

# VORLAGE

Gremium	Sitzung Nr.	Datum	TOP	SIVO-Nr.
Magistrat	18	18.07.2023	2	M- 104/23
Stadtverordnetenversammlung				S-
<b>Ausschuss:</b>				
Haupt-, Finanz- u. Wirtschaft				
Infrastruktur-, Stadtentwicklung-, Landwirtschaft und Umwelt				
Sozial-, Kultur- und Sport				

## Betreff:

Festlegung des neuen Standortes für den sechs-gruppigen KITA-Neubau in der Kernstadt – Willy-Nohl-Straße – nördlich der Schulporthalle (Teilfläche Flur 1 Flurstück 659/3)

## Sachverhalt:

Reichelsheim ist eine attraktive Stadt und Zuzugsgebiet insbesondere für Familien. Da jedoch nahezu alle Kita-Plätze im ersten Quartal eines jeden Jahres voll belegt sind und die Betreuungs-Nachfrage sehr groß ist, besteht dringender Handlungsbedarf.

Reichelsheim braucht dringend quantitativ ausreichende und qualitativ hochwertige KITA-Plätze für die kleinsten Bürgerinnen und Bürger.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Reichelsheim hat im Jahr 2017 einstimmig am damaligen „Standort A (zwischen Bürgerhaus und Grundschule)“ den Neubau der Kindertagesstätte Reichelsheim beschlossen. Im Jahr 2020 wurde ein EU-weit ausgeschriebener Realisierungswettbewerb durchgeführt und der Auftrag im Anschluss im Verhandlungsverfahren an ein Architekturbüro vergeben. Im Preisgericht saßen namhafte Architekten und Vertreter aus dem Kitabereich.

Damals wie heute stand fest: Die KITA Steinbeißer muss dringend ersetzt werden; die KITA Holzwurm ist zu klein, um den gesamten Bedarf an KITA-Plätzen in der Kernstadt abzudecken.

Der geplante KITA-Neubau soll drei Ü3 Gruppen und drei U3 Gruppen aufnehmen und insgesamt Raum für 111 Kinder bieten. Die neue eingeschossige Kita hat eine Bruttogrundfläche von ca. 1.450qm und einen Gebäude-Umriss (ohne Abzug Rücksprünge und Innenhof) von ca. 1.900 qm. Die Gruppenräume sollen einen direkten Zugang zu den Freiflächen haben. Die U3- und Ü3-Bereiche sollen getrennt voneinander sein. Es sind mindestens 12 KFZ-Stellplätze und acht überdachte Fahrradabstellplätze erforderlich. Als Nebengebäude oder im Hauptgebäude integriert sind Flächen für Krippenwagen, Außengeräte und Mülltonnenstandplatz erforderlich.

Während des gesamten Prozesses wurden insgesamt neun Standorte für den KITA-Neubau untersucht - diese sind:

- (1) Willy-Nohl-Straße - zwischen Bürgerhaus und Grundschule („Wäldchen“)
- (2) Willy-Nohl-Straße – nördlich der Schulporthalle (Teilfläche Flur 1 Flurstück 659/3)
- (3) Festplatz Neugasse
- (4) Alter Sportplatz

- (5) Sportplatz
- (6) KITA Steinbeißer
- (7) Kombi-Bau BGH und Fläche nördlich des Bürgerhauses
- (8) Florstädter Straße
- (9) Ahornstraße (neben Rathaus)

Diese umfangreiche Standortprüfung wurde auch der Unteren Naturschutzbehörde vorgelegt.

Im Februar 2023 wurde die bis dato favorisierte Fläche Willy-Nohl-Straße - zwischen Bürgerhaus und Grundschule („Wäldchen“) auf Initiative des BUND von HessenForst, Forstamt Nidda, als Wald definiert.

Dies hat gravierende Auswirkungen: Das Bauleitplanverfahren wird deutlich komplizierter. Es muss eine zusätzliche Umweltprüfung sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erstellt werden. Zudem muss bei der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Wetteraukreises eine Rodungsgenehmigung eingeholt werden. Des Weiteren wird ein Ausgleich der Waldfläche mindestens im Verhältnis 1:1 erforderlich. Bisher wurde keine Rodungsgenehmigung in Aussicht gestellt. Der Ausgleich der Fläche durch Anpflanzung eines neuen Waldes gestaltet sich mehr als schwierig; die bislang dafür vorgeschlagenen Flächen wurden abgelehnt, da sie mit anderen Schutzfunktionen und Restriktionen belegt waren oder es sich im naturschutzrechtlichen Sinn um wertvolle Flächen handelte, die wiederum einen weiteren Ausgleich erforderlich gemacht hätten.

Aufgrund dieser geänderten Rahmenbedingungen und einer erneuten zeitlichen Verzögerung ist die Festlegung eines neuen Standortes für den sechs-gruppigen KTA-Neubau in der Kernstadt unabdingbar.

Der vorliegende Architektenentwurf ist so anzupassen, dass die pädagogischen Ansprüche nicht gesenkt werden müssen. Eine Kita muss in erster Linie optimale Verhältnisse für die darin betreuten Kinder bieten.

Informationen zu dem neuen Standort:

- Grundstücksgröße: ca. 6.000 qm
- Die Fläche liegt im Innenbereich und im Geltungsbereich eines gültigen Bebauungsplanes, welcher an die geplante Nutzung angepasst werden muss.
- Die Ver- und Entsorgungsinfrastruktur (Wasserversorgung und Entwässerung im Trennsystem) ist nicht vorhanden. Die Leitungen müssen bis zum Parkplatz des Tennisplatzes (ca. 55m) neu verlegt werden.
- Die Erarbeitung eines Verkehrskonzeptes unter Einbeziehung von Bürgerhaus, Grundschule und weiterer Faktoren ist erforderlich. Die Verkehrsinfrastruktur muss unter Berücksichtigung der vorhandenen Nutzungen wie Grundschule, Bürgerhaus, Sport- und Vereinsgelände ausgebaut werden. Ab dem Parkplatz der Sporthalle muss die Straße komplett mit Wendemöglichkeit am Ende neu hergestellt werden und vom Parkplatz der Sporthalle bis zum Wendehammer der Grundschule muss die Straße für Begegnungsverkehr (ca. 100m) verbreitert werden.
- Der Standort ist an den ÖPNV angebunden. Vor der Grundschule befindet sich eine Bushaltestelle der Buslinie FB-03 und der Bahnhofpunkt befindet sich fußläufig in ca. 650m Entfernung.
- Der Standort liegt nicht im festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Im Hochwasserrisikomanagementplan (rechnerisch ermittelte Linien) liegt die Fläche teilweise im Bereich der potentiellen Überschwemmungsbereiches HQ100 (Wassertiefe 1-50cm) und HQ extrem. Es muss hochwasserangepasst (EG-Niveau Bürgerhaus) gebaut werden.

**Weitere Erläuterungen zu dem Standort sowie zu dem bisherigen Prozess erfolgen mündlich.**

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Reichelsheim beauftragt den Magistrat, den KITA-Neubau in der Willy-Nohl-Straße, nördlich der Schulsporthalle (Teilfläche Flur 1 Flurstück 659/3) zu realisieren und alle erforderlichen Schritte einzuleiten.

Der am 15.08.2017 getätigte Beschluss der Stadtverordnetenversammlung mit Festlegung auf Standort „A, Willy-Nohl-Straße - zwischen Bürgerhaus und Grundschule („Wäldchen“)“ wird somit aufgehoben.

Zudem wird der Magistrat beauftragt, eine Erweiterung der KITA-Wichtelwiese in Dorn-Assenheim um zwei Gruppenräume zu prüfen. Zudem sollen Übergangsmöglichkeiten für eine gute Betreuung der Kinder innerhalb der Gesamtstadt ausgelotet und eine gesamtstädtische KITA-Planung erarbeitet werden.

Die Finanzierung der Maßnahme „KITA-Neubau“ ist durch die getroffenen Haushaltsbeschlüsse abgesichert.

Anlage: Lageplan

**Für die Richtigkeit:**

**Reichelsheim, den 16.06.2023**



**Lena Herget, Bürgermeisterin**





Maßstab 1:2000

