

AZ: 51 - be/ha - Herr Asmussen

Drucksache Nr.: 0903/2013/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Hauptausschuss	24.01.2017	Ö	Kenntnisnahme
Finanz- und Rechnungsprüfungs- ausschuss	08.02.2017	Ö	Vorberatung
Jugendhilfeausschuss	09.02.2017	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	14.02.2017	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

Oberbürgermeister Dr. Tauras /
Erster Stadtrat Hillgruber

Verhandlungsgegenstand:

**Neubau der Kindertagesstätte Blauer
Elefant des Kinderschutzbundes, OV
Neumünster, Finanzierung durch Mittel
aus dem Kommunalinvestitions-
förderungsgesetz, aus dem
Landesinvestitionsprogramm zum
Ausbau U 3/ Ü 3 und aus kommunalen
Mitteln der Betriebskostenförderung**

Antrag:

1.
Dem Ersatzneubau der Kindertagesstätte Blauer Elefant wird zugestimmt.
2.
Der Finanzierung aus dem Kommunalinvestitionsförderungsgesetz, dem Landesinvestitionsprogramm zum Ausbau U 3 / Ü 3 und aus kommunalen Mitteln der Betriebskostenförderung wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Finanzierung aus dem Kommunalinvestitionsförderungsgesetz höchstmöglich auszuschöpfen.

Finanzielle Auswirkungen:

Produkt 36501
Tageseinrichtungen für Kinder

2017
Maximale Mehraufwendungen
19.439,32 €

2018
Maximale Mehraufwendungen
44.825,78 €

Die erhöhten Kosten können durch die bereits im Haushalt 2017/2018 eingeplanten Erhöhungen der Betriebskostenzuschüsse an freie Träger aufgefangen werden.

Ab dem Jahr 2019 werden die Gesamtkosten von maximal jährlich 67.775,78 € für die folgenden Haushalte angemeldet (Laufzeit: 20 Jahre).

Begründung:

Der Deutsche Kinderschutzbund OV Neumünster e.V. betreibt seit Jahren die Kindertagesstätte Blauer Elefant in der Plöner Straße 23. Im Rahmen einer regulären Brandschau im April 2015 wurde festgestellt, dass das für die Kindertagesstätte genutzte Gebäude nicht den aktuellen baurechtlichen Vorschriften entspricht. Es erging von der unteren Bauaufsichtsbehörde der Stadt Neumünster mit Datum vom 19.06.2015 eine Ordnungsverfügung mit einer Nutzungsuntersagung für die im Obergeschoss befindlichen Räume. Daraufhin mussten 2 Krippengruppen geschlossen werden. Die Kosten zur Herstellung des Brandschutzes und zur Erfüllung der weiteren bauaufsichtlichen Auflagen wurden durch die Architekten mit 421.307,89 € beziffert. Dadurch wären allerdings nur die bauseitigen Auflagen und gesetzlichen Mindestansprüche erfüllt worden. Die heutigen Standards, für jede Krippengruppe einen Ruheraum, spezielle Förderräume und einen Bewegungsraum vorzuhalten, wären dadurch nicht realisierbar gewesen. Dazu hätte der vorhandene Platz nicht ausgereicht.

Die beiden noch vorhandenen Krippengruppen unterliegen aufgrund der räumlichen Unterbringung der Duldung durch die untere Bauaufsichtsbehörde und der Heimaufsicht des Landes Schleswig-Holstein bis zum Ende des Betreuungsjahres 2016/2017 bzw. bis zum 31.07.2017. Bis dahin muss zumindest der Bauantrag für den Ersatzneubau eingereicht werden.

Der Deutsche Kinderschutzbund OV Neumünster e.V. (Kinderschutzbund) ist ein wertvoller Partner im Bereich der frühkindlichen Bildung und die Kindertagesstätte Blauer Elefant ist ein Bestandteil der vielfältigen Kita-Landschaft in Neumünster. Damit der Fortbestand des Kinderhauses Blauer Elefant, und damit das Angebot der Plätze für Kinder im Alter von unter drei Jahren im Sozialraum Innenstadt, garantiert werden kann und qualitativ den fachlichen Ansprüchen entspricht, ist ein Neubau des Blauen Elefanten zwingend notwendig.

Im Neubau sollen Räumlichkeiten für die beiden bestehenden Krippengruppen und eine neue Elementargruppe für Kinder mit und ohne Fluchterfahrung entstehen. Die neue Elementargruppe wird dringend benötigt, um den Bedarf zu decken (siehe Bedarfsplan, Versorgungsquote Innenstadt 92,9 %, städt. Gesamtquote 97,5 %). Durch den Neubau werden die fachlichen Standards für die Betreuung von Kindern (u.a. Bewegungsraum, Förder- und Nebenräume, Ruheräume, Mensa) erfüllt.

Nach dem Antrag des Kinderschutzbundes soll der Neubau des Blauen Elefanten an der Stelle der jetzigen Villa in der Brachenfelder Str. 8 entstehen, die dazu abgerissen werden muss. Nach Bescheid der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Neumünster bestehen keine Bedenken zum Abriss der Villa, da eine Aufnahme in die Denkmalliste des Landes Schleswig-Holstein nicht vorgesehen ist.

Die Kosten des Neubaus inklusive des Abrisses betragen nach der Kostenschätzung der Architekten 1.955.789,88 €. Die Finanzierung der Baumaßnahme soll folgendermaßen erfolgen:

	Gesamtkosten der Baumaßnahme	10 % Eigenanteil des Trägers	Förderung aus dem Landesinvestitionsförderungsprogramm	Kommunalinvestitionsförderungsgesetz		kommunaler Förderanteil
				zuwendungsfähige Kosten	Fördersumme	
1.	1.955.789,88 €	195.579,00 €	484.000,00 €	1.276.210,88 €	350.528,61 €	925.682,27 €
2.	1.955.789,88 €	195.579,00 €	484.000,00 €	1.276.210,88 €	520.000,00 €	756.210,88 €

Die Berechnung zu 1. sieht die Förderung aus dem Kommunalinvestitionsförderungsgesetz nach den bisher zur Verfügung stehenden Mitteln vor. Die Berechnung unter 2. beinhaltet die Annahme, dass die Aufstockung des Kommunalinvestitionsförderungsgesetzes zur Bildungsinfrastruktur weitere Fördermittel für den Bereich der frühkindlichen Bildung vorsieht.

Nach Verhandlungen mit dem Kinderschutzbund soll die Zahlung des kommunalen Förderanteils in Form von Zins- und Tilgungsraten zu einem vom Kinderschutzbund aufzunehmenden Kredite mit einer Laufzeit von 20 Jahren und einem Zinssatz von zurzeit 2,12 % effektiv als Betriebskostenzahlungen erfolgen. Wie bei vergleichbaren Projekten anderer Freier Träger wird der Anteil der Stadt Neumünster als verlorener Zuschuss ergänzend zur Förderung von anderer Seite und dem Eigenanteil des Trägers gewährt.

Die jährlichen Kosten des Kredites für 2017 und 2018 inkl. der kalkulatorischen Miete ergeben sich aus der folgenden Tabelle:

	Kommunaler Förderanteil	2017			bisherige kalk. Mietkosten	neue kalk. Miete	Mehrkosten 2017
		Zinsen	Tilgung	Gesamtkosten			
1.	925.682,27 €	19.439,32 €	- €	19.439,32 €	28.350,00 €	- €	19.439,32 €
2.	756.210,88 €	15.880,44 €	- €	15.880,44 €	28.350,00 €	- €	15.880,44 €
		2018 ff			bisherige kalk. Mietkosten	neue kalk. Miete	Mehrkosten 2018
		Zinsen	Tilgung	Gesamtkosten			
1.		19.055,66 €	48.720,12 €	67.775,78 €	28.350,00 €	5.400,00 €	44.825,78 €
2.		15.567,00 €	39.800,60 €	55.367,60 €	28.350,00 €	5.400,00 €	32.417,60 €

Im ersten Jahr fallen aufgrund der Tilgungsfreiheit von einem Jahr nur Zinszahlungen in Höhe von ca. 19.439,32 € bzw. 15.880,44 € an. Die erhöhten Kosten können durch die bereits im Haushalt 2017/2018 eingeplanten Erhöhungen der Betriebskostenzuschüsse an freie Träger aufgefangen werden.

Ab 2018 nach Fertigstellung des Ersatzneubaus betragen die Kosten für Zinsen und Tilgung 67.775,78 € bzw. 55.367,60 €. Um die Mehrkosten für das Jahr 2018 zu errechnen, sind davon die bereits bisher gezahlten bzw. berücksichtigten kalkulatorischen Mietkosten von 28.350,00 € abzuziehen und die neuen kalkulatorischen Mietkosten von 5.400,00 € (siehe nächsten Absatz) hinzuzurechnen. Für das Jahr 2018 verbleiben Mehrkosten von 44.825,78 € bzw. 32.417,60 € Euro jährlich, die bereits durch die Haushaltsanmeldungen berücksichtigt wurden.

Der Träger übernimmt einen Eigenanteil in Höhe von 10% an der Finanzierung, d.h. dass für 10 % der Nutzfläche von 597 qm = 60 qm eine kalkulatorische Miete von jährlich 5.400,00 € ($60 \text{ qm} * 7,50 \text{ €} * 12 \text{ Monate}$) zu berücksichtigen ist. Weitere Betriebskosten für das zusätzliche Personal usw. können erst kurz vor der Inbetriebnahme des neuen Gebäudes im Zusammenhang mit Einsparungen im Energiebedarf und weiteren zu berücksichtigenden Variablen (z.B. Elternbeiträge, Betreuungszeit, öffentliche Abgaben) errechnet werden.

Es kann zu zeitlichen Verschiebungen der Kreditkosten und zu einer Veränderung des Zinssatzes kommen, da erst nach der Zustimmung der Ratsversammlung der Kredit aufgenommen werden kann.

Im Auftrage

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Carsten Hillgruber
Erster Stadtrat