

Hansestadt Stendal		Vorlage	Datum: 10.08.2017
Amt: 60.1 - Hochbau	Drucksachenummer: VI/694		Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
Az.:			
TOP:	Neubau KITA "Spatzennest" / OT Uenglingen - Bestätigung der Beschlüsse zu den Drucksachen VI/607 und VI/610/Aufhebung der Aussetzung		
Auswirkungen auf die Ortschaften der Hansestadt Stendal:			
Belange der Ortschaften werden berührt.			X ja nein
Die betroffenen Ortschaftsräte werden angehört.			ja nein
Das Zweitbeschlussverlangen kann geltend gemacht werden.			ja nein

Beratungsfolge:		Beratungsergebnis:	
Ausschuss für Stadtentwicklung	am: 30.08.2017		

Finanzielle Auswirkungen:							
Finanzierung	X	ja	Gesamtbetrag:	1.003.000,00	Euro		nein
Wenn ja			Produktkonto	Betrag			
Produktkonto (Ermächtigung)					Euro		
	Ergebnisplan						
	Mehr-,	Minderaufwendungen		Euro			
	Mehr-,	Mindererträge		Euro			
x	Finanzplan						
	HR aus 2016		365100.096116	445.000,00	Euro		
	HS 2017		365100.096116	480.000,00	Euro		
	HS 2018		365100.096116	78.000,00	Euro		
	Mehr-,	Minderausgaben		Euro			
	Mehr-,	Mindereinnahmen		Euro			
Folgekosten: nein							
	X	ja	Gesamtbetrag	1.003.000,00 € Abschr.	Euro		
	X	jährlich	Betrag	14.329,00 € Abschr.	Euro	ab Jahr	2020
		einmalig	Betrag	8.200,00 € Betriebsk.	Euro	im Jahr	
Sichtvermerk der Kämmerin:							

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt die Bestätigung der Beschlüsse zu den Drucksachen VI/607 „Entwurfsplanung zum Neubau Kita „Spatzennest“ in der Hansestadt Stendal/OT Uenglingen“ und VI/610 „Beschluss zur Vergabe der Planung des Neubaus der Kita „Spatzennest“ in der Hansestadt Stendal/OT Uenglingen“. Demgemäß wird die vom Stadtrat am 10.07.2017 beschlossene Aussetzung der vorstehenden Beschlüsse aufgehoben.

Begründung:

Zur Herstellung der brandschutztechnischen wie auch betriebstechnischen Anforderungen war zunächst seitens der Verwaltung zur bestehenden Kita

„Spatzennest“ eine Entwurfsplanung zur Sanierung, Umbau und Erweiterung erstellt worden. Nach Vorlage der Planung und der darauf aufbauenden Kostenermittlung fand eine Kosten-, Nutzungsbewertung statt. Im Ergebnis der Betrachtung wurde aus Gründen der Wirtschaftlichkeit und der Nachhaltigkeit sich für die Errichtung eines Kita-Neubaus auf dem bestehenden Grundstück entschieden.

Mit Beschluss vom 26.04.2017 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung die Entwurfsplanung zum Neubau der Kita „Spatzennest“ in einem laut Kostenberechnung ausgewiesenen Kostenumfang in Höhe von rd. 1.002.450,00 € Brutto beschlossen.

Aufgrund der eingetretenen Diskussion, wonach der bestehende Standort für den Neubau infrage gestellt wurde und die Realisierung des Kita-Neubaus auf einem Alternativstandort angeregt wurde, wurde mit Beschluss des Stadtrates am 10.07.2017 die Aussetzung der i. R. stehenden Beschlüsse (siehe Anlage 1 und 2) ausgesetzt.

Zwischenzeitlich wurden verschiedene Alternativstandorte in Betracht gezogen. Aufgrund der planungsrechtlichen Voraussetzungen haben sich zwei Grundstücksflächen heraus kristallisiert. Dabei handelt es sich zum Einen um ein privates Grundstück, Lange Straße 14, und zum Anderen um eine Teilfläche der öffentlichen Grünfläche, östlich neben dem Grundstück der GfAUS, südlich an der Straße „Unter den Linden“ gelegen (siehe Anlage zur Beantwortung der Anfrage von Herrn Stadtrat Röxe).

Das private Grundstück müsste zunächst noch erworben werden. Die abgefragte Kaufpreisvorstellung der Eigentümerin beläuft sich auf 100.000,00 €. Beide Grundstücke haben eine innerörtliche Lage.

Bei einem in der Diskussion stehenden Standortwechsel würde seitens der Verwaltung dem Grundstück an der Straße „Unter den Linden“ der Vorrang eingeräumt.

Aufgrund der nachstehenden Darlegungen ist aus Sicht der Verwaltung die Realisierung des Neubaus der Kita „Spatzennest“ auf dem bestehenden Grundstück unbedenklich. Insofern sollte die beschlossene Aussetzung der Beschlüsse aufgehoben werden:

1.

Der Neubau der Kita auf dem bestehenden Grundstück ist planungsrechtlich zulässig. Ferner fanden bei der Entwurfsplanung die für den Bau einer Kita zugrunde zu legenden rechtlichen Bestimmungen Berücksichtigung.

2.

Ein Feinstaubgefährdungspotential besteht nicht, auch nicht nach Inbetriebnahme der A 14. Die Ist-Belegung der L 15 beträgt in Uenglingen 5.690 Kfz/Tag. Der Lkw-Anteil umfasst 194/Tag. Nach Inbetriebnahme der A 14 wird ein Anstieg auf 7.000 Kfz/Tag prognostiziert. Nach Rücksprache mit der zuständigen Fachbehörde, dem Landesumweltamt, sind von der Feinstaubproblematik in Sachsen-Anhalt die Großstädte Magdeburg und Halle betroffen. Eine Überschreitung trete vornehmlich in Straßenzügen mit einer Verkehrsbelastung von über 40.000 Kfz/Tag auf. Bei diesen Straßenzügen wäre eine Überschreitung der Grenzwerte in erster Linie an

Kreuzungspunkten zu verzeichnen. Grund hierfür seien die Brems- bzw. Anfahrvorgänge. Im Übrigen sei auch die Geometrie einer Straße mit ausschlaggebend. Je höher und so geschlossener die Bebauung, um so höher sei die Belastung im Straßenraum. Ableitend von den örtlich verkehrlichen Verhältnisse der L15 in Uenglingen ist der Feinstaubanteil als sehr gering zu bewerten. Aufgrund der bestehenden Baustruktur ist von einer sich zudem positiv auswirkenden hohen Luftverteilung auszugehen.

3.

Unter Bezugnahme auf die vorhandene und auch zukünftige (nach Inbetriebnahme der A 14) Verkehrsbelegung der L 15 ist bezogen auf das Kita-Grundstück kein Geräuschimmissionsproblem ersichtlich.

Bezogen auf die Gebietsart ist das Grundstück in einem „Allgemeinen Wohngebiet“ gelegen. In „Allgemeinen Wohngebieten“ gilt als höchstzulässiger Schallpegelwert/Tags 59 db (A). Dieser Wert wird nach Einschätzung der Verwaltung sowohl im geplanten Neubau als auch im Außenbereich nicht überschritten. Vergleichsweise wird hierzu auf ein vor einigen Jahren im Südwahl im Zuge der anzuordnenden Linksabbiegespur erstelltes Schallschutzgutachten verwiesen. Die Belastung des Südwalls betrug bei Erstellung des Gutachtens über 15.000 Kfz/Tag. Bei der Untersuchung zugrunde gelegten Gebietsart handelte es sich ebenfalls um „Allgemeines Wohngebiet“. Selbst bei der betreffenden Verkehrsbelastung wurde im Ergebnis festgestellt, dass der Tag-Grenzwert (59 db (A)) nicht überschritten wurde. Der Einbau einer entsprechenden Schallschutzverglasung war letztendlich erforderlich, weil der Nachtgrenzwert (38 db (A)) überschritten wurde.

Setzt man dieses Untersuchungsergebnis nun ins Verhältnis zur Situation der Grundstückslage an der L 15 in Uenglingen, so muss man zu dem Rückschluss kommen, dass die Grundstückslage geräuschemissionstechnisch unproblematisch ist.

4.

Im Hinblick auf die Verkehrssicherheit und Unfallgefährdung bestehen derzeit an beiden zu betrachtenden Standorten keine Gefahrenlagen für Leib, Leben und Gesundheit. Obwohl die Verkehrsbelastung im Verlauf der L 15 in der Ortschaft Uenglingen mit derzeit rd. 5.690 KFZ/Tag und einem LKW Anteil von 194/Tag im Vergleich zum Standort Park mit einer Verkehrsbelastung von rd. 230 Fahrzeugen/Tag (Zählung v. 24.01.17) höher liegt, so sind objektiv betrachtet, die gegenwärtigen Zufahrts- und Zugangsverhältnisse zum KITA Standort Chausseestraße 28 von keinem unmittelbaren Gefährdungspotential behaftet.

Auch nach Inbetriebnahme der A 14 und einem prognostizierten Anstieg der Verkehrsbelastung auf 7.000 Kfz/Tag ist aus Sicht der Verwaltung keine Gefährdung des Zugangsverkehrs zu erwarten. Dies belegen Erfahrungen aus Einrichtungen der Kernstadt mit Anbindung an Straßen, die eine weitaus höhere Verkehrsbelastung aufweisen.

Ogleich der Standort Park zwar über innerörtliche Straßen erreicht wird, so tangiert der Zubringerverkehr (geschätzt ca. 80 Fahrzeugbewegungen/Tag) in der überwiegenden Anzahl auch die innerörtliche Landesstraße (L 15).

Am Standort Chausseestraße wurden planerisch 10 Stellplätze, davon einer behindertengerecht, berücksichtigt. Damit werden die Forderungen der Stellplatzsatzung der Hansestadt Stendal § 2 (Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen: 1 Stellplatz je 20 bis 30 Kinder, jedoch mind. 2 Stellplätze) mehr als erfüllt.

Die Feuerwehrezufahrt mit Aufstellfläche wurde am Standort Chausseestraße planerisch gemäß Bauordnung LSA, § 5, berücksichtigt und befindet sich vor dem östlichen Giebel des geplanten Neubaus im direkten Anschluss an die Grundstückszufahrt.

Darüber hinaus ist anzumerken, dass der Gesetzgeber Ende November letzten Jahres die Straßenverkehrsordnung geändert hat. U. a. wurden die notwendigen Voraussetzungen für die verkehrsrechtliche Anordnung einer Geschwindigkeitsreduzierung im unmittelbaren Bereich vor schutzwürdigen Einrichtungen, wie z. B. Kindertagesstätten, erheblich herabgesetzt. Damit soll die Verkehrssicherheit der schwächeren Verkehrsteilnehmer, zu denen auch Kinder zählen, verbessert werden. Mit dem Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr wurde demnach vereinbart, zeitnah nach der Verkündung einen Erlass zur einheitlichen Rechtsanwendung der neuen Vorschrift herauszugeben. Bis dahin sind Entscheidungen über Anträge auf Tempo 30 vor schutzwürdigen Einrichtungen zu unterlassen. Bislang ist der Erlass noch nicht veröffentlicht. Es ist jedoch davon auszugehen, dass dies in nächster Zeit erfolgen wird, und der Erlass auch beim bisherigen Standort der Kita Anwendung finden kann. Die Verwaltung wird demgemäß zu gegebener Zeit zur Herabsetzung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h einen entsprechenden Antrag stellen. Eine Reduzierung der zulässigen Geschwindigkeit ganztags auf 30 km/h würde zudem eine Lärmpegelminderung um 2,5 db (A) bewirken.

5.

Bei einem Standortwechsel besteht die begründete Gefahr, dass eine Inanspruchnahme der zur Verfügung stehenden Mittel nicht mehr zum Tragen kommen kann. Denn im Falle eines Standortwechsels wäre eine Überarbeitung der Planung erforderlich. Abstellend auf die Grundstückslage „Unter den Linden“ wäre von einer Erhöhung der zu veranschlagenden Gesamtkosten auszugehen. Wesentliche Aspekte dazu sind:

- eine erforderliche Anpassung der Architektur/Gebäudekubatur sowie der Grundrissgestaltung an die örtlichen Verhältnisse. Für die Schaffung erforderlicher Abstellräumlichkeiten müsste zumindest eine Gebäudeflächenerweiterung mit einbezogen werden.
- komplett neue Herstellung/Gestaltung der Außenanlagen nebst Zufahrt, einschließlich der Grundstückseinfriedung.

Nach der darauf abstellenden aktualisierten Kostenschätzung (siehe Anlage Beantwortung der Anfrage von Herrn Stadtrat Schlafke) sind demnach Gesamtkosten bei Annahme eines einfachen Standards in Höhe von rd. 1.300.000,00 € und bei einem mittleren Standard in Höhe von rd. 1.454.000,00 € zu veranschlagen.

Für den bereits beschlossenen Neubau belaufen sich die Gesamtkosten auf rd. 1.000.003,00 €. Im Programm STARK V stehen noch 942.867,64 € zur Verfügung.

Der Differenzbetrag wird bzw. müsste mit Mitteln aus dem städtischen Haushalt abgesichert werden. Im Haushalt ist eine Absicherung über den Kostenansatz von 1.000.003,00 € nicht gegeben. Für eine Bewilligung ist die Nachweisführung der Gesamtfinanzierung aber eine Grundvoraussetzung.

Unabhängig von der Finanzierungsproblematik würde ein Standortwechsel die Ein-

reichung neuer Antragsunterlagen erfordern, für die zunächst die Erarbeitung aller erforderlichen neuen Planungsunterlagen erforderlich wäre. Dazu wären sodann noch zu gegebener Zeit die erforderlichen Beschlüsse der städtischen Gremien herbeizuführen. Im Rückschluss ist es äußerst fraglich, ob der gemäß Richtlinie zum Programm STARK V für die Förderantragseinreichung befristete Termin, 31.12.2017, überhaupt noch einzuhalten wäre. Nach Einschätzung der Verwaltung eher nicht.

6.

Ursprünglich war zur Erfüllung der betriebstechnischen und brandschutztechnischen Anforderungen eine Sanierung bzw. ein Umbau (nebst Erweiterung) der bestehenden Kita „Spatzennest“ geplant. Nach einer vergleichweisen Betrachtung/Wertung eines Neubaus auf dem Grundstück haben letztendlich Nachhaltigkeits- und insbesondere Wirtschaftlichkeitsgründe zu der Entscheidung geführt, einen Kita-Neubau auf dem Grundstück zu vollziehen.

Im Falle eines Standortwechsels und eine demgemäß kostenerhöhenden Realisierung des Kita-Neubaues würde gerade der Aspekt der Wirtschaftlichkeit negiert.

Klaus Schmotz
Oberbürgermeister

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1 Drucksachenummer A VI/042: Antrag Fraktion SPD/FDP/Piraten/Ortsteile

Anlage 2 Drucksachenummer VI/607 „Beschluss Entwurfsplanung“, mit Anlagen:

Anlage 2.1 Grundriss KG Bestand

Anlage 2.2 Grundriss EG Bestand

Anlage 2.3 Lageplan Neubau

Anlage 2.4 Grundriss EG Neubau

Anlage 2.5 Ansichten Neubau

Anlage 2.6 Kostenberechnung

Anlage 2.7 Kostenberechnung (detailliert nach Positionen)

Anlage 3 Niederschrift über öffentliche Sitzung des ASE am 26.04.2017

Anlage 4 Drucksachenummer VI/610: „Beschluss Vergabe Planungsleistungen“, ohne