

Beschlussvorlage -öffentlich-	Drucksache: FB2/767/2014 vom 18. März 2014
Gremium	Sitzungstermin
Jugendhilfeausschuss	02.04.2014

Kindertagesstätte Knirpsmühle in Meerbusch-Osterath

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt eine Vorentwurfsplanung, für den Neubau einer 4-gruppigen Kindertageseinrichtung am Standort des Hauptschulgeländes in Osterath, zu erstellen.

Alternativen:

Die Verwaltung wird beauftragt eine Vorentwurfsplanung, für den Neubau einer 4-gruppigen Kindertageseinrichtung am Standort Einsteinstr. in Osterath, zu erstellen.

Sachverhalt:

Die Verwaltung hat den Jugendhilfeausschuss in seinen Sitzungen vom 24.09.2013; 21.11.2013 und 12.02.2014 über Geruchsbelästigungen aufgrund von Chloranisolen in der städt. Kindertagesstätte „Knirpsmühle“ in Osterath informiert.

Wie in der Sitzung des Ausschusses vom 12.02.2014 berichtet, konnte durch den Einsatz von 2 Plasmaluftreinigern das Messergebnis früherer Untersuchungen von 1,4 auf 0,4 reduziert werden. Das Gesundheitsamt kommt in seiner Stellungnahme vom 09.01.2014 zu der Aussage, dass die Untersuchung der Raumluftproben nur eine geringe Belastung an Chloranisolen erbracht habe und wahrscheinlich keine Geruchsbelästigung durch Chloranisole bestehe.

Die von den Elternvertretern beauftragte Baubiologin Frau Virnich kommt in ihrer Stellungnahme vom 13.12.2013 unter der Überschrift „Gesundheitliche Bedeutung“ zu dem Ergebnis, dass aus gesundheitlicher Sicht die analysierten Konzentrationen deutlich unterhalb möglicher Wirkungsschwellen lägen. In diesem Zusammenhang empfiehlt sie

1. die Fenster auf Kipp zu stellen,
2. die Raumlüfter in allen Gruppenräumen und der Essdiele aufzustellen (= 4 Geräte à 1.900 € + MwSt. = 9.000 €) und
3. die Planung eines Neubaus aufzunehmen, wobei sie einen Planungs- und Durchführungszeitraum von 2,5 Jahren für angemessen halte.

Weitere Messungen seien nicht erforderlich.

Des Weiteren war berichtet worden, dass sowohl von den Mitarbeiterinnen als auch dem Gesundheitsteam der Einrichtung der Einsatz der Plasmaluftreiniger trotz ihrer Wirksamkeit abgelehnt wer-

de, da diese zu Trockenheit der Haut und der Schleimhäute in Nase und Augen führten. Auch das „Brummen“ der Geräte wurde als belastend empfunden.

Vielmehr wurde die Forderung nach einem kurzfristigen Neubau für die 1973 errichtete Einrichtung und einer vorübergehenden Unterbringung in einem anderen Gebäude erhoben, weil trotz Darlegung der Experten bei Eltern und Mitarbeiterinnen Unsicherheiten zu möglichen gesundheitlichen Auswirkungen bestehen; auch dies hatte die Verwaltung in der letzten Sitzung berichtet. Im Konsens mit dem Ausschuss hat die Verwaltung im Hinblick auf einen Neubau die Frage des Bedarfes, des Standortes, der Trägerschaft und der Finanzierung bearbeitet.

1. Bedarf

Aktuell wird im Ortsteil Osterath eine Ü 3-Quote von 97% und eine U 3-Quote von 29% in Kindertagesstätten erreicht. Die Quote berücksichtigt allerdings eine provisorische Gruppe in der Kita Raselbande, die wieder abgebaut werden soll.

Im Zuge der Bebauung des Ostara Geländes werden auf dem 20.000 m² umfassenden Areal 200 Wohneinheiten entstehen. Die ersten Häuser sollen Ende 2015 fertiggestellt sein. Generell siedeln sich in Neubaugebieten verstärkt Familien mit kleinen Kindern an. Im östlichen Bereich der Hauptschule steht eine Fläche von 65.000 m² in der Ivangsheide zur Verfügung, die voraussichtlich mittelfristig für eine Wohnbebauung entwickelt wird, so dass die Kinderzahlen in Boverth voraussichtlich steigen werden. Im Zuge des U 3-Ausbaus wurde in der einzigen Kindertagesstätte in Boverth zwar eine Gruppe mehr errichtet, allerdings sind in der Summe durch die Errichtung von U 3-Plätzen nicht mehr Kita-Plätze entstanden.

Bei einem Neubau sollte insofern eine 4-gruppige Kita errichtet werden.

2. Trägerschaft

Bei der Frage der künftigen Trägerschaft ist zu berücksichtigen, dass die Knirpsmühle, das dortige Konzept und die Leitung bzw. das Personal eine sehr hohe Akzeptanz und Vertrauen bei den Eltern genießt. Der vorhandene Personalbestand von derzeit 11 Mitarbeiterinnen könnte nicht, ohne das über Jahre Mehrkosten entstehen, auf andere städtische Einrichtungen verteilt werden. Mit der vorhandenen Trägerkonstellation in Osterath konnte die Garantenstellung in der Versorgung gut geleistet werden. Die Einrichtung sollte daher weiterhin in städtischer Trägerschaft geführt werden.

3. Standort

3.1. Flächenbedarf

Das Raumprogramm des Landes sieht derzeit je nach Gruppenform 160 m² bzw. für U3 185 m² je Gruppe vor. Bei einem Neubau sollten alle Gruppen als U3 Gruppe möglich sein. Aufgrund der künftigen Anforderungen an eine Einzelintegration sollte zudem ein Therapieraum von mind. 12 m² eingeplant werden, so dass eine Nutzfläche von ca. 740 m² benötigt wird. Bei der Außenfläche sind 10-12 m² pro Kind vorzusehen. Bei einer 4-gruppigen Einrichtung mit ca. 90 Kindern werden ca. 1.080 m² Bewegungsfläche im Außenbereich benötigt.

3.2. Standortalternativen

a) Der derzeitige Standort der Knirpsmühle, Einsteinstraße 30, hat eine Größe von 2.014 m². Ein 4-gruppiger Neubau wird aufgrund der einzuhaltenden Abstandflächen, eingeschossig nicht realisierbar sein. Zudem wird ein Eingriff in den bestehenden Wendehammer zur Schaffung von Parkplätzen erforderlich. Ca. 40.000 € wären zudem für den Abriss des alten Gebäudes einzuplanen.

b) Die Stadt ist Eigentümerin des Grundstücks Gemarkung Osterath, Flur 3, Flurstück 1020, 5.916 m² als Teil der Fläche der Ivangsheide. Das Grundstück ist durch den Wienweg erschlossen, für eine Bebauung bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplanes. Aufgrund der zu schaffenden Baurechte ist eine Fertigstellung voraussichtlich erst in 3,5 - 4 Jahren realistisch. Die Fläche könnte auch an-

derweitig vermarktet werden.

c) Das Gelände des Schulhofes der auslaufenden Hauptschule ist für den Neubau einer 4-gruppigen Kita groß genug. Dies gilt auch, wenn - wie derzeit politisch diskutiert - dieses Gebäude für die weitere Grundschulversorgung genutzt würde. Die derzeitige Schulhoffläche ist ca. 3.370 m² groß. Für eine dreizügige Grundschule werden Freiflächen in einer Größe von 1.620 m² benötigt. Sofern die angedachte Realisierung der neuen Kita auf der vorhandenen Schulhoffläche erfolgt, verbleibt noch eine Schulhoffläche für die Grundschule von ca. 1.530 m² im vorderen Bereich sowie hinter dem Hauptgebäude eine zusätzliche Schulhoffläche von ca. 450 m². Für die Bebauung würde eine versiegelte Fläche genutzt werden.

3.3. Bewertung der Alternativen

Eine Bebauung am derzeitigen Standort ist grundsätzlich denkbar, in jedem Falle entstehen zusätzliche Kosten für den Abriss des Altgebäudes (ca. 40.000€) und für die vorübergehende Unterbringung der Kindertageseinrichtung, die in Abhängigkeit zum Standort noch zu ermitteln sind.

Wie unter Zif. 1 ausgeführt, ist ein Standort in Boverth im Hinblick auf die erwartete Entwicklung der Neubaugebiete und den Zuzug junger Familien zukunftsorientiert, wenn die Stadt auch weiterhin ein wohnungsnahes Angebot im Elementarbereich vorhalten will.

Der Standort „Ivangsheide“ scheidet aus zeitlichen Gründen aus.

Eine direkte Anbindung der Kita an den Schulstandort und durch die Nutzung der bestehenden Infrastruktur können Synergieeffekte ermöglicht werden. Die heutigen, großzügigen Sportflächen der Hauptschule können teilweise als Außenspielfläche der Kita hergerichtet und die verbleibende Restfläche von Kita und Grundschule genutzt werden. Ebenfalls von der Kita genutzt werden könnte die vorh. Turnhalle der Schule. Das Neubauvorhaben könnte teilweise durch die Veräußerung des Grundstückes an der Einsteinstr. (rd. 490.000 € nach Abzug der Abrisskosten) finanziert werden.

4. Kosten

Für den Neubau einer 4-gruppigen Kindertagesstätte ist von Kosten von rd. 2 Mio € auszugehen, die abhängig vom Standort reduziert werden können.

Nach dem Koalitionsvertrag der Bundesregierung werden Bund und Länder zur weiteren Realisierung des Rechtsanspruchs U 3 ein drittes Investitionsprogramm auflegen, allerdings gibt es auch nach aktueller Anfrage beim LVR keine konkreten Informationen wann und inwieweit das Land bzw. der Bund sich am U3-Ausbau mit einem weiteren Förderprogramm beteiligen.

Am Standort Hauptschule ergeben sich verschiedene Möglichkeiten Herstellungs- und Betriebskosten zu sparen. Des Weiteren ist es nicht erforderlich, ein zusätzliches Grundstück in Anspruch zu nehmen und aufwändig zu erschließen. Die Infrastruktur für eine neue Kita ist weitestgehend auf dem Grundstück vorhanden. Strom, Wasser und Abwasserleitungen müssen nur angepasst und nicht aufwändig neu erstellt werden. Das neue Gebäude kann über eine Nahwärmeleitung an die Heizzentrale der Hauptschule mit angeschlossen werden. Hierdurch ergeben sich positive Effekte in der Energieerzeugung und in der CO₂-Belastung. Auch könnte es möglich sein die Kita z.B. an das vorhandene Blockheizkraftwerk der Hauptschule anzuschließen, um damit Kosten zu sparen. Zudem würde die Vermarktung des alten Grundstückes einen weiteren Vorteil in der Finanzierung darstellen. Unter Berücksichtigung der geschätzten Erschließungs- und Abbruchkosten für das alte Grundstück wird ein Verkaufserlös von rund 490.000 € erwartet.

In der nachstehenden Berechnung ist die überschlägige Finanzierung für einen Neubau inklusive der Abrisskosten von 40.000 € am derzeitigen Standort Einsteinstr. dargestellt und zwar einmal ohne und einmal mit Bundes-/Landesförderung:

jährl. Finanzierungsbedarf ohne Fördermittel

Aufwand: Inv.	2.040.000 €
jährl. Zinskosten /Tilgung	
3,01%/30Jahre	104.088 €
Finanzierungsbedarf Stadt Mb:	104.088 €

jährl. Finanzierungsbedarf mit Fördermittel

Aufwand: Inv.	2.040.000 €
fiktive Fördermittel u3 = 16x18.000€	288.000 €
Kreditsumme	1.752.000 €
jährl. Zinskosten /Tilgung 3,01%/30J.	89.392€
Finanzierungsbedarf Stadt Mb:	89.392€

Alternativ ist die Finanzierung für den **Standort des Hauptschulgeländes** dargestellt, wobei beim Kreditbedarf der Verkaufserlös mit 490.000 € (Abrisskosten sind bereits abgezogen) berücksichtigt wurde.

jährl. Finanzierungsbedarf ohne Fördermittel

Aufwand: Inv.	1.510.000 €
jährl. Zinskosten /Tilgung	
3,01%/30Jahre	77.046€
Finanzierungsbedarf Stadt Mb:	77.046€

jährl. Finanzierungsbedarf mit Fördermittel

Aufwand: Inv.	1.510.000 €
fiktive Fördermittel u3 = 16x18.000€	288.000 €
Kreditsumme	1.222.000 €
jährl. Zinskosten /Tilgung 3,01%/30J.	62.351 €
Finanzierungsbedarf Stadt Mb:	62.351 €

Genauere Kosten können erst im Rahmen einer Vorentwurfsplanung ermittelt werden. Sofern der Ausschuss dem Verwaltungsvorschlag folgt, könnte eine Planung nach der Sommerpause vorgestellt und Mittel in den Haushalt 2015 eingestellt werden.

5. Temporäre Lösung

Wie eingangs ausgeführt, wurde mit den Mitarbeiterinnen und Elternvertretern auch die Frage der temporären Unterbringung diskutiert.

Die Verlagerung des Betriebes in das bisher vom Kita 71 für eine 2-gruppige Einrichtung genutzte Gebäude in Bösinghoven wird verwaltungsseitig und nach Rückmeldungen der Eltern nicht präferiert, zumal nicht alle Kinder in der Einrichtung unterkommen könnten.

Bei der Suche nach ortsnahe Lösungen hat sich die Verwaltung am 20.02.2014 die ehemalige Kita der ev. Kirchengemeinde Osterath am Neusser Feldweg angeschaut. Das baulich abgängige Gebäude wurde zuletzt von der kath. Kirchengemeinde während der Umbauphase in der eigenen Kita, in der Zeit von Aug. 2012 bis Okt. 2013, ebenfalls als Übergangslösung genutzt und könnte als solche

auch von der Stadt angemietet werden. Aufgrund der gewonnenen Erkenntnisse wurde kurzfristig eine Besichtigung des Gebäudes am Neusser Feldweg mit den Elternvertretern und Mitarbeitern durchgeführt. Des Weiteren wurde eine Raumluftuntersuchung auf Schimmelpilze beauftragt; das Ergebnis ist negativ.

Wie ebenfalls in der letzten Sitzung berichtet, hat die Verwaltung die Eltern der derzeitigen Kinder in der Knirpsmühle als auch die Eltern der Kinder, die ab dem 01.08.2014 die Einrichtung besuchen, zu einem Informationsabend am 25.03.2014 in das JuCa eingeladen. Hier soll Herr Prof. Dr. Ulrich Ewers (Arzt und Toxikologe) als anerkannter Experte zu den Sorgen der Eltern bzgl. der Chloranisole Rede und Antwort stehen und der Verwaltungsvorschlag zur weiteren Vorgehensweise, einschließlich der Notwendigkeit der Klärung einer anderweitigen Unterbringung, erläutert werden.

Über den Verlauf des Informationsabends wird in der Sitzung berichtet.

Finanzielle Auswirkung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: siehe Begründung

In Vertretung

Angelika Mielke-Westerlage
Erste Beigeordnete