Landeshauptstadt Dresden
Die Oberbürgermeisterin

Vorlage Nr.: V2658/13
Datum: 28. Januar 2014

Vorlage

Beratungsfolge

Dienstberatung der Oberbürgermeisterin		nicht öffentlich	beratend
Ortsbeirat Prohlis		öffentlich	beratend
Unterausschuss Kindertagesbetreuung		nicht öffentlich	Vorberatung für Jugendhilfeausschuss
Jugendhilfeausschuss		öffentlich	beratend (federführend)
Betriebsausschuss für Städtische Krankenhäuser und Kindertageseinrichtungen		öffentlich	beschließend

Zuständig: GB Soziales

Gegenstand:

Anmietung einer neu zu errichtenden Kindertageseinrichtung auf dem Grundstück Münzteichweg 19 in 01217 Dresden

Beschlussvorschlag:

Der Betriebsausschuss für Städtische Krankenhäuser und Kindertageseinrichtungen Dresden beschließt zur bedarfsgerechten Versorgung der Kindertagesbetreuung im Ortsamtsbereich Prohlis die Anmietung einer durch die Saal GmbH zu errichtenden Kindertageseinrichtung auf dem Grundstück Münzteichweg 19 in 01217 Dresden.

...

bereits gefasste Beschlüsse:

V2053/12 „Fortschreibung Fachplan Kindertageseinrichtungen und Kindertagespflege für das Schuljahr 2013/2014“

aufzuhebende Beschlüsse:

keine

Finanzielle Auswirkungen/Deckungsnachweis:

Investiv:

Teilfinanzhaushalt/-rechnung:	
Projekt/PSP-Element:	
Kostenart:	
Investitionszeitraum/-jahr:	
Einmalige Einzahlungen/Jahr:	
Einmalige Auszahlungen/Jahr:	233.000 EUR (Erstausstattung/Außenspielgeräte)
Laufende Einzahlungen/jährlich:	
Laufende Auszahlungen/jährlich:	
Folgekosten gem. § 12 SächsKomHVO Doppik (einschließlich Abschreibungen):	

Konsumtiv:

Teilergebnishaushalt/-rechnung:	
Produkt:	
Kostenart:	
Einmaliger Ertrag/Jahr:	
Einmaliger Aufwand/Jahr:	
Laufender Ertrag/jährlich:	
Laufender Aufwand/jährlich:	184.450 EUR (Kaltmiete) 526.000 EUR (Betriebskosten)
Außerordentlicher Ertrag/Jahr:	
Außerordentlicher Aufwand/Jahr:	

Deckungsnachweis:

PSP-Element:	
Kostenart:	

Begründung:

In den Randstadtteilen des Ortsamtsbereiches Prohlis ist weiterhin eine Unterversorgung an Betreuungsplätzen zu verzeichnen. Da in diesen Stadtteilen keine oder nicht kurzfristig entwickelbare kommunale Standorte zur Verfügung stehen, wurde dieses Mietmodell mit der „Saal GmbH“ entwickelt.

Der Kita-Neubau soll auf dem Grundstück Münzteichweg 19 (Gemarkung Mockritz, Flurstück: 110 a, 110 c und 110 h) in 01217 Dresden zur langfristigen Nutzung mit einer 15-jährigen Vertragslaufzeit und einem zweimaligen Optionsrecht von jeweils fünf Jahren angemietet werden. In der Einrichtung sollen 135 Kinder (41 Krippenkinder ab einem Jahr und 94 Kindergartenkinder) betreut werden. Bei Bedarf können Plätze für Integration entwickelt werden.

...

Die Gebäudeplanung und Kapazitätsstruktur der Kindertageseinrichtung erfolgte in Abstimmung mit dem Eigenbetrieb Kindertageseinrichtungen Dresden. Der Entwurf des Mietvertrages ist beigefügt.

Auf der Grundlage der vorliegenden Terminplanung ist der Nutzungsbeginn für das III. Quartal 2015 vorgesehen, jedoch spätestens 15 Monate nach Beschlussfassung. Sollte sich die Übernahme des Mietgegenstandes mehr als 2 Monate über den festgelegten Zeitpunkt hinaus verzögern, steht der Landeshauptstadt Dresden das Recht zu, vom Vertrag zurückzutreten.

Bauliche Konzeption:

Das Grundstück, auf welchem die Kindertageseinrichtung einschließlich der Außenanlagen errichtet werden soll, umfasst eine Gesamtfläche von ca. 5.820 qm, wovon der Teich ca. 1.500 qm Fläche ausmacht. Auf dem Grundstück befindet sich das unter Denkmalschutz stehende Grundschlösschen.

Neben der Sanierung des Gebäude- und Außenanlagenbestandes plant der Eigentümer des Grundstücks die Errichtung eines Ergänzungsbaus sowie den Ausbau des Münzteichweges zur Sicherstellung der Erschließung. Der Teich und Uferbereich des Kaitzbaches sind für die Kindertageseinrichtung nicht nutzbar.

Die Sanierung des Gebäudebestandes erfolgt in Abstimmung und unter Einhaltung der Auflagen des Amtes für Kultur und Denkmalschutz. Durch die Umnutzung können die wesentlichen gestaltprägenden Bauteile erhalten werden und das Gebäude wird vor dem weiter fortschreitenden Verfall bewahrt. Durch die enge Stellung des geplanten Neubaus zum Bestandsgebäude und durch die geplante bauliche Verbindung entsteht ein Ensemble zweier gleichwertiger Baukörper, wobei sich die Gestaltung des Neubaus am Bestand orientiert.

Der Hauptzugang erfolgt vom Vorplatz über den zentralen Verbindungsbau. Von dort sind beide Gebäude überdacht und barrierefrei erreichbar. Im Erd- bzw. Gartengeschoss beider Gebäude befinden sich vorwiegend Funktionsräume sowie der zentrale Speise- und Mehrzweckraum. Die Erschließung des Wirtschaftsbereiches erfolgt von der Südseite, an der auch die notwendigen Stellplätze angeordnet sind. Dadurch wird eine Vermischung der funktionalen Areale (Wirtschaftsareal/Außenspielfläche der Kinder) vermieden. In zwei Obergeschossen der beiden Gebäude befinden sich die Gruppen- und Angebotsräume mit zugeordneten Spielfluren, Garderoben und Sanitärräumen. Das Dachgeschoss des Altbaus steht dem Personal zur Verfügung. Das Dachgeschoss des Neubaus ist nicht Bestandteil des angebotenen Mietvertrages.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1: finanzielle Auswirkungen
Anlage 2: Flurstückkarte
Anlage 3: Mietvertrag mit Flächenberechnung und Generalvollmacht
Anlage 4: Baubeschreibung

Helma Orosz