

Fachbereich/Fachdienst II/2 FD Jugend, Kinderbetreuungseinrichtungen	Datum 10.10.2012	Vorlagen-Nr. XVII/0191 B01 / S01
---	---------------------	--

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Beratungsergebnis	Abstimmungsergebnis			geänderte Beschluss- empfehlung
			Ja	Nein	Enth.	
Fraktion						
Ausschuss für Soziales, Jugend, Sport und Kultur	11.10.2012					
Ausschuss für Wirtschaft, Energie und städtische Gebäude	11.10.2012					
Verwaltungsausschuss	16.10.2012					
Rat der Stadt Barsinghausen	18.10.2012					

**Schaffung von 15 Krippenplätzen in Stemmen
- Kauf oder Anmietung des Gemeindesaales der ev.-luth. Kirchengemeinde
Großgoltern/Stemmen für Zwecke der Kinderbetreuung -**

Beschlussempfehlung:

- Die Stadt Barsinghausen mietet den ehemaligen Gemeindesaal der Kirchengemeinde Großgoltern/Stemmen, um ihn provisorisch für eine Nutzungszeit von 5 Jahren zu einer eingruppigen Krippe auszubauen. Die Verwaltung führt die entsprechende Planung fort und meldet die notwendigen Haushaltsmittel zum Haushalt 2013 an.
Der Antrag beim Land auf Förderung nach RIK wird zurückgezogen.

oder

- Die Stadt Barsinghausen kauft den ehemaligen Gemeindesaal der Kirchengemeinde Großgoltern/Stemmen, um ihn zu einer eingruppigen Krippe auszubauen. Die Verwaltung führt die entsprechende Planung fort und meldet die notwendigen Haushaltsmittel zum Haushalt 2013 an.

Beteiligung Rechnungsprüfungsamt
Stellungnahme:

Unterschrift Verwaltungsvorstand BM/EstR

Haushaltsmittel:

Produkt	
Nummer	Bezeichnung
P1.365004	Kinderbetreuung in städtischen Einrichtungen

Ergebnishaushalt					
HH-Jahr	Haushaltsposition	HH-Ansatz	Noch verfügbare Mittel	Ertrag / Aufwand	Jährl. Folgekosten
2013	Variante 1: (Miete) 13 Personal 15 Miete, Nebenkosten 16 Abschreibung Variante 2: (Kauf) 13 Personal 15 Miete, Nebenkosten 16 Abschreibung	0 €	0 €	11.187 € 13.750 € 6.225 € 1555 €	17.020 € 33.000 € 11.475 € 3733 €

Erläuterung: Die Personalkosten wurden ausgeblendet, ebenso die Einnahmen durch Gebühren und Personalkostenzuschüsse, da sie für beide Varianten gleich sind. Es wurde von 10.000 € Nebenkosten ausgegangen (Mietmodell), die sich durch die energetische Sanierung beim Kaufmodell auf 9.000 € reduzieren ließen. Die Abschreibung ist beim Mietmodell so gewaltig, da nach 5 Jahren die Nutzung aufgegeben wird. Beim Kauf wird von einer Restnutzungszeit von 45 Jahren ausgegangen. Bei der Miete/der Erbpacht wurde von dem vollen Jahresbetrag für das Jahr 2013 ausgegangen, auch wenn der Betrieb erst im August beginnen wird.

Finanzhaushalt						
HH-Jahr	Investitionsmaßnahme		HH-Ansatz	Noch verfügbare Mittel	Einzahlung / Auszahlung	Jährl. Folgekosten
	Nummer	Bezeichnung				
2013	I1.	Variante 1 (Miete) Variante 2 (Kauf)	0 €	0 €	165.000 € 168.500 € (386.000 – 217.500)	€

Bei Verkauf von Sachanlagevermögen

Buchwert des Anlagegutes	Verkaufspreis	Außerordentlicher Ertrag/ Aufwand
€	€	€

Erläuterung: Durch den Zuschuss des Landes sind die Kosten für Kauf und Sanierung etwa genauso hoch wie bei dem Mietmodell. Die Gebäudequalität ist beim Kauf aber deutlich höher. Sollte sich eine Nutzungszeit von unter 25 Jahren ergeben, so ist ein Teil des Zuschusses zurück zu bezahlen. In diesem Falle müsste der Verkaufserlös den Rückzahlungsbetrag decken.

HSK:

Auswirkungen auf Haushaltssicherung:

Bau und Betrieb der Krippe sind im Haushalt nicht eingeplant. Erstellungs- und Betriebskosten erhöhen daher die Konsolidierungssumme.

Gesamtkonsolidierungssumme		
wird nicht verändert	wird erhöht um	wird verringert um
X	€	€

Beteiligungen:

	nicht erforderlich	erfolgt	zugestimmt	nicht zugestimmt
Personalrat	x			
Gleichstellungsbeauftragte		x	Siehe Stellungnahme	
	vereinbar		nicht vereinbar	
Vorlage ist mit dem Leitziel der demographischen Entwicklung (XVI/420)	x			

Sachdarstellung:

Mit der Vorlage XVII/0164 stellte die Verwaltung die Fördermöglichkeiten von Land und Region für den Bau von Krippen dar, beschrieb den Bedarf an Krippenplätzen in Barsinghausen und berichtete über den aktuellen Stand der Planung.

Die Verwaltung wurde beauftragt, die Fördermittel nach RIK für 30 Krippenplätze im Kindergarten Regenbogen (1) und für 15 Krippenplätze in Stemmen (2) zu beantragen und die Planung für beide Einrichtungen voranzutreiben (3 und 4). Unabhängig davon soll die Verwaltung die Fördermöglichkeiten für weitere Krippenplätze in der Petruskrippe, im Kindergarten Baschelino und im ehemaligen Sportheim des TSV Kirchdorf prüfen.

Fristgerecht konnten die Anträge zum 15.9.2012 bei der Landesschulbehörde eingereicht werden, eine Förderung nach RIK für etwa 24 Plätze wurde in Aussicht gestellt. Ob durch den Rückfluss nicht benötigter Mittel aus anderen Jugendämtern weitere Plätze gefördert werden können, ist noch nicht abzusehen.

Parallel zur Mittelbeantragung beauftragte die Verwaltung das Architekturbüro Mosaik, eine eingruppige Krippe in Stemmen zu planen und einen Kostenvergleich für die Alternativen *Kauf* oder *Anmietung* des ehemaligen Gemeindesaales der Kirchengemeinde Großgoltern/Stemmen anzustellen.

Hintergrund für den Auftrag ist die Tatsache, dass es Überlegungen gibt, langfristig Krippe und Kindergarten von Stemmen nach Großgoltern zu verlagern, um hier, ähnlich wie in Kirchdorf, Schule und Kinderbetreuungseinrichtung räumlich zusammenzufassen.

Bei einer kurzen Nutzungszeit wäre die Anmietung des Gebäudes möglicherweise sinnvoll. Der Kaufpreis kann gespart werden, die Umbaumaßnahmen könnten auf das zwingend notwendige Maß beschränkt werden. Sofern eine Nutzungszeit von 5 Jahren nicht überschritten wird, kann sogar auf eine energetische Sanierung verzichtet werden, was bei einer längeren Nutzungszeit nicht möglich ist.

Selbst ein solches Provisorium verursacht allerdings Kosten von bis zu 140.000 €. Zu bedenken ist, dass der Sanitärbereich neu gestaltet sowie Küche, Garderobe und ein Mitarbeiterinnen/Besucher-WC eingerichtet werden müssen. Zur Abtrennung von Gruppenraum und Sanitärtrakt ist ein Flur vorgesehen.

Es ist anzunehmen, dass die Elektroinstallation nicht den Erfordernissen genügt, Heizkörper müssen möglicherweise versetzt werden. Das Architekturbüro schlägt außerdem vor, eine 80 cm hohe Wandbekleidung („Lamperien“) einzubauen, um die sehr kahlen Räume etwas freundlicher zu gestalten. So kann die Kältestrahlung im Winter verringert und die Akustik verbessert werden. Zudem muss das gesamte Gebäude gründlich renoviert werden. Alle Türen müssen mit einem Klemmschutz versehen werden.

Das Außengelände muss von dem öffentlichen Spielplatz abgetrennt, gestaltet und möbliert werden. Der Eingangsbereich muss gestaltet werden, ein Unterstand für die Kinderkarren ist üblich.

Für die Ausstattung des Gruppenraumes sind 25.000 € anzusetzen, es dürften auch Kosten für Küche und Waschmaschine anfallen.

Die Investitionen in Höhe von 165.000 € sind nach RIK nicht anrechnungsfähig. Dazu kommen 7.020 € Jahresmiete. Bei einer Laufzeit von 5 Jahren wäre ohne Betriebs- und Personalkosten ein Aufwand von 200.100 € zu leisten oder ca. 40.000 €/Jahr. Eine Nutzung über einen längeren Zeitraum würde die jährlichen Kosten senken, ist aber nicht möglich, da eine energetische Sanierung zwingend notwendig wäre, die mit 65.000 € zu Buche schlagen würden.

Die Alternative wäre der Kauf, der Umbau und die Sanierung des Gebäudes. In den vom Architektenbüro Mosaik geschätzten Kosten von 361.000 € sind neben dem Kaufpreis für das Gebäude (ca. 50.000 €) und der energetischen Sanierung viele Maßnahmen enthalten, die aus pädagogischer Sicht heute Standard sind: Geplant ist ein rückwärtiger Zugang zum Außengelände, größere Fenster, ein wärmegeprägter Boden, abgehängte Decken und Maßnahmen zur Verbesserung der Akustik. Eine eingebaute Schrankwand und ein Podest mit einem „Bällebad“ erhöhen den Wert des Gruppenraums. Durch die Verlagerung der Küche würde Platz geschaffen werden für einen Ruheraum (zwingend erforderlich für einen Ganztagsbetrieb), ohne dass auf einen Mitarbeiterinnenraum verzichtet werden muss.

Wie oben angenommen, müssten etwa 25.000 € für die Ausstattung eingerechnet werden, so dass Kosten von insgesamt 386.000 € entstehen würden. Für Kauf und Umbau würde ein Zuschuss des Landes von 195.000 € gewährt, weitere 22.500 € würden für die Ausstattung gezahlt werden. Den Ausgaben von 386.000 € würden also Landeszuschüsse 217.500 € entgegen stehen, so dass Kosten von 168.500 € von der Stadt aufzubringen wären.

Eine Miete würde nicht anfallen, wohl aber eine Erbpacht für das Grundstück (2.475 €/Jahr, 12.375 € in 5 Jahren). Ein Grundstückskauf wäre nicht sinnvoll, da diese Kostenart nach RIK nicht anrechenbar ist. Bei einer Nutzungsdauer von 5 Jahren würden Gesamtkosten (ohne Betriebs- und Personalkosten) von 180.875 € auflaufen oder jährlich 36.175 €. Trotz deutlich höherem Nutzen würde Kauf und angemessene Sanierung billiger sein als Anmietung und minimale Umbaumaßnahmen. Je länger die Nutzungszeit währt, desto geringer wäre die jährliche Belastung.

Das Problem ist aber, dass die Investitionskosten im Falle einer Nutzungszeit unter 25 Jahren anteilig zurückbezahlt werden müssen (bei Ausstattung 7 Jahre). Sollte die Nutzungszeit nach 7 Jahren beendet sein, wäre die Ausstattung abgeschrieben, an Investitionshilfe wären ca. 140.000 € an das Land zurück zu zahlen. Zu erwarten ist, dass ein energetisch saniertes Haus mit einer Größe von 130 m² zu diesem

Preis verkauft werden könnte. Je länger das Gebäude durch die Stadt als Krippe genutzt wird, desto günstiger wird das Verhältnis von Restbuchwert und zurück zu zahlender Investitionshilfen.

Zu bedenken ist auch, dass nur bis 2015 Investitionshilfen für den Bau von Krippen zugesichert worden sind. Bedingt durch sinkende Kinderzahlen ist zu erwarten, dass die Schaffung von zusätzlichen Betreuungsplätzen nicht mehr notwendig sein wird.

Gleichstellungsrelevante Aspekte, die die Beteiligung der Gleichstellungsbeauftragten erforderlich machen, sind gegeben.

Sie nimmt wie folgt Stellung:

Damit Frauen und Männer ihre Erwerbsarbeit mit ihrer Familienarbeit vereinbaren können, ist ein zügiger Ausbau der Krippenplätze wünschenswert.

Eine auf die Zukunft ausgerichtete langfristige Planung des Angebotes von Krippenplätzen halte ich daher für erforderlich. Junge Eltern und die, die sich Kinder wünschen, möchten Gewissheit darüber haben, ob und wo ihr/e Kind/er betreut werden.

Die Variante 2 (Kauf des Gebäudes) ist nach meiner Auffassung am wirtschaftlichsten (auch aufgrund der zur Zeit günstigen Immobilienpreise!), wenn die Nutzung des Gebäudes auf 25 Jahre ausgerichtet ist. Bei der Mietvariante würde es zudem keinen Investitionskostenzuschuss zu einer energetischen Sanierung des Gebäudes geben. Eine nicht erfolgte energetische Sanierung könnte sich nicht nur negativ auf die Personen (Beschäftigte und Babys/Kleinkinder) auswirken, die sich in dem Gebäude aufhalten, sondern ggf. auch enorme Heizkosten verursachen.

Das Gebäude kann bei einem Ankauf den Anforderungen entsprechend umgebaut werden. Die Stadt Barsinghausen erhält einen Investitionskostenzuschuss, der dann nicht mehr anteilig zurückgezahlt werden müsste, wenn das Gebäude länger genutzt würde. Die Mietkosten sowie die Planungs- und Baukosten für einen Neubau würden zudem entfallen. Ferner entfallen bei weiteren Erhaltungsmaßnahmen u.ä. am Gebäude ggf. Auseinandersetzungen mit dem Eigentümer. M. E. wäre daher auch noch zu überlegen, ob es sinnvoll ist auch das Grundstück zu kaufen.