

## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

55 Fachbereich Jugend und Soziales

**Beteiligt:**

20 Fachbereich Finanzen und Controlling  
GWH - Immobilienbetrieb der Stadt Hagen

**Betreff:**

"Haus der Bildung für Kinder" in Altenhagen

**Beratungsfolge:**

10.07.2013 Jugendhilfeausschuss  
10.07.2013 Bezirksvertretung Hagen-Mitte  
11.07.2013 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Hagen beschließt den Neubau einer Kindertageseinrichtung auf dem Grundstück Boeler Str. 39.

Die Maßnahme wird zum Kindergartenjahr 2014/2015 umgesetzt.

## Kurzfassung

Der Rat der Stadt Hagen hat am 15. November 2012 (Vorlage 0808/2012) beschlossen, dass die Kindertageseinrichtung Boeler Straße 39 vergrößert und im Zusammenwirken mit der Grundschule Erwin-Hegemann zu einem „Haus der Bildung für Kinder“ in Altenhagen wird. Nach umfangreichen Untersuchungen der Bausubstanz des Gebäudes Boeler Straße 39 ist die Maßnahme so nicht mehr finanziert. Um auch den Fortbestand der Grundschule nicht zu gefährden wird, wie im Folgenden begründet, ein Neubau an gleicher Stelle vorgeschlagen. Die hierfür erforderlichen finanziellen Mittel stehen zur Verfügung.

## Begründung

Der Rat der Stadt Hagen hat am 15. November 2012 (Vorlage 0808/2012) beschlossen, dass die Kindertageseinrichtung Boeler Straße 39 vergrößert und im Zusammenwirken mit der Grundschule Erwin-Hegemann zu einem „Haus der Bildung für Kinder“ in Altenhagen wird. Die Planungen zur Umsetzung dieses Beschlusses sahen vor, das ehemalige Schulgebäude Boeler Straße 39 zu einer Kindertageseinrichtung umzubauen und darüber hinaus Räumlichkeiten in der Erwin-Hegemann Schule von beiden Einrichtungen gemeinsam zu nutzen. Ein entsprechendes pädagogisches Konzept war der Vorlage als Anlage beigefügt.

Um die eingeplanten Baukosten in Höhe von 1,6 Mio. Euro abzusichern und kostenintensive Überraschungen während der Bauphase möglichst zu vermeiden, wurden nach Auszug der Mieter zum 31.03.2013 umfangreiche Untersuchungen (Balkenköpfe, Decken, Schimmelimmissionen) im Bestand des Gebäudes beauftragt. Diese Untersuchungen ergaben erhebliche Mängel in der Substanz des Gebäudes und partiellen Schimmelbefall in der Balkenkonstruktion. Die Kostenberechnung der erforderlichen Sanierungsmaßnahmen führt zu einem Gesamt- Investitionsbedarf von 2,65. Mio. Euro, ohne abschließende Garantie alle Sanierungsmängel im Vorfeld insgesamt schon erfasst zu haben.

Da die Mittel für die Kindertageseinrichtung im Budget des Fachbereiches Jugend & Soziales wie genannt begrenzt waren, wurde das Architekturbüro alternativ mit der Planung eines Neubaus nach Abriss des Gebäudes Boeler Straße 39 beauftragt. Inklusive der Abrisskosten sind für diese Alternative Investitionen in Höhe von 2.15 Mio. Euro notwendig. Darin enthalten sind auch der Umbau der Räume in der Erwin-Hegemann Schule, die großflächigeren Außenanlagen und eine Einbauküche für die neue Kindertageseinrichtung.

Zusätzlich zu den beiden dargestellten Varianten wurden weitere Alternativen entwickelt, die jedoch alle im Ergebnis aus den unterschiedlichsten Gründen nicht zielführend waren und daher wieder verworfen wurden.

Neben dem geringeren Investitionsbedarf bietet der Neubau gegenüber der Sanierung des Altbau den Vorteil der Unterbringung eines optimalen Raumprogramms für die Belange einer Kindertageseinrichtung.

Die bestehende Raumaufteilung und die Umbaumöglichkeiten im Bestand des Altbauers sind für die Tagesabläufe in einer Kindertageseinrichtung generell ungeeignet und verlangten von den Mitarbeiter/Innen vielfältige Kompromisse und tägliche Mehrbelastungen. Dennoch wären die Mitarbeiter/Innen bereit gewesen, diesen Weg zu gehen.

Die Idee, ein „Haus der Bildung für Kinder“ in Altenhagen entstehen zu lassen, ist einerseits vor dem Hintergrund der Sicherung des Schulstandortes Altenhagen entstanden. Darüber hinaus hat die jahrelange Suche der Verwaltung nach einem geeigneten Standort für eine Kindertageseinrichtung in Altenhagen (für das Raumprogramm und den Flächenbedarf einer Kindertageseinrichtung geeignete Immobilien und Grundstücke sind nicht vorhanden) durch die gesetzliche Verankerung des Rechtsanspruches auf einen Kindergartenplatz ab Vollendung des 1. Lebensjahres besondere Brisanz bekommen. Bis zu der vom Rat der Stadt Hagen beschlossenen Versorgungsquote von 38% Betreuungsplätzen für Kinder unter 3 Jahren fehlen im Sozialraum Altenhagen aktuell immer noch 78 Betreuungsplätze. Zudem ist der Sozialraum auch bei der Versorgung mit Betreuungsplätzen für Kinder im Alter von 3 bis 6 Jahren nach wie vor unversorgt.

Durch die erst im Nachgang der damaligen Beratungen möglichen Detailuntersuchungen der Bausubstanz, ist die Maßnahme so nun nicht mehr finanziert. Hinzu kommen die zwischenzeitlich ermittelten erhöhten Folge- und Unterhaltungskosten, da das Gebäude auch nach einer Sanierung aufgrund der alten Bausubstanz energetisch nicht auf einem aktuellen Stand sein würde.

Nach ausführlichen internen Diskussionen und unter Abwägung aller Aspekte schlägt die Verwaltung daher vor, das „Haus der Bildung für Kinder“ in Altenhagen in Verbindung mit der Grundschule Erwin- Hegemann auf dem Gelände Boeler Straße 39, nach Abriss des bestehenden Gebäudes, neu zu bauen.

Hierdurch wird eine umfangreiche und dauerhafte kindgerechte Gestaltung des gesamten Areals möglich.

Gegenüber der Darstellung der finanziellen Auswirkung in der Vorlage 0808/2012 erhöht sich das Investitionsvolumen um 550.000 € auf 2,15 Mio. €. Die Maßnahme wird wie schon in der Vorlage 0808/2012 dargestellt, auch weiterhin zu 100% aus Fremdmitteln finanziert. Vorgesehen sind 396.000 € aus Mitteln des Fiskalpaktes, 1.204.000 € aus der Bildungspauschale und 550.000 € aus den investiven Mitteln des Belastungsausgleichsgesetzes. Eine darüber hinausgehende Finanzierung ist nur unter Einsparung an anderer Stelle im Gesamthaushalt erreichbar.

Aufgrund der Verzahnung von Schule und Kindergarten „Erhalt der Grundschule Erwin-Hegemann bei Unterbringung bzw. Ergänzung durch eine Kindertageseinrichtung“ würde die Nicht- Realisierung der Maßnahme mittelfristig auch zu einer Schließung der Grundschule in Altenhagen führen. Dadurch, dass das Gebäude Boeler Straße 39 im jetzigen Zustand nicht mehr nutzbar ist, wäre in der Folge das gesamte Areal durch Leerstand geprägt.

## Finanzielle Auswirkungen

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

- Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen  
 Es entstehen folgende finanzielle und personelle Auswirkungen  
 Es entstehen folgende bilanzielle Auswirkungen

## Maßnahme

- konsumtive Maßnahme  
 investive Maßnahme  
 konsumtive und investive Maßnahme

## Rechtscharakter

- Auftragsangelegenheit  
 Pflichtaufgabe zur Erfüllung nach Weisung  
 Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung  
 Freiwillige Selbstverwaltungsaufgabe  
 Vertragliche Bindung  
 Beschluss RAT, HFA, BV, Ausschuss, sonstiges  
 Ohne Bindung

## 1. Investive Maßnahme

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

	Finanzpos.	Gesamt	Ifd. Jahr	2014	Folgejahr 2	Folgejahr 3
<b>Einzahlung(-)</b>		€	€	€	€	€
<b>Auszahlung (+)</b>	<b>785100</b>	€	<b>1.150.000€</b>	<b>1.000.000 €</b>	€	€
<b>Eigenanteil</b>		€	€	€	€	€

## Kurzbegründung:

- Finanzierung ist im lfd. Haushalt bereits eingeplant/gesichert  
 Finanzierung kann gesichert werden (außer-/überplanmäßige Bereitstellung mit Deckung)  
 Finanzierung kann nicht gesichert werden (der Kreditbedarf wird sich erhöhen)

## 2. Auswirkungen auf die Bilanz

(nach vorheriger Abstimmung mit der Finanzbuchhaltung)

### Aktiva:

(Bitte eintragen)

Die Kosten für den Neubau, die Herrichtung des gemeinsamen Raumkonzeptes in der Schule und die Herrichtung des Außengeländes für die Kita in Höhe von 2,15 Mio. € 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.
Eine außerplanmäßige Abschreibung des alten Gebäudeteiles A erfolgt nicht, da dieser ohne

**Wert in die Bilanz aufgenommen wurde.**

Die gesamte Außenfläche hat noch einen bilanziellen Wert von 35.316,-€. Aus diesem Gesamtwert ist der Anteil für die neu errichtete Spielfläche in der Größe von 487 m<sup>2</sup> als außerplanmäßiger Abschreibungsaufwand auszubuchen.

**Passiva:**

(Bitte eintragen)

Die Einnahmen aus dem Fiskalpakt, der Bildungspauschale und dem Belastungsausgleichsgesetz sind i.H.v. 2,15 Mio. € auf der Passivseite der Bilanz als Sonderposten zu bilanzieren.

Die ertragswirksame Auflösung der Sonderposten erfolgt parallel zur Abschreibung über die Nutzungsdauer der aktivierten Vermögensgegenstände.

gez.

Jörg Dehm  
Oberbürgermeister

Bei finanziellen Auswirkungen:

gez.

Dr. Christian 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  
20 Fachbereich Finanzen und Controlling  
GWH - Immobilienbetrieb der Stadt Hagen

**Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**

**Amt/Eigenbetrieb:** \_\_\_\_\_ **Anzahl:** \_\_\_\_\_

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

