

Federführung:

51 - Jugend, Familie, Bildung, Freizeit

Produkt:

51.10 Kindertageseinrichtungen, Kindertagespflege

Datum:

31.10.2024

Beratungsfolge:

Sitzungsdatum:

Jugendhilfeausschuss

12.11.2024

Entscheidung

Haupt- und Finanzausschuss

05.12.2024

Vorberatung

Rat der Stadt Coesfeld

12.12.2024

Entscheidung

Antrag der Kirchengemeinde St. Lamberti auf Erweiterung und Umwandlung des St. Jakobi-Kindergarten in ein Mietmodell

Beschlussvorschlag:

1. Es wird beschlossen, entsprechend dem Antrag der Kirchengemeinde St. Lamberti vom 23.10.2024, die dreigruppige Einrichtung St. Jakobi um eine Gruppenform II mit 10 Kindern unter drei Jahren zu erweitern.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Antrag des Kindergartenträgers Kath. Kirchengemeinde St. Lamberti auf Übernahme der refinanzierbaren Jahres-Kaltmiete (Mietzuschuss) für den Neubau des Jakobi-Kindergartens gem. § 10 DVO KiBiz befürwortend an das Landesjugendamt weiterzuleiten.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, gemeinsam mit der Kath. Kirchengemeinde die möglichen zusätzlichen Kosten (Abriss, Auslagerung bzw. Interim) zu ermitteln und den politischen Gremien vorzulegen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, nach Vorliegen eines positiven Votums zum Mietmodell Fördermittel des Bundes bzw. Landes NRW für die Ausstattung der zusätzlichen 4. Kindergartengruppe zu beantragen.

Sachverhalt:

Erweiterung um eine Gruppenform II (Beschlussvorschlag Nr. 1)

Mit Datum vom 23.10.2024 stellt die Kirchengemeinde St. Lamberti als Träger des Kindergartens St. Jakobi den Antrag auf Erweiterung der Einrichtung um eine Gruppenform (GF) II mit 10 Kindern im Alter von unter drei Jahren (Anlage 1: Antrag).

Der Kindergarten St. Jakobi ist eine katholische Einrichtung und gehört zum Familienzentrum St. Lamberti. Er ist als plusKITA im Sinne des § 44 KiBiz anerkannt und damit eine Kindertageseinrichtung mit einem hohen Anteil von Kindern mit besonderem

Unterstützungsbedarf im Bereich Bildung, insbesondere mit sprachlichem Förderbedarf (Vorlage 009/2020). Die Einrichtung arbeitet integrativ und betreut behinderte bzw. von Behinderung bedrohte Kinder.

Die Einrichtung verfügt aktuell über dreimal GF I mit 20 Kindern im Alter von zwei Jahren bis zur Einschulung, davon 4 bis 6 Kindern unter drei Jahren. Die reguläre Platzzahl beträgt damit 60.

Das KiBiz ermöglicht grundsätzlich, Gruppenformen und Betreuungszeiten zu kombinieren¹. Allerdings gibt der bauliche Bestand bisher nur einen Schlaf- und einen Wickelraum her, so dass keine GF II angeboten werden kann. Auch hätte die Umwandlung einer GF I in eine GF II den Verlust von Plätzen zur Folge.

Mit der Erweiterung um eine GF II soll die Gruppenkonstellation zukünftig zweimal GF I und je einmal GF II und III umfassen. Im Vergleich:

	aktuell			geplant		
	Gruppen	u3	ü3	Gruppen	u3	ü3
GF I	3	12 - 18	42 - 48	2	8 - 12	28-32
GF II				1	10	
GF III				1		20-25
	60 Plätze			70 – 75 Plätze		

Aus Sicht der Verwaltung ist der Antrag begründet:

1. Es fehlen in der Kernstadt Plätze, insbesondere u3-Plätze (Vorlage Nr. 237/2023 bzw. Anlage zur Niederschrift, Verweis auf gegebene Überbelegung)
2. Die Kindertageseinrichtung kann dann Kinder unter zwei Jahren aufnehmen, was bisher nicht möglich ist. Der Bedarf ist gegeben, die konkrete Nachfrage gibt es auch beim Träger bzw. in der Einrichtung. Es gehört mittlerweile zum fachlichen Standard, dass Einrichtungen mit drei oder mehr Gruppen auch ein Angebot für Kinder unter zwei Jahren vorhalten. Dies auch im Hinblick auf Wunsch- und Wahlrecht sowie kurzen Wegen zwischen Zuhause und Kindergarten.
3. Die Erweiterung der Einrichtung erlaubt ein höheres Maß an fachlicher und organisatorischer Flexibilität. So könnten abhängig von den Anmeldungen auch alternative Gruppenkonstellationen gebildet werden.

Wenn also ein Neubau konkret in Betracht gezogen wird, ist dieser aus Sicht der Verwaltung so zu gestalten, dass er flexibel auf Bedarfe reagieren und insbesondere auch Kinder unter zwei Jahren aufnehmen kann.

Befürwortende Weiterleitung des Antrags auf Umwandlung in ein Mietmodell (Beschlussvorschlag Nr. 2)

Abriss und Neubau hätten die Konsequenz, dass auf die öffentliche Hand durch die Umwandlung von einem Eigentums- in ein Mietobjekt erstmals Mietkosten als Betriebskosten zukommen werden. Für das Kindergartenjahr 2024/25 läge diese refinanzierbare Jahres-Kaltmiete bei 74.403,88 € pro Jahr², wovon das Land NRW 29.984,76 € (40,3%), die Kirchengemeinde St.

¹ §33 Abs. 2 KiBiz.

² 715 qm x 10,32 € aktuelle KiBiz-Miete abzüglich Abzugsbetrag

Lamberti als Träger 5.871,21 € (Trägeranteil 10,3%³) sowie die Stadt als öffentlicher Träger der Jugendhilfe 36.755,52 € (49,4%) tragen müsste.

Das Kinderbildungsgesetz (KiBiz) sieht nur unter bestimmten Voraussetzungen vor, dass ein Träger einen Mietzuschuss beanspruchen kann. Maßgeblich ist § 10 der Durchführungsverordnung zum KiBiz (DVO KiBiz). Hiernach werden Mietzahlungen grundsätzlich nicht bezuschusst, sofern eine mit Landesmitteln investiv geförderte Einrichtung, die bisher im Eigentum betrieben worden ist, künftig als Mieteinrichtung betrieben werden soll. Da der St. Jakobi-Kindergarten in Teilen in der Vergangenheit investiv bezuschusst worden ist, ist die Vorschrift anzuwenden. Jedoch kann das Landesjugendamt auf Antrag des Trägers, der vom Jugendamt weitergeleitet werden müsste, Ausnahmen von dieser Regelung zulassen.

Die St. Lamberti-Kirchengemeinde möchte als Träger einen entsprechenden Antrag stellen. In diesem sind neben dem jugendhilfeplanerischen Bedarf insbesondere die Gründe anzugeben, warum das Gebäude abgängig ist. Die Kirchengemeinde hat nach Vorgesprächen mit der Verwaltung den Sanierungsaufwand erhoben und die Sanierungskosten einschließlich Anbau/Erweiterung für die 4. Gruppe (GF II) berechnen lassen. Die Kostenschätzung schließt mit einer Summe von 2,86 Mio. €. Ein vergleichbarer gesamter Neubau wäre mit rd. 2,91 Mio. € lediglich 2% teurer.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass mit erheblichen Gesamtaufwand nur die bestehenden technischen und baulichen Mängel am Gebäude behoben würden. Es bliebe jedoch im Bestandsgebäude bei dem gegebenen Grundriss sowie bei der angelegten Energieversorgung und Bausubstanz.

Insbesondere Baukörper, die bis 1978 errichtet worden sind – hier Baujahr 1964 - , werden von der Bauwissenschaft durchgängig so beurteilt, dass sie schwerlich wirtschaftlich und nachhaltig zu sanieren sind. Sämtliche energetische Größen (Heizung und Warmwasser, Dämmung von Fassaden und Dach, von Fenstern sowie Außentüren) entsprechen nicht dem heutigen Standard. Sie könnten aber durch die einmalige Sanierung zu einem großen Teil behoben werden. Noch umfänglicher und klimafreundlicher würde sich jedoch ein vollständiger Neubau der Kindergartenanlage nach heute geltendem Standard auswirken. Hier wird insbesondere auf die Licht- und Frischluftzufuhr im Gebäude selber und die sehr ungünstige Raumaufteilung verwiesen. Selbst eine Kern- und Grundsanierung wie in Anlage 2 vorgesehen, führt im Vergleich zu einem Neubau in Folgejahren zu einem erhöhten Instandsetzungsaufwand. Bei einem Neubau mit durchgängig neuen Baubestandteilen ist für eine längere Zeit davon auszugehen, dass keine Instandsetzungserfordernisse entstehen. Ein zeitgemäßer Neubau, dessen Detailplanung in einem beschränkten Investorenwettbewerb unter Beteiligung eines Vertreters der Stadt Coesfeld ausgewählt wird, wertet die städtebauliche Situation in der Franz-Darpe-Straße weiter auf.

Der Kindergarten wird auf Dauer weiter benötigt, so dass die Stadt Coesfeld als öffentlicher Träger der Jugendhilfe bei einer Sanierung plus Erweiterung um die 4. Gruppe den Großteil der Sanierungssumme tragen müsste. Dem gegenüber steht die jährliche Übernahme des Mietanteils über 20 Jahre.

Die ausführliche Bewertung im vergleichbaren Fall des Neubaus / Umwandlung in ein Mietmodell Liebfrauenkindergarten (vgl. Vorlage-Nr. 193/2016) hat die Vorteilhaftigkeit von Neubau und Investorenmodell aufgezeigt.

Abrisskosten und Ausstattungsförderung von Bund/Land (Beschlussvorschläge 3 und 4)

Die Entscheidung über den Umgang mit Abriss- und Interimskosten kann erst nach Vorlage detaillierter Planungen weiter beraten und getroffen werden.

³ davon übernimmt die Stadt noch 50%

Für die 10 neugeschaffenen Plätze der GF II könnten Ausstattungsförderungen als Antrag vorbereitet werden. Hier wäre sich die Stadt Coesfeld als öffentlicher Träger wie gewohnt mit 10% beteiligt (aktuell Gesamtförderung: 4.000 € / Platz).

Auswirkungen auf den Haushalt 2025

Insgesamt sind für den Haushalt 2025 noch keine Veränderungen vorzusehen, weil die möglichen Mietkosten erst nach Errichtung anfallen und die Positionen Abriss/mögliche Rückzahlung öffentlicher Mittel nicht genügend konkretisierbar und damit veranschlagungsreif sind.

Zuständigkeit

Gem. § 5 Abs. 3 Buchst. c) und d) der Satzung für das Amt für Jugend und Familie der Stadt Coesfeld vom 21.01.2010 in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.05.2012 ist der Jugendhilfeausschuss u.a. für die Bedarfsfeststellung für Tageseinrichtungen für Kinder sowie für die Gewährung von Zuschüssen zu den Kosten für den Bau und die Einrichtung von Tageseinrichtungen für Kinder zuständig. Dies erfolgt im Rahmen der vom Rat bereitgestellten Finanzmittel.

Aufgrund der finanziellen Konsequenzen für die Stadt beschließen zudem HFA und Rat der Stadt über den Antrag.

Anlagen:

Anlage 1: Antrag der Kirchengemeinde St. Lamberti zur St. Jakobi Kita

Anlage 2: Gutachterliche Stellungnahme zum Vorteil Neubau