Stadt EMDEN

Mitteilungsvorlage

öffentlich

Dienststelle	Datum	Vorlagen-Nr.:
FD Kinder und Familien	11.06.2014	16/1317

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Jugendhilfeausschuss	25.06.2014

Beratungsgegenstand:

Erneuerung der Kita Wolthusen;
Sachstandsbericht

Inhalt der Mitteilung:

Die Kindertagesstätte Wolthusen ist baulich in einem sehr schlechten Zustand und bedarf dringend einer Sanierung bzw. Erneuerung. Aus Sicht der Verwaltung ist es notwendig, dass im Stadtteil Wolthusen eine Kinderbetreuungseinrichtung in der jetzigen Größenordnung weiter betrieben wird, da es sich um die einzige derartige Einrichtung für die Stadtteile Wolthusen, Uphusen, Tholenswehr und Marienwehr handelt. Auch der Ev.-Luth. Kindertagesstättenverband hat großes Interesse signalisiert, in seiner Trägerschaft die Kindertagesstätte an diesem Standort weiter zu betreiben.
Die Verwaltung spricht sich sowohl aus pädagogischen Gründen als auch aus Gründen der Nachhaltigkeit dafür aus, an dem Standort einen Neubau zu errichten. Eine Teilsanierung mit einem Verbindungsanbau wäre noch teurer und scheidet schon aus diesem Grund aus. Eine reine Sanierung erscheint nach jetzigem Stand zwar die kostengünstigste Lösung, gleichwohl kann eine belastbare Kostenschätzung nicht abgegeben werden, da nicht bekannt ist, welche zusätzlichen baulichen Probleme entstehen. Zu berücksichtigen ist auch, dass im Falle einer Bestandsveränderung das aktuelle Baurecht gilt und mglw. in Teilen eine Genehmigungsfähigkeit nicht gegeben wäre. Zudem bedeutet eine reine Sanierung die Erhaltung des räumlichen Standards aus den 70er Jahren. Die Anforderungen an Kitas haben sich enorm verändert, so dass dies im Hinblick auf eine auf Jahre angelegte Nutzung Berücksichtigung finden muss. Als Beispiel ist hier die stetige Zunahme des Betreuungsbedarfs für Kinder bis hin zur Ganztagsbetreuung anzuführen. Darüber hinaus sollte auch die mgl. Erweiterung in ein Familienzentrum bedacht werden.
Um zeitnah zu einer Lösung zu kommen, haben sich Vertreter des Ev.-Luth. Kindertagesstättenverbandes als Träger, der Martin-Luther-Kirchengemeinde als Eigentümer des Grundstücks und Gebäudes und der Verwaltung in einem Gespräch am 13.05.2014 die Möglichkeiten einer finanziellen Umsetzung erörtert. Dabei wurden folgende Punkte besprochen:

- Finanzierung des Neubaus durch den Träger bzw. durch die Kirchengemeinde: Die vom Ev.-luth. Kitaverband vorgeschlagene Lösung hat zur Folge, dass zwar die Abschreibungen für die Vorfinanzierung nicht für die Stadt Emden anfallen, allerdings müsste die Stadt Emden die vollständigen Tilgungsleistungen übernehmen, welche bei einer Abwicklung im Ergebnishaushalt aus städtischer Sicht auch einen Aufwand darstellen. In Summe kommt es

1. bekannt gegeben am:	TOP:	Paraffe der Protokollführung

somit nicht zu einer Ersparnis. Zudem sind die Konditionen bislang (Stand 16.06.2014) nicht bekannt, so dass von der Verwaltung nicht abschließend beurteilt werden kann, welche Option (eigener Investitionskostenzuschuss oder Vorfinanzierung durch den Träger) am wirtschaftlichsten darstellbar ist. In diesem Zusammenhang wurde der Träger auch gebeten, zur Nutzung variabler Zinsangebote Stellung zu nehmen.

- Grundstücksübertragung an die Stadt Emden ohne Rückgabeverpflichtung: Der Träger wurde gebeten, zu dieser Möglichkeit Stellung zu beziehen, was bislang nicht geschehen ist. Ein Grundstückstausch führt bei Vereinbarung einer möglichen Rückgabeoption nicht zu einem Ertrag für die Stadt Emden; aus diesem Grund käme nur eine Grundstücksübertragung ohne Rückgabeverpflichtung in Betracht.
- Verkauf der drei frei werdenden Grundstücke durch die Kirchengemeinde und Einbringung der Verkaufserlöse als Eigenleistung: Hierzu wurde vom Träger bzw. Eigentümer bislang nur mündlich mitgeteilt, dass die Einbringung der Grundstücke durch einen Verkauf nicht als Eigenleistung in Betracht kommt. Gleichwohl ist zu berücksichtigen, dass im Falle eines Neubaus ein bislang brachliegender Grundstücksteil genutzt werden soll, der aber in der Größe nicht den neu entstehenden Grundstücken entspricht.

Leider konnten diese Fragen bis zur Sitzung nicht abschließend geklärt werden, so dass sich eine Entscheidung weiter verzögert. Zu berücksichtigen ist auch, dass sich die Vertragsgestaltung bezüglich der Betriebskosten als sehr schwierig und zäh erweist, was u. a. durch juristische Fragestellungen bedingt wird, die bei anderen Träger der freien Jugendhilfe nicht auftauchen.

Finanzielle Auswirkungen:

Investiv: Ca. Zwei Millionen Euro

Auswirkungen auf den Demografieprozess:

Für Eltern ist es wichtig, dass ihre Kinder qualitativ gut betreut werden. Dazu gehören neben einem entsprechenden Personalschlüssel (Fachkraft-Kind-Relation) auch bauliche Voraussetzungen. Die Anforderungen an eine gute Kinderbetreuung können durch die Gestaltung der Räume maßgeblich unterstützt werden. So wird der (Gruppen-) Raum auch als „dritter Erzieher“ bezeichnet.

Anlagen:

Raumprogramm Kita Wolthusen

_____	_____
Leiter/in der federführenden Orgaeinheit	Fachbereichsleiter/in des federführenden Fachdienstes
_____	_____
Verwaltungsvorstand	Mitzeichnung des Juristischen Dienstes

geprüft FD 210:

_____
Oberbürgermeister

