

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0342/2012/1. Erg.

Auskunft erteilt:

Herr Philipp

Ruf:

492 51 11

E-Mail:

PhilippF@stadt-muenster.de

Datum:

26.06.2012

Betrifft

Errichtungsbeschluss: Neubau der Kindertageseinrichtung Kinderbachtal - östlich des Wuddi (Kinderhaus)

Beratungsfolge

27.06.2012 Hauptausschuss

27.06.2012 Rat

Vorberatung

Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Der Rat der Stadt Münster stimmt der Errichtung der neuen Kindertageseinrichtung Kinderbachtal - östlich des Wuddis in Kinderhaus, zur Weiterentwicklung bedarfsge-rechter Kindertagesbetreuungsangebote zu.
2. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass die Rahmenstruktur der zukünftigen Einrichtung mit
 - 2 Gruppen für Kinder im Alter von 2-6 Jahren (G1)
 - 1 Gruppe für Kinder im Alter von 0-3 Jahren (G2)
 - 1 Gruppe für Kinder im Alter von 3-6 Jahren (G3)

insgesamt 22 u3- Plätze und 48 ü3- Plätze umfasst.
Der Fertigstellungstermin ist für Anfang 2014 geplant.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planung auf der Grundlage des Errichtungsbe-schlusses zu entwickeln und den Baubeschluss herbeizuführen. **Die Anregungen aus der Bürgerinformation sollen im Planungsprozess abgewogen und ggf. einbezogen werden.**
4. Es ist vorgesehen, die Einrichtung von einem Träger der freien Kinder- und Ju-gendhilfe betreiben zu lassen und diese an den Träger zu vermieten. Ein Vorschlag für einen geeigneten Betreiber wird rechtzeitig vor Inbetriebnahme in einem übli-chen Auswahlverfahren den beteiligten Gremien zur Entscheidung vorgelegt.

5. Mit der Vorentwurfsplanung für die KITA legt die Verwaltung beispielhaft eine „20 %-Variante“ (Reduktionsvariante) vor.
Maßstäbe für die „20 %-Variante“ sollen
-die Baukosten und
-die Lebenszykluskosten des Gebäudes
sein.

Die Wechselwirkungen zwischen Baukosten und Lebenszykluskosten sind zu erläutern.

6. Der Bürgerhaushaltsvorschlag Nr. 121 "Keine Kindertagesstätte am Bürgerhaus Kinderhaus errichten" wird zur Kenntnis genommen.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Für die Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahme sind Investitionskosten für Neubau, Inventar, Möblierung und die Spiel-/Außenanlagen der Einrichtung notwendig. Zur Deckung der neuen Maßnahme müssen **zusätzliche Mittel in Höhe von insgesamt 2,216 Mio €** im Rahmen der Haushaltsplanung 2012 ff. bereitgestellt werden.

Hierin sind 10.000 € für die Verlagerung der Bouleanlage enthalten.

Ab dem Jahr 2014 fallen p. a. Betriebskostenzuschüsse in Höhe von rd. 630.000 € an. Diesen Aufwendungen stehen Erträge aus Landesmitteln in Höhe von rund 238.000 € gegenüber.

III. Mittelbereitstellung / Finanzierung

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkun- gen
Produktgruppe	0601	Förderung von Kindern in Tagesbetreuung			
Teilfinanzplan (Zeile)	08	Auszahlungen für Baumaßnahmen			
Investitionsmaßnahme	NEU	Planungen Kita Kinderbachtal	2012	50.000*	außerplanmäßige Mittelbereitstellung
Investitionsmaßnahme	NEU	Neubau Kita Kinderbachtal	2013ff.	1.916.100	
Investitionsmaßnahme	NEU	Verlagerung der Boulebahn	2013ff.	10.000	
Investitionsmaßnahme	NEU	Beschaff. Kita Kinderbachtal	2013ff.	240.000	
Summe aller Auszahlungen/Saldo				2.216.100	

Die Aufteilung der Budgets zur vorgenannten Maßnahmen auf die einzelnen Haushaltsjahre erfolgt im Rahmen der Haushaltsplanung 2013ff. Die laufenden Aufwendungen für Abschreibungen, Bauunterhaltung und Bewirtschaftung der zusätzlich geschaffenen Fläche, wird im Rahmen des noch herbeizuführenden Baubeschlusses dargestellt und in den entsprechenden Jahren veranschlagt. Den zur Finanzierung erforderlichen außerplanmäßigen Auszahlungen und Aufwendungen wird nach § 83 GO NRW zugestimmt.

*Die endgültige Veranschlagung erfolgt über den Nachtragshaushalt 2012.

Nach dem derzeitigen Stand können keine investiven Landeseinnahmen eingeplant werden, da das u3- Ausbauprogramm am 30.06.2012 resp. 31.12.2012 - und damit vor der Fertigstellung der Einrichtung - ausläuft.

Einnahmen können möglicherweise Maßnahmeunabhängig im Zusammenhang mit dem beim Land derzeit anhängigen Gesetzgebungsverfahren zur Konnexität erwartet werden.

Durch die neu aufzunehmende Maßnahme entstehen ab 2014ff. jährlich weitere Aufwendungen und Erträge im Teilergebnisplan, die im Rahmen der Haushaltsplanberatungen zu berücksichtigen sind.

Eine Kalkulation zu erwartender öffentlich rechtlicher Leistungsentgelte (Elternbeiträge) ist nicht möglich, da die Höhe der Elternbeiträge von der Einkommenssituation der Eltern abhängig ist.

Teilergebnisplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkun- gen
Produktgruppe	0601	Förderung von Kindern in Tagesbetreuung			
(Zeile)	02	Zuwendungen und allgemeine Umlagen	2014ff.	238.000	Landeszuschüsse zu den Betriebskosten
Zeile	15	Transferaufwendungen	2014ff.	630.000	Betriebskosten für KITAS freier Träger

Begründung:

Die Änderungen und Ergänzungen wurden im Ausschuss für Umweltschutz und Bauwesen (Beschlusspunkt 5) bzw. im Ausschuss für Kinder, Jugendliche und Familien (Beschlusspunkte 3 und 5) beschlossen. Die Verwaltung wird diese Änderungen bzw. Ergänzungen im Rahmen der weiteren Vorentwurfsplanung und des dazugehörigen Baubeschlusses umsetzen.

Die Verwaltung hat bereits am 25.06.2012 zu einer Anwohnerinformation eingeladen.

Zum Baubeschluss wird auch eine Kostenreduktionsplanung vorgelegt.

In der Sitzung des AFBL am 21.06.2012 wurde u.a. über die mit der Planung verbundenen Kosten beraten. Amt 23 ist darum gebeten worden, dazu noch nähere Erläuterungen zu geben (sh. Anlage 1).

Zu Ergänzung Beschlussvorschlag 6: Der Vorschlag Nr. 121 des Bürgerhaushalts wurde über die schriftliche Umfrage in die Bestenliste aufgenommen (sh. Anlage 2).

Aus Sicht der Verwaltung sollte der Vorschlag nicht aufgegriffen werden.

I.V.
gez.
Dr. Andrea Hanke
Beigeordnete

Anlage

Hinweise zu den Kosten:

1. Anschreiben an die Ratsfraktionssprecher vom 25.06.2012
2. Bürgerhaushaltvorschlag Nr. 121

DER
OBERBÜRGERMEISTER



AMT FÜR
IMMOBILIENMANAGEMENT

Alberster Weg 33

Auskunft erteilt:
Herr Michel
Zimmer: 012
Telefon: 0251/492 - 2302
Telefax: 0251/492 - 7945
E-Mail:
Immobilienmanagement@stadt-
muenster.de
Sprechzeiten:
Mo. - Fr. 08.00 - 12.00 Uhr
Do. 15.00 - 18.00 Uhr

Postanschrift: Stadt Münster • 48127 Münster
An die Vorsitzenden und Sprecher der
Fraktionen und der Ratsgruppe
- CDU, Herrn Ratsherr Sellenriek
- SPD, Herrn Ratsherr Wigger
- FDP, Frau Ratsfrau Möllemann-Appelhoff
- GAL/Bündnis 90/Die Grünen, Herrn Ratsherr Klas
- DIE LINKE, Frau Ratsfrau Toulas
- UWG/ÖDP, Herrn Ratsherr Pfau
an Herrn Ratsherr Pascal Powroznik

- an die Fraktionsgeschäftsstellen

Datum und Zeichen Ihres Schreibens:

Mein Zeichen (Bitte angeben):
23.00.0002

Münster, 25.06.2012

Errichtungsbeschluss: Neubau der Kindertageseinrichtung Kinderbachtal - östlich des Wuddl (Kinderhaus)

Sehr geehrte Frau Möllemann-Appelhoff,
sehr geehrte Frau Toulas,
sehr geehrte Herren,

Im Zuge der Beratung der Vorlage sind im Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften Fragen zu den in der Vorlage genannten Kosten aufgetreten.

Hierzu möchte ich Ihnen noch folgende ergänzende Informationen übermitteln:

Bei der Vorlage handelt es sich um einen **Errichtungsbeschluss** auf Grundlage einer Machbarkeitsstudie. Die Machbarkeitsstudie hatte zum Ziel, zu prüfen, ob die Errichtung einer viergruppierten Kindertageseinrichtung an diesem Standort grundsätzlich realisierbar ist. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass dies trotz der beengten Situation möglich ist und seitens der Verwaltung der jetzt zu entscheidende Errichtungsbeschluss vorgelegt wird.

Auf Grundlage des Errichtungsbeschlusses und des damit beschlossenen Raumprogramms wird in der Folge die konkrete Planung erstellt und der **Baubeschluss** vorbereitet. In diesem Zusammenhang werden die detaillierten Kosten ermittelt und konkrete Kostenkennwerte gebildet sowie eine Folgekostenberechnung erstellt.

Dem Errichtungsbeschluss zum Neubau der Kindertageseinrichtung Kinderbachtal ist bereits eine Kostenaufstellung beigelegt, die ebenfalls im Zuge der Machbarkeitsstudie erstellt wurde, um einen Kostenrahmen für die zu realisierende Kindertageseinrichtung zu benennen.

Konten der Stadtkasse

SparKasse Münsterland Ost
Commerzbank Münster
Postbank Dortmund
SEB
Bankhaus Lampe Münster

Kto.-Nr. 752
Kto.-Nr. 999 510 000
Kto.-Nr. 21 1 35 451
Kto.-Nr. 1 510 305 100
Kto.-Nr. 995 002

(BLZ 400 501 501)
(BLZ 400 400 28)
(BLZ 440 100 40)
(BLZ 400 101 11)
(BLZ 400 201 01)

IBAN: DE1949050100000000752, BIC/SWIFT: WELADED1MST
Deutsche Bank Münster
Deutsche Bundesbank
Volksbank Münster eG
WestLB AG

Kto.-Nr. 0470 008
Kto.-Nr. 4000 1700
Kto.-Nr. 4 200 800
Kto.-Nr. 61 226

(BLZ 400 700 00)
(BLZ 440 000 00)
(BLZ 401 800 50)
(BLZ 300 000 00)

Zentrale Verbindungen
Hauptverwaltung 0251/492-0
Telefon 0251/492-7700
Stadtverwaltung@stadt-muenster.de
www.muenster.de/stadt

- 2 -

Diese Kostenaufstellung beinhaltet Kosten folgender Kostengruppen (vgl. Anlage zur Vorlage V/0342/2012: Kostenermittlung nach DIN 276):

Kostengruppe 100	Grundstück	9.500 €
Kostengruppe 200	Herrichten und Erschließen	22.300 €
Kostengruppe 300	Bauwerk-Baukonstruktion	1.156.200 €
Kostengruppe 400	Bauwerk-Technische Anlagen	253.800 €
Kostengruppe 500	Außenanlagen	210.000 €
Kostengruppe 600	Ausstattung und Kunstwerke	240.000 €
Kostengruppe 700	Baunebenkosten	324.300 €
Gesamtkosten		2.216.100 €

Für die Bauwerkskosten (Kostengruppen 300 und Kostengruppe 400) ergibt sich ein Betrag von 1.410.000 €

Für die weitere Planung legt die Verwaltung eine maximale Bruttogeschossfläche von 882 m² zugrunde (vgl. Anlage zur Vorlage V/0342/2012: Kostenermittlung nach DIN 276). Hierzu ist die Planung der Machbarkeitsstudie im Zuge der nächsten Schritte zu verändern und weiter zu optimieren. Aufgrund der genannten Bauwerkskosten und der Bruttogeschossfläche ergibt sich z. Z. ein Kostenkennwert von 1.599 €/m² BGF.

In den in der Machbarkeitsstudie genannten Kostenansätzen sind Kosten für Baupreissteigerungen bis zur Realisierung, standortbedingte Mehrkosten für Sonderbauteile (z. B. außenliegender 2. Rettungsweg, Verbindungsbrücke zum Bürgerhaus Kinderhaus) und investive Mehrkosten zur Berücksichtigung der Anforderungen an die Gebäudeleitlinien, die sich durch Reduzierung der Betriebskosten im Zuge des Lebenszyklus des Gebäudes amortisieren, berücksichtigt.

Der Kostenkennwert liegt z. Z. im Vergleich mit Kostenkennwerten für Kindertageseinrichtungen des Baukosteninformationsdienstes der Architektenkammern (Stand 3. Quartal 2011) im Bereich von mit einem hohen Standard realisierten Einrichtungen. Die Kostenkennwerte von Kindertageseinrichtungen für nicht unterkellerte Neubauten belaufen sich (ohne Berücksichtigung der Anforderungen der Gebäudeleitlinien der Stadt Münster) bei einer Indexhochrechnung auf den Ausführungszeitpunkt Mitte 2013 wie folgt.

einfacher Standard	von 858 €/m ² BGF	bis 1.310 €/m ² BGF
mittlerer Standard	von 1.080 €/m ² BGF	bis 1.444 €/m ² BGF
hoher Standard	von 1.445 €/m ² BGF	bis 1.850 €/m ² BGF

Im Zuge der Konkretisierung der Planung bis zum Baubeschluss strebt die Verwaltung einen Kostenkennwert an, der die investiven Mehrkosten der Anforderungen an die Gebäudeleitlinien berücksichtigt, jedoch den im Zuge der Machbarkeitsstudie ermittelten Kostenkennwert deutlich unterschreitet. Dabei ist von einem Orientierungswert von ca. 1.485 €/m² BGF (incl. der Berücksichtigung der Anforderungen der Gebäudeleitlinien der Stadt Münster) auszugehen. Aufgrund der Beschlussfassung zur Vorlage im Ausschuss für Umweltschutz und Bauwesen am 19.06.2012, mit der Vorentwurfsplanung auch eine 20 %ige Reduktionsvariante vorzulegen, wird im Zuge der Vorstellung dieser Variante verbunden mit Standardreduktionen der Kostenkennwert ggf. nochmals reduziert werden können.

Bei der Planung der Kindertageseinrichtung Kinderbachtal handelt es sich um einen Neubau am Standort des Bürgerhauses Kinderhaus und in dessen unmittelbarer Nähe. Sollte eine Realisierung der Maßnahme durch Dritte erfolgen, wäre es zur Vermeidung der Bildung von Teileigentum erforderlich, das „Baugrundstück“ aus der Liegenschaft heraus zu parzellieren. Dies ist äußerst komplex, da die Kindertageseinrichtung unmittelbar neben der Scateranlage, den höherliegenden Erschließungswegen und dem Bürgerhaus Kinderhaus liegt und in die Außenanlagen, die vor-

...

- 3 -

handenen Erschließungen sowie in den Grünzug des Kinderbachtals integriert errichtet werden soll. Umfangreiche Absicherungen der erforderlichen Wegerechte (die Kindertageseinrichtung wird lediglich für Liefer- und Rettungsfahrzeuge anfahrbar über die Außenanlagen des Bürgerhauses sein) und Leitungsrechte (Baulast und Grundbuch) wären einzutragen. Hierzu wären Abstimmungsprozesse erforderlich, die sich auf die Fertigstellung der Einrichtung zeitverzögernd auswirken würden. Darüber hinaus könnten die geplanten Synergien im Bereich der Wärmeversorgung und der haustechnischen Erschließung (Wasser, Abwasser und Strom – Entfall der Erschließungskosten sowohl bei der Stadt als auch bei den Stadtwerken) nicht mehr, so wie angedacht, umgesetzt werden. Erforderliche Kfz-Stellplätze können auf dem „Baugrundstück“ nicht nachgewiesen werden. Die bereits berücksichtigten Kosten für die Verlagerung der vorhandenen Boulebahn fallen auch bei der Umsetzung durch einen Dritten an.

Insofern hat die Verwaltung vorgeschlagen, die Kindertageseinrichtung Kinderbachtal durch die Stadt zu erstellen und an einen Träger der freien Kinder- und Jugendeinrichtung zu vermieten. Dies entspricht der am 04.06.2012 im politischen Arbeitskreis erläuterten Systematik.

Der Prozess der Reduzierung der Investitions- und Folgekosten wird in die weiteren Planungsschritte integriert und das Ergebnis in einer Vorlage an die politischen Gremien vorgestellt.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung

gez.
Reinkemeier
Stadtkämmerer



Keine Kindertagesstätte am Bürgerhaus Kinderhaus errichten

Verfasser/in: **eingestellt vom Redaktionsteam (Veranstaltung)**

Nr. 2012 - 121, 20.4.2012, Stadtbezirk Münster-Nord - 9 Kommentare

Kindergärten, Kindertageseinrichtungen

Kosten: Der Vorschlag spart Geld.

Kurzbeschreibung

Das Gelände beim Jugendzentrum, wo die Kita gebaut werden soll, wird als Boule-Platz, Flohmarkt, Veranstaltungsfläche und Grünfläche von allen Nutzern des Bürgerhauses benötigt. Bürger wurden nicht gefragt!

Erläuterung

Die Kita gehört dahin, wo Kinder sind (Nord-West-Schleife, Dauvemühle). Sie könnte beispielsweise auf dem Gelände des Bauspielplatzes oder in einem der leerstehenden Ladenlokale am Rektoratsweg oder am Kerstingskamp errichtet werden. In fünf Jahren wird diese Einrichtung aufgrund der demografischen Entwicklung nicht mehr gebraucht (siehe Statistiken: die Leute werden älter, weniger Kinder).

Bewertungsergebnis

7 Pro - 0 Neutral - 28 Kontra - 7 Kann ich nicht beurteilen

In Bestenliste aufgenommen

- über schriftliche Umfrage

Kommentare

9 Kommentare

Kommentar von **eingestellt vom Redaktionsteam (Eingang per Post)** am 21.6.2012, 12:22 Uhr
Undifferenzierte Betrachtungen zur Kita-Situation in Münster und speziell in Kinderhaus und das Gegeneinanderausspielen der Generationen und Nutzer des Bürgerhauses helfen niemandem. Unsere Kinder haben Kitas und Schulen in der Nord-West-Schleife und später Gymnasien besucht. Sie sind verantwortungsvoll und tolerant, da sie mit Kindern aus unterschiedlichen Kreisen und Nationen aufgewachsen sind. Wir Kinderhauser haben solidarisch für die notwendigen Neubauten der Kitas Arneth und Brüningheide gekämpft. Wir kennen unseren Stadtteil - eine weitere Bauruine am Bürgerhaus aufgrund sinkender Kinderzahlen in wenigen Jahren und fehlender Nutzungskonzepte für andere Nutzungen können wir uns nicht leisten. Neue große Baugebiete mit wachsender Bevölkerung gibt es in Gegensatz zu anderen Stadtteilen nicht. So hat Gievenbeck seit 2003 3.158 Einwohner mehr, Kinderhaus aber 656 Einwohner weniger von 2003 bis heute. Die Stadt Münster hat in einem Kraftakt die stadtweite u-3-Versorgung von 9,9 % in 2005 auf 31,3 % gesteigert - das ist ein Spitzenwert in NRW! Mit den 11 Plätzen der Zentrumserweiterung gibt es in Kinderhaus 148 u-3-Plätze, also 31,9 % und damit über dem stadtweiten Durchschnitt! Seit 2008 wurden in Kinderhaus 76 neue U-3-Plätze geschaffen! mit den 14 ü-3-Plätzen der Zentrumserweiterung liegen wir sogar weit über einer 100%-Versorgung!

In der neuen Kita am Bürgerhaus sollen 22 u-3- und 48 ü-3-Plätze für ca. 2,216 Millionen Euro

entstehen. Jährliche Betriebskosten von ca. 630.000 Euro, ca. 238.000 Euro Landesmittel; also muss Münster nur für diese Kita ca. 392.000 Euro jedes Jahr alleine schultern! Personalkosten noch nicht eingerechnet - falls es überhaupt noch Fachkräfte gibt. Warum prüfen Verwaltung und Politik nicht die in der Bürgeranregung Nr. 12/2012 der ZwaR-Gruppe dargestellten Vorschläge der Bürger für kostengünstigere, wohnungsnah und trotzdem gute Betreuungsmöglichkeiten der Kinder unter 3 Jahren?

Kommentar von **Hoschi** am 31.5.2012, 14:21 Uhr

Dieser Vorschlag spart kein Geld sondern kostet ganz viel Geld - besonders bei den jährlichen Folgekosten. Besonders aber wird dadurch die eigentliche Kinder- und Jugendarbeit verwässert, die gerade in Kinderhaus dringend erforderlich ist.

Der Standort Wuddi ist total irre, denn schon zu den Gründerzeiten des Bürgerhaus wurde die vergessene öffentliche Zufahrt zu diesem Grundstück als Schildbürgerstreich bezeichnet. Der Standort rechts direkt am Bauspielplatz (vom Kreisverkehr aus gesehen) ist der Ideale Platz; zwischen Alt- und Neukinderhaus, sehr gute Anfahrtmöglichkeiten und Direktanschlüsse an die Energieversorgung und autonomes Arbeiten ist garantiert!

Kommentar von **Suiram** am 25.5.2012, 15:56 Uhr

Integration und Förderung kann nur funktionieren, wenn sozial benachteiligte Kinder so früh wie möglich zusammen mit anderen Kindern spielen und Freunde finden können. Hier solche Einrichtungen in die Schleife abzuschieben ist der vollkommen falsche Weg. Die Vorschlagenden sollten sich mal besser ihrer demografischen Verantwortung bewusst werden und nicht eigene Interessen (Boule-Bahn) vor dem Wohle der Kinder stellen.

Kommentar von **Samos** am 21.5.2012, 23:14 Uhr

Der Mangel an Kita - Plätze ist nicht hinzunehmen. Gerade das Betreuungsangebot für Kinder unter 3 Jahren ist wichtig.

Kommentar von **mickle** am 20.5.2012, 18:17 Uhr

Es gibt in Kinderhaus einen Mangel an KITA - Plätzen für Kinder unter 3 Jahren. Für diese Kinder muss ein entsprechendes Erziehungs- und Betreuungsangebot gemacht werden, wenn wir alle Kinder auf eine soziale Zukunft vorbereiten wollen.

Der vorgesehene Standort auf dem Gelände des Jugendzentrum ist gut erreichbar, er liegt zentral in Kinderhaus und gleichzeitig im Grünen, keine Verkehr stört, ein idealer Ort für eine KiTa. Für die Boulebahn gibt es bereits Alternativen, die Skater bleiben. Flohmärkte und sonstige Veranstaltung in diesem Bereich lassen sich verlegen, es gibt reichlich Freifläche im angrenzenden Grün oder auch auf dem Idenbrockplatz. Das Wohl unserer Kinder sollte obere Priorität haben, alles andere lässt sich unterordnen, ohne an Bedeutung, Reiz oder Attraktivität zu verlieren. Veränderung lässt auch die Chance zu, etwas Neues zu entdecken!

<< vorherige Seite

[nächste Seite >>](#)

Seite: 1 [2](#)

Kontakt

Redaktionsteam Bürgerhaushalt

Stadthaus 1

Klemensstraße 10

Tel. 02 51/4 92-70 90

Fax 02 51/4 92-77 08

[buergerhaushalt\(at\)stadt-muenster.de](mailto:buergerhaushalt(at)stadt-muenster.de)
