

Übersicht



Hilden

Der Bürgermeister
Hilden, den 23.04.2024
AZ.:

WP 20-25 SV 26/056

Antragsvorlage

253-24 Antrag CDU Prüfung kurzfristige Einrichtung einer Kita an der Gerresheimer Str. 20a und 20b

Für eigene Aufzeichnungen: Abstimmungsergebnis			
	JA	NEIN	ENTH.
CDU			
SPD			
Grüne			
FDP			
AfD			
BA			
Allianz			
Die Linke			

Öffentlich

Finanzielle Auswirkungen

Organisatorische Auswirkungen

☐ ja
☐ ja

☐ nein
☒ nein

☒ noch nicht zu übersehen
☐ noch nicht zu übersehen

Beratungsfolge:

Jugendhilfeausschuss
Rat der Stadt Hilden

13.06.2024
26.06.2024

Vorberatung
Entscheidung

Anlage 1: 253-24 Antrag CDU kurzfristige Einrichtung Kita Gerresheimer Str. 20a+20b
Anlage 2: Übersichtskarte Weiterbildungszentrum Altes Helmholtz

Antragstext:

Prüfantrag für kurzfristige Einrichtung einer Kita am Standort Gerresheimer Straße 20a und 20b

Erläuterungen zum Antrag:

Die CDU Fraktion Hilden beantragt eine Prüfung zur kurzfristigen Einrichtung einer Kindertagesstätte am Standort Gerresheimer Straße 20a und 20b.

Aufgrund des akuten Mangels an Betreuungsplätzen für Kinder sehen wir uns gezwungen, alternative Lösungen zu prüfen, um dieser Herausforderung zu begegnen. Die Einrichtung einer Kita an diesem Standort könnte eine mögliche Option sein, um einen Teil des aktuellen Bedarfsschnellstmöglich zu decken.

Wir bitten daher um eine kurzfristige Prüfung der Machbarkeit und möglicher Umsetzungsschritte für die Errichtung einer Kita.

Stellungnahme der Verwaltung:**Ausgangssituation**

Die Gebäude Gerresheimer Straße 20a und 20b liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 236A (rechtswirksam seit 12/2012). In diesem Bebauungsplan sind die beiden „Würfel“ mit Baugrenzen dargestellt (die bereits ausgenutzt sind). Sie liegen innerhalb einer „Fläche für den Gemeinbedarf“. Diese wird spezifiziert für das Gebäude 20a in - kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, - sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, - öffentliche Verwaltung, und für das Gebäude 20b in sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen. Als Geschossigkeit wird jeweils „II“ festgesetzt. Gerresheimer Straße 20a hat eine BGF von ca. 600m², Gerresheimer Straße 20b von ca. 520m².

Beide Gebäude werden heute genutzt. Im Gebäude 20a liegt u.a. das Stadtarchiv der Stadt Hilden. Andere Nutzungen sind die Jugendkunstschule oder der Stadtverband der Musiker und Sänger. Der Würfel Gerresheimer Straße 20a wurde zudem z.T. baulich für das Stadtarchiv ausgelegt, ist also „spezialisiert“. Das Gebäude 20b wird derzeit vor allem durch die Freizeitgemeinschaft e.V. (FZG) genutzt. Weitere Nutzer sind beispielsweise der Behindertenbeirat der Stadt Hilden.

Beide Gebäude befinden sich im Eigentum der WGH und werden von der Stadt Hilden gemietet. Das Gebäude 20b wird derzeit an die FZG untervermietet. Der Untermietvertrag mit der FZG läuft zum 31.12.2024 aus.

Eine Nutzung als „Kindertagesstätte“ wäre nach Einschätzung der Verwaltung von der B-Plan-Ausweisung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ abgedeckt.

Raumbedarf Kita

Nach überschlägiger Einschätzung könnte das freiwerdende Gebäude 20b technisch zur Schaffung einer 3-gruppigen Kita genutzt werden. Für eine 3-zügige KiTa mit 3 Gruppenräumen mit Nebenräumen (z.B. Ruheraum, Differenzierungsraum und Garderoben) und Sanitäranlagen ergibt sich ein Raumbedarf von mind. 250 m². Weitere 250 m² werden für Verwaltung, Küche und Besprechungs- und Mehrzweckräume benötigt.

Die benötigten Räumlichkeiten könnten somit nach erster Sichtung der Bestandspläne nach einem Umbau voraussichtlich in dem Gebäude untergebracht werden. Aufgrund des vorhandenen Aufzuges wären Einschränkungen in der Verteilung der Räumlichkeiten bzgl. barrierefreiem Zugang nicht vorhanden. Eine Fluchttreppe aus dem Obergeschoß ist ebenso vorhanden.

Ein Umbau des Gebäudes zu einer 3-zügigen KiTa wäre bautechnisch voraussichtlich realisierbar. Durch die weitgespannten Decken ist eine relativ große Flexibilität gegeben. Da die bisherigen Nutzungseinheiten für eine KiTa nicht sinnvoll wären, müssten sowohl das gesamte Erdgeschoß als auch das Obergeschoß umgebaut werden.

Außengelände

Das erforderliche Außengelände ist zurzeit nicht vorhanden, könnte aber ggf. auf dem direkt angrenzenden Flurstück 1235 (in städtischem Besitz) realisiert werden. Dieses Gelände weist eine Gesamtfläche von 2.517 m² auf. Für das Außengelände einer 3-gruppigen Kita werden ca. 700 m² benötigt.

Erschließungssituation

Problematisch ist die Erschließung des Gebäudes für eine Nutzung als Kita.

Hier ist zunächst der zusätzliche Individualverkehr im Zufahrtsbereich an der Gerresheimer Straße zu beachten. Die in diesem Abschnitt für eine Hauptverkehrsstraße sehr enge Gerresheimer Str., die zudem an der betroffenen östlichen Straßenseite zwischen Berliner Straße und Altem Helmholtz nur mit einem zu schmalen Bürgersteig ausgestattet ist, ist in den fraglichen Bring- und Holzeiten bereits jetzt stark durch den motorisierten Individualverkehr belastet. Aufgrund der benachbarten Schulstandorte kommt es darüber hinaus insbesondere morgens zu einem verstärkten Radverkehrs- sowie Fußverkehrsaufkommen, so dass zusätzliche Konflikte zwischen den Verkehrsarten entstehen werden.

Der Zuschnitt des Grundstücks bietet keine Möglichkeit, den zusätzlichen Hol- und Bringverkehr, Anlieferungsverkehr und Parkmöglichkeiten für das Kitapersonal abzubilden. Die Stellplatzanlage auf der Nordseite des Grundstückes dient allen Nutzungen und Nutzern des „Alten Helmholtz“.

Die Nutzungen Stellplatzanlage „Altes Helmholtz“, „Stellplatzanlage „Kita“, Hol- und Bringverkehr „Kita“ und Außenanlage „Kita“ zwischen dem alten Helmholtz und dem Würfel darzustellen, erscheint deshalb nicht umsetzbar.

Konkurrierende Planungen

1. Außengelände

Zu diesem Grundstück wird derzeit in Vollzug des Beschlusses des Hauptausschusses am 12.05.2021 (als Vertretung für den Rat aufgrund der damaligen Vorgaben zur Corona-Pandemie), ein Konzept gemeinsam mit allen Nutzern der Liegenschaft Gerresheimer Str. 20, 20a und 20b und den Anwohnern zur Errichtung eines ökologischen Inklusions-Sinnesgartens bzw. eines Klima- und Bewegungsparks erarbeitet. Auf Grundlage eines Workshops mit der Nachbarschaft wurde der Entwurf erstellt, der vorschlägt, diese Fläche zu einem Ort der Begegnung und des Miteinanders zu entwickeln. Im nächsten Schritt wird am 25.06.2024 den Anwohnern dieser Entwurf vorgestellt, um ihn anschließend dem Rat bzw. den Verantwortlichen zur Beratung und ggfs. Beschlussfassung vorzulegen.

2. Gebäudenutzung

Da der Mietvertrag mit der FZG zum Ende des Jahres ausläuft, hat der Verwaltungsvorstand das Amt für Verwaltungsorganisation und das Amt für Gebäudewirtschaft beauftragt, mögliche Folgenutzungen zu prüfen. Da der Mietvertrag für das Gebäude „Auf der Bech“ in der Schwanenstraße 17 durch den Vermieter zum Ende 2025 gekündigt wurde, besteht in jedem Fall Bedarf, die bisher dort untergebrachte Jugendförderung in ein anderes Verwaltungsgebäude umzuziehen. In den hierzu laufenden Planungen ist die Nutzung der freiwerdenden Flächen für eine Verwaltungseinheit im Würfel 20b die erste Option. Derzeit erfolgt die Prüfung, für welche Verwaltungseinheit die Räume effizient genutzt werden können.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeiten, Nutzungen aus dem Bürgertreff Lortzingstraße und aus anderen bisher durch gemeinnützigen Vereinen genutzten Räumlichkeiten in den barrierefrei zu erreichenden Saal im Erdgeschoss mit seinen Nebenräumen zu verlagern.

Kosten

1. Investitionskosten

Im Vergleich zu einer Erweiterung der KiTa Traumquelle im Bürgertreff sind die Herstellkosten für den Umbau des Gebäudes 20b deutlich höher anzusetzen.

- Die Neuerstellung des Außengeländes im Bereich des Würfels ist mit deutlich größerem Aufwand verbunden als die geringfügig notwendige Erweiterung des bereits vorhandenen Außengeländes an der Lortzingstraße
- Die Erschließungssituation im Komplex „Altes Helmholtz“ ist planerisch zu lösen und unter Beteiligung und Mitwirkung der Grundstückseigentümerin baulich umzusetzen
- Die vorhandenen Grundrisse im Gebäude 20b müssen komplett entfernt und neu errichtet werden, was im Prinzip einer Entkernung des vorhandenen Gebäudes gleichkommt.

2. Betriebskosten

Die Betriebskosten (künftig vier Gruppen und im Verbund mit der KiTa Kunterbunt acht Gruppen / Traumquelle ist an Kunterbunt angeschlossen) sind günstiger als bei einer 3-gruppigen Kita. Weiterhin handelt es sich hier um eine Neugründung mit den eventuellen Akzeptanzproblemen.

Realisierungszeitraum

Die Erweiterung der Kita Traumquelle könnte bei entsprechender Beschlussfassung zügiger realisiert werden als ein Umbau des Gebäudes Gerresheimer Str. Dies auch vor dem Hintergrund, dass an der Gerresheimer Str. zusätzlich die Erschließungssituation sowie das Außengelände planerisch und baulich bearbeitet werden müssen. Die aktuelle Kitabedarfsplanung weist trotz der Fertigstellung der Kita Holterhöfchen weiterhin ein deutliches Defizit aus. Dies gilt es schnellstmöglich zu reduzieren.

Gez.

Dr. Claus Pommer
Bürgermeister

Klimarelevanz:

Gebäudeumbauten sind weniger klimarelevant als Gebäudeneubauten. Ein Umbau des Gebäudes zu einer Kita hätte zur Folge, dass die Erschließungssituation der Gebäude neu geplant werden müsste. Es ist davon auszugehen, dass infolgedessen Flächen neu versiegelt werden müssen.

Prüfantrag der CDU Fraktion

Stadtentwicklungsausschuss 10.04.2024

Prüfantrag für kurzfristige Einrichtung einer Kita am Standort Gerresheimer Straße 20a und 20b

Begründung:

Die CDU Fraktion Hilden beantragt eine Prüfung zur kurzfristigen Einrichtung einer Kindertagesstätte am Standort Gerresheimer Straße 20a und 20b.

Aufgrund des akuten Mangels an Betreuungsplätzen für Kinder sehen wir uns gezwungen, alternative Lösungen zu prüfen, um dieser Herausforderung zu begegnen. Die Einrichtung einer Kita an diesem Standort könnte eine mögliche Option sein, um einen Teil des aktuellen Bedarfs schnellstmöglich zu decken.

Wir bitten daher um eine kurzfristige Prüfung der Machbarkeit und möglicher Umsetzungsschritte für die Errichtung einer Kita.

Claudia Schlottmann

Kevin Schneider

Fraktionsvorsitzende

Stellv. Fraktionsvorsitzender

