

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5301-01	Termin 11.12.2019	Jugendhilfeausschuss		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium		Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*
11.12.2019	Jugendhilfeausschuss		B		
06.02.2020	Bezirksvertretung Sterkrade		K		

Beratungsgegenstand

Errichtung einer 5-gruppigen Kindertageseinrichtung (KTE) am Standort Karlstraße 14, 46145 Oberhausen (Investorenmodell)

Beschlussvorschlag

Der Jugendhilfeausschuss (JHA) beschließt, dass durch den Investor Terra Projektentwicklung GmbH am Standort Karlstraße 14, 46145 Oberhausen eine fünfgruppige Kindertageseinrichtung (Investorenmodell) errichtet wird. Der anerkannte Träger der Jugendhilfe, Stepke-KiTas gGmbH, übernimmt für die geplante Einrichtung die Trägerschaft.

Bereichsleiter Bereich 3-1	Dezernat 3	Kämmerer	Oberbürgermeister
Herr Deniz o.V.i.A. Datum 25.11.2019	Herr Schmidt o.V.i.A. Datum 29.11.2019	Datum	Datum
* Vorlage zur: Anhörung (A) Kenntnisnahme (K) Vorberatung (V) Beschlussfassung (B)	* Ergebnis : Zustimmung (Z) Ablehnung (A) Änderung (Ä) Anhörung vollzogen (AV) Kenntnisnahme (K)	Beschlusskontrolle: Ja oder nein	Beteiligung: Personalrat [] Gleichstellungsstelle []

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5301-01	Termin 11.12.2019	Jugendhilfeausschuss
-----------------------------	--	------------------------------	-----------------------------

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☒ [X]

ja ☐ []

b) Sonstige

Begründung

Laut § 24 SGB VIII hat jedes Kind ab dem vollendeten ersten Lebensjahr einen Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz, ab dem vollendeten 3. Lebensjahr besteht der Anspruch auf einen Platz in einer Kindertageseinrichtung. Wie in der Beschlussvorlage des Rates der Stadt am 18. Februar 2019 dargestellt (vgl. Drucksache-Nummer: B/16/4358-01), erfordert der Anstieg der Kinderzahlen in Oberhausen eine Ausweitung der Betreuungsplätze in Kindertageseinrichtungen und Kindertagespflege, um diesem Rechtsanspruch gerecht werden zu können. Neben temporären Lösungen, die den akuten Platzbedarf decken sollen, strebt die Fachverwaltung vornehmlich dauerhafte Lösungen des KTE-Ausbaus an.

Bereits zu Beginn des Jahres 2016 wurde mit der Berichterstattung zum „Entwicklungsplan zur frühkindlichen Bildung, Erziehung und Betreuung in Kindertageseinrichtungen und Kindertagespflege in Oberhausen 2016“ (Drucksache-Nr. M/16/1799-01) im Jugendhilfeausschuss öffentlich, dass stadtweit zusätzliche Betreuungsplätze geschaffen werden müssen. Durch die, über mehrere Jahre, steigenden Kinderzahlen, kann dieser zusätzliche Bedarf nicht kurzfristig gedeckt werden. Trotz der Schaffung weiterer Betreuungsplätze durch diverse Neubauprojekte und Erweiterungsbauten befindet sich die Stadt Oberhausen seither im KTE-Ausbau. Über Bedarfe und Baumaßnahmen im Zuge des KTE-Ausbaus wird fortlaufend im JHA berichtet. Darüber hinaus steht die Fachverwaltung über die AG nach § 78 SGB VIII Kindertageseinrichtungen/Kindertagespflege (KTE/KTP) im ständigen Austausch mit den Trägervertreter*innen der, in Oberhausen ansässigen, Kindertageseinrichtungen.

Seit Bekanntwerden des notwendigen Ausbaubedarfes zu Beginn des Jahres 2016 wurden die Träger der freien Jugendhilfe, die in der Arbeitsgruppe KTE/KTP nach § 78 SGB VIII vertreten sind, in regelmäßigen Abständen dahingehend befragt, ob grundsätzliches Interesse an der Übernahme der Trägerschaft neuer Einrichtungen besteht, bzw. ob bereits bestehende Einrichtungen erweitert werden können/sollen. Die Fachverwaltungen der Bereiche 0-7/ Strategisches Immobilienmanagement und 3-1/ Kinder, Jugend prüfen fortlaufend Flächen und Bauobjekte bezüglich ihrer Eignung als Standort einer KTE. Eröffnen sich Flächen im Oberhausener Stadtgebiet, die für den Bau einer Kindertageseinrichtung geeignet sind und in unmittelbarer Nähe zu bereits bestehenden Einrichtung liegen, so werden in einem ersten Schritt gezielt diejenigen Träger aus der direkten Nachbarschaft auf mögliche Übernahme der Trägerschaft angesprochen. Besteht kein Interesse, so werden auch die übrigen freien Träger in Oberhausen über die AG nach § 78 SGB VIII Kindertageseinrichtungen/Kindertagespflege (KTE/KTP) diesbezüglich befragt. Wenn kein freier Träger von Kindertageseinrichtungen Interesse bekundet, muss die Stadt als kommunaler Träger einer neuen Kindertageseinrichtung auftreten.

Neu-/Umbau Karlstraße 14 – Stepke-KiTas gGmbH

Der Standort Karlstraße befindet sich im Sozialraum 74 – Sterkrade Mitte. Laut Bedarfskalkulation für das Kindertageseinrichtungsjahr (KJ) 2019/20 besteht der Bedarf in diesem Sozialraum darin, vier

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5301-01	Termin 11.12.2019	Jugendhilfeausschuss
-----------------------------	--	------------------------------	-----------------------------

zusätzliche Gruppen in Kindertageseinrichtungen zu schaffen. Dieser Bedarf wurde am 24. September 2018 in der AG nach § 78 SGB VIII Kindertageseinrichtungen/Kindertagespflege (KTE/KTP) vorgestellt. Ein konkretes Interesse, die Einrichtung als Träger zu übernehmen wurde von keinem bekannten Oberhausener Träger benannt. Es ist vorgesehen, dass die Einrichtung mit einem Profil von 2 x Gruppentyp II und 3 x Gruppentyp III insgesamt 20 Plätze für Kinder unter 3 Jahren sowie 75 Plätze für Kinder über 3 Jahren schafft. Obwohl der Bedarf im Sozialraum 74 nur bei vier Gruppen liegt, soll eine 5-gruppige Einrichtung entstehen, um das Hochwachsen der Unter-3-Jährigen innerhalb der Einrichtung gewährleisten zu können.

Bei dem Projekt handelt es sich um den Umbau eines ehemaligen Schreinerbetriebes (Heitfeld) in eine Kindertageseinrichtung, der Investor des Bauvorhabens ist die Terra Projektentwicklung GmbH. Der Investor hat mit dem Träger Stepke-KiTas gGmbH, in anderen Kommunen bereits erfolgreich Neubauprojekte von Kindertageseinrichtungen umgesetzt. Der Träger verfügt bereits über die Anerkennung nach § 75 SGB VIII und hat sich im Kontext des Neubaus am Standort Knappenstraße dem JHA der Stadt Oberhausen bereits im Mai 2019 vorgestellt (vgl. Drucksache B/16/4621-01). Der Träger ist keinem Dachverband angeschlossen und verfügt selbst über ein Team pädagogischer Fachberatung. Stepke-KiTas gGmbH wird als Trägervertreter regelmäßig an der AG nach § 78 SGB VIII KTE/KTP teilnehmen, sobald die Einrichtung an der Knappenstraße den Betrieb aufgenommen hat. Mit dem Beschluss wird Stepke-KiTas gGmbH in Oberhausen die Trägerschaft über insgesamt drei KTE übernehmen (Knappenstr. mit acht Gruppen, Alstadener Str. mit sechs Gruppen, Karlstraße mit fünf Gruppen). Es werden keine zusätzlichen Elternbeiträge anfallen.

Nach aktuellem Stand ist mit einer Fertigstellung frühestens zum 30.11.2020 und spätestens 31.01.2021 zu rechnen, so dass die Einrichtung im Kindertageseinrichtungsjahr 2020/21 den Betrieb aufnehmen kann. Eine Bauzeichnung ist dieser Vorlage als Anhang (Anlage 1) beigelegt.

Anlage

Anlage 1 Bauzeichnung Karlstr. 14



LEGENDE

Feuerlöscher
 RW Richtung
 Notausstieg
 Notausstieg anliegerbar
 FB
 FH
 Brandwand

Bestand
 Neu
 Abbruch

D - Dichtschießend
 RS - Rauchschutztür
 OTS - Obertürschließer
 FL - Freilaufschließer
 RR - Regenfallrohr
 F30 - Feuerwiderstand 30 min.
 F90 - Feuerwiderstand 90 min.

Gesamtgröße Flurstück: ca. 2.095 m²
 BGF EG Hauptgebäude: ca. 505 m²
 Außengelände, beispielbar: ca. 1.095 m²
 Außengelände, sonstiges: ca. 495 m²

HOHE OKFF OBERKANTE FERTIGFUSSBODEN
 HOHE OKRF OBERKANTE ROHFUSSBODEN
 Alle Höhenmaße sind von Oberkante Fertigfußboden angegeben
 OKFF ± 0,00 = 41.47 m NHN

BAUANTRAGSPLANUNG

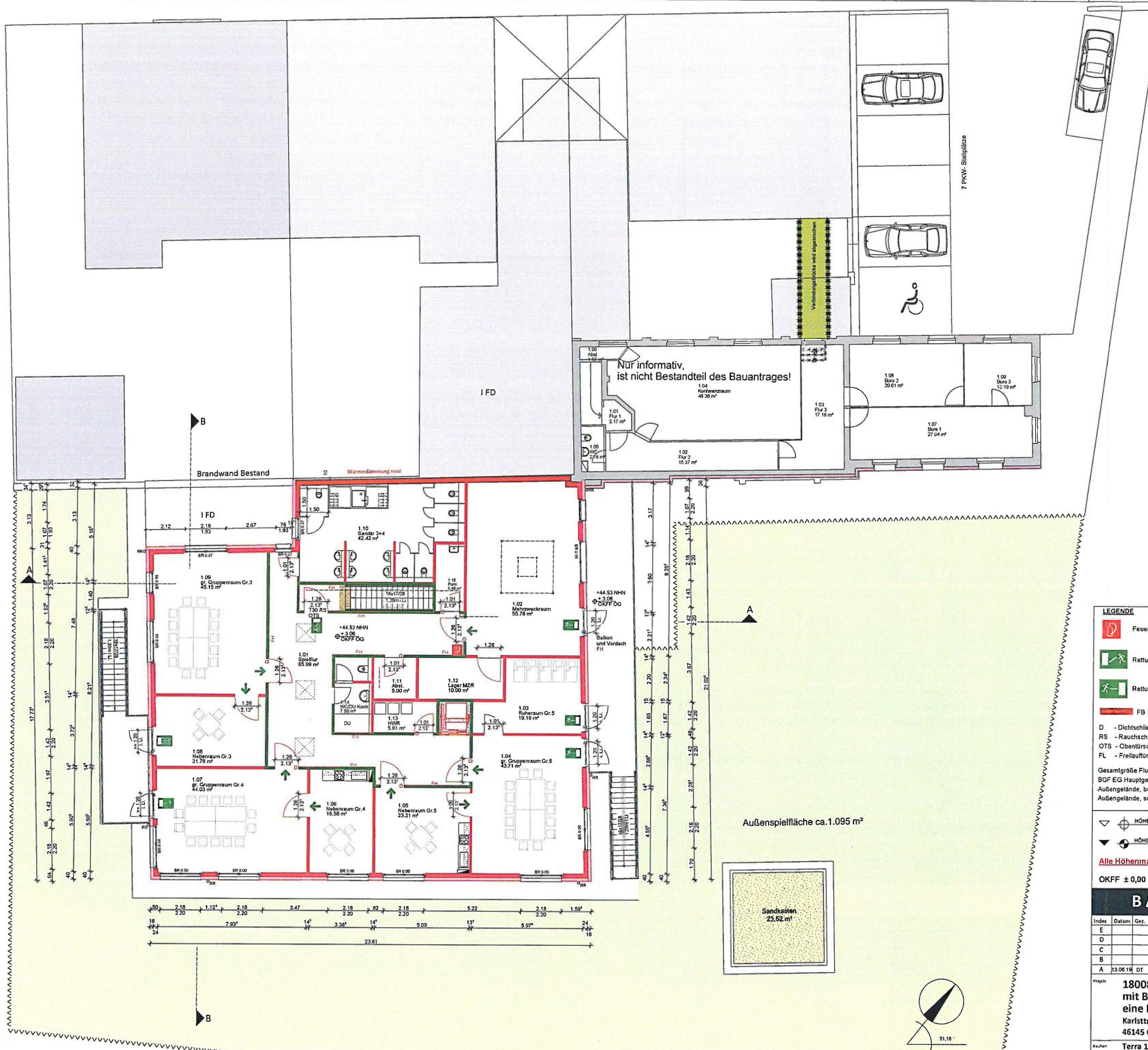
Index	Datum	Ger.	Titel
E			
D			
C			
B			
A	13.06.19	DT	Grundrissänderung gem. Betreiberwunsch

Projekt: **18008 Umbau eines ehemaligen Schreinereibetriebes mit Büronutzung und Ausstellungsräumen in eine Kindertagesstätte mit 5 Gruppen**
 Karlstraße 14-16
 46145 Oberhausen

Bearbeiter: **Terra 1 Projektentwicklung GmbH**
 Bonner Straße 207
 50968 Köln
 e-mail: info@terra-projektentwicklung.de

Planer: **G-Quadrat Architektur GmbH**
 Rudolf-Diesel-Straße 5-7
 50226 Frechen
 Tel. 02234 - 91 131 - 0
 Fax 02234 - 91 131 - 40
 e-mail: post@g2-architektur.de

GRUNDRISS ERDGESCHOSS
 Gemarkung: Sterkrade Flurst. 17 Flurst.: 121,122,123
 Blatt: 1: 100 Datum: 29.05.2019 Index: A Plan-Nr.: 18008.01.05.02.03



LEGENDE

Feuerlöscher → RW Richtung Bestand
Rettungsweg Notausstieg Neu
Rettungsweg Notausstieg anliegerbar Abbruch

FB FH Brandwand

D - Dichtschießend RR - Regenfallrohr
RS - Rauchschutztür F30 - Feuerwiderstand 30 min.
OTS - Obenflurschleier F90 - Feuerwiderstand 90 min
FL - Freilaufschleier

Gesamtgröße Flurstück: ca. 2.095 m²
BGF EG Hauptgebäude: ca. 505 m²
Außengelände, beispielbar: ca. 1.095 m²
Außengelände, sonstiges: ca. 495 m²

HOHE OKFF OBERKANTE FERTIGFUßBODEN
HOHE OKRF OBERKANTE ROHFUßBODEN

Alle Höhenmaße sind von Oberkante Fertigfußboden angegeben

OKFF ± 0,00 = 41.47 m NNN

BAUANTRAGSPLANUNG

Index	Datum	Grz.	Titel
E			
D			
C			
B			
A	13.06.19	DT	Grundrissänderung gem. Betreiberwunsch

Projekt: **18008 Umbau eines ehemaligen Schreinereibetriebes mit Büronutzung und Ausstellungsräumen in eine Kindertagesstätte mit 5 Gruppen**
Karlstraße 14-16
46145 Oberhausen

Bauherr: **Terra 1 Projektentwicklung GmbH**
Bonner Straße 207
50968 Köln
e-mail: info@terra-projektentwicklung.de

Planer: **G-Quadrat Architektur GmbH**
Rudolf-Diesel-Straße 5-7
50226 Frechen
Tel. 02234 - 91 131 - 0
Fax 02234 - 91 131 - 40
e-mail: post@g2-architektur.de

Planinhalt: **GRUNDRISS OBERGESCHOSS**

Genauigkeit	Skizze	Datum	Index	Plan-Nummer	Flurstück
1: 100	29.05.2019	A		18008.03.05.02.03	121,122,123



LEGENDE

Feuerlöscher

RW Richtung

Bestand

Rettungsweg

Notausstieg

Neu

Rettungsweg

Notausstieg anliegend

Abbruch

FB

FH

Brandwand

HÖHE OKFF OBERKANTE FERTIGFUßBODEN
HÖHE OKRF OBERKANTE ROHFUßBODEN
Alle Höhenmaße sind von Oberkante Fertigfußboden angegeben
OKFF ± 0,00 = 41.47 m NHN

BAUANTRAGSPLANUNG

Index	Datum	Gez.	Titel
E			
D			
C			
B			
A	13.06.19	DT	Grundrissänderung gem. Betreiberwunsch

Projekt: **18008 Umbau eines ehemaligen Schreinereibetriebes mit Büronutzung und Ausstellungsräumen in eine Kindertagesstätte mit 5 Gruppen**
Karlstraße 14-16
46145 Oberhausen

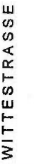
Bauherr: Terra 1 Projektentwicklung GmbH
Bonner Straße 207
50968 Köln
e-mail: info@terra-projektentwicklung.de

Planung: **G-Quadrat Architektur GmbH**
Rudolf-Diesel-Straße 5-7
50226 Frechen
Tel. 02234 - 91 131 - 0
Fax 02234 - 91 131 - 40
e-mail: post@g2-architektur.de

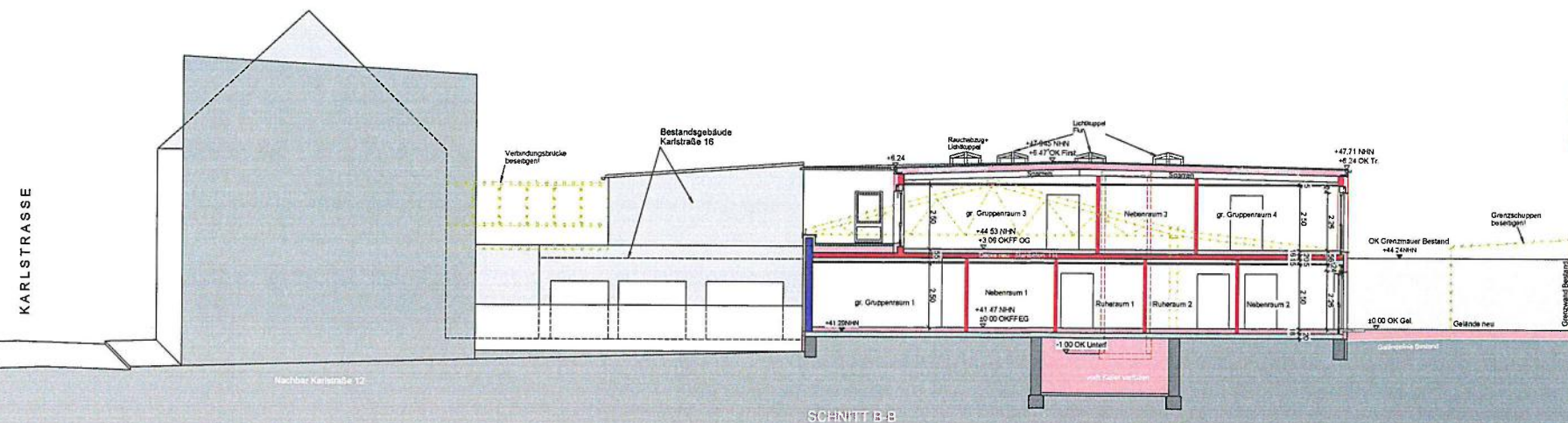
Planinhalt: **AUSSENANLAGENPLAN**

Gemarkung	Sterkrade	Flur	17	Flurst.	121,122,123
Dt	1:200	Datum	29.05.2019	Index	A
DT	1:200	Datum	29.05.2019	Index	A

H/B = 500 / 810 (0.41m²) Allplan 2013



SCHNITT A-A



SCHNITT B-B

LEGENDE

	Feuerböcher		RW Richtung		Bestand
	Rettungsweg		Notausstieg		Neu
	Rettungsweg		Notausstieg anleiterbar		Abbruch

	FB		FH		Brandwand
---	----	---	----	---	-----------

D - Dichtschießend	RR - Regenfallrohr
RS - Rauchschtür	F30 - Feuerwiderstand 30 min.
OTS - Obenflürschließer	F90 - Feuerwiderstand 90 min
FL - Freilaufschließer	

Gesamtfürße Flurstück:	ca. 2.095 m ²
BGF EG Hauptgebäude:	ca. 505 m ²
Außengelände, beispielbar:	ca. 1.095 m ²
Außengelände, sonstiges:	ca. 495 m ²

 HOHE OKFF OBERKANTE FERTIGFLUSSODEN
 HOHE OKRF OBERKANTE ROHFLUSSODEN

Alle Höhenmaße sind von Oberkante Fertigfußboden angegeben

OKFF $\pm 0,00$ = 41,47 m NNN

BAUANTRAGSPLANUNG

Index	Datum	Gez.	Titel
E			
D			
C			
B			
A			

Projekt 18008 Umbau eines ehemaligen Schreinereibetriebes
mit Büronutzung und Ausstellungsräumen in
eine Kindertagesstätte mit 5 Gruppen
Karlststraße 14-16
46143 Oberhausen

Beschert Terra 1 Projektentwicklung GmbH
Bonner Straße 207
50968 Köln
e-mail: info@terra-projektentwicklung.de

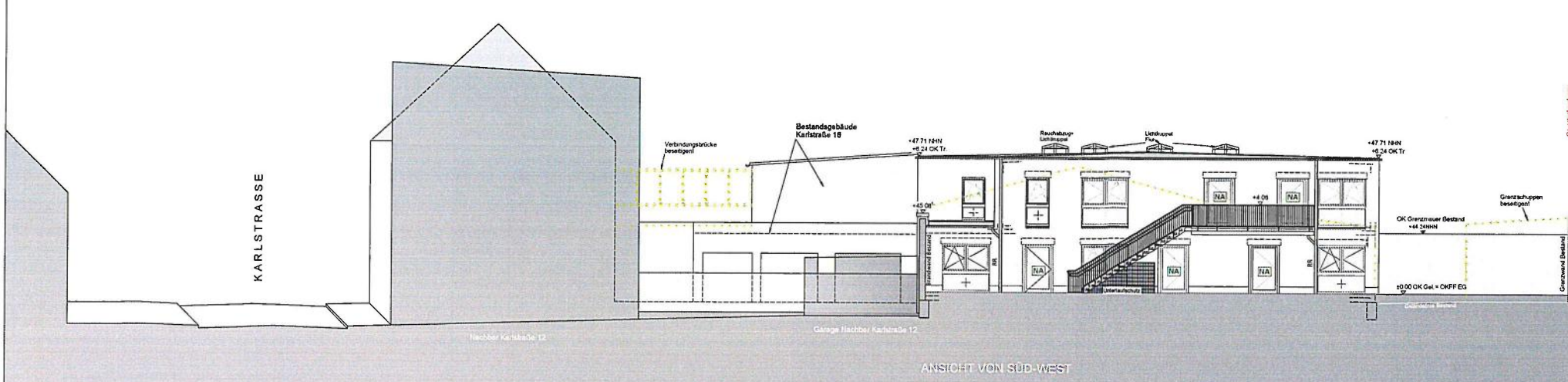
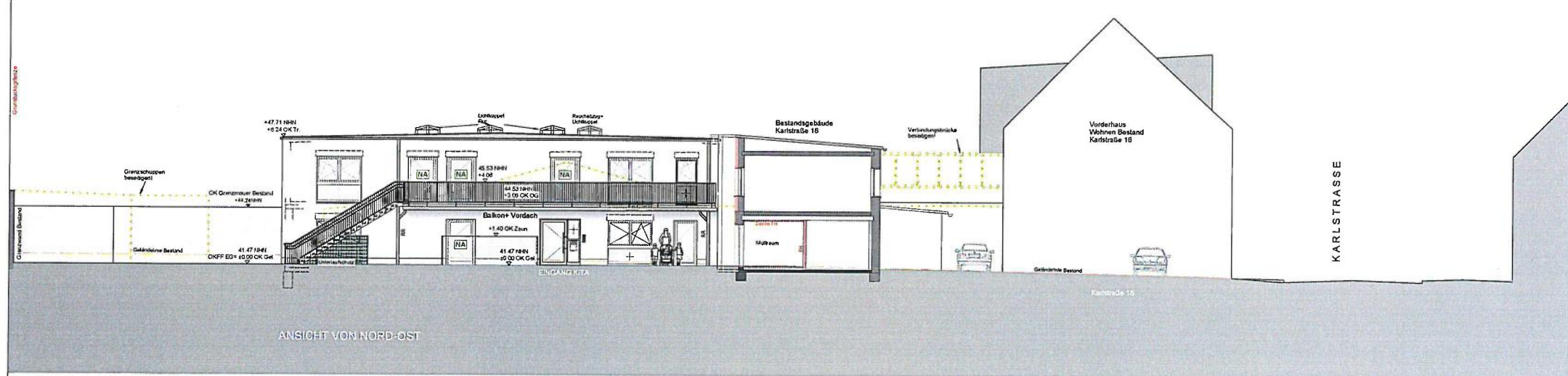
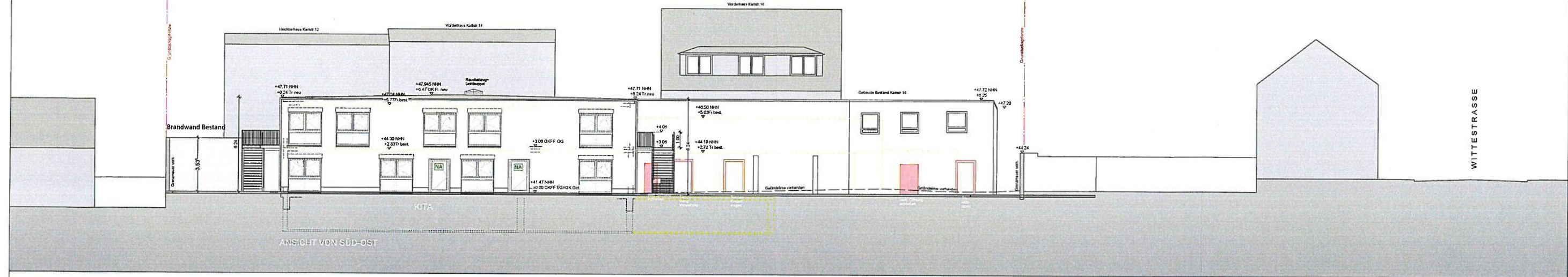
SCHNITT A-A

Gemarkung: Sterkrade		Flur: 17		Flurst. 121,122,123	
Bestandort	Maßstab	Datum	Index	Flur-Nummer	
DT	1:100	29.05.2019		18008 03.05.02.06	

H/B = 543 / 1063 (0.58m²)


G-Quadrat Architektur GmbH
Rudolf-Diesel-Straße 5-7
50226 Frechen
Tel. 02234 - 91 131 - 0
Fax 02234 - 91 131 - 40
e-mail post@g2-architektur.de

Allplan 2013



LEGENDE

Feuerlöscher → RW Richtung
 Rettungsweg → Notausstieg
 Rettungsweg → Notausstieg anlieger
 FB - Brandwand
 FH - Brandwand
 D - Dichtschließend
 RS - Rauchschutzbür
 OTS - Obertürschließer
 FL - Freilaufschließer
 RR - Regenfallrohr
 F30 - Feuerwiderstand 30 min.
 F90 - Feuerwiderstand 90 min.

Gesamtgröße Flurstück: ca. 2.095 m²
 BGF EG Hauptgebäude: ca. 505 m²
 Außengelände, beispielbar: ca. 1.095 m²
 Außengelände, sonstiges: ca. 495 m²

HOHE OKFF OBERKANTE FERTIGFUSSBODEN
 HOHE OKFF OBERKANTE ROHFUSSBODEN
 Alle Höhenmaße sind von Oberkante Fertigfußboden angegeben
 OKFF ± 0,00 = 41,47 m NHN

BAUANTRAGSPLANUNG

Index	Datum	Gez.	Thema
E			
D			
C			
B			
A			

Projekt: 18008 Umbau eines ehemaligen Schreinereibetriebes mit Büronutzung und Ausstellungsräumen in eine Kindertagesstätte mit 5 Gruppen
 Karlstraße 14-16
 46145 Oberhausen

Ausfert: Terra 1 Projektentwicklung GmbH
 Bonner Straße 207
 50968 Köln
 e-mail: info@terra-projektentwicklung.de

Ausfert: G-Quadrat Architektur GmbH
 Rudolf Diesel-Strasse 3-7
 50224 Frechen
 Tel. 02234 - 91 131 - 0
 Fax 02234 - 91 131 - 40
 e-mail: post@g2-architektur.de

ANSICHTEN

Gemarkung	Standort	Flur	Flurst.
1: 100	23.06.2019	13	323.122.123

8 von 8 in Zusammenstellung