

STADT ERFTSTADT

Der Bürgermeister

Az.: 51

öffentlich

V 533/2016

Amt: - 51 -

BeschlAusf.: - 51 -

Datum: 12.10.2016

			gez. Erner, Bürger- meister	
Kämmerer	Dezernat 4	Dezernat 6	BM	
gez. Feldmann				
Amtsleiter	RPA			

Beratungsfolge

Termin

Bemerkungen

Jugendhilfeausschuss	03.11.2016	vorberatend
Jugendhilfeausschuss	28.11.2016	vorberatend
Haupt-, Finanz- und Personalaus- schuss	29.11.2016	vorberatend
Rat	13.12.2016	beschließend

Betrifft: **Weiterer Ausbau im Bereich der Kindertageseinrichtung und Kindertagespflege**

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten in €:	Erträge in €:	Kostenträger:	Sachkonto:
Folgekosten in €:	Mittel stehen zur Verfügung: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Jahr der Mittelbereitstellung:	
Nur auszufüllen, wenn Kostenträger Eigenbetrieb (Immobilien, Straßen, Stadtwerke)			
Wird der Kernhaushalt belastet: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Höhe Belastung Kernhaushalt:	Folgekosten Kernhaushalt:	

Unterschrift des Budgetverantwortlichen

Erfstadt, den

Beschlussentwurf:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, den weiteren Ausbau der Kindertagesbetreuung vorrangig im Bereich der Kindertageseinrichtung vorzunehmen.
2. Im Wirtschaftsplan 2017 werden Mittel in Höhe von 370.000 € für die Errichtung einer Kindergartengruppe in Erfstadt-Lechenich auf dem Gelände der Südschule eingestellt.
3. In Lechenich wird eine fünfgruppige Kindertagesstätte auf dem Grundstück

errichtet.

4. Die Verwaltung wird gebeten, die planungs- und eigentumsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um im Bereich des in Aufstellung befindlichem Bebauungsplanes Nr. 152 Erfstadt

Liblar - Brühler Straße“ eine dreigruppige Kindertagesstätte zu errichten.

5. Die geplanten neuen Kindertagesstätten werden durch die Stadt Erftstadt errichtet. In den Wirtschaftsplan 2017 des Eigenbetriebes Immobilienwirtschaft sind Mittel für die Planung von drei dreigruppigen Einrichtungen in Höhe von 138.000 € und für die Planung einer fünfgruppigen Einrichtung in Höhe von 63.000 € zur Verfügung zu stellen.

Begründung:

Weitere wichtige Weichenstellungen für den weiter erforderlichen Betreuungsausbau sind mit den Beschlüssen zu den Vorlagen 249 und 250/2016 gefallen.

Mit Vorlage 429/2016 und mündlich in der Sitzung am 06.09.16 hat die Verwaltung den zuständigen Fachausschuss über den aktuellen Stand informiert.

Erforderlich sind nun Beschlüsse über die noch offenen Entscheidungspunkte.

Im Einzelnen sind dies:

- Ratsbeschluss aus 2013 zur Gewichtung im Bereich Tagespflege
- Entscheidung über eine Notgruppe in Lechenich
- Entscheidung über einen Standort und die Größe der Einrichtung in Lechenich
- Entscheidung über den weiteren Standort für eine dreigruppige Einrichtung in Liblar
- Realisierung der Bauvorhaben

Es besteht Einvernehmen darüber, dass der Betrieb der Kindertageseinrichtungen ausschließlich über freie Träger erfolgen soll.

Daneben sind, insbesondere auch für die Deckung kurzfristiger Bedarfe, zusätzliche Plätze in der Kindertagespflege zu schaffen. Aktuell befinden sich weitere Tagespflegepersonen in der Qualifizierung bei der Volkshochschule, die im nächsten Jahr Betreuungsplätze anbieten werden. Für diese Plätze besteht auch Bedarf. Erforderlich ist es, die in 2013 politisch beschlossene Obergrenze von 250 Plätze im u3 Kita-Bereich aufzuheben. Beschlossen wurde bereits in 2015 die Betreuungsquote im u3 Bereich auf 45 % anzuheben. Diverse Befragungen, siehe u.a. V 17/2016, bestätigen die Elternwünsche, die die Kita als Betreuungsangebot favorisieren. Insbesondere aber im Hinblick auf die Haushaltssituation und im Vergleich zur Kita deutlich gestiegenen und höheren Kosten im Bereich Tagespflege, empfiehlt die Verwaltung die noch gültige Beschlusslage zu modifizieren und eine andere Gewichtung zu Gunsten des Ausbaus der Kindertageseinrichtungen vorzunehmen.

Die Verwaltung wurde um Prüfung gebeten, ob neue Kindertagesstätten durch die Stadt selbst gebaut werden sollten oder ob ein Investor diese Einrichtungen errichtet. Die Gebäude sollen dann an den jeweiligen Träger vermietet werden.

Zu einer guten Betreuung der Kinder in Kindertagesstätten ist auch eine angemessene räumliche Ausstattung erforderlich. Für die o.a. Prüfung wird davon ausgegangen, dass für den Bau der Einrichtung durch die Stadt oder durch einen Investor das gleiche Raumprogramm und die gleichen baulichen Standards zugrunde gelegt werden.

Unter diesen Voraussetzungen kann davon ausgegangen werden, dass sich die Baukosten bei einem Bau durch die Stadt und bei einem Bau durch einen Investor in etwa auf dem gleichen Niveau bewegen. Da der Investor nicht an das Vergaberecht gebunden ist und Entscheidungen sehr kurzfristig treffen kann, verkürzt sich in diesem Fall die reine Bauzeit im Vergleich zu einem Bau durch die Stadt.

Für kommunale Investitionen werden derzeit überaus günstige Konditionen gewährt. Aktuell beträgt der Zinssatz der NRW-Bank bei einer zehnjährigen Zinsbindung 0,11 %. Für den Bau einer fünfgruppigen Einrichtung mit Bau- und Grundstückskosten in Höhe von ca. 4,2 Mio. Euro ergibt

sich bei diesen Konditionen eine jährliche Belastung in Höhe von ca. 66.000,- € (vgl. Anlage 1). Dies entspricht einer Miete von 5,0 € pro Quadratmeter und Monat. Aus Nachbarstädten liegen Daten zu Mietangeboten vor. Die Mieten sind dort jeweils höher als 10,- € pro Quadratmeter und Monat. Weiterhin sind die Mieten indexiert und steigen regelmäßig.

Aufgrund der derzeit überaus günstigen Zinsangebote sollten daher neue Kindertagesstätten durch die Stadt selbst errichtet und dann an einen Träger vermietet werden. Die von Träger zu zahlende Miete übersteigt die Kosten der Stadt für den Bau und die Unterhaltung der Gebäude. Weiterhin wird dadurch kommunales Vermögen geschaffen, während bei einem Investorenmodell das Vermögen des Investors vermehrt wird.

Derzeit gehe ich davon aus, dass die neuen Einrichtungen auf Grundstücken errichtet werden, die die Stadt zur Verfügung stellt. In diesem Fall kann der Auftrag zum Bau eines Kindergartens nicht freihändig an einen Investor vergeben werden, auch dann nicht, wenn die Auftragserteilung durch den Träger der Einrichtung erfolgt. Es ist vielmehr ein Vergabeverfahren erforderlich. Aufgrund dieses Verfahrens wird die Fertigstellung der Einrichtung bei der Vergabe an einen Investor auch nicht wesentlich früher erfolgen, als wenn die Stadt den Kindergarten selbst errichtet.

Für den weiteren Ausbau der Kindertagesstätten ist noch die Festlegung von Standorten erforderlich.

In Liblar sollen insgesamt 6 Gruppen neu geschaffen werden. Bisher wurde beschlossen, auf dem Grundstück Am Hahnacker (vgl. Anlage 2) eine dreigruppige Einrichtung und zusätzlich Wohnungen zu errichten. Für den Bau einer weiteren dreigruppigen Einrichtung steht derzeit noch kein Grundstück zur Verfügung. Sofern das Grundstück, welches derzeit durch den Ville-Express genutzt wird, in absehbarer Zeit geräumt werden kann, könnte dort eine weitere Kindertagesstätte geplant werden.

Der Bau und Betrieb einer sechsgruppigen Einrichtung ist erheblich wirtschaftlicher im Vergleich zu zwei dreigruppigen Einrichtungen. Denkbar wäre daher auch, noch einmal zu prüfen, ob auf dem Grundstück am Hahnacker eine fünfgruppige Einrichtung errichtet werden kann. Für die noch fehlende sechste Gruppe muss dann noch eine Lösung gefunden werden.

In Lechenich stehen Grundstücke im Bereich der Vilskaul und nördlich der Solarsiedlung (vgl. Anlagen 3 und 4) zur Verfügung. Beide Grundstücke sind von der Größe und der Lage her für den Bau einer Kindertagesstätte geeignet. Für beide Grundstücke muss durch Aufstellung eines Bebauungsplanes noch Baurecht geschaffen werden. Die Erschließung kann gesichert werden. Das Grundstück im Bereich der Vilskaul grenzt an bereits vorhandene Erschließungsstraßen mit den entsprechenden Ver- und Entsorgungsleitungen. An diesem Standort kann das Vorhaben daher schneller verwirklicht werden als auf dem Grundstück nördlich der Solarsiedlung. Es ist eine Entscheidung über den zu realisierenden Standort erforderlich.

In Kierdorf kann eine dreigruppige Einrichtung an der Matthias-Grell-Straße (vgl. Anlage 5) errichtet werden. Das Grundstück befindet sich noch nicht im Eigentum der Stadt. Der Eigentümer hat der Stadt das Grundstück zum Kauf angeboten. Ein verbindliches Angebot werde ich in den nächsten Tagen erhalten.

Aufgrund der Grundstückssituation muss für das Grundstück Am Hahnacker, sei es für eine dreigruppige Einrichtung und Wohnungen, sei es für eine fünfgruppige Einrichtung, eine individuelle Planung erstellt werden. Für den Bau der Einrichtungen in Lechenich und Kierdorf wird angeregt, eine Planung für eine viergruppige Einrichtung erstellen zu lassen, die bei Bedarf um eine Gruppe reduziert oder um ein oder zwei Gruppen erweitert werden kann. Dadurch ergibt sich eine Reduzierung der Planungskosten, auch bei möglichen weiteren Bauvorhaben. Weiterhin soll geprüft werden, ob die Gebäude in Modulbauweise errichtet werden können, wodurch sich die Bauzeit reduziert.

In Lechenich besteht Bedarf für die Errichtung einer Notgruppe. In der Südschule stehen für diesen Zweck nur Kellerräume zur Verfügung, die mit einem erheblichen Aufwand hergerichtet werden müssen. Entsprechend des Prüfauftrages schlage ich daher vor, auf dem Gelände der Südschule Räume für eine Kindergartengruppe in Containerbauweise zu erstellen. Diese Gruppe kann in Verbindung mit der bestehenden Kindertagesstätte betrieben werden und reduziert den Bedarf für den Neubau einer Kindertagesstätte in Lechenich. Die Kosten für den Bau betragen 370.000,- €. Die Mittel sind im Wirtschaftsplan 2017 des Eigenbetriebes Immobilienwirtschaft zur Verfügung zu stellen.

...

In Vertretung

(Lüngen)