

Mitteilung Nr. MIT- StVV - FS 28/2024		
zur Anfrage nach § 39 GStVV des Stadtverordneten der Fraktion vom Thema:	FS – 28 / 2024 Claudius Kaminiaz BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN + P 23.10.2024 Geplante Anmietung eines Kitagebäudes an der Weichselstraße	
Beratung in öffentlicher Sitzung:	Ja	Anzahl Anlagen: 0

I. Die Anfrage* lautet:

Wir fragen den Magistrat:

1. Wie groß wird die Nutzfläche der geplanten Kita an der Weichselstraße sein?

a. Wie hoch wird die Miete samt aller Mietnebenkosten für die geplante Kita an der Weichselstraße sein (bitte angegeben pro Kitaplatz)?

b. Wie hoch war die Miete samt aller Mietnebenkosten in der Kita an der Bütteler Straße, die durch den Kitabau an der Weichselstraße ersetzt werden soll (bitte angegeben pro Kitaplatz)?

II. Der Magistrat hat am beschlossen, die obige Anfrage wie folgt zu beantworten:

1. Wie groß wird die Nutzfläche der geplanten Kita an der Weichselstraße sein?

Nach derzeitigem Planungsstand soll das Gebäude eine Grundfläche von 1.249 qm und Nutzfläche von 1.882 qm über zwei Geschosse erhalten.

a. Wie hoch wird die Miete samt aller Mietnebenkosten für die geplante Kita an der Weichselstraße sein (bitte angegeben pro Kitaplatz)?

Im Rahmen einer Interessenbekundung zur Vermietung liegt seitens des Investors ein Vermietungsangebot von 16,92 Euro/qm vor. Für Instandhaltungskosten werden zusätzlich 2,50 Euro/qm veranschlagt. Das Angebot ist nach Einschätzung des Magistrats, insbesondere vor dem Hintergrund der in den letzten Jahren stark gestiegenen Kosten im Bereich Bau angemessen. Vergleichbare Angebote liegen bei bis zu 21,85 Euro/pro qm.

Eine Anmietung soll erst nach Bauabnahme erfolgen. Die Kosten für die Anmietung liegen damit bei 438.581,28 Euro /Pro Jahr. Dies sind 3.654,84 Euro pro Platz/pro Jahr. Umgerechnet auf den bisherigen Flächenstandard der Bestandseinrichtung wären das 2.167,27 Euro pro Platz/ pro Jahr. Dies für ein Gebäude nach dem energetischen Standard aus 2024 gegen über der Bestandseinrichtung mit erheblichen Sanierungsbedarf und einem energetischen Standard aus dem Jahre 1987.

b. Wie hoch war die Miete samt aller Mietnebenkosten in der Kita an der Bütteler Straße, die durch den Kitabau an der Weichselstraße ersetzt werden soll (bitte angegeben pro Kitaplatz)?

Insgesamt werden in der Bestandseinrichtung 76 Plätze angeboten. Die Kosten betragen 102.076,08 Euro pro Jahr und somit 1343,10 Euro pro Platz/pro Jahr.

Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Bestandseinrichtung aus dem Jahr 1996 pro Platz 9,3 qm Nutzfläche vorhält und die geplante Einrichtung 15,63 qm. Diese zusätzlichen Flächen ergeben sich u.a. aus den gestiegenen Anforderung an die pädagogische Arbeit und der notwendigen Erteilung einer Betriebserlaubnis durch die Landesbehörde.

Grantz
Oberbürgermeister