

Projektbeschreibung

Projekt: Neubau eines Familienzentrums (TP4) an der Julius-Birck-Str.27 in 47169 Duisburg-Marxloh

04.02.2026

1. Zielsetzung

Im Rahmen des Modellvorhabens des Bundes zur Weiterentwicklung der Städtebauförderung „Stark im Norden Alt-Hamborn & Marxloh“ wird am Standort Kita Julius-Birck-Straße ein Familienzentrum errichtet. In den Räumlichkeiten der Kita finden derzeit, in einem Gemeinschaftsraum für Eltern und Kinder, Gruppenangebote im Sinne eines Familienzentrums in einem begrenzten Rahmen statt. D.h. die Arbeit des Familienzentrums ist aufgrund von fehlenden Räumlichkeiten stark eingeschränkt. Die derzeitigen Angebote werden den Bedarfen im Stadtteil bei weitem nicht gerecht. Neue Räumlichkeiten, die allein dem Zweck eines Familienzentrums dienen, werden dringend benötigt. In unmittelbarer Nähe zur Kita soll eine direkte Anlaufstelle für u.a. niederschwellige Beratungs-, Gesundheitsfördernde- und Bildungsangebote entstehen, um auch neuzugewanderte Bewohner*innen/Eltern zu erreichen.

2. Gesetzesgrundlagen, Vorschriften & Richtlinien

Die Kindertagesstätte Julius-Birck-Straße befindet sich am Ende der Julius-Birck-Straße, anschließend an einen Wendehammer. Das Flurstück 167, auf dem das Gebäude steht, ist in keinem Bebauungsplan der Stadt in Duisburg kartiert. Somit sind sämtliche Bebauungen für das Grundstück gemäß § 34 Baugesetzbuch zu bewerten.

Für den direkt an das Grundstück anschließenden nördlichen Bereich existiert der Bebauungsplan (Nummer 1241 - Marxloh/Fahrn - >Schacht Friedrich Thyssen 2/5 und 1. Bauabschnitt der Süd-West-Querspanne Hamborn/Walsum<). In diesem Bebauungsplan wurde vom Friedrich-Park eine Fläche eigens für die Kita umgewidmet und ist fortan als private Grünfläche ausgewiesen. Diese Fläche wird zukünftig als erweiterte Außenfläche das bisherige Kita-Grundstück ergänzen. Eine Bebauung in diesem Bereich ist nicht zulässig.

3. Planung/Baubeschreibung

Das Familienzentrum ist als Neubau aus Organisatorischen und technischen Gründen möglichst nah, südöstlich an der bestehenden Kita zu planen und erstreckt sich bis zur Grundstücksgrenze. Die Erschließung erfolgt über den Wendehammer an der Julius-Birck-Straße.

Vorgesehen ist ein zweigeschossiges Gebäude mit einer Bruttogrundfläche (BGF) von ca. maximal 407 m², das durch eine Anbindung mit der bestehenden Kita verbunden sein soll.

Geplant sind **14** PKW-Stellplätze sowie **12** Fahrradstellplätze und noch einige Boxen für Sicherung der Kinderwagen, die Fahrradstellplätze sind vor dem bestehenden Kita-Eingang geplant wurden. Auf dem geplanten PKW-Parkplatz ist ein Baum zu entfernen und falls nicht, dann haben wir einen Stellplatz weniger.

Für die Anbindung des Neubaus muss ein Fenster der „Fuchsgruppe“ in der bestehenden Kita entfernt werden. Vor Baubeginn ist ein Gutachter zu beauftragen, um zu prüfen, ob der Nebenraum der „Fuchsgruppe“ weiterhin ausreichend belichtet wird. Sollte dies nicht der Fall sein, sind gemäß den Vorgaben des Gutachters Lichtkuppeln im Dach des Nebenraums zu installieren.

Aktuell verlaufen Gas- und Wasserversorgungsleitungen diagonal über die Fläche des geplanten Neubaus. Diese verlaufen von der Julius-Birck-Straße bis zum Hausanschluss und sind entsprechend umzuverlegen. Auf der Fläche des Neubaus befinden sich derzeit Spielgeräte sowie ein kleiner Container bzw. Lagerraum. Diese müssen vor Baubeginn in Abstimmung mit der Kitaleitung an einen anderen Standort verlegt werden.

4. Bauvoranfrage und Bauvorbescheid:

Im Juli 2024 ist eine Bauvoranfrage bei der unteren Bauaufsicht Amt für Baurecht und betrieblicher Umweltschutz eingereicht worden. Das Bauvorhaben ist gemäß vorliegendem Vorbescheid planungsrechtlich zulässig. Das dazu verwendete **Entwurfskonzept** wurde hinsichtlich Grundrisse/ funktionales Raumprogramm bereits mit dem Betreiber und Ämtern abgestimmt.

5. Erschließung der Bestands Kita an Wendehammer Julius-Birck-Straße.:

Es hat Gespräche mit Amt 61, Amt 31 der Stadt Duisburg und dem Verkehrsplanungsamt unter Einbeziehung des Jugendamts gegeben, um die Erschließung und die Zufahrt der bestehenden Kita über den Wendhammer an der Julius-Birck-Straße zu planen. Hintergrund ist gewesen, dass die bisherige Erschließung und der Lieferverkehr über die nördlich der Kita gelegene Parkanlage (Bebauungsplan Nr. 1241 Marxloh/Fahrn) künftig nicht mehr zulässig gewesen sind.

Anfang August 2025 ist die Rückmeldung auf die Anfrage „Erschließung – Kita Julius-Birck-Str. 27, 47169 Duisburg / TP4“ durch das Amt für Bodenordnung, Geomanagement und Kataster (62-14) erfolgt.

Dabei sind folgende Hinweise übermittelt worden:

- Die für das Bauvorhaben erforderlichen Baulasten können hier nicht auf Zulässigkeit geprüft und werden im Rahmen des Bauantrags durch die „Bauordnung“ die erforderlichen Vorgaben gemacht.
- Eine Eigentümerzustimmung der Dienststellen Amt 61 und Amt 31 der Stadt Duisburg ist erforderlich.
- Das Liegenschaftsmanagement wird erst beteiligt, wenn die Baulasteintragung erfolgen soll. Dann werden die genehmigungsfähigen Unterlagen im Namen der Stadt Duisburg gesiegelt und der Eintragung in das Baulastenverzeichnis zugestimmt.
- Das Thema Erschließung wird von der entsprechenden Fachabteilung der Wirtschaftsbetriebe weiterverfolgt.
- Es hat einen Höhenunterschied zwischen dem Wendhammer und der Grundstücksfläche der bestehenden Kita gegeben. Die Erschließung der Kita und des Neubaus ist daher durch den Objektplaner und den Freianlagenplaner entsprechend umzugestalten und anzupassen.