

Betreff Grundsatzvorlage zur Errichtung einer 5-gruppigen Kindertagesstätte und Feuerwache der Freiwilligen Feuerwehr im Wohngebiet Erbenheim Süd "An der Käßmühle"

Dezernat/e I/V/VI

Bericht zum Beschluss

Nr. vom

Erforderliche Stellungnahmen

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

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
- Umdruck nur für Magistratsmitglieder
- nicht erforderlich erforderlich
- öffentlich nicht öffentlich
- wird im Internet / PIWi veröffentlicht

Stadtverordnetenversammlung

Anlagen öffentlich

1. Übersicht Ausbau 48/90
2. Kostenrahmen
3. Lageplan

Anlagen nichtöffentlich

A Finanzielle Auswirkungen

26-V-51-0006

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.:
in %:

II Aktuelle Prognose Investitionsmanagement Dezernat

Budget verfügte Ausgaben (Ist)

Investitionscontrolling Investition Instandhaltung abs.: 11.562.501,00 €
in %: 20

III Übersicht finanzielle Auswirkungen der Sitzungsvorlage

Es handelt sich um Mehrkosten budgettechnische Umsetzung

Typ	Jahr	Bezeichnung	Gesamt-kosten	...davon APL/ÜPL	Finanzierung (Sperr, Ertrag)	Kontierung (Objekt und Konto)
FHH	2026	Neubau Kita +Feuerwehr Erbenheim Süd	60.000	60.000		wird noch angelegt
FHH	2027	Neubau Kita +Feuerwehr Erbenheim Süd	800.000	800.000		wird noch angelegt
FHH	2028	Neubau Kita +Feuerwehr Erbenheim Süd	100.000	100.000		wird noch angelegt
FHH	2026	Deckung FHH Amt 37			30.000	5.000335.212/842000
FHH	2027	Deckung FHH Amt 37			400.000	5.000335.212/842000
FHH	2028	Deckung FHH Amt 37			50.000	5.000335.212/842000
FHH	2026	Deckung FHH Amt 51			30.000	5.000567.212/842000
FHH	2027	Deckung FHH Amt 51			400.000	5.000567.212/842000
FHH	2028	Deckung FHH Amt 51			50.000	5.000567.212/842000
Summe einmalige Kosten:			960.000	960.000	960.000	
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)

Im Entwicklungsgebiet Erbenheim Süd am Standort "An der Käßmühle" soll im Rahmen eines gemeinsamen Projektes eine 5-gruppige Kindertagesstätte zusammen mit einem Feuerwehrhaus der Freiwilligen Feuerwehr Erbenheim errichtet werden. Mit dieser Sitzungsvorlage soll die Beauftragung der Planung sowie die Freigabe von Planungsmitteln zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

C Beschlussvorschlag

1. Es wird zur Kenntnis genommen:
 - 1.1 Durch das Wohngebiet Erbenheim Süd wird ein zusätzlicher Bedarf an Betreuungsplätzen ausgelöst, welcher nicht durch Kindertageseinrichtungen im Ortsbezirk gedeckt werden kann, weshalb eine 5-gruppige Kindertagesstätte errichtet werden soll. Gemäß städtebaulichem Vertrag beteiligt sich der Gebietsentwickler an den Kosten zur Errichtung der sozialen Infrastruktur durch einen Investitionszuschuss (Anteil für Kindertagesstätten 674.000 €) sowie der Überlassung eines Grundstückes zu einem ermäßigten Kaufpreis.
 - 1.2 Das angestrebte Versorgungsziel von 48% für Kinder unter 3 Jahren und 90% für Kinder von drei Jahren bis zum Schuleintritt in Kindertageseinrichtungen ist aktuell noch nicht erreicht und muss zur Gewährleistung einer sozialräumlichen und bedarfsgerechten Versorgung im Rahmen des Ausbauprogramms 48/90 fortgeschrieben werden (Anlage 1).
 - 1.3 Das Feuerwehrgerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Erbenheim, welches sich aktuell in der gemeinsamen Nutzung der Justus-von-Liebig-Schule befindet, entspricht nicht mehr den gesetzlichen Vorschriften und Standards. Die räumlichen Kapazitäten des Gebäudes sind ausgeschöpft und die funktionalen Feuerwehrläufe sind erheblich im Gebäude eingeschränkt. Ferner muss die Freiwillige Feuerwehr Erbenheim nach Alarmierung über den Schulhof fahren, was ein unhaltbarer Zustand ist. Die Errichtung eines Neubaus zur Sicherstellung der Aufgabenwahrnehmung nach dem Hessischen Brand- und Katastrophenschutzgesetzes (HBKG) unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben sowie die Verlegung an einen geeigneten Standort ist zwingend erforderlich.
 - 1.4 Auf Basis einer Machbarkeitsstudie des Hochbauamtes wurde die Realisierung eines gemeinsamen Projektes im Wohngebiet Erbenheim Süd mit einer 5-gruppigen Kindertagesstätte und einem Feuerwehrhaus der Freiwilligen Feuerwehr mit 4 Feuerwehrfahrzeugen untersucht. Hierdurch kann das Baufeld bestmöglich genutzt, Kosten eingespart und Synergien genutzt werden.
 - 1.5 Im Entwicklungsgebiet Erbenheim Süd am Standort „An der Käßmühle“ wurden zwei nebeneinanderliegende Grundstücke, Flurstück 5/91 und 5/94 durch Dez. VI/Amt 51 und Dez. I/37 erworben um dort eine Kindertagesstätte und ein Feuerwehrhaus der Freiwilligen Feuerwehr zu errichten.
 - 1.6 Die geschätzten Kosten für den Bau der Kindertagesstätte und des Feuerwehrhauses der Freiwilligen Feuerwehr belaufen sich auf 13,37 Mio. € (Anlagen 2 und 3).
 - 1.7 Der Investitionszuschuss des Gebietsentwicklers ITM Gesellschaften gemäß städtebaulichem Vertrag vom 13.06.2019 wird in Höhe von 674.000 € in 2026 vereinnahmt.

- 1.8 Vor der endgültigen Beschlussfassung über die Durchführung der Maßnahme wird eine Plausibilitätsprüfung veranlasst.
- 1.9 Die finanziellen Auswirkungen für Bau und Betrieb der Kindertagesstätte bzw. des Feuerwehrhauses werden in einer separaten Sitzungsvorlage zur Beschlussfassung vorgelegt.
2. Es wird beschlossen:
- 2.1 Im Rahmen der Entwicklung des Wohngebietes Erbenheim Süd soll ein Neubau für eine 5-gruppige Kindertagesstätte und ein Feuerwehrhaus der Freiwilligen Feuerwehr errichtet werden. Die Umsetzung erfolgt durch das städtische Hochbauamt.
- 2.2 Dezernat VI/Amt 51 und Dezernat I/37 in Verbindung mit Dezernat V/Amt 64 werden mit der Planung zur Erlangung einer genehmigungsfähigen Bauplanung Leistungsphasen 1-4 HOAI beauftragt. Die Planungskosten belaufen sich auf insgesamt 960.000 € und werden jeweils zu 50 % auf Dez. VI/51 und Dez. I/37 verteilt.
- 2.3 In 2026 fallen Planungskosten in Höhe von 60.000 € an. Die Deckung der FHH-Mittel Dez. VI in Höhe von 30.000 € erfolgt in 2026 durch Mittel aus dem Budget bei Projekt 5.000567/SK 842000, welches diesem Projekt gemäß Beschluss des Ausschusses für Finanzen und Beteiligungen vom 24.10.2025 (Beratungsposition ID 6-51-FHH-005) zugesetzt wurde. Die Deckung der FHH-Mittel Dez. I in Höhe von 30.000 € erfolgt in 2026 durch Mittel aus dem Projekt „37 Neubau FWGH Erbenheim“ 5.000335/SK 842000.
- 2.4 In 2027 fallen Planungskosten in Höhe von 800.000 € und in 2028 in Höhe von 100.000 € an. Die weiteren Planungskosten Dez. VI und Dez. I in Höhe von jeweils 400.000 € in 2027 und 50.000 € in 2028 werden gemäß dem Fortführer- und Kassenwirksamkeitsprinzip im Grundbudget des FHH zum Haushalt 2027 und 2028 angemeldet. Sollte eine Anmeldung der Planungskosten 2027 und 2028 im Grundbudget nicht möglich sein, stehen die Mittel nicht im Budget Dez. VI und Dez. I zur Verfügung. Die Eingabevorgaben für den Haushalt 2027 und 2028 sind entsprechend zu erhöhen.

D Begründung

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.)

Das geplante Gebäude wird mit zwei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss ausgeführt. Die beiden Nutzungen verteilen sich nahezu hälftig auf die drei Geschosse.

Im Erdgeschoss befindet sich die Fahrzeughalle der Feuerwehr mit den Umkleiden, Waschräumen und der Werkstatt. Bei der KITA sind die beiden Krippengruppen zur besseren Erschließung und Entfluchtung im Erdgeschoss angeordnet. Dort befindet sich auch das Büro der KITA-Leitung.

Im Obergeschoss der Freiwilligen Feuerwehr sind die Schulungs- und Bereitschaftsräume sowie das Büro der Verwaltung angeordnet. Bei der KITA befinden sich im OG die drei Gruppenräume der Elementargruppen.

Im Staffelgeschoss des als Feuerwehrhaus genutzten Gebäudeteils liegen der Schulungsraum und die Umkleiden der Jugendfeuerwehr, während im Bauteil der KITA sich der Bewegungsraum, der Personalraum und die Küche dort befinden.

Die Bauaufsicht hat der Bauvoranfrage zur Abstimmung der erforderlichen Abweichung und Befreiung zum Bebauungsplan, die sich aus dem für die Nutzung als Feuerwehrhaus sehr schmalen Querschnitt des Grundstücks ergeben, bereits zugestimmt.

Die Grundstücksvereinigung ist vor Einreichen des Bauantrags erforderlich. Diese wird durch Amt 23 erfolgen.

III. Geprüfte Alternativen


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

Bestätigung der Dezernent*innen

Dr.
Patricia
Becher

Digital
unterschrieben
von Dr. Patricia
Becher
Datum: 2026.04.16
15:36:08 +02'00'

Dr. Becher
Stadträtin


Mende
Oberbürgermeister



Kowol
Stadtrat

Digital
unterschrieben
von Andreas
Kowol
Datum:
2026.04.17
09:07:46 +02'00'