

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Jugendhilfeausschuss	16.04.2015
Haupt- und Finanzausschuss	21.04.2015
Rat	12.05.2015

**Neubauprojekt der Privaten Kindergruppe Haan e.V. - Kindertageseinrichtung
Bachstr. 64**

Beschlussvorschlag:

Beschluss nach Beratung.

Sachverhalt:

1. Aktuelle Entwicklung

Die politische Diskussion zu den bestehenden U3-Ausbauoptionen ist unmittelbar mit dem Projekt „Neubau Kindertageseinrichtung Bachstr. 64“ (bis zu 5 Gruppen) verbunden. In diesem Zusammenhang wurde von der Politik die Darstellung von alternativen Finanzierungsmöglichkeiten (5 Gruppen) gewünscht, die eine externe Beauftragung erforderte. Die benötigten Mittel wurden in 2013 und 2014 auf Basis des Vergabeverfahrens im städt. Haushalt bereitgestellt.

Die Beratungen im JHA am 20.11.2014 führten zu folgenden Ergebnissen (Protokoll JHA v. 20.11.2014). „Im Gutachten „Darstellung verschiedener Varianten für die weitere Nutzung / Vermarktung des Grundstücks Bachstraße 64 – Grobkonzept“ sind die Ergebnisse unter VI. Beurteilung (S. 11-13) im Einzelnen dargestellt. Die Ergebnisse machen deutlich, dass insbesondere die Variante 1 (Bau Kita durch die Stadt) und Variante 3 (Bau Kita durch Förderverein der Privaten Kindergruppe Haan e.V.) annähernd gleich gute Ergebnisse mit jedoch unterschiedlichen Stärken und Schwächen im Finanz- und Ergebnisplan aufweisen. Bei Variante 2 (Bau Kita durch Investor) ist

anzumerken, dass aufgrund des Investitionsvolumens der Mietpreis in Höhe von 13 €/qm fragwürdig und somit risikobehaftet ist.“.

Das Gutachten wurde auch allen Ratsmitgliedern und JHA-Mitgliedern/Trägern zur Verfügung gestellt.

Auf Basis dieser Grundlagen fanden weitere Beratungen im HFA (10.03.2015) und Rat (17.03.2015) statt und führten zu einer Priorisierung der Variante 3a „Bau durch Förderverein der Privaten Kindergruppe Haan e.V.“, so dass der Rat am 17.03.2015 Planungskosten in Höhe von T€ 70 und Auszahlung an den Förderverein der Privaten Kindergruppe beschlossen hat.

Von der Verwaltung wurde in der Sitzung des Rates am 17.03.2015 darauf hingewiesen, dass zwischenzeitlich eine Mitteilung der Privaten Kindergruppe Haan e.V. vorliegt, wonach eine Viergruppigkeit priorisiert wird (siehe Anlage).

Die nachstehend dargestellten finanziellen Auswirkungen für eine viergruppige Einrichtung basieren auf Finanzangaben des Fördervereins aus dem Jahr 2013 für den Neubau einer fünfgruppigen Kindertageseinrichtung, die Basis für das externe Gutachten waren. Die in der Zwischenzeit eingetretenen Preissteigerungen sind bei diesen Daten noch nicht berücksichtigt worden. Die Verwaltung geht deshalb davon aus, dass der aus dem Jahr 2013 für eine fünfgruppige Einrichtung stammende Finanzplan dem Kostenrahmen zum Zeitpunkt der Neubaurealisierung einer viergruppigen Einrichtung entsprechen wird. Die bislang nicht konkretisierten Positionen betr. Außengelände, Einrichtung und Stellplätze wurden neu in dieser Darstellung benannt. Dies betrifft auch die Mietleistung des Trägers Private Kindergruppe Haan e.V. an den Förderverein auf Grund verringerter Flächen.

Grundlage: Bau durch den Förderverein der Privaten Kindergruppe Haan e.V., Variante 3a, Erbbaurecht:

- Belastung Stadt Haan
 - Erbbaurecht Bachstr. zugunsten des Fördervereins
 - Jährlicher Mietkostenzuschuss T€ 67 (konsumtiv, Ergebnisplan)
 - Einmalige Zuschüsse (T€ 70 Planungskosten +T€ 100 Baukosten) (investiv, Finanzplan)
 - Abrisskosten T€ 275 (T€ 355 – T€ 80 Anteil Förderverein) (konsumtiv, Ergebnisplan)
 - Schuldendienstleistungen für Kreditaufnahme durch die Stadt Haan zur Finanzierung der investiven Zuschüsse von zusammen T€ 470 (konsumtiv, Ergebnisplan)

- Außengelände mit Einrichtung / Belastung Stadt Haan
Erfahrungswert rd. 300 T€ für Einrichtungskosten einschließlich Außengelände

- Baukosten für 4 Gruppen
2,5 Mio. €, dies entspricht dem Kostenrahmen, der in 2013 vom Förderverein für eine 5-gruppige Einrichtung benannt wurde

- Mietzins
 - Veränderung des Mietzinses (Träger an Förderverein) durch Verringerung der Mietfläche aufgrund Verringerung von 5 auf 4 Gruppen. Die Mietbezuschung durch den LVR richtet sich nach der förderfähigen Mietfläche. In den bisherigen Berechnungen wurde die Mietfläche für eine 5-gruppige Einrichtung angenommen.
 - Für die Mietbezuschung durch LVR muss die Miete/qm durch den Förderverein festgelegt sein (Mietvertrag).
- Defizitabdeckung der Stadt
Erhöhte Baukosten führen voraussichtlich zu einer höheren Mietzahlung des Trägervereins an den Förderverein. Hierdurch ergäbe sich eine höhere Defizitabdeckung durch die Stadt.

Durch den Rat sind zu beschließen:

1. Festlegung der Zahl der Gruppen
2. Bestimmung des Bauherrn (Förderverein der Privaten Kindergruppe Haan e.V.)
3. Mittelveranschlagung im städt. Haushalt
4. Beauftragung der Verwaltung zur Vorbereitung der Ratsbeschlüsse betreffend Erbbaurechtsvertrag und Trägervertrag

Zur Standortfrage beabsichtigt die Verwaltung eine Vorlage für die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr (SUVA) am 30.04.2015 vorzulegen. Nach den bisherigen Beratungen sind die Standorte „Turnhalle“ und „Schulpavillon“ für den Neubau der Kindertageseinrichtung geeignet. Die Realisierung einer fünfgruppigen Einrichtung am Standort „Turnhalle“ erfordert nach Ausführung des Trägers / Fördervereins eine zweigeschossige Bauweise.

2. Jugendhilfeplanung - Kindertagesstättenbedarfsplanung 2015/2016

Der Rat beschloss in seiner Sitzung am 03.02.2015 die Bedarfsplanung für das Kindergartenjahr 2015/2016. Hiernach führt die Einrichtung in der Bachstr. 64 (ohne Waldkindergarten) folgende Gruppen:

- 1 Gruppe Ic	20 Kinder	davon 4 - 6 Kinder U 3 (ab 2. Lbj.)
- 0,5 Gruppe IIb	5 Kinder	U 3
- 0,5 Gruppe IIc	5 Kinder	U 3
- 2 Gruppen IIIc	40 Kinder	Ü3
Insgesamt	70 Kinder	davon 10 Kinder U 3 und 4 - 6 Kinder U 3 ab 2. Lebensjahr (insgesamt 14 - 16 U 3-Plätze, insgesamt 54 - 56 Ü 3-Plätze)

Kennzahlen

Haan – West *) / Haan-Insgesamt (Kindergartenjahr 2015/2016):

		<u>Haan-West *)</u>	<u>Haan-Insgesamt</u>
- Anzahl Kinder unter 3 Jahre		241	698
- Anzahl Kinder über 3 Jahre bis Schulpflicht		290	769
- Anzahl Kita-Plätze	U 3	56	267
- Anzahl Kita-Plätze	Ü 3	203	781
- Kita-Bedarfsdeckungsquote	U 3	23,1 %	38,2 %
- Kita Bedarfsdeckungsquote	Ü 3	69,9 %	101,6 %
- Anzahl Tagespflegeplätze U 3		41	75
- Anzahl U 3-Plätze insgesamt		97	342
- Gesamtbedarfsdeckungsquote	U 3	40,1 %	49,2 %

*) In den Kennzahlen ist die im Bau befindliche neue Kindertageseinrichtung der Kath. Kirchengemeinde in der Hochdahler Str. 14 berücksichtigt (Inbetriebnahme voraussichtliche Jahresbeginn 2016)

3. Planung des Trägers

Mit Mail vom 13.03.2015 reicht der Träger eine konzeptionelle Unterlage (Anlage 1) an für eine viergruppige Einrichtung nach Errichtung eines Neubaus.

Die Planung beinhaltet:

- 2 Gruppen Ic	40 Kinder	davon 8 - 12 Kinder U 3 (ab 2. Lbj.)
- 0,5 Gruppe Ic	10 Kinder	davon 2 - 3 Kinder U 3 (ab 2. Lbj.)
- 0,5 Gruppe IIb	5 Kinder	U 3
- 0,5 Gruppe IIc	5 Kinder	U 3
- 0,5 Gruppe IIIc	10 Kinder	Ü 3
Insgesamt	70 Kinder	davon 10 Kinder U 3 und 10 - 15 Kinder U 3 ab 2. Lebensjahr (insgesamt 20 - 25 U 3-Plätze, insgesamt 45 - 50 Ü 3-Plätze)

Anmerkung der Verwaltung

Im Kindergartenjahr 2015/2016 stellt die viergruppige Einrichtung in der Bachstr. 64

- 14 - 16 U 3-Plätze und
- 54 - 56 Ü 3-Plätze

zur Verfügung.

Nach der vorgelegten Konzeption sollen die U 3-Plätze auf 20 - 25 Plätze (= + 6 - 11 Plätze) gesteigert werden. Im Umfang der zusätzlichen U 3-Plätze werden Ü 3-Plätze abgebaut.

Die Gruppenstruktur ist kritisch. In Gruppenform I verlassen alle Kinder im Alter ab 2 bis unter 3 Jahre zeitgleich den U 3-Platz. In Gruppenform II ist davon auszugehen, dass erfahrungsgemäß bis zu 70 % der Kinder (= bis zu 7 Kinder, Alter ab 2. Lbj. bis unter drei Jahre) zeitgleich den U 3-Platz verlassen. Bei voller Ausschöpfung / Belegung aller U 3-Plätze (= 25 Plätze) bedeutet dies, dass für bis zu 22 Kinder jeweils in einem Kindergartenjahr ein freiwerdender Ü 3-Platz in der Einrichtung zur Verfügung stehen müsste. Diese wäre bei 45 Ü 3-Plätzen nicht (regelmäßig) möglich, da regelmäßig rd. 1/3 der Ü 3-Kinder („letzter“ Jahrgang) die Einrichtung verlassen.

Realistisch betrachtet wird in Gruppenform I regelmäßig nur die Mindestanzahl an U 3-Plätzen für U 3-Kinder genutzt werden können (= 10 U 3-Plätze). Zusammen mit der Gruppenform II ergäbe dies eine belegungsfähige Kapazität von 20 U 3-Plätzen.

4. Rahmenvorgaben des Landesjugendamtes

Die derzeitige Betriebserlaubnis nach § 45 SGB VIII für die viergruppige Kindertageseinrichtung Bachstraße wurde durch das Landesjugendamt mit Schreiben vom 13.02.2014 weiterhin und bis 31.07.2015 befristet (siehe JHA 26.02.2014, nichtöffentliche Anlage 5). Das Landesjugendamt erwartet eine detaillierte Aussage zur Perspektive.

Das Landesjugendamt gibt Empfehlungen zum Raumprogramm für Kindertageseinrichtungen. Hierbei handelt es sich um Mindeststandards. Bei der Berechnung der förderfähigen Mietfläche wird nach § 6 der Durchführungsverordnung KiBiz je Gruppe pauschal eine Fläche von 160 qm sowie für die Gruppenformen I und II jeweils zusätzlich 25 qm berücksichtigt. Bei der Kombination von Gruppenformen (wie nach der Planung des Trägers teilweise gegeben) werden je Kind in Gruppenform I 9,25 qm, in Gruppenform II 18,5 qm und in Gruppenform III 7 qm berücksichtigt. Bei der vom Träger dargestellten Gruppenstruktur ergäbe sich eine anerkennungsfähige Mietfläche von rd. 720 qm.

Die förderfähige Miete liegt aktuell bei 7,98 €/qm (Kindergartenjahr 2014/2015). Nach den derzeit gültigen Bestimmungen erhöht sich die förderfähige Miete jährlich um 1,5 %. Die Förderung der Miete unterliegt der entsprechenden Quote nach dem Kinderbildungsgesetz (= 96 % Jugendamtszuschuss an den Träger und 38,5 % Landeszuschuss an das Jugendamt; vor Zuschussberechnung erfolgt ein Vorabzug von rd. 2.800 € je Gruppe).

Nach den genannten Empfehlungen (LVR) sind für das Außenspielgelände ca. 10 - 12 qm je Kind (= 700 – 840 qm) zu berücksichtigen.

Finanz. Auswirkung:

Produkte

060110 - Förderung von Kindern in Tageseinrichtungen (fremder Träger) und

160120 - Sonstige Finanzwirtschaft

Konsumtiv (Ergebnisplan)

- Mietzuschuss an Trägerverein (pauschal) T€ 67
- Auflösung Planung/Baukostenzuschuss T€ 8,5 (T€ 170 über 20 J.)
- Auflösung Einrichtungszuschuss T€ 60 (T€ 300 über 5 J.)
- Schuldendienstleistungen für städt. Kreditaufnahme für investive Zuschüsse von insgesamt T€ 470

Investiv (Finanzplan)

- Planungs- und Baukostenzuschuss T€ 170 (Planung T€ 70/Bau T€ 100)
- Zuschuss Einrichtung/Herrichtung Außenspielgelände T€ 300

Anlagen:

Mitteilung der Privaten Kindergruppe Haan e.V. vom 13.03.2015