

Neufassung

Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Stadtplanung und –entwicklung
- Abt. Stadtplanung und Erschließung -

Neumünster, 7. August 2014

AZ: 61.1-52 / Frau Schilf

Drucksache Nr.: 0286/2013/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umwelt-ausschuss	03.07.2014	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	08.07.2014	Ö	Endg. entsch. Stelle
Hauptausschuss	02.09.2014	Ö	Kenntnisnahme
Jugendhilfeausschuss	09.09.2014	Ö	Vorberatung
Finanz- und Wirtschaftsförde-rungsausschuss	10.09.2014	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	16.09.2014	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM / Erster Stadtrat

Verhandlungsgegenstand:

**Weiterentwicklung des Projekthauses
und Neubau eines Familienzentrums im
Stadtumbaugebiet Stadtteil West**

Antrag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planung für die Errichtung der Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung Projekthaus und einer Kindertagesstätte mit Familienzentrum am Standort Sick-Kaserne unter Inanspruchnahme von Mitteln der Städtebauförderung einzuleiten.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, das unbebaute Grundstück an der Werderstraße zu erwerben.
3. Zur Erlangung eines innovativen und nachhaltigen Bauentwurfs ist ein hochbaulicher Realisierungswettbewerb durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe Finanzierungskonzept

Begründung:

Die Ratsversammlung hat in ihrer Sitzung am 27.08.2013 beschlossen, dass

- das Gelände der ehemaligen Sick-Kaserne, Werderstraße als zukünftiger Standort der Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung Projekthaus vorgesehen ist;
- auf der Grundlage der Standortvorentscheidung ein Kosten- und Finanzierungsplan zu erarbeiten und vorzulegen ist;
- die Beteiligung der betroffenen Stadtteilbeiräte nachzuholen ist und dabei eine angemessenen Kinder- und Jugendbeteiligung sicherzustellen ist;
- darüber nachzudenken ist, die Kinder- und Jugendeinrichtung Projekthaus durch die Wohnungsbau GmbH Neumünster planen und errichten zu lassen. (Drucksache 0097/2013/DS)

Eine Errichtung der Gebäude durch die Wohnungsbau GmbH Neumünster wird nach Prüfung und Rücksprache mit dem Fördermittelgeber, dem Innenministerium, Referat Städtebauförderung nicht empfohlen, da in diesem Modell die Gesamtbelastungen für die Stadt Neumünster über einen Betrachtungszeitraum von 25 Jahren deutlich über den eigenen Aufwendungen bei der Errichtung und Unterhaltung im Eigentum der Stadt Neumünster liegen, da der Berechnung des Kostenerstattungsbetrags (Zuschuss aus der Städtebauförderung) für die Variante „Wobau“ eine ortsübliche Miete zugrunde zu legen ist (siehe Anlage 1).

Ein nachträglicher Erwerb von Grundstück und Gebäuden nach Errichtung durch die Wohnungsbau GmbH Neumünster ist mit Städtebauförderungsmitteln nicht förderfähig. Dem Geschäftsführer der Wohnungsbau GmbH Neumünster wurden in einem ersten Gespräch die Finanzierungsgrundsätze erläutert und die Favorisierung des Erwerbs des Grundstücks und der Durchführung der Maßnahmen durch die Stadt Neumünster dargestellt.

Der Bedarfsplan für Kindertageseinrichtungen und Kindertagespflege in Neumünster 2013/2014 (Drucksache 0257/2013/DS), in der Ratsversammlung am 03.06.2014 zur Kenntnis genommen, geht u. a. von der Schaffung von 20 Krippen- und 40 Kindergartenplätzen im Sozialraum West/Nord-West am Standort Werderstraße aus. Da der Sozialraum West eine hohe Priorität bei fast allen bildungsrelevanten Indikatoren aufweist und die Maßnahmenplanung zur kommunalen Bildungsplanung die Bedeutung der Familienzentren für die Vernetzung von Kindertagesstätte und anderen Bildungsakteuren betont (siehe Drucksache 0061/2013/DS), soll die geplante Kindertagesstätte auch um ein Familienzentrum ergänzt werden.

Die Errichtung der beiden Einrichtungen, Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung Projekthaus und Kindertagesstätte mit Familienzentrum, an einem Standort ermöglicht eine enge und vielfältige Kooperation im Stadtteil und wird aus diesem Grunde für die weitere Entwicklung favorisiert.

Es ist vorgesehen, die Kindertagesstätte und das Familienbildungszentrum, sofern sie nicht anteilig durch das „Landesinvestitionsprogramm U3-Ausbau“ gefördert werden, ebenso wie das Projekthaus aus Städtebauförderungsmitteln zu finanzieren. Diesbezüglich wurden Gespräche mit dem Innenministerium, Referat Städtebauförderung geführt und ein Finanzierungskonzept aufgestellt. (siehe Anlage 1, Variante B) Diese Kostensätze beruhen auf vergleichbaren Vorhaben. Die im Rahmen des „Landesinvestitionsprogramms U3-Ausbau“ zur Verfügung gestellten Mittel erfordern eine zügige Fortsetzung der Planung, da in diesem Programm bis 09/2015 bewilligungsreife Unterlagen vorzulegen sind.

Städtebauförderungsmittel stehen für das Gesamtvorhaben zur Verfügung.

Die Vergabe der Planungsleistungen soll auf Anforderung des Fördergebers im Rahmen eines hochbaulichen Realisierungswettbewerbs erfolgen, um innovative und nachhaltige Lösungen für diesen Standort zu entwickeln.

Im Rahmen einer gemeinsamen öffentlichen Veranstaltung zur Fortschreibung der städtebaulichen Rahmenplanung für den Stadtteil West werden die Stadtteilbeiräte auch zu dem Vorhaben Weiterentwicklung des Projekthauses und Neubau eines Familienzentrums beteiligt. Die Veranstaltung ist für den 09.07.2014 terminiert.

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Anlagen:

- 1) Fördervarianten Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung der Gemeinde bzw. Dritter / Finanzierungskonzept
- 2) Lageplan
- 3) Ergänzung zur Drucksache