

51/0
51/19

16.06.2020
96469 Hil

**Amt 61
Stadtplanungsamt**

**Plan - Vorentwurf - Östlich Hanielpark / Sohnstraße (02/010) -
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB -
(Gebiet etwa zwischen dem Grundstück Sohnstraße 12, der Sohnstraße,
der Grafenberger Allee und dem Hanielpark)
hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben vom 29.05.2020 kann ich Ihnen mitteilen, dass von Seiten des Jugendamtes keine Bedenken gegen die beabsichtigten Planungen bestehen.

Durch die geplante Wohnbebauung und der dadurch entstehenden 71 Wohneinheiten wird ein zusätzlicher Bedarf an Betreuungsplätzen für 4 Kinder unter 3 Jahren und für 6 Kinder im Alter von 3 bis 6 Jahren entstehen.

Derzeit wird davon ausgegangen, dass dieser Bedarf zu gegebener Zeit durch die in Planung befindlichen Einrichtungen im Stadtbezirk 2 aufgefangen werden kann und daher auf die Einplanung einer Kindertagesstätte an diesem Standort, wie bereits in der Begründung unter Punkt 6.1 „Art der baulichen Nutzung“ erwähnt, weiterhin verzichtet wird.

Der Investor sollte sich daher an den Kosten einer Kindertageseinrichtung im umliegenden Einzugsbereich beteiligen. Hierbei handelt es sich um die städtische Kindertageseinrichtung Sulzbachstraße, die um 2 Gruppen erweitert wird. Die Beteiligungshöhe beträgt 540.176,30 Euro (siehe beiliegende Berechnungen).

Mit freundlichen Grüßen


Horn

W

Stadtverwaltung Düsseldorf						Amt 61
0	1	2	3	4	5	
Eing. 29. JUNI 2020						
Federführung/ Bearbeitung					61/	
Frau/Herr						

G



Antwort: 4.2 Beteiligung Hanielpark/Sohnstr 
Thomas Klein An: Manuela Hilgers

16.06.2020 11:41

Hallo Frau Hilgers,

hier die Berechnung wie besprochen.

								zu berücksichtigen	
	Wohn- einheiten	Durchschnittliche Bewohnerzahl je Wohneinheit	Erwartete Bewohner	Durchschnittli- cher Anteil Kinder unter 3 Jahren nach 10 Jahren	Kinder unter 3	Durchschnittlicher Anteil Kinder von 3 bis 6 Jahren nach 10 Jahren	Kinder von 3 bis 6 Jahren	Kinder unter 3	Kinder von 3 bis 6 Jahren
Wohneinheiten Geschoßwohnungsbau	71	2,00	142	6,00	9	4,40	6	4	6
Wohneinheiten Geschoßwohnungsbau öffentlich gefördert	0	2,52	0	4,00	0	5,40	0	0	0
Wohneinheiten Einfamilienwohnen	0	3,50	0	5,10	0	8,00	0	0	0
	71		142		9		6	4	6

Mit freundlichen Grüßen,
Thomas Klein

Landeshauptstadt Düsseldorf
Jugendamt
51/01 Jugendhilfeplanung
Tel. +49-211-89-96032
Fax +49-211-89-36032
E-mail: thomas.klein@duesseldorf.de
<http://www.duesseldorf.de>

Kostenermittlung nach BKI - Neubau einer zweigruppigen KITA - 40 Plätze

Werte aus BKI 2019 - Baukosten Gebäude Neubau - Stand 1. Quartal 2019, Kindergärten nicht unterkellert, hoher Standard HOAI 2013

<u>Grundflächen</u>		<u>Fläche/NUF (%)</u>	<u>zweigruppige KITA</u>
Nutzfläche	(m ²) NUF	100,0	460,0
Technische Funktionsfläche	(m ²) TF	5	20
Verkehrsfläche	(m ²) VF	23,3	107,18
Netto-Raumfläche	(m ²) NRF	127,9	588,34
Konstruktions - Grundfläche	(m ²) KGF	24,5	112,7
Brutto-Grundfläche	(m ²) BGF	152,5	701,5

<u>KG Kostengruppen</u>		<u>BKI 2019</u>	<u>zweigruppige KITA</u>	
100 Grundstück	nicht enthalten	o.A.	0,00	
200 Herrichten / Erschließen	nicht enthalten	o.A.	0,00	
300 Bauwerk - Baukonstruktion	EUR/m ² BGF	1.675,00	1.175.012,50	KG 300 und 400
400 Bauwerk - Technische Anlagen	EUR/m ² BGF	461,00	323.391,50	1.498.404,00
500 Außenanlagen	EUR (Angabe Amt 68 inkl. Honorarkosten)		140.000,00	
600 Ausstattung und Kunstwerke	EUR (Angabe Amt 51)		147.700,00	
700 Baunenbenkosten	25% KG 300 und 400		374.601,00	

Gesamtkosten EUR (brutto)

2.160.705,00 : 40 = 54.017,63 x 10

↳ 540.176,30 €

Hinweise zur Kostenermittlung:

100 Grundstück	nicht enthalten:	Grundstückskosten einschl. der Nebenkosten, Gebühren, Steuern, Provision, Abfindungen
200 Herrichten / Erschließen	nicht enthalten:	Baugrundstück entrümpeln, Abbruchmaßnahmen, Entsorgung auch belasteter Böden öffentliche Versorgung (Strom, Gas, Wasser, Abwasser ca. 15.000 EUR)