



<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: VO/11/013
Federführend:	Status: öffentlich
Amt für soziale Dienste	Datum: 21.01.2011
	Berichterstatter: Sabine Kählert
	Vortrag im Rat:
	Erstellt von: Sabine Kählert
<b>Neubau einer Kindertagesstätte als Ersatz für die DRK-Kindertagesstätte Friedlandstraße bei gleichzeitiger Angebotserweiterung</b>	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
21.02.2011	Ausschuss für Jugend, Sport, Soziales, Kultur und Bildung
21.06.2011	Ratsversammlung

**A: Sachbericht****B: Stellungnahme der Verwaltung****C: Prüfungen:**

1. Umweltverträglichkeit

2. Kinder- und Jugendbeteiligung

**D: Finanzielle Auswirkungen****E: Beschlussempfehlung**Zu A und B: Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

Die DRK-Kindertagesstätte wurde am 01.07.1973 fertiggestellt. Seitdem wird das Gebäude als Kindertagesstätte unter Trägerschaft des DRK betrieben. Das Gebäude entspricht den energetischen Anforderungen der Zeit der Erstellung. Als nächste größere Maßnahme steht eine Sanierung des Flachdaches an. Zusätzlich wird an die berichteten Probleme und den daraus resultierenden Sanierungsbedarf im Leitungssystem erinnert. Eine Lösung zur Abstellung der Mängel wurde bislang noch nicht gefunden. Zudem hat die Aufsicht für Kindertageseinrichtungen des Kreises Pinneberg mit Schreiben vom 06.12.2010 darauf hingewiesen, dass die Gruppenraumgrößen mit 45,07 qm nicht den Bestimmungen der Kindertagesstättenverordnung entsprechen, die eine Gruppenraumgröße von 2,5 qm pro Kind vorschreibt. Deshalb soll bei einer Neubelegung der Gruppen künftig eine Gruppengröße von 18 Kindern nicht überschritten werden. Wegen der gegenwärtigen großen Nachfrage (siehe Kindertagesstättenbedarfsplanung) wird diese Forderung schwer zu erfüllen sein.

Unter Berücksichtigung der steigenden Platzbedarfe, des baulichen Zustandes des Gebäudes, der erforderlichen effektiveren Auslastung der DRK-Einrichtung, erheblicher Sanierungskosten, keines zur Verfügung stehenden Ersatzraumes bei Durchführung einer Sanierung und nicht zuletzt mit Blick auf die Sportentwicklungsplanung, die eine Realisierung einer Tennishalle in Anbindung an die Außenanlagen des TC Tornesch und das dazugehörige Clubhaus empfiehlt, wurden verwaltungsseitig Überlegungen für einen Ersatzbau angestellt.

Ein maßgeblicher Gesichtspunkt für diese Überlegung ist die Annahme, dass für eine regelgerechte Sanierung des DRK-Gebäudes und eine Anpassung an die aktuellen Anforderungen einer Kindertagesstätte von einem Kostenansatz in Höhe von 2/3 der Kosten für einen Neubau ausgegangen werden muss.

Zusätzlich kommt kostenerschwerend hinzu, dass Sanierungen des Bestandes vor allem aus sicherheitsrelevanten und bauablaufbedingten Gründen nicht im laufenden Betrieb durchgeführt werden können. In der Folge müssten der Kindergartenbetrieb für die Dauer der Baumaßnahme ausgelagert und Ausweichflächen gefunden werden. Die vorhandenen Außen- und Parkplatzflächen des Kindergartens würden für die Baustelleneinrichtung benötigt werden. Zudem müssten die anzumietenden Container auf Kindergartenstandard umgerüstet werden. Letztlich kann durch eine reine Sanierung des Gebäudebestandes nicht der erhöhte Raumbedarf gedeckt werden. Sofern dieser durch einen Anbau geschaffen werden müsste, ist ein kompletter Neubau als wirtschaftlichere Lösung zu bevorzugen.

Hierzu wurde zunächst der Bedarf ermittelt. Derzeit werden in der DRK-Kindertagesstätte 78 Kinder in 5 Gruppen betreut. Wegen des in der zweiten Hälfte des Kindergartenjahres 2011/2012 entstehenden Bedarfes an Kindergartenplätzen ( für Kinder, die dann das dritte Lebensjahr vollenden vergl. VO/11/015) wird dem Ausschuss eine Außengruppe in der ehemaligen Betreuungsklasse der FRS, derzeitige Lerninsel der VHS empfohlen. Diese Außengruppe sollte unter der Trägerschaft des DRK (Außengruppe der DRK Friedlandstraße) betrieben werden und wäre zum Zeitpunkt einer möglichen Baufertigstellung im neuen Gebäude unterzubringen. Zusätzlich sollte eine weitere Krippengruppe geplant werden, um zusätzliche Bedarfe aus dem Baugebiet „Tornesch am See“ decken zu können.

Zu errichten wäre somit ein Gebäude für eine 7-gruppige Einrichtung.

Nach Kalkulation des Flächenbedarfes, begann die Suche nach einem geeigneten Grundstück. Aus Kostengesichtsgründen wurden zunächst die in städtischen Besitz befindlichen Grundstücke untersucht. Für besonders geeignet wurde hier die an das Schützenheim grenzende Fläche, auf der gegenwärtig der kleine Sportplatz für die Johannes-Schwennesen-Schule gebaut wird, gehalten. Aufgrund der räumlichen Nähe zur Johannes-Schwennesen-Schule könnte so die Zusammenarbeit mit der Schule noch verbessert werden. Weiter würde für diesen Standort sprechen, dass die Hortkinder dieser Schule ohnehin aus der DRK-Kindertagesstätte mit Mittagessen versorgt werden. So entfielen lange Wege des Essentransportes. Dieser wäre künftig entbehrlich, wenn in dem neuen Gebäude ein „Kinderrestaurant“ mit geplant werden würde. Ein eigener Außenzugang sollte so geplant werden, dass eine Versorgung der Kindergartenkinder aber auch der Hortkinder mit Mittagessen in dem „Kinderrestaurant“ in unmittelbarer Schulnähe unter Begleitung der Betreuungspersonen ohne „Störung“ des Kindergartenbetriebes möglich wäre.

Ein weiteres Standortargument sind die angrenzenden Sporteinrichtungen, die ebenfalls von den Kindergartenkindern genutzt werden könnten. So würde möglicherweise nur ein kleinerer Flächenbedarf in der Einrichtung selbst für etwaige Bewegungsräume geplant werden müssen.

Nach diesen Überlegungen war fachlicher Rat zur Einschätzung, ob die nach dem Sportplatzbau verbleibende Fläche ausreichend wäre, erforderlich.

Deshalb wurde nach Zustimmung durch die Fraktionsvorsitzenden dem Architekturbüro BLB, Birkholz, Leiner, Braker mit Sitz in Hamburg, das derzeit 3 Kindertagesstätten im Kreis Pinneberg errichtet, der Auftrag zur Erstellung einer Machbarkeitsstudie für eine neue Kindertageseinrichtung in Tornesch erteilt.

Sofern dem Vorschlag der Verwaltung zum Bau eines neuen Gebäude als Ersatz für das DRK-Kindergartens grundsätzlich zugestimmt würde, wären mit dem DRK-Kreisverband Gespräche über die Abwicklung des bestehenden Erbbaurechtes zu führen.

Zudem ist die **Finanzierung** eines möglichen Baus nach Vorliegen der ersten Baukostenschätzungen zu planen.

Folgende **Zuschüsse** wären voraussichtlich zu erwarten:

### **I. Zuwendungen nach geltender Kreisrichtlinie**

1. Bei der Schaffung von Plätzen durch Errichtung oder Erweiterung einer Kindertagesstätte (Kindergarten, Krippe, Hort) und/oder einer kindergartenähnlichen Einrichtung (mit einer Mindestöffnungszeit von 12 Stunden/Woche pro Gruppe) gewährt der Kreis zu den vom Fachdienst Bauordnung, Aufsicht baulicher Fördermaßnahmen, festgesetzten angemessenen Gesamtkosten auf Grundlage der Kostenermittlung/-berechnung der nachfolgenden Kostengruppen nach DIN 276

300	Bauwerk - Baukonstruktionen
400	Bauwerk - Technische Anlagen
500	Außenanlagen
600	Ausstattung und Kunstwerke
700	Baunebenkosten

folgende Zuwendungen:

#### a) für Kindertagesstätten

1. Zuwendungs-/Zuschussgruppe	=	1.023	€	pro	Platz
2. Zuwendungs-/Zuschussgruppe	=	1.534	€	pro	Platz
3. Zuwendungs-/Zuschussgruppe	=	2.046	€	pro	Platz
4. Zuwendungs-/Zuschussgruppe	=	2.557	€ pro Platz		

#### b) für kindergartenähnliche Einrichtungen bzw. Gruppe/n

1. Zuwendungs-/Zuschussgruppe	=	512 € pro Platz
2. Zuwendungs-/Zuschussgruppe	=	767 € pro Platz
3. Zuwendungs-/Zuschussgruppe	=	1.023 € pro Platz
4. Zuwendungs-/Zuschussgruppe	=	1.279 € pro Platz,

*(Anmerkung der Verwaltung: Die Einteilung in Zuwendungs-/Zuschussgruppen richtet sich nach der Finanzkraft einer Kommune)*

Die Zuwendungshöhe an Träger der freien Jugendhilfe darf 35 %, an kommunale Träger 25 % der tatsächlich festgesetzten angemessenen Kosten gemäß Prüfvermerk nicht übersteigen.

2. Der Kreis gewährt keine Zuwendungen zu den Kostengruppen 100 Grundstück und 200 Herrichten und Erschließen nach DIN 276.
3. Für die Berechnung der Kreiszuwendung werden generell 20 Plätze pro Gruppe zugrunde gelegt (JHA-Beschluss vom 16.06.1992). Das bedeutet, auch für die Schaffung von Plätzen in Krippengruppen (max. 10 genehmigte Plätze), altersgemischte und Familien- oder Hortgruppen (max. je 15 genehmigte Plätze).
4. Für die Berechnung der Kreiszuwendung für kindergartenähnliche Einrichtungen bzw. Gruppe/n wird die entsprechende Platzzahl, jedoch max. 18 Plätze, zugrunde gelegt.
5. Die finanzielle Beteiligung der zuständigen Städte und Gemeinden muss mindestens der Höhe der Kreiszuwendung entsprechen.

6. Der Maßnahmenbeginn muss innerhalb eines halben Jahres nach Bewilligung der Zuwendung erfolgen.
7. Die Gesamtfinanzierung der zu fördernden Maßnahme muss gesichert sein. Ein Finanzierungsplan ist vorzulegen.
8. Zuwendungen werden nur für solche Vorhaben bewilligt, die bei Antragstellung (Eingang beim Kreis) noch nicht begonnen sind.  
Als Maßnahmenbeginn ist grundsätzlich die Erteilung eines Auftrages (hierzu gehört bereits das Ausschreibungsverfahren) oder der Abschluss eines Vertrages für eine der Ausführung zuzurechnenden Lieferung oder Leistung anzusehen. Bei Baumaßnahmen gelten Planung, planungsbezogene Bodenuntersuchungen, Grunderwerb und Herrichten des Grundstückes (z.B. Gebäudeabbruch, Planieren) nicht als Maßnahmenbeginn, es sei denn, sie sind Zweck der Zuwendung.

Bei einer Mitfinanzierung durch Bund oder Land sind deren Bedingungen maßgebend; die Richtlinie des Kreises ist ergänzend anzuwenden.

*( Quelle: Auszug aus der Richtlinie des Kreises Pinneberg über die Gewährung von Zuwendungen für die Schaffung von Plätzen in Kindertageseinrichtungen vom 01.01.2010)*

Zusätzlich ist anliegend die in der Änderung befindliche Förderrichtlinie des Landes Schleswig-Holstein beigelegt. Gerade wird über die Höhe der Förderung neu entschieden. Sofern diese umgesetzt wird, ist von einer verbesserten Förderung auszugehen.

Berechnungen zur Ermittlung eines städtischen Anteils können jedoch erst angestellt werden, sobald die Entwurfsplanung eine erste Schätzung der entstehenden Baukosten ausweist.

Für die Beauftragung einer Entwurfsplanung ist jedoch zunächst der Grundsatzbeschluss zum Bau einer Ersatzkindertagesstätte zu fassen.

#### Zu C: Prüfungen

##### 1. Umweltverträglichkeit

entfällt

##### 2. Kinder- und Jugendbeteiligung

entfällt

#### **Beispielrechnung zur Ermittlung eines städtischen Anteils an den Baukosten für eine Kindertagesstätte mit 100 Plätzen:**

( Rechenbeispiel unter Berücksichtigung der o.a. Annahmen. Die tatsächlichen Zuschüsse und der städt. Anteil können erst nach abschließender Planung und Anerkennung der förderfähigen Kosten durch den Fachdienst 34 des Kreises Pinneberg festgesetzt werden. Bundes und Landesmittel werden beim Kreis Pinneberg beantragt)

**Zuwendungsfähige Kosten nach DIN 276**  
( ohne Kostengruppen 100 und 200

**2.850.000,00 €**

Grundstückskosten und Erschließung)

### **Möglicher Zuschuss Bund/ Land für Krippenanteil**

Geschätzte Kosten = 500.000,-- €  
Platzförderung 19.000,-- € pro Platz, sofern  
Richtlinie so verabschiedet wird:

19.000,-- € x 40 Plätze = 760.000,-- €  
jedoch **max. 75%** ( nur wenn Richtlinie verabschiedet wird,  
ansonsten max. 66,66 %) von 1.500.000,-- € ( Kosten für  
Krippenanteil) ./. 760.000,00 €

### **Möglicher Zuschuss Kreis Pinneberg**

Der zur Errichtung der Kita gewährte Zuschuss  
ist nach einer Betriebszeit von rund 37 Jahren nicht  
zu erstatten; jedoch ist der gewährte Zuschuss für  
den Umbau zu Krippengruppen anteilig anzurechnen  
84 % von 10.000,-- € + 8.400,00 €

Platzförderung nach Steuerkraft einer Kommune  
in 2010 war die Stadt Tornesch ist Zuschussgruppe  
2 einzuordnen  
100 Plätze X 1.534,00 € = 153.400,00 €  
Max. 25% von 2.850.000,--€ bleibt es bei ./. 153.400,00 €

**Finanzierungsbedarf durch die Stadt Tornesch/  
Eigenbetrieb GGT 1.945.000,00 €**

Der Bau und die Finanzierung des Neubaus sollte durch die GGT, wie bei Errichtung der  
Kita Merlinweg, erfolgen. Die Refinanzierung der Baukosten erfolgt langfristig über  
Mieteinnahmen. Das Gebäude würde langfristig über die Dauer des Trägervertrages an das  
DRK vermietet werden. So würden die Finanzierungskosten gedeckt werden können.

### **Zu E: Beschlussempfehlung**

1. Dem Bau einer Kindertagesstätte auf dem städtischen Grundstück „Am  
Schützenplatz“ wird zugestimmt.
2. Den BLB Architekten Birkholz, Leiner und Braker soll der Auftrag für eine  
Entwurfsplanung einschließlich Kostenschätzung erteilt werden. Bei der Vorgabe der  
Planungsinhalte soll wegen des bestehenden Vertrages der Träger fachlich beteiligt  
werden. Über den entstehenden Entwurf soll in der nächsten Sitzung des  
Ausschusses für Jugend, Sport, Soziales, Kultur und Bildungswesen am 16.05.2011  
beraten werden, damit eine Beschlussempfehlung zur nächsten Sitzung der  
Ratsversammlung erfolgen kann. Gleichzeitig sollen vorsorglich bereits formlos  
entsprechende Förderanträge an den Kreis Pinneberg und das zuständige  
Ministerium des Landes Schleswig-Holstein gestellt werden.
3. Der Bauausschuss wird gebeten, ggfs. die planungsrechtlichen Voraussetzungen
  - F-Planänderung und / oder

- Aufstellung eines B-Planes für die Errichtung einer Kindertagesstätte auf dem städtischen Grundstück „Am Schützenplatz“ zu schaffen.

4. Die Verwaltung wird beauftragt, mit den DRK-Kreisverband bis zur nächsten Sitzung abschließende Verhandlungen zur vorzeitigen Auflösung des Erbbaurechtes an dem Kindergartengrundstück Friedlandstraße zu führen.

gez.  
Roland Krügel  
Bürgermeister

**Anlage/n:**

1. Förderrichtlinien des Landes Schleswig-Holstein  
einschl. Änderungsentwürfe
2. Der Entwurf der Machbarkeitsstudie, die in der Sitzung von den Architekten  
vorgestellt werden soll, wird voraussichtlich am 17.02.2011 übersandt.  
- angefügt nach Eingang am 16.02.2011 -