

11.01.2019

Beschlussvorlage Nr. 2019/004

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.

Umzug der Kita "Purzelbaum" in Trägerschaft der KLAX Niedersachsen gGmbH

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vorschlag	abweichend	einst.	Ja	Nein	Enth.
Jugend- u. Sozialausschuss	29.01.2019 -							
Verwaltungsausschuss	04.02.2019 -							

Beschlussvorschlag

Der Verwaltungsausschuss befürwortet einen Umzug der Kita Purzelbaum in Trägerschaft der KLAX Niedersachsen gGmbH in die von einem Investor neu zu errichtenden Räumlichkeiten im Haus der Gesundheit am Klinikum Region Hannover.

Das dafür notwendige Mietverhältnis und der daraus entstehende Aufwand werden für die Dauer der Laufzeit des Mietvertrages (20 Jahre) im Rahmen der Betriebskostenerstattung anerkannt und erstattet.

Durch die Gebäudekosten in dem Neubau erhöht sich das Defizit und damit der Zuschussbedarf unabhängig von der sonstigen Entwicklung der Aufwendungen und Erträge (Personalkosten, Sachkosten, Gebühren etc.) um jährlich ca. 150.000 EUR.

Anlass und Ziele

Die Stadt Neustadt a. Rbge. ist nach der mit der Region Hannover geschlossenen Vereinbarung vom 01.01.2008 in Verbindung mit § 74 des Kinder- und Jugendhilfegesetzes (KJHG) für die finanzielle Förderung freier Träger zuständig, wenn diese Träger von Kindertagesstätten und Tageseinrichtungen sind, für die ein Bedarf in der Kindertagesstättenplanung ausgewiesen ist oder die zur tatsächlichen Bedarfsdeckung erforderlich sind.

In der aktuellen Bedarfsplanung fehlen zur angestrebten Deckung von 50 % im Krippen- und 100 % im Kindergartenbereich noch 195 Krippen- und 133 Kindergartenplätze. Durch die Erweiterung der Kita können 40 neue Plätze geschaffen werden.

Finanzielle Auswirkungen			
Haushaltsjahr:			
Produkt/Investitionsnummer: 3611512			
	einmalig		jährlich
Ertrag/Einzahlung		EUR	EUR
Aufwand/Auszahlung		EUR	ca. 150.000 EUR
Saldo		EUR	EUR

Begründung

Die von der KLAX Niedersachsen gGmbH betriebene Kita „Purzelbaum“ nutzt zurzeit Räume, die der Träger vom KRH Klinikum Neustadt a. Rbge. angemietet hat. Das Gebäude der Kita ist baulich in einem schlechten Zustand und seitens des Eigentümers werden keine Unterhaltungsmaßnahmen mehr durchgeführt, da es in ca. drei Jahren abgerissen werden soll. Die Rahmenbedingungen für die Kinderbetreuung sind dadurch nicht ideal, zumal sich die Situation mangels Unterhaltungsaktivitäten eher verschlechtern wird.

Aus diesem Grund hat es bereits Gespräche zwischen dem Klinikum, KLAX und der Stadt Neustadt a. Rbge. mit dem Ziel gegeben, alternative Unterbringungsmöglichkeiten für die Kita zu finden.

Zur Deckung des Bedarfs an Betreuungsplätzen für Kinder werden die durch KLAX angebotenen 105 Kita-Plätze (zzt. 27 Krippen-, 50 Kindergarten- und 28 Hortplätze) in fünfeinhalb Gruppen auch weiterhin erforderlich bleiben.

Darüber hinaus werden für die Bedarfsdeckung weitere zusätzliche Betreuungsplätze im Stadtgebiet und auch in der Kernstadt benötigt. Diesbezüglich wird auf das Konzept „Betreuung in Kindertagesstätten und –tagespflege in der Stadt Neustadt a. Rbge. ab 2018“ verwiesen. Danach fehlen im Stadtgebiet aktuell 195 Krippen- und 133 Kindergartenplätze.

Für die Unterbringung einer so großen Kita in anderen Räumen kommen nur neue, für diesen Zweck geschaffene Räume, in Betracht.

Die Räume in einem Neubau können dann gleich so geplant werden, dass langfristig eine sechsgruppige Einrichtung untergebracht werden kann, die auch eine integrative Betreuung ermöglicht. Für eine Übergangszeit und solange die Nachfrage weiter besteht, kann die aktuelle Gruppenstruktur beibehalten werden (insbesondere im Hinblick auf die Hortplätze).

Das bedeutet, dass die zurzeit vorhandenen Hortplätze weiter belegt werden können und bei Rückgang der Nachfrage sukzessive in Kindergarten- bzw. Krippenplätze umgewandelt werden. Dabei sind für den Übergang auch Mischformen mit altersübergreifenden Gruppen denkbar (Hort/Kindergarten bzw. Kindergarten/Krippe).

Bei entsprechender Planung können dann in der Kita ca. 15 zusätzliche Betreuungsplätze entstehen und damit langfristig insgesamt bis zu 120 Plätze angeboten werden.

Für die Realisierung eines Neubaus sind grundsätzlich zwei Möglichkeiten denkbar:

- Neubau durch einen Investor und Vermietung der neu zu schaffenden Räumlichkeiten an den Träger
oder
- Neubau durch die Stadt Neustadt a. Rbge. und Vermietung an den Träger.

Für den Neubau durch einen Investor liegt ein Angebot vor. Der Investor plant eine Erweiterung des Hauses für Gesundheit am KRH Klinikum Neustadt a. Rbge. In dieser Erweiterung könnten die oben aufgeführten erforderlichen Räumlichkeiten berücksichtigt und an die KLAX Niedersachsen gGmbH vermietet werden. Mietbeginn könnte nach derzeitigem Stand Mitte/Ende 2020 sein.

Es wurde deshalb zunächst grundsätzlich untersucht, ob ein Neubau durch die Stadt Neustadt a. Rbge. oder die Realisierung durch den Investor wirtschaftlicher wäre. Wie der beigefügten, **nichtöffentlichen Anlage** zu entnehmen ist, differieren die auf den Entscheidungszeitpunkt abgezinsten Ein- und Auszahlungen (Kapitalwerte) um ca. 190.000 EUR – 330.000 EUR tendenziell zugunsten einer Realisierung durch den Investor.

Aus wirtschaftlicher Sicht lässt sich aus diesem Ergebnis noch keine eindeutige Empfehlung für eine Realisierung durch den Investor ableiten, insbesondere vor dem Hintergrund, dass es sich im Verhältnis zum Gesamtvolumen der Investition eher um eine geringe Abweichung handelt und für den Betrachtungszeitraum von 20 Jahren eine Reihe von Annahmen getroffen wurden.

Hinsichtlich der zeitlichen Durchführung einer Neubaumaßnahme ist zu berücksichtigen, dass eine Eigenrealisierung aufgrund längerer Vorlaufzeiten erst zu einem späteren Zeitpunkt möglich sein wird. Zudem ist aufgrund der derzeitigen Auslastung des Fachdienstes Immobilien davon auszugehen, dass für eine Eigenrealisierung zusätzliches Personal erforderlich ist. Darüber hinaus ist bei einem Mietverhältnis zwischen KLAX und einem Investor kein Personal für die Unterhaltung des Gebäudes bei der Stadt Neustadt a. Rbge. vorzuhalten.

Im Hinblick auf die Betriebskosten der Kita in neuen Räumen ist zu berücksichtigen, dass auch bei einer Vermietung durch die Stadt Neustadt a. Rbge. von einer Betriebskostensteigerung in einem Umfang wie vorstehend be-

nannt ausgegangen werden muss. Die Kostensteigerung ist begründet in der Tatsache, dass die Kita aktuell in Räumlichkeiten betrieben wird, die abgängig sind – nach einem Umzug aber Räume nutzen kann, die dann auf dem aktuellen Stand der Technik sein werden und für die Bedürfnisse der Kinderbetreuung von vornherein ausgelegt sind.

Neben der Erhöhung der laufenden Betriebskosten ist daneben noch zu berücksichtigen, dass in Verbindung mit einem Umzug Anschaffungen im Hinblick auf die Ausstattung anfallen können, auch wenn selbstverständlich das vorhandene bewegliche Mobiliar mitgenommen würde. Zusätzliche Anschaffungen würden in beiden Varianten (Vermieter Investor oder Vermieter Stadt) anfallen.

Insgesamt betrachtet bewertet die Verwaltung das vorliegende Angebot des Investors positiv, da dies die voraussichtlich schnellste Realisierung ermöglicht, die Kita in für die Kinderbetreuung auch langfristig gut geeigneten Räumen unterzubringen.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Lebendige Stadt-Kinder, Jugend und Familien sind unsere Zukunft

Gut versorgt.

Rat und Verwaltung wollen dazu beitragen, dass das Neustädter Land zum Familienland wird. Hierzu gehört auch die Bereitstellung von Einrichtungen zur Bildung und Betreuung von Kindern im Elementarbereich in hoher Qualität und angemessener Quantität. Die vorstehende bauliche Maßnahme zur Schaffung von zwei neuen Gruppen trägt zur Erreichung dieses Zieles bei, da nach Schaffung neuer Krippen- und Kindergartenplätze der vorhandene Betreuungsbedarf besser gedeckt werden kann.

Auswirkungen auf den Haushalt

Nach Bezug der neuen Räumlichkeiten wird die neue Miete Bestandteil der Betriebskostenförderung werden und zu einer Kostensteigerung von jährlich ca. 150.000 EUR führen.

So geht es weiter

Bei entsprechender Beschlussfassung wird die Kita die Detailplanung und den Mietvertrag mit dem Investor endabstimmen und abschließen. Nach Herstellung des Gebäudes erfolgt dann der Umzug.

Sachgebiet 512 - KiTas und Familienservice

Anlagen

Anlage 1 nöff - Kostenvergleich