



Stadt Leutkirch

Sitzungsvorlage
Nr. GR 038/2021

Az.: 632.62

Datum: 30.03.2021

Sachbearbeiter/in: Simone Brunold/Susanne Bischofberger/Martin Waizenegger

Befangenheit:

Beratungsfolge	Zweck	Status	Datum	TOP
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	19.04.2021	8.

Neubau eines Kindergartens im Stadtgebiet – Standortentscheidung

Begründung:

Zur Deckung des Bedarfs an Kindergartenplätzen wurden im Rahmen einer Bauvoranfrage verschiedene Standorte für den Neubau eines Kindergartens geprüft. Dabei wurden nur Flächen geprüft, die im Eigentum der Stadt stehen bzw. bei denen ein kurzfristiger Erwerb durch die Stadt realistisch ist. Die Fläche sollte im Idealfall mindestens 3.000 m² betragen, um einen dreigruppigen, bei Bedarf ggf. auch viergruppigen Kindergarten realisieren zu können und um künftige Erweiterungen zu ermöglichen.

Mehrere Standorte wurden im Vorfeld geprüft. Grundsätzlich als möglich wurde ein Standort an der Söntisstraße, südlich des Autohauses Seitz, ein Standort in der Maucherstraße, südlich des bestehenden Kindergartens, sowie die Errichtung in den Storchengärten erachtet. Zusätzlich wurde auch ein Standort im Baugebiet Ströhlerweg geprüft.

1. Söntisstraße	
Vorteile	Nachteile
• Bebauungsplan „Söntisstraße“ befindet sich in Aufstellung, voraussichtlich zeitnah realisierbar. • Fläche ausreichend, ggf. auch für künftige Erweiterungen. • Gute Verkehrsanbindung, insbesondere auch für die Neubaugebiete „Storchengärten“ und „Ströhlerweg“. • Bei baulicher Entwicklung der südlich angrenzenden Flächen bis zur	• Aus der unmittelbaren Umgebung ergibt sich derzeit vermutlich kein Bedarf, der über den bestehenden Kindergarten in der Maucherstraße (Entfernung ca. 200 m) hinaus nicht abgedeckt werden kann. • Evtl. Verkehrssituation in unmittelbarer Nähe (bei Zufahrt über die Söntisstraße). • Der Ausbau des „Ringwegs“ ist erforderlich. Hier ist Grunderwerb erforderlich. Die Anlieger haben ihre grundsätzliche



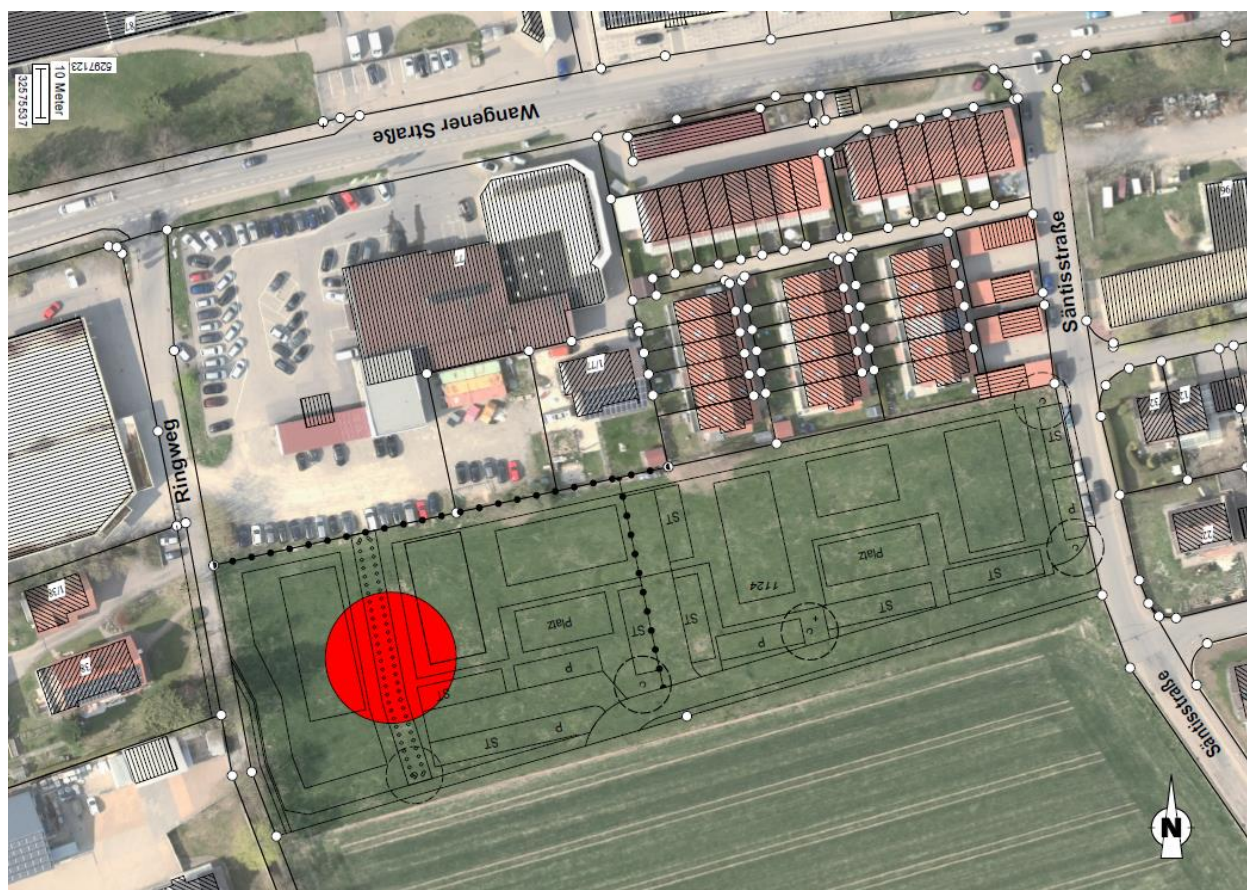
Stadt Leutkirch

„Grüntenstraße“ kann der Standort auch diesen Bedarf abdecken.

- Geeignete Nutzung auch für die geplante Mischgebietsfläche südlich Autohaus Seitz.
- Keine Grunderwerbskosten, nur Übernahme der anteiligen KAG-/BauGB-Beiträge im Rahmen der Erschließung.
- Möglichkeit zum Bau eines Wohnparks, der eine Kindertagesstätte und ein Pflegeheim vereint.

Bereitschaft zum Verkauf von Flächen – auch für die Herstellung eines straßenbegleitenden Geh- und Radwegs – erklärt. Ein Ausbau wäre auch bei gewerblicher Nutzung/Mischnutzung erforderlich.

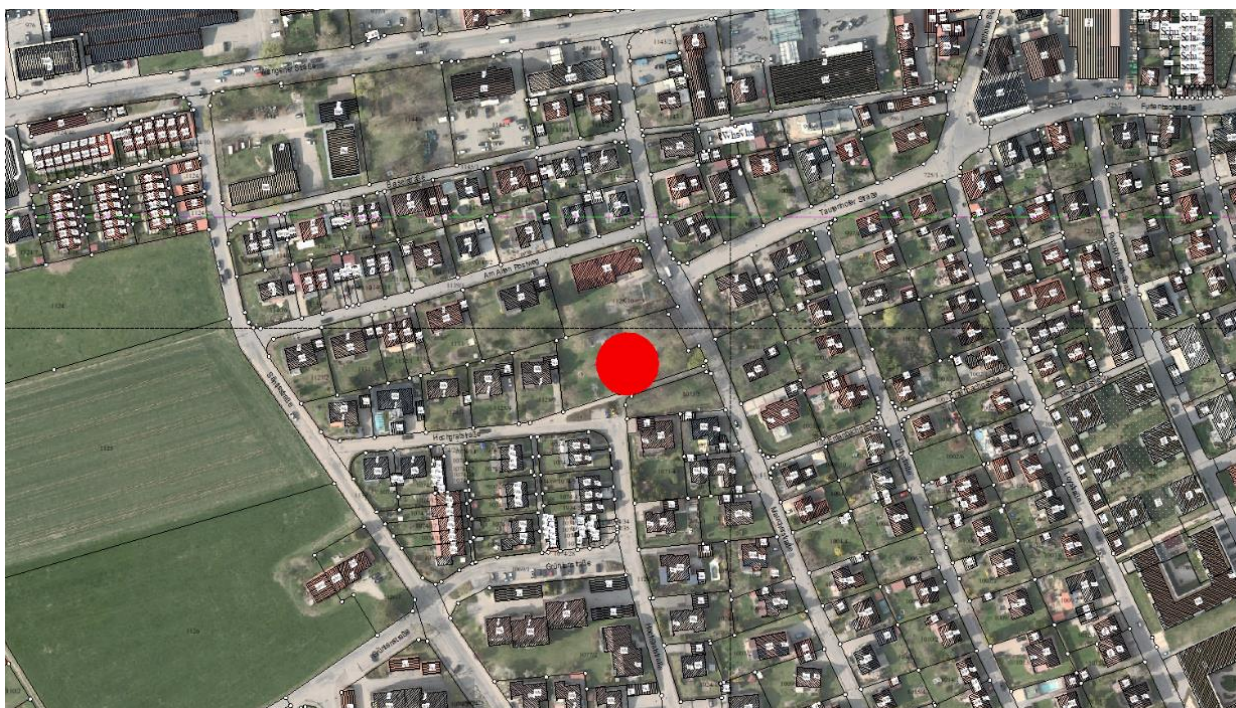
- Erschließungskosten verbleiben für das Grundstück bei der Stadt.
- Mischgebiet; Entfall gewerblich nutzbarer Flächen (975 m²); Entfall von Wohnflächen (1.075 m²).





Stadt Leutkirch

2. Maucherstraße, südlich bestehendem Kindergarten	
Vorteile	Nachteile
• Im Bebauungsplan Ringweg I als Fläche für einen Kindergarten festgesetzt, Baurecht liegt vor, allerdings mit der Einschränkung, dass keine überbaubaren Flächen und Höhen festgesetzt sind. Ggf. Änderung erforderlich. • Fläche zusammen mit bestehendem Kindergarten ausreichend. • Eine alternative Planung unter Einbeziehung des Gehwegs und der Grünfläche würde eine ausreichende Fläche schaffen. • Gute Verkehrsanbindung an die Wangener Straße. • Bestehender Spielplatz kann ggf. verlegt werden (Fläche unmittelbar südlich, ggf. Aufwertung weiterer Spielplatz in 200 m Entfernung). • Keine Grunderwerbskosten.	• Fläche beträgt nur ca. 2.600 m². Für eine Lösung ohne den Träger des bestehenden Kindergartens damit zu klein. • Dieser Träger schließt die Übernahme einer weiteren Einrichtung aus, da man in den bestehenden Kindergärten mit Veränderungen rechnen muss und daher der Aufwand für einen weiteren Kindergarten nicht vertretbar/leistbar ist. • Zukünftig keine Entwicklungsmöglichkeit. • Alternativplanung macht Verlegung von Gehweg und eine Bebauungsplanänderung erforderlich. • Aus der unmittelbaren Umgebung ergibt sich derzeit vermutlich kein Bedarf. • Erreichbarkeit von der Wangener Straße nur über das vorhandene Straßennetz der bestehenden Siedlung möglich, gleichzeitig Schülerverkehr. • Spielplatzfläche, Verlegung Spielplatz notwendig. Kosten allein hierfür mindestens 60.000 € – 70.000 €. • Interesse von Anwohnern den Spielplatz zu erhalten, es liegt eine Unterschriftenliste für den Erhalt des Spielplatzes vor

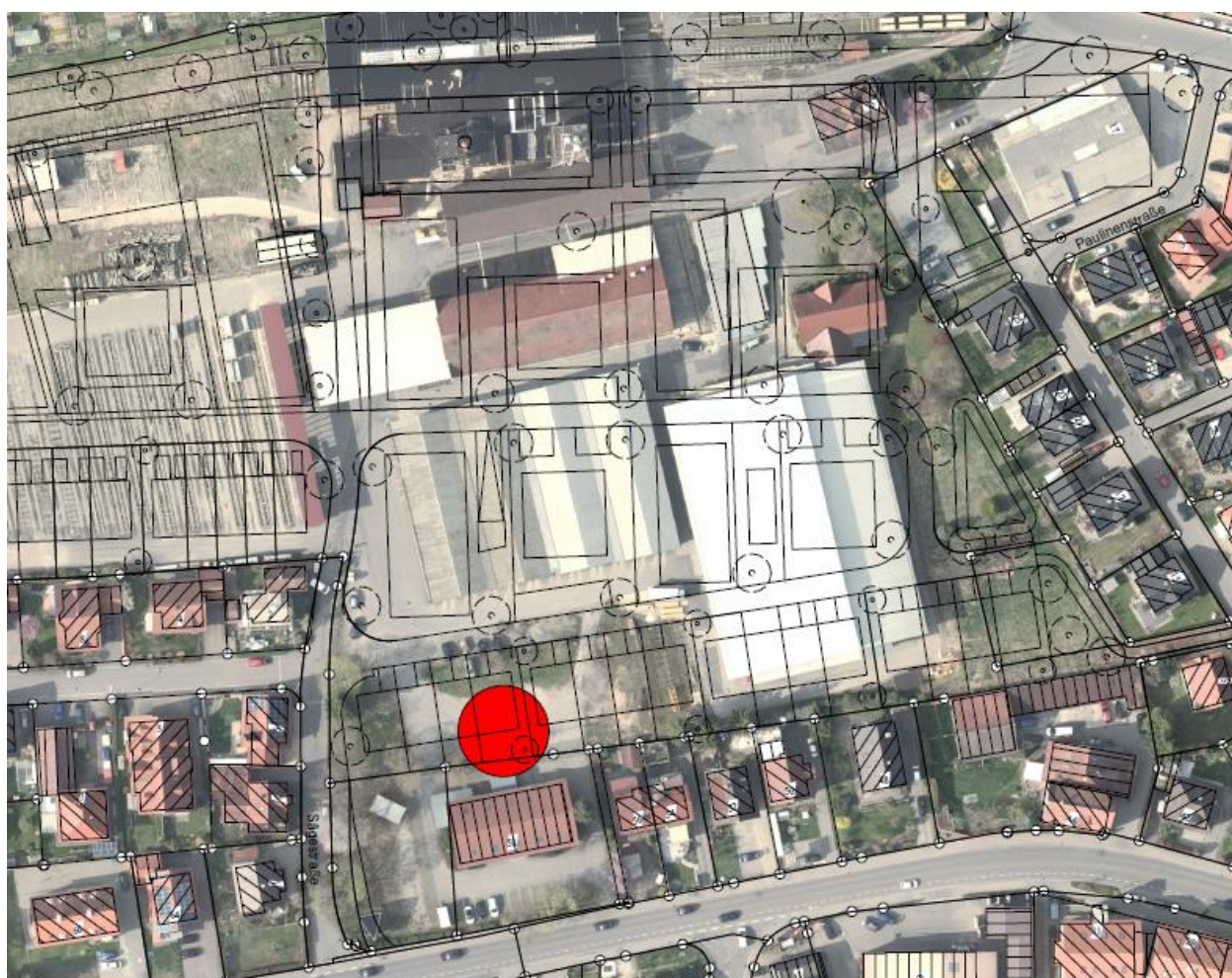




Stadt Leutkirch

3. Storchengärten, Bereich nordwestlich des Pavatex-Gebäudes

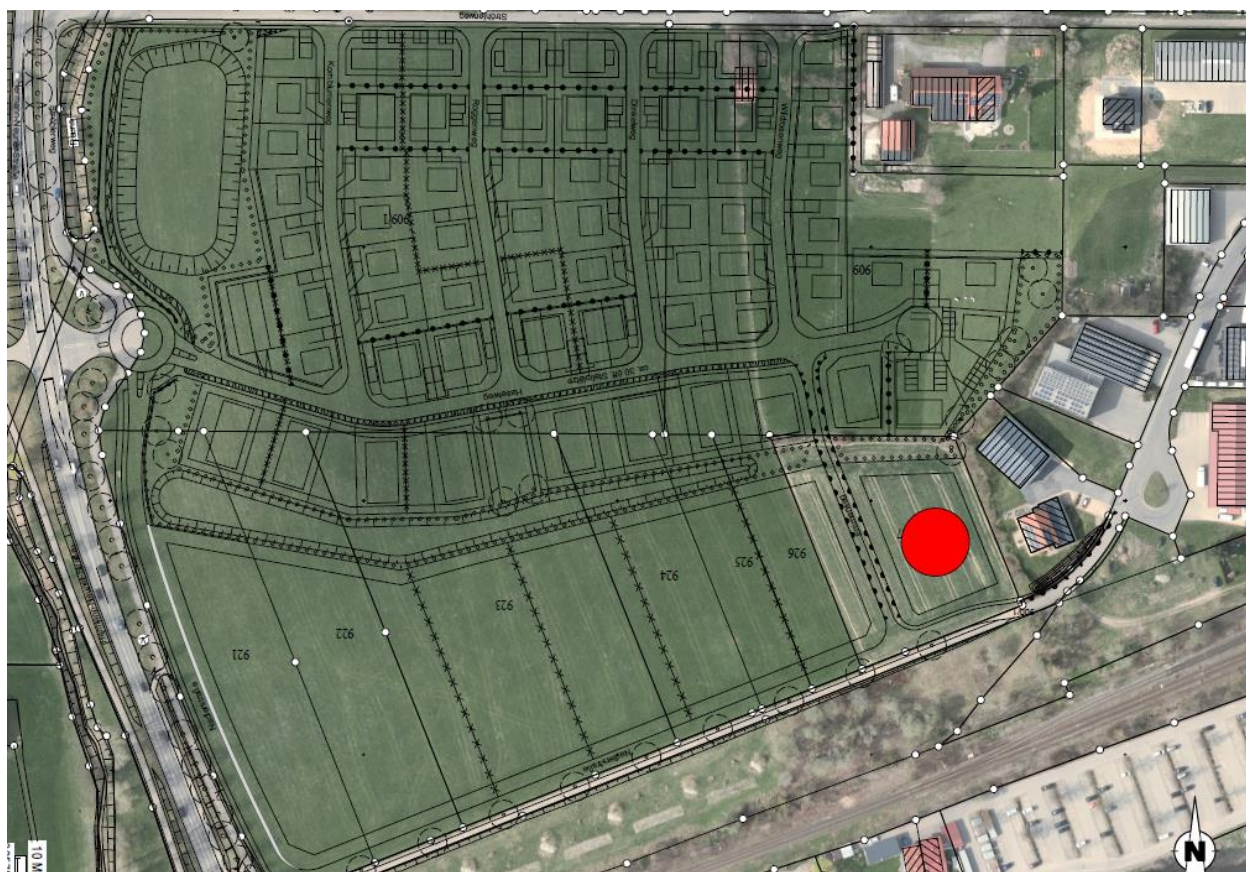
Vorteile	Nachteile
• Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Storchengärten“ bzw. im Innenbereich nach § 34 BauGB. • Fläche liegt im 2. Bauabschnitt, könnte aber über die Sägestraße vorher bebaut werden. • Maßnahmenträger ist bereit, über diese Fläche zu verhandeln. • Gute Verkehrsanbindung.	• Erwerbskosten: zusätzlich benötigte Fläche beläuft sich der Kaufpreis auf ca. 620.000 € bis 780.000 € zzgl. Grunderwerbssteuer, Notarkosten, Vermessungskosten. • Der Umbau des Pavatex-Gebäudes von Büroflächen zur Kindergartennutzung erfordert einen starken Eingriff in die Gebäudestruktur und Statik mit hohen Baukosten. • Entfall von mehreren Wohnbauplätzen. • Evtl. Änderung des Bebauungsplanes in diesem Bereich erforderlich, weil Baugrenzen nicht eingehalten werden können.





Stadt Leutkirch

4. Ströhlerweg (Fläche TF 6)	
Vorteile	Nachteile
- Im Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes „Ströhlerweg“, Baurecht liegt zeitnah vor. - Aus dem Baugebiet Ströhlerweg günstige Erreichbarkeit	- Aus dem übrigen Stadtgebiet keine ideale Erreichbarkeit, insbesondere derzeit keine günstige fußläufige Anbindung der Gebiete südlich der Bahnlinie - Lage zwischen Gewerbebetrieben für einen Kindergarten nicht optimal (Verkehr, Lärm) - Entfall von Gewerbeflächen - Grundstück ist mit ca. 2.945 m² knapp ausreichend groß



Im Hinblick auf die Möglichkeit, das Gebäude und die Freiflächen zu planen und zukünftig zu erweitern, ist aus Sicht der Verwaltung der Standort an der Sântisstraße der geeignetste Standort zur Errichtung eines Kindergartens. Dieser Standort bietet hierfür die größten Freiheiten und steht in städtischem Eigentum.



Stadt Leutkirch

Finanzielle Auswirkung:

- ☐ Ja Abwicklung im laufenden Haushaltsjahr, s. Finanzierung
☐ Ja Mehrjahresvorhaben des Finanzhaushalts, s. Finanzierungsübersicht
☐ Nein

Gesamtkosten der Maßnahme(n) Beschaffungs-/ Herstellungskosten		€	Jährliche Folgekosten/ -lasten ☐ Ja ☐ Nein		
Finanzierung:					
☐ Ja	☐ Fin.-HH	Inv.-Nr.:	KoSt.:	Kostenträger:	HH-Jahr:
	☐ Erg.-HH	Sachk.:	KoSt.:	Kostenträger:	HH-Jahr:
☐ Nein	☐ überplanmäßig ☐ außerplanmäßig				
Förderung möglich: ☐ Ja ☐ Nein ☐ zu prüfen					



Stadt Leutkirch

Familienverträglichkeitsprüfung

Die vorgesehene Maßnahme:

- ☐ hat keine bedeutsame Auswirkung auf die Familien in Leutkirch im Allgäu
☒ hat Auswirkungen auf die Familien in Leutkirch im Allgäu.

Folgende Lebensbereiche von Familien sind betroffen:
Kinderbetreuung

Die getroffene Entscheidung trägt zu folgender Verbesserung der Lebensbedingungen für Familien in Leutkirch im Allgäu bei:
Es werden mehr Kinderbetreuungsplätze geschaffen

Die geplante Entscheidung hat folgende negativen Auswirkungen auf Familien in Leutkirch im Allgäu: keine

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt den Neubau eines Kindergartens am dargestellten Standort in der Sätisstraße. Die Verwaltung wird beauftragt, die Realisierung des Kindergartens weiter zu führen. Die weiteren Planungen werden dem Gemeinderat vorgelegt.