



Vorlage Nr.: V0241/09  
Datum:

## Vorlage

<b>Beratungsfolge</b>			
Dienstberatung der Oberbürgermeisterin	03.11.2009	nicht öffentlich	beratend
Ortsbeirat Leuben		öffentlich	beratend
Betriebsausschuss für Städtische Krankenhäuser und Kindertageseinrichtungen		nicht öffentlich	beratend
Jugendhilfeausschuss		öffentlich	beratend (federführend)
Stadtrat		öffentlich	beschließend

**Zuständig: GB Soziales**

### **Gegenstand:**

Anmietung und Betreibung einer neu zu errichtenden Kindertageseinrichtung auf dem Grundstück Dieselstraße in 01257 Dresden-Leuben

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt zur bedarfsgerechten Versorgung der Kindertagesbetreuung im Ortsamtsbereich Leuben die Anmietung einer durch die Wohnungsgenossenschaft Aufbau Dresden eG zu errichtenden Kindertageseinrichtung auf dem Grundstück Dieselstraße in 01257 Dresden.

Der Stadtrat beschließt die Aufnahme der Kindertageseinrichtung zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme, vorbehaltlich der Erteilung der Betriebserlaubnis, in den Bedarfsplan Kindertageseinrichtungen.

Die Kindertageseinrichtung wird durch die Landeshauptstadt Dresden betrieben.

**bereits gefasste Beschlüsse:**

V3041-SR83-09 (Fachplan Kindertageseinrichtungen)

**aufzuhebende Beschlüsse:****Finanzielle Auswirkungen:**

* HH-Stelle/Finanzposition:	4640.715.0000 BK-Zuschuss
* einmalige Kosten bzw. Ausgaben:	145.448 EUR (Erstausrüstung)
* laufende Kosten bzw. Ausgaben:	
* zu erwartende Erträge bzw. Einnahmen zur Ausgabendeckung:	
* jährliche Belastung bzw. Folgekosten gem. § 10 KomHVO:	119.033 EUR (Kaltmiete) 793.256,14 EUR (Betriebskosten, siehe Anlage 1)

**Begründung:**

Im Ortsbereich Leuben liegt derzeit eine Unterversorgung an Betreuungsplätzen vor; städtische Liegenschaften, die den spezifischen Ansprüchen zur Errichtung einer neuen Kindertageseinrichtung genügen, sind in diesem Areal nicht vorhanden.

Um den Primäranspruch zur Errichtung wohnortnaher Betreuungsplätze realisieren zu können, wurde dieses Mietmodell mit der WGA entwickelt. Bei der neu zu errichtenden Kindertageseinrichtung handelt es sich somit um eine reine Wohngebietseinrichtung.

Der Kita-Neubau soll auf dem Grundstück Dieselstraße Ecke Hertzstraße (Gemarkung Leuben, Flurstück: Teilfläche von 287/7) in 01257 Dresden zur langfristigen Nutzung mit einer 15-jährigen Vertragslaufzeit und einem zweimaligen Optionsrecht von jeweils fünf Jahren angemietet werden.

Die Gebäudeplanung und Kapazitätsstruktur der Kita erfolgte in Abstimmung mit dem Eigenbetrieb Kindertageseinrichtungen. Der Entwurf des Mietvertrages ist beigefügt. In der Einrichtung sollen 132 Kinder in acht Gruppen (52 Krippenkinder ab Mutterschutz und 80 Kindergartenkinder) betreut werden. Im Rahmen der zur Verfügung stehenden Betreuungsplätze ist die Aufnahme von bis zu sechs Integrationskindern möglich.

Die Wohnungsgenossenschaft Aufbau Dresden eG erhält Belegrechte für bis zu 90 Prozent der Betreuungsplätze im Krippen- und Kindergartenbereich für die Kinder, die im Stadtteil Leuben in Genossenschaftswohnungen leben.

Die Kindertageseinrichtung soll kommunal betrieben werden. Auf der Grundlage der vorliegenden Terminplanung ist der Nutzungsbeginn für das IV. Quartal 2010 vorgesehen.

### Bauliche Konzeption:

Das Grundstück, auf welchem die Kindertageseinrichtung einschließlich der Außenanlagen errichtet werden soll, befindet sich auf dem Teil einer ehemaligen Wohnanlage der Wohnungsgenossenschaft Aufbau Dresden eG - etwa 150 Meter von der Pirnaer Landstraße entfernt - an der Dieselstraße Ecke Hertzstraße in einer ruhigen Lage. Nordöstlich und südöstlich des Kita-Areals befinden sich 2- bzw. 3-geschossige Wohngebäude. Ein großer Bereich östlich bis zur Stephensonstraße ist derzeit ohne Bebauung und befindet sich ebenfalls im Genossenschaftseigentum.

Geplant ist ein klar strukturierter länglicher Baukörper parallel zur Dieselstraße. Er wird 2-geschossig errichtet und verfügt über kein Kellergeschoss. Alle Gruppen- und Schlafräume sind nach Südosten ausgerichtet.

Im Erdgeschoss werden die Krippenkinder untergebracht. Zu jeder der drei reinen Krippengruppen von je 15 Kindern gehört ein Gruppenraum, ein sich daran anschließender Sanitärraum und ein dahinter liegender Schlafräum. Die Räume sind untereinander verbunden und aus jedem Gruppen- und Schlafräum gibt es direkte Ausgänge ins Freie. Garderoben sind auf der gegenüberliegenden Seite des Flures etabliert, wobei die Kinder dort aus einem "Guckkasten" auf die Dieselstraße schauen und dabei auch ihren Eltern nachwinken können. Neben einer Ausgabeküche befinden sich im Erdgeschossbereich die Milchküche, Kinderwagenraum, Behinderten- und Gästetoilette, ein Personal-WC sowie etliche Lagerräume.

Direkt hinter dem Eingangsbereich ist ein großer Mehrzweckraum angeordnet. Bei Veranstaltungen lässt er sich mit dem Eingangsbereich verbinden; ebenfalls führen Türen von diesem Bereich unmittelbar in die Außenspielfläche.

Das Obergeschoss verfügt über eine Mischgruppe (15 Kinderkrippen- bzw. Kindergartenplätze in der Altersstruktur zwei bis vier Jahre) sowie vier Kindergartengruppen (von drei Jahren bis Schuleintritt). Neben den Sanitäräumen, die für die Kindergartenkinder genauso wie die Garderoben auf der gegenüberliegenden Seite des Flures liegen, befinden sich auf dieser Etage die Kinderküche sowie das LeiterInnenzimmer und der Personalraum. Ein zweigeteilter Balkon, der gleichzeitig als Sonnenschutz für den Erdgeschossbereich dient, erlaubt es, dass die Kinder aus jedem Gruppenraum über diesen zu einer Treppe, die ins Außengelände führt, auch im Verrauchungsfall flüchten können. Ein wärme gedämmtes Flachdach schließt den Baukörper nach oben ab.

Neben der barrierefreien Erschließung des Gebäudes und der schon erwähnten Behindertentoilette soll ein Personenaufzug eingebaut werden.

Das Gebäude wird in Massivbauweise (Beton, Kalksandstein) errichtet. Die Architektur orientiert sich an Werten der klassischen Moderne wie Transparenz, Raumproportion, Belichtung, Möblierbarkeit und Materialqualität. Helle Putzflächen, Holz und viel Licht bestimmen die Innenräume. Die Fassaden werden lebendig gegliedert, ohne den additiven Charakter der Funktionen zu verleugnen.

**Anlagenverzeichnis:**

- 1 Finanzielle Auswirkungen
- 2 Flurstückskarte
- 3 Mietvertrag mit Flächenberechnung  
Erläuterungsbericht zum Bauvorhaben  
Grundrissen und Gebäudeansichten
- 4 Pädagogische Konzeption

Helma Orosz