

Betreff Städtebauliche Entwicklungsprojekte; Kindertagesstätte Quartier "Kastel Housing Area
- Bereich Wiesbadener Straße" OBZ Kastel

Dezernat/e VI

☐ Bericht zum Beschluss

Nr. vom

Erforderliche Stellungnahmen

- | | |
|---|---|
| ☐ Amt für Innovation, Organisation und Digitalisierung | ☐ Rechtsamt |
| ☒ Kämmerei | ☐ Umweltamt: Umweltprüfung |
| ☐ Frauenbeauftragte nach HGIG | ☐ Straßenverkehrsbehörde |
| ☐ Frauenbeauftragte nach HGO | |
| ☐ Sonstiges | |

Beratungsfolge

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

- | | | |
|-----------------|---|---|
| Kommission | ☒ nicht erforderlich | erforderlich ☐ |
| Ausländerbeirat | ☒ nicht erforderlich | erforderlich ☐ |
| Kulturbeirat | ☒ nicht erforderlich | erforderlich ☐ |
| Ortsbeirat | ☐ nicht erforderlich | erforderlich ☒ |
| Seniorenbeirat | ☒ nicht erforderlich | erforderlich ☐ |

Magistrat Eingangsstempel
Büro d. Magistrats

Stadtverordnetenversammlung

☒ Tagesordnung A Tagesordnung B ☐

☐ Umdruck nur für Magistratsmitglieder

☐ nicht erforderlich erforderlich ☐

☒ öffentlich nicht öffentlich ☐

☒ wird im Internet / PIWi veröffentlicht

Anlagen öffentlich

Anlagen nichtöffentlich

A Finanzielle Auswirkungen

25-V-51-0017

Mit der antragsgemäßen Entscheidung sind

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

I Aktuelle Prognose Ergebnisrechnung Dezernat

Prognose Zuschussbedarf

HMS-Ampel

☒ rot

☐ grün

abs.: -42.352.833,30 €

in %: -16,6

II Aktuelle Prognose Investitionsmanagement Dezernat

Budget verfügte Ausgaben (Ist)

Investitionscontrolling

1

Investition

1

Instandhaltung

abs.:

in %:

III Übersicht finanzielle Auswirkungen der Sitzungsvorlage

Es handelt sich um

☒

Mehrkosten

9

budgettechnische Umsetzung

Typ	Jahr	Bezeichnung	Gesamt- kosten	...davon APL/ÜPL	Finanzierung (Sperre, Ertrag)	Kontierung (Objekt und Konto)
Summe einmalige Kosten:						
Summe Folgekosten:						

Bei Bedarf Hinweise | Erläuterung (max. 750 Zeichen)

--

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 "Kastel Housing Area - Gebiet Wiesbadener Straße" entsteht ein zusätzlicher Platzbedarf in Kindertagesstätten in Höhe von 17 Krippen- und 42 Elementarplätzen.

Das angestrebte Versorgungsziel in Kindertageseinrichtungen 48/90 ist im Ortsbezirk Kastel aktuell noch nicht erreicht. Der durch das Baugebiet "Kastel Housing Area - Gebiet Wiesbadener Straße" ausgelöste Betreuungsbedarf kann nicht durch Kindertageseinrichtungen im Ortsbezirk gedeckt werden. Daher soll eine 5-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 Gebiet „Kastel Housing Area - Gebiet Wiesbadener Straße“ entsteht ein zusätzlicher Tagesbetreuungsbedarf von 17 Krippen- und 42 Elementarplätzen.
- 1.4 Dieser Betreuungsbedarf kann nicht durch vorhandene Plätze in Kindertagesstätten im Ortsbezirk Kastel gedeckt werden. Im Ortsbezirk Kastel sind die beschlossenen Versorgungsziele noch nicht erreicht. Es fehlen 77 Krippen- und 64 Elementarplätze. Somit existiert bereits ein erheblicher Ausbaubedarf zur Deckung bestehender Platzbedarfe.
- 1.5 Im Gebiet „Kastel Housing Area - Gebiet Wiesbadener Straße“ soll eine 5-gruppige Kindertagesstätte integriert in Wohnbebauung durch die GWW errichtet werden, geplante Fertigstellung Mitte 2028. Hierdurch entstehen insgesamt 18 Krippen- und 68 Elementarplätze (in einer Krippen-, zwei

geöffneten Elementargruppen für Kinder vom zweiten Geburtstag bis zum Schuleintritt und zwei Elementargruppen ab drei Jahren bis zum Schuleintritt). Somit kann der durch das Wohngebiet entstehende Bedarf gedeckt werden und es stehen weitere Plätze zur Verbesserung der Betreuungssituation im Ortsbezirk zur Verfügung.

- 1.6 Im Juni 2025 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. 27,50 € je qm kalkuliert, davon 22,00 € Kaltmiete, 4,40 € Nebenkosten sowie 5 % Verwaltungspauschale. Die genaue Größe der Kindertagesstätte kann erst nach Fertigstellung ermittelt werden. Ausgehend von derzeit 970 qm beläuft sich die monatliche Miete auf ca. 26.680 €. 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 „Kastel Housing Area - Gebiet Wiesbadener Straße“ nicht erfüllt werden.

2. Es wird beschlossen:

- 2.1 Im Rahmen der Entwicklung des Wohngebietes „Kastel Housing Area - Gebiet Wiesbadener Straße“ wird eine 5-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 Mietfreistellung - 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