



Amt für Kinder, Jugendliche und Familien

20.01.2025

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Frau Fritzen

Telefon: 492-5134

Fritzen@stadt-muenster.de

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Betrifft

Umbau der ehemaligen Dyckburgschule, Im Sundern 61, für die zukünftige Nutzung der Kindertageseinrichtung Mariä Himmelfahrt im Wohnbereich Gelmer-Dyckburg im Bezirk Ost

Beratungsfolge

30.01.2025	Bezirksvertretung Münster-Ost	Anhörung
13.02.2025	Ausschuss für Kinder, Jugendliche und Familien	Vorberatung
18.02.2025	Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen	Vorberatung
25.02.2025	Ausschuss für Wohnen, Liegenschaften, Finanzen und Wirtschaft	Vorberatung
26.02.2025	Hauptausschuss	Vorberatung
26.02.2025	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Der Rat der Stadt Münster stimmt der Umnutzung des ehemaligen Schulgebäudes „Im Sundern 61“ zur dauerhaften Unterbringung der benachbarten 3-gruppigen Kita St. Mariä Himmelfahrt zu.
2. Der Rat stimmt zu, die 1970 in Holzbauweise errichtete, sanierungsbedürftige und durch einen Container (V/0420/2014) übergangsweise erweiterte Kita St. Mariä Himmelfahrt mit ihrer ursprünglichen 3-gruppigen Rahmenstruktur in dem ehemaligen Schulgebäude „Im Sundern 61“ dauerhaft unterzubringen.
Die bestehende Kita St. Mariä Himmelfahrt und der bisher übergangsweise genutzte Container werden mit Umzug in die neuen Räume des umgebauten Schulgebäudes abgebaut.
3. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass die im ehemaligen Schulgebäudekomplex errichtete Einrichtung für folgende Rahmenstruktur geplant ist
 - 1 Gruppe für je 20 Kinder im Alter von 2 – 6 Jahren (GI)
 - 1 Gruppe für 10 Kinder im Alter von 0 – 3 Jahren (GII)
 - 1 Gruppe für je 20 - 25 Kinder im Alter von 3 – 6 Jahren (GIII)

und insgesamt 50 – 55 Plätze umfasst, davon 16 u3-Plätze und 34 – 39 ü3-Plätze.
Die Rahmenstruktur wird mit der Inbetriebnahme jährlich den Bedarfen angepasst.

Die Inbetriebnahme der Kita ist für den 01.10.2027 geplant.

- Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass dabei bedarfsgerecht, neben dem Angebot einer wöchentlichen Betreuung von 45 Stunden ebenfalls elterliche Bedarfe nach einer wöchentlichen Betreuung von 25 Stunden und 35 Stunden mit Übermittagsbetreuung (Blocköffnungszeit) flexibel angeboten werden.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Zur Finanzierung der Sachentscheidung fallen zunächst folgende Planungskosten an:

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0601	Förderung von Kindern in Tagesbetreuung			
Investitionsmaßnahme	5300	Kita Mariä Himmelfahrt			
Auszahlungen	08	Für Baumaßnahmen	2025	600.000	Planungskosten

Die zur Finanzierung der Planungskosten erforderlichen Ermächtigungen sind im Haushaltsplan 2025 bei der o. g. Investitionsmaßnahme veranschlagt.

Gemäß § 2 des Erbbaurechtsvertrages vom 25.07.2002 – Nr. 95/2002 des Vertragsverzeichnisses – endet das Erbbaurecht für die ehemalige Dyckburgschule am 31.07.2027. Die Stadt Münster hat der Wohn + Stadtbau bei Erlöschen des Erbbaurechtes die bis zu diesem Zeitpunkt kalkulatorisch noch nicht abgeschrieben Investitionskosten für die aufstehenden Gebäude (§ 8 Abs. 2) zu erstatten. Eine Gebäudeentschädigung darüber hinaus erfolgt nicht.

Die W+S ermittelt derzeit die damaligen sowie die kalkulatorisch bis zum 31.07.2027 noch nicht abgeschrieben Investitionskosten. Bei Vertragsabschluss betrug das voraussichtliche Investitionsvolumen 1,11 Mio €. Die Abschreibung erfolgt linear über einen Zeitraum von 50 Jahren (§ 8 Abs. 3). Der Erstattungsbetrag steht derzeit noch nicht fest und wird gemeinsam mit den übrigen Folgekosten im Rahmen des Baubeschlusses beziffert.

Begründung:

1. Bedarfs- und Versorgungssituation

Seit dem 01.08.2013 haben alle Kinder ab einem Jahr einen Rechtsanspruch auf einen Kindertagesbetreuungsplatz.

Der Bezirk Münster Ost besteht aus den Wohnbereichen Handorf, Gelmer-Dyckburg und Mauritz-Ost. Die Versorgungsquoten für den gesamten Bezirk Ost liegen zum Kitajahr 2024/2025 im u3-Bereich bei 50,2 % (308 Plätze für 614 Kinder) und im ü3-Bereich bei 92,1 % (669 Plätze für 726 Kinder).

Damit liegen die Versorgungsquoten im Bezirk Ost bei den u3-Kindern und ü3-Kindern unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt.

Für den Wohnbereich Gelmer-Dyckburg liegen die Versorgungsquoten bei 69,8 % im u3 Bereich und bei 108,5 % im ü3 Bereich.

Durch die Erneuerungsmaßnahme der Kita St. Mariä Himmelfahrt wird die Versorgungsquote im Wohnbereich Gelmer-Dyckburg aufrechterhalten. Die Betreuung der unter 3-jährigen Kinder, die bis-

lang nur durch den zusätzlich errichteten Container gewährleistet werden konnte, wird durch die hier geplante Maßnahme sichergestellt.

Für den Wohnbereich Handorf sind die Maßnahmen Hobbeltstraße (4-Gruppen-Kita als Ersatz- und Erweiterungsbau für die ev. Kita Kinderbrücke am Telgenweg, V-0486-202) und Kötterstraße (5-Gruppen-Kita) vorgesehen. Weitere Ausbauplanungen werden hier zukünftig bedarfsgerecht abgestimmt. Um für den gesamten Bezirk die Versorgungsquoten verbessern und ein bedarfsgerechtes Platzkontingent anbieten zu können, fehlen vor allem in Mauritz-Ost weitere Ausbauplanungen. Mit Realisierung dieser Maßnahmen wird im Bezirk Ost die Betreuungssituation auch für die Zukunft sicher aufgestellt.

Eine bedarfsgerechte Umstrukturierung der Gruppen hinsichtlich des Bedarfs von u3- und ü3-Plätzen ist jeweils zum neuen Kitajahr möglich.

2. Maßnahmenplanung

Die Stadt Münster schafft durch die Umnutzung des ehemaligen Schulgebäudes „Im Sundern 61“ in Gelmer-Dyckburg einen Ersatz für die bestehende 3-gruppige Kita St. Mariä Himmelfahrt. Mit dieser Maßnahme erhält die Kita eine neue Heimat. Die bisherigen 50 - 55 Plätze (16 u3-Plätze und 34 – 39 ü3-Plätze) der drei Gruppen werden in den umgebauten Gebäudekomplex übergehen. Die Rahmenstruktur wird jährlich den Bedarfen angepasst.

Die bisherige Kita St. Mariä Himmelfahrt wird einschließlich des Containers abgelöst.

Das ehemalige Schulgebäude wird aktuell als Sozialunterkunft mit mehreren Wohneinheiten genutzt. Derzeit ist im Rahmen eines Erbbaurechtsvertrags die Eigentümerin des Gebäudes die Wohn + Stadtbau. Mit dem 31.07.2027 läuft der Vertrag aus.

Aufgrund der wenig integrativen Lage des Gebäudes wird eine weitere Nutzung als Unterkunft für geflüchtete oder wohnungslose Menschen durch die Verwaltung nicht mehr angestrebt.

Das Gebäude verfügt über 3 Geschosse (1.UG, EG, 1.OG).

Die Grundfläche einer 3-Gruppen-Kita einschließlich Mehrzweckraum und notwendiger Verkehrsfläche beträgt nach dem KiBiz-Raumprogramm bis zu 530 m². Die Nettogrundfläche des Bestandsgebäudes der ehemaligen Dyckburgschule beträgt ohne Untergeschoss ca. 720 m². Das erforderliche Raumprogramm für eine 3-gruppige Kindertageseinrichtung kann in der Schule untergebracht werden und wurde durch eine Machbarkeitsstudie belegt.

Da das bestehende Gebäude eine höhere m² Anzahl aufweist, als nach dem KiBiz Raumprogramm vorgegeben ist, sollen die nicht vom Umbau betroffenen Flächen anderweitig und mit dem Kita-Betrieb kompatibel vermietet werden. Dies wird im weiteren Planungsprozess berücksichtigt und entsprechend geplant.

Perspektivisch wird eine dreigruppige Kita die Bedarfe des Wohnbereichs decken. Eine zukünftige Erweiterung der Kita an diesem Standort ist absehbar nicht erforderlich.

Im Erdgeschoss können eine zentrale Küche, ein Mehrzweckraum und eine Kita-Gruppe untergebracht werden. Im Obergeschoss können zwei Kita-Gruppen verortet werden.

Eine barrierefreie Erschließung des Haupteinganges und des Obergeschosses ist zurzeit nicht gegeben. Der Anbau eines Eingangsbereiches inklusive eines Aufzuges ist möglich und wird angedacht.

Im Rahmen des Umbaus soll das Gebäude energetisch optimiert werden.

Die vorhandene Himmelsseitenausrichtung der Dachfläche nach Süden gestaltet sich positiv für eine Photovoltaikanlage.

Die Technikräume und weitere Abstellräume können im UG vorgesehen werden.

Die vorhandene Außenspielfläche der Kita Mariä Himmelfahrt grenzt direkt an und kann durch die Grundstücksgegebenheit erweitert werden. PKW- und Fahrradstellplätze für den Bring- und Holverkehr sind ebenfalls vorhanden.

Ein Lageplan und ein Raumprogramm für die neue Kindertageseinrichtung sind in der Anlage beigelegt.

3. Vergabe der Trägerschaft

Betreiber der Kindertageseinrichtung wird die katholische Kirchengemeinde St. Petronilla des Bistums Münster.

4. Fazit

Mit der hier beschriebenen Maßnahme werden die benötigten Betreuungsplätze für u3- und ü3- Kinder im Sozialraum Gelmer-Dyckburg gefestigt und der Betrieb der Kita St. Mariä Himmelfahrt langfristig gesichert.

In Vertretung
Gez.

Thomas Paal
Stadtdirektor

Anlagen:

Anlage A

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Raumprogramm