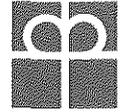
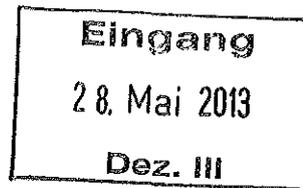


Anlage 2

DIAKONISCHES WERK-
EVANGELISCHER GEMEINDEDIENST E.V. HILDEN



Herrn Reinhard Gatzke
Sozialdezernent
Am Rathaus 1
40721 Hilden



Reinhard Gatzke

im Mai 2013

Betr.: Erweiterung des Ev. Familienzentrums Erlöserkirche

(Auf Grundlage einer abschließenden Verhandlung zwischen der Stadt, vertreten durch deren Bürgermeister und Sozialdezernenten sowie Vertretern der Kirchengemeinde und dem Diakonischen Werk Hilden am 8. Mai 2013 wurde grundsätzlich Einigkeit über die Pläne und Kosten der Baumaßnahme sowie Einrichtung einer zusätzlichen Gruppe für Kinder unter 3 Jahren erzielt. Unter Vorbehalt entsprechender Beschlüsse der städtischen und kirchlichen Gremien (im Juni und Juli d. J.) konnte Einvernehmen über die Finanzierung der investiven Kosten und der Mietfinanzierung (100 % des jeweils vom LVR vorgegebenen qm-Satzes) erzielt werden.

Die Kirchengemeinde wird von der Diakonie Hilden in dem unmittelbar neben dem bestehenden Familienzentrum liegendem Matthias-Claudius-Haus das Erdgeschoß mit rund 190 qm für die Dauer von 20 Jahren anmieten, nachdem die Diakonie mit öffentlichen Zuschüssen und Aufnahme eines Fremddarlehens die Räume zweckentsprechend ausgebaut und eingerichtet hat. Die durch die Kirchengemeinde beantragten öffentlichen Zuwendungen des LVR und der Stadt leitet diese unmittelbar an die Diakonie weiter; die ungedeckten Kosten bringt die Diakonie durch Aufnahme eines Darlehens auf und hat dieses aus den künftigen Mieterträgen nach Betriebsaufnahme im Februar 2014 zu refinanzieren.

(Zusätzlich wird die Diakonie Hilden das gesamte Gebäudeteil energetisch sanieren und sämtliche Eingangsbereiche barrierefrei gestalten. Durch die energetische Baumaßnahme werden die Heizungskosten um 40 % gesenkt, so dass sich das vorteilhaft auf die Betriebskosten auswirkt.

Diese zusätzliche Baumaßnahme finanziert die Diakonie ebenfalls über ein Darlehen; die Refinanzierungskosten belasten ausschließlich die Diakonie.

Vorteilhaft sowohl für die Kirchengemeinde als Trägerin des FZ und der weiteren Kindergartengruppe als auch für die Diakonie ist die erhebliche Hilfe bei der Bauinvestition und Ausstattung, die sonst nicht finanziert werden könnte, und die langfristige An- bzw. Vermietung.

Neben diesen materiellen Vorteilen sind die klaren Vorteile des Standortes zu nennen. Das Familienzentrum an der Erlöserkirche liegt inmitten eines Stadtteilzentrums von Kirche und Diakonie und bildet einen in sich geschlossenes und zugleich offenes Angebot für die Bürger und Bürgerinnen unserer Stadt. Das Zentrum bildet einen lebendigen Teil im beliebten

Wohn-u. Lebensraum Hilden-Süd. Vielfältige Angebote der Kirchengemeinde mit Jugendgruppen, der Ev. Erwachsenenbildungsstelle (z. B. Tageselternausbildung in Zusammenarbeit mit dem Jugendamt unserer Stadt) sowie der Sozialpädagogischen Familienhilfe, Altenwohnungen und Nachbarschaftszentrum der Diakonie mit integrierenden Projekten gewährleisten Teilhabe und Inklusion im weitesten Sinne. Durch ein tatsächliches Netzwerk funktioniert eine enge und nachgefragte Zusammenarbeit für Familien mit Kindern (z. B. Elternschule der SPFH im FZ), Bildungsangeboten, Freizeit-u. Treffaktivitäten. Familien mit Kindern, Jugendliche und ältere Menschen begegnen sich und erlaubt in besonders gelungenem Maße eine generationenübergreifende Arbeit, die eben nicht nur konzeptionell verfasst ist.

Das Nachbarschafts-u. Begegnungszentrum (AT), welches sich noch bis zum Beginn der Baumaßnahmen im August d. J. im Erdgeschoß des Diakoniegebäudes befindet, soll künftig im „Ein Haus im Süden – Seniorenzentrum Hilden-Süd“ (Anbau des Kirchenzentrums) auch diese Begegnungsstätte in für modernere Ansätze der Seniorenarbeit weit geeigneteren Räumlichkeiten unterkommen. Diese Baumaßnahme führt die Diakonie nahezu parallel durch, so dass es zu keinen Abbrüchen der Seniorenangebote kommt. Die Finanzierung dieses neuen und mehrgenerativ konzipierten Hauses übernimmt ebenfalls allein die Diakonie Hilden.

Das im vergangenen Jahr neu gestaltete Außengelände der Kindertagesstätte stellt den verbindenden Part zum Matthias-Claudius-Haus dar und findet durch die Umbaumaßnahme eine weitere und attraktive, zugleich gesicherte Fläche für Spiele draußen.

Das FZ an der Erlöserkirche ist die größte ev. Tageseinrichtung für Kinder mit bislang 4 Gruppen, davon bisher 16 U3-Plätze. Die Erweiterung um eine fünfte Gruppe ermöglicht dann die Betreuung von 22 Kindern unter drei Jahren, ferner für weitere 14 Kinder über drei Jahren, so dass die Umwandlung der Gruppenform in eine Gruppe 2 vollständig kompensiert werden kann.


Pfarrerin Sonja Schüller, Vorsitzende

Evangelische Kirchengemeinde Hilden

Der Vorsitzende

Pfarrer Yorck-Peter Wolf
Schumannstr.18
40724 Hilden

Tel:02103/43250
E-Mail: yorck-peter.wolf@ekir.de
den 27.05.13

28. Mai 2013

Dez. III

Betr.: Erweiterung des ev. Familienzentrums „An der Erlöserkirche“

Sehr geehrter Herr Gatzke,

auf Grundlage von Gesprächen der Ev. Kirchengemeinde Hilden

- vertreten durch Pfarrer Joachim Rönsch, Vorsitzender des Ausschusses für Kindertagesstätten, und die Fachberaterin Anette Hemmie, Kirchenkreis Düsseldorf Mettmann,

mit der Stadt Hilden,

- zuletzt vertreten durch den Bürgermeister Herrn Horst Thiele und Sie, als Beigeordneter,

sowie Vertretern des Diakonischen Werkes Hilden, wurde Einigkeit über folgendes Modell (vorbehaltlich der Zustimmung ihrer jeweiligen Leitungsgremien) einer Erweiterung des Familienzentrums Erlöserkirche erzielt:

Die Evangelische Kirchengemeinde Hilden erklärt sich bereit in Räumen des Diakonischen Werkes eine weitere Gruppe (Gruppenform 1 mit 14 Ü3 und 6 U3 Plätzen) für ihr Familienzentrum Erlöserkirche zu betreiben. Diese Räume wird sie für 20 Jahre anmieten, die Miete beträgt jeweils den refinanzierten Höchstsatz für angemietete Kindertagesstätten. Konzeptionell ist dies eine äußerst geeignete Möglichkeit die bisherigen Stärken des Familienzentrums weiter auszubauen:

Die Kindertagesstätte Martin Luther Weg, seit 2008 Familienzentrum, stellt schon rein räumlich ein verbindendes Element dar: auch inhaltlich werden das diakonische Werk mit seinen unterschiedlichen Sparten wie Seniorentagesstätte mit den vielfältigen Angeboten, die SPFH (sozialpädagogische Familienhilfe), die EEB (die evangelische Erwachsenenbildung als ein großer Bildungsträger mit ihrem Büro im gleichen Gebäude), so noch enger miteinander verbunden als bisher.

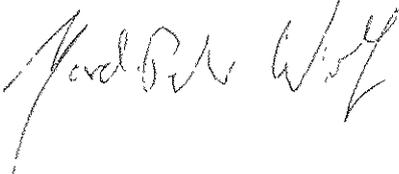
Das im vergangenen Jahr neu gestaltete Außengelände der Kindertagesstätte wird noch einmal zum Matthias Claudius Haus hin erweitert und stellt dann den verbindenden baulichen Part zwischen den einzelnen Gebäudeteilen der Kindertagesstätte dar.

Beim Umbau wird neben der energetischen Sanierung und den Erfordernissen einer modernen Kindertagesstätte auch der Möglichkeit der Inklusion Rechnung getragen.

Folgender für alle Beteiligten tragbarer Konsens wurde erzielt:

Die Evangelische Kirchengemeinde Hilden erhält zur Weiterleitung an das Diakonische Werk einen städtischen Zuschuss für den Umbau des Gebäudes in Höhe von 240.000,- Euro. Für die Ausstattung zum Betrieb der 20 Plätze erhält die ev. Kirchengemeinde einen städtischen Zuschuss von 25.900,- Euro. Die ev. Kirchengemeinde sichert den Betrieb dieser 20 Plätze für 20 Jahre zu.

Mit freundlichen Grüßen



Kostenschätzung

Diankonisches Werk Evangelischer Gemeindedienst e.V. Hilden

Umbau Altentagesstätte

Martin-Luther-Weg 1, 40723 Hilden

Erweiterung der Kita für die Evangelische Kirchengemeinde Hilden

4. Entwurf Stand 02.05.2013 ohne Übergang

Gewerk	Anzahl	EP	Summe	Gesamtsumme
Trockenbau				
Türausschnitt	7	175,00 €	1.225,00 €	
Wandstellung lfm.	24,3	110,00 €	2.373,00 €	
Schallschutz - Loch - Hängedecken	192,93	98,00 €	18.907,14 €	
				22.505,14 €
Maurer				
Wandabriss lfm.	5,7	240,00 €	1.368,00 €	
Entkernung	1	5.370,00 €	5.370,00 €	
Entsorgungskosten	1	3.000,00 €	3.000,00 €	
				9.738,00 €
Schreiner				
Zimmertüre Standart Stück	10	624,00 €	6.240,00 €	
Trennwand 1,8 m mit Tür	2	894,70 €	1.969,40 €	
				8.209,40 €
Bauelemente				
Fensterelemente mit Rollade	2	1.674,20 €	3.348,40 €	
wie vor Bodentief	1	2.834,70 €	2.834,70 €	
Fensterelement Bodentief	5	4.777,30 €	23.886,50 €	
	5	1.733,20 €	8.666,00 €	
Brandschutztüre Fluchtweg	1	6.383,60 €	6.383,60 €	
				45.119,20 €
Sanitär				

	Dusche Wickelraum auf Arbeitsplatzhöhe	1	936,20 €	936,20 €	
	Behinderten WC Anlagen mit Stützen etc.	1	3.236,00 €	3.236,00 €	
	Küchenanschlüsse	1	1.160,00 €	1.160,00 €	
	Putzraumanschlüsse	1	1.160,00 €	1.160,00 €	
	Kinder WC Anlage mit Waschtisch	2	1.643,20 €	3.286,40 €	
	Personal WC	1	2.120,00 €	2.120,00 €	
					11.898,60 €
Heizung					
	Austausch Heizkörper	1	6.780,00 €	6.780,00 €	
	Konfektoren vor bodentiefen Fenstern	4	2.310,40 €	9.241,60 €	
	Erweiterung der Heizungsanlage neue Aufteilung		8.255,00 €	8.255,00 €	
					24.276,60 €
Elektro					
	Küchenanschlüsse	1	4.970,00 €	4.970,00 €	
	Erweiterung vorh. Installation	1	11.566,20 €	11.566,20 €	
					16.536,20 €
Fliesen					
	Küchenfliesenspiegel	1	960,00 €	960,00 €	
	Dusche,Wikelr.,Kinder WC. Beh. WC	1	5.515,40 €	5.515,40 €	
	Fliesenboden Küche	1	1.634,20 €	1.634,20 €	
	Fliesenboden Flur	1	5.140,70 €	5.140,70 €	
	Personal WC	1	1.776,00 €	1.776,00 €	
	Putzraum	1	756,00 €	756,00 €	
					15.782,30 €
Bodenbelag					
	PVC	122,26	79,80 €	9.756,35 €	
					9.756,35 €
Maler					
	Malerarbeiten Pauschal	1	25.210,10 €	25.210,10 €	
					25.210,10 €
Ingenieurleistungen					
	Statik	1	2.350,00 €	2.350,00 €	

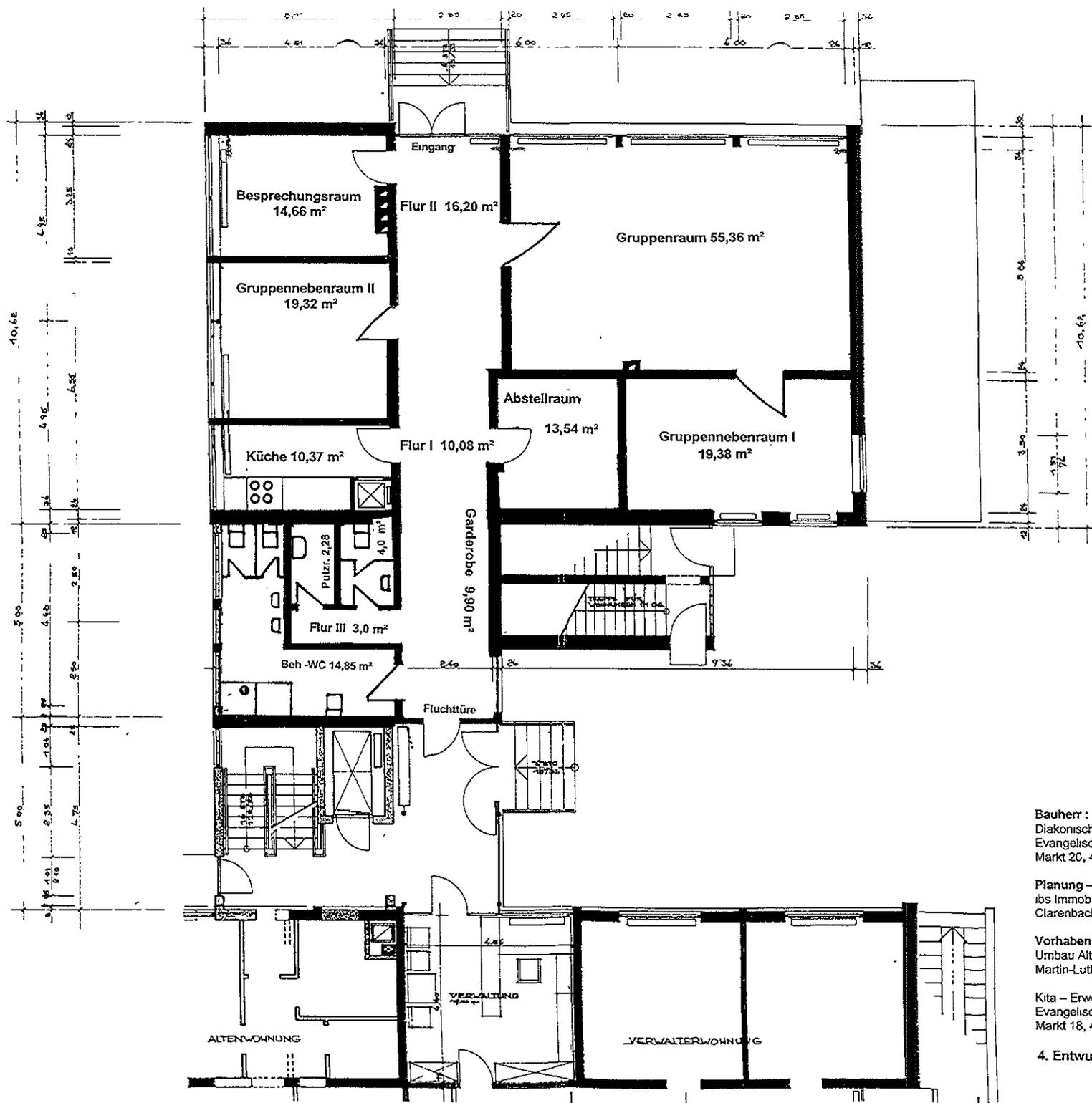
Schallschutz	1	3.350,00 €	3.350,00 €	
Brandschutz	1	4.940,00 €	4.940,00 €	
Architekt	1	12.740,00 €	12.740,00 €	
Bauleitung	1	16.430,00 €	16.430,00 €	
				39.810,00 €
Baunebenkosten				
Bauamt	1	3.800,00 €	3.800,00 €	
Grundreinigung	1	1.850,00 €	1.850,00 €	
				5.650,00 €
Brandschutz				
Feuerlöscher	4	165,50 €	662,00 €	
Piktogramme beleuchtet	3	325,10 €	975,30 €	
Rauchmeldeanlage vernetzt	8	195,80 €	1.566,40 €	
				3.203,70 €
Sicherheit				
Klemmschutz	11	288,70 €	3.175,70 €	
Panikschlösser Fluchtwege	2	985,00 €	1.970,00 €	
				5.145,70 €
Außenanlagen				
Zaunversatz	1	4.178,40 €	4.178,40 €	
Wege	1	7.368,70 €	7.368,70 €	
Bepflanzung/Begrünung	1	8.430,00 €	8.430,00 €	
				19.976,70 €
Zusammenfassung				
Trockenbau			22.505,14 €	
Maurer			9.738,00 €	
Schreiner			8.209,40 €	
Bauelemente			45.119,20 €	
Sanitär			11.898,60 €	
Heizung			24.276,60 €	
Elektro			16.536,20 €	
Fliesen			15.782,30 €	

Bodenbelag	9.756,35 €	
Maler	25.210,10 €	
Ingenieurleistungen	39.810,00 €	
Baunebenkosten	5.650,00 €	
Brandschutz	3.203,70 €	
Sicherheit	5.145,70 €	
Außenanlagen	19.976,70 €	
Zwischensumme		262.817,99
19% Mehrwertsteuer		49.935,42
Gesamtsumme		312.753,41

Stand 02.05.2013

ibs Immobilien und Bauträger Service GmbH

Projektentwicklung



Bauherr :
 Diakonisches Werk –
 Evangelischer Gemeindedienst e.V. Hilden
 Markt 20, 40721 Hilden

Planung – Ausführung :
 ibs Immobilien und Bauträger Service GmbH
 Clarenbachweg 2, 40724 Hilden

Vorhaben :
 Umbau Altentagesstätte im Matthias-Claudius-Haus
 Martin-Luther-Weg 1, 40723 Hilden

Kita – Erweiterung für die
 Evangelische Kirchengemeinde Hilden
 Markt 18, 40721 Hilden

4. Entwurf vom 02.05.2013