

## Der Magistrat

### Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/2487/2020**  
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich  
 Datum: 13.10.2020

Amt: Hochbauamt  
 Aktenzeichen/Telefon: 65.2.1 - EJ/RM  
 Verfasser/-in: Herr Jung

| Beratungsfolge   | Termin | Zuständigkeit |
|--|--------|---------------|
| Magistrat  |        | Entscheidung  |
| Ausschuss für Soziales, Sport und Integration              |        | Beratung      |
| Haupt-, Finanz-, Wirtschafts-, Rechts- und Europaausschuss |        | Beratung      |
| Stadtverordnetenversammlung                                |        | Entscheidung  |

#### Betreff:

**Familienzentrum Gießen-West, Am Katzenfeld, Neubau eines Familienzentrums mit einer vierzügigen Kindertagesstätte  
 hier: Projekt-, Bau- und Finanzierungsbeschluss**

#### Antrag:

**„Der Errichtung eines Familienzentrums mit einer vierzügigen Kindertagesstätte in der Gießener Weststadt gemäß Beschreibung wird zugestimmt.“**

#### Begründung:

In der Universitätsstadt Gießen ist die Nachfrage nach Kindertagesstätten-Plätzen in den letzten Jahren kontinuierlich gestiegen und trotz stetiger Erweiterung des Platzangebotes fehlen nach wie vor Plätze, sowohl im Bereich der Unter - Dreijährigen als auch im Ü3-Bereich.

Dies trifft auch verstärkt für die Gießener Weststadt zu. Hier handelt es sich um ein wachsendes Siedlungsgebiet. Bereits seit langem ist der Sozialraum Gießen-West der kinderreichste Sozialraum in der Universitätsstadt Gießen. Hier leben ca. 25% mehr Familien als im städtischen Durchschnitt. Die im Stadtteil Gießen-West bestehenden Kinderbetreuungseinrichtungen mit einer Kapazität von 366 Plätzen (Stand 30.09.2019) reichen nachweislich nicht aus, um die Nachfrage zu sichern.

Das 2018 beschlossene integrierte Stadtentwicklungskonzept beinhaltet den Neubau eines Familienzentrums gerade auch angesichts der Sozialstruktur im Stadtteil West.

„Vor diesem Hintergrund ist die Schaffung von Bildungseinrichtungen, die eine Betreuung von klein auf gewährleisten, eines der wichtigsten Ziele, um Chancengleichheit und gesellschaftliche Teilhabe sicherzustellen. Das im Programmgebiet geplante Familienzentrum soll in unmittelbarer Nachbarschaft zur Grundschule Gießen-West entstehen. Zentrale Aspekte der pädagogischen Arbeit sind Sprachförderung und die Stärkung der Erziehungskompetenz von Eltern. Das Familienzentrum soll mit einem bedarfsorientierten Angebot in die bereits bestehende, konstruktive und bewährte Vernetzung der Familienzentren im Sozialraum West aufgenommen werden.

Durch die Nähe zur Grundschule Gießen-West können die Übergänge von Kindern in die Grundschule gut vorbereitet und gestaltet werden. Ein weiterer Vorteil der Lage ist, dass das Ganztagskonzept der Schule den Eltern Kontinuität in der Betreuungsdauer bietet. Neben der Kinderbetreuung werden niedrigschwellige Angebote im Bereich Familienbildung und -beratung angeboten und Begegnungsmöglichkeiten eröffnet.“ ISEK Nördliche Weststadt, 2018

Geplant ist ein Familienzentrum mit einer vierzügigen (Sprach-) Kita (zwei Gruppen U3 und zwei Gruppen Ü3) auf dem Gelände neben der Grundschule Gießen-West, Wilhelm-Leuschner-Straße 29, 35398 Gießen, Gemarkung Gießen, Flur 32, Flurstücke 77/1 und 78.

Ein besonderer pädagogischer Schwerpunkt der Arbeit stellt die Sprachförderung in heterogenen Gruppen dar. Dies entspricht dem Bedarf im Bereich der frühkindlichen Bildung und Betreuung in der Gießener Weststadt in besonderer Weise. Zudem ist die soziale Integration im Quartier wichtige Zielsetzung des Förderprogramms und der Antrag war vor dem Hintergrund dieser konzeptionellen Schwerpunktsetzung erfolgreich.

#### *Städtebauliche Situation*

Als Grundstück steht eine Fläche an der Wilhelm-Leuschner-Straße in direkter Nachbarschaft zur Ganztagesgrundschule Gießen-West und dem Jugendzentrum „Holzpalast“ zur Verfügung.

Die Auswahl der Fläche ergab sich nach Abstimmungsgesprächen mit den einschlägigen Fachämtern wie Jugendamt, Stadtplanungsamt, Tiefbauamt, Hochbauamt, der Stabsstelle Soziale Stadterneuerung, dem angedachten Betreiber und den zuständigen Dezernaten sowie auf Grundlage einer Testplanung / Machbarkeitsstudie, um die Möglichkeiten der Bebaubarkeit des Grundstückes (Projektrealisierung) auszuloten. Diese Machbarkeitsstudie wurde im Sommer 2018 vom Planungs- und Architekturbüro Freischlad + Holz erstellt.

#### *Planung:*

Im Juni 2019 erfolgte nach Durchführung eines europaweiten VGV-Verfahrens die Beauftragung des Architekturbüros dirschl.federle\_architekten GmbH für die Objektplanung. Die Beauftragung der Fachplaner erfolgte ebenfalls nach einem europaweiten Ausschreibungsverfahren im März 2020.

Aktuell ist die Genehmigungsplanung abgeschlossen, der Bauantrag ist gestellt.

#### *Flächen und Rauminhalte*

Grundstücksgröße 6.961,00 m<sup>2</sup>

BGF(R) Neubau 1.000,42 m<sup>2</sup>  
BGF(S) Neubau 345,00 m<sup>2</sup>  
Nutzungsfläche (NUF) 750,16 m<sup>2</sup>  
Technikflächen (TF) 18,12 m<sup>2</sup>  
Verkehrsflächen (VF) 132,98 m<sup>2</sup>  
Netto-Raumfläche (NRF) 901,26 m<sup>2</sup>  
Konstruktions-Grundfläche (KGF) 99,16 m<sup>2</sup>  
Brutto- Rauminhalt BRI (R) 3.739,00 m<sup>3</sup>  
Brutto- Rauminhalt BRI (S) 1.297,00 m<sup>3</sup>  
Grundflächenzahl GRZ I (Hauptanlagen) 0,22  
Grundflächenzahl GRZ II 0,40  
Geschossflächenzahl GFZ 0,17

### *Architektonisches Konzept und Raumorganisation*

Neben der Aufgabe als Kita wird es in der Einrichtung auch Angebote für Eltern geben. Zentrales Ziel des Entwurfs ist es, den integrativen Aufgaben eines Familienzentrums zu entsprechen und einen angemessenen und wirksamen architektonischen Rahmen zu bieten.

Hieraus entstand das Konzept für ein rundes Gebäude. Tragende Leitidee ist die Schaffung eines Hofes als zentrale Mitte, um den herum sich alle Nutzungen ringförmig und hierarchisch gleichwertig anordnen. Neben der starken semantischen Aussage der gewählten Gebäudeform leistet diese wie selbstverständlich die an das Gebäude gestellte Aufgabe zur Förderung von Begegnungen und Kommunikation.

Die zentrale Mitte kann für viele Veranstaltungen und Aktivitäten wie Kinderflohmärkte oder Feste genutzt werden. Darüber hinaus bietet sie Freiraum zur Aneignung durch Nutzer\*innen. Rund um das Gebäude werden jeder Nutzung speziell entwickelte Gartenbereiche als Spiel-, Aufenthalts- und Aktionszonen zugeordnet, die im Unterschied zur gemeinsamen Mitte intensiv gärtnerisch gestaltet werden.

Wichtige architektonische Motive sind Übersichtlichkeit, Offenheit, Transparenz und Flexibilität. Über einen um den Hof laufenden Flur werden alle Nutzungen aufgefädelt. Jederzeit ist der Überblick über die gesamte Anlage gewährleistet.

Dabei ist das Raumprogramm so organisiert, dass Synergien und Flexibilität in den Räumlichkeiten möglich sind. Der Mehrzweckraum, der Essbereich und das Foyer sind zusammenschaltbar, und damit auch für größere Veranstaltungen nutzbar. Das Gebäude wird mit einer Versorgungsküche ausgestattet (Warmanlieferung der Speisen), die Räume des Familienzentrums erhalten eine Küche, Typ Haushaltsküche und der Personalbereich eine Teeküche.

Das Gebäude wird mechanisch be- und entlüftet und an das Fernwärmenetz der Universitätsstadt Gießen angeschlossen, als Heizung ist eine Fußbodenheizung geplant.

Das Gebäude wird mit einer Photovoltaik-Anlage zur Eigenstromversorgung auf dem extensiv begrünten Flachdach ausgestattet.

Die Erschließung des Gebäudes erfolgt über die Wilhelm-Leuschner-Straße.

Baukosten (brutto): 3.998.627,25 €

Bauzeit: Beginn: 4. Quartal 2020, Fertigstellung: 3. Quartal 2022

*Finanzierung:*

Das Projekt wird durch das Bund-Länder-Programm „Investitionspakt Soziale Integration im Quartier“ gefördert.

Es liegen ein Zuwendungsbescheid vom 01.12.2017 sowie zwei Änderungsbescheide vom 04.12.2019 und 05.06.2020 vor.

Die zunächst zugesagte Förderhöhe betrug 2.586.000,00 €, 90% der angenommenen Kosten von 2.875.000.- €, ein Antrag auf Höherbewilligung wurde am 23.09.2020 auf Grundlage der festgestellten förderfähigen Kosten im Rahmen der baufachlichen Prüfung durch die WI Bank Hessen von 3.526.269,06 € gestellt, eine Höherbewilligung wurde in Aussicht gestellt.

|  |                     |
|--|---------------------|
| Erwarteter Zuschuss aus dem Programm               |                     |
| „Investitionspakt Soziale Integration im Quartier“ | 3.173.642,15 €      |
| Kommunale Mittel                                   | 824.985,00 €        |
| <br>   |                     |
| HAR 2020   | 2.186.688,00 €      |
| Ansätze im Haushaltsplan bzw. -entwurf             |                     |
| 2021   | 575.000,00 €        |
| 2022   | 300.000,00 €        |
| 2023   | 600.000,00 €        |
| <u>2024</u>  | <u>100.000,00 €</u> |
|  | 3.761.688,00 €      |

Damit sind 236.939,25 € noch nicht im Haushaltsentwurf enthalten. Die Finanzplanung soll aktualisiert werden, wenn der sich noch im Geschäftsgang befindliche Förderantrag beschieden ist.

**Anlagen:**

1. Lageplan
2. Grundriss
3. Schnitte
4. Ansichten
5. Bau- und Nutzungsbeschreibung
6. Kostenberechnung nach DIN 276, 3. Ebene bzw. Gewerke
7. Folgekostenberechnung

---

E i b e l s h ä u s e r (Stadträtin)

Beschluss des Magistrats vom \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_

Nr. der Niederschrift \_\_\_\_\_ TOP \_\_\_\_\_

- beschlossen
- ergänzt/geändert beschlossen
- abgelehnt
- zur Kenntnis genommen
- zurückgestellt/-gezogen

Beglaubigt:

---

Unterschrift