

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 12.05.2023	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat II Amt: Jugendamt	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☒ ☐	Dezernat IV ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☐ ☒	Vorlage-Nr. 2023/0158 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 365010 Kostenstelle: Kostenträger:		
Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: Neubau einer Kindertagesstätte im Ludwigshöhviertel, Kita Mitte (B2)

Vorlage vom: 02.05.2023

Beschlussvorschlag:

1. Der Maßnahme „Neubau Kindertagesstätte Ludwigshöhviertel, Kita Mitte (B2) wird entsprechend der Entwurfsplanung der Nassauischen Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH und der weiteren Bearbeitung der LPH 3 bis 9 zugestimmt.
2. Den Konditionen zur Anmietung der neu entstehenden Räumlichkeiten der Kindertagesstätte in der Saturnstraße gemäß Anlage wird zugestimmt.

Anlagen:	1. Anlage_Entwurfsplanung_MV-B2_Ludwigshoehviertel
	2. Anlage Mietkosten Kita B2 im LHV

Datenschutzrelevante Anlage: ☐
--

Folgekosten:	☒ Ja	☐ Nein
---------------------	---	-------------------------------

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 02.05.2023

Gem. § 13 Abs. 2 des städtebaulichen Vertrages „Ludwigshöhviertel“ zwischen der Wissenschaftsstadt Darmstadt und der BVD New Living GmbH & Co. KG. vom 27.08.2020 sowie dem Magistratsbeschluss 2020/0150 vom 03.06.2020 hat der Eigentümer des Bauplatzes „Kita Mitte“ (B2), um den Bedarf der neu entstehenden Siedlung an zusätzlichen Kinderbetreuungsplätzen zu erfüllen, an dieser Stelle eine Kindertagesstätte auf seine Kosten nach Vorgaben der Stadt zu errichten. Er muss die Kindertagesstätte zu angemessenen Konditionen einer von der Stadt genannten Betreiber*in oder der Stadt zur Miete anbieten. Die Betriebsträgerschaft der neuen Kindertagesstätte wird durch das Jugendamt unter Zugrundelegung der Konditionen für die Anmietung der Kindertagesstätte öffentlich ausgeschrieben und vergeben.

Das oben genannte Grundstück hat die Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH (nachfolgend NHWE) nach Maßgabe des städtebaulichen Vertrages erworben und ist nunmehr verpflichtet, die Vorgaben des o.g. § 13 Abs. 2 hinsichtlich des Bauplatzes Kita Mitte zu erfüllen. Für den Bau der Kindertagesstätte hat die NHWE die Pläne gemäß Anl. 1 vorgelegt, die die Vorgaben der Stadt hinsichtlich der Kindertagesstätte erfüllen. Daher kann den Plänen zugestimmt werden.

Die Kindertagesstätte ist ein KfW-40 Effizienz Haus mit einer Fläche von ca. 1.271 m² im Innen- und ca. 380 m², im Außenbereich. Sie bietet Platz für insgesamt 88 Kinder in 5 Gruppen. Davon sind 22 Plätze im U3 Bereich mit einer Gruppenstärke von je 11 Kindern und 66 Plätze im Ü3 Bereich mit einer Gruppenstärke von je 22 Kindern vorgesehen. Die Räume der U3 Gruppen befinden sich im Erdgeschoss, die drei untereinander verbundenen Ü3 Gruppenräume befinden sich im 1. OG. Die Raumgrößen ergeben sich aus den Darmstädter Qualitätsstandards.

Die Gruppenräume im Obergeschoss verfügen über einen außenliegenden Fluchtbalkon, der neben einem Aufzug auch als Haupteinschließung für die Spielfläche auf dem Dach dient. Die Außenspielfläche auf dem Dach ist dem Ü3, die Gartenfläche im EG dem U3 Bereich zugeordnet.

Der zukünftige Betriebsträger soll die Flächen für 25 Jahre mit der Option auf eine dreimalige Verlängerung um jeweils weitere 5 Jahre von der NHWE anmieten. Die Eckpunkte für den Mietvertrag hat das Jugendamt bereits mit der NHWE ausgehandelt (siehe Anl. 2). Sie werden Grundlage der Ausschreibung zur Vergabe der Betriebsträgerschaft. Für den Betrieb der Kindertagesstätte erhält der Betriebsträger einen jährlichen Betriebskostenzuschuss, der im Rahmen eines jährlichen Bescheides erlassen und der sämtliche notwendigen anererkennungsfähigen Betriebskosten einschließlich der Mietkosten aus dem zukünftigen Mietvertrag zwischen dem Betreiber und der NHWE umfassen wird.

Verletzt der Betriebsträger seine Verpflichtung, die Einrichtung gemäß den geltenden rechtlichen Bestimmungen zu betreiben, so ist die Stadt nach Abmahnung berechtigt, die Bezuschussung mit einer mindestens einjährigen Vorlaufzeit zu beenden.

Mit dem Beginn der Baumaßnahme durch die NHWE wird frühestens im Frühjahr 2024 gerechnet (abhängig von der Bauantragsstellung und -genehmigung). Die Fertigstellung der Kindertagesstätte kann entsprechend in dem Zeitraum ab Herbst 2026 bis Frühjahr 2027 erfolgen.

Eine weitere Magistratsvorlage bezüglich des Betriebskostenzuschusses und der Investitionskosten im Rahmen der Erstausrüstung wird folgen.

Darmstadt, 02.05.2023

Dezernat II

Dezernat IV

Barbara Akdeniz
Bürgermeisterin

André Schellenberg
Stadtkämmerer