

VORLAGE

an die
Stadtverordnetenversammlung

Eingang		DS.-Nr.	335/
			16-
			21
AusIB	ÄR	SozIJA	KSSpA
PBUA	OBR	HuFA	StV

**Betreff: Danziger Anlage, Errichtung einer zweigeschossigen Kindertagesstätte in Modulbauweise für Kinder ab drei Jahren bis zum Schuleintritt mit vier Gruppen (80 Plätze)
hier: Grundsatzbeschluss zum weiteren Vorgehen**

M-Nr.: 126/18

Der Magistrat leitet der Stadtverordnetenversammlung nachstehende Vorlage zur Beschlussfassung zu:

Beschlussvorschlag:

I. Kenntnisnahme

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis:

1. dass für die Bebauung der Parzelle 623/1 auf der Grünanlage Danziger Anlage mit einer Kindertagesstätte in Modulbauweise eine vorübergehende und befristete Befreiung von fünf Jahren vom Bebauungsplan notwendig ist.
2. dass für die Interimslösung einer Kindertageseinrichtung auf der Parzelle 623/1 Einschränkungen bezüglich Fluglärmschutzzonen nach dem Fluglärmschutzgesetz und daher erhöhte Anforderungen an den Schallschutz bestehen.
3. dass im Rahmen einer Voruntersuchung auf Grundlage des von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Raumprogrammes eine Interimslösung für Kinder von drei Jahren bis zum Schuleintritt mit vier Gruppen möglich ist und das Außengelände mit einer Fläche von ca. 1.000 m² vorhanden ist.

II. Beschluss

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. die Errichtung einer Kindertagesstätte in Modulbauweise mit vier Gruppen (80 Kinder) für Kinder ab drei Jahren bis zum Schuleintritt am Standort Danziger Anlage (Grünanlage) auf der Grundlage des beigefügten Raumprogramms (Anlage 1) mit einem Budget von 2,6 Mio. €.

2. den Kauf des Gebäudes in Abhängigkeit vom Ergebnis der Submission, hierfür wird eine DS für den PBUA am 23.08.2018 erstellt.
3. dass aufgrund der engen Zeitvorgaben die Vergabe der Modulanlage durch den PBUA am 23.08.2018 abschließend erfolgen wird.

Begründung

A. Beschlusshistorie

Mit DS 249/16 - 21 in der Sitzung vom 23.11.2017 (Zwischenbericht zur Planung der Versorgung mit Betreuungsplätzen für Kinder ab drei Jahren bis zum Schuleintritt 2017/2018 und folgende Betreuungsjahre) hat die Stadtverordnetenversammlung den Magistrat beauftragt umgehend eine Interimslösung für vier Gruppen (80 Plätze) auf der Grünanlage Danziger Anlage zu schaffen.

Das Raumprogramm (Anlage1) orientiert sich an dem von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Standard-Raumprogramm für Kindertageseinrichtungen (DS 230/11-16).

B. Ziel

Ziel ist die Sicherung der Versorgung mit Betreuungsplätzen für 80 bereits angemeldete Kinder im Alter von drei Jahren bis zum Schuleintritt im Grundschulbezirk Goetheschule gemäß des Rechtsanspruchs auf einen Betreuungsplatz im Betreuungsjahr 2017/2018 und 2018/2019 nach § 24 Abs. 3 SGB VIII; diesen Kindern kann bisher kein Platzangebot gemacht werden.

Die Stadt Rüsselsheim am Main unterstützt damit die Vereinbarkeit von Familie und Beruf und fördert die Bildung und Erziehung von Kindern im Sinne des Hessischen Bildungs- und Erziehungsplans für 3-6 Jahren.

C. Ergebnis der Voruntersuchung

Im Rahmen einer Voruntersuchung wurden folgende Aspekte zum Grundstück „Danziger-Anlage“ (Parzelle 623/1) im Schulbezirk Goetheschule untersucht:

- vorhandene Planungsrecht
- grundsätzliche Aspekte zur Bebauung
- Kontrolle des Standardraumprogrammes der Stadt Rüsselsheim
- Stellplatzermittlung

Die Überprüfung ergab, dass eine grundsätzliche Bebauung des Grundstückes mit einer Ü3-Einrichtung möglich ist, hierfür aber eine befristete Befreiung von fünf Jahren des bestehenden Bebauungsplanes für die öffentliche Grünfläche notwendig ist. Nach Ablauf dieser fünf Jahren ist zu prüfen, ob ein weiterer Bedarf von Betreuungsplätzen für Kinder ab drei bis zum Schuleintritt erforderlich ist und es ist evtl. eine Verlängerung der Standzeit zu beantragen.

Für die Interimskita Danziger Anlage ist eine Modulbauweise mit erhöhten Schallschutzmaßnahmen aufgrund der Fluglärmschutzzone nach dem Fluglärmschutzgesetz erforderlich. Es können daher keine Standardcontainer verwendet werden, da zum Beispiel die erforderliche Lüftungsanlage eine größere Raumhöhe erfordert und höhere Ansprüche an Dach und Fassade (Fenster) vorgegeben sind.

Auch aufgrund der Mindeststandzeit von fünf Jahren stellt deswegen der Kauf der Module die wirtschaftlichste Lösung dar. An dieser Stelle wird auf die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung Interim II der Sophie-Opel-Schule verwiesen. Hier hat die Überprüfung Mieten oder Kauf gezeigt, dass ab einer Standzeit von 3 ½ Jahren, der Kauf die wirtschaftlichste Lösung darstellt.

Die erforderliche Grundfläche für das Gebäude von ca. 1.050 m² lässt sich durch die Unterteilung der öffentlichen Grünfläche auf eine Teilgrundstücksfläche von ca. 2.050 m² und dem vorhandenen zu schützenden Baumbestand nur als zweigeschossige Lösung umsetzen. Das Raumprogramm ist mit den Nutzern abgestimmt. Je nach Hersteller können sich evtl. die Containergrößen sowie die Gesamtfläche der Interimskita variieren. Für den Außenbereich stehen ca. 1.000 m² an Fläche zur Verfügung.

Die benötigten Stellplätze für die Interimskita werden rechnerisch auf dem Parkplatz Berliner Platz nachgewiesen und per Baulast für die Standzeit von fünf Jahren eingetragen.

Aufgrund der Dringlichkeit und zur Beschleunigung des Verfahrens wird die Vergabe der Container von der Stadtverordnetenversammlung auf den Planungs-, Bau- u. Umweltausschuss übertragen.

D. Auswirkung auf Dritte

Von der Umsetzung der Interimskita ist die bestehende Grünfläche Danziger Anlage für die Öffentlichkeit betroffen. Die vorhandene und durch die Öffentlichkeit nutzbare Grünfläche wird verkleinert. Der vorhandene Bolzplatz und ein Spielgerät müssen versetzt werden. Weiterhin müssen voraussichtlich zwei Jungbäume und ein erhaltenswürdiger Bestandsbaum (Eberesche Stammumfang 1,75m) gefällt werden. Für Ersatz wird gesorgt.

E. Kosten

Der Kostenrahmen für die Interimslösung in Modulbauweise inkl. Vorbereitung des Grundstückes einer viergruppigen Kindertagesstätte für über Dreijährige werden auf ca. 2,6 Mio. € geschätzt.

KG 200 Herrichten u. Erschließen	55.000 €
KG 300 Bauwerk - Baukonstruktion	1.360.000 €
KG 400 Bauwerk – Technische Anlagen	In KG 300 enthalten€
KG 500 Außenanlagen	250.000 €
KG 600 Ausstattung	120.000 €
KG 700 Baunebenkosten	500.000 €
Risiko	315.000 €
Gesamt	2.600.000 €

F. Termine

Die Vergabe der Module erfolgt voraussichtlich am 23.08.2018 durch den PBUA. Der Rahmenterminplan sieht die Fertigstellung des gesamten Projektes inkl. Außenanlage im 1. Quartal 2019 vor.

G. Finanzierung

Für die Interimskita wurden vorsorglich in der Fortschreibung zum Haushalt 2018 im Finanzhaushalt unter der Investitionsnummer 060446423B (Interims Danziger Straße) für 2018 2,6 Mio. € etatisiert.

Anlagen

Anlage 1: Standardraumprogramm für eine viergruppige Einrichtung

Anlage 2: Planstudie

Rüsselsheim am Main, den 17.04.2018

Udo Bausch
Oberbürgermeister