

Protokollauszug

aus der

46. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Jugendhilfeausschusses vom 13.12.2018

öffentlich

Top 7.1 Konkretisierung der Ziele für den Entwicklungsbereich Bornstedter Feld

18/SVV/0735 geändert beschlossen

Herr Lehmann (Bereich Stadterneuerung) erklärt, dass als Tischvorlage ausgereichte Ergänzungsantrag der Fraktion CDU/ANW bis zum 10.01.2019 überarbeitet wird. Er Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr hat sich in seiner Sitzung am 11.12.2018 mit der Drucksache befasst, aber noch kein Votum dazu abgegeben.

Des Weiteren berichtet er, dass das Gespräch mit der Regionalen Jugendhilfe AG 1 stattgefunden hat.

Frau Rabbe (Entwicklungsträger Bornstedter Feld) geht anhand einer Präsentation eingangs auf die Studie zur Versorgung mit sozialen Einrichtungen ein und stellt die untersuchten Standorte sowie die zusätzlichen Bedarfe an Kita-Plätzen ab 2021/2022 vor. Sie weist darauf hin, dass es sich hierbei nicht um aktuell nicht realisierte Bedarfe handelt. Frau Rabbe gibt einen Überblick über die untersuchten Standorte und geht dann näher auf den Standort Rote Kaserne West ein. Sie betont, dass die Standorte mit der Verwaltung, z.B. dem Jugendamt, abgestimmt sind.

Anschließend geht Frau Rabbe auf den Änderungsantrag der Fraktion CDU/ANW ein, der noch ein Kiezbad vorsieht. Das Kiezbad ist kein entwicklungsbedingter Bedarf und muss aus dem städtischen Haushalt finanziert werden. Die Fläche ist für Wohnungsneubau vorgesehen.

Eine Standortprüfung für eine kombinierte Kita-, Jugend- und Bürgertreffeinrichtung kann erfolgen.

Frau Rabbe weist darauf hin, dass der Änderungsantrag insgesamt auf die Entwicklungsmaßnahme finanzielle Auswirkungen hat.

Sie verweist auf die Möglichkeit am Standort Rote Kaserne West hin, der eine größere Flexibilität in der Umsetzung bietet sowie von vornherein bessere Qualität für Aufenthalt.

Abschließend betont sie, dass mit dem Änderungsantrag das genehmigte Defizit überschritten würde.

Herr Weyh informiert über das Gespräch mit Herrn Lehmann vom 07.12.2018. Die Regionale Jugendhilfe AG 1 hat eine Stellungnahme zur Vorlage und dem Änderungsantrag erarbeitet. Er verliest die **Stellungnahme der Regionalen Jugendhilfe AG 1**.

„Die REG AG 1 favorisiert den östlichen Standort der Georg-Hermann-Allee (Baufeld MI) für die geplante Jugendfreizeitstätte. Dieser Standort gewährleistet eine eigenständige Einrichtung für die Jugendlichen im Bornstedter Feld. Im Jugendhilfeausschuss am 26.04.2018 und am 25.09.2018 hat die REG AG 1 ausführlich dargestellt, warum aus fachlicher Sicht eine Bauvariante mit einer Doppelnutzung als Kita oder Bürgertreff abgelehnt wird.

Wir fassen noch einmal die wichtigsten vier Aspekte zusammen:

- 1. Eine kombinierte Einrichtung wird dem entwicklungstypischen Verhalten von Jugendlichen nicht gerecht.*
- 2. Eine Einrichtung mit den geplanten Doppelnutzungen erschwert den niedrighwelligen Zugang für die jeweiligen Nutzergruppen und führt zu Nutzungskonkurrenzen.*

3. *Jugendarbeit findet nicht nur am Nachmittag statt. Begrenzte Nutzungszeiten werden den aktuellen Anforderungen an Jugendarbeit nicht gerecht.*
4. *Die Mitarbeiter*innen haben alle Anforderungen an den Kinderschutz und die Aufsichtspflicht zu erfüllen. Eine kombinierte Einrichtung ist vor diesem Hintergrund ein Risiko für Kinder, Jugendliche und Mitarbeiter*innen.*

Die räumliche Nähe zur Gesamtschule verkürzt für die Schülerinnen und Schüler die Wege und erhöht die Attraktivität. Kooperationsprojekte und die Zusammenarbeit mit der Schulsozialarbeit können mit der Gesamtschule umgesetzt werden. Denkbar ist auch, die vorhandenen Sportanlagen im Rahmen der Jugendfreizeitarbeit zu nutzen. Der Standort ist gut an den ÖPNV angebunden. Durch den Erhalt und die geplante Sanierung des Jugendclubs Ribbeckeck ist der von uns favorisierte Standort sinnvolle Ergänzung in der sozialräumlichen Betrachtung.

Die argumentative Verzahnung von Jugendfreizeiteinrichtung, KITA und Bürgertreff stellt die gleichrangige Bedeutung aller drei Einrichtungen für das sozialräumliche Gemeinschaftsgefüge im Bornstedter Feld dar. Innerhalb derer ist die Bedarfslage für die Jugendfreizeiteinrichtung seit ca. 10 Jahren relevant und erfordert eine Entscheidung, die eine Umsetzung bis spätestens Ende 2021 sicherstellt.

Der vorliegende Änderungsantrag CDU/ANW führt zu einer räumlichen Trennung der Jugendfreizeitstätte und Gesamtschule – auch bauliche Trennung durch die Straßenbahntrasse erschwert Zugang. Die durch den Antrag notwendig werdende Änderung des Bebauungsplanes führt zu einer weiteren zeitlichen Verschiebung des Vorhabens und ist für die REG-AG 1 inakzeptabel.

Vor diesem Hintergrund schlägt die REG-AG 1 vor, dass Punkt 5 im vorliegenden Antrag des FB Stadtplanung und Stadterneuerung entsprechend wie folgt angepasst wird:

„Es werden separate Räume für einen Bürgertreff geschaffen. Räume für eine temporäre Unterbringung des Bürgertreffs werden entweder ~~in Kombination mit der Jugendfreizeiteinrichtung (s. Ziel 1)~~ oder in Kombination mit der Kita Georg-Hermann-Allee (s. Ziel 3) unter Beachtung des Votums der Kita bei möglichen Nutzungskonkurrenzen geschaffen.““

Herr Kaiser bittet Herrn Weyh, die Stellungnahme auch der Fraktion CDU/ANW zur Verfügung zu stellen. Er macht deutlich, dass die dargestellten Möglichkeiten geprüft werden sollen und betont, dass die Fläche, die bebaut werden soll, nicht mit Wohnungen bebaut werden soll, sondern die benötigte und gewünschte Infrastruktur zu errichten ist.

Frau Rabbe betont, dass ein Änderungsverfahren eines B-Planes ein förmliches Verfahren ist, das einen Zeitrahmen von mindestens 2 Jahren umfasst.

Der dargestellte Platzbedarf steht im Zusammenhang mit der vorgesehenen Bebauung.

Sie wirbt dafür, dort, wo der Bevölkerungszuwachs entsteht, auch die entsprechenden Einrichtungen zu errichten.

Herr Kolesnyk unterbreitet folgenden **Verfahrensvorschlag**: Kindertagesstätte und Jugendfreizeiteinrichtung stehen im Fokus. Es darf keine Verzögerung bei der Errichtung von Jugendfreizeiteinrichtung und Kita sowie keine „Stapelung“ von Einrichtungen geben.

Räume für einen Bürgertreff können in Kombination mit der Kita unter festzulegenden Bedingungen geschaffen werden. Die Stellungnahme der Regionalen Jugendhilfe AG wird als Anlage zum Protokoll genommen.

Dazu sollte der Jugendhilfeausschuss ein Votum abgeben.

Herr Wollenberg plädiert dafür, über den Änderungsantrag der Fraktion CDU/ANW und die Ergänzung ein Votum abzugeben.

Frau Dr. Müller schlägt vor, in der fachlichen Stellungnahme auch darauf zu verweisen, dass hier keine Motivation besteht, Anliegen zuzustimmen, die nicht die oberste Priorität des Jugendhilfeausschusses haben.

Herr Kaiser macht deutlich, dass es wichtig ist, dass zur Wohnbebauung auch rechtzeitig die sozialen Einrichtungen gebaut werden.

Herr Liebe bittet darum, dass von Seiten der Fraktion CDU/ANW akzeptiert wird, dass hier eine Begleitung durch sehr engagierte Fachleute erfolgt ist. Die von der Regionalen Jugendhilfe AG 1 vorgebrachten Argumente sollten beachtet werden.

Herr Kolesnyk bittet um Überstimmung darüber, dass die Argumentation der Regionalen Jugendhilfe AG 1 als Anlage beigefügt wird.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig angenommen.

Anschließend stellt Herr Kolesnyk den Änderungsantrag zur Abstimmung.

Änderungsantrag der Fraktion CDU/ANW vom 10.12.2018:

Der Änderungsantrag zu „18/SVV/0735 Konkretisierung der Ziele für den Entwicklungsbereich Bornstedter Feld“ wird wie folgt konkretisiert:

- 1. Auf dem nördlichen Teil der Fläche zwischen der Georg-Herrmann-Allee und der Leonardo-Da Vinci-Schule werden ~~als jeweils getrennte Einrichtungen eine Kindertagesstätte mit 120 Plätzen und eine Jugendfreizeitstätte mit 105 Plätzen~~ Gebäude für **sozialen Wohnungsbau** errichtet. (Baufeld MI im B-Plan Nr. 80.2 „Rote Kaserne West, nördlich Esplanade“)*
- 2. Im Quartier nördliche Gartenstadt wird zusätzlich zu der im Bau befindlichen Einrichtung eine Kindertagesstätte mit 90 Plätzen errichtet (Baufeld WA 24 im B-Plan Nr. 66B „Nördliche Gartenstadt“, 1. Änderung „Nordbereich“).
Im B-Plan 80.3 westl. der Georg-Herrmann-Allee ist die Bebauung wie folgt vorzusehen*

B-Plan 80.3 westl. Georg-Herrmann-Allee bestehend aus:

- WA 1.1 **Kita** gesetzt wie im Vorschlag der Verwaltung
- WA 1.2
- WA 4.2, 4.1
- WA 6.2, 6.1
- WA 8.2, 8.1

*- **Kita/Jugendfreizeit** statt auf 80.2 MI auf eines der Baufelder westl. der Georg-Herrmann-Allee entweder auf WA1.2 oder WA4.2/WA4.1 oder WA6.2/WA6.1 oder WA8.2/WA8.1*

*- **Kita** auf eines der Baufelder westl. der Georg-Herrmann-Allee entweder auf WA1.2 oder WA4.2/WA4.1 oder WA6.2/WA6.1 oder WA8.2/WA8.1*

*- **Flächensicherung für Kiezbad** auf eines der Baufelder westl. der Georg-Herrmann-Allee entweder auf WA1.2 oder WA4.2/WA4.1 oder WA6.2/WA6.1 oder WA8.2/WA8.1*

*- **studentisches Wohnen** auf WA1.2, WA4.2, WA6.2, WA8.2 an der Parkgrenze*

- als Ergänzung noch folgender Hinweis: Wohnungsbau entlang der Georg-Herrmann-Allee auf den Flächen WA4.1, WA6.1 und WA8.1 ist denkbar.

Abstimmungsergebnis:
mehrheitlich abgelehnt.

Herr Kolesnyk bittet um Abstimmung über die **vorliegende Drucksache unter Berücksichtigung des Votums der Regionalen Jugendhilfe AG 1**.

Der Jugendhilfeausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung unter Berücksichtigung des Votums der Regionalen Jugendhilfe AG 1 wie folgt zu beschließen:

Die Ziele für den Entwicklungsbereich Bornstedter Feld werden für die Restlaufzeit der Maßnahme wie folgt konkretisiert:

1. Auf dem nördlichen Teil der Fläche zwischen der Georg-Hermann-Allee und der Leonardo-Da Vinci-Schule werden als jeweils getrennte Einrichtungen eine Kindertagesstätte mit 120 Plätzen und eine Jugendfreizeitstätte mit 105 Plätzen errichtet. (Baufeld MI im B-Plan Nr. 80.2 „Rote Kaserne West, nördlich Esplanade“)
2. Im Quartier nördliche Gartenstadt wird zusätzlich zu der im Bau befindlichen Einrichtung eine Kindertagesstätte mit 90 Plätzen errichtet (Baufeld WA 24 im B-Plan Nr. 66B „Nördliche Gartenstadt“, 1. Änderung „Nordbereich“).
3. Im Quartier Rote Kaserne West wird westlich der Georg-Hermann-Allee auf dem nördlichsten Baufeld eine Kindertagesstätte mit 150 Plätzen errichtet (Baufeld WA 1.1 im B-Plan Nr. 80.3 „Rote Kaserne West“).
4. Auf dem Grundstück an der David-Gilly-Straße, das temporär durch eine Gemeinschaftsunterkunft genutzt wird, wird nach Aufgabe der derzeitigen Nutzung eine Kindertagesstätte mit je nach Bedarf 90 bis 120 Plätzen errichtet (Baufeld C im B-Plan Nr. 40 „Kaserne Kirschallee“).
5. Räume für einen Bürgertreff werden entweder in Kombination mit der Jugendfreizeiteinrichtung (s. Ziel 1) oder in Kombination mit der Kita Georg-Hermann-Allee (s. Ziel 3) geschaffen.
6. Westlich der Georg-Hermann-Allee wird das Baufeld, das an den neuen Betriebshof des Volksparks angrenzt, für geförderten Wohnungsbau (möglich sind dabei auch Wohnheime für Studierende) angeboten (Baufeld WA 8 im B-Plan Nr. 80.3 „Rote Kaserne West“). Darüber hinaus wird die südlich an die gemäß obiger Ziffer 3 für eine Kindertagesstätte vorgesehene Fläche (WA 1.1) angrenzende Baufläche (Baufeld WA 1.2 im B-Plan Nr. 80.3 „Rote Kaserne West“) für geförderten Wohnungsneubau vorgesehen.
7. Im Kleinen Wiesenpark wird zur Erweiterung der Möglichkeiten für den Freizeitsport ein Kleinspielfeld hergestellt.

Die Entwicklungsträger Bornstedter Feld GmbH ist in ihrer Funktion als Treuhänderin der Landeshauptstadt Potsdam mit den Planungen und der Durchführung der vorgenannten Maßnahmen zu beauftragen. (Anlage: Lageplan)



ENTWICKLUNGSTRÄGER
ProPotsdam

Konkretisierung der Ziele für den Entwicklungsbereich Bornstedter Feld

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr 11.12.2018

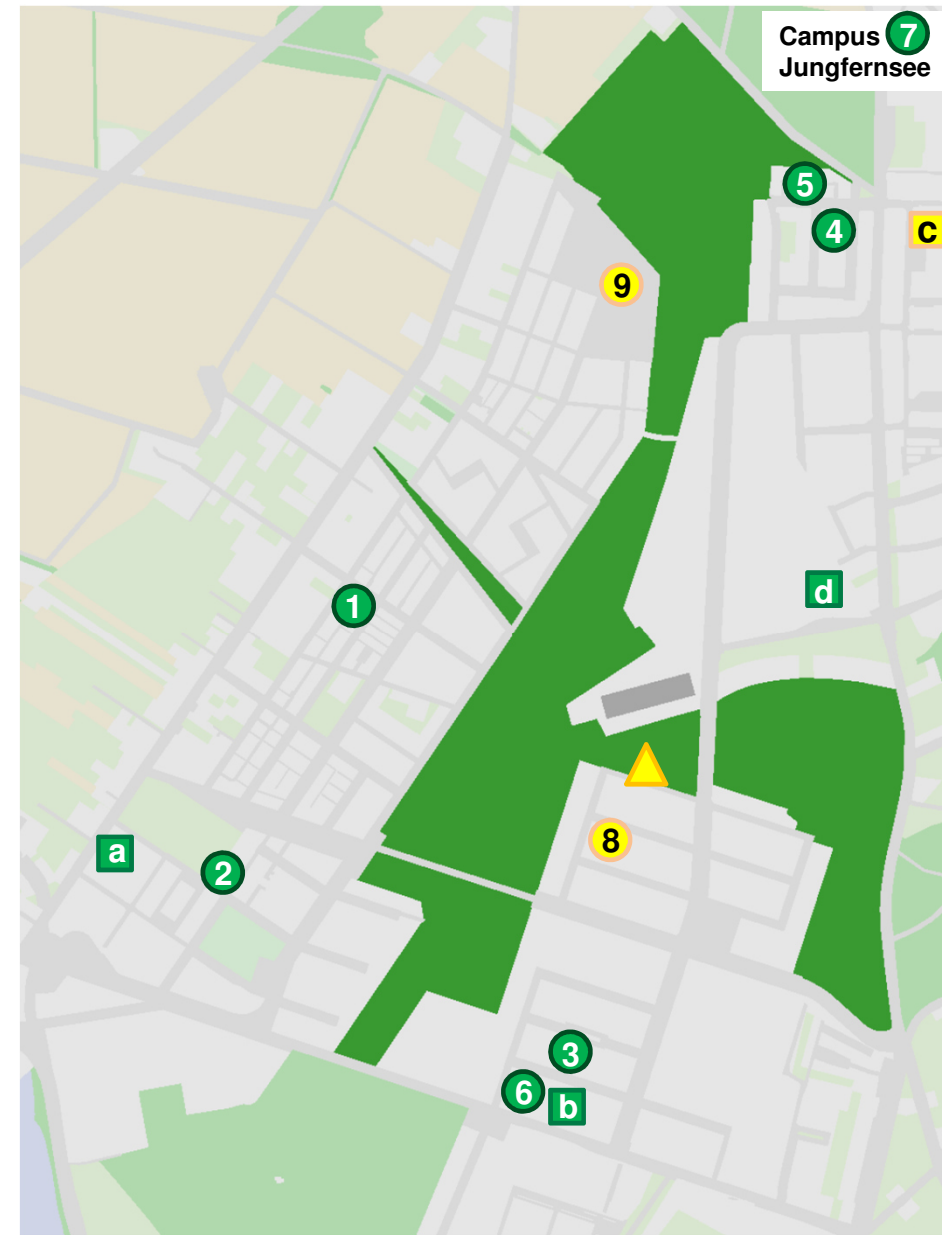
Jugendhilfeausschuss 13.12.2018

Ausschuss für Gesundheit, Soziales und Inklusion 15.01.2019



Status quo 2018 realisiert / im Bau

1	Kita „Entdeckerland“, Südliche Gartenstadt	102
2	Kita „Tönemaler“, Quartier Kirschallee	89
3	Kita „Sinnesgarten“, Quartier Pappelallee	110
4	Kita „Farbenspiel“, Rote Kaserne West	119
5	Kita „Firlefanzt“, Rote Kaserne West	54
6	Hort Quartier Pappelallee	16
7	Kita Campus am Jungfernsee	92
8	Kita Quartier Pappelallee / Am Schragen	92
9	Kita Nördliche Gartenstadt	92
	Kita-Plätze gesamt	766
a	Karl-Foerster-Grundschule mit Hort	2 Züge
b	Grundschule im Bornstedter Feld mit Hort	3 Züge
c	Grundschule Am Pflingstberg mit Hort	2 Züge
d	Leonardo-Da-Vinci-Gesamtschule	5/3 Züge
▲	Jugendfreizeitstätte Montelino	40





Ergebnisse der „Studie zur Versorgung mit Einrichtungen der sozialen Infrastruktur im Entwicklungsbereich Bornstedter Feld“ (Stand Mai 2018)

Bedarfsanalyse

- Bevölkerungsprognose Juni 2021
ca. 14.500 Einwohnern
das sind 2.000 Einwohner mehr als die
Prognose 2016
 - Alterspyramide Bornstedter Feld
überproportional viele Kinder und junge
Familien
- zusätzlicher Bedarf von 468 Kita-
Plätzen ab 2021/22
- Klärung der Standorte

Einrichtung	Gesamtbedarf	IST im Bau / Planung	Planungs- beginn nach Standortfest- legung
Kindertagesstätten	1.234 Plätze	766 Plätze	468 Plätze
Grundschule	7 Züge	7 Züge	--
weiterführende Schule Sek I / Sek II	7/3 Züge	7/3 Züge	--
Sekundarstufe 2	3 Züge	3 Züge	--
Kinder- und Jugendfreizeitstätten	145 Plätze	40 Plätze	105 Plätze



untersuchte Standorte

Standort	Plätze
1 Kita Rote Kaserne West, westlich Georg-Hermann-Allee, Baufeld WA 1.1	120 – 150
2 Kita Rote Kaserne West, westlich Georg-Hermann-Allee, z. B. Baufeld WA 8	90
3 Kita Rote Kaserne West, östlich Georg-Hermann-Allee, Baufeld MI	90 – 180
4 Kita Quartier Kirschallee, David-Gilly-Straße	90
5 Kita Nördliche Gartenstadt, Hermann-Mattern-Promenade, Baufeld WA 24	90
6 Kleinspielfeld, geplant	968 m ²
7 geförderter Wohnungsbau/studentisches Wohnen	ca. 433 von 832 WE
a Jugendfreizeitstätte Rote Kaserne West, westlich Georg-Hermann-Allee, Baufeld WA 8 mit Bürgertreff	105
b Jugendfreizeitstätte Rote Kaserne West, östlich Georg-Hermann-Allee, Baufeld MI mit Bürgertreff	105



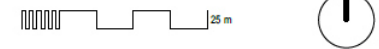
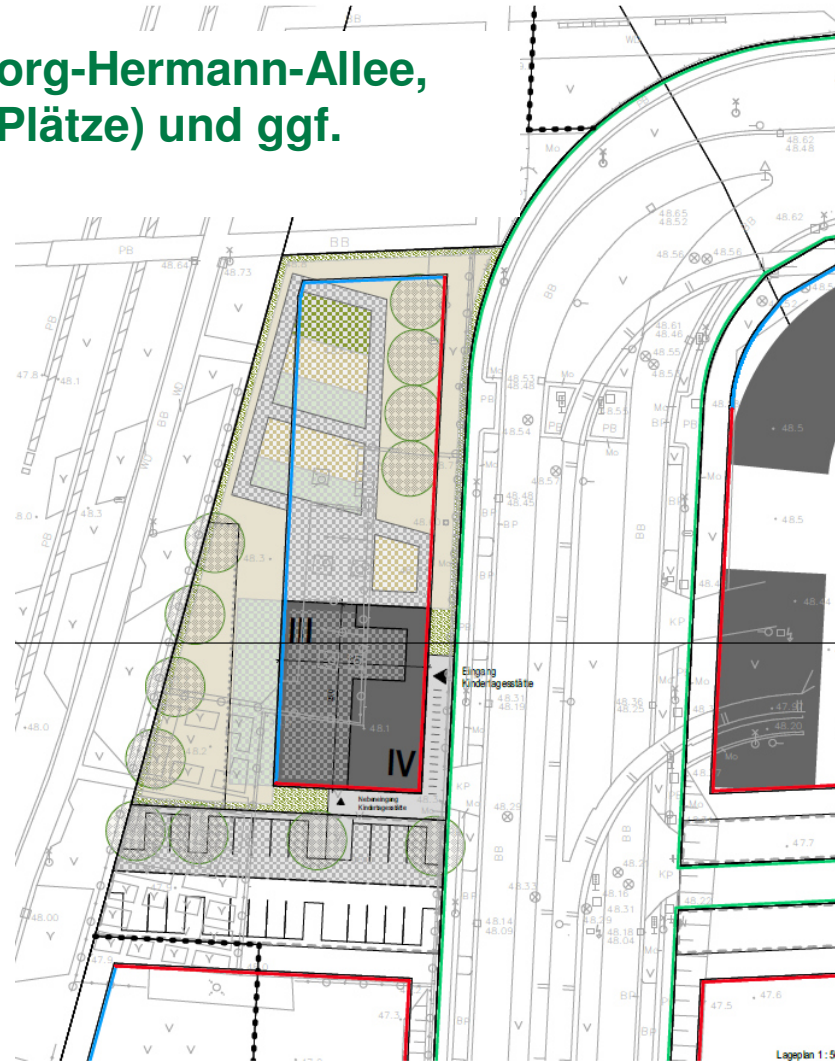


**Rote Kaserne West, westlich Georg-Hermann-Allee,
Baufeld WA 1.1, Variante B (150 Plätze) und ggf.
Bürgertreff**

- sofort umsetzbar ✓
- städtebauliche Einbindung ✓
- planungsrechtlich zulässig ✓
- verkehrlich gut angebunden ✓

Fazit:
Umsetzung der Standortvariante wird empfohlen.

Anmerkung:
Im 4. OG befindet sich die Verwaltung.



Baumassenmodell
Kindertagesstätte (150 Plätze)

Allgemeines Wohngebiet WA1
Bebauungsplan Nr. 80.3
Rote Kaserne West

Lageplan

Grundstück		3.010 m ²
Hauptanlage	Gebäude	500 m ²
	Stellplätze, Zufahrten	280 m ²
Summe		780 m ²
GRZ		0,26
zulässige GRZ		0,30

Freiflächen		1.780 m ²
Kindertagesstätte		

Kfz-Stellplätze		
Kindertagesstätte		5 St (1 je 30 Plätze)

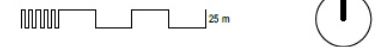
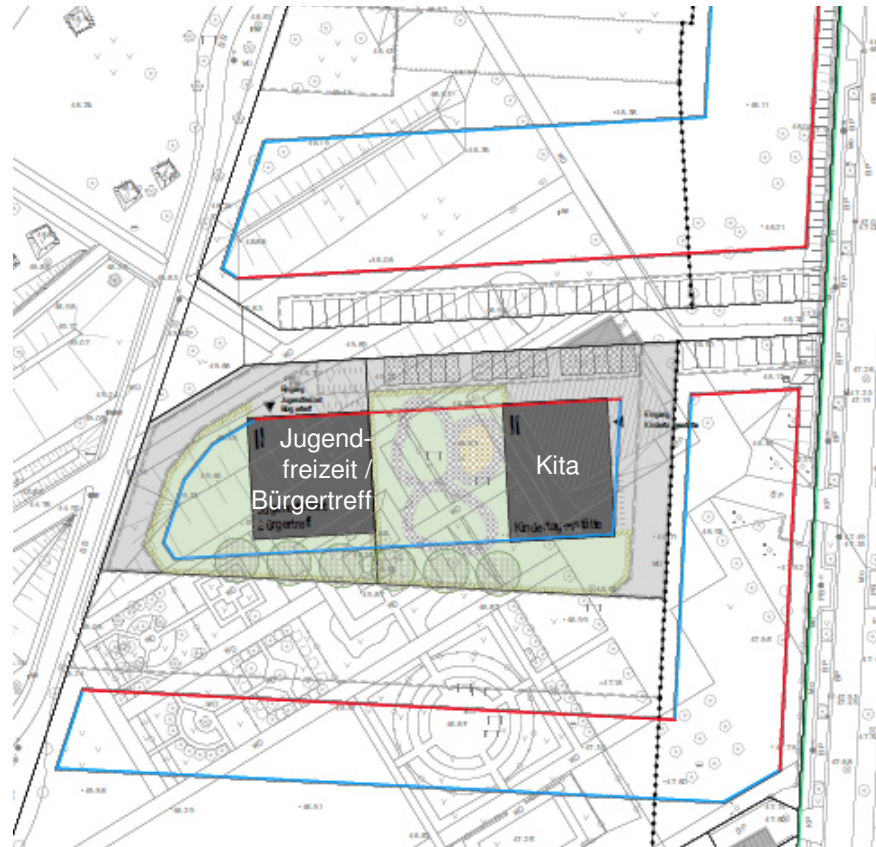
Fahrradstellplätze		
Kindertagesstätte		15 St (3 je 30 Plätze)



Rote Kaserne West, westlich Georg-Hermann-Allee, z. B. Baufeld WA 8, Kita (90 Plätze), Jugendfreizeiteinrichtung (105 Plätze) und ggf. Bürgertreff

- Zwei- bzw. Dreigeschossigkeit unzulässig, da nach B-Plan 4 Vollgeschosse zwingend -
- Lärmimmissionen durch Jugendfreizeitstätte -
- geringe Freiflächenpotentiale (schließt auch ergänzendes 3. und 4. Vollgeschoss aus) -
- verkehrlich gut angebunden ✓

Fazit:
Umsetzung der Standortvariante wird nicht empfohlen.



Baumassenmodell
Kindertagesstätte (90 Plätze)
Jugendfreizeiteinrichtung (105 Plätze) und
Bürgertreff

Allgemeines Wohngebiet WA8
Bebauungsplan Nr. 80.3
Rote Kaserne West

Lageplan

Grundstück	Gebäude	3.950 m ²
Hauptanlage	950 m ²	
	Stellplätze, Zufahrten	203 m ²
Summe		1.162 m ²
GRZ		0,29
zulässige GRZ		0,30

Freiflächen	973 m ²
Kindertagesstätte	
Jugendfreizeiteinrichtung	533 m ²

Kfz-Stellplätze (ohne Bürgertreff)	
Kindertagesstätte	3 St (1 je 30 Plätze)
Jugendfreizeiteinrichtung	5 St (1 je 20 Plätze)
Summe	8 St (davon 2 barrierefrei)

Fahrradstellplätze (ohne Bürgertreff)	
Kindertagesstätte	9 St (3 je 30 Plätze)
Jugendfreizeit	32 St (6 je 20 Plätze)
	41 St



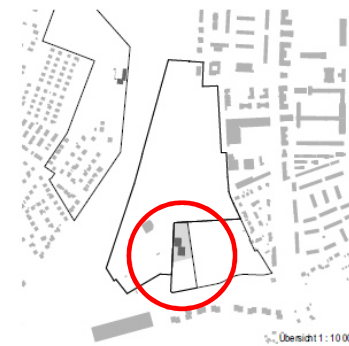
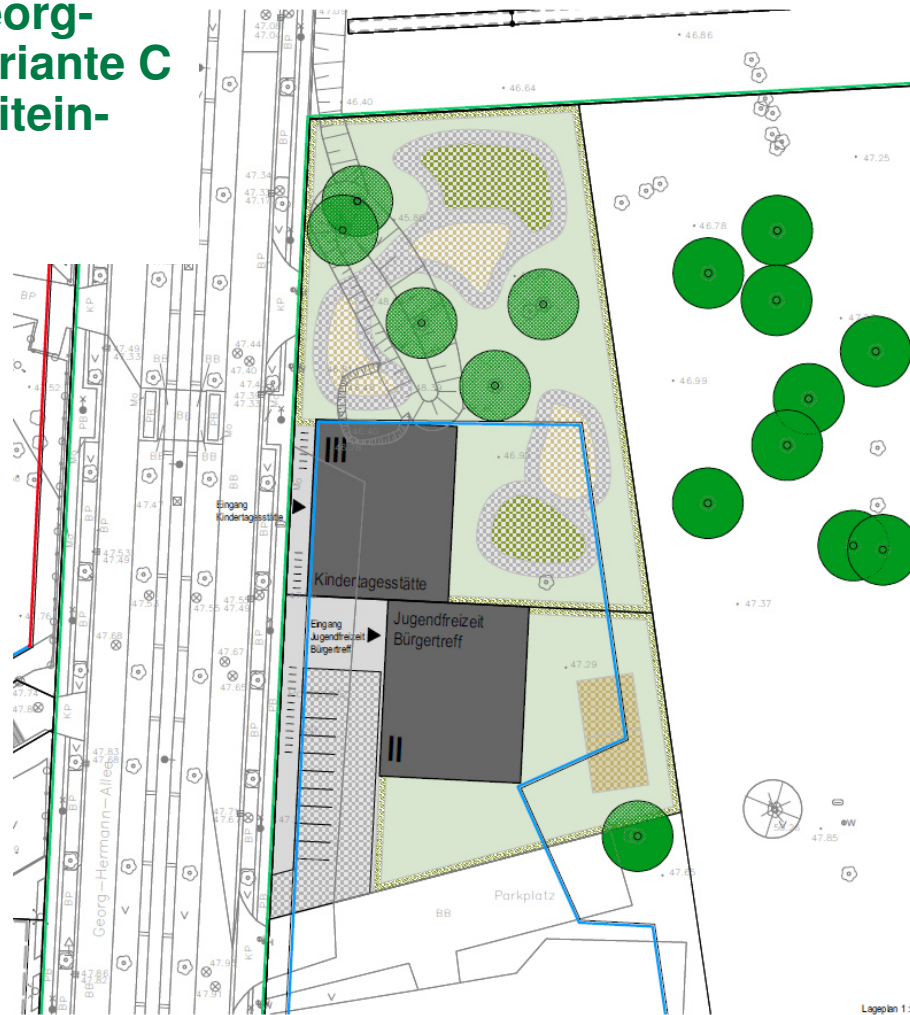
Rote Kaserne West, östlich Georg-Hermann-Allee, Baufeld MI, Variante C Kita (150 Plätze), Jugendfreizeiteinrichtung (105 Plätze) und ggf. Bürgertreff

- sofort umsetzbar ✓
- planungsrechtlich zulässig ✓
- verkehrlich gut angebunden ✓
- städtebauliche Einbindung ±

Fazit:

Umsetzung der Standortvariante wird empfohlen.

Zur Entwicklung des Baukonzeptes (gestalterische und funktionale Gesamtbetrachtung) wird die Durchführung eines Workshops vorgeschlagen.



Baumassenmodell
Kindertagesstätte (150 Plätze) mit
Jugendfreizeiteinrichtung (105 Plätze) und
Bürgertreff

Mischgebiet Bebauungsplan Nr. 80.2
Rote Kaserne West / nördlich Esplanade

Lageplan

Grundstück		5.180 m ²
Hauptanlage	Gebäude	1.000 m ²
	Stellplätze, Zufahrten	383 m ²
Summe		1.383 m ²
GRZ		0,27
zulässige GRZ		0,60

Freiflächen		
Kindertagesstätte		2.370 m ²
Jugendfreizeiteinrichtung		810 m ²

Kfz-Stellplätze (ohne Bürgertreff)		
Kindertagesstätte		5 St (1 je 30 Plätze)
Jugendfreizeiteinrichtung		5 St (1 je 20 Plätze)
Summe		10 St (davon 2 barrierefrei)

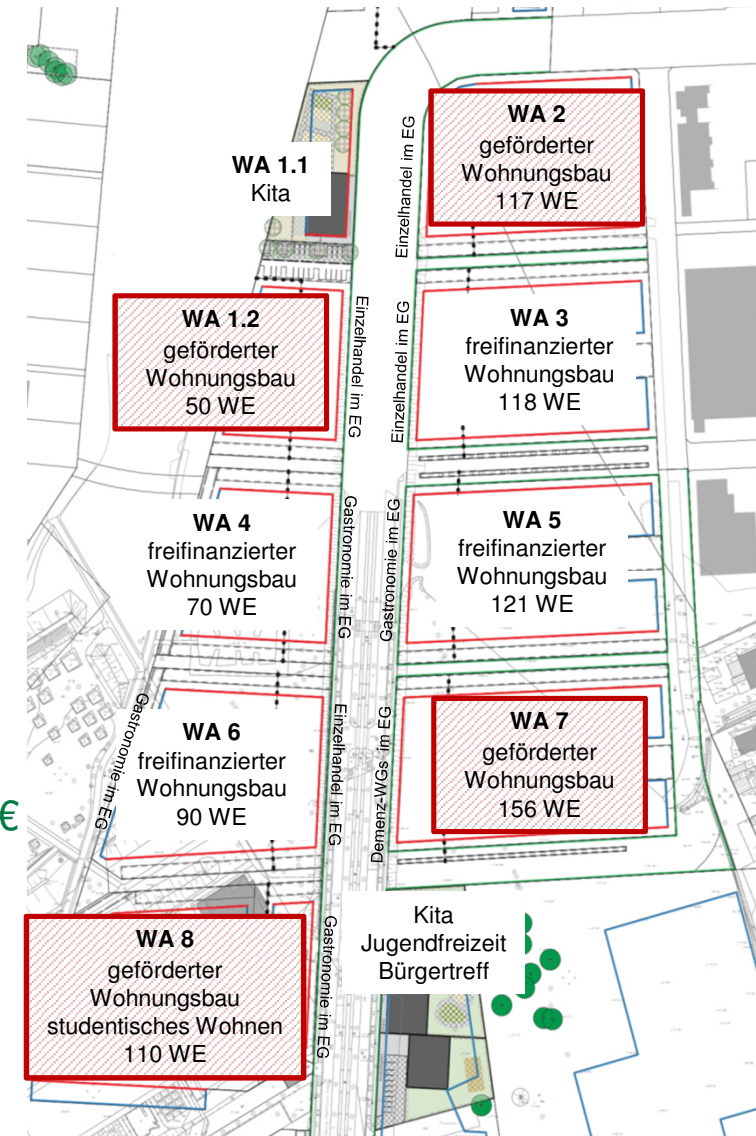
Fahrradstellplätze (ohne Bürgertreff)		
Kindertagesstätte		15 St (3 je 30 Plätze)
Jugendfreizeiteinrichtung		32 St (6 je 20 Plätze)
Summe		47 St

Lageplan 1:500



Endergebnis Entwicklungsmaßnahmen Bornstedter Feld Nutzungsszenarien und finanzielle Auswirkungen

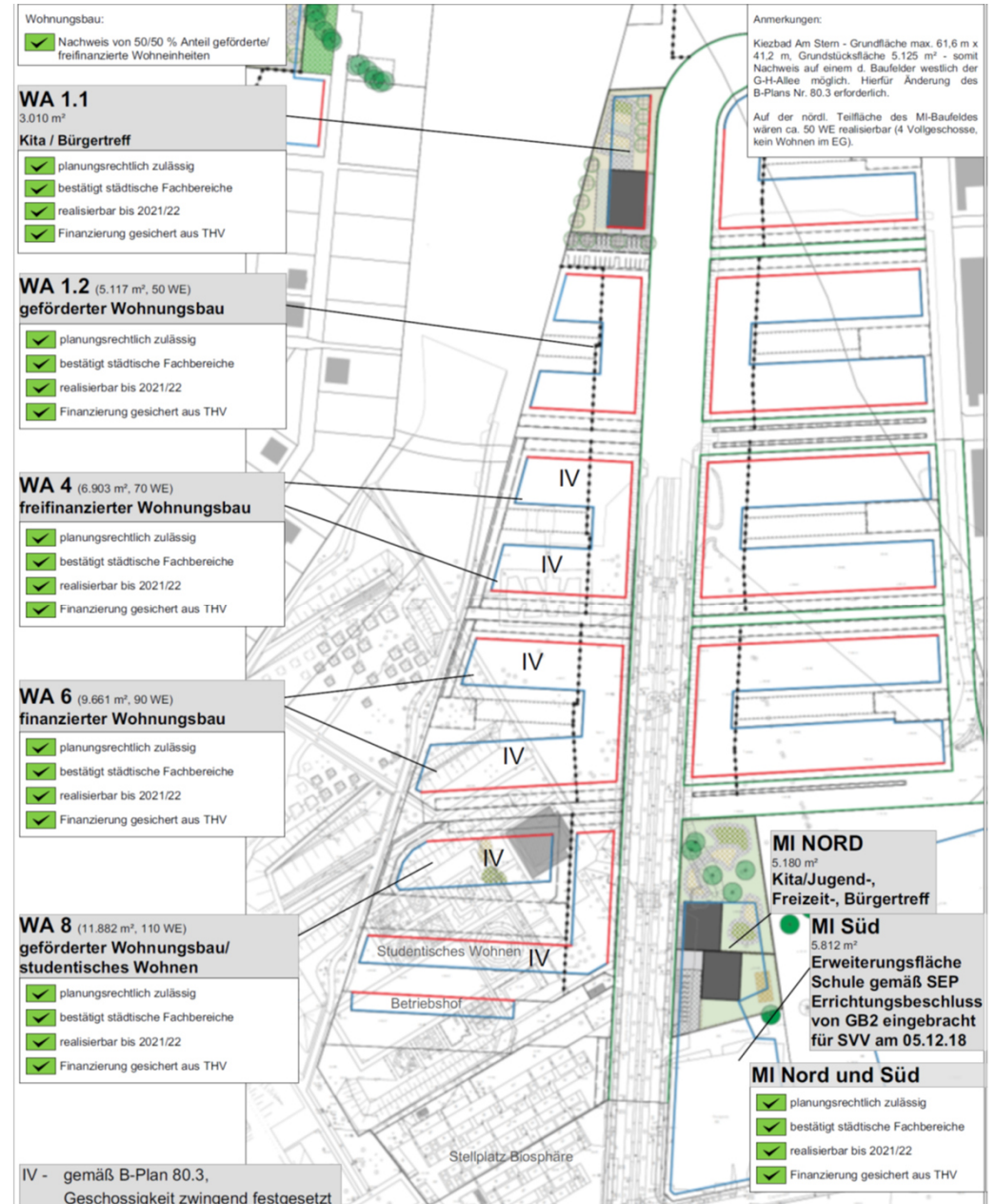
1. Verzicht auf Bebauung westlich der Georg-Hermann-Allee → Defizit ca. 24 Mio. €
2. Nutzung gemäß vorgeschlagenem Nutzungsmix* → Defizit ca. 4 Mio. €
3. Nutzung für freifinanzierten Wohnungsbau aller Baufelder (ohne WA 1.1) → Überschuss ca. 1 Mio. €



*vorgeschlagener Nutzungsmix

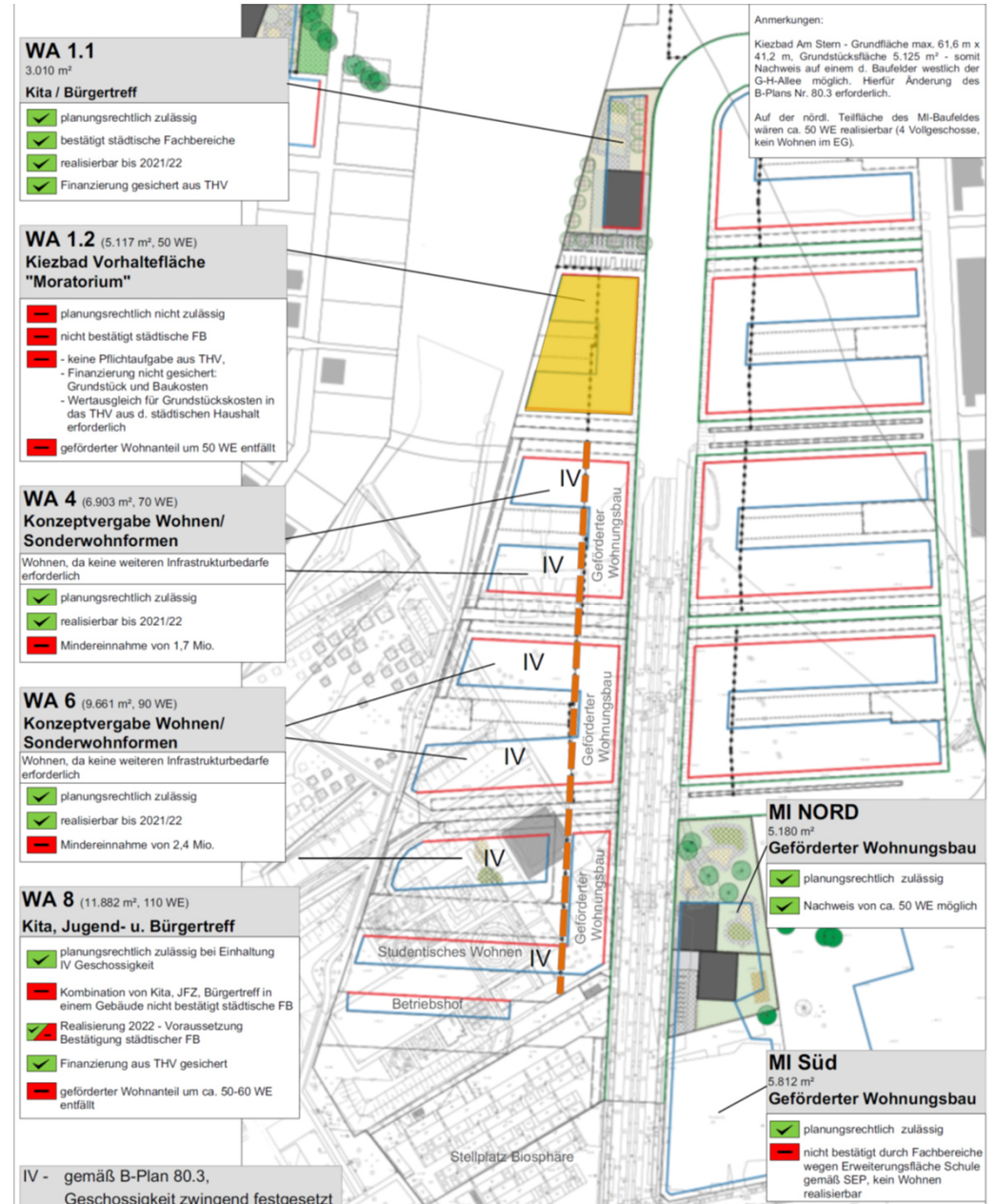


Beschlussvorlage der Verwaltung DS 18/SVV/0735 „Konkretisierung der Ziele für den Entwicklungsbereich Bornstedter Feld“





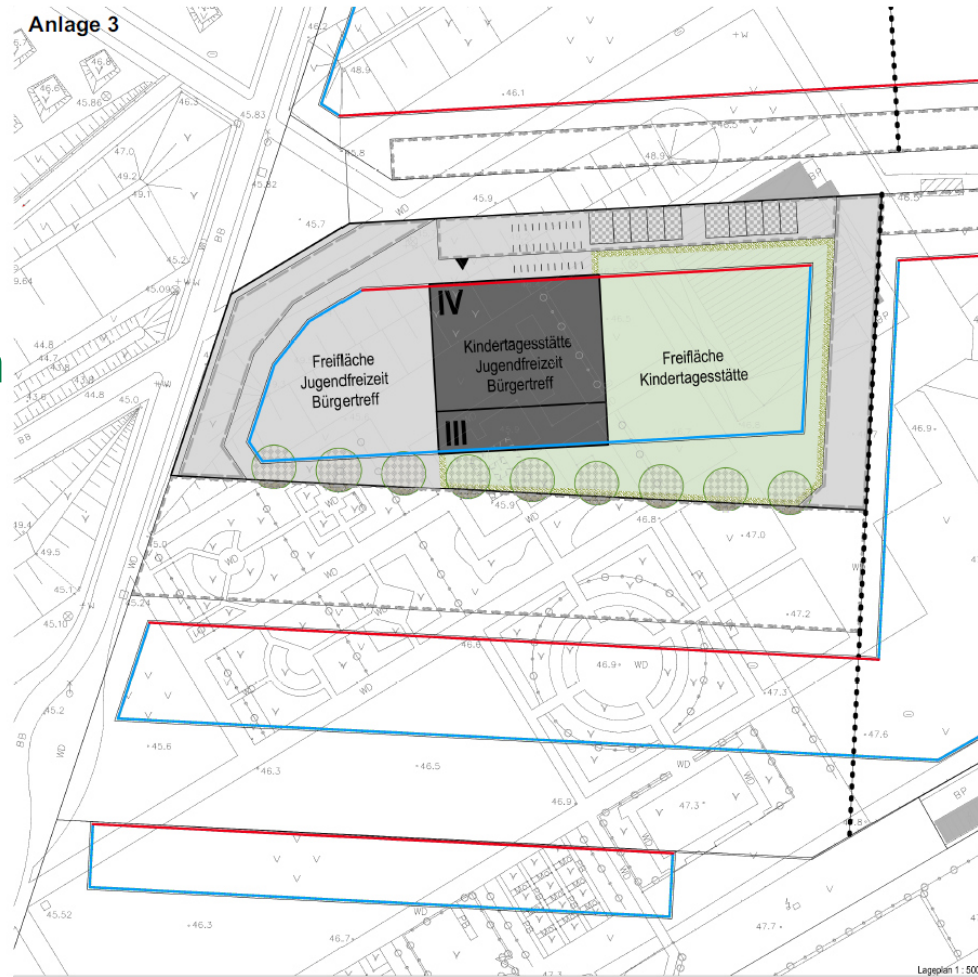
Änderungsantrag der Fraktion CDU/ANW zur DS 18/SVV/0735 „Konkretisierung der Ziele für den Entwicklungsbereich Bornstedter Feld“





**Änderungsantrag der
Fraktion CDU/ANW zur DS
18/SVV/0735
„Konkretisierung der Ziele
für den Entwicklungsbereich
Bornstedter Feld“**

WA 8 für Kita/Jugendfreizeitstandort



25 m

Baumassenmodell
Kindertagesstätte (120 Plätze)
Jugendfreizeiteinrichtung (105 Plätze) und
Bürgertreff

Allgemeines Wohngebiet WA8
Bebauungsplan Nr. 80.3
Rote Kaserne West

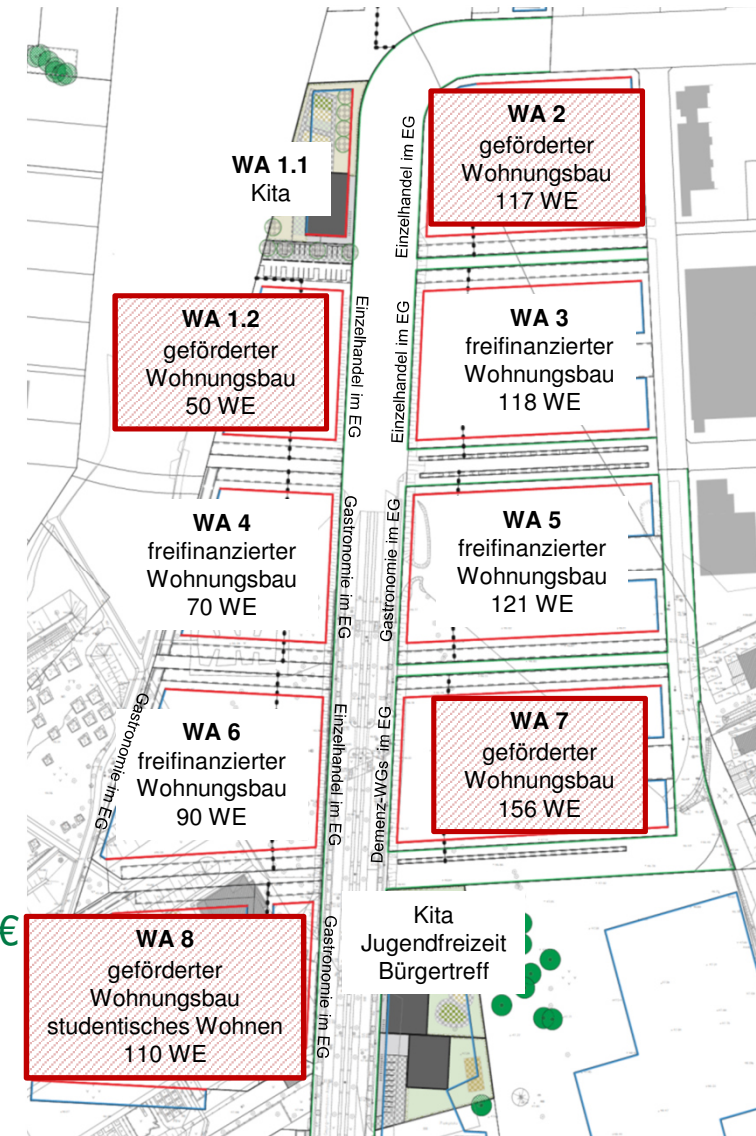
Lageplan

Grundstück		3.950 m ²
Hauptanlage	Gebäude	625 m ²
	Stellplätze, Zufahrten	135 m ²
Summe		765 m ²
GRZ		0,19
zulässige GRZ		0,30
Freiflächen		1.270 m ²
Kindertagesstätte		560 m ²
KiZ-Stellplätze (ohne Bürgertreff)		3 St (1 je 30 Plätze)
Kindertagesstätte		5 St (1 je 20 Plätze)
Jugendfreizeiteinrichtung		8 St (davon 2 barrierefrei)
Summe		13 St
Fahrradstellplätze (ohne Bürgertreff)		9 St (3 je 30 Plätze)
Kindertagesstätte		32 St (6 je 20 Plätze)
Jugendfreizeit		41 St



Endergebnis Entwicklungsmaßnahmen Bornstedter Feld Nutzungsszenarien und finanzielle Auswirkungen

1. Verzicht auf Bebauung westlich der Georg-Hermann-Allee → Defizit ca. 24,3 Mio. €
2. Nutzung gemäß vorgeschlagenem Nutzungsmix* → Defizit ca. 4,2 Mio. €
3. CDU-Änderungsantrag → Defizit ca. 8,3 Mio. €
4. Nutzung für freifinanzierten Wohnungsbau aller Baufelder (ohne WA 1.1) → Überschuss ca. 1 Mio. €



*vorgeschlagener Nutzungsmix



Finanzielle Auswirkungen CDU-Antrag im Treuhandvermögen

Der Berechnung der finanziellen Auswirkungen des CDU-Änderungsantrages in Höhe von ca. 4,14 Mio. € liegen folgende Annahmen zugrunde:

- „Kiezbad“ WA 1.2: Keine Auswirkungen, da ein vollständiger Wertausgleich aus städtischen Haushaltsmitteln in das Treuhandvermögen erfolgen muss.
- Konzeptvergabe Wohnen/Sonderwohnformen WA 4+6: bei dieser Variante wird im Vergleich zur Veräußerung für freifinanzierten Wohnungsbau von Mindereinnahmen von ca. 250 €/m² Grundstücksfläche ausgegangen (Gesamtfläche 16.564 m² x 250 €/m² = 4.141.000 € Mindereinnahmen)
- WA 8: Keine Auswirkungen, soweit die in Anspruch genommene Fläche für soziale Infrastruktur der dann freiwerdenden MI-Fläche entspricht.



ENTWICKLUNGSTRÄGER
ProPotsdam

Blick von der Georg-Hermann-Allee





ENTWICKLUNGSTRÄGER
ProPotsdam

Blick vom Volkspark





Quartier Kirschallee, David-Gilly-Straße (90 Plätze)

Realisierungsfähigkeit steht unter dem Vorbehalt der Nutzungsfreigabe für Gemeinschaftseinrichtung -

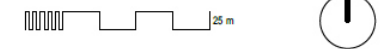
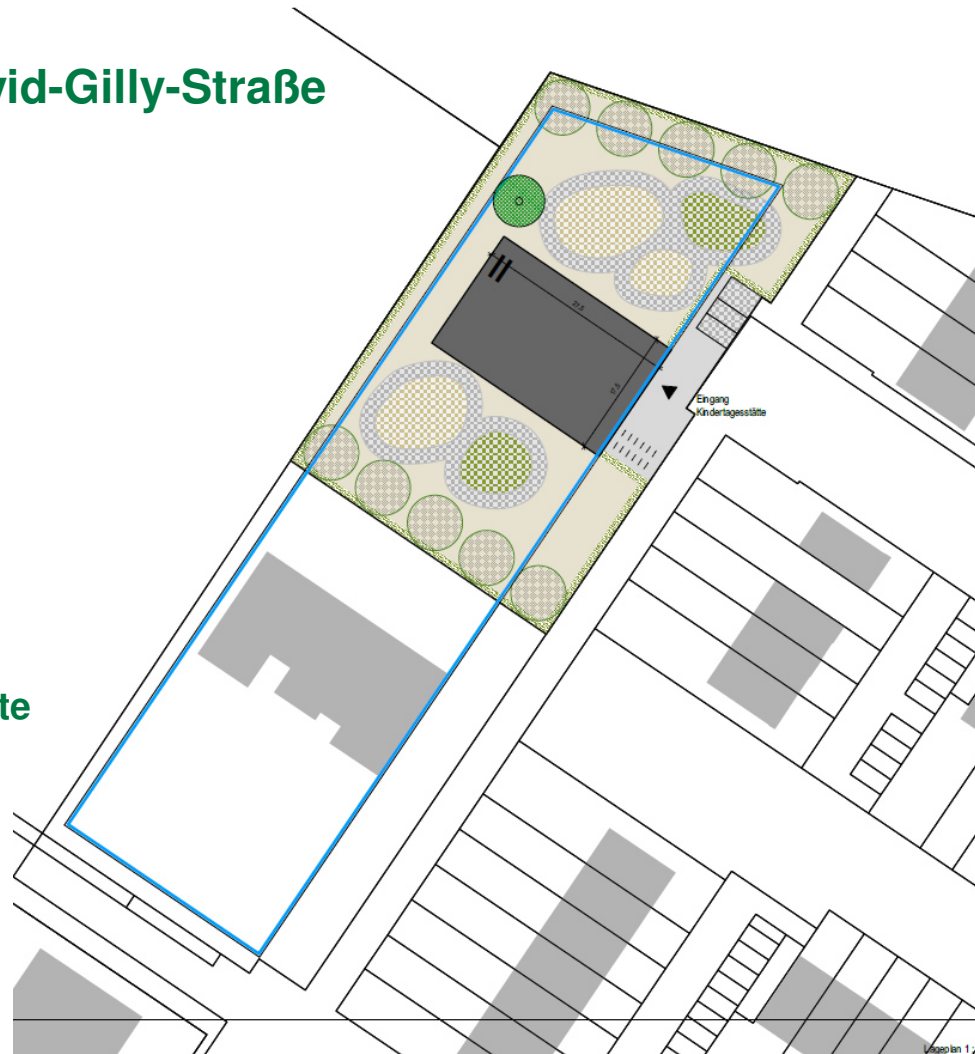
städtebauliche Einbindung ✓

planungsrechtlich zulässig ✓

verkehrlich gut angebunden ✓

Fazit:
Umsetzung der Standortvariante wird empfohlen.

Genehmigung für die Gemeinschaftsunterkunft ist bis zum 30.03.2020 befristet, d.h. bis Ende 2018 ist eine Festlegung erforderlich, dass **keine** Verlängerung des Mietvertrages erfolgt.



Baumassenmodell
Kindertagesstätte (90 Plätze)

Gemeinbedarfsfläche C
Bebauungsplan Nr. 40
Kaserne Kirschallee

Lageplan

Grundstück		2.890 m ²
Hauptanlage	Gebäude	481 m ²
	Stellplätze, Zufahrten	43 m ²
Summe		524 m ²
GRZ		0,18
zulässige GRZ		—

Freiflächen		2.000 m ²
Kindertagesstätte		

Kfz-Stellplätze		3 St (1 je 30 Plätze)
Kindertagesstätte		

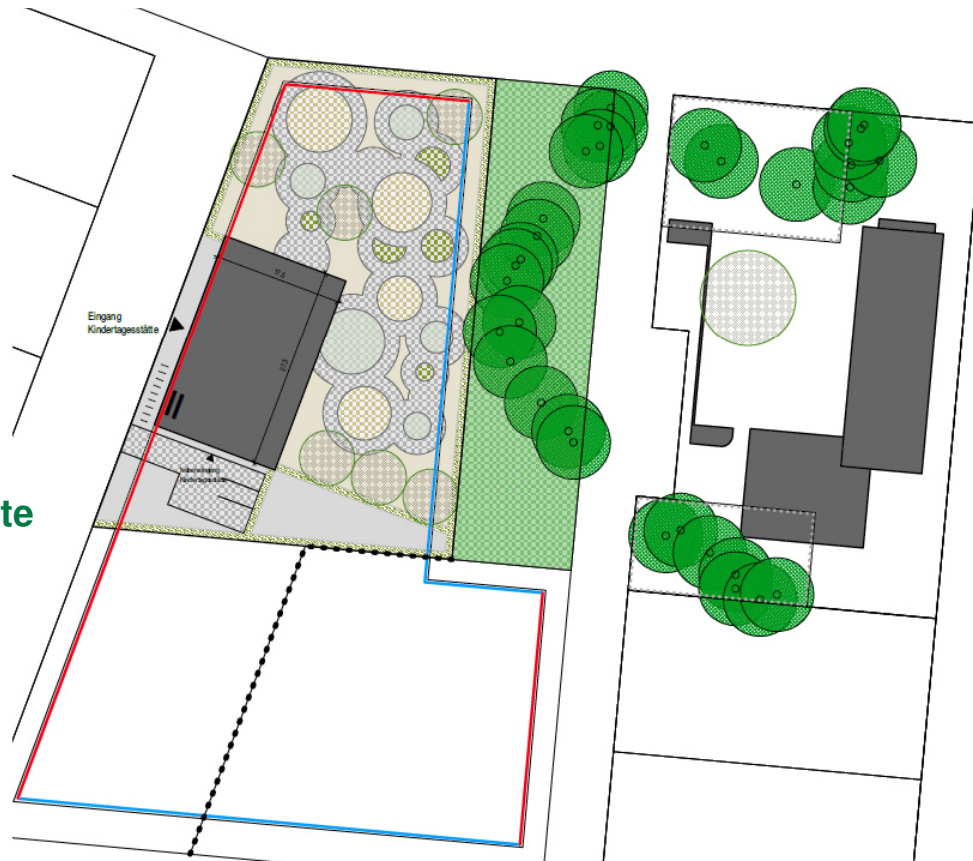
Fahrradstellplätze		9 St (3 je 30 Plätze)
Kindertagesstätte		



Nördliche Gartenstadt, Hermann-Mattern-Promenade, Baufeld WA 24, (90 Plätze)

- ✓ sofort umsetzbar
- ✓ städtebauliche Einbindung
- ✓ planungsrechtlich zulässig
- ✓ verkehrlich gut angebunden

Fazit:
Umsetzung der Standortvariante wird empfohlen.



Übersicht 1:10.000



Baumassenmodell
Kindertagesstätte (90 Plätze)

Allgemeines Wohngebiet WA24
Bebauungsplan Nr. 66 B - 1. Änderung
Nördliche Gartenstadt

Lageplan

Grundstück		2.620 m ²
Hauptanlage	Gebäude	481 m ²
	Stellplätze, Zufahrten	128 m ²
Summe		609 m ²
GRZ		0,23
zulässige GRZ		0,35

Freiflächen		1.480 m ²
Kindertagesstätte		

Kfz-Stellplätze		3 St (1 je 30 Plätze)
Kindertagesstätte		

Fahrradstellplätze		9 St (3 je 30 Plätze)
Kindertagesstätte		

Zusammenfassung und Priorisierung

Priorität	Standort	Plätze für Kita	Plätze Jugendfreizeiteinrichtungen	Bürger-treff * ₁	Fertigstellung
1	Zelpunkt Montelino		40		2019/2020
1	Rote Kaserne West, östlich Georg-Hermann-Allee, Baufeld MI, Variante C	150	105	x	2021
2	Nördliche Gartenstadt, Hermann-Mattern-Promenade, Baufeld WA 24	90			2021
2	Rote Kaserne West, westlich Georg-Hermann-Allee, Baufeld WA 1.1, Variante B	150		x	2022
3	Quartier Kirschallee, David-Gilly-Straße	90			2022* ₂
	Bedarfsprognose 06/2021 gem. Infrastrukturstudie 468: nachgewiesen	480	145		
1	Kleinspielfeld Kleiner Wiesenpark	968 m ²			2019
1	geförderter Wohnungsbau/studentisches Wohnen 50 %-Anteil Rote Kaserne West auf den Baufeldern WA 1.2, WA 2, WA 7, WA 8	ca. 433 von 832 WE			2020-2023

*₁ Umsetzung in 1. oder 2. Priorität in Abhängigkeit von Standortentscheidung
*₂ bei Nutzungsfreigabe Gemeinschaftsunterkunft Ende 03/2020



ENTWICKLUNGSTRÄGER
ProPotsdam




Anlage





Matrix zur Bewertung von 4 Standorten für Kindertagesstätten

(die Standorte Rote Kaserne West Baufeld MI und Baufeld WA 8 sind alternativ)

Die dargestellten Schriftfarben entsprechen einem Ampelsystem.

Standort	Flächen- größe	Plätze	städtebauliche Einordnung	verkehrliche Erschließung	Verkehrs- organisation	Freiflächen- versorgung	Umweltaus- wirkungen	Lärmschutz	Planungsrecht	Öffentliche Ju- gendhilfe-Anfor- derungen	finanzielle Aus- wirkungen	zeitliche Auswirkungen	Fazit
Hermann-Mat- tern-Promenade, Baufeld WA 24 Nr. 89B „Nördliche Gartenstadt“, 1. Änderung 	ca. 2.830 m ²	90	Kita-Gebäude würde sich funktio- nal und städte- baulich in Kombi- nation mit vorhan- dener Kita in die Struktur einfügen	Tram-Haltestelle Viereckremise im 500 m-Radius	Elternvorfahrt möglich bei Inan- spruchnahme öf- fentlicher Besu- cherstellplätze	Freiflächen kön- nen auf dem Grundstück nach- gewiesen werden, Volkspark über Fußweg in 80 m Entfernung, Die Freiflächen grenzen an die öf- fentliche Grünflä- che des Eichen- hains an – gute Einbindung in das öffentliche Frei- raumkonzept	Eingriffe in Natur- und Artenschutz im B-Plan bereits bewältigt	„Kinderlärm ist Soziallärm“ Auswirkungen von Verkehrslärm auf das Grundstück sind im B-Plan be- rücksichtigt, es er- geben sich keine zusätzlichen An- forderungen	WA GRZ 0,35 3 Vollgeschosse, das Oberste als Staffelgeschoss, offene Bauweise, Gestaltfestsetz- gen	1. Priorität in der Umsetzung nach der Entscheidung SVV im November 2018	Mindereinnahme von 1,052 Mio. € (400 €/m ²) gem. KoFI BF	Inanspruchnahme kurzfristig möglich	Vorzugsvariante, insbesondere auf- grund der stadt- räumlichen Lage (Nähe zu den Ber- darten) und auf- grund der soforti- gen Umsetzbar- keit innerhalb der avisierten Laufzeit der Entwicklungs- maßnahme. Die Mindereinnahme ist in der KoFI dar- stellbar (erhöhte Grundstücksein- nahmen: keine Überschreitung des genehmigten Defizits).
David-Gilly- Straße, Baufeld C Nr. 40 „Kaserne Kirschallee“ Variante A  Variante B 	ca. 2.940 m ²	90 120	Kita-Gebäude würde sich funktio- nal und städte- baulich in Kombi- nation mit vorhan- dener Kita in die Struktur einfügen	Tram-Haltestelle Hannes-Meyer- Straße im 250 m- Radius	Erschließung über die Konrad- Wachsmann oder David-Gilly-Straße mit Haltemöglich- keiten/Elternvorfahrt auf dem Ab- schnitt des ver- kehrsberuhigten Bereichs	Freiflächen kön- nen auf dem Grundstück nach- gewiesen werden, Volkspark über „Parkfinger“ in 300 m Entfernung, Sportplatz grenzt unmittelbar an das Grundstück an	Eingriffe in Natur- und Artenschutz im B-Plan bereits bewältigt	„Kinderlärm ist Soziallärm“ Auswirkungen von Verkehrslärm auf das Grundstück sind im B-Plan be- rücksichtigt, es er- geben sich keine zusätzlichen An- forderungen	Fläche für Ge- meinbedarf		Keine Minderein- nahmen, da als Infrastrukturstand- ort festgesetzt, Finanzierung vor- behaltlich der Laufzeit der Ent- wicklungsmaß- nahme	Verfügbarkeit auf- grund der derzeitigen Nutzung durch eine Ge- meinschaftsunter- kunft nicht vor 2020 möglich (Ge- nehmigung für die Flüchtlingsunter- kunft ist befristet bis 30.03.2020). Bei Realisierung ab 2020 wäre bis Ende 2018 eine verbindliche Fest- legung seitens der LHP erforderlich, dass KEINE Ver- längerung des Mietvertrages für die Gemein- schaftsunterkunft erfolgt. Option: Bei Ab- schluss der Ent- wicklungsmaß- nahme in 2020 ist die Möglichkeit auf Verlängerung der Satzung für diesen Teilbereich zu prüfen	Der Standort ist in Bezug auf alle Be- wertungskriterien für die Umsetzung einer 90er- oder 120er-Kita gut ge- eignet, steht je- doch zeitlich unter dem Vorbehalt der weiteren Nutzung durch die Gemein- schaftsunterkunft des Grundstücks. Für die Umset- zung innerhalb des Zeitraums der Entwicklungsmaß- nahme wäre eine abschließend/ver- bindliche Ent- scheidung bis Ende 2018 erfor- derlich: keine Ver- längerung des Mietvertrags über 2019 hinaus; Pla- nung in 2019 und Bauen ab 2020 (vertragliche Bin- dungen der Bau- leistungen) Die Variante B ist die Vorzugsvari- ante, da 120 Plätze umsetzbar sind.

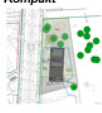
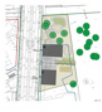



Standort	Flächen- größe	Plätze	städtebauliche Einordnung	verkehrliche Erschließung	Verkehrs- organisation	Freiflächen- versorgung	Umweltaus- wirkungen	Lärmschutz	Planungsrecht	Öffentliche Ju- gendhilfe-Anfor- derungen	finanzielle Aus- wirkungen	zeitliche Auswirkungen	Fazit
Rote Kaserne West Nord, Bau- feld WA 1.1 Nr. 80.3 „Rote Ka- serne West“	ca. 2.980 m ²			Tram-Haltestelle Viereckremise im 100 m-Radius	Elternvorfahrt bei Inanspruchnahme öffentlicher Besu- cherstellplätze oder auf der süd- lich angrenzenden Stellplatzanlage möglich	Freiflächen könn- en auf dem Grundstück nach- gewiesen werden, Volkspark direkt an Grundstück an- grenzend	Eingriffe in Natur- und Artenschutz im B-Plan bereits bewältigt	„Kinderlärm ist Soziallärm“ Auswirkungen von Verkehrslärm auf das Grundstück sind im B-Plan be- rücksichtigt, es er- geben sich keine zusätzlichen An- forderungen	WA GRZ 0,3 GFZ 1,2 4 Vollgeschosse zwingend OK 15 m abweichende Bauweise (15 – 30 m Gebäude- länge zur Straße) TF zur Fassaden- gliederung Gestaltfestsetzun- gen		Mindereinnahme von 1,341 Mio. € (480 €/m ²) gem. KoFI BF		Die finanziellen Auswirkungen sind aufgrund der erhöhten Grund- stückseinnahmen in der KoFI dar- stellbar – ohne Er- höhung des ge- nehmigten Defizits
Variante A 		120	Widerspruch zu den Festsetzun- gen des B-Plans und dem bisheri- gen städtebauli- chen Konzept auf der Grundlage des städtebauli- chen Wettbe- werbs						Planungsrechtlich nicht zulässig, da nur 2 Vollge- schosse			Umsetzungsfähig- keit zurzeit auf der Grundlage des B- Plans nicht ge- geben. Planung und Um- setzung steht in Abhängigkeit von der Schaffung der planungsrechtli- chen Vorausset- zungen	Kita im WA zuläs- sig, Geschossigkeit muss die Festset- zungen des B- Plans einhalten. Voraussetzung für die sofortige Um- setzungsfähigkeit im Rahmen der Laufzeit der Ent- wicklungsmaß- nahme ist die Ein- haltung der Fest- setzungen des Bebauungsplans. Bei einer Abwei- chung ist ein Än- derungsverfahren des B-Plans erfor- derlich – Dauer mind. 1 Jahr, Pla- nungsrecht nicht vor 1. Quartal 2020
Variante B 		150	Das 3-geschos- sige Kita-Ge- bäude mit Aus- trittsbauwerk würde sich funk- tional und räumlich vertretbar auf- grund der Rand- lage im Über- gangsbereich zum Park einfügen.						4-geschossig, Das 4. Geschoss ist als Austrittsbau- werk >12 m ² (Voll- geschoss) auszu- bilden, entspricht dann der Mindest- geschossigkeit gem. B-Plan	3-geschossige Kita wird als Ge- nehmigungsfähig bestätigt, soweit im 3. OG aus- schließlich Funkti- onsräume, wie Verwaltungsräume, Küche, Büros, Erzieher- zimmer etc. und die Gruppen- räume im EG so- wie 1. und 2. OG sind		Inanspruchnahme kurzfristig möglich	Sofortige Umsetz- barkeit im Rah- men der Laufzeit der Entwicklungs- maßnahme




ENTWICKLUNGSTRÄGER

ProPotsdam

Standort	Flächen- größe	Plätze	städt eb auliche Einordnung	verkehrliche Erschließung	Verkehrs- organisation	Freiflächen- versorgung	Umweltaus- wirkungen	Lärmschutz	Planungsrecht	Öffentliche Ju- gendhilfe/Anfor- derungen	finanzielle Aus- wirkungen	zeitliche Auswirkungen	Fazit
Georg-Hermann-Allee, Baufeld MI Nr. 80.2 „Rote Kaserne West / Nördlich Esplanade“ Der Bürgertreff wird ausschließlich in Kombination mit Jugendclub nachgewiesen	insgesamt ca. 5.180 m ²		Standort eignet sich gut für die Kombination von Kita, Jugendclub und Bürgertreff in Verbindung auch mit der Da Vinci-Schule (nachbarschaftliche Synergieeffekte)	Tram-Haltestelle Biosphäre im 100 m-Radius	Elternvorfahrt möglich bei Inanspruchnahme öffentlicher Besucherstellplätze	Freiflächen können auf dem Grundstück nachgewiesen werden, zum Erreichen des Volksparks ist die Georg-Hermann-Allee zu überqueren	Eingriffe in Natur- und Artenschutz im B-Plan bereits bewährt, Berücksichtigung von Altreichen im Freiraumkonzept erforderlich	„Kinderlärm ist Soziallärm“ Auswirkungen von Verkehrslärm auf das Grundstück sind im B-Plan berücksichtigt, es ergeben sich keine zusätzlichen Anforderungen	MI GRZ 0,6 OK 15 m		Keine Mindereinnahmen, da keine Position für Einnahmen aus Grundstücksveräußerung eingestellt	Inanspruchnahme kurzfristig möglich	Grundsätzlich ist der Standort des MI sehr gut als kompakter Infrastrukturstandort geeignet, wobei in Abwägung der städtebaulichen und pädagogischen Aspekte die Variante C als konsensfähig bewertet wird
Variante A – Kompakt 		180	Das stadträumlich prägnante Bauwerk im Gegenüber zur Biosphäre und als bauliche Fassung entlang der Georg-Hermann-Allee fügt sich als südlicher Auftakt zum Quartier Rote Kaserne West städtebaulich gut ein.							Die kompakte Variante wird seitens des GB 3 und des Jugendhilfeausschusses aus pädagogischen Gründen abgelehnt . Des Weiteren sollen entsprechend der Festlegung zum Entwicklungsbereich Krampnitz keine Kitas mit mehr als 150 Plätzen neu entstehen. Gefordert wird eine eindeutige Abgrenzung der beiden Einrichtungen in Bezug auf Nutzung und Betreibung			Variante ist im Sinne einer nachhaltigen Standortentwicklung baulich und räumlich ressourcenschonend umzusetzen (geringe Flächenversiegelung, kompakte Bauweise, hoher Anteil von nutzbaren Freiflächen, hohe energetische Effizienz) flexible Gebäudestruktur in Bezug auf künftige und sich wandelnde Nutzungsanforderungen
Variante B – 2 Gebäude 		150	Aus städtebaulichen, ökologischen und wirtschaftlichen Aspekten bietet diese Variante die ungünstigsten Rahmenbedingungen.										Die Schaffung von gänzlich entkoppelten Einrichtungen schafft keinerlei Synergieeffekte in Nutzung, Flexibilität und baulicher Umsetzung
Variante C – Rücken an Rücken 		150	Aus städtebaulichen Gründen fügt sich die kompaktere Bauform mit bis zu III Geschossen im Gegenüber der Biosphäre und an der Georg-Hermann-Allee bedingt ein.							Variante wird von GB 3 aufgrund der guten Freiflächenversorgung für Jugendclub und Kita sowie die mögliche Abgrenzung der Freiflächen zwischen Kita und Jugendclub präferiert . Zugang jeweils von Georg-Hermann-Allee anzuordnen			Die kompaktere Form fügt sich im stadträumlich bedingt ein, eröffnet auch für einen späteren Zeitpunkt Verbindungsmöglichkeiten der Gebäude und Freiflächen und schafft damit potenzielle Synergieeffekte

ODER



Standort	Flächen- größe	Plätze	städtebauliche Einordnung	verkehrliche Erschließung	Verkehrs- organisation	Freiflächen- versorgung	Umweltaus- wirkungen	Lärmschutz	Planungsrecht	Öffentliche Ju- gendhilfe/Anfor- derungen	finanzielle Aus- wirkungen	zeitliche Auswirkungen	Fazit
<p>Rote Kaserne West Süd, Bau- feld WA 8 Nr. 80.3 „Rote Ka- serne West“</p> <p>Der Bürgertreff wird ausschließ- lich in Kombina- tion mit Jugend- club nachgewie- sen</p> 	ca. 2.980 m ²	max. 90 Plätze für Kita umsetz- bar	Standort für Kita, JFZ und Bürger- treff würde sich funktional und städttebaulich auf- grund der unmittel- baren Nachbar- schaft der zwin- gend viergeschos- sigen Bebauung nicht einfügen.	Tram-Haltestelle Biosphäre im 200- m Radius	Je nach Lage im Baufeld, Eltern- vorfahrt möglich, bei Inanspruch- nahme öffentlicher Besucherstell- plätze bzw. in Ver- bindung mit Fuß- weg	Freiflächen kön- nen auf dem Grundstück nach- gewiesen werden, Volkspark direkt an Baufeld WA 8 angrenzend Aufgrund der Frei- flächenanteile kann jedoch nur eine Kita mit 90 Plätzen nachge- wiesen werden.	Eingriffe in Natur- und Artenschutz im B-Plan bereits bewätigt	„Kinderlärm ist Soziallärm“ Auswirkungen von Verkehrslärm und vom Betriebshof auf das Grund- stück sind im B- Plan berücksich- tigt, es ergeben sich keine zusätz- lichen Anforderun- gen	WA GRZ 0,3 GFZ 1,2 4 Vollgeschosse zwingend OK 15 m abweichende Bauweise (15 – 30 m Gebäude- länge zur Straße) TF zur Fassaden- gliederung Gestaltfestsetzun- gen Eine Ausbildung der beiden Ge- bäude mit 4 Ge- schossen (analog zu WA 1.1) nicht umsetzbar, da eine 90er-Kita funktional nicht sinnvoll auf 3 nutzbare Vollge- schosse aufgeteilt werden kann. Dies- es gilt für einen Jugendclub gleichermaßen.		Mindereinnahme von 1,341 Mio. € (450 €/m ²) gem. KoFi BF	Inanspruchnahme kurzfristig möglich	Kita im WA zuläs- sig Geschossigkeit muss die Festset- zungen des B- Plans einhalten; Voraussetzung für die sofortige Um- setzungsfähigkeit im Rahmen der Laufzeit der Ent- wicklungsmaß- nahme ist die Ein- haltung der Fest- setzungen des B- Plans. Bei einer Abwei- chung ist ein Än- derungsverfahren des B-Plans erfor- derlich – Dauer mindestens 1,5 Jahre, Planungs- recht nicht vor II. Quartal 2020 Fertigstellung nicht vor 2023/2024 Der Bürgertreff wird ausschließ- lich in Kombina- tion mit Jugend- club nachgewie- sen.

JHA 13.12.2018

Die REG AG 1 favorisiert den östlichen Standort der Georg-Hermann-Allee (Baufeld MI) für die geplante Jugendfreizeitstätte. Dieser Standort gewährleistet eine eigenständige Einrichtung für die Jugendlichen im Bornstedter Feld. Im Jugendhilfeausschuss am 26.04.2018 und am 25.09.2018 hat die REG AG 1 ausführlich dargestellt, warum aus fachlicher Sicht eine Bauvariante mit einer Doppelnutzung als Kita oder Bürgertreff abgelehnt wird.

Wir fassen noch einmal die wichtigsten vier Aspekte zusammen:

1. Eine kombinierte Einrichtung wird dem entwicklungstypischen Verhalten von Jugendlichen nicht gerecht.
2. Eine Einrichtung mit den geplanten Doppelnutzungen erschwert den niedrigschwiligen Zugang für die jeweiligen Nutzergruppen und führt zu Nutzungskonkurrenzen.
3. Jugendarbeit findet nicht nur am Nachmittag statt. Begrenzte Nutzungszeiten werden den aktuellen Anforderungen an Jugendarbeit nicht gerecht.
4. Die Mitarbeiter*innen haben alle Anforderungen an den Kinderschutz und die Aufsichtspflicht zu erfüllen. Eine kombinierte Einrichtung ist vor diesem Hintergrund ein Risiko für Kinder, Jugendliche und Mitarbeiter*innen.

Die räumliche Nähe zur Gesamtschule verkürzt für die Schülerinnen und Schüler die Wege und erhöht die Attraktivität. Kooperationsprojekte und die Zusammenarbeit mit der Schulsozialarbeit können mit der Gesamtschule umgesetzt werden. Denkbar ist auch, die vorhandenen Sportanlagen im Rahmen der Jugendfreizeitarbeit zu nutzen. Der Standort ist gut an den ÖPNV angebunden. Durch den Erhalt und die geplante Sanierung des Jugendclubs Ribbeckeck ist der von uns favorisierte Standort sinnvolle Ergänzung in der sozialräumlichen Betrachtung.

Die argumentative Verzahnung von Jugendfreizeiteinrichtung, KITA und Bürgertreff stellt die gleichrangige Bedeutung aller drei Einrichtungen für das sozialräumliche Gemeinschaftsgefüge im Bornstedter Feld dar. Innerhalb derer ist die Bedarfslage für die Jugendfreizeiteinrichtung seit ca. 10 Jahren relevant und erfordert eine Entscheidung, die eine Umsetzung bis spätestens Ende 2021 sicherstellt.

Der vorliegende Änderungsantrag CDU/ANW führt zu einer räumlichen Trennung der Jugendfreizeitstätte und Gesamtschule – auch bauliche Trennung durch die Straßenbahntrasse erschwert Zugang. Die durch den Antrag notwendig werdende Änderung des Bebauungsplanes führt zu einer weiteren zeitlichen Verschiebung des Vorhabens und ist für die REG-AG 1 inakzeptabel.

Vor diesem Hintergrund schlägt die REG-AG 1 vor, dass Punkt 5 im vorliegenden Antrag des FB Stadtplanung und Stadterneuerung entsprechend wie folgt angepasst wird:

„Es werden separate Räume für einen Bürgertreff geschaffen. Räume für eine temporäre Unterbringung des Bürgertreffs werden ~~entweder in Kombination mit der Jugendfreizeiteinrichtung (s. Ziel 1) oder~~ in Kombination mit der Kita Georg-Hermann-Allee (s. Ziel 3) unter Beachtung des Votums der Kita bei möglichen Nutzungskonkurrenzen geschaffen.“