



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

55 Fachbereich Jugend und Soziales

Beteiligt:

11 Fachbereich Personal und Organisation
20 Fachbereich Finanzen und Controlling
48 Fachbereich Bildung
GWH - Immobilienbetrieb der Stadt Hagen

Betreff:

Neubau/ U-3 Ausbau der städtischen Kindertageseinrichtungen "Jungfernbruch" und "Am Bügel"

Beratungsfolge:

11.12.2012 Schulausschuss
12.12.2012 Jugendhilfeausschuss
13.12.2012 Rat der Stadt Hagen
24.01.2013 Bezirksvertretung Haspe
30.01.2013 Bezirksvertretung Hagen-Nord

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

1. Als Ersatz für die Kindertageseinrichtung Jungfernbruch wird durch Anmietung von Räumlichkeiten der GWG auf dem Grundstück Louise-Märcker-Str. 28-30 eine 4-gruppige Einrichtung betrieben.
2. Die Kita „Am Bügel“ wird aus Mitteln der Bildungspauschale und des Belastungsausgleichsgesetzes Jugendhilfe in eigener Regie erneuert.
3. Beide Maßnahmen werden im Kindergartenjahr 2013/2014 umgesetzt.



Kurzfassung

Die Kita Quambusch, Jungfernbruch 96, ist wegen Schimmelbefalls nicht mehr nutzbar, so dass eine kurzfristige Umsiedlung in ein anderes Gebäude unabdingbar ist. Die Abstimmungen zur räumlichen Integration mit den Belangen von Schule und OGS führen auf Grund des Umfangs der Umbauarbeiten, die im laufenden Schulbetrieb nicht durchführbar sind, zu einer erheblichen zeitlichen Verzögerung und einer abschließenden Realisierung frühestens zum Kindergartenjahr 2014/2015. In Verbindung mit der notwendigen Erneuerung der Kita „Am Bügel“ ergibt sich vor dem Hintergrund einer zeitnahen Realisierung und unter Berücksichtigung der Haushaltslage der Stadt Hagen, die in dieser Vorlage dargestellte neue Lösungsvariante.

„Anmietung von Räumlichkeiten der GWG „Am Quambusch“ für eine 4-gruppige Einrichtung und Neubau der Kita „Am Bügel 26“ in eigener Regie.

Begründung

2007 wurden in der Kita Jungfernbruch Schimmelpilzmissionen festgestellt, die durch unmittelbar durchgeführte provisorische Sicherungsmaßnahmen reduziert werden konnten. Aufgrund des Gesamtzustandes der Einrichtung wurde aus Kostengründen von einer dauerhaften Sanierung Abstand genommen. Regelmäßig erstellte Kontrollgutachten der Schadstoffbelastung gingen von einer Wirksamkeit der Sicherungsmaßnahmen bis zum Jahr 2012 aus. Das im August 2012 erstellte Kontrollgutachten besagt, dass „das Auftreten innenraumspezifischer Schimmelpilze in zwei Gruppenräumen als Hinweis für die Abnahme der Wirksamkeit der durchgeführten Versiegelungsmaßnahmen im Bodenbereich gewertet werden kann“. Aus diesem Grund werden nunmehr halbjährliche Kontrollmessungen empfohlen.

Nach Prüfung verschiedener Alternativstandorte, wurde 2010 eine Verlagerung der 3-gruppigen Kita in die Grundschule Friedrich-Harkort beschlossen. Pläne sowie Kostenschätzungen der GWH hinsichtlich der für die Kindertageseinrichtung erforderlichen Umbaumaßnahmen liegen bereits vor. Die Umsetzung verzögerte sich jedoch, da mehrere Umplanungen notwendig waren, um die Belange von Schule und OGS zu berücksichtigen. Die aktuelle Situation ist, dass die jetzt ungleich umfangreicheren Umbaumaßnahmen nicht im laufenden Schulbetrieb, sondern immer nur während der Sommerferien durchgeführt werden können und daher mit einer Fertigstellung frühestens ab dem Kindergartenjahr 2014/2015 zu rechnen sein wird. Diese Zeitschiene ist nach dem letzten Gutachten aus Sicht von 55 nicht mehr vertretbar.

Die GWG hat der Stadt Hagen zwischenzeitlich ein Angebot unterbreitet, nach dem das Wohngebäude eines nahe gelegenen Grundstückes abgerissen und nachfolgend ein adäquates Objekt für eine 4-gruppige Kindertagesstätte im Kindergartenjahr 2013/2014 errichtet werden könnte. Die GWG würde hier als Investor auftreten. Auf diese Weise würden die Mittel aus der Bildungspauschale, die für den Umbau der Friedrich-Harkort-Grundschule vorgesehen waren, frei und könnten für die Kita „Am Bügel“ eingesetzt werden, so dass die Stadt Hagen mit eigener Bautätigkeit die Erneuerung des alten Gebäudebestandes bereits im Kindergartenjahr 2013/2014 bewerkstelligen könnte. Das Vorgehen an dieser Stelle



sah bisher einen Verkauf des Grundstücks an einen Investor mittels einer Bauausschreibung vor, was auch einen erheblichen Zeitfaktor birgt. Im Anschluss war beabsichtigt die Kindertageseinrichtung wieder vom Investor anzumieten. Die Realisierung einer Einrichtung in Bauabschnitten ist für eine Investorenlösung denkbar ungeeignet, da sie sich zeit- und kostenintensiver darstellt.

Durch die unterschiedlichen Finanzierungsmöglichkeiten ergeben sich zwei alternative Paarungen, die vor dem Hintergrund der Haushaltslage der Stadt Hagen auch langfristig fiskalisch zu bewerten sind:

1. Umbau der Friedrich-Harkort-Grundschule für eine 3-gruppige Einrichtung und Ausschreibung des Grundstücks „Am Bügel 26“ zur Bebauung durch einen Investor oder
2. Anmietung von Räumlichkeiten der GWG „Am Quambusch“ für eine 4-gruppige Einrichtung und Neubau der Kita „Am Bügel 26“ in eigener Regie.

Zur besseren Vergleichbarkeit (s. Anlage) werden zunächst die Kosten bzw. zahlungswirksamen Beträge beider Alternativen einander gegenüber gestellt und anschließend eine Abwägung der Vor- und Nachteile beider Alternativen vorgenommen.

Aus der Übersicht kann man erkennen, dass durch die nun vorgeschlagene Verfahrensweise (Kombination 2 und 4) beide Maßnahmen noch im Kindergartenjahr 2013/2014 realisiert werden können, und dabei gleichzeitig eine höhere Platzanzahl insgesamt und U3-Platzanzahl im Speziellen erzielt werden kann.

Darüber hinaus stellt sich diese Lösung auch kostenmäßig günstiger dar, da im 20-Jahres-Vergleich die zweite Lösungsvariante um 1.066.784 € günstiger ausfällt als die erste.

In die Betrachtung sind die Erlöse, die durch die Veräußerung der nicht mehr benötigten Grundstücke entstehen nicht eingeflossen.

Das Grundstück Jungfernbruch 96 hat eine Größe von 5.100 qm. Der reine Bodenwert ist in der Eröffnungsbilanz mit 229.500,-- € angesetzt. Unter der Voraussetzung der Schaffung von Planungsrecht für eine Wohnbebauung lässt sich diese Immobilie vermarkten, wobei ein erzielbarer Kaufpreis angesichts der ungeklärten Rahmenbedingungen derzeit nicht annähernd verlässlich geschätzt werden kann.

Da dieses Grundstück in jedem Fall zur Disposition steht, kann dies daher bei der Betrachtung außen vor bleiben.

Das Grundstück „Am Bügel 26“ müsste beim Investorenmodell zunächst im Wege der Ausschreibung veräußert werden. Das Grundstück ist mit 150.458 € bewertet. Dieser Betrag würde als Erlös verbucht und die Vorteilhaftigkeit der eigenen Bautätigkeit entsprechend mindern, so dass sich der Kostenvorteil der zweiten Lösungsalternative auf rund 900.000 € mindern würde.

Die Gesamtkosten für die Errichtung eines 6-gruppigen Neubaus Am Bügel belaufen sich auf der Grundlage der Wertermittlungsrichtlinien auf max. 2,8 Mio. €.



Die Finanzierung des Neubaus in eigener Regie erfolgt mit Mitteln aus der Bildungspauschale i.H.v. 2,5 Mio. € (Eigenanteil) und mit Mitteln aus dem Belastungsausgleichsgesetz Jugendhilfe - BAG-JH i.H.v. 300.000 € und kann somit zu 100% aus Fremdmitteln erfolgen.

Personelle Auswirkungen

Mit den geplanten Maßnahmen sind zwangsläufig auch personelle Aufstockungen verbunden. Auf der Grundlage der bindenden KiBiz-Personalvereinbarung ergeben sich für die neuen Einrichtungen mit den geplanten Gruppenstrukturen folgende Personalbedarfe:

Am Bügel

2 x Gruppen Typ I	4 Erzieher/innen
2 x Gruppen Typ II	4 Erzieher/innen
2 x Gruppen Typ III	2 Erzieher/innen und 2 Kinderpfleger/innen
Leitung mit 30 Freistellungsstunden	1 Erzieher/in (Leitung 110 Kinder)

„Am Quambusch“

2 x Gruppen Typ I	4 Erzieher/innen
1 x Gruppen Typ II	2 Erzieher/innen
1 x Gruppen Typ III	1 Erzieher/innen und 1 Kinderpfleger/innen
Leitung mit 20 Freistellungsstunden	1 Erzieher/in (Leitung 75 Kinder)

Bei der Berechnung wird ein Betreuungsumfang von 35 Wochenstunden pro Kind unterstellt.

Unter Berücksichtigung der Freistellungsstunden für die Leitungen und den aktuell in den Einrichtungen beschäftigten Mitarbeiterinnen, stellt sich das veränderte Personaltabelleau wie folgt dar:

Am Bügel

zukünftiger Bedarf (6 Gruppen)	aktueller Bedarf (4 Gruppen)	Veränderung
9,75 Erzieher/innen	5,4 Erzieher/innen	+ 4,35 Erzieher/innen
2 Kinderpfleger/innen	3 Kinderpfleger/innen	- 1 Kinderpfleger/in
1 Leiter/in	1 Leiter/in	1 Höhergruppierung

„Am Quambusch“

zukünftiger Bedarf (4 Gruppen)	aktueller Bedarf (3 Gruppen)	Veränderung
6,5 Erzieher/innen	3,5 Erzieher/innen	+ 3 Erzieher/innen
1 Kinderpfleger/in	2 Kinderpfleger/innen	-1 Kinderpfleger/in
1 Leiter/in	1 Leiter/in	

Stellentechnisch sind somit

- 5,5 Mehrstellen für Erzieher/innen (S6 SuE),
- 2 Stellenumwandlungen, Kinderpfleger/in (S4 SuE) in Erzieher/in (S6 SuE) und
- 1 Höhergruppierung von S13 SuE nach S15 SuE, da in der Einrichtung Am Bügel künftig 110 Kinder betreut werden,



erforderlich.

Auf der Grundlage der Durchschnittspersonalkosten der einzelnen Entgeltgruppen sind damit Personalmehrkosten i.H.v. jährlich 210.135 € verbunden. Diese werden durch den Zuschuss des Landes an den Kindpauschalen zu 30% refinanziert.

Auswirkungen für die Grundschule/ Stellungnahme 48

Das Biregio-Gutachten sieht von 2012/13 bis 2016/17 einen Rückgang der Grundschüler in Haspe von 989 auf 781. Für den ersten Jahrgang wird ein Rückgang von 241 auf 167 Schüler prognostiziert. Um alle Standorte zu sichern und die Schaffung von Plätzen in Kitas zu fördern, schlug das Gutachten vor, im Gebäude der Friedrich-Harkort-Schule eine Kita zu integrieren. Der Rat hat am 28.6.12 beschlossen: "Die GS Friedrich- Harkort bleibt als eigenständige Schule erhalten. Die ergänzende Unterbringung einer Kita soll erfolgen." Aus Sicht von 48 werden nach den Zahlen des Gutachtens 2016/17 noch 9 Züge benötigt. Da Raumressourcen für eine Zügigkeit von 11,5 vorhanden sind, ist ein zweizügiges System verzichtbar, wenn auf die Einbringung einer Kita in Friedrich Harkort verzichtet und die bauliche Dreizügigkeit ausgenutzt wird. In Betracht kommen die GS Kipper, Hestert oder Spielbrink. Im Anmeldeverfahren 2012/13 lag die Zahl der Anmeldungen leicht unter der Prognose (235 zu 241).

Aussagen zum Verhältnis der Prognose- zu den Istzahlen 2013/14 durch die Auswertung des aktuellen Anmeldeverfahrens konnten zum Zeitpunkt der Erstellung der Vorlage noch nicht gemacht werden.

Vor dem Hintergrund der

- zeitnahen Realisierung und der
- Wirtschaftlichkeitsberechnung

wird die Lösungsvariante 2 -Anmietung von Räumlichkeiten der GWG „Am Quambusch“ für eine 4-gruppige Einrichtung und Neubau der KiTa „Am Bügel 26“ in eigener Regie- zur Umsetzung vorgeschlagen.

Die nach erfolgtem Grundsatzbeschluss in Auftrag zu gebenden detaillierten Bauplanungen werden den zuständigen Ausschüssen zur Beratung vorgelegt.

Finanzielle Auswirkungen

(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)

- | | |
|-------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Es entstehen folgende finanzielle und personelle Auswirkungen |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Es entstehen folgende bilanzielle Auswirkungen |

Maßnahme

- | | |
|-------------------------------------|-----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | konsumtive Maßnahme |
| <input type="checkbox"/> | investive Maßnahme |
| <input checked="" type="checkbox"/> | konsumtive und investive Maßnahme |



Rechtscharakter

<input type="checkbox"/>	Auftragsangelegenheit
<input type="checkbox"/>	Pflichtaufgabe zur Erfüllung nach Weisung
<input checked="" type="checkbox"/>	Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung
<input type="checkbox"/>	Freiwillige Selbstverwaltungsaufgabe
<input type="checkbox"/>	Vertragliche Bindung
<input type="checkbox"/>	Beschluss RAT, HFA, BV, Ausschuss, sonstiges
<input type="checkbox"/>	Ohne Bindung

1. Konsumtive Maßnahme

Teilplan:	1.36.50	Bezeichnung:	Tageseinrichtungen für Kinder
Produkt:	1.36.50.01.0 1	Bezeichnung:	Kindertageseinrichtungen
Kostenstelle:	230618 230606 11226 11203	Bezeichnung:	MA Am Bügel 26 MA Jungfernbruch 96 Am Bügel 26, Kita Boele Jungfernbruch 96, Kita Quambusch

	Kostenart	2012	2013	2014	2015
Ertrag (-)	414200	€	-83.148 €	-200.662 €	- 202.808 €
Aufwand (+)	501200	€	87.556 €	210.135 €	210.135 €
	571550	€	4.285 €		
	542200	€	34.892 €	84.997 €	86.272 €
	542202	€	8.632 €	20.716 €	20.716 €
	524102				
	524105				
Eigenanteil		€	52.217 €	115.186 €	114.315 €

Kurzbegründung:

<input checked="" type="checkbox"/>	Finanzierung ist im lfd. Haushalt bereits eingeplant/gesichert. Wurde im Rahmen der U3-Ausbauplanung berücksichtigt.
<input type="checkbox"/>	Finanzierung kann ergebnisneutral (außer-/überplanmäßige Bereitstellung mit Deckung) gesichert werden.
<input type="checkbox"/>	Finanzierung kann nicht gesichert werden (der Fehlbedarf wird sich erhöhen)

2. Investive Maßnahme

Teilplan:	1.36.50	Bezeichnung:	Tageseinrichtung für Kinder
Finanzstelle:	5.000.169	Bezeichnung:	Baukosten Neu- und Anbau Kita

	Finanzpos.	Gesamt	2012	2013	2014	2015
Einzahlung(-)	681000	-300.000 €	€	-300.000 €	€	€
Auszahlung (+)	785100	2.821.596 €	€	2.821.596 €	€	€
Eigenanteil		2.521.596 €	€	2.521.596 €	€	€

Kurzbegründung:

<input checked="" type="checkbox"/>	Finanzierung ist im lfd. Haushalt bereits eingeplant/gesichert
<input type="checkbox"/>	Finanzierung kann gesichert werden (außer-/überplanmäßige Bereitstellung mit Deckung)
<input type="checkbox"/>	Finanzierung kann nicht gesichert werden (der Kreditbedarf wird sich erhöhen)

3. Auswirkungen auf die Bilanz

(nach vorheriger Abstimmung mit der Finanzbuchhaltung)

Aktiva:

(Bitte eintragen)

Bei der Darstellung der bilanziellen Auswirkung wird lediglich Bezug auf die dargestellte Variante 2 genommen, da diese vom FA bevorzugt wird.
Die Kosten für die Sanierung und den Ausbau der Kita „Am Bügel“ in Höhe von 2.821.596,26 € sind als Anschaffungs- und Herstellungskosten in der Anlagenbuchhaltung/Bilanz zu aktivieren.
Die entstehenden Vermögensgegenstände werden entsprechend ihrer jeweiligen Nutzungsdauer abgeschrieben. Die Abschreibung stellt Aufwand dar.
Im Rahmen der Baumaßnahme sind die bestehenden Anlagen/Gebäude des betroffenen Objektes auszubuchen.
Die hieraus resultierende außerplanmäßige Abschreibung beträgt 4.285,-- €, da nur noch die Außenanlagen einen Restbuchwert zum 31.12.2012 ausweisen.

Passiva:

(Bitte eintragen)

Die Einnahmen aus Mitteln des Belastungsgesetzes Jugendhilfe sind in Höhe von 300.000,-- €, sowie aus der Bildungspauschale in Höhe von 2.521.596,26 € auf der Passivseite der Bilanz als Sonderposten zu bilanzieren.
Die ertragswirksame Auflösung der Sonderposten erfolgt parallel zur Abschreibung über die Nutzungsdauer der aktivierten Vermögensgegenstände.

4. Folgekosten:

a) jährliche Kreditfinanzierungskosten für den Eigenfinanzierungsanteil	€
b) Gebäudeunterhaltsaufwand je Jahr	€
c) sonstige Betriebskosten je Jahr	€
d) Abschreibung je Jahr (nur bei investiven Maßnahmen)	€
e) personelle Folgekosten je Jahr	€
Zwischensumme	€
abzüglich zusätzlicher Erlöse je Jahr	€
Ergibt Nettofolgekosten im Jahr von insgesamt	€

5. Auswirkungen auf den Stellenplan

Stellen-/Personalbedarf:

5,5	Stelle (n) nach BVL-Gruppe	S6 SuE	sind im Stellenplan	2014	einzurichten.
2	Stellen Kinderpflegerinnen in Erzieher/innen	von S4 nach S6	sind im Stellenplan	2014	umzuwandeln.



		SuE			
1	Stelle	von S13 nach S15 SuE	sind im Stellenplan	2014	höher bewerten.

gez.

Jörg Dehm
Oberbürgermeister

gez.

Dr. Schmidt
Erster Beigeordneter

gez.

Christoph Gerbersmann
Stadtkämmerer



Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

☒ Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r
Die Betriebsleitung
Gegenzeichen:

Amt/Eigenbetrieb:

- 55 Fachbereich Jugend und Soziales
- 11 Fachbereich Personal und Organisation
- 20 Fachbereich Finanzen und Controlling
- 48 Fachbereich Bildung
- GWH - Immobilienbetrieb der Stadt Hagen

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

