

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0073/2010
Amt/Aktenzeichen Dezernat II/65 46 22	Datum 13.01.2010	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am 26.01.2010		
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum
Ortsbeirat Mainz-Neustadt	Entscheidung	27.01.2010
Bau- und Sanierungsausschuss	Entscheidung	04.02.2010

Betreff: Kindertagesstätte Moltkestraße
Mainz, 20. Jan. 2010 gez. Jens Beutel Jens Beutel Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Der Bericht des Amtes für Projektentwicklung und Bauen wird zur Kenntnis genommen.

Der Planung für den Neubau einer 5-gruppigen Kita in der Neustadt, Moltkestraße wird zugestimmt.

Problembeschreibung / Begründung

1. Sachverhalt
2. Lösung
3. Alternativen
4. Ausgaben/Finanzierung
 - a) einmalige Ausgaben
 - b) laufende Ausgaben einschl. Folgekosten (z.B. Sach- und Personalkosten, Schuldendienst)

1. Sachverhalt

Bei der Schaffung von neuen Kindergartenplätzen handelt es sich um eine gesetzlich geforderte Leistung nach dem Kindertagesstättengesetz Rheinland-Pfalz zur Erfüllung des Rechtsanspruchs auf Erziehung im Kindergarten und ist unabweisbar.

Der Kindertagesstättenbedarfsplan von 2008 sieht folgende Lücken in der Versorgung: In der Neustadt bestand 2007 eine Unterversorgung in Höhe von 37 Plätzen, die sich in den Jahren 2008 und 2009 wieder aufgelöst hat. Durch den Rechtsanspruch auf einen Kindergartenplatz der Zweijährigen entsteht aber ab 2010 eine deutliche neue Unterversorgung von 125 Plätzen, also fünf Kindergartengruppen.

Im Stadtteil besteht demnach die Notwendigkeit, eine neue Einrichtung mit fünf Gruppen ab dem Jahr 2010 zur Verfügung zu stellen. Zunächst wurden in den städtischen Einrichtungen sowie in Zusammenarbeit mit den freien Trägern alle Möglichkeiten zur Erweiterung der bestehenden Kindertagesstätten, ebenso die Möglichkeiten von Neubauten in freier Trägerschaft ausgelotet. Da die Überprüfung sowohl der bestehenden Einrichtungen wie auch die Gespräche mit den freien Trägern ergebnislos verlief, ist ein neuer Standort für eine fünfgruppige Einrichtung baurechtlich auszuweisen.

2. Lösung

Nach Überprüfung aller Möglichkeiten stellt sich die Moltkestrasse 10 als einzig möglicher Standort in der Mainzer Neustadt dar.

Bei dem Gebäude Moltkestraße 10 handelt es sich um einen Gebäudeteil der Alice-Kaserne, die Mitte der 70-Jahre größtenteils abgerissen wurde. Die Alice-Kaserne wurde ab 1900 auf dem Gelände des heutigen Polizeipräsidiums errichtet. Von der Anlage sind heute nur noch kleinere Gebäude erhalten: die Offizierspeiseanstalt (Goethestr.7), Familienwohnhaus (Barbarossaring 2/4) und das Mannschaftshaus in der Moltkestraße.

Das 3-geschossige Gebäude (Vollunterkellerung, 3 Vollgeschosse, Dachgeschoss und "Spitzboden") hat eine Geamtnutzfläche von ca.893m² (Kellergeschoss, Erdgeschoss, 1.Obergeschoss, 2.Obergeschoss, Dachgeschoss). Das Grundstück mit Gebäude (Flur 11, Nummer 83/6, Größe 851m²) wurde bisher vom Studierendenwerk als Studentenwohnheim (Erbbaurecht) genutzt. Die Stadt Mainz hat mit Datum vom 27.07.2009 das Erbbaurecht an dem Grundstück aufgehoben und am 01.08.2009 ist das Grundstück mit Gebäude in den Besitz der Stadt Mainz übergegangen.

Das Anwesen ist kein Einzeldenkmal, steht jedoch in unmittelbarer Nachbarschaft zur Denkmalzone "Bismarckplatz" und in dem Erhaltungssatzungsgebiet "Neustadt". Das Gebäudeinnere befindet sich in einem Zustand unterschiedlicher Stadien der Verwahrlosung, die ursprüngliche Raumaufteilung ist durch den Umbau zu einem Studentenwohnheim kaum mehr erkennbar.

Die ersten Überlegungen gingen von einem Umbau mit massiven Eingriffen, auch in die Tragstruktur, aus; u. a. eine kleinkindgerechte Gestaltung des Treppenhauses, Einbau eines Personenaufzuges und Anbau einer Stahltreppe als 2. Rettungsweg. In

der Gebäudekubatur sind zwar alle Räume der 5-gruppigen Einrichtung unterzubringen, jedoch mit erheblichen Abstrichen an den Raumgrößen und sehr beengten Verkehrsflächen. Organisatorisch wäre die Kita auf 4 Geschosse verteilt, insgesamt also sehr aufwendig und organisatorisch ein schlechter Kompromiss.

Der als Alternative geplante 2-geschossige Neubau, auf die Nutzung zugeschnitten und energetisch auf dem neuesten Stand, wurde von allen Projektbeteiligten befürwortet.

Konzipiert ist ein geschlossener, ohne Vor- und Rücksprünge zur Moltkestraße, kubischer 2-geschossiger Baukörper mit Flachdach und mit einem durch das Obergeschoss überdachten Stellplatzbereich.

Das Gebäude ist in 2 Zonen eingeteilt, zur Moltkestraße hin der Servicebereich, Verwaltung und Sanitärräume, zum Valenciaplatz die Gruppen- und Nebenräume mit jeweils einem direkten Zugang zu dem Außenbereich.

Insgesamt werden in dem Neubau ca. 1000m² Nettogrundrissfläche mit folgendem Raumprogramm zur Verfügung stehen:

5 x Kita-Gruppenraum (je 25 Kinder)	à 45 m ²
5 x Kita-Nebenraum, dem Gruppenraum zugeordnet	à 18 m ²
1 x Mehrzweckraum, im EG	à 60 m ²
1 x Geräteraum, dem Mehrzweckraum zugeordnet	à 14 m ²
1 x Wirtschaftsküche, im EG	à 32 m ²
1 x Vorratsraum, der Küche zugeordnet	à 24 m ²
1 x Hauswirtschaftsraum	à 13 m ²
1 x Kinderküche	à 15 m ²
2 x Materialraum	à 22 m ²
1 x Büro Leitung, EG	à 23 m ²
1 x Multifunktionaler Raum	à 22m ²
1 x Personalraum, bis 18 Personen	à 27 m ²
2 x Putzraum	à 6m ²
Sanitärbereich Personal	à 25 m ²
Sanitärbereich Kinder	à 75 m ²
1 x Kinderwagen-Abstellplatz	à 20 m ²
1 x Lagerraum für Hofspielgeräte und Kinderfahrzeuge	à 22 m ²
1 x Müll	à 13m ²
Windfang, Spielflur, Garderoben, Treppenraum	à 206 m ²
1 x Personenaufzug	à 3 m ²
1 x Haustechnik	à 16m ²

3. Alternativen

Keine.

4. Ausgaben/Finanzierung

Die Kosten für die Neubaumaßnahme belaufen sich auf 2.441.000,00 €, einschließlich Abrisskosten und stehen im Haushaltsplan zur Verfügung.

Finanzielle Auswirkungen zu 2. und 3.

ja, Stellungnahme Amt 20 Anlage 1

nein