



Aktenzeichen: 51-1 /Je/ Be

Datum: 14.03.2024

Hinweis:

Beratungsfolge: Planungs- und Umweltausschuss Jugendhilfeausschuss Haupt- und Finanzausschuss Stadtrat

Grundsatzbeschluss für die Anmietung einer Kindertagesstätte in der Daniel-Bechtel-Straße in Frankenthal Süd

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

- 1.) Die Verwaltung wird beauftragt, eine Wirtschaftlichkeitsberechnung für die Anmietung der Räumlichkeiten einer Kindertagesstätte in der Daniel-Bechtel-Straße in Auftrag zu geben. Dabei soll ein Vergleich erstellt werden, inwiefern die Anmietung von Neubauräumlichkeiten von Dritten wirtschaftlicher ist als ein Kita-Neubau, der von der Stadt Frankenthal selbst gebaut wird.
- 2.) Sofern sich die Anmietung als wirtschaftlichste Lösung darstellt, wird die Stadtverwaltung Frankenthal ermächtigt, die Verhandlungen mit dem Investor weiter fortzuführen und den Mietvertrag zur Beschlussfassung den städtischen Gremien vorzulegen.

Beratungsergebnis:

Gremium	Sitzung am	Top	Öffentlich:	<input type="checkbox"/>	Einstimmig:	<input type="checkbox"/>	Ja-Stimmen:	<input type="checkbox"/>
			Nichtöffentlich:	<input type="checkbox"/>	Mit	<input type="checkbox"/>	Nein-Stimmen:	<input type="checkbox"/>
					Stimmenmehrheit:	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen:	<input type="checkbox"/>
Laut Beschlussvorschlag:	Protokollanmerkungen und Änderungen		Kenntnisnahme:	Stellungnahme der Verwaltung ist beigefügt:		Unterschrift:		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> siehe Rückseite:		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		

Begründung:

Derzeit stehen circa 300 Kinder ab zwei Jahren in Frankenthal auf der Gesamtwarteliste, die in diesem Kindergartenjahr 2023/2024 einen Rechtsanspruch auf einen Kindergartenplatz haben und nicht in unseren Kindertagesstätten betreut werden können.

Zukünftig soll in Frankenthal – Süd ein Wohn- und Mischgebiet „Am Speyerbach, Abschnitt II“ entstehen, was den Bedarf an weiteren Plätzen für Kinder U2/Ü2 an diesem Standort steigen lässt.

Aufgrund des hohen Bedarfes an Kita-Plätzen im gesamten Stadtgebiet schlägt die Verwaltung vor, eine Kindertageseinrichtung an einem neuen Standort in Frankenthal-Süd in der Daniel-Bechtel-Straße für 20 Jahre anzumieten. Durch diese Anmietung des Neubaus wird ein wichtiger Beitrag zur Daseinsvorsorge im Frankenthaler Süden geleistet. Darüber hinaus kann durch einen geplanten Neubau im zweiten Obergeschoss ein Beitrag zu einem flächensparenden und ressourcenschonenden Bauen und damit letztlich auch ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden.

Im Rahmen der Kitabedarfsplanung (Drucksache-Nummer XVII/0312) wurde darauf hingewiesen, dass die Platzkapazität in den Kindertagesstätten bislang nicht ausreichend ist. Auch mit den geplanten Einrichtungen am Ostparkstadion kann der Bedarf nicht gedeckt werden. Dies wurde in zurückliegenden Sitzungen des Jugendhilfeausschusses bereits dargelegt.

Durch die Möglichkeit einer weiteren Einrichtung kann der Fehlbestand an Kita-Plätzen wiederum verringert werden. Angedacht ist hier eine Einrichtung mit voraussichtlich 110 Ü2-Plätzen. Das dafür notwendige Raumprogramm wurde von dem Investor vorgelegt und von ihm in seiner Vorplanung mitaufgenommen.

Angedacht ist, dass der Investor das Bauvorhaben verwirklicht und die Stadt das Gebäude im Obergeschoss des Anwesens in der Daniel-Bechtel-Straße für 20 Jahre anmietet.

Für das geplante Vorhaben wurde eine Teilfläche des Bebauungsplangebietes Am Speyerbach abgetrennt. Auf Grundlage eines Aufstellungsbeschlusses durch den Stadtrat wurde sodann eine frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und parallel hierzu die erste Stufe für die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Des Weiteren wurden die für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan erforderlichen Verkehrs- und Lärmuntersuchungen erarbeitet. Aus heutiger Sicht ist der Investor erst nach Abschluss der Mietvertragsverhandlungen mit der Stadt bereit, die weitergehenden Arbeitsschritte zur Fortsetzung des Bebauungsplanverfahrens fortzuführen.

Grundsätzlich bedarf es für dieses Projekt nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens auch noch einer Baugenehmigung. Der hierfür einzureichende Bauantrag kann genehmigt werden, wenn er zum einen den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht und zum anderen ausreichend Stellplätze gemäß Stellplatzverordnung nachgewiesen werden.

Im Vorfeld der Mietvertragsverhandlungen wurde eine grobe Kosteneinschätzung „Anmietung Räumlichkeiten KiTa ./ Neubau KiTa in Eigenregie durch die Stadtverwaltung Frankenthal“ vorgenommen, mit dem Ergebnis, dass eine Anmietung von Räumlichkeiten sich als wirtschaftlicher darstellt als der Neubau, der durch die Stadt Frankenthal umgesetzt wird.

Im nächsten Schritt soll ein Unternehmen mit der Wirtschaftlichkeitsberechnung beauftragt werden, um das Ergebnis zu überprüfen und fundierte Zahlen zu erhalten.

Der Investor fordert einen Grundsatzbeschluss, damit die begonnenen Verhandlungen für die Anmietung der Neubau-Räumlichkeiten fortgeführt und die rechtlichen Rahmenbedingungen abschließend geklärt werden können. Im Anschluss daran wird er dann, das Bebauungsplanverfahren weiter betreiben.

Wenn die Ergebnisse der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung und der verhandelte Mietvertrag vorliegen, werden sie den städtischen Gremien zur Beschlussfassung vorgelegt.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Dr. Nicolas Meyer
Oberbürgermeister

Anlage:

Anlage:

1 Lageplan

1 Grundriss Gebäude