

B E S C H L U S S V O R L A G E

| | | | | |
|-----------------------------------------------|--------------|-----------|-------------------------------|------------------|
| | | | Vorlage-Nr.: B 00/0591 | |
| 402 - Kinderbetreuung und Jugendarbeit | | | Datum: 06.11.2000 | |
| Bearb. | : Herr Mundt | Tel.: 116 | öffentlich | nicht öffentlich |
| Az. | : | | X | |

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für junge Menschen

15.11.2000

Neue Kita Möhlenbarg

Beschlussvorschlag

Im B-23 "Möhlenbarg" soll eine Kindertagesstätte für drei Gruppen gebaut werden.

Die Trägerschaft für den Betrieb der Kindertageseinrichtung wird an den Verein der Kinder wegen übertragen. Mit der Inbetriebnahme der Einrichtung wird die Kinderkrippe "Wühlmäuse" in den z.Zt. gemieteten Räumlichkeiten der städtischen Kindertageseinrichtung "Storchengang" aufgelöst.

Die Finanzierung des laufenden Betriebs erfolgt wie für die übrigen Einrichtungen des Vereins der Kinder wegen.

Die Stadt Norderstedt tritt als Bauherr auf.

Der Verein beteiligt sich am Bau der Kindertageseinrichtung mit eine Summe von 150.000 DM. Bei Aufgabe der Trägerschaft vor Ablauf der Mindestnutzungsdauer von 50 Jahren erfolgt eine anteilige Rückzahlung ohne Berücksichtigung einer Verzinsung.

Die für die Ausschreibung maßgebliche Raumskizze ist mit dem Verein der Kinder und dem

Amt 68 bis zum 01.09.2001 auf der Basis der HU-Bau und unter Beachtung der zur Verfü

gung stehenden Haushaltsmittel abzustimmen. Nachträgliche Änderung gehen zu Lasten des Vereins.

Unter der Haushaltsstelle 4640.020.950400 sind 500.000 DM für das Haushaltsjahr 2001 und 1.000.000 DM bereitzustellen.

Für die Erstausrüstung sind unter der Haushaltsstelle 4640.935100 200.000 DM für 2002 bereitzustellen.

Haushaltsrelevante Daten:

| | | | | |
|-------------------|---------------------|---------------|--------------------------------------------------------------|--------------|
| Sachbearbeiter/in | Abteilungsleiter/in | Amtsleiter/in | mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20) | Dezernent/in |
| | | | | |

| | |
|------------------------------|----------------------------------|
| Haushaltsstelle: | 4640.950400 / 4640.935100 |
| Haushaltsplan: | Vermögenshaushalt |
| Ausgabe: | 500.000 DM |
| Mittel stehen zur Verfügung: | Nein |
| Folgekosten/Jahr: | 2002 = 1.000.000 DM / 200.000 DM |

Sachverhalt

Zur Frage nach dem Betreuungsbedarf:

Die Bedarfssituation stellt sich in den Planungsbereichen unterschiedlich dar. (vgl. Anlage 1 und 2) Insgesamt gesehen besteht für Norderstedt nach wie vor Nachholbedarf in nennenswertem Umfang im Krippenbereich (=für unter 3-jährige). Die vorhandenen Einrichtungen in diesen Planungsbereichen (Garstedt-Nord und -Süd) sind im Krippen- und Kindergartenbereich zu 100% ausgelastet.

Im Kindergartenbereich ist für den Bereich Garstedt-Süd eine Sättigung der Nachfrage erreicht, im nördlichen Bereich Garstedt verbleibt die Versorgung im Kindergartenbereich mit Plätzen unter den Versorgungszielen (15% Krippe, 73% Kindergarten, 15% Hort)

Durch die gute Erreichbarkeit des Standortes "Möhlenbarg" und die Nähe zum Planungsbereich Garstedt-Nord dürfte sich in der Praxis auch für diese Region eine überdurchschnittliche Verbesserung der Versorgung ergeben, auch wenn die geplante Einrichtung geographisch im Planungsbereich Garstedt-Süd liegt.

Auch wenn das vorliegenden Raumprogramm (vgl. Anlage 3) und die der HU-Bau (vgl. Anlage 4) zugrundeliegende Raumskizze auf 2 Krippengruppen und eine Familiengruppe ausgerichtet ist, besteht die Möglichkeit statt der Familiengruppe eine Kindergartengruppe einzurichten. Je nach Nachfrageentwicklung und unter Berücksichtigung von unvorhersehbarem Bedarf könnten auch eine oder beide Krippengruppe/n in Familiengruppen umgewandelt werden.

Laut Mitteilung von Amt 68 ist eine Erweiterung des Neubaus auf 4 Gruppen nicht möglich weil die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) überschritten und die vorgeschriebene Baugrenze überschritten wird. Eine zweigeschossige Bauweise ist nicht möglich. (vgl. Anlage 5)

Die Einrichtung ist in der Ausbauplanung des Kreises enthalten.

Zur Frage der Grundstücksgröße:

Die Grundstücksfläche beträgt ca. 2000 m².

Nach der vorliegenden Raumskizze der HU-Bauunterlagen beträgt die bebaute Fläche ca. 475 m².

Ein Lärmschutzgutachten für diesen Standort ist nach Aussage des Amtes für Gebäudewirtschaft nicht vor Ende November 2000 zu erwarten.

Zur Frage der Trägerschaft:

Allen Trägerinteressenten (AWO, DRK, Verein der Kinder wegen, Sozialwerk) und der Christuskirchengemeinde wurde verwaltungsseitig ein Gesprächsangebot unterbreitet, um den evtl. geänderten Sachstand von der letzten Anhörung bis heute zu erörtern.

| | | | | |
|-------------------|---------------------|---------------|-------------------------------------------------------------|--------------|
| Sachbearbeiter/in | Abteilungsleiter/in | Amtsleiter/in | mitzeichnendes Amt (bei über-/außerplanm. Ausgaben: Amt 20) | Dezernent/in |
|-------------------|---------------------|---------------|-------------------------------------------------------------|--------------|

Das Sozialwerk teilte auf fernmündliche Anfrage mit, dass der Sachstand hinsichtlich einer möglichen Trägerschaft unverändert sei und insofern kein unmittelbarer Gesprächsbedarf bestehe.

Die AWO, das DRK und der Verein der Kinder wegen betreiben mindestens je eine Kindertagesstätte in Norderstedt. Die Christuskirchengemeinde eine Spielstube, das Sozialwerk bisher keine Kindertageseinrichtung in Norderstedt.

Für alle Trägerinteressenten ist ein anderer Standort denkbar. Insbesondere der Verein der Kinder wegen kann sich auch einen Standort in Norderstedt-Mitte vorstellen.

| Träger/Vertreter | Bauträgerschaft | Verpflegung | Eigenbeteiligung | Betriebskostenfinanzierung |
|-------------------------|---------------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| AWO | Nein | Über andere Kita | Keine, über Ersparnis bei Verwaltung kann verhandelt werden | Analog zu bestehenden eigenen Einrichtungen |
| Christuskirchengemeinde | | | | |
| DRK | Nein | Über andere Kita | 30.000,- DM bei Erstausrüstung, sofern keine Kürzung des Landes | Analog zur bestehenden eigenen Einrichtung |
| Sozialwerk | Nein | | Keine | Wie bei anderen Einrichtungen |
| Verein der Kinder wg. | Ja, wenn nein mindestens Planungs- beteiligung | Eigene Küche | Ca. 150.000 DM für Bau, teils Eigenleistung, teils Bar | Analog zu bestehenden eigenen Einrichtungen |

Unter Abwägung der hier aufgeführten Einzelaspekte insbesondere der höchsten Eigenbeteiligung, der Erfahrung als Kita-Träger sowie als Bauträger und als Nutzer einer Kita in gleicher Bauweise schlägt die Verwaltung vor, die Trägerschaft für den Betrieb der Kindertageseinrichtung im B-23 dem Verein der Kinder auf unbefristete Zeit zu übertragen.

Zudem ist dem Verein die Trägerschaft für eine der nächsten Kindertageseinrichtungen in Norderstedt in Aussicht gestellt worden.

Da es sich um ein städtisches Grundstück handelt, erscheint es am günstigsten, wenn die Stadt auch als Bauherr auftritt, um auszuschließen, dass seitens des Trägers bei einer etwaigen Betriebsaufgabe Ansprüche gegenüber der Stadt entstehen. Zudem kann der laufende Gebäudeunterhalt kostengünstig durchgeführt werden.

Zur Realisierung des Neubaus in Fertigbauweise sollte mit dem Träger auf der Basis des Raumprogramms und der HU-Bauunterlagen (Gebäudekosten max. 1.500.000 DM) eine Grundrisskizze zum 01.09. 2001 abgestimmt und als Grundlage für die Ausschreibung verwendet werden.

Evt. Änderungen nach diesem Termin gehen vollständig zu Lasten des zukünftigen Trägers. Mit dem Träger wird ein Miet-/Nutzungsvertrag (mindestens 50 Jahre) geschlossen.

Erfolgt vor Ablauf dieser Frist eine Betriebsaufgabe seitens des Trägers wird dessen finanzieller Eigenbeteiligung beim Bau anteilig (ohne Berücksichtigung von Zinsen) von der Stadt Norderstedt zurück gezahlt.

Der Verein der Kinder wegen hat am 09.11.00 mitgeteilt:

Die Bauträgerschaft möglichst zu übernehmen, bei einer Eigenbeteiligung von 150.000 DM, teils als Eigenleistung, teils als Barleistung. Alternativ: eine Beteiligung in Höhe von 7,5% der Gesamtbaukosten.

Er spricht sich beim Raumprogramm für 4 Gruppen aus: zwei Krippen- und zwei Kindergartengruppen. Auch ein Standort im Bereich Norderstedt-Mitte (ggfs. 5 Gruppen) kommt für ihn in Frage.

Die Christuskirchengemeinde hatte eigene Räumlichkeiten zum Betrieb einer Kindertagesstätte angeboten, um eine "Verkleinerung" ihres Gebäudekomplexes zu erreichen. Bei einem Flächenbedarf von mindestens 400 m² für eine dreigruppige Einrichtung reichen die angebotenen Räumlichkeiten nicht aus.

| | | | | |
|-------------------|---------------------|---------------|--------------------------------------------------------------|--------------|
| Sachbearbeiter/in | Abteilungsleiter/in | Amtsleiter/in | mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20) | Dezernent/in |
|-------------------|---------------------|---------------|--------------------------------------------------------------|--------------|

Wegen Urlaub der dortigen Ansprechpartner konnte ein weiteres Gespräch über Bebauungsmöglichkeiten und Trägerschaft auf dem Grundstück der Kirchengemeinde erst am 07.11.00 geführt werden.

Das Gespräch am 07.11. ergab, dass

1. die Nutzung des bestehenden Gebäudes auch bei einer evt. Erweiterung einen noch nicht abzuschätzenden finanziellen Aufwand erfordern würde.
2. die Frage nach einem separaten Gebäude auf dem Kirchengrundstück baurechtlich noch geprüft werden müßte
 - problematische Zufahrt
 - vorprogrammierte Konflikte
 - Wohnung Pastor
 - Kirche
 - Friedhof
3. die Frage der Trägerschaft ist im Kirchenvorstand noch nicht abschließend entschieden worden.

Zur Finanzierung:

Kreis- und Landesmittel entfallen, so dass der Bau von der Stadt und dem zukünftigen Träger zu finanzieren ist.

Die Folgekosten einschließlich Bauunterhalt belaufen sich auf ca. 550.000 DM jährlich.

In den HU-Bauunterlagen werden die voraussichtlichen Gesamtbaukosten auf ca. 1,5 Mill. DM geschätzt.

Unter der Haushaltsstelle 4640.020.950400 sind 500.000 DM für das Haushaltsjahr 2001 und 1.000.000 DM bereitzustellen sowie 200.000 DM für die Erstausrüstung in 2002 unter der Haushaltsstelle 4640.935100.

Die Maßnahme ist im Haushaltsentwurf 2001 noch nicht enthalten.

Zur Frage nach dem Planungsstand der Kita-Standorte im B 173 West und im B176

Zum Standort im B-173 West:

Die Grundstückfläche muß noch erworben werden.

Seitens der Arbeitsgruppe Norderstedt-Mitte wird das Planungsverfahren so eingeschätzt, dass ein Stand gemäß § 33 Baugesetzbuch in der ersten Jahreshälfte 2001 erreicht sein wird, d.h. ein Bauantragsverfahren kann durchgeführt werden.

Über das Kita-Grundstück soll voraussichtlich ein Weg zur Pflege/Unterhaltung einer neu zu errichtenden Lärmschutzwand gehen.

Im B-Plan 173 West und B-174 sollen in den Jahren 2001-2003 ca. 190 neue Wohneinheiten errichtet werden.

Zum Standort B-176:

Im Planungsverfahren ist ein Stand nach § 33 Baugesetzbuch erreicht. Damit sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung gegeben.

| | | | | |
|-------------------|---------------------|---------------|-------------------------------------------------------------|--------------|
| Sachbearbeiter/in | Abteilungsleiter/in | Amtsleiter/in | mitzeichnendes Amt (bei über-/außerplanm. Ausgaben: Amt 20) | Dezernent/in |
|-------------------|---------------------|---------------|-------------------------------------------------------------|--------------|

Jedoch ist zur Zeit ist nicht abzusehen, wann dieser Standort bebaut werden kann, da die Verhandlungen mit den Eigentümern über den Grunderwerb noch nicht abgeschlossen sind.

Anlage(n)

| | | | | |
|-------------------|---------------------|---------------|-----------------------------------------------------------------|--------------|
| Sachbearbeiter/in | Abteilungsleiter/in | Amtsleiter/in | mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20) | Dezernent/in |
|-------------------|---------------------|---------------|-----------------------------------------------------------------|--------------|