

Beschlussvorlage -öffentlich-	Drucksache: DezII/420/2012 vom 28. August 2012
Gremium	Sitzungstermin
Jugendhilfeausschuss	12.09.2012

Neubau einer Kindertagesstätte in Bösinghoven

Beschlussvorschlag:

Der Jugendhilfeausschuss beauftragt die Verwaltung, die Verhandlungen mit dem Vorstand der Elterninitiative Kindergarten 71 e.V. sowie dem Paritätischen Wohlfahrtsverband zur Errichtung einer 4-gruppigen Kindertagesstätte auf dem städt. Grundstück in Bösinghoven, Josef-Werres-Straße 62, fortzuführen. Ziel der Verhandlungen soll es sein, unter Verwendung der Investitionskostenzuschüsse des Bundes aus dem Sonderprogramm für den U 3-Ausbau für 2012 in Höhe von 252.000 € und des Landes von 34.000 € und eines Eigenanteils des künftigen Trägers von 200.000 € zeitnah das Neubauvorhaben zu realisieren. Die Trägerschaft der noch zu errichtenden Einrichtung soll die Elterninitiative Kindergarten 71 e.V. übernehmen. Der Jugendhilfeausschuss empfiehlt dem Ausschuss für Planung und Liegenschaften sowie dem Rat, der Bereitstellung des Grundstückes Josef-Werres-Straße 62 im Wege des Erbbaurechtes zuzustimmen. Auf die Erhebung eines Erbbauzinses soll dabei verzichtet werden. Die Verwaltung wird beauftragt, den Ausschuss über das Ergebnis der Verhandlungen und die weitere Planung zu informieren.

Sachverhalt:

Bis auf die Kindertagesstätten „Mullewapp“ in Nierst, „Kunterbunt“ in Strümp, „Krähennest“ in Osterath sowie „Am Nussbaum“ und „Alte Schule“ in Bösinghoven sind alle Kindertagesstätten in Meerbusch baulich für die Aufnahme von unter dreijährigen Kindern qualifiziert bzw. befinden sich in der konkreten Projektierung für den Ausbau.

Bei den Kindertagesstätten „Mullewapp“ in Nierst und „Kunterbunt“ in Strümp ist ein Ausbau grundstücksbedingt nicht möglich, bei der Kindertagesstätte „Krähennest“ bedingt die bauliche Qualifizierung für U 3-Kinder den Abbau der 4. Gruppe bzw. einen Anbau zu hohen Kosten.

In der 2-gruppigen Kindertagesstätte „Am Nussbaum“, die in städt. Trägerschaft geführt wird und in der ebenfalls 2-gruppigen Kindertagesstätte „Alte Schule“, die in Trägerschaft der Elterninitiative

Kindergarten 71 e.V. geführt wird, werden derzeit 13 U 3-Kinder betreut. Da die baulichen Voraussetzungen für die Betreuung von U 3-Kindern nicht erfüllt sind, hat der Landschaftsverband die Betriebsgenehmigung befristet.

Insofern wurde geprüft, wie und unter welchen finanziellen Aufwänden die baulichen Voraussetzungen für die Betreuung auch von unter Dreijährigen in Bösinghoven geschaffen werden können.

Sowohl das Gebäude der Einrichtung „Am Nussbaum“ an der Josef-Werres-Straße sowie das Gebäude der Einrichtung „Alte Schule“ (Gebäudeteil der Alten Schule) befinden sich in städt. Eigentum, beide Gebäude weisen aufgrund ihres Alters einen erheblichen Sanierungsaufwand auf.

Die Kosten für die Sanierung bei gleichzeitiger U 3-Qualifizierung belaufen sich nach der Vorplanung

• für die Kindertagesstätte Am Nussbaum auf	680.000 €
• für die Kindertagesstätte Einsteinchen auf	608.000 €
gesamt mithin	1.288.000 €.

Aufgrund der hohen finanziellen Aufwendungen für die Sanierung und den Ausbau wurden weitere Vorplanungen erstellt, die allerdings die Aufgabe eines der vorhandenen Standorte bedingen würde.

Eine der Planungen sieht den Ausbau einschl. der Sanierung der bestehenden städt. Einrichtung vor. Das Grundstück an der Josef-Werres-Straße 62 verfügt über eine Fläche von 3.336 qm; ein Anbau um 2 Gruppen ist möglich. Die Kosten der Sanierung des Altbaus und einer Erweiterung um zwei Gruppen betragen nach Berechnungen der städt. Hochbauverwaltung 1.280.000 €. Auf dem Grundstück an der Bösinghovener Straße ist wegen der notwendigen Abstandsflächen ein Ausbau auf nur 3 Gruppen möglich, die Kosten sind mit rd. 950.000 € kalkuliert.

Aufgrund des Alters der vorhandenen Gebäude (Gebäuderestwert der Kindertagesstätte „Am Nussbaum“ 27.364 €, der Kindertagesstätte „Einsteinchen“ 48.199 €) ist nach Auffassung der Verwaltung eine Investition in dieser Höhe für eine Sanierung mit einem Ausbau wirtschaftlich nicht vertretbar.

Insofern wurden Überlegungen zur Errichtung eines 4-gruppigen Neubaus angestellt. Aus dem Sonderprogramm des Bundes für den U 3-Ausbau für 2012 kann die Stadt zusätzlich einen Betrag von 252.000 € abrufen; hiermit könnten 14 U 3-Plätze gefördert werden, aus einem Restbetrag der Investitionsförderung des Landes von 34.000 € könnten 2 weitere U 3-Plätze investiv gefördert werden. Voraussetzung ist allerdings, dass diese Mittel noch in diesem Jahr von den städt. Konten „abfließen“. Schon aufgrund des engen Zeitfensters ist es unabhängig von der Frage der haushaltsmäßigen Belastung und der Neuverschuldung nicht möglich, dass die Stadt selbst die Kindertagesstätte errichtet.

Insofern wurden zur Vermeidung von zeitlichen Verzögerungen infolge der Sitzungspause des Rates und seiner Ausschüsse Gespräche mit dem Vorstand der Elterninitiative Kindergarten 71 e.V. sowie dem Paritätischen Wohlfahrtsverband geführt, um zu klären, ob und unter welchen Bedingungen von dort die Bereitschaft für die Errichtung und den späteren Betrieb einer 4-gruppigen Kindertagesstätte auf dem Grundstück an der Josef-Werres-Straße besteht. Die Elterninitiative Kindergarten 71 e.V. betreibt wie bekannt seit Jahrzehnten erfolgreich zwei Einrichtungen in Meerbusch.

Die Elterninitiative und der Paritätische Wohlfahrtsverband haben sich grundsätzlich bereiterklärt, zeitnah eine 4-gruppige Kindertagesstätte zu bauen und zu betreiben. Eine konkrete Bauplanung mit Kostenberechnung für das Vorhaben konnte noch nicht erstellt werden, da wegen der Sitzungspause kein Votum des Jugendhilfeausschusses eingeholt werden konnte.

Analog der Baukosten anderer Projekte geht der Paritätische Wohlfahrtsverband von Baukosten von rd. 400.000 €/Gruppe aus, bei 4 Gruppen würde sich ein Betrag von 1,6 Mio. € ergeben. Die Elterninitiative würde sich mit einem Eigenanteil von 200.000 € beteiligen, so dass unter Berücksichtigung der Bundes-/Landeszuschüsse von 286.000 € für die Baumaßnahme (ohne Möblierung) ein Finanzierungsbedarf von rd. 1,1 Mio. € verbleiben würde, der über Kredite finanziert werden müsste. Das Grundstück – Anlagewert 346.944 € – sollte nach dem Wunsch der Elterninitiative auf Erbpacht überlassen werden.

In der Vergangenheit hat die Stadt für den U 3-Ausbau von Einrichtungen in nichtstädt. Trägerschaft einen freiwilligen Investitionskostenzuschuss gewährt; im Falle der Neubaumaßnahmen der ev. Kirchengemeinden Büderich einen Betrag von 410.000 €, für die Neubaumaßnahmen der ev. Kirchengemeinden Osterath einen freiwilligen Zuschuss von 300.000 €. Aus Sicht der Verwaltung sollte das Grundstück insofern unter Verzicht auf Erbbauzinsen überlassen werden. Dem Abschluss des Erbbaurechtsvertrages muss der Rat zustimmen, er ist der Aufsichtsbehörde zur Genehmigung vorzulegen.

Voraussetzungen der Elterninitiative ist es darüber hinaus, dass der Trägeranteil an den Kindpauschalen von 4% von der Stadt Meerbusch getragen wird. Für die Einrichtungen „An der Strempe“ und „Alte Schule“ wurden die Trägeranteile in der Vergangenheit übernommen.

Gleichwohl ist unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten der Betrieb der Einrichtung durch die Elterninitiative Kindergarten 71 e.V. auch bei Übernahme des Trägeranteils günstiger als ein Betrieb durch die Stadt selbst. Der städt. Zuschuss an den Träger würde sich auf 61,5% der Kindpauschalen belaufen, der Anteil der Stadt bei Eigenbetrieb würde 70% betragen.

Die Minderkosten belaufen sich auf rd. 75.000 € jährlich.

Der Paritätische Wohlfahrtsverband würde den Neubau errichten, die bisherige 2-gruppige Einrichtung würde bis zur Fertigstellung auf dem Grundstück in städt. Trägerschaft fortgeführt. Nach Fertigstellung würde eine Anmietung durch die Elterninitiative Kindergarten 71 e.V. erfolgen.

Bei Mietmodellen erfolgt eine Förderung der Miete durch das Land, im Hinblick auf den Investitionskostenzuschuss würde eine Kürzung der anerkennungsfähigen Miete erfolgen. Die Förderung sieht des Weiteren eine Begrenzung sowohl der Flächen als auch der Miethöhe vor. Der Höchstbetrag der anerkennungsfähigen Miete beträgt bei kreisangehörigen Kommunen bis 100.000 Einwohner 7,86 €/qm – bei größeren kreisangehörigen Kommunen und kreisfreien Städten 9,91 €/qm) – für das Kindergartenjahr 2013/14 und steigt jährlich um 1,5%. Von der anerkennungsfähigen Miete wird die Gruppenpauschale abgezogen, die vom Träger zu übernehmen ist. Von der zuschussfähigen Miete würde das Land 38,5%, die Stadt 61,5% tragen.

Die Höhe der Kostenmiete ist abhängig von den Kosten der Neubaumaßnahme, die eine konkrete Planung voraussetzt sowie den Kosten der Fremdfinanzierung. Da der Paritätische Wohlfahrtsverband nur die tatsächlichen Aufwendungen in der Miete berücksichtigt, geht die Verwaltung davon aus, dass der Mietzins die anerkennungsfähige Miete kreisangehöriger Kommunen bis 100.000 Einwohner nur geringfügig überschreitet. Diesen Anteil müsste die Stadt zusätzlich tragen.

Bei Durchführung der Neubaumaßnahme durch den Paritätischen Wohlfahrtsverband und die Übernahme der Trägerschaft durch die Elterninitiative Kindergarten 71 e.V. wären mit einer Aufgabe der Trägerschaft durch die Stadt für die Einrichtung „Am Nussbaum“ voraussichtlich im Kindergartenjahr 2013/14 verbunden. Die städt. Mitarbeiterinnen sollen in anderen Einrichtungen in städt. Trägerschaft weiterbeschäftigt werden.

In Vertretung

Angelika Mielke-Westerlage
Erste Beigeordnete