

Betreff Städtebauliche Entwicklungsprojekte; Kindertagesstätte im Quartier am Bürgerhaus
OBZ Kastel / Kostheim

Dezernat/e 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 type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input checked="" type="radio"/> |
| Seniorenbeirat | <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input type="radio"/> |

Magistrat Eingangsstempel
Büro d. Magistrats

Tagesordnung A Tagesordnung B

Stadtverordnetenversammlung

Umdruck nur für Magistratsmitglieder

nicht erforderlich erforderlich

öffentlich nicht öffentlich

wird im Internet / PIWi veröffentlicht

Anlagen öffentlich

Anlagen nichtöffentlich

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)

Mit der "Richtlinie zur Sozialgerechten Bodennutzung" (WiSoBoN) hat die Landeshauptstadt Wiesbaden eine Festlegung bezüglich der durch Wohnbaulandentwicklung notwendig werdenden sozialen Infrastruktureinrichtungen getroffen. Der Bedarf an Tagesbetreuungsplätzen in Kindertagesstätten wird basierend auf der Struktur des Plangebietes, der Anzahl der geplanten Wohneinheiten und daraus resultierend der Anzahl der durch das Baugebiet zu erwartenden Kinder sowie der gültigen Versorgungsquoten ermittelt.

Durch die Bauleitplanung "Quartier am Bürgerhaus" entsteht ein zusätzlicher Platzbedarf in Kindertagesstätten in Höhe von 11 Krippen- und 28 Elementarplätzen.

Das angestrebte Versorgungsziel in Kindertageseinrichtungen 48/90 in den Ortsbezirken Kastel und Kostheim ist aktuell noch nicht erreicht. Der durch das Quartier am Bürgerhaus ausgelöste Betreuungsbedarf kann nicht durch Kindertageseinrichtungen in den Ortsbezirken gedeckt werden. Daher soll eine 4-gruppige Kindertagesstätte integriert in Wohnbebauung dort durch die GWW errichtet werden. Eine Beteiligung an den Kosten durch den Vorhabenträger erfolgt nicht.

C Beschlussvorschlag

1. Es wird zur Kenntnis genommen:

- 1.1 Mit der „Richtlinie zur Sozialgerechten Bodennutzung“ (WiSoBoN) hat die Landeshauptstadt Wiesbaden eine Festlegung bezüglich der durch Wohnbaulandentwicklung notwendig werdenden sozialen Infrastruktureinrichtungen getroffen. Der Bedarf an Tagesbetreuungsplätzen in Kindertageseinrichtungen wird basierend auf der Struktur des Plangebietes, der Anzahl der geplanten Wohneinheiten und der daraus resultierenden Anzahl der durch das Baugebiet zu erwartenden Kinder sowie der gültigen Versorgungsquoten ermittelt.
- 1.2 Das angestrebte Versorgungsziel von 48% für Kinder unter 3 Jahren und 90% für Kinder von drei Jahren bis zum Schuleintritt in Kindertageseinrichtungen muss zur Gewährleistung einer sozial-räumlichen und bedarfsgerechten Versorgung im Rahmen des Ausbauprogramms 48/90 fortgeschrieben werden.
- 1.3 Der von der LHW sicherzustellende Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz ist auch in neuen Wohngebieten zu gewährleisten. Durch den Bau von 250 Wohneinheiten im „Quartier am Bürgerhaus“ (Lage: im OBZ Kostheim, östlich an den OBZ Kastel angrenzend) entsteht ein zusätzlicher Tagesbetreuungsbedarf von 11 Krippen- und 28 Elementarplätzen.
- 1.4 Dieser Betreuungsbedarf kann nicht durch vorhandene Plätze in Kindertagesstätten in den Ortsbezirken Kastel und Kostheim gedeckt werden. In beiden Ortsbezirken sind die beschlossenen Versorgungsziele noch nicht erreicht. Es fehlen 156 Krippen- und 117 Elementarplätze. Somit existiert bereits ein erheblicher Ausbaubedarf zur Deckung bestehender Platzbedarfe.
- 1.5 Im „Quartier am Bürgerhaus“ soll eine 4-gruppige Kindertagesstätte integriert in Wohnbebauung durch die GWW errichtet werden, geplante Fertigstellung 2027. Hierdurch entstehen insgesamt 16

Krippen- und 56 Elementarplätze. Somit kann der durch das Wohngebiet entstehende Bedarf gedeckt werden und es stehen weitere Plätze zur Verbesserung der Betreuungssituation in den OBZ Kostheim und Kastel zur Verfügung.

- 1.6 Am 28.04.2024 hat die Lenkungsgruppe WiSoBoN beschlossen, dass die GWW nicht zur Kostenbeteiligung an der sozialen Infrastruktur herangezogen werden kann. Dies bedeutet, dass keine Mietfreiheit für die Kindertagesstätte gewährt wird, so dass die Mietkosten ab Inbetriebnahme in voller Höhe anfallen und durch Dez. VI/51 im Haushalt anzumelden sind.
- 1.7 Die Miethöhe wird aktuell seitens der GWW mit ca. 27,00 € je qm kalkuliert, davon 21,50 € Kaltmiete, 4,40 € Nebenkosten sowie 5 % Verwaltungskostenpauschale. Die genaue Größe der Kindertagesstätte kann erst nach Fertigstellung ermittelt werden. Ausgehend von derzeit 940 qm beläuft sich die monatliche Miete auf ca. 25.360 €. Weiterhin ist eine Indexierung der Miete in Höhe von 3 % vorgesehen.
- 1.8 Die Festlegung der Trägerschaft erfolgt bei Vorlage einer Ausführungsvorlage.
- 1.9 Sofern mit dieser Sitzungsvorlage kein verbindlicher Beschluss über die Anmeldung der erforderlichen Mittel zum Betrieb der Kindertagesstätte erfolgt, kann die Kindertagesstätte nicht realisiert werden und der Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz in einer Kindertagesstätte kann im Wohngebiet „Quartier am Bürgerhaus“ nicht erfüllt werden.

2. Es wird beschlossen:

- 2.1 Im Rahmen der Entwicklung des Wohngebietes „Quartier am Bürgerhaus“ wird eine 4-gruppige Kindertagesstätte integriert in Wohnbebauung durch die GWW errichtet.
- 2.2 Dezernat VI/51 wird beauftragt den städtischen Gremien rechtzeitig eine Ausführungsvorlage zur Beschlussfassung der gesamten Kosten (inkl. der Betriebskosten) für den Betrieb der Kindertagesstätte vorzulegen und diese Budgetbedarfe als Anmeldung über das Grundbudget hinaus in die Haushaltsberatungen einzubringen.

D Begründung

Mit der Wiesbadener Richtlinie zur sozialgerechten Bodennutzung (WiSoBoN), Beschluss Nr. 0277 der Stadtverordnetenversammlung vom 21.06.2018, können Vorhabenträger der Baulandentwicklung zur Beteiligung an den Kosten der durch die Entwicklung notwendig werdenden sozialen Infrastruktur (Kindertagesstätten und Grundschulen) herangezogen werden. Dabei soll ein Drittel des Bodenwertzuwachses, nach Abzug der „sonstigen Entwicklungskosten“, beim Vorhabenträger verbleiben (Kappungsgrenze). Aufgrund gestiegener Bodenpreise und hohen „sonstigen Entwicklungskosten“ können in etlichen Entwicklungsgebieten keine Beteiligungen der Vorhabenträger an den Kosten für die soziale Infrastruktur Kindertagesstätten realisiert werden.

Die Kostenbeteiligung erfolgt in Form einer Beteiligung an den Investitions-/Baukosten einer Kindertagesstätte oder im Falle, dass diese integriert in Wohnbebauung errichtet werden soll, durch eine Mietfreistelung - in der Regel 20 Jahre - für die durch das Gebiet notwendig werdenden Plätze der Kindertagesstätte.

Zum jetzigen Zeitpunkt ist eine Grundsatzentscheidung über den Bau der Kindertagesstätte und die Sicherstellung der Finanzierung notwendig, da bei Nicht-Errichtung der Kindertagesstätte eine entsprechende Änderung der Gebäudeplanung erfolgen muss.

I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

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

II. Ergänzende Erläuterungen

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

III. Geprüfte Alternativen

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

Bestätigung der Dezernent*innen

Dr. Becher
Stadträtin