



Vorlage Nr. 25-V-51-0016

## Tagesordnungspunkt 3

### der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes Mainz-Kostheim am 20. August 2025

#### *Städtebauliche Entwicklungsprojekte; Kindertagesstätte im Quartier am Bürgerhaus OBZ Kastel / Kostheim (SV 79)*

---

#### 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 sozialräumlichen 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.

### **Beschluss Nr. 0105**

Der Ortsbeirat Kostheim nimmt die Sitzungsvorlage zur Kenntnis und weist darauf hin, dass die angesetzten Mietkosten für die Kindertagesstätte weder im Bereich des Wohnraums noch des Gewerberaums liegen und weit überhöht sind.

+

+

### **Verteiler:**

Dez. VI            z. w. V.

Lauer  
Ortsvorsteher