



Die Stadtverordnetenversammlung
- Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr -

Tagesordnung II Punkt 6 der öffentlichen Sitzung am 22. Oktober 2019

Vorlagen-Nr. 19-V-51-0035

Neubau eines Stadtteilzentrums im Rahmen des Programms Soziale Stadt Gräselberg und einer Einrichtung der Jugendhilfe "Eltern-Kind-Wohngemeinschaft" mit Kinder-Eltern-Zentrum KiEZ) am Gräselberg

Beschluss Nr. 0263

Die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen:

1. Es wird zur Kenntnis genommen:
 - 1.1 Das vorhandene Stadtteilzentrum Gräselberg an der Villacher Straße ist mit zumutbarem Aufwand nicht sanierungsfähig und kann aufgrund fehlender Raumkapazitäten den Bedarf an Angeboten der offenen Arbeit für Kinder und Jugendliche sowie an Treff- und Begegnungsmöglichkeiten aller Altersgruppen nicht decken.
 - 1.2 Gleichzeitig soll für die Eltern-Kind-Wohngemeinschaft des Diakonischen Werkes, eine Einrichtung der Jugendhilfe, die derzeit in der Kapellenstraße angesiedelt ist, ein neuer, angemessener Standort gefunden und mit dem Angebot eines Kinder-Eltern-Zentrums (KiEZ) verbunden werden.
 - 1.3 In der Quartiersmitte des Gräselbergs befindet sich eine große ungenutzte Brachfläche an der Pörschacher Straße, die sich im städtischen Eigentum befindet und die Möglichkeit bietet, den Neubau eines Stadtteilzentrums umzusetzen.
 - 1.4 Das Bauvorhaben ist nach derzeitiger Einschätzung im Rahmen des geltenden Baurechts im Wege einer Befreiung von den Bebauungsplanfestsetzungen realisierbar. Die Fläche ist aktuell noch als Schulerweiterungsfläche der benachbarten Friedrich-von-Bodelschwingh-Schule ausgewiesen, wird aber für diese Zwecke nicht mehr in vollem Umfang benötigt.
 - 1.5 Derzeit ist die SEG in einer Machbarkeitsstudie beauftragt, die Vereinbarkeit der Eltern-Kind-Wohngemeinschaft/KiEZ mit dem Neubau eines Stadtteilzentrums und damit verbundene mögliche Synergie-Effekte durch gemeinsame Nutzung von z. B. Begegnungs- und Seminarräumen zu prüfen.

Die Machbarkeitsstudie steht kurz vor dem Abschluss. Es zeigt sich, dass die zu favorisierende Variante zum Neubau der beiden Einrichtungen mit dem von der Fachverwaltung vorgegebenen Raumprogramm und den erforderlichen Freiflächen auf der o. g. Brachfläche gut realisierbar ist.

- 1.6 Die Verlegung des Standortes des Stadtteilzentrums entspricht den Ergebnissen des Beteiligungsverfahrens zur Erarbeitung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts für das Programmgebiet Soziale Stadt Gräselberg, das derzeit den Gremien zur Beschlussfassung vorliegt. Durch den Neubau des Stadtteilzentrums auf dem Grundstück Pörschacher Straße entfällt auch die Suche nach einer temporären Unterbringung des Stadtteilzentrums, die bei einem Abbruch und einem Neubau des Zentrums an alter Stelle erforderlich gewesen wäre.
- 1.7 In Folge des zu erwartenden Zuzugs der neuen Quartiersbewohner in dem geplanten Neubaugebiet „Auf den Eichen“ ist eine notwendige Erweiterung der Kapazitäten der Ludwig-Beck-Schule absehbar. Hierfür kann der jetzige Standort des Stadtteilzentrums genutzt werden.
- 1.8 Für den Neubau des Stadtteilzentrums ist auf der Basis des Raumprogramms von einem groben Kostenrahmen nach BKI-Kennwerten (DIN 276) in Höhe von 6,15 Mio. EUR auszugehen. Ca. 2/3 der Kosten werden durch Bund-Land-Zuwendungen im Rahmen des Projektes Soziale Stadt getragen, ca. 1/3 ist von der Stadt zu erbringen.

Im Haushalt stehen unter Kontierungsobjekt I.05053 aus 2019 und Vorjahren 2,55 Mio. EUR zur Verfügung, angemeldet sind zum Haushalt 2020/2021 bei I.05053 weitere 3,4 Mio. EUR, so dass mit Haushalt 2020/2021 insgesamt 5,95 Mio. EUR zur Finanzierung zur Verfügung stehen.

Nach Vorliegen einer Entwurfsplanung und einer Kostenberechnung wird eine entsprechende Ausführungsvorlage zur Beschlussfassung vorgelegt, mit der auch die kostenmäßige Verteilung auf Kalenderjahre dargelegt und die Finanzierung abschließend geklärt wird.

- 1.9 Der Neubau der Eltern-Kind-Wohngemeinschaft/KiEZ soll parallel zu o. g. Vorhaben geplant und umgesetzt werden. Hierfür ist vorläufig von grob kalkulierten Gesamtkosten in Höhe von 5,12 Mio. EUR auszugehen.
Aus dem Budget Dez. VI/51 können in 2019 Planungskosten in Höhe von 0,522 Mio. EUR finanziert werden.
Die Förderfähigkeit einzelner Bautelle (KiEZ) aus dem Programm Soziale Stadt Gräselberg wird zur Zeit geprüft.
Die Wohngemeinschaft ist eine entgeltfinanzierte Einrichtung der Jugendhilfe.
- 1.10 Es ist vorgesehen, den für beide Bauvorhaben erforderlichen Grundstücksanteil stadintern gegen Verrechnung von Dezernat IV/23 auf Dezernat VI/51 zu übertragen. Dies ist auf Basis von zwei Dritteln des dann gültigen Bodenrichtwertes angedacht. Voraussetzung ist auch, dass bezüglich der Flächen - sowohl der konkret für das Projekt benötigten als auch der vom Projekt nicht benötigten Restflächen - Einvernehmen zwischen Dezernat IV/23 und Dezernat VI/51 besteht.
- 1.11 Unmittelbar angrenzend an die zur Bebauung vorgesehene Grundstücksfläche an der Pörschacher Straße liegt die einzige (im Bebauungsplan ausgewiesene) öffentliche Grünfläche auf dem Gräselberg. Es bietet sich an, diese derzeit nicht gestaltete Fläche im Zuge der Neubebauung der angrenzenden Fläche gemeinsam mit den Quartiersbewohnerinnen und -bewohnern als Aufenthaltsbereich zu planen und entwickeln. Hierzu wird zu gegebener Zeit eine gesonderte Sitzungsvorlage eingebracht.

2. Es wird beschlossen:

- 2.1 Dem Neubau des Stadtteilzentrums Gräselberg und dem Bau einer Eltern-Kind-Wohngemeinschaft/Kinder-Eltern-Zentrum (KiEZ) auf dem Grundstück Pörschacher Straße im Rahmen des Programms „Soziale Stadt“ wird grundsätzlich zugestimmt.
- 2.2 Für den Neubau des Stadtteilzentrums wie unter 1.8 beschrieben (kalkulierter Kostenrahmen von insgesamt 6,15 Mio. EUR) stehen bei Kontierungsobjekt I.05053 in 2019 2,55 Mio. EUR zur Verfügung, zum Haushalt 2020/2021 sind bei I. 05053 weitere 3,4 Mio. EUR angemeldet und werden zur Finanzierung herangezogen.

Dezernat VI/51 meldet die zusätzlich erforderlichen Mittel zur Finanzierung der Maßnahme zum Haushalt 2022 ff. an.

- 2.3 Die erforderlichen Bund-Land-Zuwendungen sind bzw. werden in den Jahresförderanträgen 2020 und 2021 im Programm Soziale Stadt Gräselberg beantragt.
- 2.4 Dezernat VI/51 wird ermächtigt, die SEG Stadtentwicklungsgesellschaft mbH mit der Planung und Durchführung des Bauvorhabens „Neubau Stadtteilzentrum Gräselberg“ wie beschrieben zu beauftragen.

Nach Vorliegen einer Entwurfsplanung und einer Kostenberechnung ist eine entsprechende Ausführungsvorlage zur Beschlussfassung vorzulegen.

- 2.5 Für den Neubau der Eltern-Kind-Wohngemeinschaft/KiEZ wie unter 1.9 beschrieben stehen im Rahmen der Überleitung Dezernat VI die Mittel für die Finanzierung der Planungskosten in Höhe von 0,522 Mio. EUR zur Verfügung und sollen bei Kontierungsobjekt I.04750 bereit gestellt werden.
- 2.6 Dezernat VI/51 wird ermächtigt, die SEG mit Leistungsphasen 1-3 HOAI für den Neubau der Eltern-Kind-Wohngemeinschaft/KiEZ zu beauftragen.
- 2.7 Nach Vorliegen einer Entwurfsplanung und einer Kostenberechnung ist eine entsprechende Ausführungsvorlage zur Beschlussfassung vorzulegen, mit der auch die weitere Finanzierung des Vorhabens unter Berücksichtigung der Förderfähigkeit einzelner Bauteile (KiEZ) aus dem Programm Soziale Stadt Gräselberg und der Entgelt-Finanzierung der Wohngemeinschaft vorgeschlagen wird.

(antragsgemäß Magistrat 08.10.2019 BP 0872)

Tagesordnung II

Wiesbaden, .10.2019

Dr. Uebersohn
Vorsitzender