

**Bericht der Verwaltung
für die Sitzung der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr,
Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft (S)
am 27. April 2017**

**Abstimmung der Bedarfe an Kitas und Schulen zwischen den Ressorts Bau
und Bildung bei der Entwicklung neuer Baugebiete**

A Sachverhalt

Die Abgeordnete Frau Neumeyer (CDU-Fraktion) hat um einen Bericht gebeten, wie die Abstimmungen zwischen dem Bauressort und dem Ressort für Kinder und Bildung zu den Bedarfen an Kita- und Grundschulplätzen insbesondere bei der Entwicklung neuer Baugebiete in den Stadtteilen stattfinden.

**1. Beteiligung der Senatorin für Kinder und Bildung im Rahmen von
Bebauungsplanverfahren**

Die Senatorin für Kinder und Bildung gehört zu den sog. Trägern öffentlicher Belange (TÖB), die bei jedem Bebauungsplanverfahren zur Entwicklung neuer Wohngebiete nach § 4 BauGB beteiligt werden. Im Zusammenhang mit den Kita-Ausbauprogrammen erfolgt dies in der Regel bereits frühzeitig im Planungsprozess auf der Basis erster Planungsüberlegungen und später erneut im Rahmen der umfassenden TÖB-Beteiligung. Damit erhält die Senatorin für Kinder und Bildung als Bedarfsträgerin Gelegenheit, den Bedarf in die Planung einzubringen. Soweit – insbesondere für große Baugebiete – vor dem förmlichen Bebauungsplanverfahren ein städtebaulicher Wettbewerb stattfindet, wird die Senatorin für Kinder und Bildung auch bei der Wettbewerbsauslobung beteiligt.

Bei der Ansiedlung von Kitas und Grundschulen in Neubaugebieten ist zu beachten, dass sich die Zulässigkeit in den Baugebietskategorien der Baunutzungsverordnung (BauNVO) unterschiedlich beurteilt. Nach dem Planungsrecht handelt es sich um „Anlagen für soziale Zwecke“, die

- in Allgemeinen Wohngebieten, Mischgebieten und Kerngebieten regelmäßig zulässig sind,
- in Reinen Wohngebieten zulässig sind, wenn es sich um Anlagen zur Kinderbetreuung handelt, die den Bedürfnissen der Bewohner*innen des Gebiets dienen,
- in Gewerbe- und Industriegebieten nur *ausnahmsweise* zugelassen werden können.

Die Ausnahmen in den Gewerbe- und Industriegebieten dürfen vor allem dann erteilt werden, wenn die Anlagen einen betrieblichen Bezug haben, z. B. als Betriebskindergarten für die Kinder der im Gebiet Beschäftigten oder als Ort der berufsbezogenen Weiterbildung.

Alternativ können in Bebauungsplänen, insbesondere wenn ein künftiger öffentlicher Grunderwerb begründet werden soll, Kitas und Schulen nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als Fläche für den Gemeinbedarf mit ihrer jeweiligen besonderen Zweckbestimmung festgesetzt werden. Auf den so festgesetzten Flächen sind nach Rechtskraft des Bebauungsplans anderweitige Nutzungen nicht zulässig.

Zur Förderung und Sicherung der mit dem Bebauungsplan verfolgten Ziele kann die Stadt ergänzend zu den planungsrechtlichen Festsetzungen in enger Abstimmung mit der Senatorin für Kinder und Bildung mit dem Investor einen Städtebaulichen Vertrag schließen, in dem die Umsetzung und ggf. auch die Finanzierung von Einrichtungen der sozialen Infrastruktur vereinbart werden kann. Davon wird insbesondere dann Gebrauch gemacht, wenn im Plangebiet entsprechende Investoren Grundstücke besitzen, die diese Forderung umsetzen können. In Einzelfällen können auch nach Abschluss von Bebauungsplanverfahren Verhandlungen mit Grundstückseigentümer*innen und/oder Investore*innen auf freiwilliger Basis erfolgreich sein, wenn durch die Bedarfsträger im Nachhinein ein zusätzlicher Bedarf an sozialer Infrastruktur festgestellt worden ist.

Beispiele:

Neues Hulsberg Viertel (B-Plan 2450)

Im Neuen Hulsberg Viertel soll eine verträgliche Mischung aus Wohnen und gewerblichen Nutzungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören, entwickelt werden. Insgesamt werden etwa 1.100 neue Wohneinheiten in Neubauten und durch Umnutzung von Bestandsgebäuden entstehen. Im Rahmen der Behördenbeteiligung vor der öffentlichen Auslegung konnten die Bedarfsträger noch keine konkreten Angaben zu der Anzahl der Einrichtungen und den daraus resultierenden Nutzflächen machen. Außerdem erschien es nicht sinnvoll, mit der Festsetzung von Gemeinbedarfsflächen andere Nutzungen auszuschließen. Daher setzt der Bebauungsplan keine Gemeinbedarfsflächen fest. Die Errichtung der erforderlichen sozialen Infrastruktureinrichtungen, wie Kindergärten und Schulen, ist jedoch auf allen Bauflächen zulässig. Da die Angaben zu den Bedarfen mittlerweile vorliegen, sind Regelungen im Städtebaulichen Vertrag vorgesehen, geeignete Immobilien zur Deckung des oben genannten Bedarfs mit der Verpflichtung zur Herstellung von Kitas und/oder einer Grundschule auszu-schreiben.

Gartenstadt Werdersee (B-Plan 2452)

Bereits im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde der Bedarf für eine zweizügige Schule an dem Standort Gartenstadt Werdersee durch die Bildungsbehörde formuliert. Darin wurden auch erste Angaben zu Grundstücksgrößen und notwendigen Flächen gemacht. Ebenso wurden sowohl die Bedarfe resultierend aus den rund 590 Wohneinheiten in der Gartenstadt selbst berücksichtigt als auch die weiterer Baugebiete, die in der näheren Umgebung in den letzten Jahren entstanden oder künftig zu erwarten sind. Zu berücksichtigen war weiterhin die Bevölkerungszunahme in der Neustadt in Folge der Innenentwicklung.

Der daraus abgeleitete Bedarf für einen perspektivisch zusätzlichen Grundschulstandort wird im Bebauungsplan Gartenstadt Werdersee in enger Abstimmung mit der Senatorin für Kinder und Bildung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule festgesetzt. Die abschließende Entscheidung darüber, ob eine neue Grundschule zusätzlich zu einem Grundschulneubau im Bereich der Valckenburghstraße erforderlich ist, wird im Zuge der Beschlussfassung zur Schulstandortplanung gefällt. Die ebenfalls erforderliche Kita ist im All-

gemeinen Wohngebiet zulässig. Mit den Vorhabenträgern soll im Rahmen des städtebaulichen Vertrages geregelt werden, dass die Kita in zentraler Lage des Quartiers im Rahmen eines geplanten Geschosswohnungsbaus errichtet wird. Die Trägerschaft der Kindertagesstätte wird durch den Vorhabenträger in Abstimmung mit der Senatorin für Kinder und Bildung in der weiteren Umsetzung der Planungen geklärt werden und ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens

Überseestadt

In der Überseestadt gibt es zurzeit drei Angebote der Tagesbetreuung mit 52 Plätzen im U3- und 20 Plätzen im Ü3-Segment. Neue Kitas und Grundschulen sollen in der Überseestadt gebaut werden, wenn sich entsprechende Bedarfe abzeichnen (vgl. Mitteilung des Senats an die Stadtbürgerschaft vom 22. April 2014). Auf der Basis des Masterplans Überseestadt und in Umsetzung des „Sofortprogramms Wohnungsbau“ werden in der Überseestadt zurzeit Wohnungen in nennenswertem Umfang entwickelt. Für das Kindergartenjahr 2017/2018 und 2018/2019 befinden sich daher drei zusätzliche Einrichtungen in Planung (Kita „Blauhaus“, Kita „Hafenpassage“ sowie – übergangsweise – am Überseetor).

Bei der weiteren Entwicklung der Überseestadt sollen zusätzliche Standorte entwickelt werden. Dazu haben sich die Senatorin für Kinder und Bildung und der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr über geeignete Standorte und Bedarfe für die Überseestadt abgestimmt. Dabei sind nicht Ansiedlungsstandorte für konkrete Vorhaben festgelegt worden, sondern Vorzugslagen für Wohnfolgeinfrastrukturen (Kitas und Grundschulen) allgemein identifiziert und mit dem Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen und der Wirtschaftsförderung Bremen als Verwalterin des Sondervermögens Überseestadt abgestimmt worden. Die Umsetzung dieser Vorzugslagen ist in den jeweilig festgesetzten Baugebieten zulässig. Die Vorgehensweise und die Ergebnisse sollen mit dem anstehenden „Überseestadt-Entwicklungsbericht“ veröffentlicht werden.

Mühlenviertel / Wohn- und Büropark Oberneuland (B-Pläne 2300 und 2443)

Mit der Aufstellung der beiden Bebauungspläne 2300 und 2443 wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von Wohnungsbau im Mühlenviertel sowie im Wohn- und Büropark Oberneuland geschaffen. Im Mühlenviertel entsteht auf dem Gelände des ehemaligen Ausbildungszentrums der Post in Horn-Lehe eine Mischung von rund 280 Wohneinheiten und gewerblichen Nutzungen, insbesondere Einzelhandelsnutzungen. Im ehemaligen Büropark Oberneuland können durch die Veränderung des Planungsrechts nunmehr rund 310 Wohneinheiten realisiert werden, so dass im jetzigen Wohn- und Büropark Oberneuland ebenfalls eine gemischte Nutzungsstruktur entsteht.

Im Rahmen beider Planverfahren wurden vom Bedarfsträger im Rahmen der Behördenbeteiligung keine Kapazitätsausweitungen für Kitas bzw. Schulen in den beiden Baugebieten geplant, so dass aus diesem Grund keine konkreten Festsetzungen in den beiden Bebauungsplänen vorgenommen bzw. auch keine Regelungen z.B. in einem Städtebaulichen Vertrag getroffen worden sind. Die Festsetzungen der beiden Bebauungspläne lassen grundsätzlich die Realisierung von Kindertagesbetreuungseinrichtungen und Schulen zu. Da die beiden Bebauungspläne bereits rechtskräftig sind, ist die Umsetzung solcher Einrichtungen nur noch im Wege von Verhandlungen mit den jeweiligen Bauträgern zu erzielen. Während im Mühlenviertel die Verhandlungen bisher nicht zur Realisierung einer Kita geführt haben, wird nach derzeitigem Kenntnisstand im Wohn- und Büropark Oberneuland eine sechsgruppige Kindertagesstätte von dem Bauträger gebaut. Sollte eine Ausweitung der schulischen Kapa-

zitäten erforderlich werden, so kann diese durch eine bauliche Erweiterung der bereits bestehenden Schulen erfolgen.

2. Gesamtstädtische Bedarfsplanung in Bezug auf die im Bericht zur Flächenbereitstellung prognostizierte Einwohnerentwicklung in den Quartieren

Für die gesamtstädtische Bedarfsplanung für Kita- und Schulstandorte legt die Senatorin für Kinder und Bildung die Daten des Landesamtes für Statistik zur kleinräumigen Bevölkerungsentwicklung zu Grunde. In dieser Statistik werden die kurz- bis mittelfristig geplanten Wohnungsbaustandorte insbesondere des Sofortprogramms und der Potentiale im Flächennutzungsplan bereits berücksichtigt.

Im Rahmen des Berichtes „Wohnbauflächen in Bremen bis 2020 (Bericht zur Flächenbereitstellung)“ wurde für die neu zu entwickelnden Wohnungsbaustandorte ein Modell für die demografischen Eckdaten des Erstbezugs entwickelt. Dieses Modell erlaubt abgeleitet aus definierten Gebietstypen eine kleinräumige Einschätzung der beim Erstbezug zu erwartenden Haushaltsgrößen und des Anteils von Kindern und Jugendlichen. Durch Einführung des „Monitoring Wohnen und Bauen“ werden zukünftig kontinuierlich die wohnungsmarktrelevanten Daten aufbereitet und fortgeschrieben. Beide Instrumente, der Bericht zur Flächenbereitstellung sowie das Monitoring, liefern zukünftig wichtige Grundlagen für eine verbesserte Einschätzung der Bedarfe an sozialer Infrastruktur. Sie werden laufend fortgeschrieben.

B Beschlussvorschlag

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft (S) nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.