

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Jugendhilfeausschuss
In den Stadtbezirksrat Linden-Limmer
In den Stadtbezirksrat Ricklingen
In den Ausschuss für Haushalt Finanzen und
Rechnungsprüfung
In den Ausschuss für Arbeitsmarkt-, Wirtschafts- und
Liegenschaftsangelegenheiten
In den Organisations- und Personalausschuss
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 2315/2015

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

3 Kita-Neubauten

**Neubau eines Familienzentrums in der Walter-Ballhause-Straße und
Neubau einer Kindertagesstätte in der Hohe Straße und
Neubau eines Familienzentrums in der Beckstraße**

Antrag,

die Verwaltung zu beauftragen, auf den vorgenannten Grundstücken

1. eine 4-Gruppen-Kindertagesstätte (Walter-Ballhause-Straße), eine 5-Gruppen-Kindertagesstätte (Hohe Straße) und eine 8-Gruppen-Kindertagesstätte (Beckstraße) unter Zugrundelegung der Standardraumprogramme zu errichten,
2. das Vorhaben im Rahmen eines Eignungstestes als ÖPP-Modell zu untersuchen und mittels einer vorläufigen Wirtschaftlichkeitsbetrachtung zu verifizieren, sowie
3. bei nachgewiesener Wirtschaftlichkeit das Projekt als ÖPP-Modell mit den Leistungsbestandteilen Planen, Bauen und Finanzieren vorzubereiten, durchzuführen und den Ratsgremien das Ergebnis des Verhandlungsverfahrens zur Beschlussfassung vorzulegen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Bei der Umsetzung der Maßnahme gibt es keine spezifische Betroffenheit. Die mit der Beschlussempfehlung verfolgte Zielsetzung wirkt sich in gleicher Weise auf Frauen und Männer aus.

Kostentabelle

Die Darstellung der zu erwartenden finanziellen Auswirkungen erfolgt im Rahmen der Folgedrucksache.

Begründung des Antrages

Bedarf Familienzentrum Walter-Ballhause-Straße

Im Stadtbezirk Linden-Limmer besteht grundsätzlich ein Bedarf an Krippen- und Kindergartenplätzen.

Darüber hinaus sieht die Landeshauptstadt Hannover, hier auch vor dem Hintergrund als Arbeitgebern, Handlungsbedarf in der Ausweitung von betriebseigenen Betreuungsangeboten für Kleinkinder.

Für die neue vier-gruppige Kindertagesstätte, die als Familienzentrum geführt werden soll, ist daher eine Struktur von zwei Betriebskrippengruppen (2 x 15 Kinder im Alter von 1 - 3 Jahren), einer öffentlichen Krippengruppe (15 Kinder im Alter von 1 - 3 Jahren) sowie einer Kindergartengruppe (25 Kinder im Alter von 3 - 6 Jahren), vorgesehen. Diese bereits bestehende Kindergartengruppe, zurzeit im Spielhaus Walter-Ballhause in Trägerschaft der Arbeiterwohlfahrt (AWO), wird in die neue Einrichtung übergehen. Der Übergang der Kindergartengruppe in die städtische Trägerschaft ist einvernehmlich mit der AWO abgesprochen.

Insgesamt stehen max. 70 Betreuungsplätze zur Verfügung, die sowohl den Rechtsanspruch auf einen Krippen- als auch auf einen Kindergartenplatz sicherstellen.

Im Hinblick auf die aktuellen Bedarfsprognosen für diesen Stadtbezirk sowie das Angebot von betrieblichen Plätzen, geht die Verwaltung davon aus, dass die Platzkapazitäten ausgelastet sein werden und dieses Kinderbetreuungsangebot langfristig erforderlich sein wird.

Die durch das Wohnbaugebiet Sackmannstraße ausgelösten Bedarfe im Krippen- und im Kindergartenbereich werden im Rahmen des Neubaus des Familienzentrums Walter-Ballhause mit neuen Krippengruppen (1 - 3 Jahre) sowie 5 neuen Kindergartenplätzen (3 - 6 Jahre) abgedeckt.

Der Neubau der Kindertagesstätte wird in unmittelbarer Nähe zum Spielhaus Walter-Ballhause entstehen.

Standortuntersuchung Walter-Ballhause-Straße

Das Grundstück befindet sich in Hannover im Stadtteil Linden Nord, in einem Gebiet ohne Bebauungsplan, so dass die planungsrechtliche Beurteilung gemäß § 34 BauGB (Baugesetzbuch) bzw. § 35 BauGB erfolgt. Das Grundstück mit einer Größe von ca. 9.200 m² ist eine öffentliche Grünfläche und wird temporär für Veranstaltungen genutzt.

Der August –Baumgarte-Gang auf dem Grundstück ermöglicht die Überquerung der öffentlichen Grünfläche und verläuft nördlich von der Justus-Garten-Brücke bis süd/westlich zur Walter-Ballhause Straße. Die Überquerung der Grünfläche ist durch den August-Baumgarte-Gang sicherzustellen. Aus bauplanerischer Sicht ist eine landschaftsplanerische Betrachtung der gesamten Grünanlage zwischen Ihme (nördlich), FAUST (westlich), der Walter-Ballhause-Straße (südlich) erforderlich, um die Qualität und Geometrie nicht durch eine Parzellierung samt Einfriedung zu beeinträchtigen.

Im Osten grenzt das Grundstück direkt an die Kita Spielhaus Walter Ballhause.

Die Zuwegung zur Grünanlage ist so offen wie möglich zu gestalten.

Für den Neubau einer 4-Gruppen-Kindertagesstätte als Familienzentrum, die dem erhöhten Bedarf an Plätzen in dem Stadtgebiet nachkommt, soll eine Teilfläche von ca. 2.200 qm im südlichen Grundstücksbereich, angrenzend zur Walter-Ballhause-Straße, abgetrennt werden. Hierdurch wird nur ein geringer Teilbereich der Grünfläche in Anspruch genommen.

Das Grundstück liegt im Bereich der Verdachtsfläche Nr. 3952, auf der mit umweltrelevanten Stoffen umgegangen worden ist (Bettenfedernfabrik), ein Bodengutachten wurde beauftragt.

Aufgrund der weg begleitenden Bäume am August-Baumgarte-Gang, wurde auch hier ein Baum- und Artenschutzgutachten beauftragt. Während der Bauzeit sind die auf dem Baugrundstück vorhandenen Gehölze, Bäume, Hecken vor Beeinträchtigungen durch den Baubetrieb zu schützen.

Die Kindertagesstätte soll von der Walter-Ballhause-Straße aus erschlossen werden.

Die Erschließung des Standortes für Fußgänger, Feuerwehr und Pflegefahrzeug ist aus verkehrlicher Sicht möglich. Eine Zufahrt zum Grundstück soll nur östlich erfolgen.

Bedarf Kita Hohe Straße

Im Stadtbezirk Linden-Limmer und hier besonders im Stadtteil Linden-Mitte besteht ein hoher Bedarf an Krippen- und Kindergartenplätzen. Im Zuge dessen wurden bereits im Altgebäude der ehemaligen Kita Hohe Straße zwei Krippengruppen, als Vorlauf des geplanten Neubauprojektes Hohe Straße, eingerichtet.

Aufgrund der vorliegenden Bedarfssituation, des geltenden Rechtsanspruchs auf einen Krippenplatz sowie des Nachfrageverhaltens der Eltern, ist für den Neubau eine Struktur von 3 Krippengruppen (3 x 15 Kinder im Alter von 1 - 2 Jahren) und 2 Kindergartengruppen (2 x 25 Kinder im Alter von 3 - 5 Jahren) vorgesehen. Bei allen Plätzen handelt es sich um ganztägige Betreuungsangebote. Baulich wird bei einer der Kindergartengruppen die Möglichkeit einer integrativen Betreuung Berücksichtigung finden.

Die Betreuungsplätze tragen dazu bei dem Rechtsanspruch im Krippen- und Kindergartenbereich nachzukommen und erleichtern Eltern die Vereinbarkeit von Familie und Beruf.

In Hinblick auf die aktuellen Bedarfsprognosen für diesen Stadtbezirk geht die Verwaltung davon aus, dass die Platzkapazitäten ausgelastet sein werden und diese Kinderbetreuungseinrichtung auch langfristig erforderlich sein wird.

Die sich zurzeit in dem Altgebäude befindlichen beiden städtischen Krippengruppen werden nach Fertigstellung des Neubaus in diesen überführt werden. Die Kita wird weiterhin in städtischer Trägerschaft verbleiben.

Standortuntersuchung Hohe Straße

Das Grundstück befindet sich in Hannover im Stadtteil Linden Mitte, in einem Gebiet ohne

Bebauungsplan, so dass die planungsrechtliche Beurteilung nach § 34 BauGB erfolgt.

Die Hohe Straße ist geprägt von Gebäuden, die sich zur Straße orientieren, so dass es städtebaulich wünschenswert ist, den Baukörper an der Straße auszurichten. Das Gesamtgrundstück weist eine Fläche von ca. 3.530 m² auf und grenzt nördlich an die Falkenstraße, südlich an die Hohe Straße, westlich steht grenzständig die Helene-Lange-Schule, östlich angrenzend ein Spielplatz. Auf dem Grundstück befindet sich noch westlich die Zufahrt zur Tiefgarage der Kassenärztlichen Vereinigung.

Das Bestandsgebäude auf dem Grundstück, mit einer Nutzung von 2 Krippengruppen, wird nach Fertigstellung des Neubaus abgerissen und die Krippengruppen ziehen in den Neubau.

Für den Neubau einer 5-Gruppen-Kindertagesstätte, die dem erhöhten Bedarf an Plätzen in dem Stadtgebiet nachkommt, soll eine Teilfläche von ca. 2.900 qm ausgehend vom südlichen Grundstücksbereich angrenzend zur Hohe Straße 30, abgetrennt werden.

Aufgrund einer Vielzahl von Bäumen auf dem Grundstück, wurde eine Baumbewertung durchgeführt mit Ausweisung von erhaltenswerten Bäumen.

Die Erschließung des Standortes für Fußgänger, Feuerwehr und Pflegefahrzeug ist aus verkehrlicher Sicht möglich. Die Erschließung der Kindertagesstätte für die Kinder, Eltern und Beschäftigten erfolgt über die Hohe Straße 30.

Eine Zufahrt zum Grundstück soll von der Hohe Straße 30 aus erfolgen. Die bisherige Erschließung des Grundstücks von der Falkenstraße aus, wird entfallen.

Bedarf Familienzentrum Beckstraße

Das Grundstück Beckstraße befindet sich im Stadtteil Mühlenberg im Stadtbezirk Ricklingen.

Für diesen Standort ist der Bau einer 8-gruppigen Kindertagesstätte als Familienzentrum geplant. Das Raumprogramm für das Gebäude beinhaltet zwei Krippengruppen (30 Kinder), drei Kindergartengruppen (75 Kinder), eine integrative Kindergartengruppe (18 Kinder) und zwei Hortgruppen (40 Kinder). Insgesamt könnten in der neuen Einrichtung bis zu 163 Kinder betreut werden.

Diese Planung beinhaltet gleichzeitig, dass die städtische Kindertagesstätte in dem Wohngebäude Canarisweg 21, mit zwei Kindergartengruppen und zwei Hortgruppen, aufgegeben und in die neue Kindertagesstätte Beckstraße übergeleitet wird.

Die geplante Gruppenstruktur ermöglicht die Übernahme aller bereits im Canarisweg 21 betreuten Kinder, erweitert das gesamte Betreuungsangebot und erleichtert dadurch den Eltern die Vereinbarkeit von Familie und Beruf.

Die neue Einrichtung soll als Familienzentrum in städtischer Trägerschaft weitergeführt werden.

Aufgrund der aktuellen Prognose zur Bevölkerungsentwicklung für den Stadtbezirk Ricklingen besteht ein hoher Bedarf an Krippenplätzen und Kindergartenplätzen.

Auch im Hinblick auf die Entwicklung der Betreuungs- und Versorgungsquote für den Stadtbezirk Ricklingen und den Rechtsanspruch für die Altersgruppe der unter dreijährigen Kinder seit dem Jahr 2013 geht die Verwaltung davon aus, dass die Platzkapazitäten ausgelastet sein werden und das Kinderbetreuungsangebot daher auch langfristig erforderlich sein wird.

Standortuntersuchung Beckstraße

Das Grundstück befindet sich zwischen der B65 im Norden und der Beckstraße mit angrenzender Wohnbebauung im Süden. Im westlichen Bereich grenzt das Grundstück direkt an einen Spielplatz und im Osten an ein Gewerbegrundstück, auf dem sich ein Druckereigebäude befindet. Das Grundstück Beckstraße hat eine Gesamtgröße von 12.031 qm und ist im B-Plan Nr. 644 als Gewerbefläche ausgewiesen. Eine Vermarktung als Gewerbegrundstück scheiterte seit Jahren an den Einschränkungen durch die nahe Wohnbebauung. Eine Nutzung als Kitagrundstück ist planungsrechtlich zulässig. Aufgrund des intensiven Bewuchses auf der Vorhabenfläche wurde eine Untersuchung auf Baum- und Artenschutz durchgeführt, die Empfehlungen zum Erhalt von Grünzügen, zum Immissionsschutz und zum Erhalt von ausgewählten Gehölzbeständen zum Ergebnis hat.

Für den Neubau einer 8-Gruppen-Kindertagesstätte als Familienzentrum, die dem erhöhten Bedarf an Plätzen in dem Stadtgebiet nachkommt, soll eine Teilfläche von ca. 5.500 qm im südlichen Grundstücksbereich, angrenzend zur Beckstraße, abgetrennt werden.

Mit der Bebauungsanordnung der geplanten Kindertagesstätte sollen die Aspekte des Lärmschutzes sowohl im Gebäude als auch im späteren Außenspielbereich der Kindertagesstätte berücksichtigt werden.

Die übrige Teilfläche des Gesamtgrundstücks im nördlichen Bereich soll als Verkehrs- und Abstandsgrün zur B 65 erhalten bleiben, da der Bereich eine wichtige Immissionsschutzfunktion für das Wohngebiet ebenso wie für die geplante Kindertagesstätte übernimmt. Die Empfehlungen aus der Baum- und Artenschutzuntersuchung sollen weitestgehend Berücksichtigung finden.

Die Erschließung des Standortes ist unproblematisch. Die Kindertagesstätte kann von der Beckstraße aus erschlossen werden, die sich im Bereich einer Tempo 30 Zone befindet. Sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln (Bus Linie 129) als auch per PKW und Fahrrad ist das Grundstück gut erreichbar. Entlang der Beckstraße ist vor dem Grundstück kein Gehweg, lediglich ein Trampelpfad, vorhanden. Um den erhaltenswerten Baumbestand in diesem Bereich entlang der Straße nicht zu gefährden, soll der Gehweg hier nicht ergänzt werden. Die fußläufige Erschließung/ Querung der Beckstraße soll im Bereich der Einmündung Julius-Leber-Weg erfolgen und durch die Einengung der Fahrbahn abgesichert werden. Die Nebenanlage auf der Nordseite der Beckstraße soll zusammen mit dem Zugang zum Spielplatz und der Eingangszone des Familienzentrums einen platzartigen Charakter erhalten.

ÖPP-Modell

Aufgrund der vorhandenen und absehbar weiterhin hohen Bedarfe für Baumaßnahmen bei gleichzeitig begrenzten Investitionsmitteln ist die Verwaltung darauf angewiesen, als Ergänzung zu konventionell finanzierten Vorhaben alternative Beschaffungsvarianten anzuwenden.

Aufgrund der Erfahrungen mit den in den letzten Jahren erfolgreich durchgeführten ÖPP-Projekten erwartet die Verwaltung insbesondere bei Neubauvorhaben wie diesem wirtschaftliche Lösungen.

Barrierefreiheit und Inklusion

Sämtliche Erfordernisse aus barrierefreier Zugänglichkeit und Nutzung von Gebäuden und Freiflächen sowie für diese Nutzungen zutreffender Aspekte von Inklusion sollen im Zuge der Planung Berücksichtigung finden. Die Planungen werden mit der Behindertenbeauftragten der LHH abgestimmt.

Energetischer Standard

Die Neubauten sollen beschlusskonform im Passivhausstandard errichtet werden.

Terminplanung

Sofern die Wirtschaftlichkeit eines ÖPP-Modells nachgewiesen werden kann:

- Erstellung der Ausschreibungsunterlagen,
Durchführung des Teilnahmewettbewerbs,
Versand der Verdingungsunterlagen bis Sommer 2016

- Ausarbeitung und Eingang der ÖPP-Angebote,
Wertung der Angebote / Verhandlungsverfahren: bis Sommer 2017

- Beschlussfassung / Auftragsvergabe bis Herbst 2017

- Inbetriebnahme Anfang 2019

Anlagen

Anlage 01: Lageplan und Luftbild Walter-Ballhause-Straße

Anlage 02: Lageplan und Luftbild Hohe Straße

Anlage 03: Lageplan und Luftbild Beckstraße

19.3

Hannover / 20.10.2015