

Jugendhilfeausschuss	26.06.2019
----------------------	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	347/2019-6
-------------	------------

Stand	24.05.2019
-------	------------

Betreff Neubau Kita Dersdorf

Beschlussentwurf

Der Jugendhilfeausschuss beauftragt die Verwaltung mit der Umsetzung der Variante – drei-gruppiger Neubau in Modulbau als funktionale Ausschreibung.

Sachverhalt

Bezug nehmend auf den Beschluss der Ergänzungsvorlage 728/2018-6 wurde die 3 gruppige Kita erneut untersucht.

Für die Entscheidung zur Errichtung einer 2- oder 3-gruppigen Kita auf dem begrenzten Grundstück an der Albertus- Magnus- Straße wurden die Varianten in der nachfolgenden Tabelle gegenüber gestellt:

	2-gruppige Kita	3-gruppige Kita
Bruttorauminhalt	2450 m ³	3763 m ³
Nutzfläche	500 m ²	696 m ²
Zusätzliche Plätze	20	40
Auslagerung in Mietwohnung Dürer Straße	Notwendig	Notwendig
Bauzeit	Anbau und Umbau 18-24 Monate	Abriss und Neubau 12 Monate
Bauweise	Konventionell, Einzelvergaben	Modulbau, funktionale Ausschreibung (mit vorgeschalteter Planung)
Planungsaufwand	Hoch	Mittel
Außengelände Kita	auf Kirchengrundstück- Abhängigkeit von Kirche	auf eigenem Grundstück - aktuell Spielplatz - Unabhängig vom Pachtvertrag. Die Pachtfläche könnte öffentlich zur Verfügung gestellt werden.
Kirchengrundstück	Außengelände der Kita, Vertrag liegt vor	Zusage, dass das Grundstück als öffentlicher Spielplatz genutzt werden darf, steht noch aus. Nächste Kirchengremiensitzung Anfang Juni 2019

	2-gruppige Kita	3-gruppige Kita
LVR Richtlinien	Können auf Grund des Bestandsgebäudes und der damit verbundenen Restfläche nicht komplett eingehalten werden	Einhaltung aller LVR Richtlinien
Interne Kitaorganisation	Keine direkte Anlieferung an die Küche möglich	Direkte Anlieferung der Küche möglich Orientierung der Gruppen zum eigenen Außengelände
Personelle Auswirkungen	Personalkapazitäten über 3 Jahre gebunden (Planungs- und Bauphase)	Personalkapazitäten über 2 Jahre gebunden (Planungs- und Bauphase)

Kosten:

Baukosten investiv	1.400.000 €	2.300.000 €
Interimslösung während der Bauphase investiv	Umbaukosten 120.000 € in Abstimmung mit der Verwaltung und LVR für 18-24 Monate	Umbaukosten 120.000 € in Abstimmung mit der Verwaltung und LVR für 12 Monate
Herstellung eines neuen Spielplatzes	-	Notwendig
Rückzahlung Fördermittel KP II von 2011	-	142.600 €
Abschreibungen einmalig für Abriss	-	rd. 200.000 €
Förderung Neubau 30.000€/pro Kitaplatz	600.000 €	1.200.000 €
Stellplätze	4 à 3.000€	6 à 3.000€

Ausgehend des durch die Verwaltung dargestellten Bedarfs zum Kita-Ausbau und der zugrundeliegenden Bedarfssituation (siehe Kindergartenbedarfsplanung 2018-2021, (Vorlage 735/2017-4, JHA 16.11.2017) sowie in den anhängigen Beratungen der Sitzungen des JHA wurde der Bedarf zur Schaffung zusätzlicher Gruppen umfassend dargestellt.

Neben den bereits parallel anhängigen Prüfungen und Planungen zusätzlicher Standorte wird mit einer zusätzlichen dritten Gruppe der bestehende Bedarf entsprechend reduziert.

Die betriebswirtschaftlichen und personellen Rahmenbedingungen bedingen für eine drei-gruppige Einrichtung deutliche Vorteile. Die Kostenanteile pro Platz z.B. Overhead-Kosten, Leitungsanteile, bauliche Gemeinflächen im Gebäude und Außenbereich reduzieren sich mit zunehmender Gruppenanzahl. Darüber hinaus sind auch personelle Besetzungen und die Sicherstellung des Dienstplanes bei größerer Gruppenanzahl besser abzubilden.

Mit der zusätzlich geplanten Gruppe wird die Möglichkeit eröffnet, zeitnah Kapazität vollständig in Anspruch zu nehmen. Durch die unmittelbare Errichtung der dritten Gruppe wird auch einem wertvollen Flächenverbrauch begegnet.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Faktoren und mit Blick auf eine effektive Ausnutzung des Grundstücks empfiehlt die Verwaltung die Ausführung der 3-gruppigen Variante.

Finanzielle Auswirkungen

Konsumtive Kosten	2-gruppig	3-gruppig
Instandhaltungsaufwendungen 1,2%/Jahr	rd. 18.000 €	rd. 25.000 €
Betriebsaufwendungen 2,3%/Jahr	rd. 34.500 €	rd. 49.000 €
Abschreibungen (80 Jahre)	rd. 16.000 €	rd. 26.300 €
Zinsaufwendungen (1,5%)/Jahr	rd. 19.500 €	rd. 31.500 €

Kosten 3-gruppig

- Investiv:	2.440.000 €
- konsumtiv einmalig	rd. 440.000 €
- konsumtiv laufend pro Jahr	rd. 132.000 €

Anlagen zum Sachverhalt

Pläne Neubau_3-gruppige Variante
Luftbild