

Vorlagenummer: 0581/2025
Vorlageart: Beschlussvorlage
Status: öffentlich

Errichtung einer Kindertageseinrichtung in städtischer Trägerschaft auf einer Liegenschaft im Bereich Knüwenstr. durch den Eigentümer Wohnungsverein Hagen eG

Datum: 22.07.2025
Freigabe durch: Sodermann, Martina (Beigeordnete)
Federführung: FB55 - Jugend und Soziales
Beteiltigt: FB20 - Finanzen und Controlling

Beratungsfolge

| Gremium | Geplante Sitzungstermine | Öffentlichkeitsstatus |
|--|--------------------------|-----------------------|
| Jugendhilfeausschuss (Vorberatung) | 10.09.2025 | Ö |
| Bezirksvertretung Hagen-Nord (Entscheidung) | 24.09.2025 | Ö |

Beschlussvorschlag

Die Verwaltung wird beauftragt, zur Deckung des Bedarfs an Betreuungsplätzen, die Raumplanungen für die Errichtung der Kindertageseinrichtung auf der Liegenschaft des Eigentümers und Investors Wohnungsverein Hagen eG im Bereich der Knüwenstr., zu unterstützen und weiter zu verfolgen.

Die Finanzierung zum Betrieb der Kindertageseinrichtung wird gesondert dargestellt.

Sachverhalt

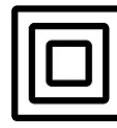
Die Liegenschaft im Bereich der Knüwenstr., sie liegt parallel zur Dortmunder Str., steht im Eigentum der Wohnungsbaugesellschaft Wohnungsverein Hagen eG. Nach mehreren erfolgreichen Gesprächen zwischen der Stadt Hagen und dem Wohnungsverein Hagen eG erklärte sich der Wohnungsverein Hagen eG dazu bereit, auf seiner Liegenschaft eine Kindertageseinrichtung zu errichten. Das neue Einrichtungsgebäude soll auf Wunsch des Wohnungsvereins Hagen eG zum Betrieb in städtischer Trägerschaft an die Stadt Hagen vermietet werden. Mit dieser Maßnahme können insgesamt 145 neue Plätze in acht Gruppen geschaffen werden. Eine Inbetriebnahme ist für das Kindergartenjahr 2028/2029 geplant.

In den Sozialräumen Boele, Boelerheide und Fley fehlen knapp 165 Betreuungsplätze. Mit einer neuen Kindertageseinrichtung in der Knüwenstr. können durch die gute Erreichbarkeit die angrenzenden Sozialräume ebenfalls entlastet werden.

Boele ist ein sehr beliebter Sozialraum zum Wohnen, gerade für Familien mit Kindern. In den letzten Jahren sind mehr Personen hinzugezogen, als dass sie den Sozialraum verlassen haben. Sofern sich dieser Trend fortsetzt, wird es einen noch größeren Bedarf an Betreuungsplätzen geben.

Aufgrund der Größe der geplanten Einrichtung mit acht Gruppen können, im Vergleich zu kleineren Einrichtungen, unter anderem krankheitsbedingte Ausfälle beim Personal besser aufgefangen werden. Somit kann den Eltern eine höhere Verlässlichkeit bei der Betreuung der Kinder geboten werden.

Hagen ist eine Vorreiterkommune, was die Planung bezüglich der Umsetzung des



Bundesteilhabegesetztes (BTHG) betrifft. Wenn die Umsetzung greift, werden in den Einrichtungen im Stadtgebiet, aufgrund der dann erforderlichen Absenkungen der Platzzahlen in den Gruppen, weniger Plätze zur Verfügung stehen. Diesem Prozess sollte zusätzlich mit vorausschauender Planung und Ausbaumaßnahmen begegnet werden.

Zur Behebung dieser Problemlagen wurde durch den Wohnungsverein Hagen eG der Stadt Hagen angeboten, dessen zuvor benannte Liegenschaft für ein Neubauprojekt, zur Nutzung als Kindertageseinrichtung, zu verwenden.

Die Trägerschaft der Einrichtung wird auf Wunsch des Wohnungsvereins Hagen eG bei der Stadt Hagen liegen.

Die Investitionskosten für den Neubau werden von dem Wohnungsverein Hagen eG getragen. Die erforderlichen Mietzahlungen der Stadt Hagen werden auf die nach dem Kinderbildungsgesetz (KiBiz) möglichen Höchstbeträge beschränkt.

Durch den Fachbereich Verkehr, Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen (60) ist ein Mietvertrag mit dem Wohnungsverein Hagen eG abzuschließen. Hierzu wird eine nichtöffentliche Vorlage durch 60 erstellt und dem Haupt- und Finanzausschuss vorgelegt.

Die Kubatur des Gebäudes ist zurzeit noch nicht bestimmbar. Die Durchführungsplanung obliegt dem Wohnungsverein Hagen eG und den von diesem beauftragten Architekten. Sobald entscheidungsreife Pläne vorliegen, werden diese mit dem Landesjugendamt abgestimmt, damit eine Betriebserlaubnis in Aussicht gestellt und das Baugenehmigungsverfahren eingeleitet werden kann.

In dem geplanten Objekt sollen insgesamt acht Gruppen mit insgesamt bis zu 145 Kinder betreut werden. Vorgesehen sind Plätze für viermal Gruppentyp I (20 Kinder im Alter von zwei bis sechs Jahren, davon bis zu sechs Kinder unter drei Jahren), zweimal Gruppentyp II (10 Kinder im Alter unter drei Jahren) und zweimal Typ III (20 – 25 Kinder im Alter über 3 Jahren). Die Errichtung der neuen Kindertageseinrichtung erfolgt nach den Empfehlungen zum Raumprogramm für Kindertageseinrichtungen des LWL Westfalen-Lippe - Landesjugendamt.

Für die Neubaumaßnahme können Fördermittel des Landes Nordrhein-Westfalen, Landesjugendamt beim Landschaftsverband Westfalen-Lippe, akquiriert werden. Beabsichtigt ist es, investive Fördermittel für die Erstausstattung der Einrichtung zu beantragen.

Die Gesamtkosten für die Erstausstattung der Einrichtung mit Inventar (Möbeln, Spielsachen und sonstige Ausstattungsgegenstände), welche für den Betrieb der Einrichtung erforderlich sind, betragen 580.000 €. Diese setzen sich jeweils hälftig aus einem investiven Anteil und einem konsumtiven Anteil zusammen. Die Fördermittel für die Erstausstattung können in Höhe von maximal 90 %, somit 522.000 €, beantragt werden ($145 \text{ Plätze} \times 4.000 \text{ Euro abzüglich } 10 \% \text{ Eigenanteil}$), woraus sich ein Eigenanteil von jeweils 29.000 Euro für beide Anteile ergibt. Die Fördermittel für die Ausstattung verbleiben bei der Stadt Hagen.

Für den Betrieb der Kindertageseinrichtung entstehen Betriebskosten, für die der Stadt Hagen vom Land, Landesjugendamt beim Landschaftsverband Westfalen-Lippe, ein Zuschuss gewährt wird. Dieser errechnet sich anhand von Kindpauschalen für Kinder in den einzelnen Gruppentypen sowie der Miete anhand der festgelegten Quadratmeterzahl der einzelnen Gruppentypen und einem festgelegten Preis/m². Nach der angekündigten vorläufigen Zeitplanung des Wohnungsvereins Hagen eG soll eine Fertigstellung der Maßnahme zu Beginn des Kindergartenjahres 2028/2029 erfolgen.

Die von der Stadt Hagen zu zahlenden Betriebskostenanteile sind daher auf der Basis der heute bekannten Zahlen zu extrapoliieren. Die Festsetzung der Fortschreibungsrate gemäß § 37 KiBiz, mit der die Steigerung der Kindpauschalen für das jeweilige folgende Kindergartenjahr mit der Zustimmung des Finanzministeriums festgelegt wird, erfolgt erst mit

der Veröffentlichung durch das Landesjugendamt zu Beginn eines Jahres. Da der jeweils neue Festsetzungsbetrag stark variieren kann, wird ein Durchschnittsbetrag von 2 % jährliche Steigerung zugrunde gelegt. Gleiches gilt für die Fortschreibungsrate des Steigerungsbetrages für die Miete, welche sich nach der Entwicklung des Verbraucherpreisindex richtet.

Nach der Berechnung der voraussichtlichen Betriebskosten entsteht für die zukünftige Einrichtung ab dem Kindergartenjahr 2028/2029 ein Kostenaufwand in Höhe von voraussichtlich 2.022.234 €. Hierin sind Personal- und Objektkosten sowie die anrechenbare Miete enthalten. Auf die Kindpauschalen entfällt ein Betrag in Höhe von 1.812.471 €, auf die vom Land anerkannte Miete ein Betrag in Höhe von 209.763 €.

Für die neue Einrichtung ist eine Miete an den neuen Eigentümer und Investor zu zahlen. Im Kindergartenjahr 2028/2029 fallen dafür voraussichtlich Kosten in Höhe von 242.626 € an. Dieser Betrag wird um den Abzugsbetrag nach § 34 Abs. 1 des KiBiz in Höhe von insgesamt 32.863 €, dies sind 4.107,88 € je Gruppe, gekürzt und es verbleibt die vom Land voraussichtlich anerkannte Miete in Höhe von 209.763 €.

Refinanziert werden die Gesamtkosten zu 37,2 % vom Land. Dies entspricht voraussichtlich einem Betrag in Höhe von 674.239,21 € für den Anteil der Kindpauschalen und 78.031,84 € für den Anteil der Miete. Der Gesamtzuschuss wird sich voraussichtlich auf 752.271,05 € belaufen. Daraus ergibt sich ein städtischer Eigenanteil in Höhe von 1.269.962,95 € an den Gesamtkosten für den Betrieb der Einrichtung.

Die Betriebskosten entstehen erst mit der Anmietung der Einrichtung bzw. mit der Aufnahme des Betriebes. Dies ist zum August 2028 geplant.

Auswirkungen

Inklusion von Menschen mit Behinderung

Belange von Menschen mit Behinderung

sind betroffen (hierzu ist eine kurze Erläuterung abzugeben)

Kurzerläuterung:

Es handelt sich um eine inklusive Kindertageseinrichtung, in der auch Plätze zur Betreuung von Kindern mit einer Behinderung vorgesehen sind.

Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung

keine Auswirkungen (o)

Kurzerläuterung und ggf. Optimierungsmöglichkeiten:

Durch die Errichtung des Einrichtungsgebäudes kommt es zu einer Oberflächenversiegelung. Gleichzeitig wird die vorhandene Brache aufgewertet und die Grünflächen (Außenspielfläche der Kinder) verbessern das Landschaftsbild. Das Gebäude wird nach modernen Standards errichtet und energetisch optimiert.

Finanzielle Auswirkungen

Die finanziellen Auswirkungen werden in einer gesonderten Vorlage dargestellt.

1. Rechtscharakter

Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung

Anlage/n

Keine