

**HAGEN**Stadt der FernUniversität  
Der Oberbürgermeister

Seite 1

**Drucksachennummer:**  
0648/2024**Datum:**  
26.08.2024

## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

55 Fachbereich Jugend und Soziales

**Beteiligt:**

20 Fachbereich Finanzen und Controlling

11 Fachbereich Personal und Organisation

**Betreff:**

Errichtung einer Kindertageseinrichtung mit 10 Gruppen in städtischer Trägerschaft in der ehemaligen Landeszentralbank, Körnerstr. 65, 67 - Grabenstr. 20, durch den Eigentümer und Investor High 5 GmbH & Co KG.

**Beratungsfolge:**

03.09.2024 Bezirksvertretung Hagen-Mitte

04.09.2024 Jugendhilfeausschuss

05.09.2024 Haupt- und Finanzausschuss

19.09.2024 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt, zur Deckung des Bedarfs an Plätzen in der Kindertagesbetreuung, eine Kita in der Immobilie der ehemaligen Landeszentralbank, Körnerstr. 65, 67- Grabenstr. 20, zu errichten.

**Kurzfassung**

Die Liegenschaft Körnerstr. 65, 67 – Grabenstr. 20 steht im Eigentum des Investors High 5 GmbH & Co KG. Der Investor beabsichtigt das Gebäude umzubauen, sodass ein Betrieb einer Kindertageseinrichtung in städtischer Trägerschaft mit einer Größe von 10 Gruppen (205 Plätze) möglich wird. Die Liegenschaft wird nach dem Umbau an die Stadt Hagen vermietet. Dazu wird inhaltlich auf die Vorlage 0645/2024 verwiesen.

**Begründung**

Wie im Aktionsplan „Kindertagesbetreuung in Hagen“, Vorlage 0466/2023, beschrieben, ist weiterhin mit einer starken Zunahme der Kinderzahlen in Hagen zu rechnen. Selbst durch die im Aktionsplan beschriebenen Ausbau- und Neubaumaßnahmen können nicht ausreichend Plätze zur Deckung des zu erwartenden Bedarfes an Plätzen in Kindertageseinrichtungen geschaffen werden.

Der Bezirk Mitte ist in Hagen der Bezirk mit den meisten Einwohnern. Der Anteil an der Gesamtbevölkerung von Hagen beträgt ca. 41 % der in Hagen lebenden Personen. Zudem leben in diesem Sozialraum mit ca. 1700 die meisten Kinder im Alter zwischen 0 - 6 Jahren in Hagen.

Die Armutsgefährdung der Kinder in diesem Sozialraum ist besonders hoch, 43 % der Kinder leben in Haushalten von Bedarfsgemeinschaften. Der Migrationsanteil im Sozialraum ist mit einem Wert in Höhe von über 88 % ebenfalls sehr hoch und bringt Herausforderungen beim Spracherwerb mit sich, der im Rahmen einer umfänglichen vorschulischen Kitabetreuung gemildert werden könnten. Etwa 20 % der Kinder im Sozialraum Zentrum/Remberg leben in Haushalten mit nur einem Elternteil. Alleinerziehenden ist es ohne einen Platz in einer Kindertageseinrichtung dann nicht möglich einer Vollzeiterwerbstätigkeit nachzugehen, was das Armutsrisiko für diese Kinder wieder steigert.

Zudem fehlen noch ca. 130 Plätze für Kinder im Alter unter drei Jahren, um die Ausbauquote von 38 % für diese Altersgruppe im Sozialraum zu erreichen. Ebenfalls fehlen ca. 80 Plätze im Bereich der Kinder im Alter über drei Jahren.

Betrachtet man den Zeitraum von Juli 2022 bis Juli 2023 sind über 430 Menschen netto (Zuzüge minus Fortzüge) neu im Sozialraum Zentrum Mitte/Remberg hinzugezogen. Falls sich dieser Trend fortsetzt, wird es voraussichtlich einen noch größeren Bedarf an Plätzen in Kindertageseinrichtungen geben.

Wie man aus der in der Anlage beigefügten Abbildung erkennen kann, strahlt die Kita alleine mit einem Radius von drei Kilometern in sehr viele Wohnbereiche, wie z. B. Altenhagen und Haspe, die ebenfalls einen sehr hohen Bedarf an neuen Kitaplätzen haben, aus. Altenhagen, Wehringhausen und Haspe gehören mit einem weit überdurchschnittlichen Anteil von Kindern und Jugendlichen an der Gesamtbevölkerung zu den „jungen“ Sozialräumen in Hagen. Für diese Sozialräume gelten ganz ähnliche Herausforderungen, wie sie im Sozialraum Zentrum/Remberg anzutreffen sind.

Exemplarisch fehlen in Altenhagen/Eckesey Süd ca. 130 Plätze für Kinder im Alter unter drei Jahren, um die beschlossene Ausbauquote zu erreichen.



Hintergrund ist, dass die bereits im Vorfeld unterstützungsbedürftigen Sozialräume seit Ende 2014 zu den vorrangigen Zuzugsgebieten von Flüchtlings- und EU-Zuwandererfamilien gehören.

Gesamtstädtisch gibt es einen hohen Fehlbedarf zum Erreichen der Ausbauquoten an Kitaplätzen, ca. 250 Plätze für Kinder im Alter unter drei Jahren und ca. 630 Plätze für Kinder im Alter über drei Jahren.

Bei dem Gebäude der ehemaligen Landeszentralbank in der Grabenstraße handelt es sich um ein Spezialgebäude, welches im Bezirk Mitte liegt und vom Eigentümer und Investor High 5 GmbH & Co KG der Stadt Hagen mit dem Ziel der Errichtung einer Kindertageseinrichtung zur Behebung der zuvor geschilderten Problemlagen, angeboten wurde. Die Trägerschaft der Einrichtung soll auf Wunsch des Eigentümers bei der Stadt Hagen liegen.

Das sehr große Gebäude umfasst mehrere Etagen, wobei für die Kindertageseinrichtung entlang des Gebäudeflügels der Grabenstraße die obere ehemalige Verwaltungsetage und die darüber liegenden Räume auf dem Dachgeschoss umgebaut werden sollen. Dazu werden die Etagen vollständig entkernt und für die Nutzung als Kita neu hergerichtet. Das Raumprogramm für Kindertageseinrichtungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird wie vorgegeben eingehalten bzw. umgesetzt. Auf der Ebene der ehemaligen Verwaltungsetage können dann insgesamt acht Gruppen, dreimal Gruppentyp I (Kinder im Alter von zwei bis sechs Jahren, davon bis zu sechs Kinder unter drei Jahre), zweimal Typ II (Kinder im Alter unter 3 Jahren) und dreimal Typ III (Kinder im Alter über 3 Jahren) betreut werden. In der auszubauenden Dachetage können zwei weitere Gruppen des Typ III untergebracht und betreut werden. Insgesamt besteht damit die Möglichkeit für bis zu 205 Kinder in der neuen Einrichtung ein Betreuungsangebot vorzuhalten. Die Plätze werden auf bis zu 38 Kinder im Alter unter drei Jahre und 167 Kinder im Alter über drei Jahre verteilt. Die Zuwegung zum Gebäude erfolgt direkt von der Grabenstr. aus. Das ehemalige Eingangsfoyer wird entsprechend umgebaut, so dass von dort aus die oberen Etagen zugänglich werden. Als nutzbare Fläche stehen für die 10 Gruppen 1.821 m<sup>2</sup> zur Verfügung.

Um die Kinder adäquat auch außerhalb des Einrichtungsgebäudes versorgen zu können, werden Außenspielflächen angeboten bzw. vorgehalten. Dazu sind das Dach über der ehemaligen Verwaltungsetage und eine weitere Zwischenebene auf der Gebäuderückseite entsprechend herzurichten. Als Fläche stehen dafür ca. 1.730 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Um ein Optimum an Spielmöglichkeiten zu schaffen ist durch den Fachbereich Stadtentwicklung,- planung und Bauordnung (61/3) vorgeschlagen worden, die Spielplatzfläche Grabenstraße, im Bereich der Volme (Flurstück 135), temporär mit zu nutzen. Damit würde ein Kompensationseffekt zur nicht vollständig ausreichenden Spielfläche direkt am Gebäude erreicht.

Die bisher von High 5 vorgelegte Planung wurde mit dem Landesjugendamt kommuniziert, die Erteilung einer Betriebserlaubnis dazu bereits in Aussicht gestellt.

Durch die zentrale Lage der Kita kann ein großes Gebiet „gesamtstädtisch“ an Platzbedarfen abgedeckt werden, die momentan und auch zukünftig nicht befriedigt werden können. In dem Sozialraum Zentrum/Remberg stehen auch die meisten Kinder auf der Warteliste für einen Kindergartenplatz, so dass hier ebenfalls eine



Linderung geschaffen und den Kindern eine dringend benötigte pädagogische Unterstützung gewährt werden könnte.

Für die Umsetzung der Maßnahmen können Fördermittel des Landes akquiriert werden. Beabsichtigt ist es, investive Fördermittel für den Umbau und die Erstausrüstung der Einrichtung zu beantragen.

Für den Umbau können somit insgesamt 3.526.000 €, 205 Plätze x 17.200 €, beantragt werden. Der Betrag fließt in voller Höhe zur Teilfinanzierung in die Umbaumaßnahme. Es ist gemäß den Förderrichtlinien ein Eigenanteil in Höhe von 10 % = 352.600 €, aufzubringen.

Die Einrichtung benötigt zudem eine Erstausrüstung mit umfänglichem Mobiliar, Spielsachen und sonstigen Ausstattungsgegenständen für die Betreuung der Kinder. Für die Erstausrüstung werden Fördermittel in Höhe von 820.000 €, 205 Plätze x 4.000 €, abzüglich 10 % Eigenanteil = 738.000 €, beantragt. Diese teilen sich zu jeweils 50 % auf den investiven und den konsumtiven Haushalt auf.

Für den Betrieb der neuen Einrichtung entstehen im Rahmen der Betriebskosten folgende Personalkosten:

Fachkraft	Eingruppierung	Jahreswert	Insgesamt
1 Leitung	S 18	75.300 €	75.300 €
1 Ständige Vertretung	S 17	72.500 €	72.500 €
15 Fachkräfte	S 8a	60.700 €	910.500 €
5 Ergänzungskräfte	S 4	57.000 €	285.000 €
Summe			1.343.300 €

Die Kindertageseinrichtung wird entsprechend der bisherigen Grobzeitplanung des Eigentümers und Investors voraussichtlich und frühestens im Dezember 2026 fertiggestellt und übergeben. Die von der Stadt Hagen zu zahlenden Betriebskostenanteile (Kindpauschalen) sind daher auf der Basis der heute bekannten Zahlen zu extrapolieren. Die Festsetzung der Fortschreibungsrate gemäß § 37 Kinderbildungsgesetz (KiBiz), mit der die Steigerungen der Kindpauschalen für das jeweils folgende Kindergartenjahr mit der Zustimmung des Finanzministeriums festgelegt wird, erfolgt erst mit der Veröffentlichung durch das Landesjugendamt zu Beginn eines Jahres und gilt ab dem jeweils nächsten 01.08. eines Kindergartenjahres. Gleiches gilt für die Fortschreibung des Steigerungsbetrages für die Miete, welche sich nach der Entwicklung des Verbraucherpreisindex richtet.

Die Betriebskosten für den Zeitraum ab dem 01.01.2027, welche nach der Gebäudeübergabe Ende 2026 entstehen, werden daher auf der Basis der Betriebskosten des aktuell laufenden Kindergartenjahres 2024/2025 berechnet. Dazu wurden diese dreimal mit einem geschätzten Aufschlag von jeweils 4 % als Fortschreibungsrate belegt (Basis Fortschreibungsrate 2023/2024 = 3,46 %, 2024/2025 = 9,65 %).

Die Betriebskosten für das Jahr 2027 (Kindpauschalen nach dem Kinderbildungsgesetz (KiBiz) sowie die Miete) belaufen sich voraussichtlich auf 2.481.438,55 €. Refinanziert werden diese Betriebskosten zu 37,2 % vom Land =



923.095,14 €. Insgesamt hat die Stadt Hagen für den Betrieb der Einrichtung mit 205 Kindern einen Eigenanteil in Höhe von 1.558.343,41 € für den genannten Zeitraum aufzubringen.

Zur Anmietung des Gebäudes wird auf die Vorlage 0645/2024 inhaltlich verwiesen.

### Inklusion von Menschen mit Behinderung

Belange von Menschen mit Behinderung

☒ sind betroffen

Kurzerläuterung:

Es handelt sich um eine barrierefreie inklusive Kindertageseinrichtung, in der auch Plätze zur Betreuung von Kindern mit einer Behinderung vorgesehen sind. Alle Etagen der Einrichtung sind über Personenaufzüge erreichbar.

### Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung

☒ positive Auswirkungen (+)

Kurzerläuterung und ggf. Optimierungsmöglichkeiten:

Durch die Entsiegelung der Betonoberflächen zur Schaffung der Außenspielgelände und Neupflanzung des Geländes entsteht eine zusätzliche Grünfläche.

### Finanzielle Auswirkungen

☒ Es entstehen folgende Auswirkungen:

#### 1. Auswirkungen auf den Haushalt

**Kurzbeschreibung:**

**Für den Betrieb einer neuen Kindertageseinrichtung mit 10 Gruppen in der Körner Str. 65-67, Grabenstr. 20, mit 205 Plätzen sind Betriebskosten aufzubringen.**

#### 1.1 Konsumtive Maßnahme in Euro

Teilplan:	3650	Bezeichnung:	Tageseinrichtungen für Kinder			
Auftrag:	1065002	Bezeichnung:	Tagesbetreuung für Kinder			
Kostenart:	414200	Bezeichnung:	Zuweisung von Gemeinden (GV)			
	531800	Bezeichnung:	Transferaufwendungen			
	Kostenart	2026	2027	2028	2029	
Ertrag (-)	414200		-923.095 €			
Ertrag (-)	414200	-369.000 €				
Aufwand (+)	543140	410.000 €				
Aufwand (+)	531800		2.481.439 €			
Eigenanteil		41.000 €	1.558.343 €			

#### 1.2 Investive Maßnahme in Euro

Teilplan:	3650	Bezeichnung:	Tageseinrichtungen für Kinder			
Finanzstelle:	5000nnn	Bezeichnung:	Umbau Kita Landeszentralbank			
Finanzposition:	681200	Bezeichnung:	Investitionszuwendungen von Gemeinden (GV)			
	783100	Bezeichnung:	Auszahlung für den Erwerb von Vermögensgegenständen > 800 €			
Finanzposition	Gesamt	2026	2027	2028	2029	



Einzahlung (-) 681200		-369.000 €				
Auszahlung (+) 783100		410.000 €				
Eigenanteil		41.000 €				

Teilplan:	3650	Bezeichnung:	Tageseinrichtungen für Kinder			
Finanzstelle:	5000nnn	Bezeichnung:	Umbau Kita Landeszentralbank			
Finanzposition:	681200	Bezeichnung:	Investitionszuwendungen von Gemeinden (GV)			
	781800	Bezeichnung:	Auszahlungen an übrige Bereiche			
Finanzposition	Gesamt	2026	2027	2028	2029	
Einzahlung (-) 681200		-3.173.400 €				
Auszahlung (+) 783100		3.526.000 €				
Eigenanteil		352.600 €				

☒ Die Finanzierung ist im Rahmen der Haushaltsplanung 2026/2027 zu berücksichtigen.

## 2. Auswirkungen auf die Bilanz

### Aktiva:

(Bitte eintragen)

Die Ausgaben für den Umbau der Landeszentralbank zu einer Kindertageseinrichtung in Höhe von 3.526.000 € stellen einen Investitionszuschuss dar, der als aktiver Rechnungsabgrenzungsposten zu bilanzieren ist. Bei einer Zweckbindungsfrist von 10 Jahren, die vom Land vorgegeben ist, ergeben sich jährliche Aufwendungen in Höhe von 352.600 € in der Ergebnisrechnung.

Die Ausgaben für die investive Erstausrüstung der Kindertageseinrichtung in Höhe von 410.000 € stellen Anschaffungs-/ Herstellungskosten dar und sind in der Bilanz zu aktivieren. Bei einer durchschnittlichen Nutzungsdauer von 15 Jahren für die Vermögensgegenstände entstehen Aufwendungen in Höhe von 27.334 € in der Ergebnisrechnung.

Insgesamt entstehen jährliche Aufwendungen in Höhe von 379.934 € in der Ergebnisrechnung.

### Passiva:

(Bitte eintragen)

Da die Ausgaben für den Umbau zu 90 % durch Fördermittel des Landes finanziert sind, ist ein Sonderposten in Höhe von 3.173.400 € auf der Passivseite der Bilanz zu bilden. Diese ist ebenfalls über 10 Jahre abzugrenzen. Dadurch entsteht ein jährlicher Ertrag in Höhe von 317.340 € in der Ergebnisrechnung.

Da die Ausgaben für die investive Erstausrüstung der Kindertageseinrichtung zu 90 % aus Fördermitteln des Landes finanziert werden, sind Sonderposten in Höhe von 369.000 € auf der Passivseite der Bilanz zu bilden. Bei einer durchschnittlichen Nutzungsdauer von 15 Jahren ergeben sich jährliche Erträge in Höhe von 24.600 € in der Ergebnisrechnung.

Somit entstehen insgesamt jährliche Erträge in Höhe von 341.940 € in der Ergebnisrechnung.

## 3. Folgekosten in Euro:

a) jährliche Kreditfinanzierungskosten für den Eigenfinanzierungsanteil



b) Gebäudeunterhaltsaufwand je Jahr	
c) sonstige Betriebskosten je Jahr	
d) Abschreibung je Jahr (nur bei investiven Maßnahmen)	379.934 €
e) personelle Folgekosten je Jahr	
Zwischensumme	379.934 €
abzüglich zusätzlicher Erlöse je Jahr	-341.940 €
<b>Ergibt Nettofolgekosten im Jahr von insgesamt</b>	<b>37.994 €</b>

#### 4. Steuerliche Auswirkungen

☒ Es entstehen keine steuerlichen Auswirkungen.

#### 5. Auswirkungen auf den Stellenplan

Stellen-/Personalbedarf:

(Anzahl)	Stelle (n) nach BVL-Gruppe	(Gruppe)	sind im Stellenplan	(Jahr)	einzurichten.
(Anzahl)	üpl. Bedarf (e) in BVL-Gruppe	(Gruppe)	sind befristet bis:	(Datum)	anzuerkennen.

#### 6. Rechtscharakter

☒ Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung

gez. Erik O. Schulz  
Oberbürgermeister

gez. Martina Soddemann  
Beigeordnete

Bei finanziellen Auswirkungen:

gez.  
Christoph Gerbersmann  
Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer



**HAGEN**

Stadt der FernUniversität  
Der Oberbürgermeister

Seite 8

**Drucksachennummer:**  
0648/2024

**Datum:**  
26.08.2024

## Verfügung / Unterschriften

### Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Oberbürgermeister**

**Gesehen:**

\_\_\_\_\_  
**Erster Beigeordneter  
und Stadtkämmerer**

\_\_\_\_\_  
**Stadtsyndikus**

\_\_\_\_\_  
**Beigeordnete/r**

**Amt/Eigenbetrieb:**

**Die Betriebsleitung  
Gegenzeichen:**

---

---

---

---

---

---

---

---

**Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**

**Amt/Eigenbetrieb:**

**Anzahl:**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---