

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0657/2006

Auskunft erteilt:

Herr Philipp

Ruf:

492 51 11

E-Mail:

PhilippF@stadt-muenster.de

Datum:

23.08.2006

Betrifft

Errichtungsbeschluss für die dritte Kindertageseinrichtung im Neubaugebiet Gievenbeck-Südwest
- nördlicher Teil

Beratungsfolge

13.09.2006	Ausschuss für Kinder, Jugendliche und Familien	Vorberatung
19.09.2006	Ausschuss für Umweltschutz und Bauwesen	Vorberatung
21.09.2006	Bezirksvertretung Münster-West	Anhörung
27.09.2006	Hauptausschuss	Vorberatung
27.09.2006	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung:

1. Die Landesentwicklungsgesellschaft NRW GmbH (LEG) errichtet für die Stadt Münster im Entwicklungsbereich Gievenbeck-Südwest „Teil Nord“ an der Straße „Wickenkamp“ (s. Lageplan – Anlage 1) die dritte Kindertageseinrichtung (Kita) und übergibt diese an die Stadt Münster.
2. Dem Raumprogramm für Erstellung der Einrichtung als zweigruppige Einrichtung mit Plätzen zur Betreuung von unter dreijährigen Kindern und Kindern im Kindergartenalter wird zugestimmt (s. Anlage 2).
3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Kindertageseinrichtung kostenneutral voraussichtlich nur als 2-Gruppen-Kita mit einer Erweiterungsmöglichkeit für eine dritte Gruppe gebaut werden kann und für die Realisierung einer 3-Gruppen-Kita zusätzliche Mittel bereitgestellt werden müssten.
4. Die Verwaltung wird beauftragt,
 - mit der LEG – wie bei den bisherigen Kindertageseinrichtungen auch – eine vertragliche Regelung (Sondervertrag zur Errichtung der dritten Kita in Gievenbeck-Südwest - nördlicher Teil) herbeizuführen.
 - gemeinsam mit der LEG eine Neubauplanung zu entwickeln, die den aktuellen Planungs- und Ausführungsstandards der Stadt Münster entspricht sowie einen wirtschaftlichen Betrieb und eine höchstmögliche Flexibilität in der Nutzung der neuen Kindertageseinrichtung gewährleistet.

- mit der LEG die Kosten für eine zeitgleiche Realisierung der dritten Kita-Gruppe zu ermitteln und
- die weitere Planung mit dem Erschließungsträger auf der Grundlage des Errichtungsbeschlusses abzustimmen und den Baubeschluss herbei zu führen.

5. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass

- geplant ist, die Einrichtung bis zum Herbst 2007 fertig zu stellen,
- über die Trägerschaft der Einrichtung im Rahmen einer Vorlage zur Betriebsträgerschaft nach dem Baubeschluss zu entscheiden ist. Ziel ist, die Einrichtung von einem anerkannten Träger der freien Kinder- und Jugendhilfe betreiben zu lassen (§11 Abs.1 – GTK NW).

6. Der Rat nimmt ferner zur Kenntnis, dass die Maßnahme ohne Landesmittel durchgeführt und dieser Ausfall – wie auch schon bei der Kita im Südteil (Lindenbreie) - von der LEG kompensiert wird. Dies hat zur Folge, dass mit der Errichtung dieser Kindertageseinrichtung die Verpflichtung der LEG aus den beiden Durchführungsverträgen (für den Teil Nord vom 26.02.1997 und für den Teil Süd vom 25.06.2001) zur Errichtung von Kindertagesstätten (4 im Teil Nord und 1 im Teil Süd) unter Berücksichtigung bzw. Anrechnung der von der LEG übernommenen Landesanteile insgesamt erfüllt ist.

Kosten/Folgekosten

Die für die Einrichtung erforderlichen Kosten und Folgekosten werden im weiteren Verfahren ermittelt und im Rahmen der weiteren Beschlussfassung dargestellt.

Finanzierung/Mittelbereitstellung

S.O.

Befristung:

keine

Begründung:

1. Vorbemerkung

Grundlage für die Errichtung der im Zusammenhang mit der Entwicklung und Bebauung von Gievenbeck-Südwest maßnahmebedingten Infrastruktur wie z.B. Spielplätze, Schule und Kindertageseinrichtung sind die für den nördlichen und südlichen Bereich geschlossenen Durchführungsverträge (vgl. Ziff. 6 der Beschlussvorschläge).

Die LEG hat bisher im nördlichen Teil von Gievenbeck-Südwest zwei Kindertageseinrichtungen (Kita St. Michael III und Kita Lichtblick) und im südlichen Teil eine Kindertageseinrichtung (Kita „Wolkenburg“ an der Lindenbreie) errichtet.

Im Rahmen der Beschlussfassung zur zuletzt errichteten Kita in Gievenbeck-Südwest (Kita an der Lindenbreie) ist beschlossen worden, dass die LEG die ausfallende Investitionsförderung des Landes NRW ausgleicht und dieses (wie auch die ausfallende Landesinvestitionsförderung für die nunmehr zu errichtende Kita) im Rahmen ihrer vertraglichen Verpflichtungen der Errichtung von Kindertageseinrichtungen verrechnet.

Unter Beschlusspunkt 5 der damaligen Errichtungsbeschlussvorlage (Vorlage an den Rat Nr. 724/2003 vom 20.08.2003) heißt es: *„Die Maßnahme (Errichtung der Kita an der „Lindenbreie“) wird ohne Landesmittel durchgeführt. Dieser Ausfall wird von der LEG unter Einbeziehung der noch geplanten zwei weiteren Kindertageseinrichtungen im Bereich Gievenbeck-Südwest getragen, z. B. durch Reduzierung der geplanten Größen der Einrichtungen, Vergabe an andere Investoren oder andere Lösungen. Die Verwaltung wird beauftragt, mit der LEG eine Vereinbarung zur Errichtung der Kindertageseinrichtungen zu schließen, um die Versorgung des Bereiches sicherzustellen.“*

Im Rahmen dieser Verrechnung der von der LEG ausgeglichen Landesanteile hat die LEG ihre Verpflichtungen aus den städtebaulichen Verträgen erfüllt. Grundlage dafür ist die Vereinbarung im Durchführungsvertrag Teil Nord vom 26.02.1997, in dem es heißt: „Das Risiko, das diese Projektfördermittel (Anm: zuvor betragsmäßig definiert) nicht oder nicht in vollem Umfang bewilligt werden, trägt die Stadt. Die Parteien werden in diesem Falle jeweils eine neue Vereinbarung entweder über eine Veränderung des Leistungsumfangs bzw. eine Rückstellung der Leistung oder eine Mitfinanzierung durch die Stadt treffen.“ Nachdem die ersten beiden Kitas mit Landesmitteln errichtet wurden, blieb diese bei der Kita im Südteil als auch bei der jetzt zu errichtenden 3. Kita im Nordteil aus; auch für die 4. Kita im Nordteil ist sie nicht zu erwarten. Die Kita im Südteil konnte wegen der Übernahme des Landesanteils durch die LEG im Vorgriff auf die weiteren Verpflichtungen noch kostenneutral für die Stadt mit 4 Gruppen errichtet werden. Für die weitere Verpflichtung (3. und 4. Kita im Nordteil) ist mit der LEG auf der Grundlage der oben zitierten Vertragspassage eine Vereinbarung über die Reduzierung des Leistungsumfangs zu treffen, da der Ausfall der Landesförderung mit städtischen Mitteln nicht kompensiert werden kann. Rechnerisch hat das den Wegfall der Bauverpflichtung der LEG für die 4. Kita zur Folge (nicht berührt davon ist die kostenlose Übertragung der Grundstücksfläche auch für die 4. Kita auf die Stadt). Für die jetzt zu errichtende 3. Kita hat das zur Folge, dass diese Einrichtung nicht als 4-Gruppen-Kita, sondern – wenn sie für die Stadt kostenneutral sein soll- nur als 2-Gruppen-Kita (näheres dazu unten Ziff. 3.) gebaut werden kann. Diese Vereinbarung wird im Rahmen des mit der LEG abzuschließenden Sondervertrages über die Errichtung der 3. Kita vereinbart, ebenso wie der Wegfall der Bauverpflichtung für die 4. Kita.

Im Zusammenhang mit diesem Vertrag werden auch die baulichen Grundlagen geregelt und abgestimmt (Raumprogramm, Funktionsbeschreibung, Leistungsbeschreibung Planung und Bau für Gebäude und Außenanlagen sowie Raumbauch), die für das weitere Verfahren erforderlich sind.

2. Bedarfssituation

Im Rechtsanspruchsbereich besteht im **gesamten** Stadtteil Gievenbeck zurzeit eine ausreichende Versorgung mit Kindergartenplätzen für Kinder im Alter von drei Jahren bis zum Eintritt in die Schule.

Es besteht jedoch weiterhin Bedarf an Plätzen in Kindertageseinrichtungen zur Abdeckung

- der konkreten Nachfrage zur Betreuung unter dreijähriger Kinder (u3-Bedarf) und

- der konkreten und künftigen Nachfrage, die sich unmittelbar aus dem Baugebiet Gievenbeck-Südwest ergibt.

Die Vereinbarkeit von Familie und Beruf und daher der vorgesehene Ausbau der u3-Angebote ist ein wichtiges Anliegen in der Stadt Münster und besonders in Neubaugebieten, in denen überwiegend junge Familien wohnen und wohnen werden.

Mit der von der LEG zu errichtenden dritten Kita in Gievenbeck-Südwest (nördl. Teil) soll diesem Bedarf Rechnung getragen werden.

Die Stadtverwaltung hat sich mit der LEG entsprechend des städtebaulichen Rahmenvertrages für den Nordteil, der eine Bedarfsprüfung bis zum Ende des Jahres 2005 vorsah, darauf verständigt, dass die LEG weitere Plätze in Kindertageseinrichtungen errichten muss.

3. Vorgesehene Maßnahme und Finanzierung der Kindertageseinrichtung

Das bisherige Verfahren zum Neubau der Einrichtungen in Gievenbeck-Südwest kann für diese Einrichtung nicht umgesetzt werden. Die zwischen der Stadt und der LEG vereinbarte Regelung sieht vor, dass die Stadt die vom Land bewilligte Landesförderung an die LEG weiterleitet. Dafür errichtete die LEG die Einrichtung kostenfrei für die Stadt.

Das Land hat bereits in den vergangenen Jahren keine Haushaltsmittel zur Förderung von Baumaßnahmen bereitgestellt (so auch bereits bei der zuletzt errichteten Kita in Gievenbeck-Südwest an der „Lindenbreite“). Auch für diese jetzt zu errichtende Kita ist eine investive Förderung durch das Land ausgeschlossen.

Durch den Ausfall der Landesmittel für die Neubaumaßnahmen stehen der Stadt damit keine Mittel zur Verfügung, die an die LEG weitergereicht werden können. Investive Mittel bei der Stadt Münster stehen lediglich für den Ausbau des u3-Programms zur Verfügung.

Angesichts dieser Situation haben bereits Gespräche mit der LEG zu diesem Thema stattgefunden. Es besteht Einigkeit darüber, dass mit der Errichtung der nächsten Einrichtung unverzüglich begonnen werden muss und diese nicht mehr aufgeschoben werden kann, damit die zusätzlichen Plätze im nächsten Jahr rechtzeitig zur Verfügung stehen.

Die Mittel, die ausschließlich bei der LEG noch im Rahmen ihrer vertraglichen Verpflichtung zur Verfügung stehen belaufen sich auf rd. 870.000 €.

Auf der Basis entsprechender Planungen / Raumprogramme etc. und der damit verbundenen Kostenschätzungen sieht die LEG sich in der Lage vor dem Hintergrund der maximal zur Verfügung stehenden Mittel eine 2-gruppige Einrichtung mit einer Erweiterungsmöglichkeit für eine dritte Gruppe für die Betreuung von Kindergartenkinder und Kinder unter drei Jahren zu errichten. Eine verbindliche Zusage hierzu steht jedoch noch aus.

Aus Bedarfsgründen und mit Blick auf das noch wachsende Baugebiet ist eine 3-gruppige Einrichtung sinnvoll und im Betrieb wirtschaftlicher.

Die damit verbundenen zusätzlichen Kosten können aufgrund des jetzigen Planungs- und Verhandlungsstandes mit der LEG noch nicht verbindlich abgeschätzt werden.

Mit dem Amt für Kinder, Jugendliche und Familien und in Abstimmung mit dem Amt für Gebäudemanagement sowie der für das Vertragswesen zuständige Amt für Liegenschaften ist vereinbart worden, die Kosten im Rahmen der Entwurfsplanung der LEG zu präzisieren und im Rahmen des weiteren Beschlussfassungsverfahrens die Höhe der von Seiten der Stadt Münster hierzu ggf. noch zusätzlich bereitzustellende Mittel zu benennen.

Die Verwaltung geht von einem Kostenrahmen für eine zusätzliche Gruppe von rd. 250.000 € aus.

Ziel ist, die bauliche Maßnahme so zu optimieren, dass die Mehrkosten für eine dritte Gruppe so gering wie möglich bleiben und diese Gruppe aus Gründen des Bedarfs und der Betriebswirtschaftlichkeit mit errichtet werden kann.

Die Betriebskosten sind abhängig von der Gruppenstruktur der Einrichtung und von der Vergabe der Trägerschaft. Daher werden die Betriebskosten ebenfalls im weiteren Verfahren beziffert.

4. Standortabwägung

Im Nordteil stehen zwei ausgewiesene Standorte zur Auswahl: Ecke Wickenkamp westl. Dieckmannstr. und Gronowskistr. (östl. Dieckmannstr.). Aufgrund der Standorte der beiden bereits fertig gestellten Kitas wird von diesen beiden Standorten der Standort Wickenkamp präferiert.

Es ist auch eine Standortalternative im Südteil (westl. Dieckmannstr./südl. „Grüner Finger“) geprüft worden. Die Prüfung hat ergeben, dass ein Standort im Südteil – wenn überhaupt – nur mit erheblicher Zeitverzögerung realisiert werden könnte. Das ergibt sich aus folgenden Erwägungen:

- Eine Gemeinbedarfsfläche für eine zusätzliche Kita ist im Südteil nicht ausgewiesen. Das Fehlen dieser Voraussetzung könnte ggfs. durch eine Befreiung überbrückt werden. Allerdings setzt die Nutzung einer Wohnbaufläche als Gemeinbedarfsfläche ohne B-Plan-Änderung die ausdrückliche Nachbarzustimmung voraus. Ob eine solche erteilt werden würde, ist äußerst fraglich.
- Die LEG wäre nur bereit, eine im Südteil ausgewiesene Wohnbaufläche als Gemeinbedarfsfläche für eine Kita zur Verfügung zu stellen, wenn ein entsprechender Wertausgleich (Flächentausch im Nordteil) erfolgt. Als Tauschobjekt käme eine Wohnbaufläche im Nordteil in Frage. Eine solche hätte die Stadt nur nach Überplanung einer Gemeinbedarfsfläche in eine Wohnbaufläche zur Verfügung. Dies erfordert ein Planänderungsverfahren. Vertraglich könnte der LEG die Überplanung ohne Präjudizierung der Planungshoheit nicht garantiert werden.

Wegen des dringenden Bedarfes und der damit erheblichen Zeitverzögerung kann die Verwaltung eine solche Regelung nicht vorschlagen

5. Zeitplanung und weiteres Verfahren

Es haben bereits vielfältige Abstimmungen mit der LEG und der Stadt Münster stattgefunden. Zur schnellstmöglichen Errichtung der Kindertageseinrichtung ist es beabsichtigt, einen ergänzenden Errichtungsbeschluss mit Aussagen zum Finanzierungskonzept und zur Entwurfsplanung (Baubeschluss) bis zur Jahreswende 2006 herbeizuführen, um eine Fertigstellung noch im Jahr 2007 zu erreichen.

I.V.

gez.
Dr. Klein
Beigeordnete

Anlagen: Lageplan und Raumprogramm

Anlage 1 - Lageplan

Anlage 2 - Raumprogramm

Raumprogramm 3. LEG-Kita – Gievenbeck Südwest – nördl. Teil

	Bezeichnung	Anzahl	qm	qm-ges.	Bemerkungen
	Regelgruppe / Tagesstättengruppe – 20 - 25 Kinder 3-6 Jahre	1			
1	Gruppenraum	1	48	48	bei einer 3-gruppigen Einrichtung kommt eine Gruppe mit demselben Raumprogramm wie nebenstehend hinzu
2	Nebenraum	1	20	20	
3	Wasch-/WC	1	12	12	
4	Abstellraum	1	6	6	
				86	86 qm
	Kleinkindgruppe – 11 Kinder u3 Jahre	1			
1	Gruppenraum	1	48	48	
2	Nebenraum	1	20	20	
3	Wasch-/WC	1	12	12	
4	Abstellraum	1	6	6	
5	Pflegerraum	1	18	18	
6	Schlafrum	1	18	18	
				122	
7	Mehrzweckraum	1	55	55	
8	Abstellraum MZR	1	12	12	
				67	
	Allgemeinräume				
9	Personalraum	1	20	20	
10	Küche	1	15	15	
11	AR Küche / Putzraum	1	6	6	
12	Büro Leitung	1	15	15	
13	Personal- D/H-WC	1	4	4	
14	Hausanschlussraum		entwurfsabhängig		
15	Eingangsbereich / Verkehrsflächen		entwurfsabhängig		
				60	
	Kindertageseinrichtung gesamt			335	421 qm

Anmerkungen zur Funktionalität:

Bei einer 2-geschossigen Einrichtung sind im EG die Räume der Kleinkindgruppe, der Mehrzweckraum nebst AR sowie die Allgemeinräume (Ausnahme –Personalraum- möglich) vorzusehen.