsituation kann auch bei einer zweigeschossigen Bauweise eine Geländezugänglichkeit in allen Etagen ermöglicht werden. Aufgrund der Bodenverhältnisse bzw. der Bodenfeuchtigkeit ist allerdings mit erschwerten Gründungsbedingungen zu rechnen.

g) Einschätzung aus Sicht der Stadtteilentwicklung

Der Standort Laachgasse wird vor dem Hintergrund der geplanten baulichen Entwicklung der Stadthäuser am Park (als Baustein des Integrierten Handlungskonzeptes Haaren) als geeigneter Standort eingestuft.

h) Nachteile

Durch die Anwohner der Laachgasse wird ein erhöhtes Verkehrsaufkommen befürchtet, wenn dort eine KiTa errichtet wird.

2.2 Akazienstraße

a) Grundstückseigentümer

Das Grundstück Akazienstraße gehört der Stadt Aachen und ist ca. 3.200 m² groß.

b) Planungs-/ Baurecht

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 I Haaren. Der Bebauungsplan kann wegen Rechtsmängeln nicht angewendet werden, sodass die planungsrechtliche Beurteilung gemäß § 34 des Baugesetzbuches (BauGB) („Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“) erfolgt. Demnach muss sich ein Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Lage des Gebäudes auf dem Grundstück in die nähere Umgebung einfügen. Die Umgebung des Bolzplatzes Akazienstraße ist geprägt von größeren Baukörpern mit Gemeinbedarfsnutzungen wie Schule, Seniorenheim usw. Ob sich ein Vorhaben einfügt, kann allerdings abschließend nur im Rahmen einer Bauvoranfrage anhand konkreter Planunterlagen geprüft und bewertet werden. Wenn die planungsrechtlichen Voraussetzungen eingehalten werden, müssen alle weiteren Anforderungen im Rahmen der Baugenehmigung geprüft werden.

Sowohl der Flächennutzungsplan 1980 als auch der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes AACHEN*2030 stellen den Bereich als Grünfläche dar. Die Realisierung eines KiTa-Gebäudes mit entsprechenden Außenanlagen ist als nicht aus dem Flächennutzungsplan 1980 entwickelt zu beurteilen bzw. ist nicht konform mit den voraussichtlichen Zielen des künftigen Flächennutzungsplanes AACHEN*2030.

Da es sich hier um einen unbeplanten Innenbereich handelt ist bei einer Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben nach §34 BauGB allerdings ausschließlich die Eigenart der näheren Umgebung maßgeblich.

Sollte dieser Standort für den Bau einer KiTa politisch gewünscht werden und es sich herausstellen dass die konkrete Planung sich nach §34 BauGB nicht in die Umgebung einfügt, so müsste hier zunächst Planungsrecht geschaffen werden. Neben der Aufstellung eines Bebauungsplans wäre parallel der Flächennutzungsplan zu ändern.

c) Zeitschiene

Sollte aus den o.g. Gründen Planungsrecht geschaffen werden müssen, ist hierfür von einem Zeitraum von ca. 2 Jahren auszugehen. Die Vergabe-, Planungs- und Bauzeit ab dem Zeitpunkt der Planungssicherheit (bau- und planungsrechtlicher Genehmigungsfähigkeit, FNP, B-Plan) beträgt ca. drei Jahre.

d) Lage

Der Standort bietet eine innerörtliche, zentrale Lage im Wohngebiet. Durch die Realisierung einer KiTa am Standort Akazienstraße könnte eine gleichmäßige örtliche Verteilung der KiTas in Aachen-Haaren erreicht werden. Zudem könnte über diesen KiTa-Standort die Möglichkeit für eine Zusammenarbeit und Kooperation von KiTa, Grundschule und Seniorenzentrum geschaffen werden.

e) Erschließung

Der Standort Akazienstraße ist sowohl für Fußgänger als auch für Radfahrer gut erreichbar und liegt zudem in unmittelbarer Nähe zur Bushaltestelle Haaren-Markt. Dieser Standort weist folglich die beste ÖPNV-Erreichbarkeit auf.

Bei einer sechsprüppigen KiTa ist von 90 bis 120 Kindern auszugehen, wodurch sich in der besonders relevanten morgendlichen Spitzenstunde etwa 45 bis 60 zusätzliche PKW-Fahrten zur KiTa als Ziel- und Quellverkehr ergeben.

Der Standort Akazienstraße hat mit einer Straßenraumbreite von etwa 10 m die besten straßenräumlichen Voraussetzungen, da er auf der KiTa-Seite über einen ausreichend breiten Gehweg verfügt und Fahrbahnrandparken möglich ist.

Der Standort ist mit dem PKW am besten erreichbar, da sich der Verkehr über Akazienstraße und Tonbrennerstraße verteilen kann.

Am Standort Akazienstraße lassen sich aufgrund der größten Straßenfrontlänge vermutlich am einfachsten Stellplätze in ausreichender und geeigneter Anordnung unterbringen. Da derzeit allerdings auch für diesen Standort noch kein Entwurf für die KiTa vorliegt, kann die Situation für die Stellplätze auf dem Gelände noch nicht abschließend beurteilt werden.

Unter verkehrlichen Gesichtspunkten scheint der Standort Akazienstraße (ohne Kenntnis der Detailplanungen) derzeit am geeignetsten.

f) Bebaubarkeit

Der Standort Akazienstraße liegt in unmittelbarer Nähe zum Haarbach. Nach Auskunft des Fachbereichs Umwelt (FB 36) ist diese Fläche überschwemmungsgefährdet im Falle von Hochwasserereignissen, die über eine statistische Wahrscheinlichkeit von HQ100 (alle 100 Jahre) hinausgehen. Es besteht somit eine geringe Eintrittswahrscheinlichkeit der Überstauung des Grundstücks bis zu einer Höhe von einem Meter. Dieser Gefahr kann nach Einschätzung von FB 36 durch geeignete Sicherungsmaßnahmen begegnet werden.

Für das Gebäudemanagement der Stadt Aachen (E 26) stellt sich die Frage, ob im Rahmen einer Risikobetrachtung baukonstruktiv Vorsorge zu treffen ist, auch, weil sich die Extremwetterereignisse häufen. Eine verlässliche Angabe von geeigneten Maßnahmen und den damit verbundenen Kosten ist E 26 ohne Baugrundgutachten, ergänzenden Untersuchungen und einer Vorentwurfsbetrachtung nicht möglich.

Zudem ist es aus pädagogischen Gründen notwendig, dass zumindest größere Teile des Außengeländes immer bespielbar sind. Daher müsste ebenfalls geprüft werden, ob beispielsweise eine Höherlegung des Außengeländes erforderlich ist und welche Mehrkosten hierdurch entstehen würden.

g) Einschätzung aus Sicht der Stadtteilentwicklung

Bezogen auf den Standort Akazienstraße wird es für sehr wichtig erachtet, dass bei einer Entscheidung für diesen Standort sichergestellt ist, dass verbindlich ein Ersatzstandort für den dort vorhandenen und gut genutzten Bolzplatz geregelt wird. Schließlich hat der bestehende Bolzplatz an seinem heutigen integrierten Standort wichtige Funktionen im Wohnumfeld und Stadtteileben, die an anderer Stelle sichergestellt werden müssten.

h) Nachteile

Auf dem Grundstück Akazienstraße befindet sich ein gut gepflegter Bolzplatz, der aufgrund seiner Ausstattung für mehrere Sportarten und Laufspiele nutzbar ist. Er wird nach Aussage des Bezirkspolizisten gelegentlich von der Lindenschule benutzt. Zu anderen Zeiten wird er bei gutem Wetter regelmäßig bespielt und auch am Wochenende halten sich dort häufig mehrere Personen auf, um dort Basket- und/ oder Fußball zu spielen. Die Nutzergruppe ist schätzungsweise bis Mitte 20 Jahre alt. Der Aachener Stadtbetrieb (E 18), der für die Pflege des Bolzplatzes zuständig ist, bestätigt, dass der Bolzplatz genutzt wird.

Eine Verlagerung des Bolzplatzes ist aus lärmtechnischen Gründen nur schwer möglich. Bolzplätze werden nicht als Spielplatz gewertet, sodass der von Bolzplätzen ausgehende Lärm nach der

Freizeitlärmrichtlinie beurteilt wird, was eine Neuanlage innerhalb von Wohngebieten erschwert. Der vorhandene Bolzplatz genießt in dem Sinne folglich „Bestandsschutz“. Daher ist zu erwarten, dass eine Ersatzstandortsuche für den Bolzplatz schwierig und langwierig sein könnte.

Insofern dennoch eine Ersatzfläche gefunden werden könnte, würden für die Herrichtung des Ersatz-Bolzplatzes – in Abhängigkeit von der Ausstattung – Kosten in Höhe von ca. 200.000 € anfallen.

2.3 Welsche Mühle

a) Grundstückseigentümer

Das Grundstück Welsche Mühle gehört der Stadt Aachen und ist ca. 2.200 bis 2.500 m² groß.

b) Planungs-/ Baurecht

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 659 - Grünzug Haaren -, der seit dem 24.05.1978 rechtskräftig ist. Ziel des Bebauungsplanes Nr. 659 war zum einen die Schaffung eines durchgehenden verbindenden Grünzuges vom Haarberg bis zum Europaplatz und zum anderen sollte eine Angebotsplanung von Wohnbauflächen den damaligen östlichen Haarener Ortsrand arrondieren.

Im Februar 2010 hatten die Bezirksvertretung Aachen-Haaren und der Planungsausschuss den Beschluss gefasst, das Aufhebungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 659 einzuleiten und die öffentliche Auslegung zur Aufhebung durchzuführen. Ziel der Aufhebung des Bebauungsplanes war es, die vorhandenen Grün- und Freiflächen zu sichern. Die öffentliche Auslegung wurde in 2010 durchgeführt. Das Aufhebungsverfahren ist noch nicht abgeschlossen, womit der Bebauungsplan Nr. 659 - Grünzug Haaren - noch rechtskräftig ist.

Für den Bereich der Welschen Mühle und der südlich angrenzenden Wiese setzt der Bebauungsplan Allgemeines Wohngebiet fest, wobei die überbaubare Fläche nur das Denkmal der Mühle umfasst und nicht die Wiese. Da das Wiesengrundstück außerhalb der überbaubaren Fläche liegt, muss für die Errichtung einer KiTa ein Bebauungsplan aufgestellt bzw. der Bebauungsplan Nr. 659 für diesen Teilbereich geändert werden. Für die Änderung des Bebauungsplanes muss, ebenso wie für die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes, ein Verfahren gemäß Baugesetzbuch durchgeführt werden und es ist in der Regel mit einer Zeitdauer von anderthalb bis zwei Jahren zu rechnen. Die Zeitplanung ist abhängig von den Eingaben, die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingehen. Da das Verfahren ergebnisoffen ist, kann erst mit Abschluss des Verfahrens durch den Satzungsbeschluss planungsrechtliche Sicherheit geschaffen werden.

Gegen die Planung einer KiTa bestehen aus Sicht der vorbereitenden Bauleitplanung nach Stand des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes 1980 (FNP 1980) zunächst keine Bedenken.

Gemäß des rechtsgültigen Flächennutzungsplans 1980 ist der Bereich südwestlich der Welschen Mühle als Wohnbaufläche dargestellt. Es kann hieraus jedoch kein direktes Planungsrecht abgeleitet werden. Der hier greifende rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 659 setzt an der zur Diskussion stehenden Stelle eine nicht überbaubare Grundstücksfläche fest, sodass zur Realisierung eines KiTa-Gebäudes somit die Schaffung von Planungsrecht in Form eines Bebauungsplanes notwendig ist.

Der sich in der Neuaufstellung befindliche Flächennutzungsplan AACHEN*2030 folgt den bislang angestellten Überlegungen der verbindlichen Bauleitplanung und stellt den Standort Welsche Mühle und den südwestlich anschließenden Bereich als Grünfläche dar. Damit steht dieser Plan im Widerspruch zur angedachten Planung.

c) Zeitschiene

Sollte Planungsrecht geschaffen werden müssen, ist hierfür von einem Zeitraum von ca. 2 Jahren auszugehen. Die Vergabe-, Planungs- und Bauzeit ab dem Zeitpunkt der Planungssicherheit (bau- und planungs-rechtlicher Genehmigungsfähigkeit, FNP, B-Plan) beträgt ca. drei Jahre.

d) Lage

Der Standort bietet eine innerörtliche, recht zentrale Lage im Wohngebiet.

e) Erschließung

Der Standort Welsche Mühle wird über die Mühlenstraße erreicht, welche für Fußgänger selbst allerdings nicht gut begehbar ist. Dieser Standort selbst liegt in der Nähe zur Bushaltestelle Haaren-Markt.

Bei einer sechsruppigen KiTa ist von 90 bis 120 Kindern auszugehen, wodurch sich in der besonders relevanten morgendlichen Spitzenstunde etwa 45 bis 60 zusätzliche PKW-Fahrten zur KiTa als Ziel- und Quellverkehr ergeben.

Die Mühlenstraße ist mit 7 m Straßenraumbreite bei zwei jeweils etwa 1 m breiten Gehwegen und Fahrbahnrandparken derzeit nicht für den Hol- und Bringverkehr einer KiTa geeignet.

Der Standort Welsche Mühle ist bis zur Mühlenstraße gut anfahrbar. Die Mühlenstraße selbst ist aus den o.a. Gründen jedoch nicht geeignet.

Da derzeit auch für diesen Standort noch kein Entwurf für eine KiTa vorliegt, kann die Situation für die Stellplätze auf dem Gelände noch nicht abschließend beurteilt werden.

Unter verkehrlichen Gesichtspunkten ist der Standort ohne Anpassung der Mühlenstraße nicht geeignet.

f) Bebaubarkeit

Auf dem Grundstück befinden sich schützenswerte Bäume und das Gelände ist stark abfallend. Diese Gegebenheiten machen eine KiTa-Bebauung zwar nicht unmöglich, erschweren diese aber. Darüber hinaus ist die Grundstücksfläche von ca. 2.200 bis 2.500 m² im Zusammenspiel mit der dortigen Topographie für einen sechsruppigen KiTa-Neubau knapp bemessen.

g) Einschätzung aus Sicht der Stadtteilentwicklung

Aus Sicht der Stadtteilentwicklung, für das das Integrierte Handlungskonzept Haaren mittel- und langfristige Perspektiven und Maßnahmen aufzeigt, wird der Standort Welsche Mühle bevorzugt. Hier wäre es möglich, Anlaufstellen im Stadtteil (Welsche Mühle z.B. mit Stadtteilbibliothek) durch die

Ansiedlung einer KiTa zu stärken. Gleichzeitig würde der Standort eine räumlich ausgewogene Verteilung von KiTas im Stadtteil ermöglichen.

Im Ergebnis der Fachbereichsbeteiligung ist der vorgeschlagene Standort Welsche Mühle aber nicht erschlossen.

h) Nachteile

Die Nachteile dieses Standorts liegen in dem Planungsrecht, der Erschließung und in der Zeitschiene.

3. Finanzielle Auswirkungen

Für alle drei Standorte fallen Investitionskosten für den Bau an. Die Höhe der Baukosten kann je nach Bebaubarkeit der drei Grundstücke anders ausfallen. Eine belastbare Einschätzung hierzu ist dem E 26 ohne weitergehende Untersuchungen nicht möglich.

Insofern der Standort Akazienstraße gewählt werden sollte, würden zusätzlich Kosten in Höhe von ca. 200.000 € für die Schaffung eines Ersatz-Bolzplatzes anfallen. Deckungsmöglichkeiten für diese Kosten stehen im Haushalt 2018 ff. nicht zur Verfügung.

Sollte ein KiTa-Neubau am Standort Laachgasse nicht realisiert werden, könnten durch den Grundstücksverkauf Einnahmen erzielt werden.