STADT MANNHEIM²
Der Oberbürgermeister

Dezernat IV

# BESCHLUSSVORLAGE

Az.

29.05.2018

V288/2018

Betreff

Kindertagesbetreuung im Stadtteil Lindenhof
Hier: Standort für einen neuen Kindergarten

| Beratungsfolge | Sitzungstermin | Öffentlichkeitsstatus | Zuständigkeit |
|---|---|---|---|
| 1. Ausschuss für Bildung und Gesundheit, Schulbeirat, Jugendhilfeausschuss | 12.07.2018 | öffentlich | Vorberatung |
| 2. Hauptausschuss / Ausschuss für Umwelt und Technik | 17.07.2018 | öffentlich | Entscheidung |

Stadtbezirksbezug:
05 Lindenhof

Einladung an Bezirksbeirat Lindenhof zum Jugendhilfeausschuss

Vorgeschlagene Maßnahme zur Bürgerbeteiligung: Nein

## Beschlussantrag:

1. Die in der Beschlussvorlage dargestellte Untersuchung zur vorschulischen Kindertagesbetreuung in Lindenhof wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Neubau eines Kindergartens mit vier Gruppen sowie die Einrichtung von zwei sogenannten „Draußengruppen“ erfolgt auf der bisher öffentlichen Grünfläche Ecke Waldparkstraße/Landteilstraße (Flurstück 5591/1) Die Verwaltung wird beauftragt, die hierfür erforderlichen Maßnahmen und Beschlüsse vorzubereiten.

# BESCHLUSSVORLAGE

V288/2018

**1) Welches strategische Ziel wird durch die Leistung bzw. Maßnahme unterstützt?**
Strategisches Ziel 1: Mannheim bietet mit einer ökologisch und sozial ausgewogenen Urbanität die Vorzüge einer Metropole auf engem Raum ohne die damit sonst verbundenen negativen Eigenschaften von Großstädten.

**Begründung:**
Der Bebauungsplan sichert die städtebauliche Entwicklung und Ordnung. Im Bebauungsplanverfahren werden die ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Belange gegen- und untereinander abgewogen.

**2) Welches Managementziel wird durch die Leistung bzw. Maßnahme angesprochen?**
Leistungsziel 4: Sobald und soweit es die städtebauliche Ordnung und Entwicklung erfordern, ist verbindliches Planungsrecht geschaffen.

**Begründung:**
Der Bebauungsplan setzt die städtebaulichen Ziele der Stadt in verbindliches Planungsrecht um.

**3) Welche Kennzahl wird direkt oder indirekt beeinflusst?**
Anzahl der Vorlagen im Rahmen der Bauleitplanung

**Begründung:**

Falls durch die Maßnahme eine Änderung des Zielwertes erfolgt, bitte nachfolgend eintragen:

| Kennzahl | Zielwert bisher | Zielwert neu |
|---|---|---|
| | | |
| | | |

Die Leistung ist eine Pflichtaufgabe ja/nein

**4) Welche über- bzw. außerplanmäßigen Ressourcen sind zur Durchführung der Leistung bzw. Maßnahme erforderlich?**

| Ergebnishaushalt | Aktuelles HH-Jahr | jährlich ab xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx in € | Erläuterungen |
|---|---|---|---|
| Ertrag | | | |
| Personalaufwand | | | |
| Sachaufwand | | | |
| Transferaufwand | | | |
| Zuschüsse | | | |
| **Saldo** | | | |

**Die Auswirkungen der Maßnahme auf den Teilfinanzhaushalt sind auf Seite …… dargestellt.**

**5)** **Die Deckung erfolgt durch Mehrertrag/Minderaufwand (Mehreinzahlung/Minderauszahlung) in der Dienststelle bzw. beim Dezernat bei**

| **Jahr** | **Betrag** | **Produkt-Nr. xxxxx** | **Projekt-Nr. / Investitionsauftrag xxxxx** |
|---|---|---|---|
| **20xx** | | | |
| **20xx** | | | |

Dr. Kurz Quast

## Kurzfassung des Sachverhalts

# 1 Anlass

In dieser Vorlage werden die im Bereich der vorschulischen Tagesbetreuung für Kinder anstehenden Veränderungen im Stadtteil Lindenhof beschrieben. Potenzielle Möglichkeiten zum Ausbau des Tagesbetreuungsangebots für Kinder bis zum Schuleintritt werden, einschließlich der Priorisierung von Seiten der Verwaltung, dargestellt.

# 2 Entwicklung des Betreuungsangebotes im Lindenhof

## *2.1 Aktuelles Angebot*

Aktuell stehen im Stadtteil 9,5 Krippengruppen mit 94 Plätzen zur Verfügung. Es stehen 12,5 Kindergartengruppen (Gesamtzahl der Plätze 229) zur Verfügung (siehe Anlage 1). Zudem standen am 1. April 2018 für unter Dreijährige 64 Plätze in Kindertagespflege zur Verfügung.

## *2.2 Entwicklung des Angebotes*

Die katholische Kirche plant, den Kindergarten St. Josef, Bellenstraße 59 im Stadtteil Lindenhof zu schließen und die Gruppen an den Standort Maria Hilf, Karl-Blind-Str. 5, Stadtteil Almenhof zu verlagern. Nach Aussage der katholischen Kirche wird die Einrichtung am Standort Bellenstraße 59 betrieben, bis die katholische Kirche den Ersatz am Standort Karl-Blind-Straße 5 entwickelt hat.
Die Veränderungen des Betreuungsangebotes im Lindenhof nach Umsetzung der Vorhaben der katholischen Kirche sind in Anlage 2 dargestellt.

## *2.3 Bedarf*

Zum Stichtag 1. April 2018 beträgt die Versorgungsquote im Lindenhof 40,4 % im Bereich der Krippengruppen und 68,2 % im Bereich der Kindergartengruppen (vgl. V242/2018). Durch den Wegzug der beiden Kindergartengruppen der Einrichtung St. Josef wird diese Quote weiter abnehmen.
Zur Kompensation werden zwei neue Kindergartengruppen benötigt.
Unabhängig von den Plänen der katholischen Kirche werden zur Steigerung der Versorgungsquote noch zusätzliche Kindergartengruppen benötigt. Daher soll ein Kinderhaus mit insgesamt vier Kindergartengruppen und zwei Draußengruppen errichtet werden. Um die Zeit bis zur Inbetriebnahme des neuen Kinderhauses zu überbrücken, sollen die zwei Draußengruppen mit je 20 Plätzen kurzfristig geschaffen werden.
Sollte sich die Zahl der in Lindenhof lebenden Kinder weiter so entwickeln wie bisher, werden darüber hinaus weitere Krippen- und Kindergartengruppen benötigt.

# 3 Geprüfte Standorte

Beim Stadtteil Lindenhof handelt es sich um ein dicht bebautes Quartier, in dem nicht ohne weiteres neue Standorte für Kindertageseinrichtungen zur Verfügung stehen. Die Verwaltung hat folgende Standorte auf ihre Eignung untersucht:



**Bolzplatz neben Viktoriaturm**

Aufgrund der hohen Lärmbelastung jenseits der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung durch die Bundesstraße und die Haupteisenbahnstrecke wird der Standort als ungeeignet für eine Kindertagesstätte angesehen.



**Grünfläche neben Jugendherberge**

Aufgrund der Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet wird der Standort als ungeeignet für eine Bebauung angesehen. Er liegt in einem Bereich, der relativ häufig von Überschwemmungen betroffen ist. Zudem würde ein Kindergarten hier aufgrund der erforderlichen Einzäunung Barrieren in der Grünfläche am Rheinufer schaffen.



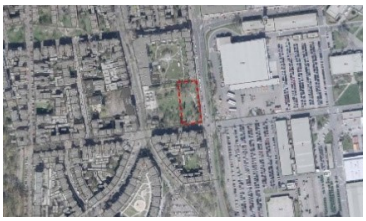
**Glücksteinpark**

Eine Kindertagesstätte an dieser Stelle würde einen geeigneten Einzugsbereich im Stadtteil abdecken. Bei einer Bebauung der Fläche würde jedoch eine gerade fertig gestellte Parkanlage empfindlich reduziert werden. Die erforderliche Einzäunung würde zudem die Parkanlage zerschneiden und damit die Attraktivität und Zugänglichkeit der Parkanlage nachhaltig schädigen. Auch ist hier ein deutlich wahrnehmbarer Lärmeintrag durch die Bundesstraße und die Haupteisenbahnstrecke vorhanden.



**Grünfläche Waldparkstraße/Landteilstraße**

Eine Kindertagesstätte an dieser Stelle würde sich städtebaulich gut einfügen und könnte einen geeigneten Einzugsbereich im Stadtteil abdecken. Am südlichen Rand der Fläche befindet sich ein Trinkwassernotbrunnen, der im Eigentum des Bundes ist und jederzeit betriebsbereit sein muss. Eine Verlegung wäre technisch möglich, aber kostenintensiv. Der Brunnen kann nicht überbaut werden und müsste daher in das Gesamtkonzept integriert werden.



**Lanzpark**

Eine Kindertagesstätte an dieser Stelle würde sich städtebaulich gut einfügen und könnte einen geeigneten Einzugsbereich im Stadtteil abdecken. Bei einer Bebauung der Fläche würde jedoch eine historische Parkanlage, die für den Stadtteil von Bedeutung ist, reduziert werden. Aufgrund der geringen Abstandsflächen zur Lindenhofstraße herrscht insbesondere in östlichen Teil ein hoher Lärmeintrag durch den Straßenverkehr vor. Die Fläche befindet sich nicht im Eigentum der Stadt Mannheim. Eine Realisierung wäre daher abhängig von einer Zustimmung des Eigentümers (Land Baden-

Württemberg).



**Pfalzplatzbunker**

Das Grundstück ist derzeit mit einem sanierungsbedürftigen Tiefbunker bebaut. Eine Überbauung des Bunkers ist ohne eine aufwendige und kostenintensive Sanierung des gesamten Bunkers nicht möglich. Eine Kindertagesstätte an dieser Stelle würde sich städtebaulich gut einfügen und könnte einen geeigneten Einzugsbereich im Stadtteil abdecken. Eine Realisierung wäre jedoch nur mittel- bis langfristig möglich, da das Vorhaben in eine Gesamtkonzeption zur Entwicklung der Fläche eingebunden werden müsste.



**Grünfläche zwischen Diakonissenkrankenhaus und Moll-Gymnasium**

Eine Kindertagesstätte an dieser Stelle würde sich städtebaulich gut einfügen. Ein Kindergarten könnte an dieser Stelle als Erweiterung des Kinderhauses Belchenstraße geplant werden. Der Standort befindet sich allerdings sehr weit im Süden des Stadtteils und trägt daher nur eingeschränkt zur wohnortnahen Versorgung im nördlichen Teil des Lindenhofes bei.

Bei den zur Verfügung stehenden möglichen Standorten handelt es sich (bis auf den Pfalzplatzbunker) um Grünflächen. Der Stadtteil Lindenhof ist ein Gebiet, das aufgrund der dichten Wohnbebauung und großflächigen Bodenversiegelung bioklimatisch stark belastet ist. Die Grün- und Freiflächen im Lindenhof sollten daher erhalten bleiben. Insbesondere der Glücksteinpark und der Lanzpark bilden Freiflächen innerhalb des Siedlungskörpers, die aufgrund ihrer Größe eine Funktion für die Kaltluftproduktion besitzen.

Eine Kindertagesstätte auf dem Pfalzplatzbunker ist im Zusammenhang mit einer Gesamtentwicklung der Fläche zu sehen. Aufgrund der hohen Kosten für Abbruch oder Sanierung des Bunkers ist eine Kindertagesstätte auf dem Bunker nur darstellbar, wenn sie im Zusammenhang mit einer zumindest teilweisen Entwicklung der Fläche für den Wohnungsbau steht. Für eine Überplanung des Bunkers ist ein aufwändiger Planungsprozess mit intensiver bürgerschaftlicher Beteiligung erforderlich, der den Umgang mit den derzeit auf dem Platz vorhandenen Nutzungen klärt. Die kurzfristige Realisierung einer Kindertagesstätte ist an dieser Stelle daher nicht möglich.

Es verbleiben die Grünflächen Waldparkstraße/Landteilstraße und Diakonissenkrankenhaus/Moll-Gymnasium. Aufgrund der Lage weiter nördlich im Stadtteil ist die Fläche Waldparkstraße/Landteilstraße für eine Abdeckung des Bedarfs im Stadtteil günstiger gelegen. Das Vorhaben könnte gegebenenfalls ohne Änderung des geltenden Baufluchtenplanes genehmigt werden, so dass eine kurzfristige Realisierung möglich wäre. Aufgrund ihrer geringen Größe ist die bioklimatische Bedeutung der Fläche für den Stadtteil von untergeordneter Bedeutung. Die Integration des Notbrunnens erscheint nach derzeitigem Kenntnisstand möglich; dies ist im Rahmen der Hochbauplanung zu vertiefen.

Die Fläche zwischen Moll-Gymnasium und Diakonissenkrankenhaus liegt relativ weit südlich im Stadtteil. Hier kann eventuell das bestehende Kinderhaus Bellenstraße erweitert werden. Die Fläche bietet daher ein gutes Potenzial für den Bau einer neuen Kindertageseinrichtung.

# 4 Fazit zum weiteren Vorgehen

Nach Abwägung aller Vor- und Nachteile der potenziellen Standorte und mit Blick auf weitere Ausbaubedarfe präferiert die Fachverwaltung für die Deckung des aktuell notwendigen Bedarfs den Standort Ecke Waldparkstraße/Landteilstraße (Flurstück 5591/1), um dort einen neuen Kindergarten zu errichten. Nach Einschätzung der Verwaltung sind hier voraussichtlich 4 Kindergartengruppen in zweistöckiger Bauweise realisierbar. Die Grünfläche muss aus Sicherheitsgründen eingezäunt werden. Die bestehenden öffentlichen Wege bleiben nach derzeitigem Kenntnisstand bestehen. Bei einer Platzierung des Gebäudes unmittelbar an der Straßenkreuzung lässt sich der Eingriff in den Baumbestand minimieren; einzelne Baumfällungen sind unter Umständen dennoch erforderlich. Aufgrund der verschiedenen Rahmenbedingungen (Bäume, Notbrunnen) sowie der hohen Sichtbarkeit im Stadtteil erscheint ein konkurrierendes Verfahren zur Entwicklung einer sensiblen und qualitätsvollen Planung sinnvoll. Das Grundstück soll im Eigentum der Stadt bleiben und einem freien Träger gegen Erbpacht zur Bebauung und zum Betrieb einer Kindertageseinrichtung zur Verfügung gestellt werden. Es sind mehrere freie Träger an der Übernahme einer neuen Kindertageseinrichtung in Mannheim interessiert.
Nach den geltenden Investitionskostenzuschussrichtlinien kann der Bau von der Stadt mit einem Investitionskostenzuschuss gefördert werden (vgl. V287/2017). Im Fall eines Investorenmodells verringert der Investor im Gegenzug die Miete entsprechend.
Um kurzfristig die Versorgungssituation zu verbessern, sollen schnellstmöglich (idealerweise bis spätestens Anfang 2019) auf dem gleichen Grundstück zwei Draußengruppen geschaffen werden. Hierfür muss die östlich angrenzende Grünfläche voraussichtlich eingezäunt werden. Der bestehende Kinderspielplatz wird nicht eingezäunt und bleibt durchgehend öffentlich zugänglich.

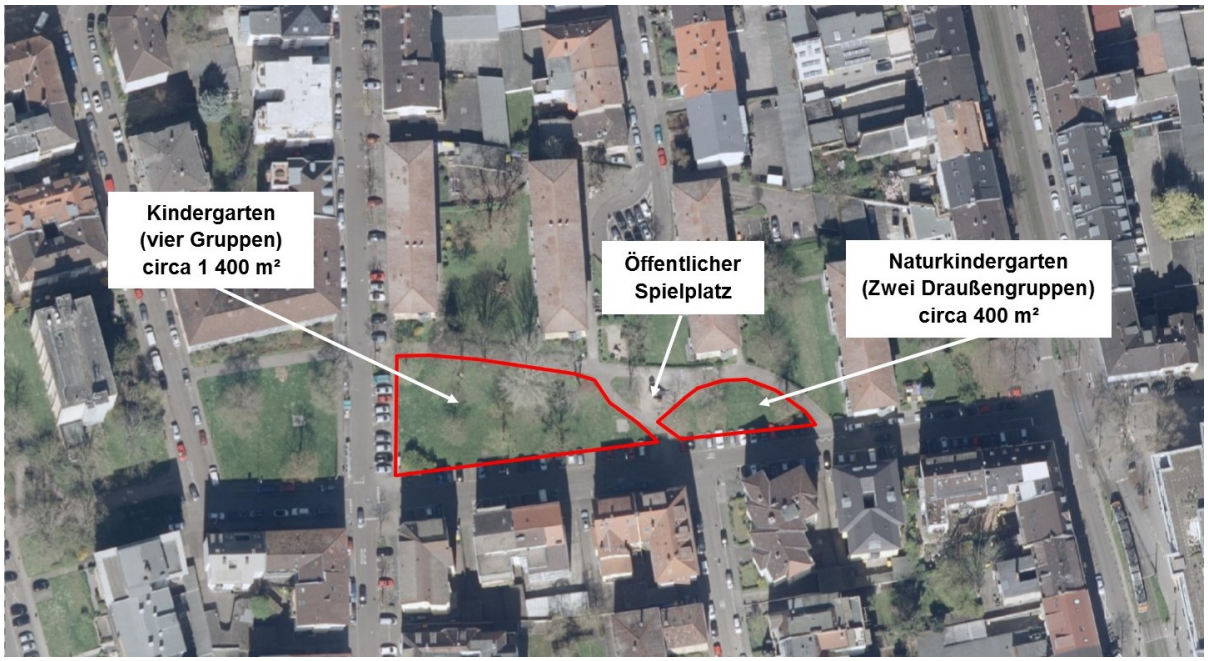


Abbildung 1: Waldparkstraße/Landteilstraße

Die Trägerschaft soll derselbe Träger übernehmen, der die Trägerschaft des neuen Kinderhauses übernimmt.
Zur Deckung eines gegebenenfalls durch den Anstieg der Kinderzahlen darüber hinaus entstehenden Bedarfs wird die Bebauung des Grundstücks direkt neben der städtischen Krippe Belchenstraße auf der Fläche zwischen Moll-Gymnasium und Diakonissenkrankenhaus mit bis zu vier Kindergartengruppen in städtischer Trägerschaft präferiert.

Langfristig stellt der Pfalzplatzbunker ein weiteres Flächenpotential für Einrichtungen der Kindertagesbetreuung dar, das im Rahmen einer Entwicklung der Gesamtfläche bereitgestellt werden kann.

## Übersicht der Anlagen

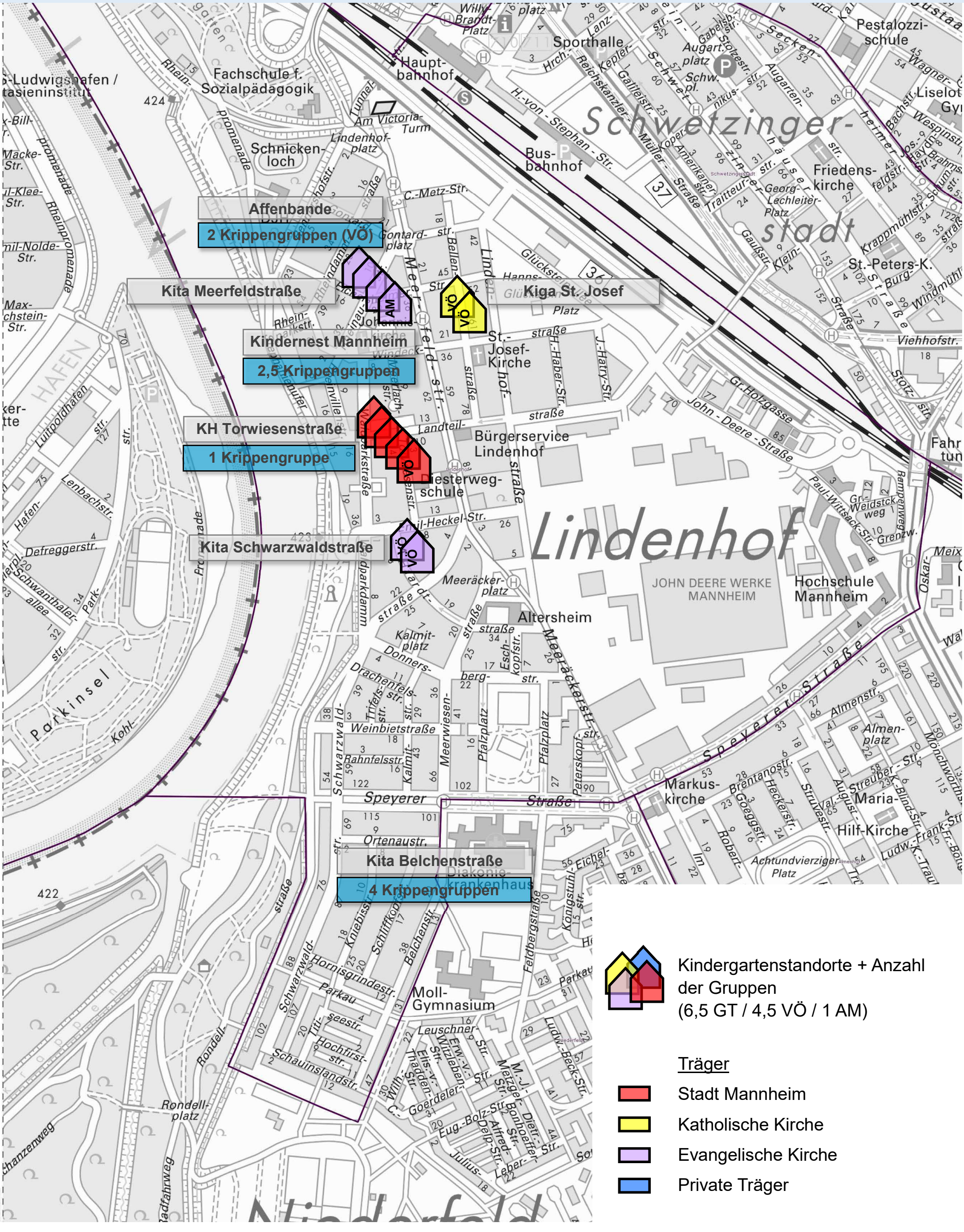
Anlage 1 Lindenhof – Standorte Kinderbetreuungseinrichtungen, Bestand

Anlage 2 Lindenhof – Standorte Kinderbetreuungseinrichtungen, Planung kath. Kirche

Anlage 3 Lindenhof - Potenziale

# Mannheim Lindenhof -
# Standorte Kinderbetreuungseinrichtungen
# **(Kindergarten und Krippe)** Derzeitiger Bestand (April 2018)

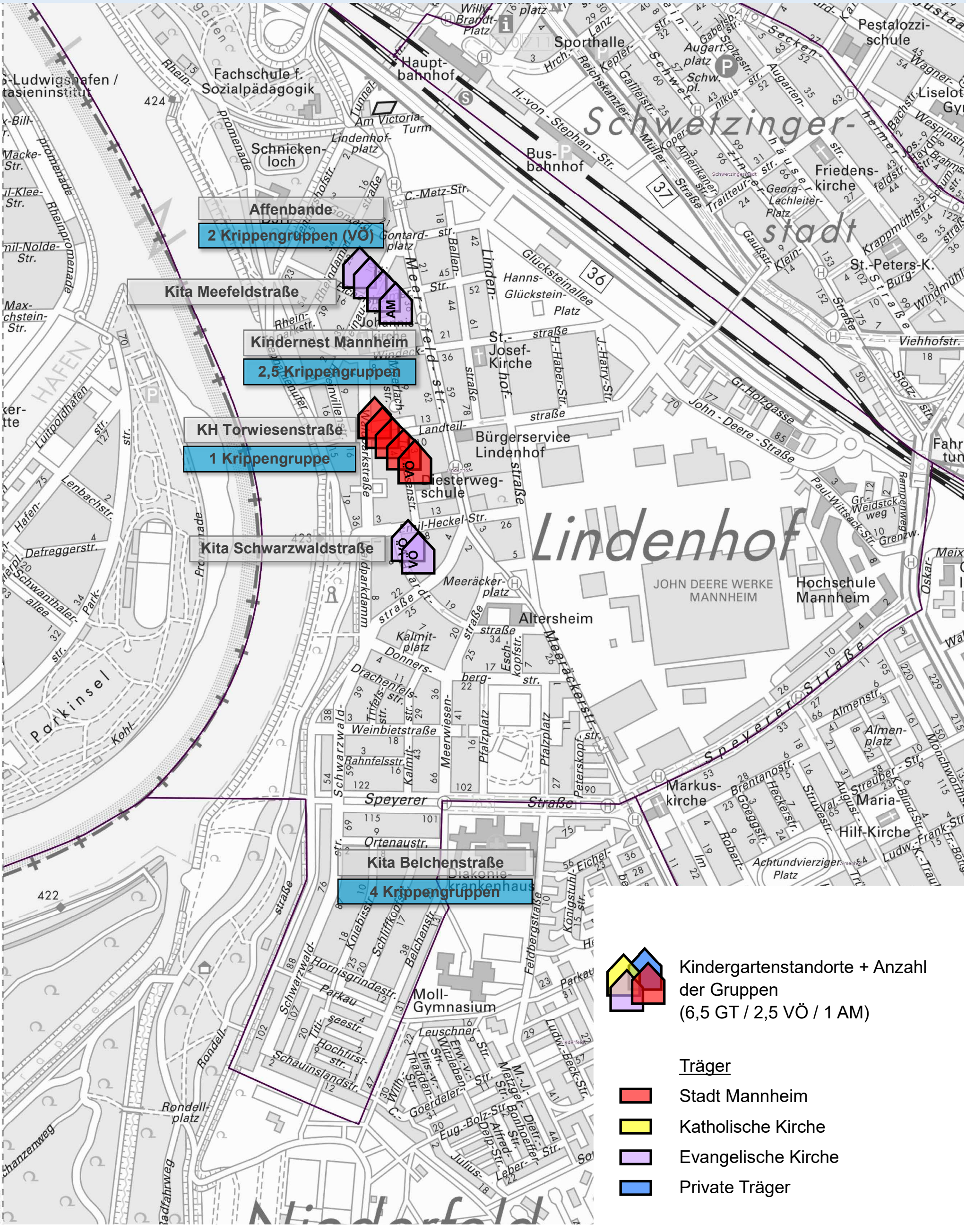
STADTMANNHEIM²
Stadtplanung




genordet, ohne Maßstab
Stand: 20.04.2018

# Mannheim Lindenhof -
# Standorte Kinderbetreuungseinrichtungen
# **(Kindergarten und Krippe)** nach Umsetzung Vorhaben der kath. Kirche

STADTMANNHEIM²
Stadtplanung




Kindergartenstandorte + Anzahl der Gruppen
(6,5 GT / 2,5 VÖ / 1 AM)

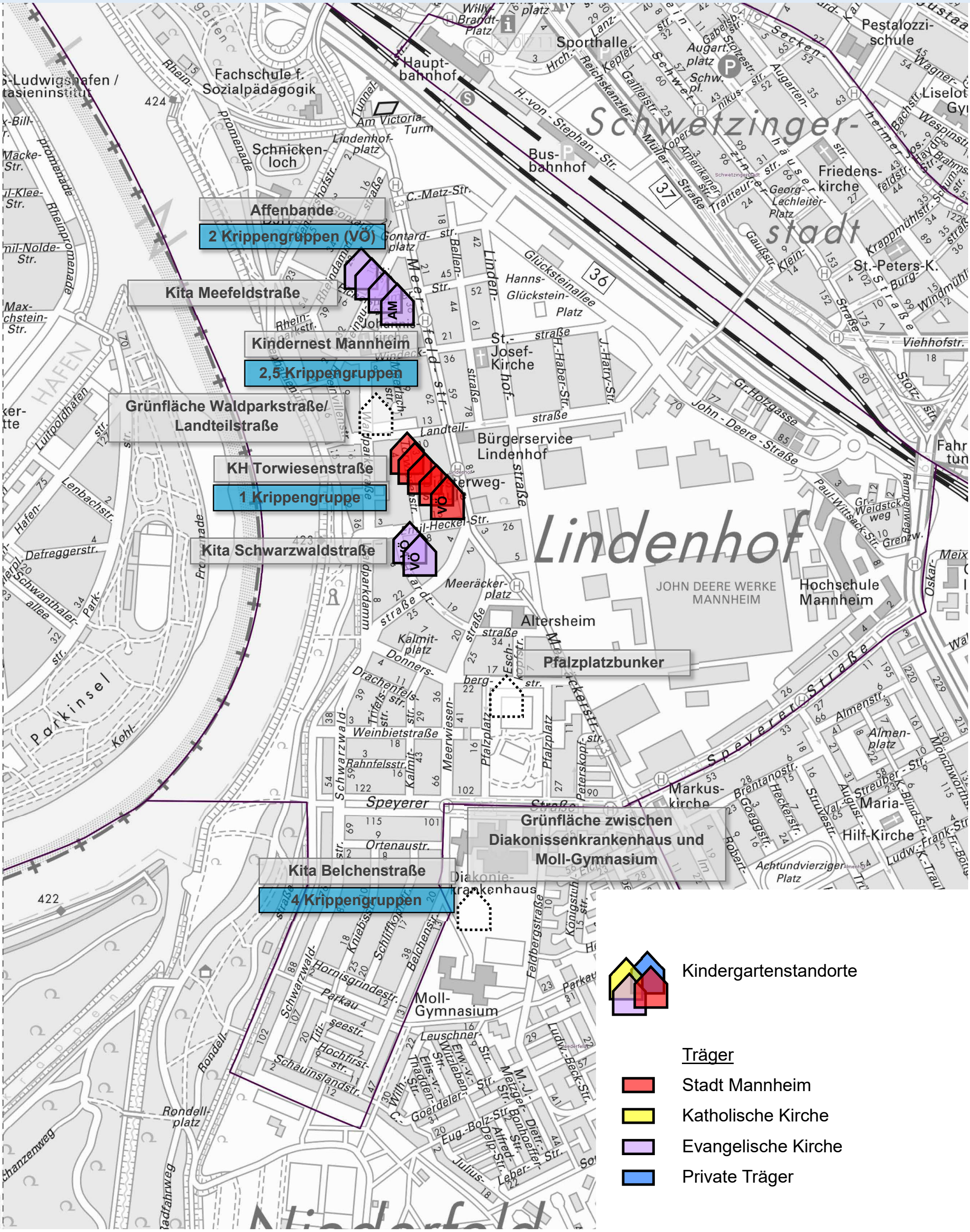
Träger

- Stadt Mannheim
- Katholische Kirche
- Evangelische Kirche
- Private Träger

genordet, ohne Maßstab
Stand: 20.04.2018

# Mannheim Lindenhof -
# Standorte Kinderbetreuungseinrichtungen
# **(Kindergarten und Krippe)** Potenziale /mögliche Standorte

STADTMANNHEIM²
Stadtplanung




genordet, ohne Maßstab
Stand: 29.05.2018