



Der Bürgermeister

Marl, 02.04.2014

Jugendamt -Jugendhilfeplanung-
(zuständiges Fachamt)

Sitzungsvorlage Nr. 2014/0143
Bezugsvorlage Nr.

Öffentliche Sitzung

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:	
Kinder- und Jugendhilfeausschuss	10.04.2014
Stadtplanungsausschuss (Bau, Verkehr, Arbeit, Umwelt, Wirtschaft)	08.05.2014
Haupt- und Finanzausschuss	13.05.2014
Rat	15.05.2014

Betreff: Umnutzung des aktuellen Schulstandortes der Aloysius-Schule als Standort einer Tageseinrichtung für Kinder (4 Gruppen)

Anlagen

Plan

Finanzielle Auswirkungen: <i>Mitzeichnung durch Amt für kommunale Finanzen erforderlich</i>	<input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, Erläuterungen siehe im Sachverhalt <input type="checkbox"/> freiwillige Aufgabe <input checked="" type="checkbox"/> pflichtige Aufgabe <input checked="" type="checkbox"/> gesetzliche Grundlage <input type="checkbox"/> vertragliche Grundlage
Personelle und organisatorische Auswirkungen: <i>Mitzeichnung durch Haupt- und Personalamt erforderlich</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, Erläuterungen siehe im Sachverhalt

Beschlussvorschlag

1. Der Umbau des jetzigen Schulstandortes der Aloysius-Schule als Standort einer Tageseinrichtung für Kinder mit 4 Gruppen wird befürwortet.
2. Die Einrichtung soll durch einen freien Träger der Jugendhilfe, dem das Gebäude zur Miete überlassen wird, betrieben werden.

Sachverhalt

1. Bedarfssituation allgemein

Zur langfristigen Sicherstellung des Rechtsanspruchs auf Kindertagesbetreuung müssen über den jetzigen Bestand hinaus weitere Betreuungsplätze dauerhaft geschaffen werden. Aktuell ist eine annähernde Versorgung nur dadurch gewährleistet, dass in den vorhandenen Einrichtungen ca. 150 Plätze durch Überbelegungen bereitgestellt werden. Eine **dauerhafte** Überbelegung ist weder mit den gesetzlichen Vorgaben noch mit den pädagogischen Erfordernissen zu vereinbaren.

Aus der weiteren demografischen Entwicklung der beiden kommenden Jahrzehnte ist nach der Prognose der Schulentwicklungsplanung, auf die sich auch die Kindergartenbedarfsplanung stützt, kein weiterer massiver Rückgang der Geburten und entsprechender Kleinkindzahlen zu erwarten. Wahrscheinlich werden die noch absehbaren Rückgänge sogar durch eine deutliche Steigerung in der Nachfrage nach U3-Plätzen mehr als kompensiert.

Da auch der jetzt vorliegende Entwurf der Revision des Kinderbildungsgesetzes keinerlei strukturelle Änderungen wie größere Gruppen oder dauerhafte und/oder höhere Überbelegungen vorsieht, haben auch die diesbezüglichen bisherigen Kalkulationsgrundlagen Bestand.

Allein zur dauerhaften Auflösung der Überbelegungen ergibt sich bereits ein weiterer Bedarf von mindestens 8 Kita-Gruppen über den heutigen Bestand (einschließlich des Neubaus a.d. August Döhr-Schule) hinaus, durch den Faktor der erhöhten Nachfrage könnten auf Dauer noch mehr Erfordernisse auf die Stadt Marl zukommen.

Verwaltungsintern wurde deshalb eine dezernatsübergreifende „AG Neubau Tageseinrichtungen für Kinder“ eingerichtet, mit dem Ziel mögliche Standorte neuer Einrichtungen zu prüfen. Die AG hat vorgeschlagen, den jetzigen Standort der Aloysius-Schule durch Umbau als viergruppige Tageseinrichtung herzustellen (Fertigstellung zum 01.08.2016).

2. Bedarfssituation am Standort

Aus Sicht der Jugendhilfeplanung ist der Standort geeignet, auch wenn rechnerisch das unmittelbare Umfeld nicht den höchsten Bedarf in der Stadt ausweist. Grundsätzlich ist bei der Standortwahl zu bedenken, dass Zentralität und gute Erreichbarkeit einen hohen Stellenwert haben, weil eine neue viergruppige Einrichtung nicht für den „fußläufigen“ Bedarf errichtet wird. Diese Faktoren sind am Standort gegeben. Gleichzeitig wird sich aber auch der direkte Bedarf in unmittelbarer Nachbarschaft parallel zur Fertigstellung der Einrichtung erheblich verändern, weil im angrenzenden Neubaugebiet des B-Plans 173 insgesamt 160 neue Wohneinheiten entstehen, viele davon für Familien mit Kindern.

3. Eignung des Gebäudes und Kosten des Umbaus

Die Fachverwaltung hat in einer Voruntersuchung die Eignung des Gebäudes für einen entsprechenden Umbau geprüft und kommt zum Ergebnis, dass eine Umnutzung technisch möglich und wirtschaftlich vertretbar ist. Die Gesamtkosten des Umbaus (Gebäude/technische Gebäudeausstattung /Baunebenkosten) berechnen sich bei ca. 820 qm Nutzfläche auf ca. 1,2 Mill. €. und liegen damit ca. 625.000 € unter den Kosten des aktuell in der Umsetzung

befindlichen Neubaus der 4 Gruppen-KITA am Standort „Max-Planck-Straße“. Auf Grund der vorhandenen guten Gebäudesubstanz ist davon auszugehen, dass während der Bauphase keine wesentlichen Probleme zu erwarten sein werden, die die kalkulierten Baukosten maßgeblich erhöhen. Allerdings ist darauf hin zuweisen, dass das Gebäude im Bereich des Daches, der Fenster (teilweise) und der Fassade den heutigen energetischen Anforderungen gem. Energieeinsparverordnung nur bedingt entspricht. Im Rahmen der konkreten Entwurfsplanung ist deshalb der energetische Sanierungsaufwand zu ermitteln. Selbst wenn sich dadurch der geschätzte Finanzbedarf für den Umbau erhöhen sollte, so wird die Umbaumaßnahme dennoch unterhalb der Kosten einer Neubaumaßnahme liegen.

Die zu erwartenden Kosten für die Umgestaltung des Außenanlagengeländes können zum jetzigen Zeitpunkt nur über einen m²-Schlüssel errechnet werden. Die Kostenschätzung für den zu erwartenden Gesamtaufwand, einschließlich Nebenkosten und Architekten- bzw. Ingenieurleistungen, beläuft sich auf ca. 340.000 €.

Die am Standort befindliche Sporthalle wird für den Betrieb einer 4 Gruppen-KITA nicht benötigt und sollte mit Blick auf deren bautechnischen Zustand abgerissen werden. Für den Abbruch sind einschließlich der Nebenkosten ca. 70.000 € zu kalkulieren, die kein Bestandteil der o.g. Baukosten sind.

Weitere Kosten entstehen durch die Erschließung. Die ehemalige Schule wird von der Paul-Schneider-Straße aus erschlossen. Nach Abbruch der Turnhalle ist für diesen Bereich ein Parkplatz mit ca. 20 Plätzen in einer 60°-Schrägaufstellung vorgesehen, um einen reibungslosen und sicheren Ablauf für das Bringen und Abholen der Kinder, vor allem für die U3-Betreuung zu gewährleisten. Westlich der Kindertagesstätte sind noch weitere 10 Stellplätze für die Mitarbeiter untergebracht. Incl. der Entsorgung der vorhandenen Asphaltflächen ergibt sich eine Kostenschätzung in Höhe von ca. 140.000 €.

In der Summe ergibt sich eine Kostenschätzung für alle baulichen Maßnahmen in Höhe von 1.750.000 €. Hinzu kommen Einrichtungskosten in Höhe von ca. 250.000 €. In der Haushaltsplanung sind entsprechende Mittel für das Jahr 2014 bereits veranschlagt.

Da die Gesamtfläche des ehemaligen Schulgrundstückes für die neue Nutzung als Kindertagesstätte nicht benötigt wird, stehen ca. 1.300 m² für eine wohnbauliche Nutzung (gem. § 34 BauGB) zur Verfügung. Hierfür können Veräußerungserlöse von ca. 150.000 € veranschlagt werden, die in eine Gesamtrechnung als positives Ergebnis einfließen.

Durch die Vermietung der Einrichtung an einen freien Träger entstehen zudem dauerhafte Einnahmen in Höhe der gesetzlichen Mietpauschale gem. § 20 Kinderbildungsgesetz (derzeit ca. 67.000 € jährlich). Diese belasten zwar zugleich den Haushalt des Jugendamtes als Zuschussgeber, aber 36% (ca. 24.000 € jährlich) refinanziert das Land.

4. Trägerschaft der Einrichtung

Die Stadt Marl will die Trägerschaft der Einrichtung entsprechend des Subsidiaritätsgebotes des § 4 SGB VIII an einen freien Träger vergeben. Über die konkrete Trägerschaft befindet der KJHA zu einem späteren Zeitpunkt. Da die Einrichtung unmittelbar an ein sozial belastetes Wohnviertel grenzt, sollte ein potentieller Träger bereit und in der Lage sein, die Einrichtung mit den Aufgaben eines Familienzentrums wahrzunehmen und ggf. auch die Anbindung eines Sozialraumbüros unterstützen. Evtl. bauliche Anforderungen einer solchen sozialräumlichen Ausrichtung sollen in der weiteren Planung einfließen.