

28.05.2019

Beschlussvorlage Nr. 2019/132

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.

Erweiterung und Sanierung Kita Büren

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vor- schlag	abwei- chend	einst.	Ja	Nein	Enth.
Jugend- u. Sozialausschuss	25.06.2019 -							
Verwaltungsausschuss	-							
Rat	04.07.2019 -							

Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. stimmt der Erweiterung und Sanierung der Kita Büren nach einer der folgenden Optionen zu:
 - a) Die Kita Büren wird um eine halbe Gruppe auf eine zweigruppige Kindertagesstätte im Bestandsgebäude erweitert. Hierzu erfolgt die Sanierung des Bestandsgebäudes mit Dachgeschossausbau für Personalräume und externer Büronutzung (Vermietung von Büroräumen).
 - b) Die Kita Büren wird um eine halbe Gruppe auf eine zweigruppige Kindertagesstätte im Bestandsgebäude erweitert. Hierzu erfolgt die Sanierung des Bestandsgebäudes mit teilweise Dachgeschossausbau für erforderliche Personalräume.
 - c) Die Kita Büren wird um eineinhalb Gruppen auf eine dreigruppige Kindertagesstätte erweitert. Hierzu wird das Bestandsgebäude saniert sowie das Nebengebäude im Osten abgerissen und durch einen neuen größeren Anbau ersetzt.

Anlass und Ziele

Aufgrund eines erheblichen Fehlbedarfes an Betreuungsplätze im Jahr 2017 im Bereich Büren, entstand die Überlegung nach einer Erweiterung der Kita Büren. Aufgrund der hohen Sanierungsbedürftigkeit des Gebäudes sollte geprüft werden, inwieweit eine Erweiterung der Kita im Zusammenhang mit einer Sanierung des Gebäudes möglich ist.

Finanzielle Auswirkungen		
Haushaltsjahr: 2019		
Produkt/Investitionsnummer:		
	einmalig	jährlich

Ertrag/Einzahlung	EUR	EUR
Aufwand/Auszahlung	EUR	EUR
Saldo	EUR	EUR

Begründung

Bereits im Kita-Jahr 2017/2018 gab es einen hohen Fehlbedarf an Plätzen in der Kita Büren. Aus diesem Grunde sollte die Kita erweitert werden. Da das Gebäude der Kita Büren jedoch erheblich sanierungsbedürftig erschien, wurde Anfang 2018 ein Modernisierungs- und Instandhaltungsgutachten hinsichtlich einer möglichen Sanierung unter gleichzeitiger Erweiterung der Kita auf eine zweigruppige Kita erstellt. Das Ergebnis des Gutachtens zeigt auf, dass eine Sanierung machbar ist und einem Neubau vorgezogen werden sollte.

In diesem Gutachten sind zwei Varianten erarbeitet worden. In Variante 1 erfolgte die Unterbringung beider Gruppenräume samt Nebenräumen im EG und ein kompletter Dachgeschossausbau zur Nutzung sowohl für die erforderlichen Personalräume als auch für extern genutzte Büroräume. Es sollen somit auch Büroräume geschaffen werden, die vermietet werden können. Ob ein entsprechender Bedarf in Büren besteht ist jedoch nicht geprüft. Die geschätzten Kosten für diese Variante inklusive einer Interimslösung zur Unterbringung der Kita Büren in einem Container während der Umbauphase und der Ausstattung belaufen sich auf 1.720.700 €.

Der Personalbedarf im Fachdienst Immobilien für die Umsetzung dieser Sanierungsmöglichkeit beläuft sich etwa auf einen Stellenanteil von 85 % an einer Vollzeitstelle pro Jahr nach KGst (Kommunale Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement) und VKIG (Verband kommunaler Immobilien- und Gebäudewirtschaftsunternehmen e.V.) und ist bisher nicht eingeplant.

Abweichend zu Variante 1 wird in Variante 2 das Dachgeschoss lediglich für die erforderlichen Personalräume ausgebaut, die nicht benötigten Räume werden nicht ausgebaut. Die geschätzten Kosten für diese Variante inklusive Interimslösung und Ausstattung betragen 1.536.700 €.

Der Personalbedarf im Fachdienst Immobilien für diese Sanierungsmöglichkeit beläuft sich auf einen Stellenanteil von ca. 76 % an einer Vollzeitstelle pro Jahr und ist ebenfalls bisher nicht eingeplant.

Aufgrund des weiterhin erheblichen Fehlbedarfs an Betreuungsplätzen stadtweit zum Kita-Jahr 2018/2019 kam schließlich die Überlegung auf, die Kita Büren nunmehr auf eine dreigruppige Kita zu erweitern. Entsprechend wurde Anfang 2019 ein weiteres Gutachten unter diesen neuen Maßgaben gefertigt.

Im Ergebnis ergab sich, dass grundsätzlich eine Erweiterung der Kita Büren auf eine dreigruppige Einrichtung möglich ist, das Bestandsgebäude dafür jedoch nicht ausreicht. Vielmehr muss das Nebengebäude im östlichen Teil abgerissen und durch einen Anbau über zwei Etagen ersetzt werden. In der Planung wären dann zwei der drei Gruppen im Anbau untergebracht und lediglich eine der Gruppen im Altbestand. Dafür wären die gemeinschaftlich genutzten Räume (Bewegungsraum, Küche und Essensraum) im Altbestand geplant. Ein nicht zu vernachlässigender Vorteil dieser Variante liegt darin, dass während der kompletten Bauphase die Kita Büren betrieben werden kann, ohne Unterbringung in einem Container. Für diese Variante liegt die Kostenschätzung inklusive Interimslösung und Ausstattung bei 2.284.000 €.

Der bisher nicht eingeplante Personalbedarf im Fachdienst Immobilien für die Umsetzung dieser Sanierungsvariante in Verbindung mit dem Neubau beläuft sich auf 1,12 Vollzeitstellen pro Jahr.

Aufgrund der sehr unterschiedlichen Ansätze für die Umbauplanungsoptionen im Altbestand und die Variante mit Neubau ist es nicht möglich, zunächst zweigruppig auszubauen, sich aber die Möglichkeit offen zu halten, später auf dreigruppig zu erweitern. Somit ist sich abschließend für eine Variante zu entscheiden.

Büren hat eine zentrale Lage in den Stadtteilen der Stadt Neustadt und ist somit auch erreichbar für die Eltern der angrenzenden Stadtgebiete. Dies war auch der Grund für die Planungen der Erweiterung auf drei Gruppen. Zwischenzeitlich ergab sich nun jedoch die Erweiterung der Kitas Stöckendrebber, Scharrel, Eilvese, Mariensee und Mandelsloh um jeweils eine Gruppe. Es wurden die Planungen für die Bauernhof-Kita in Laderholz aufgenommen und die Kita Helstorf wird in absehbarer Zeit um zwei Gruppen erweitert. Zudem wird es voraussichtlich auch eine Erweiterung in der Kita Mardorf oder alternativ der Kita Schneeren um eine Gruppe geben.

Es werden somit in absehbarer Zeit eine große Anzahl neuer Betreuungsplätze im Krippen- und Kiga-Bereich

geschaffen. Hier könnten Kinder, die im Laufe eines Kita-Jahres ihr erstes bzw. drittes Lebensjahr vollenden und somit erst zu einem späteren Zeitraum als dem Beginn des Kita-Jahres dann aufgenommen werden. Ob sich Eltern stadtweit dann tatsächlich für die KiTa in Büren entscheiden, lässt sich angesichts der ausgeprägten Wünsche „Vor-Ort“ versorgt zu werden nicht prognostizieren.

Die Fachverwaltung empfiehlt auf der Grundlage des Ratsbeschlusses vom 07.02.2019 zur Beschlussvorlage 2018/208/1 Betreuung in Kindertagesstätten und –tagespflege in der Stadt Neustadt a. Rbge. ab 2018 die Variante c). Die Vorteile wären die leichtere Umbauperiode sowie ein größeres Platzangebot in guter Erreichbarkeit für viele Stadtteile. Dies macht aber nur Sinn, wenn Ausbaubegehren an periphereren Standorten gründlich abgewogen und im Falle eines nicht nachhaltig begründbaren Bedarfs nicht erfüllbar werden.

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 bzw. das Angebot von Plätzen in der Tagespflege.

Auswirkungen auf den Haushalt

Im Haushalt für das Jahr 2019 sind derzeit weder Personal- noch Sachaufwendungen für eine Erweiterung der Kita Büren eingeplant.

So geht es weiter

Nach Entscheidung der Gremien zu einer der vorgeschlagenen Alternativen, werden die erforderlichen Mittel durch FD 91 in den Haushalt beantragt, die bestehenden Planungen verfeinert, Genehmigungen eingeholt und Ausschreibungen durchgeführt, um die gewünschte Maßnahme umzusetzen.

Sachgebiet 512 - Kindertagesbetreuung

Anlagen