

Vorlage Nr. 178/13/2

Betreff: **Antrag der Kath. Kirchengemeinde St. Dionysius auf Gewährung eines Zuschusses zu den Mehrkosten des Um-/Ausbaus der Kita St. Dionysius, Auf dem Hügel 7, 48431 Rheine**

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Jugendhilfeausschuss		28.05.2013		Berichterstattung durch:		Herrn Linke Herrn Gausmann		
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			

Betroffene Produkte

2102 Tageseinrichtungen für Kinder

Betroffenes Leitbildprojekt/Betroffene Maßnahme des IEHK

Finanzielle Auswirkungen

<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input checked="" type="checkbox"/> einmalig	<input type="checkbox"/> jährlich	<input type="checkbox"/> einmalig + jährlich
Ergebnisplan		Investitionsplan		
Erträge		Einzahlungen		
Aufwendungen		Auszahlungen		150.330
Finanzierung gesichert				
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	durch		
<input checked="" type="checkbox"/> Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt 2102				
<input type="checkbox"/> Mittelumschichtung aus Produkt / Projekt				
<input type="checkbox"/> sonstiges (siehe Begründung)				

mittelstandsrelevante Vorschrift

Ja Nein

Beschlussvorschlag/Empfehlung:

Der Jugendhilfeausschuss beschließt,

1. der Kath. Kirchengemeinde St. Dionysius für die Kosten der notwendigen Sanierung und die Mehrkosten im Rahmen der U3-Ertüchtigung der Kindertageseinrichtung St. Dionysius, Auf dem Hügel 7, 48431 Rheine entstehen, einen kommunalen Zuschuss in Höhe von bis 150.330 € zu gewähren,
2. die Sanierung der Außenanlagen, der Außenspielgeräte und der Möblierung in der Kindertageseinrichtung St. Dionysius in das Jahr 2014 zurückzustellen.

Begründung:

Es wird auf die Vorlagen Nr. 178/13 und Nr. 178/13/1 verwiesen.

Zunächst sah der Beschlussvorschlag der Vorlage Nr. 178/13 vor, der Kath. Kirchengemeinde St. Dionysius für die Mehrkosten, die beim Um-/Ausbaus zur U3-Ertüchtigung der Kindertageseinrichtung St. Dionysius entstehen, einen kommunalen Zuschuss in Höhe von bis zu 52.900 € zu gewähren.

Aufgrund einer Mitteilung des Trägers, der die Verwaltung nach Veröffentlichung der Vorlage Nr. 178/13 erreichte, wurde dieser Beschlussvorschlag mit der Ergänzungsvorlage zurückgezogen. Der Träger teilte seiner Zeit mit, dass für weitere Sanierungsarbeiten, die von den Baumaßnahmen im Zusammenhang mit der U3-Ertüchtigung noch nicht erfasst seien, eine Kostenschätzung in Höhe von ca. 350.000 € vorläge.

Angesichts dieser zusätzlichen Kosten hatte der Träger zunächst noch ein Abstimmungsgespräch mit dem Bischöflichen Generalvikariat (BGV) zu führen. Am 25. April 2013 fand dann ein Gespräch zwischen Vertretern des Trägers und der Stadtverwaltung statt. Zu Beginn des Gespräches wurde der Sanierungsbedarf der Kindertageseinrichtung in Augenschein genommen.

Es wurde dabei die Variante diskutiert, die Kindertageseinrichtung St. Dionysius nicht wie vorgesehen umzubauen, sondern die Einrichtung von 3 auf 2 Gruppen zu reduzieren, um auf die teure Dachaufstockung verzichten zu können.

Aufgrund der aktuellen Fortschreibung der Kindergartenbedarfsplanung, die für den Planungsbezirk links der Ems alleine 4 neue Gruppen vorsieht, hätte der Abbau einer Gruppe in der Kindertageseinrichtung St. Dionysius zur Folge, dass an anderer Stelle ca. 202.000 € für eine neue Gruppe aufgewandt werden müssten. Zudem fallen dann die schon bewilligten Landesmittel iHv. 204.000 € ersatzlos

weg. Die Reduzierung der Gruppenstärke, um die U3-Ausbaukosten zu verhindern, wäre damit in der Gesamtbetrachtung die teuerste Lösung.

Angesichts des langfristigen Bedarfes erklärte sich der Träger und insbesondere das Bischöfliche Generalvikariat (BGV) einverstanden, die Kindertageseinrichtung 3-gruppig fortzuführen und die geplante U3-Ertüchtigung umzusetzen, wenn durch die anstehende Sanierung der Fortbestand der Einrichtung für weitere 20 Jahre gesichert sei. Der Träger würde, wie bei den vergleichbaren Baumaßnahmen im Südraum, 50 % der Kosten tragen, maximal jedoch 250.000 €.

Um den Sanierungsbedarf, der zunächst mit ca. 350.000 € angesetzt worden war, zu konkretisieren, hat der Träger das beauftragte Architekturbüro mit einer Überarbeitung der Kostenschätzung für die Sanierung beauftragt. In der 19. Kalenderwoche wurden der Verwaltung sowohl eine neue Kostenberechnung für die Sanierung iHv. 623.541 € als auch eine neue Kostenberechnung für die U3-Ertüchtigung iHv. 312.997 € vorgelegt.

Die baufachliche Prüfung der städtischen Hochbauverwaltung kommt zu dem Ergebnis, dass nicht alle aufgeführten Gewerke/Kostengruppen der geplanten Sanierungsmaßnahmen zwingend erforderlich sind, um den Weiterbetrieb der Kindertageseinrichtung St. Dionysius zu gewährleisten. Insbesondere auf die energetische Ertüchtigung der Außenfassade und der Schrägdächer könne verzichtet werden. Auf die als Anlage beigefügte baufachliche Prüfung wurde verwiesen.

Damit reduziert sich die Investitionssumme für die Sanierung um

Mehrkosten Maurerarbeiten	12.405 €
Außenwandbekleidung	35.622 €
Schrägdachsanierung	72.730 €
<u>zzgl Unvorhergesehenes</u>	<u>- 5.000 €</u>
Summe	115.757 €

Von der baufachlichen Prüfung ausgenommen wurden die Gewerke

Sanierung der Außenanlagen	112.696,81 €
(davon Spielgeräte	62.466,67 €)
Ausstattung/Möblierung	77.155,99 €

Beim Ortstermin wurde unzweifelhaft Handlungsbedarf erkannt. Die Höhe der hier erforderlichen Maßnahmen erreicht aber fast schon das Niveau einer vergleichbaren Erstausrüstung. Sie erklärt sich damit, dass seit den ersten Planungen im Mai 2009, diese Kindertagesstätte für die U3-Ertüchtigung umzubauen, kaum investiert wurde. Die Rücklage war dementsprechend bis zum Sommer 2012 auf 97.600 € angewachsen. Da zwischenzeitlich die Dachsanierung durchgeführt werden musste, war die Rücklage dort einzusetzen und steht jetzt für diese Zwecke nicht mehr zur Verfügung.

Sinnvollerweise sollten die notwendigen Neuanschaffungen erst nach Abschluss aller Baumaßnahmen im Jahr 2014 getätigt werden. Der Träger sollte dann auch

aktualisierte Angebote vorlegen, auf dessen Grundlage der Jugendhilfeausschuss dann einen ergänzenden Beschluss fassen kann.

Dem Träger wurde zwischenzeitlich mitgeteilt, dass die Verwaltung der Meinung sei, dass nicht alle Sanierungsmaßnahmen notwendig seien. Eine Antwort des Trägers, ob er diese Entscheidung akzeptiert, steht noch aus; diese wird zur Sitzung erwartet.

Wie oben erwähnt hat das beauftragte Architekturbüro auch eine neue Kostenberechnung für die U3-Ertüchtigung iHv. 312.997 € vorgelegt. Diese Kostenberechnung ist nur scheinbar günstiger als die bisherige Kostenschätzung über 336.427 €, denn der Minderbetrag ergibt sich durch eine Reduzierung des Ansatzes für die Möblierung U3 auf nur noch 3.171 €. Dieser Wert scheint deutlich zu niedrig zu sein. Im Rahmen der zurückgestellten Ersatzbeschaffungen Ausstattung/Möblierung muss dieser Ansatz vom Träger mit aufgearbeitet werden.

Auch unter Berücksichtigung der jetzt deutlich höheren Sanierungskosten ist das Festhalten an der ursprünglichen Planung die finanziell günstigste Alternative.

1 - Ursprüngliche U3-Ausbauplanung mit Aufstockung des Gebäudes

		Anteil Stadt Rheine	Anteil Träger
U3-Ausbau Bescheid vom 26.07.2012	230.600,00 €		
U3-Mehrkosten	82.397,97 €		
Sanierung 2013	317.931,94 €		
Sanierung 2014	189.852,80 €		
Landesmittel U3	- 204.000,00 €		
Gesamtkosten	616.782,71 €	560.316,73 €	265.267,00 €
<i>davon U3 lt. Bescheid</i>		11.333,00 €	15.267,00 €
<i>davon U3 Nachfinanzierung</i>		41.198,99 €	250.000,00 €
<i>davon Sanierung 2013</i>		317.931,94 €	
<i>davon Sanierung 2014</i>		189.852,80 €	

2 – Variante: Rückbau der Einrichtung

Die oben schon erwähnte Variante der Gruppenreduzierung spart zwar die U3-Mehrkosten ein, aber die Sanierung der Einrichtung zzgl. U3-Ertüchtigung im Erdgeschoss wird nicht wesentlich günstiger ausfallen können. Hinzu kommen die Kosten für die Restsanierung des Daches, die wegen der Teilaufstockung des Gebäudes noch nicht erfolgt ist. Auch fallen Stornierungskosten für den Abbruch der U3-Ertüchtigung an, von denen zumindest die Strafzinsen schon bekannt sind.

		Anteil Stadt Rheine	Anteil Träger
U3-Ausbau im Erdgeschoss ???	57.000,00 €		
Sanierung im EG ???	480.000,00 €		
Strafzinsen U3-Bescheid	4.000,00 €		
Restsanierung der Dachfläche	20.000,00 €		
weitere Stornokosten ???			
Landesmittel neue U3-Maßnahme (Umbau)	- 51.000,00 €		
Kosten Ersatzgruppe	202.000,00 €		
Gesamtkosten	712.000,00 €	459.450,00 €	252.550,00 €
<i>davon U3 lt. Bescheid</i>		2.550,00 €	2.550,00 €
<i>Sanierung und Stornokosten</i>		254.900,00 €	250.000,00 €
<i>davon Kosten Ersatzgruppe</i>		202.000,00 €	

Die Kosten für die Ersatzgruppe wurden wie folgt berechnet: Im Investorenmodell hat die Stadt Rheine die zusätzliche Miete im Rahmen der Betriebskostenabrechnung zu tragen. Für eine Gruppenform I wird der Haushalt der Stadt Rheine über 20 Jahre gerechnet mit 217.000 € belastet. Diese Summe ist auf Grund der Abzinsungsberechnung mit einer Einmalzahlung in Höhe von 152.000 € zu vergleichen. Hinzu kommen die Einrichtungskosten von geschätzt 50.000 € für eine neue Kita-Gruppe.

Trotz der aufgeführten Unsicherheiten (???) ist diese Variante deutlich teurer als, die ursprüngliche Ausbauplanung.

Kritisch ist auch noch die Aufnahme der neuen U3-Landesmittel in die Berechnung zu betrachten. Diese dürfen nur angesetzt werden, wenn ausreichend Landesmittel zur Verfügung stehen und deswegen auch kein anderes Projekt wegen dieser Neuveranschlagung dann ohne Landesmittel auskommen müsste.

3 – Variante: Aufgabe des Gebäudes und Errichtung eines Ersatzbaus

Ersatzbau von 3 Gruppen im Investorenmodell		Anteil Stadt Rheine	Anteil Träger
zusätzliche Mietkosten für 20 Jahre abgezinst als Einmalzahlung	456.000,00 €		
Einrichtungskosten geschätzt	150.000,00 €		
Gesamtkosten	606.000,00 €	606.000,00 €	0

Strafzinsen U3- Bescheid	4.000,00 €
weitere Stornokosten ???	
anteilige Rückzahlung Dachsanierung mindestens	27.690,00 €

Diese Variante übersteigt ebenfalls die Kosten der ursprünglichen Planungen mit der U3-Ertüchtigung durch Aufstockung des Gebäudes.

Dabei ist noch nicht einmal berücksichtigt, dass die durchgeführte Dachsanierung, die schon 135.000 € gekostet hat, abgeschrieben werden muss. Zwar hat das Land NRW nur einen Zuschuss iHv. von 27.690 € gegeben, der Einsatz der GTK- bzw. KiBiz-Rücklage, die nun nicht mehr für andere Zwecke zur Verfügung steht, bedarf aber auch noch einer gesonderten Betrachtung.

Ein Ersatzbau ließe sich auch nicht am gleichen Standort errichten, da der Grundstückszuschnitt dieses nicht zulässt. Einen Ersatzbau an einem anderen Standort zu errichten, würde zu dem bedeuten, die einzige Kindertagesstätte in der Innenstadt zu verlieren.

Zusammenfassung:

Die Verwaltung schlägt nach Abwägung der Varianten vor, die ursprüngliche Ausbauplanung fortzusetzen und die Einrichtung zu sanieren, wenn der Träger folgende Voraussetzungen zusichert:

- Der Durchführungszeitraum, der in dem U3-Bescheid vom 26.07.2012 mit Ende Juni 2013 festgesetzt wurde und der maximal bis zum 15. Dezember 2013 verlängert werden kann, wird eingehalten.
- Nicht alle in der Aufstellung des Architekturbüros aufgeführten Sanierungsmaßnahmen sind notwendig. Nur die von der städtischen Hochbauverwaltung als notwendig erachteten Sanierungsmaßnahmen werden gefördert.

- Der Träger beteiligt sich mit je 50 % an den zusätzlichen Kosten für die U3-Ertüchtigung und an den notwendigen Sanierungskosten, in der Summe jedoch maximal mit 250.000 €.

Finanzierung:

Für die laut Beschlussvorschlag in diesem Jahr notwendigen Haushaltsmittel in Höhe von 150.330 € steht derzeit noch kein Haushaltsansatz zur Verfügung.

Die Verwaltung kann die erforderlichen Mittel überplanmäßig zur Verfügung stellen.

- Bei den Kindertagesstättenelternbeiträgen wird es Mehreinnahmen in Höhe von 190.000 € geben, da sich insbesondere die Landeserstattungen für das letzte beitragsfreie Kindergartenjahr erhöht haben.

Für die Finanzierung der dann noch ausstehenden Sanierung der Außenanlagen/ Ausstattung/Möblierung soll ein entsprechender Haushaltsansatz in 2014 gebildet werden.

Anlage:

Baufachliche Stellungnahme