

Anfrage der FDP-Fraktion

Betreff: „Zukunft der Kita Lessingstraße“

Sachverhalt:

Der Kindergarten Lessingstraße war der erste städtische Kindergarten der Gemeinde Urberach. Nach weit über 40 Nutzungsjahren war eine Generalsanierung notwendig gewesen, die die Stadt umgangen hat, indem die Kindertagesstätte samt U3-Gruppe in die freiwerdenden Räume der ehemaligen Helene-Lange-Schule umzog. Dies geschah im Februar/März 2016. Einen Teil der Umbaukosten der ehemaligen Schule von über 900.000 € wollte man mit dem Verkauf der beiden städtischen Grundstücke 181 und 182/1, Flur 8, Urberach mit zusammen 2.235 qm refinanzieren.

Die FDP-Fraktion fragt daher gemäß § 16 I GO der STAVO, i.S.d. § 50 II HGO, an:

- 1.) Welche Nutzungsformen sind im Bebauungsplan B4.1. für dieses Grundstück erlaubt? Erlauben die Festsetzungen für diese Grundstücke eine sinnvolle Wohnnutzung oder muss für eine sinnvolle Vermarktung der Bebauungsplan für diese Parzelle geändert werden?
- 2.) Bisher gehörte das Grundstück 182/1 zur Freifläche der Kita. Auf 182/2 steht ein Gebäude (Telekom? Stromversorger?). Kann das Grundstück 182/1 mit 227 qm mitveräußert werden?
- 3.) Wurde schon damit begonnen, das freigewordene Grundstück zu vermarkten? Falls ja: strebt die Stadt eine zweckgebundene Veräußerung an (z.B. an eine Wohnungsbaugesellschaft zum Bau von Sozialwohnungen)?
- 4.) Wie hoch ist der Buchwert der Grundstücke und mit welchen Veräußerungserlösen kann maximal gerechnet werden? (Die Abrisskosten der Bestandsgebäude müssen hierfür ggf. mit dem Grundstückswert nach Bodenrichtwert verrechnet werden).
- 5.) Wann ist in etwa realistisch mit einer Veräußerung des Grundstücks zu rechnen?
- 6.) Wie werden die bestehenden Räumlichkeiten bis zur Veräußerung des Grundstücks genutzt? Ist auch eine temporäre Unterbringung von Flüchtlingen bei Bedarf möglich?
- 7.) Laufen seit dem Umzug der KiTa Kosten für die bestehenden Räumlichkeiten an? Wenn ja: In welcher Höhe und wie setzen diese sich zusammen?

Stellungnahme des Magistrats:

zu 1.)

Der Bebauungsplan B 4.1 „Seewald“ setzt für die betroffene Fläche „Gemeinbedarfsfläche – Kindergarten“ fest. Eine andere Nutzung ist nur durch eine Änderung des Bebauungsplanes möglich.

zu 2.)

Beide städtischen Flächen können gemeinsam überplant und genutzt werden. Das Trafohäuschen, das auf einer gesonderten Parzelle steht (Eigentümer HSE) ist dabei nicht hinderlich.

zu 3.)

Über die weitere Nutzung der Fläche gibt es noch keine konkreten Beschlüsse.

zu 4.)

Das Objekt wird mit Stand 31.12.2015 mit einem Gesamtbuchwert über € 465.514 in den Büchern geführt. Hiervon fallen ca. € 379.780 auf das Grundstück und ca. € 65. 000 auf das Gebäude, sowie sonstige Anlagegüter mit ca. € 20700.-

Ein Verkaufserlös lässt sich ad hoc nicht benennen. Hierfür ist vielmehr ein Vorlauf von 4 Wochen anzusetzen, um eine Bestandsaufnahme mit Auswertung und Vergleichen durchführen zu können.

zu 5.)

Kann zu jetzigen Zeitpunkt keine Aussage getroffen werden.

zu 6.)

Das Gebäude wird derzeit nicht genutzt.

Im Gebäude sind noch die Spuren des Umzugs zu sehen. Gefüllte Müllsäcke, zurückgelassene Möbelstücke und Unrat. In der U3 Gruppe ist die Küche noch eingebaut. Diese weist aber Schäden auf die schon vom Gesundheitsamt bemängelt wurden. Diese müsste auch entsorgt werden.

Baulicher Zustand:

Das Flachdach ist in die Jahre gekommen und müsste mittelfristig erneuert werden. In den Wintermonaten treten immer mal wieder Wasserschäden durch vereiste Fallrohre auf.

An vielen Heizkörpern fehlen die Abdeckungen. Da diese schon älter sind, gibt es keine Ersatzteile mehr. Aus diesem Grund wurden in der Vergangenheit Holztische als Abdeckung darüber gebaut. Die Spielebenen sind nicht mehr auf dem neusten sicherheitstechnischen Stand. Die Heizung wurde in den Sommermonaten abgestellt um Kosten einzusparen. Ebenso wurde das Wasser am Hauptventil abgestellt, um mögliche Leitungswasserschäden vorzubeugen die vielleicht unbemerkt bleiben könnten. Schäden aufgrund Vandalismus sind derzeit nicht zu beklagen.

Flüchtlinge:

Die temporäre Unterbringung von Flüchtlingen wäre baurechtlich denkbar.

Eine temporäre Nutzung für Flüchtlinge zur Unterbringung ist nur nach aufwendigen Umbauarbeiten aufgrund der in der Regel sehr großen Räume möglich.

zu 7.)

Laufende Kosten:

Straßenreinigung/Winterdienst:	1140,00€ (Kosten aus 2015)
Baumkontrolle/Grünpflege:	ca.1000,00€
Gebäudeversicherung:	480,00€
Abfallgebühren	0,00 € (fallen keine mehr an)
Grundgebühren für Strom:	ca.100,00€

Gas:	ca. 250,00€
Wasser incl. Niederschlagswasser:	460,00€
Schornsteinfeger:	62,00€
Abschreibungen:	2924,00€

In den Wintermonaten sollte die Heizung wieder eingeschaltet werden, um Frostschäden zu verhindern. Dann werden auch wieder Kosten für Gas und Strom anfallen.

Wartungsverträge:

Einen Wartungsvertrag für die Heizung besteht noch. Die Kosten belaufen sich jährlich auf 190,40€. Weiterhin besteht noch ein Wartungsvertrag für die Feuerlöscher. Diese sind auf dem B-Hof zwischengelagert und werden dieses Jahr nicht gewartet. (Absprache mit Wartungsfirma).