

Frau Bürgermeisterin  
Eliza Diekmann-Cloppenburg  
Markt 8  
48653 Coesfeld

Johannes Bayer  
Letter Berg 64  
48653 Coesfeld

## **Antrag zur Gründung einer Natur- und Bauernhof-Kita in Coesfeld-Lette unter finanzieller Beteiligung der Stadt Coesfeld**

**Ziel:** Auf dem landwirtschaftlichen Betrieb Bayer in Coesfeld-Lette soll ein Natur- und Bauernhofkindergarten gegründet und somit die Kindergartenlandschaft in Coesfeld diversifiziert werden. Die Kita soll im Sommer 2026 in Betrieb genommen werden. Der Hof wird aktuell im Nebenerwerb bewirtschaftet und soll auch in Zukunft aktiv bewirtschaftet werden. Im Zuge der Hofübergabe stehen jedoch Veränderungen an. Neben der klassischen Landwirtschaft sollen Angebote der sozialen Landwirtschaft geschaffen und auf diese Weise landwirtschaftliche Prozesse und natürliche Kreisläufe der Gesellschaft (wieder) nähergebracht werden.

**Ressourcen:** Auf dem Betrieb steht ein landwirtschaftliches Gebäude zur Verfügung, welches für die genannten Zwecke umgenutzt werden soll. Der Betriebsleiter und Eigentümer besitzt neben seiner landwirtschaftlichen Berufsbildung eine Weiterbildung im Bereich Bauernhoferlebnispädagogik sowie in der sozialen Landwirtschaft. Darüber hinaus wurde das Konzept mit einem Team von pädagogischen Fachkräften entwickelt, die gewillt sind in der Kita zu arbeiten. Mit der Kita Natura eG steht ein potenzieller Träger bereit, der über zwanzig ähnliche Einrichtungen in Deutschland betreibt.

**Konzept:** Konkret soll auf dem Hof u.a. ein eingruppiger Kindergarten (evtl. Gruppenform IIIb) mit den Schwerpunkten Natur- und Bauernhof entstehen. In diesem Konzept sind die Kinder nicht nur auf dem Betrieb zu Besuch, sondern in das Hofgeschehen integriert und wachsen sozusagen auf dem Bauernhof auf. Dabei werden landwirtschaftliche Prozesse spielerisch kennen gelernt und die Natur erkundet. Durch den Umgang mit den Tieren und das Begreifen der Natur soll das Bewusstsein der Kinder für diese natürlichen Abläufe gestärkt werden. Die Kinder sollen die Möglichkeit bekommen bei Routinearbeiten wie dem Füttern oder Ausmisten der Tiere spielerisch mitzuwirken, Eier zu sammeln oder Gemüse anzubauen, zu ernten und zu verarbeiten. Durch diese Erfahrungen werden die Eigenständigkeit und das Verantwortungsbewusstsein gestärkt, zudem entsteht eine hohe Wertschätzung für Lebensmittel. Ergänzt werden soll das Konzept durch zusätzliche Räumlichkeiten, die z.B. für Tagesausflüge für Senior\*innen oder Schulklassen genutzt werden können. Die Kombination aus Angeboten für Kinder und älteren Menschen soll bei Letzteren einer Vereinsamung im Alter entgegenwirken und insgesamt das gesellschaftliche Miteinander fördern.

**Landwirtschaft und Lage:** Der Hof Bayer bietet durch seine besondere Lage direkt angrenzend am Naturschutzgebiet Roruper Holz, umgeben von Feldern und Wiesen, beste Voraussetzungen um Natur erlebbar zu machen. Neben einer großen Anzahl an verschiedenen landwirtschaftlichen Nutztieren (Schweinen, Schafen, Rindern und Hühnern) befinden sich auf dem Hof alte und junge Streuobstbäume. Bei der Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen wird hoher Wert auf die Integration von Naturschutzmaßnahmen in die Bewirtschaftung gelegt. So werden die Schafe und Rinder für die Landschaftspflege durch Beweidung genutzt und auf den Ackerflächen Blüh- und Schutzstreifen zur Förderung der Artenvielfalt integriert. Die Wiesen werden extensiv bewirtschaftet. Der Hof liegt direkt am Radweg von Coesfeld nach Rorup. Bis zum Coesfelder Marktplatz sind es

weniger als 6 km, bis zum Kirchplatz nach Rorup ebenfalls. Die Entfernung bis zum Bahnhof Lette beträgt etwa 3 km.

**Finanzierung:** Für den Umbau des vorhandenen Gebäudes zur Nutzung als Kindertagesstätte wird mit Kosten von 700.000 € gerechnet. Für die Umnutzung wurde ein Förderantrag beim Land NRW gestellt, der max. 35 % der Kosten deckt. Sofern der Zuschuss in voller Höhe bewilligt wird, beträgt dieser 245.000 €. Damit verbleibt eine zu finanzierende Restsumme von mindestens 455.000 €. Mit den Einnahmen aus dem Mietzuschuss nach KiBiz NRW können max. 275.000 € Darlehen finanziert werden. Damit verbleibt eine Finanzierungslücke von 180.000 €.

Baukosten KiTa	700.000,00 €		
Fördermittel Land	245.000,00 €		
Einnahmen p.a.			
KiTa Miete lt. Kibiz	19.814,40 €		
damit finanzierbar:	-19.565,31 €	275.000 € Darlehen	
Deckungslücke			
KiTa	700.000,00 €	Baukosten	
	245.000,00 €	Fördermittel Land	
	455.000,00 €	Finanzierungsbedarf	
	275.000,00 €	mögliche Finanzierung aus Mieteinnahmen KiBIZ	
	180.000,00 €	Finanzierungslücke KiTa	

Diese Summe kann auf verschiedene Arten aufgebracht werden, wobei eine Eigenmittelfinanzierung durch Träger oder Gebäudeeigentümer nicht darstellbar ist. Aufgrund des Landeszuschusses ist eine zinsgünstige Finanzierung über z.B. Mittel der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) oder über die NRW-Bank nicht zulässig. Damit verbleiben folgende Möglichkeiten zur Deckung der Finanzierungslücke:

1. Zuschuss der Stadt Coesfeld in Höhe der Finanzierungslücke von 180.000 €
2. Teilweise Deckung der Finanzierungslücke mit einem Investitionskostenzuschuss von 100.000 € und Zahlung eines Ausgleichs zur Miete von mtl. 4,00 €/m<sup>2</sup>, mit dem dann die verbleibende Summe frei finanziert werden kann
3. Zahlung eines Mietausgleichs von 7,00 €/m<sup>2</sup> um die gesamte Finanzierungslücke über die übliche Vertragslaufzeit von 20 Jahren frei finanzieren zu können

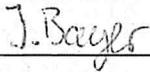
Die vorgenannten Werte basieren auf einer Laufzeit der Finanzierungen von 20 Jahren und einem aktuellen Darlehenszins von 3,75% p.a. Die Kommune könnte u.E. günstigere Konditionen für die Refinanzierung erhalten.

**Antrag:**

Es wird beantragt, die Errichtung der Bauernhof-KiTa zu genehmigen. Weiter wird beantragt, die Finanzierungslücke mit einer der dargestellten Optionen zu schließen.

Mit freundlichen Grüßen

Johannes Bayer



---

Coesfeld, den 28.10.2024

Planung Gebäudeskizze:

