

Vorlage Nr. 332/20

Betreff: **Mehrkosten für den Waldorfkindergarten in Eschendorf**

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Jugendhilfeausschuss	24.09.2020	Berichterstattung durch:	Herrn Gausmann Frau Wiggers
----------------------	------------	--------------------------	--------------------------------

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Leitprojekt 1.1	Bildung
Produkt 2102	Tageseinrichtungen für Kinder

Finanzielle Auswirkungen

- ☒ Ja ☐ Nein
☐ einmalig ☐ jährlich ☐ einmalig + jährlich

Ergebnisplan

Erträge	€
Aufwendungen	€
Verminderung Eigenkapital	€

Investitionsplan

Einzahlungen	€
Auszahlungen	49.532,00 €
Eigenanteil	49.532,00 €

Finanzierung gesichert

- ☒ Ja ☐ Nein
durch
☒ Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt 2102
☐ sonstiges (siehe Begründung)

Beschlussvorschlag/Empfehlung:

Der Jugendhilfeausschuss beschließt, dem Freien Waldorfkindergarten Rheine e. V. für die abschließende Fertigstellung der Umbaumaßnahme im Waldorfkindergarten Eschendorf einen Investitionskostenzuschuss in Höhe von 49.532 € zu gewähren.

Begründung:

Am 15.02.2018 hatte der Jugendhilfeausschuss beschlossen, einen zweiten Standort für eine Waldorf-Kita in der Overbergschule zu gründen (vgl. Vorlage Nr. 036/18). Im Rahmen der seinerzeitigen Beschlussfassung war die Verwaltung ermächtigt worden, für die notwendigen Baumaßnahmen einen Investitionskostenzuschuss von bis zu 358.000 € zu gewähren.

Obwohl sich der Waldorfkindergarten in einem städtischen Gebäude befindet und somit die Stadt Rheine für die Umbaumaßnahme zuständig gewesen wäre, musste wegen der Eilbedürftigkeit das Angebot des Trägers, die Baumaßnahme als Mieter durchzuführen, angenommen werden:

(Beginn des Auszugs aus der Vorlage 036/18)

Finanzierung der Umbaukosten

Das Gebäude der Overbergschule ist im Besitz der Stadt Rheine. Die Stadt Rheine vermietet die Räume an den Freien Waldorfkindergarten Rheine e. V. und erhält im Gegenzug die gesetzlich festgelegte Kaltmiete.

Die notwendigen Investitionen in das Gebäude würden durch Mieteinnahmen langfristig refinanziert. Die Mieteinnahmen berechnen sich wie folgt:

Betreuungs- jahr	Gruppen- form	pauschale Grö- ße	Miete/qm *	Summe
2018/19	GF II	185	8,47 €	18.803,40 €
2019/20	GF II + III	345	8,59 €	35.562,60 €
2020/21	GF II + III	345	8,72 €	36.100,80 €
2021/22	GF II + III	345	8,85 €	36.639,00 €
2022/23	GF II + III	345	8,98 €	37.177,20 €
2023/24	GF II + III	345	9,11 €	37.715,40 €
2024/25	GF II + III	345	9,25 €	38.295,00 €
2025/26	GF II + III	345	9,39 €	38.874,60 €
2026/27	GF II + III	345	9,53 €	39.454,20 €
2027/28	GF II + III	345	9,67 €	40.033,80 €

358.656,00 €

**Die Mieten steigen nach dem KiBiz jährlich um 1,5 %*

Da die zentrale Gebäudewirtschaft der Stadt Rheine keine Ressourcen hat, die Umbaumaßnahmen rechtzeitig umzusetzen, wäre der Freie Waldorfkindergarten Rheine e. V. als Mieter bereit, gegen Kostenerstattung die Baumaßnahmen in Eigenregie durchzuführen.

Derzeit werden die voraussichtlichen Umbaukosten ermittelt, die notwendig sind, um eine genehmigungsfähige Kita in dem bisherigen Schulgebäude einzurichten. Sobald die Umbaukosten feststehen, erfolgt die baufachliche Prüfung. Die Verwaltung sollte ermächtigt werden, die notwendigen Baumaßnahmen gemeinsam mit dem Freien Waldorfkindergarten Rheine e. V. zu realisieren, solange die Baumaßnahmen den Betrag von 358.000 € nicht übersteigen.

(Ende des Auszugs aus der Vorlage 036/18)

Die voraussichtlichen Umbaukosten waren in 2018 mit rund 355 T€ angesetzt worden. Die baufachliche Stellungnahme hat die Kosten geprüft und ist zu dem Ergebnis gekommen, dass die Kosten zwar in Teilbereichen (z.B. den Baunebenkosten) niedrig angesetzt sind, dass sie in der Summe aber insgesamt angemessen erscheinen.

Der Freie Waldorfkindergarten Rheine e. V. hat seine Baupläne in dem genannten Umfang auch umsetzen können, muss jetzt aber hinsichtlich von Brandschutzaufgaben noch nachbessern. Insbesondere der Umstand, dass in Waldorfkindergarten die Flure auch als Spielfläche genutzt werden und nicht nur als reine Fluchtwege dienen, führt dazu, dass jetzt noch 5 Fluchttüren eingebaut werden müssen.

Die Kostenschätzung für die zusätzlichen Fluchttüren beläuft sich auf 49.532 €. Die Kosten setzen sich aus mehreren Einzelpositionen zusammen:

Erstellen der Wandöffnungen, Umlegen bestehender Heizungsanlagen und Elektroleitungen, Liefern und Einbauen der Türen, Wiederanarbeiten von Wänden und Fußböden, Erstellen von Rampen bzw. Außenstufen vor den Fluchttüren, Baunebenkosten.

Finanzierung der Mehrkosten

Der bisherige Investitionsrahmen von 358 T€ war, wie oben schon erwähnt, sehr niedrig angesetzt. Nur Dank des großen Engagements des Trägers, die notwendige Umbaumaßnahme selber als Bauherr in Angriff zu nehmen, war dieses Ziel überhaupt denkbar. Selbst mit der jetzt notwendigen Nachfinanzierung von rund 49,5 T€ sind die Gesamtkosten immer noch sehr niedrig. Die Investition amortisiert sich nun nicht schon nach 10 Jahren, sondern „erst“ nach 11 ¼ Jahren.

Die zusätzlich erforderlichen Mittel von 49.532 € stehen im Produkt 2102 zur Verfügung.