



## BESCHLUSSVORLAGE

**Fachamt/Antragsteller/in**

**Datum**

**Drucksachen-Nr.: - AZ:**

Amt für Gebäudemanagement	15.01.2019	1231/19 -
---------------------------	------------	-----------

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Top</b>	<b>Abst. Ergebnis</b>
Magistrat	21.01.2019		
Sozial-, Jugend- und Sportausschuss	28.01.2019		
Bauausschuss	04.02.2019		
Finanz- und Wirtschaftsausschuss	05.02.2019		
Stadtverordnetenversammlung	13.02.2019		

### **Betreff:**

**Neubau des Kinder- und Familienzentrums Dalheim, Berliner Ring**

### **Anlage/n:**

1 Freianlagen-Planung  
8 Entwurfspläne

### **Beschluss:**

Der Planung und Umsetzung des Neubaus für das Kinder- und Familienzentrum Dalheim am Berliner Ring wird zugestimmt.

Die dafür erforderlichen Mittel werden in der Haushaltsplanung berücksichtigt und bereitgestellt.

Wetzlar, den 15.01.2019

gez. Semler

## **Begründung:**

### **1. Allgemeines, Historie**

#### **1.1. Bedarf an zusätzlichen Betreuungsplätzen**

Der Mehrbedarf an Plätzen in der Kindertagesbetreuung im Bereich Dalheim/Altenberger Straße ist seit mehreren Jahren bekannt. In den Stadtteilen Dalheim und Altenberger Straße sind 376 Kinder im betreffenden Alter wohnhaft gemeldet. Für die Kindertagesbetreuung stehen in den beiden vorhandenen Einrichtungen insgesamt 207 Plätze zur Verfügung. Rechnerisch (unter Berücksichtigung des Nutzungsgrads je Kindesalter) besteht ein Fehlbedarf von 87 Plätzen. Bei dieser Berechnung ist das Einschulungsalter im Grundschulbezirk mit fünf Jahren bereits angerechnet. Nicht prognostiziert werden kann der Mehrbedarf an Plätzen durch die KiFöG-Berechnung sowie die Anzahl der Integrationsmaßnahmen für Kinder mit besonderem Unterstützungsbedarf. Der zukünftige Bedarf wird in der Praxis somit größer sein.

Für die Betrachtung der Kindertagesbetreuung in diesem Bereich wird der Bezirk Neustadt einbezogen. Mit der städtebaulichen Entwicklung des Bereichs Bahnhofstraße, Karl-Kellner-Ring, Bannviertel und Langgasse durch das Programm "Stadtumbau -Wohnen an der Lahn" wird auch hier zusätzlicher neuer Wohnraum geschaffen. In diesem unteren Bereich der Kernstadt gibt es keine Kindertagesbetreuungseinrichtung.

Geplante Wohnbaumaßnahmen in den Bezirken Dalheim und Altenberger Straße (auch Quartiersentwicklung durch Soziale Stadt) sehen die Schaffung von 62 Wohneinheiten vor. Weiterer Wohnraum wird durch das Programm Soziale Stadt und durch die geänderte Bauleitplanung entstehen und somit den Bedarf an Plätzen in der Kindertagesbetreuung erhöhen.

Daher ist für den Bereich Dalheim, Altenberger Straße und Neustadt von einem zusätzlichen Bedarf von vier Gruppenräumen auszugehen.

#### **1.2. Bestehende Kita Dalheim**

Die heutige Kita Dalheim in der Straße „Mühlstück“ wurde 1974 als 4-gruppige Kita in Systembauweise als Stahl-Holz-Konstruktion mit Flachdach erbaut.

1996 wurde die Kita um einen Essraum mit Küchenbereich erweitert und teilsaniert (Waschräume, Flachdach, Sonnenschutz).

Aktuell sind in der Kita vier Gruppen, davon eine altersgemischte und drei Ü3-Gruppen untergebracht. Es können bis zu 95 Kindern betreut werden.

Das Gebäude entspricht mittlerweile nicht mehr den heutigen baulichen, energetischen und räumlichen Anforderungen an eine Kita.

Durch die damalige Systembauweise mit nur 12 cm starken Außenwänden und dem entsprechend schlecht gedämmten Flachdach heizt sich das Gebäude in den Sommermonaten stark auf und entsprechend kühl ist es in den Wintermonaten.

Ebenfalls wird die Raumakustik den heutigen Standards nicht mehr gerecht. Aufgrund der nur 6 cm dicken Innenwände helfen Nachbesserungen durch Akustikdecken nur in begrenztem Maße, was zu einem hohen Schallpegel in den Räumen führt.

Hinzu kommen bauliche Mängel, wie z.B. die durch Witterungseinflüsse geschädigten Außenwände, die saniert werden müssten um weiteren Feuchteintrag in das Gebäude

zu verhindern.

Die räumlichen Kapazitäten sind für die derzeitige Anzahl an Kindern mehr als ausgeschöpft. Spätestens seit der Erweiterung des Rechtsanspruches und der Aufnahme von U3-Kindern und der Ganztagesbetreuung mit Mittagessen, ist die Einrichtung pädagogisch nicht mehr auf dem aktuellen Stand. Es fehlt an Differenzierungsräumen, einer Schlafmöglichkeit für die Tageskinder und diversen Nebenräumen.

Eine Sanierung des Gebäudes wäre aufgrund der vorhandenen Bauweise unwirtschaftlich, u.a. da die Stahlrahmenkonstruktion in großen Teilen freigelegt und die Wände von Grund auf neu errichtet werden müssten.

Um die erforderlichen Raumkapazitäten zu schaffen, müsste das Gebäude erweitert werden. Die zusätzlich benötigten Betreuungsplätze könnten auf dem vorhandenen Grundstück nur durch eine Aufstockung geschaffen werden, was die Bauweise allerdings nicht hergibt.

Ein Ersatzneubau einer Kita für die vier vorhandenen Gruppen wäre aufgrund des bereits geschilderten Mehrbedarfs an Betreuungsplätzen nicht ausreichend. Für den Mehrbedarf an 87 Plätzen werden weitere vier Gruppenräume, flexibel nutzbar als U3- oder Familien-Gruppe, benötigt.

Mit dem Neubau einer 8-gruppigen Kita wird der gegenwärtige Bedarf an Betreuungsplätzen in diesem Bereich (Dalheim, Altenberger- Straße, Neustadt) abgedeckt.

### **1.3. Soziale Stadt**

Der Stadtbezirk Dalheim - Altenberger Straße ist im Herbst 2015 in das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ aufgenommen worden. Im Rahmen dieses Programms sollen Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf aufgewertet und stabilisiert werden. Neben der Investition in die Sanierung von Gebäuden und das Wohnumfeld wird auch die Intention verfolgt, die Lebenssituation der Quartiersbewohnerinnen und -bewohner zu verbessern.

Das geplante Kinder- und Familienzentrums (KiFaZ) Dalheim ist das Leitprojekt dieses Förderprogramms.

Die neue Kita ist als 8-gruppige Einrichtung (Ersatz für bereits vorhandene Plätze, Schaffung weiterer Plätze) geplant und soll den gestiegenen Bedarf an Tagesbetreuungsplätzen für Kinder im Alter von einem Jahr bis zum Grundschuleintritt decken und darüber hinaus als „Kinder- und Familienzentrum“ weitere Räumlichkeiten für die Familien im Stadtteil für offene und generationenübergreifende Angebote bieten, die den Anforderungen eines Familienzentrums und eines Mehrgenerationenhauses angemessen sind.

Im Bereich des Familienzentrums soll auch das Quartiersmanagement untergebracht werden, das Ansprechpartner für die Bewohner des Stadtbezirks ist und an der Umsetzung des Rahmenplans mitwirkt. Weiterhin werden über das Quartiersmanagement Beteiligungs- und Netzwerkaktivitäten unterstützt und Selbsthilfe- und Ehrenamtsaktivitäten gefördert.

Im KiFaZ sind verschiedene Angebote für Einwohnerinnen und Einwohner des

Quartiers geplant, unter anderem

- ein angemessenes und am Bedarf orientiertes Betreuungs- und Förderangebot mit integrierten Beratungs- und Hilfeangeboten für Eltern und weitere Zielgruppen
- „Willkommensangebote“ im Rahmen des Kommunalen Gesamtkonzeptes „Frühe Hilfen“
- Sprachkursangebote für zugewanderte Eltern
- Mehrgenerationenangebote auch für die älteren BewohnerInnen
- Treffpunkt und Veranstaltungsort für die Menschen aus dem Quartier

Konzeptionell stellt diese Maßnahme der integrierten Kindertagesstagesbetreuung mit offenen Angeboten für Familien im Stadtbezirk eine Fortschreibung des Kommunalen Gesamtkonzeptes „Frühe Hilfen in der Stadt Wetzlar“ dar und ist eingebettet in den sozialraumorientierten Ausbau der Angebote im Rahmen der Jugendhilfe und der Sozialplanung.

Im März 2017 wurde daher entschieden (DS 0515/17), die Planung eines Neubaus auf dem Grundstück am Berliner Ring zu beauftragen.

## **2. Planung**

### **2.1. Entwurf (Raumprogramm, Konzept, Beschreibung, NF, BGF, Lage)**

#### **a) Raumprogramm**

Der in Zusammenarbeit von Jugendamt, Koordinationsbüro und Amt für Gebäudemanagement erarbeitete Entwurf des Raumprogramms für den Neubau des Kinder- und Familienzentrums wurde im Rahmen eines Beteiligungsworkshops Vertretern aus dem Bezirk erläutert und zur Diskussion gestellt. Das Raumkonzept stieß bei den Beteiligten auf Zustimmung. Einige Anregungen zur Erschließung und Ausstattung wurden aufgenommen und werden in die Planung einfließen.

Das Raumprogramm sieht zwei miteinander verbundene, separat nutzbare Bereiche vor, einen für die Kindertagesstätte und einen öffentlicheren Bereich für das Familienzentrum und das Quartiersmanagement.

Im Bereich der Kindertagesstätte sollen zwei Krippengruppen und sechs Kindergarten- bzw. altersübergreifende Gruppen untergebracht werden. Dadurch wird in der Praxis eine Kapazität von ca. 170 Plätzen erreicht.

Neben den acht Gruppenräumen sind vier Differenzierungsräume vorgesehen, die multifunktional ausgestattet werden und auch als Schlafräume nutzbar sind. Für die Ganztagsverpflegung der Kinder werden zwei Essräume und ein Küchenbereich mit entsprechenden Nebenräumen eingeplant. Ein großer Bewegungsraum soll im Bereich des Familienzentrums untergebracht und gemeinsam genutzt werden. Als Verwaltungsräume innerhalb des Kita-Bereichs sind ein Büro für die Kita-Leitung, ein Büro für die Erzieherinnen, ein Personalraum mit Teeküche und Garderobe und ein Besprechungsraum (z.B. für Elterngespräche) vorgesehen. Hinzu kommen die erforderlichen Nebenräume wie Wasch-, Wickel- und Toilettenräume, Garderoben, Putzmittelräume, Hauswirtschaftsraum, Umkleieraum Hauswirtschaftskraft, Abstellräume, Technikräume und die Verkehrsflächen wie Flure, Treppenhaus, Windfang u.ä..

Im Bereich des Familienzentrums sind alle Räume für die Bedarfe des Familienzentrums und des Quartiersmanagements vorgesehen. Dazu gehören

- ein großer Multifunktionsraum mit angrenzender Küche für Familienfeiern, Vereine, Sportangebote, als Bewegungsraum für die Kita, etc.,
- Besprechungs-/Schulungs- und Multifunktionsraum für Sprachkurse, Beratungsangebote, Vorträge, Gruppenangebote, etc.,
- eine Familienbücherei,
- ein Kinderbetreuungs- und ein „Snoozel“-Raum (ruhiger Rückzugsraum zur Förderung der Sinneswahrnehmung, Raum für Babymassage-Kurse, Treffen von Krabbelgruppen, u.ä.) sowie
- ein Werkraum für verschiedene Angebote wie z.B. Fahrradwerkstatt, Upcycling-Workshops (Wiederverwertung von nicht mehr benötigten Materialien), Repair Café (Reparieren von Elektrogeräten), etc.

Diese Räume sollen auch von der Kita als Differenzierungsräume mitgenutzt werden können. Außerdem werden Büroräume für Frühe Hilfen, Quartiersmanagement und Hausmeister vorgesehen sowie die erforderlichen Nebenräume wie Toiletten, Tisch- und Stuhllager, Teeküche, Abstellräume, Putzmittelraum und Garderobe und Verkehrsflächen (Flure, Windfang, Treppenhaus).

#### b) Lage/Grundstück

Nach intensiven Recherchen wurde eine angemessene Freifläche von rund 5.000 m<sup>2</sup> in Dalheim am Berliner Ring (zwischen Hausnr. 35 und 43) gefunden, die für eine solche Einrichtung aufgrund der Lage und Grundstücksgröße geeignet ist.

Ein Teil des Grundstücks war bereits in städtischem Eigentum, der andere Teil (3.083 m<sup>2</sup>) wurde zu einem vom Gutachterausschuss ermittelten Wert in Höhe von 302.000,- € erworben. Der Grunderwerb wurde zu 2/3 aus dem Bund-Länder-Programm Soziale Stadt gefördert.

Für die Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche wurde eine Änderung der Bauleitplanung der Stadt Wetzlar in die Wege geleitet. (B-Plan Wetzlar Nr. 213 „Dalheim“, 4. Änderung)

Das Grundstück der alten städtischen Einrichtung wird nach Fertigstellung des Neubaus der Wohnbebauung oder einer Gemeinbedarfsnutzung zugeführt.

#### c) Entwurf

Der Entwurf der Kindertagesstätte mit Familienzentrum vereint die beiden Bereiche in einem Baukörper. Von der gemeinsamen Eingangsebene entwickelt sich das Familienzentrum, entlang des Berliner Rings, zweigeschossig nach oben und die Kindertagesstätte, die sich zum südlichen Spielgarten hin orientiert, zweigeschossig dem Hang folgend nach unten. Durch die Hanglage des Grundstücks und die mehrgeschossige Bauweise sind sowohl das Erdgeschoss von der Straßenseite, als auch das Gartengeschoss von Süden erbenerdig erreichbar. Ein teilweise überdachter und mit einem Baum bepflanzter Quartiersplatz dient als Haupterschließung. Von dort erreicht man die beiden Eingänge in die Kindertagesstätte und das Familienzentrum.

Nach dem Betreten der Kindertagesstätte befinden sich rechter und linker Hand je

zwei Gruppenräume, geradeaus führt eine breite Treppe ins Gartengeschoss. In der Kita bilden jeweils zwei Gruppen zusammen mit einem Differenzierungsraum, Waschaum, Wickelraum und Garderoben eine Einheit. Zwei dieser Einheiten liegen im Erdgeschoss, die anderen beiden im Gartengeschoss. Alle Gruppen- und Differenzierungsräume sind nach Süden orientiert, ausreichend belichtet und ermöglichen den Blick in den großzügigen Spielgarten.

Im Erdgeschoss der Kita liegen dem Platz zugeordnet ein Elternwartebereich, die beiden Büros von Kitaleitung und den Erzieherinnen sowie ein Besprechungsraum für Elterngespräche. Im hinteren, südöstlichen Bereich des Gebäudes befinden sich Personal- und Nebenräume.

Im Gartengeschoss befinden sich neben den Gruppenraumeinheiten ein großer, unterteilbarer Essensraum mit Vorbereich, die Küche, sowie weitere Nebenräume. Verbunden sind beide Geschosse durch eine großzügige Sitztreppe, die den Besucher mit dem Verlauf des Geländes in den Garten leitet.

Auf der Ostseite des Gartengeschosses erfolgt die Anlieferung der Küche über einen Nebeneingang.

Beim Betreten des Kinder- und Familienzentrums befindet sich direkt auf der linken Seite das Büro des Quartiersmanagements und gegenüber auf der rechten Seite der Mehrzweckraum. Dieser bildet mit ca. 95 m<sup>2</sup> Nutzfläche den Hauptraum des Familienzentrums. Er öffnet sich zum einen mit einer Fensterfläche zum Quartiersplatz, zum anderen wird er über südlich angeordnete Oberlichter belichtet. Der Raum ist als Einheit mit Sanitär- und Lagerräumen von den restlichen Flächen des Familienzentrums abtrennbar und somit unabhängig nutzbar.

Im nordöstlichen Bereich des Familienzentrums befinden sich ein Kinderbetreuungs- und ein Snoozelraum. Die Familienbücherei, dient als verbindendes Element. Im Obergeschoss des Familienzentrums befinden sich weitere Mehrzweck- bzw. Schulungsräume sowie die Personalbüros.

Das Gebäude ist barrierefrei geplant. Die Höhendifferenz von Straße zu Quartiersplatz wird über eine barrierefreie Rampe überwunden. Innerhalb des Gebäudes ist die Barrierefreiheit über einen Aufzug gewährleistet, der alle drei Geschosse miteinander verbindet. Er öffnet sich jeweils nur innerhalb des Bereiches der Kita oder des Familienzentrums. Ein gesonderter Sanitärraum (Behinderten-WC) ist sowohl in der Kindertagesstätte als auch im Familienzentrum vorhanden. Die Bewegungsflächen und lichten Türbreiten entsprechen den erforderlichen Maßen für Rollstuhlfahrer.

#### d) Erschließung und Außenanlagen/Freianlagen

Die Haupteerschließung des Gebäudes erfolgt vom Berliner Ring über den etwas erhöht gelegenen, sich zur Straße hin öffnenden Quartiersplatz. Die Überdachung des vorderen Bereiches rahmt den Platz ein und dient auch als Aufenthaltsfläche für Besucher. Ein Baum im Zentrum des Platzes, prägt den künftigen Quartiersplatz. Hier findet das Ankommen, Sich-Treffen und Sammeln für gemeinsame Ausflüge statt. Gleichzeitig dient der Platz auch als Erweiterung des Mehrzweckraumes, so dass hier kleinere Veranstaltungen stattfinden können.

An der nördlichen Grundstücksgrenze, rechts und links des Quartiersplatzes, sind Kurzzeit-Parkplätze, sowie weitere Stellplätze für Besucher des Familienzentrums vorgesehen.

Weitere Stellplätze sind südlich des Baugrundstücks geplant.

Im südlichen Bereich des Grundstücks befindet sich die Freifläche am KiFaZ. Sie dient als große Spielfläche für die Kinder. Neben verschiedenen Spielgeräten und Sandspielflächen, die auf die unterschiedlichen Bedürfnisse der U3- und Ü3- Kinder angepasst sind, ist eine befestigte Fläche zum Radfahren geplant. Erweitert wird diese Fläche durch einen geschwungenen Weg, der die Spielbereiche miteinander verbindet und auch zum „Rennen fahren“ genutzt werden kann.

Über eine im Bebauungsplan vorgesehene neue Verbindungsstraße kann das Grundstück auch von Süden angefahren werden.

Vorhandene Fußwegeverbindungen entlang den westlichen und östlichen Grundstücksgrenzen leiten Besucher von Süden zur Haupteinschließung am Quartiersplatz.

## **2.2. Baubeschreibung**

### **a) Konstruktion**

Das dreigeschossige Gebäude wird auf einer lastabtragenden Bodenplatte und im Bereich der Nordfassade auf sich abstufigen Streifenfundamenten gegründet. Als Konstruktion ist eine Massivbauweise gewählt. Die erdberührenden Bauteile werden als WU-Konstruktion (wasserundurchlässiger Beton für Bodenplatte und Wände) ausgebildet. Tragende Wände werden aus Kalksandstein nach statischen Erfordernissen gemauert. Die Decken und die Dachdecke werden in Stahlbeton nach statischen Angaben hergestellt. Nichttragende Innenwände werden als Gipskartonständerwände mit Mineralwollämmung malerfertig hergestellt. Das Gebäude wird gem. der derzeit gültigen Energiereinsparverordnung geplant. Die Gebäudehülle wird entsprechend gedämmt.

### **b) Technische Ausstattung**

Das Gebäude wird durch einen Gas-Brennwert-Gerät beheizt. Die Schlafräume, Sanitär- und Wickelräume sowie andere innenliegende Räume und der Küchenbereich im Untergeschoss werden über eine Lüftungslage mit Wärmerückgewinnung be- und entlüftet. Zur Eigenstromversorgung ist eine Photovoltaik-Anlage auf dem Dach des Obergeschosses geplant. Dadurch sollen ca. 60-70% des Eigenbedarfs gedeckt werden.

## **2.3. Termine**

Nach Vorlage des Gremienbeschlusses wird die Entwurfsplanung noch im ersten Quartal zur Baufachlichen Prüfung bei der Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen (WI-Bank) eingereicht.

Es ist vorgesehen, den Bauantrag noch in der ersten Jahreshälfte 2019 zu stellen und mit den Bauarbeiten im Frühjahr 2020 zu beginnen. Die Fertigstellung soll im Sommer 2021 erfolgen.

### 3. Eckdaten

Nutzfläche (NF):  
davon Kita:  
Familienzentrum:

ca.

Bruttogrundrissfläche (BGF):

ca. 2.550 m

### 4. Kosten

#### 4.1. Baukosten

Die Baukosten basieren auf den Kostenberechnungen der Fachplaner zur Entwurfsplanung Stand Dezember 2018.

Kostenzusammenstellung:

KG 200	Herrichten und Erschließen	67.800,00 €
KG 300	Bauwerk – Baukonstruktionen	3.654.500,00 €
KG 400	Bauwerk – Technische Anlagen	927.200,00 €
KG 500	Außenanlagen	561.900,00 €
KG 600	Ausstattung	182.800,00 €
KG 700	Baunebenkosten	1.000.700,00 €
Baukosten netto		6.394.900,00 €
19%	Mehrwertsteuer (gerundet)	1.215.000,00 €
Baukosten brutto		7.609.900,00 €
10%	Sicherheitszuschlag für Unvorhergesehenes	761.000,00 €
Rundung		-900,00 €
<b>Gesamtkosten brutto</b>		<b>8.370.000,00 €</b>

#### 4.2. Förderung

Bei der Haushaltsplanung war eine Förderung der Gesamtmaßnahme über die Fördermittel des Bund-Länder- Programms „Soziale Stadt“ vorgesehen. Die Förderquote der Gesamtmaßnahme hätte ca. 2/3 der Gesamtkosten betragen.

Die Auflage des Förderprogramms „Kinderbetreuungsfinanzierung 2017-2020“ führt zu einer Änderung der geplanten Förderung, da das Kita-Förderprogramm vorrangig bei der Finanzierung von Kita-Maßnahmen einzusetzen ist. Die Förderung des B-L-Programms ist dagegen nachrangig nach anderen Förderprogrammen einzusetzen. Daher wird nun der Gebäudeteil der Kita über das Förderprogramm Kinderbetreuungsfinanzierung und der

Gebäudeteil des Kinder- und Familienzentrums und des Quartiersmanagements über das Bund-Länder-Programms Soziale Stadt gefördert.  
Die neue Förderung setzt sich wie folgt zusammen:

a) Förderprogramm Kinderbetreuungsfinanzierung

Der Gebäudebereich der Kita (ca. 67% der Gesamtnutzfläche) soll über das Investitionsprogramm „Kinderbetreuungsfinanzierung 2017-2020“ des Bundes gefördert werden. Die Förderfähigkeit und die zu erwartende Fördersumme wurden bereits mit dem Ministerium abgestimmt, die Antragstellung erfolgt im Herbst 2019 durch das Jugendamt.

Der Förderbetrag ermittelt sich wie folgt: Gruppenbereiche, die bereits bestehen und in einem Ersatzneubau untergebracht werden (vier Gruppen), werden mit 80.000,- € gefördert, neu geschaffene Gruppen (ebenfalls vier Gruppen) mit 160.000,- €. Daraus ergibt sich ein Förderbetrag in Höhe von derzeit **960.000,- €**.

Es liegt eine Mitteilung des Hessischen Städtetages vor, wonach verschiedene Anpassungen zur bestehenden Richtlinie, u.a. auch eine Erhöhung der Fördersumme, vorgenommen werden sollen.

Mit der Umsetzung der Änderungen ist in der ersten Jahreshälfte 2019 zu rechnen, so dass diese, bei Antragstellung im Herbst, für das Kinder- und Familienzentrum berücksichtigt werden würden.

b) Soziale Stadt

Der Gebäudebereich des Familienzentrums (ca. 33% der Gesamtfläche), die Außenanlagen sowie die Photovoltaik-Anlage werden über das Bund-Länder-Programm zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung „Soziale Stadt“ gefördert.

Beim Gebäude und den Außenanlagen beträgt die Förderung aktuell ca. 70 % der zuwendungsfähigen Kosten.

Bei Photovoltaik-Anlagen sind 80 % der Ausgaben zuwendungsfähig. Die Förderquote beträgt auch hier derzeit ca. 70 %.

c) Zusammenstellung der voraussichtlichen Förderbeträge:

Kinderbetreuungsfinanzierung, Gebäudeteil Kita	960.000,00 €
Soziale Stadt, Gebäudeteil Kinder- und Familienzentrum	1.658.000,00 €
Soziale Stadt, Außenanlage und Freifläche	441.000,00 €
Soziale Stadt, Photovoltaik-Anlage	39.000,00 €
<b>Gesamtförderung</b>	<b>3.098.000,00 €</b>

**Von den 8.370.000,- € Gesamtkosten werden 3.098.000,- € (37%) gefördert, der Eigenanteil der Stadt beträgt 5.272.000,- € (63%).**

### 4.3. Haushaltsplanung

Im Haushalt 2018/2019 sind Maßnahme-Kosten in Höhe von 6.933.000,- € und Fördermittel in Höhe von 4.622.000,- € eingeplant (Eigenanteil Stadt 2.311.000,- €).

Im Nachtrag 2018/2019 sollen die veränderten Kosten- und Finanzierungsanteile eingestellt werden.

### 4.4. Folgekostenberechnung

Für das neue Kinder- und Familienzentrum wurden folgende jährlichen Folgekosten ermittelt:

a) Aufwand:	
- Personalaufwand:	1.470.100,- €
- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen:	
o Instandhaltung (Gebäude, Technik, Außenanlage, etc.):	68.100,- €
o Bewirtschaftung (Betriebskosten):	130.900,- €
o Geschäftsaufwendungen (u.a. für Frühe Hilfen, Quartiersmanagement, etc.):	193.400,- €
- Abschreibung (ND 30 Jahre):	239.143,- €
- Verzinsung:	111.225,- €
<b>Gesamtbetrag Aufwand:</b>	<b>2.212.868,- €</b>
b) Ertrag:	
- Kita-Gebühren bzw. Kompensationszahlung Land Hessen:	220.000,- €
- Erträge aus Auflösung Sonderposten:	90.343,- €
- Sonstige Erträge (u.a. Förderung Frühe Hilfen und Quartiersmanagement, Landesförderung Kita-Betrieb, etc.):	411.900,- €
<b>Gesamtbetrag Ertrag:</b>	<b>722.243,- €</b>
<b>Jährliche Belastung für die Stadt (Neubau):</b>	<b>1.490.625,- €</b>

Die Folgekosten für die bestehende Kita Dalheim (Mühlstück 4) werden nach Inbetriebnahme des neuen Gebäudes entfallen und belaufen sich auf:

a) Aufwand:	
- Personalaufwand:	834.550,- €
- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen:	
o Instandhaltung (Gebäude, Technik, Außenanlage, etc.):	21.000,- €
o Bewirtschaftung (Betriebskosten):	50.500,- €
o Geschäftsaufwendungen:	23.500,- €
- Abschreibung (ND 50 Jahre):	5.790,- €
- Verzinsung:	1.370,- €
<b>Gesamtbetrag Aufwand:</b>	<b>936.710,- €</b>
b) Ertrag:	
- Kita-Gebühren bzw. Kompensationszahlung Land Hessen:	105.000,- €
- Erträge aus Auflösung Sonderposten:	0,- €
- Sonstige Erträge (Landesförderung Kita-Betrieb, etc.):	106.600,- €
<b>Gesamtbetrag Ertrag:</b>	<b>211.600,- €</b>

**Jährliche Belastung für die Stadt (Bestand):**

**725.110,- €**

**Durch die Maßnahme entsteht somit eine jährliche Mehrbelastung des städtischen Haushalts mit 765.500,- € (gerundet).**

Wir bitten um Zustimmung zur geplanten Maßnahme.