

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 17.03.2010	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat VI Amt: Stadtplanungsamt	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☒ ☐	Dezernat II Dezernat V Dezernat VI ☐ OBW bei abschl. Beschluss- fassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2009/0525 Magistratsbeschluss-Nr.

Betreff: Bund-Länder-Programm "Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die Soziale Stadt" Eberstadt Süd - Bau einer Kinderkrippe

Vorlage vom: 11.12.2009

Beschlussvorschlag:

1. Dem Bau einer Kinderkrippe in der Stresemannstraße 26 (Bebauungsplan E 28.1) wird zugestimmt.
2. Die Gesamtkosten des Projektes in Höhe von 2.510.000,00 Euro werden zur Kenntnis genommen. Zur Finanzierung des Projektes werden Mittel des Förderprogramms „Soziale Stadt“ in Höhe von 746.000,00 Euro verwendet. Die Mittel müssen 2012 zugewendet werden. Die erforderlichen Mittel zum Bau der Kinderkrippe sind unter einer neu einzurichtenden Investi-tions-Nummer kassenwirk-sam zur Verfügung zu stellen. Sie werden innerhalb des Investi-tionsbudgets der Kostenstelle 061-030-1200 „Soziale Stadt Eberstadt Süd“ gedeckt.
3. Dem Abschluss einer Vereinbarung über den Bau einer Kinderkrippe auf dem privaten Grundstück „Stresemannstraße 26“ mit der Eigentümerin Bauverein AG wird zugestimmt.

Anlagen: Übersichtsplan
Genehmigungsplanung EG
Genehmigungsplanung OG

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Beschluss des Magistrats vom

Begründung der Magistratsvorlage vom 11.12.2009

Anlass / Ziele

Zu Programmbeginn 'Soziale Stadt' wurden als zentrale Ziele die Verbesserung der Wohn- und Lebensbedingungen im Stadtteil sowie die städtebauliche Stabilisierung formuliert.

Im Stadtquartier Eberstadt Süd ist der Anteil der 0- bis 3-jährigen Kinder im Vergleich zur Gesamtstadt überproportional hoch (ca. 25 % über dem Durchschnitt). Krippenplätze sind im Fördergebiet der 'Sozialen Stadt' im Gegensatz dazu nicht vorhanden. Vor diesem Hintergrund wurde in Abstimmung mit der Wissenschaftsstadt Darmstadt (Sozialdezernat, Amt für Familie, Kinderbetreuung und Sport) und der Stadtviertelrunde durch die Bauverein AG, der Bau einer vierzügigen Kinderkrippe auf dem Grundstück des bisherigen Hallenbades, Stresemannstraße, geplant.

Hiermit wird dem gesetzlichen Anspruch zum weiteren Ausbau analog der beschlossenen Planung der Wissenschaftsstadt Darmstadt Rechnung getragen, insbesondere die Situation im Stadtteil Eberstadt verbessert und mit dem Ausbau der Krippe (U3-Betreuung) ein weiterer wesentlicher Schritt an diesem Standort realisiert.

Das Hallenbad wurde aufgrund des schlechten Gebäudezustands sowie des defizitären Betriebs abgebrochen.

Das Planungsrecht wurde mit dem Bebauungsplan E 28.1 hergestellt, der am 03.09.2009 durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen wurde.

Der Träger der Kinderkrippe ist die Arbeiterwohlfahrt Darmstadt e.V. (AWO).

Städtebauliches Erscheinungsbild

Der Neubau der Kinderkrippe wird zur optimalen Ausnutzung des Grundstücks an den Nord-, Ost- und Südgrenzen der im Bebauungsplan E 28.1 ausgewiesenen Baugrenzen platziert. An den eingeschossigen Baukörper zur Stresemannstraße bindet im Westen ein höherer Saalbereich und im Osten der zweigeschossige ostwest-orientierte Gruppenbereich an. Im Ensemble umschließen die Baukörper einen nach Südwesten geöffneten, geschützten Innenbereich, dessen nicht bebaute Kanten von Hecken begrenzt werden.

Der Eingang zur Kinderkrippe ist an der Nord-Westecke des Gebäudes mit Orientierung zur Einmündung 'Am Adenauerplatz' / Stresemannstraße platziert. Er befindet sich damit gegenüber dem rückwärtigen Zugang zur bereits vorhandenen Kindertagesstätte Kirnberger Straße 12.

Gebäudestruktur / Funktionen

Die innere Struktur des Gebäudes korrespondiert mit ihrem äußeren Erscheinungsbild.

Sämtliche Personal-, Verwaltungs- und Nebenräume befinden sich in einer eingeschossigen Service-spange mit Orientierung zur Stresemannstraße. Das Foyer ist als Kommunikationsfläche des Hauses großzügig sowohl zum Eingang als auch zum Mehrzweckraum und zum Spielhof geöffnet, von hier werden die Serviceräume und die Betreuungsräume erschlossen.

Der Saalbereich mit Mehrzweckraum und Küche befindet sich zur Sicherstellung einer auch separaten Nutzbarkeit unmittelbar am Eingang. Seine Orientierung zur Straße 'Am Adenauerplatz' und zum östlich angrenzenden Innenhof stellt sowohl eine gute Andienung als auch einen sehr guten Freiraumbezug sicher.

Der im Osten an das Foyer anschließende zweigeschossige Baukörper beherbergt die Gruppen- und Intensivräume der Krippe sowie Räume zur besonderen pädagogischen Nutzung und die Sanitärbereiche. Die Räume werden von der Ostseite über einen Garderoben- / Spielflur erschlossen und orientieren sich in Westrichtung. Am Südeinde des Baukörpers führt eine zweite Treppe vom Obergeschoss auf direktem Weg ins Freie.

Konstruktion / Material

Die Kinderkrippe ist in ihrem kubischen Volumen differenziert gegliedert. Eine effiziente Konstruktion des kompakten Baukörpers ist durch die gewählte Massivbauweise mit wirtschaftlichen Deckenspannweiten gewährleistet.

Das Gebäude erhält eine verputzte Lochfassade, die einen besonderen Reiz durch versetzte Verglasungsebenen und farbig gestaltete Laibungen erhält.

Die Flachdächer des Gebäudes sind extensiv begrünt.

Finanzierung

- Fördermittel der 'Sozialen Stadt' für den Bau einer Kinderkrippe in Höhe von 746.000,00 EUR beantragt durch das Dezernat VI, bewilligt durch das Hessische Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung (Förderanträge 2007 / 2008 / 2009)
- Fördermittel des Hessischen Sozialministeriums: Investitionsprogramm 'Kinderbetreuungsfinanzierung' 2008 – 2013: 580.000,00 Euro und 20.000,00 Erstausrüstung, zu beantragen durch das Dezernat II, Amt für Familie, Kinderbetreuung und Sport
- Eigenmittel der Bauverein AG: 1.164.000,00 Euro.

Die Mittel der 'Sozialen Stadt' stehen aufgrund der Bewilligung in Jahresscheiben nicht sofort, sondern vollständig erst im Jahr 2012 zur Verfügung, daher tritt die Bauverein AG in Vorleistung.

Die Gesamtkosten der geplanten Einrichtung stellen sich nach der vorläufigen Wirtschaftlichkeitsberechnung der Bauverein AG (Stand 30.05.08) wie folgt dar:

• Grundstückswert	358.000,- Euro
• Abrisskosten (Schwimmbad)	83.000,- Euro
• Baukosten	1.500.000,- Euro
• Möblierung / Ausstattung	200.000,- Euro
• Außenanlagen	55.000,- Euro
• Hausanschlusskosten	14.000,- Euro
• Baunebenkosten	300.000,- Euro
• Kosten gesamt	2.510.000,- Euro

Das Projekt wurde mit der Bauverein AG, dem Stadtplanungsamt, dem Sozialdezernat, der Kämmerei, der Stadtviertelrunde und dem Amt für Familie, Kinderbetreuung und Sport entwickelt und abgestimmt.

Wie im Magistratsbeschluss Nr. 540 vom 21.10.2009 (betr.: Kinderbetreuungsgesetz, Kinderförderungsgesetz, hier: U3-Kindertagesstätte in Eberstadt-Süd) beschrieben, entstehen für die Wissenschaftsstadt Darmstadt Folgekosten. Unter Berücksichtigung einer vergleichbaren Ausstattung der vorgesehenen Kinderbetreuungsplätze wie in städtischen Einrichtungen sind pro Betreuungsplatz Kosten in Höhe von rund 12.000,00 Euro p.a. zu veranschlagen. Als laufende Betriebskosten für die U3-Kita in Eberstadt-Süd sind gemäß der o. g. Magistratsvorlage ab 2011 voraussichtlich für 40 Plätze $\times 12.000,00 \text{ Euro} = 480.000,00 \text{ Euro}$ für den Betreiber einzuplanen.

Dieser Magistratsbeschluss beinhaltet, dass „die notwendigen Gesamtkosten und Betriebskosten im Rahmen des Haushaltes 2010 bereitgestellt“ werden. (Punkt 4)

Die Folgekostenberechnung wird zu einem späteren Zeitpunkt konkretisiert.

Der Dezernent II:

Der Dezernent V:

Der Dezernent VI:

Wolfgang Glenz
Bürgermeister

Jochen Partsch
Stadtrat

Dipl.-Ing. Dieter Wenzel
Stadtrat

Anlagen

Übersichtsplan

Genehmigungsplanung EG

Genehmigungsplanung OG

Darmstadt, den 11. Dezember 2009
VI-61.3 ks-ci Nst. 2607