



**Tagesordnungspunkt**  
**Städtebauliches Konzept „Kita Stetten,,**

**Beratungsfolge**

<input checked="" type="checkbox"/> Ortschaftsrat Stetten	27.01.2025	zur Beratung
<input checked="" type="checkbox"/> Bauausschuss	29.01.2025	zur Beratung

A. Beschlussvorschlag:

- Dem städtebaulichen Konzept „Kita Stetten“ des Büros Künstler in der Fassung vom 16.12.2024 wird zugestimmt
- Die Verwaltung wird beauftragt, in Zusammenarbeit mit dem Büro Künstler einen Bebauungsplannentwurf auszuarbeiten

B. Kosten/Finanzielle Auswirkungen:

Kontierung: 51100500, SK 42790000

Betrag: 20.000

HH-Mittel stehen im laufenden HHJ zur Verfügung  ja  nein  
- (wenn nein) Einsparung i.H.v. bei:

Es fallen Folgekosten an  ja  nein  
- (wenn ja) konkret folgende p.a.:

<input type="checkbox"/> Abschreibung	Betrag:	€
<input type="checkbox"/> Personalkosten (zusätzlich, Gesamtarbeitgeberaufwand)	Betrag:	€
<input type="checkbox"/> Wartungsverträge o.ä. (einschl. Kostenänderungen/-erhöhungen)	Betrag:	€
<input type="checkbox"/> Sachkosten (Energie, Reinigung u.ä. / Erhöhung)	Betrag:	€
<input type="checkbox"/> Sonstiges (z.B. Erhöhter Verwaltungskostenersatz etc.)	Betrag:	€
<b>GESAMT:</b>		€

Einnahme-/ Zuschussmöglichkeiten wurden geprüft und sind möglich  ja  nein  
- (wenn ja) Zuschüsse/Einnahmen in Höhe von € /Kontierung:  
diese fallen  einmalig  dauerhaft/jährlich an.

### C. Vereinbarkeit mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK):

Handlungsfelder ISEK: Bauen, Wohnen und Stadtentwicklung

### D. Sachverhalt:

#### **Notwendigkeit eines Kita-Neubaus**

Um dem steigenden Bedarf nach Kita-Plätzen nachzukommen, soll eine 5-gruppige Kindertagesstätte in Stetten errichtet werden. Drei Gruppen sind im Ü-3-Bereich (je 20 bis 25 Kinder), zwei im U-3-Bereich (je 10 Kinder) vorgesehen. Die Kinder sollen vor allem durch Sport und Bewegung gefördert werden. Geplant ist, eine Raumstruktur dergestalt, dass sowohl die Betreuungsform der Ganztagsbetreuung als auch die Betreuungsform der Verlängerten Öffnungszeiten als auch die der Regelbetreuung dort angeboten werden kann.

Nach der Fertigstellung der neuen Kita sollen zunächst die aktuell als U-3-Bereich genutzten Räumlichkeiten der Bestands-Kita der Grundschule Stetten, welche sich in unmittelbarer Nachbarschaft zur Grundschule befindet, zur räumlichen Entlastung zur Verfügung gestellt werden. Die zwei Ü-3-Gruppen der Bestands-Kita sollen aufgrund des großen gesamtstädtischen Kita-Platzbedarfs weiter in Betrieb bleiben. Je nach Bedarfsentwicklung bleibt die Möglichkeit erhalten, diese Räumlichkeiten zukünftig ebenfalls der Grundschule Stetten zur Verfügung zu stellen

#### **Geographische Lage**

Die neue Kita ist südlich der Turn- und Festhalle geplant. Um den Bau der Kita rechtssicher umzusetzen, ist es nötig, einen Bebauungsplan für diesen Bereich aufzustellen, da für diesen Bereich bis dato kein Bebauungsplan vorhanden ist. Um eine Sanierung oder den Neubau der bestehenden, in die Jahre gekommenen Turn- und Festhalle mitzudenken, soll diese in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen werden:



*Ausschnitt aus dem städtebaulichen Entwurf; nördlich befindet sich die bestehende Turnhalle, südlich die geplante Kita mit Außenanlagen.*

#### **Umsetzung und städtebauliches Konzept**

Um die Rahmenbedingungen für den aufzustellenden Bebauungsplan zu schaffen, wurde das Architekturbüro Künster aus Reutlingen mit der Entwicklung eines städtebaulichen Konzeptes beauftragt. Durch die Erstellung des städtebaulichen Konzeptes können verschiedene Belange bereits vor Beginn der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden, wodurch die Aufstellung des Bebauungsplans zielgerichteter verlaufen soll. Außerdem erstellte das Büro Künster eine Bedarfsplanung, die ein Raumkonzept für die Kita beinhaltet und die notwendige Größe der zu bebauenden Fläche vorgibt.

Das städtebauliche Konzept zeigt das geplante Kita-Gebäude auf der nordöstlichen Seite des Grundstücks, während die Außenanlagen nach Südwesten ausgerichtet sind. Die Anordnung von Gebäude und Außenanlagen wurden so bestimmt, um die Lärmexposition zu den angrenzenden Wohnhäusern möglichst gering zu halten. Um die Flächenversiegelung zu minimieren und den Platz optimal zu nutzen, kann die Kita teilweise 2-geschossig gebaut werden. Der geplante Außenbereich der Kita überschreitet das pflichtgemäße Raumangebot von mindestens 4 m<sup>2</sup> pro Kind um ein Vielfaches. Damit lässt der Außenbereich nicht nur den Kindern viel Platz und unterstützt den geplanten Schwerpunkt (Sport und Bewegung), sondern kann auch als Retentionsfläche dienen.

Die bestehende Weitsprunganlage, die u. a. von der Grundschule genutzt wird, muss für den Bau der Kita versetzt werden und ist nun am westlichen Rand des Grundstücks geplant.

#### **Weiteres Vorgehen und zeitlicher Ablauf**

Das Büro Künstler erstellt einen Bebauungsplanentwurf. Dieser wird samt allen Gutachten im Bauausschuss und im Gemeinderat vorgestellt. Nach entsprechendem Beschluss erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans und die frühzeitige Beteiligung wird von der Verwaltung durchgeführt. Im Sommer/Herbst 2025 kann voraussichtlich die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange erfolgen, wodurch der Satzungsbeschluss für Ende 2025/ Anfang 2026 vorgesehen werden kann.

#### E. Anlagen:

- 1 Städtebaulicher Entwurf „Kita Stetten“, Planungsbüro Künstler, Reutlingen vom 16.12.2024
- 2 Bedarfsplanung, Planungsbüro Künstler, Reutlingen vom 16.12.2024