

Betreff Neubau Stadtteilzentrum (STZ) Pörschacher Straße und Neubau Eltern-Kind-Wohngemeinschaft (EKWG) mit Kinder-Eltern-Zentrum (KIEZ)

Dezernat/e **Dez.VI**

Bericht zum Beschluss

Nr. vom

Erforderliche Stellungnahmen

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Amt für Innovation, Organisation und Digitalisierung | <input type="checkbox"/> Rechtsamt |
| <input checked="" type="checkbox"/> Kämmerei | <input type="checkbox"/> Umweltamt: Umweltprüfung |
| <input type="checkbox"/> Frauenbeauftragte nach HGIG | <input type="checkbox"/> Straßenverkehrsbehörde |
| <input type="checkbox"/> Frauenbeauftragte nach HGO | |
| <input type="checkbox"/> Sonstiges | |

Beratungsfolge

(wird von Amt 16 ausgefüllt) **DL-Nr.**

- | | | |
|-----------------|---|------------------------------------|
| Kommission | <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input type="radio"/> |
| Ausländerbeirat | <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input type="radio"/> |
| Kulturbeirat | <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input type="radio"/> |
| Ortsbeirat | <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input type="radio"/> |
| Seniorenbeirat | <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input type="radio"/> |

Magistrat Eingangsstempel
Büro d. Magistrats

Tagesordnung A Tagesordnung B

Umdruck nur für Magistratsmitglieder

Stadtverordnetenversammlung

nicht erforderlich erforderlich

öffentlich nicht öffentlich

wird im Internet / PIWi veröffentlicht

Anlagen öffentlich

Anlage 1: StVV-Beschluss Nr. 0415 vom 31.10.2019
 Anlage 2: Kostenberechnung STZ /EKWG+KIEZ LPH3
 Anlage 2a: Kostenberechnung STZ 18.05.22
 Anlage 2b: Kostenberechnung EKWG+KIEZ 18.05.22
 Anlage 3: Beschreibung Baumaßnahme-SEG
 Anlage 4: Klimabudget-22-V-36-0020, Beschluss des Magistrats Nr. 0954 v. 22.11.2022

Anlagen nichtöffentlich

Mit der antragsgemäßen Entscheidung sind

- keine finanziellen Auswirkungen verbunden
 finanzielle Auswirkungen verbunden (→ in diesem Fall bitte weiter ausfüllen)

I Aktuelle Prognose Ergebnisrechnung Dezernat

HMS-Ampel rot grün Prognose Zuschussbedarf
abs.:
in %:

II Aktuelle Prognose Investitionsmanagement Dezernat

Investitionscontrolling Investition Instandhaltung Budget verfügte Ausgaben (Ist)
abs.: 9.522.304,65 €
in %: 12,10

III Übersicht finanzielle Auswirkungen der Sitzungsvorlage

Es handelt sich um Mehrkosten budgettechnische Umsetzung

Typ	Jahr	Bezeichnung	Gesamtkosten	...davon APL/ÜPL	Finanzierung (Sperr, Ertrag)	Kontierung (Objekt und Konto)
IM	2022	Soziale Stadt STZ Gräselberg Neubau	5.950.000		2.174.000	I.05053.212 ,842200
IM	2022	B/L Fördermittel Erträge			3.776.000	I.05053.121, 841320
IM	2022	51 Pörschacher Straße -EKWG +KIEZ	522.000		522.000	I.05701.212, 842200
IM	2022	51 Soz. Stadt Gräselberg	200.000		66.660	I.04414.212, 842200
IM	2022	B/L Fördermittel Erträge f. Kiez			133.340	I.04414.121, 841320
IM	2023	51 Pörschacher Straße -EKWG+KIEZ	2.198.000		2.198.000	I.05701.212, 842200
IM	2024	Soziale Stadt Gräselberg Neubau	6.315.000	2.799.090		I.05053.212, 842200
IM	2024	B/L Fördermittel Erträge			2.924.000	I.05053.121, 841320
IM	2024	36 Klimabudget Modul 2 LHW			453.910	I.05711 (5.36.0009)
IM	2024	36 Klimabudget Modul 1 LHW			138.000	I.04921 (5.36.0008)
IM	2024	Soz. Stadt Gräselberg, Umzugskosten	10.000		3.400	I.04414.212,842200
IM	2024	B/L Fördermittel Erträge			6.600	I.04414.121,841320
IM	2024	510434 Beschaffung STZ Gräselberg	330.000	330.000		I.00084.211,842120
Summe einmalige Kosten:						
IM	2024	51 Pörschacher Straße -EKWG +KIEZ	8.363.000	6.968.730		I.05701.212, 842200
IM	2024	B/L Fördermittel Erträge f.KIEZ			866.660	I.05701.121, 841320
IM	2024	36 Klimabudget Modul 2 LHW			443.610	I.05711 (5.36.0009)
IM	2024	36 Klimabudget Modul 1 LHW			84.000	I.04921 (5.36.0008)
Summe Folgekosten:			23.888.000	10.097.820	13.790.180	

Bei Bedarf Hinweise | Erläuterung (max. 750 Zeichen)

Das veranschlagte Budget bei dem Topfprojekt 51 Soz.Stadt Gräselberg I.04414 wird nur bis zur Höhe der Gesamtkosten für das geförderte Teilprojekt KIEZ Anspruch genommen. Bisher wurden 66.660 EUR kommunale Mittel angemeldet.

Es handelt sich für die o.a. Bauprojekte um einmalige Kosten die zum Teil bereits im HH angemeldet und in weiteren HH noch angemeldet werden.

Die Module 1 + 2 von - 36 Klimabudget - werden frühestens ab 2024 in Anspruch genommen.

B Kurzbeschreibung des Vorhabens (verpflichtend)

(Die Inhalte dieses Feldes werden [außer bei vertraulichen Vorlagen, wie z. B. Disziplinarvorlagen] im Internet/Intranet veröffentlicht. Es dürfen hier keine personenbezogenen Daten im Sinne des Hessischen Datenschutzgesetzes verwendet werden (Ausnahme: Einwilligungserklärung des/der Betroffenen liegt vor). Ergänzende Erläuterungen, soweit erforderlich, siehe D. Begründung, Pkt. II)

An der Pörschacher Straße soll der Neubau des Stadtteilzentrums Gräselberg entstehen, da die Fläche am derzeitigen Standort für die wegen des Neubaugebiets Kärtner Viertel erforderliche Grundschulerweiterung benötigt wird. Zum Neubauensemble gehört auch ein Gebäude für die Eltern-Kind-Wohngemeinschaften des Diakonischen Werkes, deren derzeitige Unterbringung abgelöst werden muss. Hierin sind auch Räume für ein Kinder-Eltern-Zentrum vorgesehen. Für die Neubaumaßnahme werden Fördermittel des Programms Sozialer Zusammenhalt in Anspruch genommen.

C Beschlussvorschlag

1. Es wird zur Kenntnis genommen:
- 1.1 Entsprechend Grundsatzbeschluss der Stadtverordnetenversammlung Nr. 0415 vom 31.10.2019 (Anlage 1) wurden die Leistungsphasen 1-3 HOAI für die beiden Neubauten Stadtteilzentrum und Diakonie-Gebäude mit Eltern-Kinder-Wohngemeinschaften und Kinder-Eltern-Zentrum (nachfolgend „Diakonie-Gebäude“) an der Pörschacher Straße durch die SEG im Auftrag des Amtes für Soziale Arbeit abgeschlossen.
- 1.2 Die beiden Gebäude sind baulich und planerisch wie folgt verbunden:
 - gemeinsamer Elektro-Hausanschluss im Untergeschoss vom Diakonie-Gebäude,
 - gemeinsam genutzter Gaskessel zur gemeinsamen Spitzenlast-Beheizung der Gebäude und Sicherstellung der erforderlichen Temperaturen zur Trinkwarmwasserbereitung,
 - gemeinsame Trinkwasser-Hauseinführung im Bereich des Diakonie-Gebäudes,
 - barrierefreie Erschließung beider Haupteingänge über die gemeinsam genutzte Treppe und Rampe,
 - gemeinsam genutzte Rigolen zur Oberflächenentwässerung.
- 1.3 Die Kostenberechnung gemäß Leistungsphase 3, inkl. der direkt zugehörigen Freiflächen, beläuft sich auf Gesamtkosten (brutto):
 - 12.265.000 € für den Neubau Stadtteilzentrum
 - 11.283.000 € für den Neubau Diakonie-Gebäude (s. Anlage 2).
- 1.4 Für den Neubau Stadtteilzentrum und den Teil des Kinder-Eltern-Zentrums im Diakonie-Gebäude ist die Förderung aus dem Programm Sozialer Zusammenhalt (vorher Soziale Stadt) beantragt. Die Fördermittel betragen bis zu 2/3 der förderfähigen Kosten der Bauvorhaben. Mit der baufachlichen Prüfung sind förderfähige Kosten in Höhe von 10,2 Mio. € für das Stadtteilzentrum und 1,6 Mio. € für das Kinder-Eltern-Zentrum bis zum Ende der Programmlaufzeit 2024 beantragt und grundsätzlich bewilligt worden. Ein mögliches Förder-Delta ist kommunal auszugleichen, wenn tatsächlich die Fördermittel nicht in voller Höhe bis zum Ende der Laufzeit bereitstehen und sofern entsprechende Förderbescheide nicht ergangen sind.
- 1.5 Hinzu kommen für das Stadtteilzentrum kalkulierte Kosten in Höhe 330.000 € für die Planung und Realisierung der Innenausstattung/Möblierung, die rein kommunal zu finanzieren sind und in Höhe von 10.000 € für Umzugskosten, die gefördert werden (kommunaler Anteil 3.400 €, Bund/Land Fördermittel 6.600 €).
- 1.6 Der Bereich der Eltern-Kind-Wohngemeinschaft im Diakonie-Gebäude ist nicht förderfähig, da dieser an das Diakonische Werk vermietet wird und somit rentierlich ist.

Die Kosten für die Planung und Realisierung der Innenausstattung/Möblierung des Diakonie-Gebäudes sowie die Umzugskosten der Eltern-Kinder-Wohngemeinschaften trägt das Diakonische Werk.

- 1.7 Auf dem verbleibenden Teil des Grundstücks Pörschacher Straße ist die Herrichtung einer öffentlichen Grün- und Freifläche seitens Amt 67 vorgesehen, für die ebenfalls Fördermittel aus dem Programm Sozialer Zusammenhalt beantragt sind. Hierzu folgt zu gegebener Zeit eine gesonderte Sitzungsvorlage.
- 1.8 Ebenso sind für die Gestaltung des Weges von der Quartiersmitte zum Stadtteilzentrum Fördermittel beantragt und zu gegebener Zeit erfolgt eine gesonderte Sitzungsvorlage.
- 1.9 Das Stadtteilzentrum und das Diakonie Gebäude sind mit dem Standard KfW Effizienzhaus Gebäude-Stufe 40 EE (Erneuerbare Energien Klasse) geplant. In der weiteren Planung werden unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit möglichst hohe Standards angestrebt, dies auch im Hinblick auf die Nutzung möglicher Förderprogramme.

1.10 Stadtteilzentrum

1.10.1 Zur Finanzierung des Stadtteilzentrums

- a) stehen bei I.05053 (5.51.0068) „51 Soz. Stadt STZ Gräselberg Neubau“ im Haushalt 2022 insgesamt 5.950.000 € zur Verfügung (kommunaler Anteil 2.174.000 €, Bund/Land Fördermittel 3.776.000 €).
- b) Die Kosten ab 2024 in Höhe von 6.315.000 € (kommunaler Anteil 3.391.000 €, Bund/Land Fördermittel 2.924.000 €) werden im Haushalt 2024 ff. bei I.05053 (5.51.0068) „51 Soz. Stadt STZ Gräselberg Neubau“ durch Dez. VI/51 zum Haushalt angemeldet. Die Eingabevorgaben sind entsprechend zu erhöhen.
- c) Zur Refinanzierung des Anteils von Dez.VI/51
 - werden anteilige Baukosten für den Neubau in Höhe von 453.910 € aus dem Klimabudget Modul 2 der Landeshauptstadt Wiesbaden Projekt I.05711 (5.36.0009) Klimaschutz- und -anpassung oder 3.36.0101 Klimaschutz/Klimaanpassung finanziert.
 - Die Photovoltaikanlage wird aus dem Modul 1 des Klimabudgets mit ca. 58,5 kWp Leistung geplant und finanziert. Die Errichtungskosten der PV-Anlagen belaufen sich auf geplant ca. 138.000 €. Die Umsetzung und Finanzierung erfolgt über den BGA des Umweltamtes IM-Projekt I.04921 (5.36.0008) 36 Solaranlagen Bau (gemäß STVV Beschluss Nr. 0511 vom 13.12.2018).

Diese Beträge werden mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur SV 22-V-36-2022 (siehe Magistratsbeschluss Nr.0954 vom 22.11.2022) entsprechend der dazugehörigen Anlage zur Verfügung gestellt.
- d) Der noch zu finanzierende Anteil von Dez.VI/51 reduziert sich damit auf 2.799.090 €.
- e) Der Mittelbedarf für Umzugskosten in Höhe von 10.000 € wird bei I.04414 (5.51.0071) „51 Soz. Stadt Gräselberg“ zur Verfügung gestellt (kommunaler Anteil 3.400 €, Bund/Land Fördermittel 6.600 €).
- f) Der Mittelbedarf für die Planung und Realisierung der Innenausstattung/Möblierung in Höhe von insgesamt 330.000 € wird bei I.00084.211(5.51.0034) „510434 Beschaffung STZ Gräselberg“ zur Verfügung gestellt bzw. zum Haushalt 2024 angemeldet.

1.11 Diakonie-Gebäude

- 1.11.1 Das Diakonie-Gebäude ist zur Vermietung an das Diakonische Werk vorgesehen. Über eine Mietlaufzeit von 30 Jahren sollen sich die kommunalen Kosten über Mieteinnahmen refinanzieren.

1.11.2 Zur Finanzierung des Diakonie-Gebäudes

- a) stehen bei PSP I.05701 (5.51.0070) „51 Pörschacher Straße-EKWG+KiEZ“ 522.000 € kommunale Mittel für die Planungskosten zur Verfügung.
- b) Bei PSP I.04414 (5.51.0071) „51 Soz. Stadt Gräselberg“ stehen in 2022 200.000 € für das Kinder-Eltern-Zentrum zur Verfügung (kommunaler Anteil 66.660 €, Bund/Land Fördermittel 133.340 €).
- c) Bei PSP stehen I.05701 (5.51.0070) „51 Pörschacher Straße-EKWG+KiEZ“ 2.198.000 € - vorausgesetzt der Genehmigung des Haushaltes 2023 - für den Neubau zur Verfügung.
- d) Die Kosten ab 2024 in Höhe von 8.363.000 € (kommunaler Anteil 7.496.340 €, Bund/Land Fördermittel 866.660 €) werden im Haushalt 2024 ff. bei I.05701 (5.51.0070) „51 Pörschacher Straße-EKWG+KiEZ“ durch Dez. VI/51 zum Haushalt angemeldet. Die Eingabevorgaben sind entsprechend zu erhöhen.
- e) Zur Refinanzierung des Anteils von Dez. VI/51
 - werden 443.610 € aus dem Klimabudget Modul 2 der Landeshauptstadt Wiesbaden Projekt I.05711 (5.36.0009) Klimaschutz- und -anpassung oder 3.36.0101 Klimaschutz/Klimaanpassung finanziert.
 - Die Photovoltaikanlage wird aus dem Modul 1 des Klimabudgets mit ca. 38,5 kWp Leistung geplant und finanziert. Die Errichtungskosten der PV-Anlagen belaufen sich auf geplant ca. 84.000 €. Die Umsetzung und Finanzierung erfolgt über den BGA des Umweltamtes IM-Projekt I.04921 (5.36.0008) 36 Solaranlagen Bau (gemäß STVV Beschluss Nr. 0511 vom 13.12.2018).
- f) Diese Beträge werden mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur SV 22-V-36-2022 (siehe Magistratsbeschluss Nr.0954 vom 22.11.2022) entsprechend der dazugehörigen Anlage zur Verfügung gestellt.
- g) Der noch zu finanzierende Anteil von Dez.VI/51 reduziert sich damit auf 6.968.730 €.

1.11.3 Zur Finanzierung des Bereichs des Kinder-Eltern-Zentrums wird eine entsprechende Erhöhung des Zuschusses der Landeshauptstadt Wiesbaden an das Diakonische Werk für dessen Betrieb erforderlich. Dieser Bedarf ist gesondert bei zukünftigen Haushaltsanmeldungen zu berücksichtigen. Zu gegebener Zeit erfolgt eine gesonderte Sitzungsvorlage von der Abteilung Sozialdienst im Amt für Soziale Arbeit (VI/5103).

1.11.4 Den Bereich der Eltern-Kind-Wohngemeinschaften betreffend, in dem das Diakonische Werk Jugendhilfemaßnahmen durchführt, soll sich die vom Diakonischen Werk zu zahlende Miete dort durch die entsprechenden Entgelte der Träger der Jugendämter refinanzieren.

1.12 Mit dem Grundsatzbeschluss zum Vorhaben war vorgesehen, dass der für die Bauvorhaben erforderliche Grundstücksanteil Gemarkung Biebrich, Flur 11, Flurstück 153/3 stadintern gegen Verrechnung von V/23 (vormals Dez. IV) auf VI/51 übertragen wird. Dies war auf Basis von zwei Dritteln des gültigen Bodenrichtwerts angedacht. Inzwischen ist ein neues Konzept für derartige Transaktionen in Entwicklung, das zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Sitzungsvorlage noch nicht beschlossen ist, aber im Einvernehmen mit Dezernat V bereits im Vorgriff der Übertragung des - inzwischen geteilten - Grundstücks zugrunde gelegt werden soll. Soweit dies nicht herstellbar ist, müssen zu erwartende Verkaufserlöse aus dem Verkauf des Grundstücks Kapellenstraße 82 nach Auszug der Eltern-Kind-Wohngemeinschaften dem Amt für Soziale Arbeit (VI/51) zur Verfügung gestellt und zu gegebener Zeit zur Verrechnung herangezogen werden.

Es wird beschlossen

- 2.1 Dezernat VI/51 wird ermächtigt, die SEG mit der weiteren Planung und Realisierung der beiden Hochbaumaßnahmen Neubau Stadtteilzentrum und Neubau Diakonie-Gebäude (Leistungsphase 4-9) zu beauftragen.

- 2.2 Für den Neubau des Stadtteilzentrums entstehen Kosten i. H. v. 12.265.000 €. Im Haushalt 2022 stehen 5.950.000 € Mittel bei I.05053 zur Verfügung. Im Haushaltjahr 2024 stehen weitere 2.924.000 € Fördermittel vom Bund/Land bei I.05053 zur Verfügung. Weiterhin werden im Haushaltsjahr 2024 453.910 € bei I.05711 und 138.000 € bei I.04921 von Seiten des Umweltsamtes (IV/36) aus dem Klimabudget bereitgestellt.
Im Haushaltsjahr 2024 entstehen Umzugskosten i.H. v. 10.000 € und werden aus I.04414 voll finanziert.
Die verbleibenden Kosten für den Neubau i.H. v. 2.799.090 € werden durch Dez.VI/51 zum Haushalt 2024/25 angemeldet. Die Eingabevorgaben sind entsprechend zu erhöhen.
Die Kosten für die Planung und Anschaffung der Innenausstattung/Möblierung i. H. v. 330.000 € werden durch die Abteilung Jugendarbeit im Amt für Soziale Arbeit (VI/5104) zum Haushalt 2024/25 angemeldet. Die Eingabevorgaben sind entsprechend zu erhöhen.
- 2.3 Für den Neubau des Diakonie-Gebäude entstehen Kosten i.H. v. 11.283.000 €. Im Haushalt 2022 stehen 522.000 € bei I.05701 und 200.000 € bei I.04414 zur Verfügung. Weitere 2.198.000 € wurden zum Haushalt 2023 angemeldet und stehen nach Freigabe des Haushaltes 2023 bei I.05701 zur Verfügung. Zum Haushalt 2024 stehen weitere 866.660 € Fördermittel vom Bund/Land bei I.05701 zur Verfügung. Weiterhin werden im Haushaltsjahr 2024 443.610 € bei I.05711 und 84.000 € bei I.04921 von Seiten des Umweltsamtes (IV/36) aus dem Klimabudget bereitgestellt.
Die verbleibenden Kosten i.H. v. 6.968.730 € werden durch Dez.VI/51 zum Haushalt 2024/25 angemeldet. Die Eingabevorgaben sind entsprechend zu erhöhen.
- 2.4 Für den Neubau des Stadtteilzentrums und den Teil des Kinder-Eltern-Zentrums im Diakonie-Gebäude ist die Förderung aus dem Programm Sozialer Zusammenhalt (vorher Soziale Stadt) beantragt. Die Fördermittel betragen bis zu 2/3 der förderfähigen Kosten der Bauvorhaben.
Mit der baufachlichen Prüfung sind förderfähige Kosten in Höhe von 10,2 Mio. € für das Stadtteilzentrum und 1,6 Mio. € für das Kinder-Eltern-Zentrum bis zum Ende der Programm Laufzeit 2024 beantragt und grundsätzlich bewilligt worden. Ein mögliches Förder-Delta ist kommunal auszugleichen, wenn tatsächlich die Fördermittel nicht in voller Höhe bis zum Ende der Laufzeit bereit stehen und sofern entsprechende Förderbescheide nicht ergangen sind.
- 2.5 Die Übertragung des - inzwischen geteilten - Grundstücks wird vorbehaltlich anderer späterer grundsätzlicher Festlegungen zunächst ohne Wertausgleich in SAP vorgenommen. Die Transaktionen werden in die Buchführung zum Grundstücksfonds aufgenommen. Nach Verabschiedung des neuen Konzepts werden die Transaktionen in die neue bzw. die dann geltende Budgetlogik integriert.

D Begründung

I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

(Angaben zu Zielen, Zielgruppen, Wirkungen/Messgrößen, Quantität, Qualität, Auswirkungen im Konzern auf andere Bereiche, Zeitplan, Erfolgskontrolle)

Das Gebäude des Stadtteilzentrums Gräselberg weist erhebliche Mängel auf, die im Zusammenhang mit den starken Gebrauchs- und Abnutzungserscheinungen den Neubau notwendig machen. Dabei werden Mängel in Bezug auf Barrierefreiheit, Brandschutz, Wärmeschutz (Energieeffizienz), Schallschutz und Baumaterialien behoben.

Gleichzeitig wird das Gebäude den heutigen pädagogischen Erfordernissen in der stadtteilorientierten Arbeit mit Kindern, Jugendlichen und Familien angepasst (Veranstaltungssaal, Tanz- und Medienraum, Seminarräume, Jugendcafé, Werkstätten u. a.). Das derzeitige Gebäude ist für die Bedarfe des Stadtteils, vor allem aber für die Bedarfe der Kinder und Jugendlichen, räumlich sehr beengt und genügt nicht den Anforderungen der unterschiedlichen Bedürfnisse und Lebenswelten der im Stadtteil Lebenden.

Das Stadtteilzentrum Gräselberg übernimmt in dieser Siedlung die Rolle eines Hauses der Sozialen Arbeit und der soziokulturellen Angebote. Es hat eine herausragende Bedeutung für den Stadtteil, in dem über 6.000 Menschen leben (ohne das aktuell entstehende Neubaugebiet „Kärntner Viertel“).

Der zweite Neubau des Diakoniegebäudes, für das Kinder-Eltern-Zentrum Gräselberg und die Eltern-Kind-Wohngemeinschaften, ist notwendig, weil die bisherige Raumausstattung beider Angebote nicht ausreichend ist:

Die Eltern-Kind-Wohngemeinschaften befinden sich aktuell noch in einer städtischen Liegenschaft in der Kapellenstraße 82 in Wiesbaden. Dieses Gebäude wurde in drei Bauabschnitten ab etwa 1830 erbaut, die Raumausstattung ist nicht mehr zeitgemäß. Es weist ebenfalls diverse und erhebliche bauliche Mängel in Bezug auf Barrierefreiheit, Brandschutz, Energieeffizienz, etc. auf. Aus diesen Gründen ist bereits die Nutzung eines Appartements untersagt. Eine kosteneffiziente Sanierung kommt nicht in Frage.

Die aktuelle Raumausstattung des Kinder-Eltern-Zentrums Gräselberg in den Räumen der Lukasgemeinde und in anderen Einrichtungen im Stadtteil ist provisorisch und nicht ausreichend für das wachsende Angebot des Kinder-Eltern-Zentrums.

Die Planung des Neubaus sieht weitgehend eine gemeinsame Nutzung der Gruppenräume im Erdgeschoss durch beide Angebote vor.

Die Eltern-Kind-Wohngemeinschaften sind fest etablierter Bestandteil der Jugendhilfeangebote in Wiesbaden mit hoher Nachfrage; die Auslastung der vergangenen fünf Jahre bewegte sich jeweils zwischen 96 und 98 %.

Das Kinder-Eltern-Zentrum Gräselberg, das wie die Eltern-Kind-Wohngemeinschaften in Trägerschaft der Diakonie betrieben wird, startete am 01.09.2019. Die Startbedingungen waren ungünstig, zum einen wegen der bald darauf beginnenden Corona-Pandemie, zum anderen wegen der beengten räumlichen Möglichkeiten in der Lukasgemeinde, die zu Beginn genutzt werden konnten, nun aber nicht mehr zur Verfügung stehen.

Zur Weiterentwicklung und Ausweitung der Kinder-Eltern-Zentrum-Angebote, die im Gräselberg - einem Stadtteil mit kontinuierlich hoher sozialer Bedarfslage - notwendig sind, um Herkunftsbenachteiligung zu reduzieren, werden ausreichende Platzkapazitäten, wie sie im Neubau geplant sind, notwendig.

II. Ergänzende Erläuterungen

(Demografische Entwicklung, Umsetzung Barrierefreiheit, Klimaschutz/Klima-Anpassung, etc.)

Seit 2000 weist der Gräselberg konstant, bis auf wenige Ausnahmen, in allen zur Sozialraumtypisierung verwendeten Indikatoren hohe Belastungswerte auf (u.a. eine Kinderarmutsquote von nahezu 40 %), weshalb er als ein „*Stadtteil mit einer hohen sozialen Bedarfslage*“ bezeichnet wird.

Bezogen auf das Ausmaß der administrativen Intervention lag der Gräselberg 2000 und 2005 noch in der Kategorie der mittleren Bedarfslage, während sich ab 2011 die Problemlage so verschärft hat, dass seither auch in dieser Indikatorenkategorie eine hohe soziale Bedarfslage vorliegt.

Im Vergleich der Stadtteile untereinander liegt der Stadtteil Gräselberg auf Rang 9 (2011: Rang 7) von insgesamt 34 Stadtteilen, wobei Rang 34 der niedrigsten und Rang 1 der höchsten sozialen Bedarfslage entspricht.

Zwischen 2005 und 2011 haben sich die Problem- und Belastungslagen deutlich verschärft, sodass damals eine Kategorisierung mit „zunehmendem Handlungsbedarf“ erfolgte. Zwischen 2011 und 2016 haben sich die Problemlagen insgesamt jedoch nicht noch weiter verschärft und verbleiben auf einem hohen Niveau.

Der Stadtteil ist somit in die Kategorie „stabile Entwicklungstendenzen“ einzuordnen (Wiesbadener Sozialraumanalyse 2019).

Das Stadtteilzentrum Gräselberg wurde am 09.08.1982 in einer Übernahmeerklärung von der Ludwig-Beck-Schule an das „Jugendamt“ übergeben und in Betrieb genommen. Diese ehemaligen Schulpavillons mit insgesamt fünf Klassenräumen wurden entsprechend baulich verändert, um als Jugendzentrum genutzt zu werden. Es entspricht nun nicht mehr den heutigen baulichen Anforderungen und Richtlinien. Die Barrierefreiheit ist nicht gegeben.

Diese wird im Neubau entsprechend der baurechtlichen Vorgaben berücksichtigt. Die Entwurfsplanung wurde diesbezüglich im Rahmen der Prüfung des Bau-/Raumprogramms und der baufachlichen Prüfung durch die WI-Bank geprüft.

Der Neubau wird als Ersatz für das bestehende Stadtteilzentrum geplant. Das Bestandsgebäude soll während der Bauzeit weiter betrieben und nach der Erstellung des Neubaus wieder an die Schule/das Schulamt zurückgehen. Über die anschließende Nutzung des Gebäudes und des Geländes entscheidet dann das Schulamt.

Der neue Standort des Stadtteilzentrums in der Pörschacher Straße wurde u.a. unter Beteiligung des Stadtplanungsamtes vorabgestimmt. An diesem Standort wird das Gebäude mit seinen Funktionen und Inhalten als ein wahrnehmbarer Mittelpunkt der Siedlung Gräselberg erkennbar. Es wird durch die neue Wegeführung von der „Neuen Mitte“ am Klagenfurter Ring, vorbei an der Lukagemeinde und der Altenwohnanlage St. Hedwig leicht und zentral erreichbar sein.

Das neue Stadtteilzentrum wird mit der ebenfalls neu entstehenden Eltern-Kind-Einrichtung des Diakonischen Werks (inklusive Kinder-Eltern-Zentrum) an der Pörschacher Straße einen Anlauf-, Beratungs-, Unterstützungs- und Verweilort für die Bürgerinnen und Bürger des Stadtteils bilden. Beide Gebäude werden eingebettet in einen weitläufigen und ansprechenden Außenbereich, an den sich eine parkähnliche öffentliche Nutz-, Spiel- und Aufenthaltsfläche für die Stadtteilbewohnerinnen und Stadtteilbewohner anschließen wird.

Der Neubau des Stadtteilzentrums befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft verschiedener sozialer und religiöser Einrichtungen: Eltern-Kind-Wohngemeinschaften des Diakonischen Werks, Altenwohnanlage St. Hedwig, Kita St. Hedwig, Pfarrei Peter und Paul, Friedrich-von-Bodelschwingh-Schule, Freie evangelische Gemeinde, Islamische Gemeinde Milli Görüs, Wohngemeinschaften der Lebenshilfe, Diakoniezentrum und der Lukagemeinde.

Das Stadtteilzentrum übernimmt für den Stadtteil Gräselberg wichtige Funktionen der Sozialverwaltung als „Haus der sozialen Arbeit“. Darin wird für diesen Stadtteil mit besonderen Bedarfslagen von der Arbeit mit Kindern und Jugendlichen über soziokulturelle Inhalte ein breites Spektrum an sozialer Arbeit angeboten. Der anmietbare Veranstaltungssaal (Kapazität bestuhlt 150 Personen) ist für diese Siedlung der einzige säkulare Ort für Familienfeste, kulturelle Veranstaltungen und Gruppenangebote wie z. B. Musikgruppen, Informationsveranstaltungen, Ausstellungen und hat daher einen hohen Stellenwert für die Verbesserung der Lebensqualität der Menschen auf dem Gräselberg.

Der Neubau des Diakonie-Gebäudes für Kinder-Eltern-Zentrum und Eltern-Kinder-Wohngemeinschaften ermöglicht Synergien in der Nutzung der Gruppenräume. Barrierefreiheit in den Gruppenräumen und die Planung barrierefreier Wohnungen in der Eltern-Kind-Wohngruppe erfüllen den Auftrag, inklusive Jugendhilfeangebote vorzuhalten, der im Kinder- und Jugendstärkungs-Gesetz (KJSG, das im Juni 2021 in Kraft getreten ist) gesetzlich definiert ist, und machen diese erst möglich. Weiterhin passt es sich in das Vorhaben des Diakonischen Werks, in diesem Stadtteil generationsübergreifende Angebote vorzuhalten, ergänzend zum Quartiersmanagement in den Räumen der Lukagemeinde und dem Ausbau der Angebote für Seniorinnen und Senioren, ein.

Mit der Errichtung der Neubauten werden zeitgemäße bauliche und energetische Standards, wie z. B. vorbeugender Brandschutz, Wärme- und Schallschutz sowie die bisher nicht vorhandene Barrierefreiheit hergestellt.

Durch die Aufnahme ins Bund-Land-Förderprogramm Soziale Stadt (jetzt Sozialer Zusammenhalt) im Jahr 2015 werden Maßnahmen im Stadtteil Gräselberg zu rund 2/3 durch dieses Programm gefördert. Den Komplementäranteil trägt die Kommune.

III. Geprüfte Alternativen

(Hier sind die Alternativen darzustellen, welche zwar geprüft wurden, aber nicht zum Zuge kommen sollen)

IV. Öffentlichkeitsarbeit | Bürgerbeteiligung

(Hier sind Informationen über Bürgerbeteiligungen in Projekten einzufügen)

Bestätigung der Dezernent*innen

Manjura
Stadtrat