

Vorlage Nr. 285/21

Betreff: **Neubau der Kita St. Elisabeth**

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Jugendhilfeausschuss	22.06.2021	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 2023

Einzahlungen	1.198.000 €
Auszahlungen	2.303.000 €
Eigenanteil	1.105.000 €

Finanzierung gesichert

- ☐ Ja ☒ Nein

durch

- ☐ Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt 2102-01
☒ sonstiges (siehe Begründung)

Beschlussvorschlag/Empfehlung:

Der Jugendhilfeausschuss fasst folgende Beschlüsse:

- 1.) Im Rahmen der Planungsverantwortung nach § 80 SGB VIII soll die Kita St. Elisabeth, Windthorststr. 15 in 48431 Rheine, langfristig als fünfgruppige Kita erhalten bleiben.
- 2.) Der Träger der Kita St. Elisabeth, die kath. Kirchengemeinde St. Dionysius, Am Markt 14 in 48431 Rheine, erhält vorbehaltlich der nachfolgend genannten Finanzierungsbedingungen einen Investitionskostenzuschuss in Höhe von 2.303.000 Euro.
- 3.) Der Investitionskostenzuschuss steht unter dem Vorbehalt, dass die Neubaumaßnahme mit Bundes- bzw. Landesmitteln in Höhe von 1.198.000 Euro gefördert wird.
- 4.) Dieser Beschluss erfolgt vorbehaltlich der Haushaltsplanberatungen für 2022. Die Verwaltung wird aufgefordert, die erforderlichen Investitionsmittel in den Haushaltsplanentwurf für 2022 einzubringen.

Begründung:

In der Kita St. Elisabeth werden zurzeit 3 Gruppen im Bestandsgebäude und 2 Gruppen im temporär aufgestelltem Modulsystem betreut.

Um kurzfristig den Rechtsanspruch auf Kindertagesbetreuung für alle Kinder im Stadtteil Dorrenkamp erfüllen zu können, wurde in der ersten Jahreshälfte 2017 das Modulsystem aufgestellt, in dem seither 2 Gruppen betreut werden. Da Modulsysteme in der Regel nur auf 5 Jahre ausgelegt sind, wurde in der Vergangenheit zwischen dem Träger und dem Jugendamt mehrfach erörtert, wie man die temporäre Lösung in eine dauerhafte Lösung überleiten könne. Bei dieser dauerhaften Lösung war vorgegeben, dass bei einem evtl. Rückgang der Ü3-Kinderzahlen dann ohne neuen baulichen Aufwand eine Gruppenform II für U3-Kinder eingerichtet werden kann.

Die Überlegung, an das Bestandsgebäude weitere Räume anzubauen, um dort Platz für zwei weitere Gruppen zu schaffen, wurde verworfen. Einerseits hat das Bestandsgebäude, welches aus dem Jahr 1958 stammt, einen erheblichen Sanierungsbedarf, andererseits würde der Anbau von 2 Gruppen auch einen völlig neuen Zuschnitt der Räume im Bestandsgebäude erfordern, was erhebliche Kosten mit sich bringen würde. Schon im Jahr 2018 hat der Träger nachgewiesen, dass die Sanierungskosten mindestens bei 504.000 Euro liegen. Nach Abzug von Sanierungsmaßnahmen, die lediglich der energetischen Ertüchtigung dienen, verblieben seinerzeit anererkennungsfähige Sanierungskosten von 332.000 Euro. Die darüber hinaus notwendigen Umbaukosten zur Anpassung der Raumstruktur im Altbau wurden auf mindestens 500.000 Euro geschätzt.

Eine weitere Überlegung war, einen Neubau in Form des Investorenmodells zu realisieren. Dann würde ein Investor die Baukosten tragen und sich über die Mieteinnahmen refinanzieren. Diese Überlegung scheitert an dem Verbot des KiBiz, wonach Kitas, die sich im Eigentum

eines Trägers befinden, grundsätzlich nicht in das Investorenmodell überführt werden dürfen. Aufgrund der damit verbundenen erheblichen Mehrkosten für die Miete erteilt das Landesjugendamt nur in sehr wenigen Fällen eine Ausnahmegenehmigung. Für dieses Vorhaben wurde keine Ausnahmegenehmigung in Aussicht gestellt.

Für die Variante, dass die 3 Gruppen des Altbaus im Eigentum des Trägers verbleiben und nur das angemietete Modulsystem durch einen angemieteten festen Anbau ersetzt wird, findet sich kein Investor.

Ohne Neubau der Kita St. Elisabeth würden die im temporär aufgestellten Modulsystem untergebrachten 2 Gruppen mittelfristig auslaufen und die Kita St. Elisabeth würde wieder als 3gruppige Einrichtung geführt. Angesichts der baulichen Entwicklung in diesem Stadtteil, wo u.a. das Gelände der Damloup-Kaserne bebaut werden soll, kann die Jugendhilfeplanung auf die 2 Gruppen nicht verzichten. Sollten diese Gruppen wegfallen, müssten sie an anderer Stelle durch den Bau einer weiteren Kita neu entstehen.

Im Austausch mit der Investitionsförderung des Landesjugendamtes ergab sich folgende neue Fördermöglichkeit für einen Neubau. Obwohl die beiden zusätzlichen Gruppen im temporären Modulsystem bereits eine Landesförderung für die Ausstattung erhalten haben, ist es möglich, zur dauerhaften Sicherung dieser Plätze bei einem Neubau eine erneute Förderung zu bekommen. Dann würde die Neubaupauschale unter Anrechnung der bisherigen Ausstattungsförderung gewährt. Vor diesem Hintergrund wurde von der Verwaltung mit dem Träger dieses Finanzierungsmodell für einen Neubau konzipiert:

Die Bundes- bzw. Landesmittel würden sich auf 1.198.000 Euro belaufen. Dazu würde ein städt. Investitionskostenzuschuss in Form eines Festbetrages von 1.105.000 Euro gewährt. Der offene Rest von 837.000 Euro zu den voraussichtlichen Abriss- und Neubaukosten von rund 3.140.000 Euro wird vom Träger bzw. dem Bistum Münster getragen.

Der städt. Investitionskostenzuschuss von 1.105.000 Euro wird wie folgt begründet:

Ohne einen Neubau müsste erheblich in den Altbau investiert werden. Hier wird mit 50 % der Sanierungskosten von 330.000 Euro und 500.000 Euro Umbaukosten kalkuliert. Dazu gelingt es mit Hilfe der Bundes- bzw. Landesmittel die beiden bisher im Mietmodell geführten Gruppen in das Eigentümermodell zu überführen, um so Betriebskosten zu sparen. Mit dem Wechsel spart die Stadt Rheine jährlich rund 22.000 Euro, was sich über 20 Jahre (dem Abschreibungszeitraum des städt. Zuschusses) auf 440.000 Euro summiert.

Der Vorlage beigelegt ist der Antrag des Trägers mit den wesentlichen Unterlagen zu den Kosten und den Bauplänen. Besonders betonen möchte die Verwaltung, dass es sich bei dem städtischen Zuschuss um einen Festzuschuss handelt und der Träger, wie er in seinem Schreiben ausführt, den über Landes-/Kommunalzuschuss hinausgehenden Anteil selber finanzieren wird.

Angesichts der komplexen Baumaßnahme im Zusammenhang mit den weiteren Bautätigkeiten des Trägers rund um die Kirche St. Elisabeth ist das Risiko von Kostensteigerungen grundsätzlich gegeben. Evtl. Kostensteigerungen sind aber von einer Nachfinanzierung durch die Stadt Rheine ausgeschlossen.

Offen ist lediglich die Finanzierung eventueller Kosten, die anfallen könnten, wenn während der Neubauphase die Kinder außerhalb der Kita St. Elisabeth betreut werden müssten. Da

aber auch bei den Varianten Anbau und/oder Sanierung die gleiche Grundproblematik zu lösen wäre, können diese möglichen Kosten nicht zu 100 % an den Träger abgewälzt werden. Hier erwartet die Verwaltung zunächst konstruktive Vorschläge vom Träger, wie er mit seinem Gebäudebestand möglichst kostenminimierend eine alternative Betreuung ermöglicht, um dann im Konsens eine Finanzierungsmöglichkeit zu finden.

Finanzierung des Neubaus:

Im Finanzplan stehen für die Jahr 2023 pauschal 500.000 € zur Verfügung. Diese Mittel müssten bei den kommenden Haushaltsplanberatungen entsprechend aufgestockt werden.

Anlage:

Antrag des Trägers mit Angaben zu den Kosten und Bauplänen