



Vorlage an die  
Stadtverordnetenversammlung

<b>Drucksache</b>	
- öffentlich -	
<b>DS-123/21-26</b>	
Datum	17.11.2021

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	30.11.2021	beschließend
Sozial-, Integrations- und Jugendausschuss	07.12.2021	vorberatend
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	09.12.2021	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	13.12.2021	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	16.12.2021	beschließend

**Betreff:**

**Kindertagesstätte Böcklinstraße, Erweiterungsbau,**

**hier: Entscheidung über Baumfällung oder Entfall des Anbaus**

**Bezug: [DS-10/21-26] (Grundsatzbeschluss: Kindertagesstätten Lengfeldstraße und Böcklinstraße, Erweiterungsbauten)**

Der Magistrat leitet der Stadtverordnetenversammlung nachstehende Vorlage zur Beschlussfassung zu:

**Beschlusstext:**

**A. Kenntnisnahme**

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis, dass

ein Mangel an Kita-Plätzen im Stadtteil Hassloch-Nord besteht.

im Zuge der vertiefenden Planung bei der Standortwahl des Anbaus an die Kita Böcklinstraße festgestellt wurde, dass auch nach größerem Bemühen kein Baufeld auf dem Grundstück gefunden werden konnte, ohne mindestens eine Platane fällen zu müssen.

die Platanen unter dem Schutz der Rüsselsheimer Baumschutzsatzung stehen. Die Platanen auf dem Grundstück sind ortsbildprägend und erfüllen ebenso wichtige Funktionen in Bezug auf das Klima und den Artenschutz.

aufgrund von aktueller Baustoffknappheit und Baupreissteigerungen in unvorhersehbaren Ausmaß (Quelle: Schreiben Hessischer Städtetag Steigende Baukosten – Umfrage zur Vorbereitung des Plenums der Allianz für Wohnen in Hessen, vom 06.09.2021) der ursprünglich vorgesehene Risikopuffer (15% Unvorhergesehenes und 15 % Baupreissteigerung) nicht ausreichend ist.

sich die Gesamtkosten für das Projekt Kindertagesstätte Böcklinstraße, Erweiterungsbau, von 600.000 EURO um mindestens weitere 100.000 EURO auf insgesamt 700.000 EURO (Planungsvariante a) erhöhen werden.

die Mehrkosten in Höhe von insgesamt mindestens 100.000 EURO bei Variante a) für die Haushaltsplanung 2022ff zusätzlich zu der bereits beschlossenen Budgeterhöhung gemäß DS-Nr. 10 /21-26 angemeldet werden.

ein Fördermittelantrag im Rahmen des zugewiesenen Budgets in Höhe von 205.700 EURO (Richtlinie zur Förderung von Investitionen im Rahmen des Investitionsprogramms „Kinderbetreuungsfinanzierung“ 2017 – 2020/2018 – 2020 in Verbindung mit dem Investitionsprogramm „Kinderbetreuungsfinanzierung“ 2020 – 2021) gestellt wurde. Diese gehen bei Beschlusspunkt b) ersatzlos verloren.

## **B. Beschlussvorschlag**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, dass

- a) eine Platane gefällt, die Ausführung des Anbaus (Westseite) in der geplanten Variante fortgeführt und weitere 100.000 EURO Budget (insgesamt somit 700.000 EURO) zur Haushaltsanmeldung 2023 zur Verfügung gestellt werden.

oder

- b) der Anbau an der Kindertagesstätte Böcklinstraße nicht realisiert wird.

## **Begründung:**

### **Ziel**

Ziel ist die Schaffung von dringend benötigten Plätzen in der Kinderbetreuung durch die Erweiterung der bestehenden Einrichtung.

### **Beschlusshistorie**

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 24.06.2021 (DS-Nr. 23/21- 26, Planung der Versorgung mit Betreuungsplätzen für Kinder ab drei Jahren bis zum Schuleintritt 2021/ 2022) unter der Ziffer 9 zur Kenntnis genommen, dass 248 Betreuungsplätze für angemeldete Kinder fehlen werden.

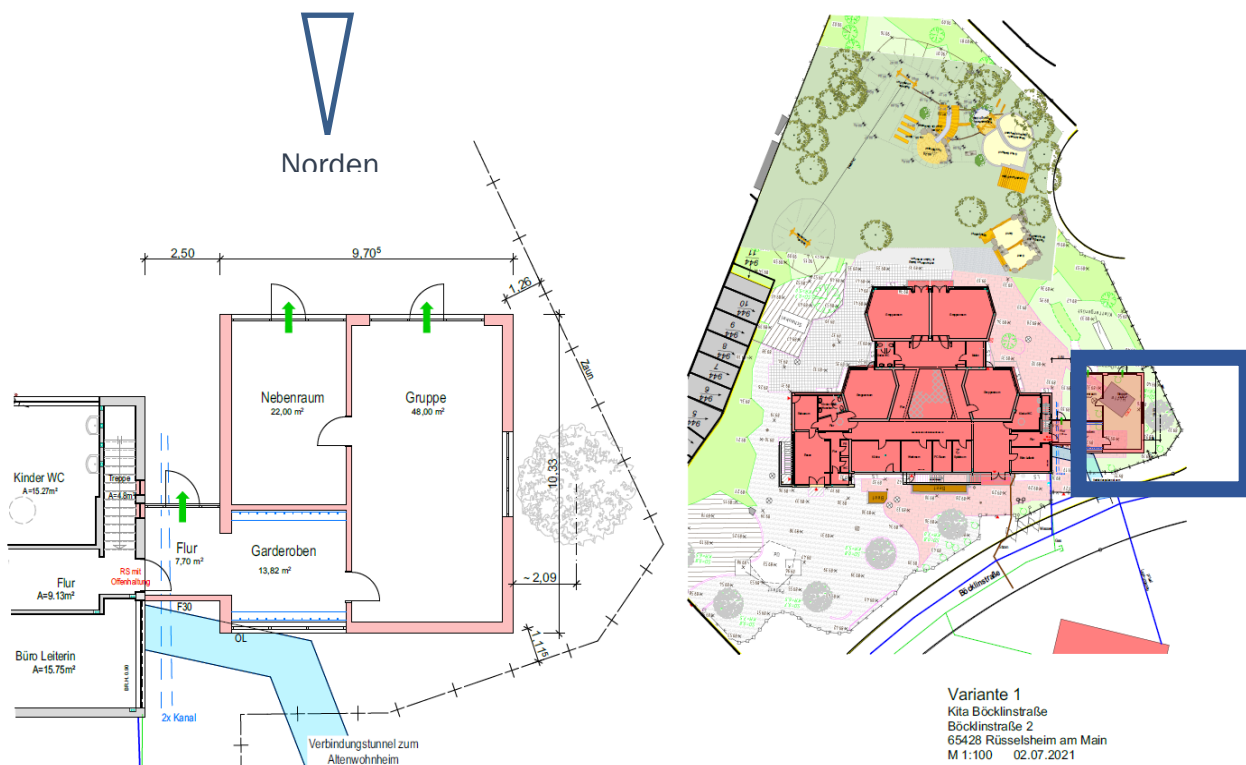
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 24.06.2021 (DS-Nr. 10/21- 26, Kindertagesstätten Lengfeldstraße und Böcklinstraße, Erweiterungsbauten, Grundsatzbeschluss) beschlossen, dass der ursprüngliche Ansatz von temporärer Containerlösung nicht weiterverfolgt werden soll. Die Kindertagesstätte Böcklinstraße soll als dauerhafte Lösung und mit Verbindung an das Bestandsgebäude realisiert werden. Neben der dauerhaften Erweiterung sollen auch geringfügige bauliche Anpassungen innerhalb des Bestandsgebäudes verfolgt werden.

### **Planungsfortschreibung**

Obwohl auf den ersten Blick auf dem Gesamtgrundstück der Kita Böcklinstraße ausreichend Platz für einen Erweiterungsbau vorhanden zu sein scheint, hat die planerische Ausarbeitung gezeigt, dass das Wurzelwachstum der Platanen im Erdreich so stark ausgeprägt ist, dass eine Schädigung, bis hin zum wahrscheinlichen Verlust der Platanen zu erwarten ist, sobald in das Wurzelwerk baulich eingegriffen wird. Nach Prüfung mehrerer Planungsvarianten unter fachlich- und sachkundiger Beratung, hat sich gezeigt, dass ein minimal invasiver Eingriff das Fällen mindestens einer Platane nicht verhindern kann, um die bauliche Maßnahme einer dauerhaften Erweiterung des Bestandsgebäudes umzusetzen.

## Erweiterungsbau (Westseite)

Der Erweiterungsbau wird im Westen des Grundstücks errichtet. Die Erschließung zur Gruppe und in den Außenspielbereich der Kinder kann durch kurze Wege erzielt werden. Eine Ausrichtung zum Süden schafft gute Lichtverhältnisse bei gleichzeitig günstiger Anbindung an die bestehenden Hausanschlüsse im Untergeschoss.



In diesem Erweiterungsbereich befindet sich eine ausladende Platane mit einem Stammumfang von 265cm, einer Baumhöhe von ca. 20m und einem Kronendurchmesser von 18m (Bild vgl. Anlage Nr. 1 und 2), die nach Prüfung und Bewertung nicht geschützt werden kann. Im Zuge der baulichen Maßnahme muss die Platane gefällt werden.

Zur fachlichen Einschätzung des Wurzelwachstums wurde ein Spezialbüro mit der Erstellung eines Gutachtens zur Beurteilung der Wurzeln im Erdreich des geplanten Baufeldes beauftragt. Mittels eines Schalltomographen (Arboradix- Messung) sollte die durchwurzelte Fläche festgestellt und darauf basierend die weitere Vorgehensweise definiert werden.

Das Ergebnis der Untersuchung wurde in einem Gutachten dargestellt und kann bei Bedarf in der Verwaltung eingesehen werden.

Für ein alternatives Baufeld auf der Nordseite des Grundstücks hätten mindestens vier der vorhandenen Platanen gefällt werden müssen.

Für die Nutzung und Wiederherstellung der Außenanlage werden diverse Maßnahmen erforderlich: Erschließung der neuen Pflegezufahrt über die Nord-Ost-Seite (ggf. Pflasterarbeiten), Umverlegung der Beregnungsanlage, Versetzen der Spielhütte, Definition eines neuen Müllplatzes.

## Zusammenfassung

### Vorteil:

Der Anbau schließt direkt an einen Flur im Westen an. Da in unmittelbarer Nähe eine Toilette im Bestand reaktiviert werden kann, würde dieser Anbau ohne Toiletten gebaut werden können. Die Heizung im Untergeschoss befindet sich direkt angrenzend, somit sind kurze Wege für die Installationsführung.

Die Baustelle kann klar vom Kitabetrieb und den Zuwegungen abgegrenzt werden.

Im Westen kann der Vorplatz Nordseite mit mehreren großen und alten Platanen geschützt und erhalten werden.

### Nachteil:

Die ortsbildprägende Platane, die unter den Schutz der Rüsselsheimer Baumschutzsatzung fällt, kann nicht erhalten bleiben.

Eine Spielhütte muss versetzt werden.

Die Zufahrt der Grünpflege muss verlegt werden.

Mehrkosten ca. 100.000 €.

## **Verzicht des Anbaus**

Auf die Erweiterung wird verzichtet.

Wird die Erweiterung der Kita Böcklinstraße nicht realisiert, hat dies zur Folge, dass in einer Übergangszeit die Kapazitäten einer Kita-Gruppe nicht im entsprechenden Grundschulbezirk zur Verfügung stehen. Die leerstehende und baulich veraltete Kita Paul-Hessemer-Straße 36 (ehemals Martinsgemeinde), ließe sich zwar theoretisch als Übergangslösung für wenige Jahre reaktivieren. Diese liegt aber in einem entfernten Grundschulbezirk. Der bauliche Zustand wird die Personalfindung jedoch erschweren.

Perspektivisch soll auf dem Gelände der Albrecht-Dürer-Schule eine weitere Kita (Kita Varkausstraße), gemäß DS 384/16-21, entstehen. Ein genauer Zeitplan für die neue Kita in Hassloch-Nord existiert noch nicht, da aufgrund des nicht genehmigten Haushalts 2021 die vorgesehenen neuen Stellen im Stellenplan noch nicht besetzt werden konnten.

## **Termine**

Die voraussichtliche Fertigstellung ist für Sommer 2023 geplant.

## **Kosten / Finanzierung**

Aufgrund der dynamischen Marktlage ist davon auszugehen, dass die vormals angegebenen Kosten von 600.000 € für die Durchführung der Maßnahme nicht ausreichen werden.

Es werden für die Planungsvariante a) weitere 100.000 EURO für Abwicklung des Projektes benötigt.

Nach Entscheidung zur Umsetzung der Maßnahme werden die Mehrkosten für die Haushaltsplanung 2023 angemeldet.

Die Maßnahme ist im Investitionsförderprogramm 2020-2021/2020-2024 angemeldet. In diesem Zusammenhang wird mit einer Förderung in Höhe von rd. 205.700 EURO gerechnet. Der Maßnahmenschluss dieses Förderprogramms ist bis 30.06.2023 verlängert worden.

## G. Klima

Das Fällen von Bäumen und Rodungen von Grünstreifen haben negative Auswirkungen auf das Klima. Mit dem Angebot von Ersatzpflanzungen im Außengelände kann erst nach vielen Jahren den negativen Auswirkungen entgegengewirkt und der Einfluss auf das Klima verringert werden.

Die Platanen auf dem Grundstück stehen unter dem Schutz der Rüsselsheimer Baumschutzsatzung, dadurch handelt es sich um geschützte Landschaftsbestandteile nach §29 BNatSchG in Verbindung mit § 12 Abs. 2 Satz 3 HAGBNatSchG.

Die Platanen sind nicht nur ortsbildprägend, sondern erfüllen ebenso wichtige Funktionen in Bezug auf das Klima und den Artenschutz. Bäume dieser Größenordnung sorgen in Städten für eine erhebliche Verbesserung des Mikroklimas. Zum einen beschatten die Baumkronen den Boden, wodurch sich dieser weniger stark erhitzen kann als durch direkte Sonneneinstrahlung und zum anderen kommt es durch Verdunstung zur Abkühlung. Eine weitere wichtige Funktion von Bäumen in Bezug auf den Klimaschutz ist die Speicherung von CO<sub>2</sub> in Form von Kohlenstoff. In Bezug auf den Artenschutz sind besonders Bäume mit dieser Kronengröße wertvolle Habitate für Vögel und andere Tiere.

Der Zustand aller Platanen auf der Fläche ist, auch laut Gutachten von Netzwerk Grün, gut bis sehr gut. Deshalb sollte der Erhalt der Bäume dringend im Vordergrund stehen.

Ersatzpflanzungen könnten erst nach vielen Jahren wieder annähernd die Ökosystemdienstleistungen erbringen.

In Planungsvariante A würde die heutige Pflegezufahrt für die Grün- und Baumpflege, sowie die Spielplatzunterhaltung entfallen. Eine neue Zufahrt über die bestehenden Parkplätze (Entfall eins bis zwei öffentlicher Parkplätze) auf der Westseite des Grundstücks muss geschaffen werden. Neben dem Entfall eines Spielgerätes, sowie eines vorhandenen Barfußpfades, müssten ein bestehender Heckenstreifen, sowie mehrere Gehölze weichen und ausgeglichen werden. Gleichzeitig müssten die heutigen Grünflächen (Wiese) für die notwendige Zufahrt befestigt werden.

Rüsselsheim am Main, 30.11.2021

Udo Bausch  
Oberbürgermeister