

Amt für Gebäudemanagement

Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 2203/25

Titel der Drucksache

Erarbeitung eines Nutzungskonzeptes für das Objekt des ehemaligen Kindergarten 56 "Pinoccio" in Waltersleben

Öffentlichkeitsstatus der Stellungnahme

öffentlich

Zutreffendes bitte auswählen und im Feld Stellungnahme darauf Bezug nehmen:

- | | |
|---|-------|
| Ist die rechtliche Zulässigkeit des Antrages gegeben? | Ja. |
| Stehen personelle und sächliche Ressourcen zur Verfügung? | Nein. |
| Liegen die finanziellen Voraussetzungen vor? | Nein. |

Stellungnahme

Seitens der Verwaltung ergeht folgende Stellungnahme zu o. g. Drucksachen:

01

Die Stadtverwaltung wird beauftragt ein Nutzungskonzept für das städtische Gebäude des ehemaligen Kindergarten 56 „Pinoccio“, Am Dorftor 15, 99097 Erfurt, zu erarbeiten.

Die Verwaltung begrüßt das Ansinnen der Anfrage ausdrücklich, denn Leerstand führt immer dazu, dass Gebäude / Objekte ggf. dem Verfall preisgegeben werden. Ohne entsprechende Nutzungsperspektive erfolgt seitens des zuständigen Amtes für Gebäudemanagement eine Notsicherung.

Die Stadtverwaltung kann vorbehaltlich der finanziellen und personellen Ressourcen ein Nutzungskonzept erstellen. Die Aufstellung eines Nutzungskonzeptes bedarf einer vorgelagerten Bedarfsanalyse. Seitens des Amtes für Soziales ist ggf. eine Nutzung für Senioren ggf. auch pflegebedürftige Menschen bzw. Menschen mit Behinderung vorstellbar. Möglich könnte auch die Unterbringung von Menschen mit besonderen Bedarfslagen (z. B. Fluchtcontext, (drohende) Obdachlosigkeit) sein.

Auf Grund der prekären Personalsituation in den bauenden Ämtern bzw. den anderen Ämtern der Stadtverwaltung sowie den vielfältigen zu bearbeitenden Aufgaben mit einer höheren Priorität steht die Erarbeitung eines Nutzungskonzepts bzw. einer Bedarfsanalyse in Abhängigkeit des Bestehens entsprechender personeller und finanzieller Voraussetzungen. (Anpassung Beschlusspunkt 01)

Sollte keine Bearbeitung leistbar sein bzw. sich keine sinnvoll und finanzierbare Nachnutzung ergeben, muss ggf. die Durchführung eines Interessenbekundungsverfahrens mit anschließender Verpachtung bzw. Verkauf geprüft werden.

02

Bei der Erarbeitung des Nutzungskonzeptes ist der Ortsteilrat Waltersleben beratend hinzuzuziehen.

Mit Verweis auf die Antwort auf Punkt 01 ist eine Beteiligung kontraproduktiv, da hier möglicherweise Erwartungen geschaffen werden, die nicht den tatsächlichen Bedarfen

entsprechen und seitens der Verwaltung nicht erfüllt werden können. In Bezug auf eine finale Beschlussfassung wird der Ortsteilrat gemäß Geschäftsordnung angehört.

03

Das zukünftige Nutzungskonzept wird so erarbeitet, dass das Gebäude bei Bedarf und ohne große bauliche Veränderung wieder für eine Kita genutzt werden kann.

Dieser Punkt wird begrüßt, steht aber den aktuellen baugesetzlichen Bestimmungen entgegen. Sobald eine Umnutzung stattfindet, muss zumindest ein Bauantrag auf Umnutzung gestellt werden. Auch die baulichen Voraussetzungen für eine Kindertageseinrichtung weichen ab von anderen Nutzungskonzepten. Es kann auch zum jetzigen Zeitpunkt nicht abgeschätzt werden, ob und wie sich ggf. gesetzliche Rahmenbedingungen zur Betreuung/Unterbringung von Kindern ändern werden.

Der Beschlusspunkt kann im weiteren Verfahren berücksichtigt werden, sollte jedoch nicht getroffen werden, da es einer Nachnutzung, insbesondere im Rahmen eines Interessenbekundungsverfahrens, im Wege stehen könnte.

04

Die Stadtverwaltung legt das Nutzungskonzept dem zuständigen Ausschuss bis zum Ende des 1. Quartals 2026 zur Beratung vor.

Mit Verweis auf den Vorbehalt der personellen und finanziellen Voraussetzungen muss dieser Punkt abgelehnt werden. Die Umsetzung ist zeitliche nicht absehbar.

Die Beschlusspunkte 2 bis 4 sind aufgrund der vorgenannten Stellungnahmen abzulehnen.

Änderung des/der Beschlusspunkte aus Sicht der Stadtverwaltung:

01

Die Stadtverwaltung wird beauftragt **eine Bedarfsanalyse** und ein Nutzungskonzept für das städtische Gebäude des ehemaligen Kindergarten 56 „Pinoccio“, Am Dorftor 15, 99097 Erfurt, **vorbehaltlich des Bestehens finanzieller und personeller Voraussetzungen** zu erarbeiten. **Ein Interessenbekundungsverfahren ist zu prüfen.**

02

~~Bei der Erarbeitung des Nutzungskonzeptes ist der Ortsteilrat Waltersleben beratend hinzuzuziehen.~~

03

~~Das zukünftige Nutzungskonzept wird so erarbeitet, dass das Gebäude bei Bedarf und ohne große bauliche Veränderung wieder für eine Kita genutzt werden kann.~~

04

~~Die Stadtverwaltung legt das Nutzungskonzept dem zuständigen Ausschuss bis zum Ende des 1. Quartals 2026 zur Beratung vor.~~

Anlagenverzeichnis

gez. Arne Ott

Unterschrift Amtsleitung A23

27.09.2025

Datum