

Übersicht



Der Bürgermeister
Hilden, den 26.10.2020
AZ.: III/51 UB

WP 20-25 SV 51/016

Beschlussvorlage

Kindergartenbedarfsplanung hier: Ausweitung der Kapazitäten am Familienzentrum Mühle e.V.

Für eigene Aufzeichnungen: Abstimmungsergebnis			
	JA	NEIN	ENTH.
CDU			
SPD			
Grüne			
FDP			
AfD			
BA			
Allianz			
Linke			

öffentlich

Finanzielle Auswirkungen
Personelle Auswirkungen

ja
 ja

nein
 nein

noch nicht zu übersehen
 noch nicht zu übersehen

Beratungsfolge:

Jugendhilfeausschuss
Rat der Stadt Hilden

02.12.2020
09.12.2020

Vorberatung
Entscheidung

Familienzentrum Mühle - Erweiterung der KITA um eine Gruppe - Kostenschätzung mit geänderter Aufteilung in Maßnahmen im Bestand und Neubau - 070820

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden stimmt einer Trägerentscheidung zugunsten der SPE Mühle für eine 5-gruppige Einrichtung am Holterhöfchen zu und beauftragt die Verwaltung nach Vorberatung im Jugendhilfeausschuss zudem, die dargestellten Planungen zum Aus- und Umbau des Familienzentrums Mühle zu realisieren und stimmt der Erweiterung um 2 Gruppen ebenfalls zu.

Erläuterungen und Begründungen:

Die Notwendigkeit den Ausbau von Plätzen in der Kindertagesbetreuung (insbesondere Ü3) mit höchster Priorität voranzutreiben, ist unstrittig. Die Problemstellung ist hinlänglich bekannt (Stand 01.10.2020 117 Überbelegungen in den Kindertageseinrichtungen und rd. 50 unversorgte Kinder im Alter ab drei Jahren bis zum Eintritt der Schulpflicht).

Mit der hier vorliegenden Vorlage wird ein Baustein vorgestellt, der auf dem Weg zu einer auskömmlichen Versorgung zunächst einmal nur geringe Kapazitäten schafft, auf dem Weg zu einer nachhaltigen Lösung der Problematik und zur konzeptionellen Entwicklung aber strategische Bedeutung hat.

Zugrunde liegt der Vorlage die Erkenntnis, dass mit der SPE Mühle e.V., und deren Engagement im Bereich der Kindertagesbetreuung, ein Kooperationspartner in Hilden existiert, der bereits große Erfahrungen in diesem Feld aufweist und mit dem sich die Zusammenarbeit in der Vergangenheit zuverlässig und professionell gestaltet hat. Der Träger hat bereits sein Interesse an einer Ausweitung des Engagements in diesem Bereich bekundet. Abfragen anderer Träger vor Ort verliefen im Ergebnis negativ. Die Übernahme weiterer Kitaplätze in städtischer Trägerschaft ist im Sinne der Subsidiarität nachrangig und scheinen auch wirtschaftlich für die Stadt Hilden unvorteilhaft. Im Kontext Kitaneubau Holterhöfchen / FZ Mühle gibt es darüber hinaus auch einen vielversprechenden konzeptionellen Ansatz für ein solches Vorgehen.

Die Planungen der Verwaltung zur Ausweitung der Kapazitäten am Familienzentrum Mühle sind somit nur in Verbindung mit den Planungen am Gesamtstandort Holterhöfchen schlüssig.

Situation des Familienzentrum Mühle, Mühle 20

Aktuell werden im Familienzentrum Mühle in vier Gruppen 80 Kinder durch den Träger: Sozialpädagogische Einrichtung Mühle e.V. betreut, davon 21 Kinder unter 3 Jahren (8 x U2/ 13 x U3). Zusätzlich sind am Standort eine Sozialpädagogische Tagesgruppe und ein Jugendtreff beheimatet. Eine Begehung der Räumlichkeiten unter Einbezug des Landschaftsverbandes Rheinland dokumentierte für Kitazwecke nutzbare Raumreserven unter der Voraussetzung von Umbau- und Ausbaumaßnahmen. Geplant ist eine Erweiterung des FZ Mühle um zwei Gruppen. Eine Gruppe kann im Wege eines Umbaus entstehen in den alten Räumen der Sozialpädagogischen Tagesgruppe. Die Tagesgruppe müsste dafür an einem neuen Standort untergebracht werden. Eine weitere Gruppe entstünde durch einen Neubau.

Mit Eröffnung von zwei weiteren Gruppen würden dann insgesamt sechs Gruppen im Familienzentrum Mühle angeboten, dann mit insgesamt 127 Kindern, davon 27 Kinder unter 3 Jahren (8 x U2/19 x U3)

Die Sozialberatung im 1.OG des FZ Mühle ist bereits in neue Räume gezogen. Dennoch reichen die vorhandenen (nun freien) Räume nicht aus, um 2 Leitungsbüros, einen Personalraum und Raum für Besprechungen vorzuhalten, die gemäß Arbeitsstättenverordnung vorgeschrieben sind. Auch diese Räume könnten über den Neubau hergerichtet werden. Des Weiteren kann ein vorhandener großer Raum im 1. OG für Bewegungsangebote genutzt werden. Der vorhandene Mehrzweckraum im EG ist für sechs Gruppen nicht ausreichend groß.

Die Kosten für den Neubau werden auf Basis einer Kostenschätzung (siehe Anlage) rd. 770.000 € betragen, die Kosten für den Umbau werden aktuell auf rd. 170.000 € beziffert. Die Gesamtsumme beläuft sich somit auf 940.000 € (Stand September 2020). Es ist von einer jährlichen Kostensteigerung zwischen 3 und 6 % auszugehen. Die Verwaltung hat einen Mittelwert von 4,5 % angesetzt, so dass mit einer Endsumme von **982.000 €** ausgegangen wird. Sofern eine optimale Kostenverteilung der beiden Maßnahmen auf Neubau und Umbau erfolgen kann, könnten für beide Maßnahmen Landesmittel in Höhe von rd. 700.000 € (540.000 € Neubau plus 160.000 € Umbau) zur Refinanzierung beantragt werden (Landeszuschuss für Investitionen Ausbau U6). Es verbleibt ein Eigenanteil in Höhe von rund 282.000 €, den der Träger finanzieren wird.

Für die Gruppe „Umbau“ kann zudem ein Antrag auf Ausstattung gestellt werden. Auszahlung rd. 57.000 € (90%). Der Eigenanteil wird entweder seitens des Trägers aufgebracht oder es könnte ein weiterer freiwilliger Zuschuss von rd. 6.300 € (10%) fließen. Die Ersteinrichtung der Neubaugruppe könnte entweder per freiwilligem Zuschuss (maximal 25.000 €), vorrangig jedoch aus Bestandsmöbel der Häuser Holterhöfchen und Itterpänz erfolgen. Restbuchwerte (Stand 05.2020) 900€/8.300 €.

Die vorhandene Struktur der Kitaversorgung am Bildungscampus Holterhöfchen ist charakterisiert durch die beiden dort vorhandenen ein-gruppigen Einrichtungen (Itterpänz/Kita Holterhöfchen). Ein-gruppige Einrichtungen werden von einigen Eltern aus pädagogischen Gründen gerne gewählt, sie sind aber aus betriebswirtschaftlichen Gründen sehr schwierig zu führen. Die strukturell zu knappe, im Verhältnis zu größeren Einrichtungen jedoch bereits höhere Personalversorgung, führt bei Abwesenheiten von MitarbeiterInnen zu fortlaufenden Problematiken in der Mindestbesetzung. Diese Engpässe sind aus oben benannten Gründen auch durch Abordnungen von Personal anderer Einrichtungen nicht zu lösen, da auch dort die Personaldecke zu eng ist. Eine Verbesserung dieser Lage ist auf mittelfristigen Zeitraum nicht zu erwarten, da die Marktlage bei ErzieherInnen bekanntermaßen dauerhaft problematisch ist. Die Folgen sind unzureichende Pausen und Vertretungsregelungen für die Mitarbeiterinnen und kurzfristige Teilschließungen der Einrichtungen bei Personalmangel. In mehrgruppigen Einrichtungen sind solche Auswirkungen besser zu kompensieren.

Die Verwaltung hat sich daher entschieden zukünftig auf mehrgruppige Einrichtungen zu setzen. Die Planungen zum Kitaneubau Holterhöfchen unterstützen diesen konzeptionellen Ansatz.

Situation am Standort Holterhöfchen 18

Weiterhin ist am Standort Holterhöfchen 18 ein Kita-Neubau mit 5 Gruppen geplant. Im Zuge des Neubaus, würde das Gebäude der dort von der Stadt Hilden betriebenen ein-gruppigen Kindertageseinrichtung abgerissen. Bis zur Inbetriebnahme des Neubaus (optional bis zum Eintritt in die Grundschule), könnten die dort betreuten Kinder in eine der zwei neuen Gruppen im FZ Mühle aufgenommen werden. Es ist geplant, den Familien freizustellen, ob sie nach Fertigstellung der Baumaßnahme am Holterhöfchen in diese Einrichtung zurückkehren oder ob sie bis zum Übergang in die Grundschule in der Kita FZ Mühle verbleiben möchten. In jedem Fall wird die Verwaltung, in Abstimmung mit der Elternschaft, einen weichen Übergang organisieren. Hinsichtlich der Personalfrage muss der Personalrat und der Personalservice eingebunden werden. Diese Einbindung soll zeitnah geschehen. Eine dauerhafte Übernahme des vorhandenen Personals und ein Einsatz der MitarbeiterInnen auf adäquate städtischen Stellen ist Ziel der Verwaltung. Andere Überlegungen und Wünsche werden konstruktiv von der Verwaltung begleitet.

Situation am Standort Holterhöfchen 36 (Itterpänz)

Wie oben erwähnt, muss durch die Erweiterung des FZ Mühle um zwei Gruppen, die dort ansässige Tagesgruppe in anderen Räumlichkeiten untergebracht werden, die dem Angebot gerecht werden und die Voraussetzungen für den Betrieb von einer Tagesgruppe entsprechen. Das Gebäude der derzeit von der Stadt Hilden betriebenen ein-gruppigen Kindertageseinrichtung „Itterpänz“ würde diese Voraussetzungen bieten. Der Tagesgruppe einen neuen Standort zu bieten, wie auch die Fortschreibung des pädagogischen Konzeptes dieser Maßnahme ist ein interessanter Aspekt

auf der Agenda des Trägers und der städtischen Kontraktpartner. Mit einem Umzug auf das Gelände des Bildungscampus Holterhöfchen und der Einbettung der Tagesgruppe in dieses Umfeld, wären konzeptionell neue Wege möglich.

In diesem Falle würde die städtische Kita „Itterpänz“ aufgegeben werden. Die Kinder könnten in eine der zwei neuen Gruppen im FZ Mühle aufgenommen werden, bis zum Eintritt in die Grundschule. Auch hier muss der Personalrat und der Personalservice in Fragen des Personals zeitnah eingebunden werden. Eine dauerhafte Übernahme des vorhandenen Personals und ein Einsatz der MitarbeiterInnen auf adäquate städtischen Stellen muss Ziel der Verwaltung sein. Andere Überlegungen und Wünsche werden auch in diesem Fall konstruktiv von der Verwaltung begleitet.

Sobald die Umbaumaßnahmen am FZ Mühle soweit fortgeschritten sind, dass die Kinder des Holterhöfchens dort betreut werden können, wird die Fläche frei, um am Holterhöfchen 18 mit dem Abriss und Neubau zu beginnen. Nach Angaben des Trägers und des für die Planung vorgesehenen Architektenbüros Scheer ist damit ca. 6 - 9 Monate nach Beginn der Arbeiten am FZ Mühle zu rechnen. Die in den Räumlichkeiten beheimatete Tagesgruppe der SPE Mühle müsste mit Beginn des Umbaus in ein Übergangsquartier ausgelagert werden. Dafür gibt es bereits konkrete Planungen. Nach Fertigstellung der Ausbaumaßnahme am FZ Mühle würde die Kita Itterpänz aufgelöst und die verbliebenen Kinder in der neuen Gruppe am FZ Mühle integriert werden.

Die hier dargestellte Lösung ist mit dem Träger Mühle abgestimmt.

Die Alternative zu diesem Ablauf wäre die kostenträchtige und verwaltungsaufwändige Errichtung von Übergangcontainern für die Kita Holterhöfchen. Nach Auskunft der Bauverwaltung ist auch die Bestimmung geeigneter Stellplätze von Containern sehr schwierig. Als weitere Alternative käme die Verteilung der Kinder des Holterhöfchens auf andere Standorte in Frage. Diese Lösung ist zum einen pädagogisch nicht vertreten, zum anderen verknüpft es die Anzahl an ohnehin defizitären Kitaplätzen temporär weiter. Insofern schlägt die Verwaltung vor, diese Alternativen nicht weiter zu verfolgen.

Die Realisierung der Maßnahmen,

- Neu- und Umbau FZ Mühle,
- Neubau Holterhöfchen
- Zug um Zug Aufgabe der beiden ein-gruppigen Kindertageseinrichtungen „Itterpänz“ und „Am Holterhöfchen“
-

stellt sehr gute Lösung dar, um

- weitere Plätze zu schaffen,
- vor allem für die betroffenen Kinder einen weichen Übergang zu bieten,
- sparsam und wirtschaftlich zu handeln,
- alle Synergieeffekte sinnvoll und sparsam zu nutzen
- als entscheidender erster Schritt nachhaltig für Reduktion des Kitaplatzdefizits zu sorgen,
- die Kita-Landschaft und das sozialpädagogische Angebot der Stadt Hilden konzeptionell weiterzuentwickeln.

Fazit

Wie oben dargestellt, vollzieht sich die Baumaßnahme am FZ Mühle nur in abgestimmter Kausalität mit dem Neubau der fünf-gruppigen Einrichtung am Holterhöfchen 18.

Sobald die Umbaumaßnahmen am FZ Mühle soweit fortgeschritten sind, können die Kinder des Holterhöfchens dort betreut werden. Der Abriss „Am Holterhöfchen“ kann erfolgen.

Die in den Räumlichkeiten beheimatete Tagesgruppe der SPE Mühle müsste mit Beginn des Umbaus in ein Übergangsquartier ausgelagert werden.

Nach Fertigstellung der Ausbaumaßnahme am FZ Mühle würde die Kita Itterpänz aufgelöst und die verbliebenen Kinder in der neuen Gruppe am FZ Mühle integriert.

In den Räumen der freigezogenen Kita Itterpänz würde dann final die Tagesgruppe der SPE Mühle ihre neue Heimat finden und konzeptionell fortgeschrieben.

Die Alternative zu diesem Ablauf wäre die kostenträchtige und verwaltungsaufwändige Containerlösung sowie die Umverteilung und für die betroffenen Kinder eher nicht zu vertreten. Die Anzahl an ohnehin knappen Kitaplätzen würde temporär weiter steigen

Die dargestellte Lösung stellt eine konzeptionelle Weiterentwicklung der Kitalandschaft, aber auch des sozialpädagogischen Angebotes der Stadt Hilden dar. Sie ist ein entscheidender erster Schritt zu einer nachhaltigen Reduktion des Kitaplatzdefizits in der Stadt Hilden.

gez.
Dr. Claus Pommer
Bürgermeister

Klimarelevanz:
Bedingt durch Baumaßnahmen.

Finanzielle Auswirkungen

Produktnummer / -bezeichnung		
Investitions-Nr./ -bezeichnung:		
Pflichtaufgabe oder freiwillige Leistung/Maßnahme	Pflicht- aufgabe (hier ankreuzen)	freiwillige Leistung (hier ankreuzen)

**Folgende Mittel sind im Ergebnis- / Finanzplan veranschlagt:
(Ertrag und Aufwand im Ergebnishaushalt / Einzahlungen und Auszahlungen bei Investitionen)**

Haushaltsjahr	Kostenträger/ Investitions-Nr.	Konto	Bezeichnung	Betrag €

**Aus der Sitzungsvorlage ergeben sich folgende neue Ansätze:
(Ertrag und Aufwand im Ergebnishaushalt / Einzahlungen und Auszahlungen bei Investitionen)**

Haushaltsjahr	Kostenträger/ Investitions-Nr.	Konto	Bezeichnung	Betrag €

**Bei über-/außerplanmäßigem Aufwand oder investiver Auszahlung ist die Deckung
gewährleistet durch:**

Haushaltsjahr	Kostenträger/ Investitions-Nr.	Konto	Bezeichnung	Betrag €

Stehen Mittel aus entsprechenden Programmen des Landes,
Bundes oder der EU zur Verfügung? (ja/nein)

ja (hier ankreuzen)	nein (hier ankreuzen)
------------------------	--------------------------

Freiwillige wiederkehrende Maßnahmen sind auf drei Jahre befristet.
Die Befristung endet am: (Monat/Jahr)

Wurde die Zuschussgewährung Dritter durch den Antragstel-
ler geprüft – siehe SV?

ja (hier ankreuzen)	nein (hier ankreuzen)
------------------------	--------------------------

Finanzierung/Vermerk Kämmerer

Die Ausbauplanungen wurden bei der Haushaltsplanung bereits berücksichtigt.

Franke

OBJEKT:

FAMILIENZENTRUM MÜHLE

ERWEITERUNG DER KITA UM EINE GRUPPE - PLANUNGSVORSCHLAG

BAUHERR:

SOZIALPÄDAGOGISCHE EINRICHTUNG MÜHLE EV
 MARKTSTR. 5-7, 40721 HILDEN

Ergänzung zur KOSTENSCHÄTZUNG vom 05.12.2019

STAND: 05.12.2019

voraussichtliche Bauwerkskosten mit Aufteilung in Bestand und Neubau

nach Entwurfsskizzen

der Standard ist festzulegen und die geschätzten Kosten sind durch Ausschreibungen abzusichern

Nr.	Gewerk	Kosten netto	Anteil Bestand	Anteil Neubau
Bauwerkskosten				
VORBEREITUNG / UMBAU / NEUERSTELLUNG				
<i>KGR 300</i>				
0a	Abbruch / Entsorgung Fenster und Türen	3.200,00	3.200,00	0,00
0b	Abbruch / Entsorgung WD-Fassade / Wände	7.000,00	6.500,00	500,00
0c	Abbruch / Entsorgung FD-Aufbau	7.000,00	3.500,00	3.500,00
0d	Abbruch / Entsorgung Decke / Beton	6.100,00	6.100,00	0,00
1	Rohbauarbeiten ohne Abbruch	97.500,00	4.700,00	92.800,00
1a	Abfangung Decke, Bereich Treppe Neu	7.500,00	7.500,00	0,00
1b	Fassade Sichtmauerwerk KS 2DF	34.500,00		34.500,00
2	Zimmerarbeiten	14.500,00		14.500,00
3	Dachdeckerarbeiten	65.000,00	2.200,00	62.800,00
4	Gerüstarbeiten	6.500,00	2.500,00	4.000,00
5	Fenster Neu EG / OG	34.000,00		34.000,00
5a	Sonnenschutz	10.000,00		10.000,00
6	Metallbauarbeiten / Rauchschutztüren	8.000,00		8.000,00
7	Rettungstreppe OG Neu	13.500,00		13.500,00
8	Innentreppe	10.000,00	10.000,00	0,00
9	Trockenbauarbeiten	17.000,00	1.200,00	15.800,00
10	Abhangdecken / Schallschutzdecken	10.800,00	850,00	9.950,00
11	Innenputzarbeiten/Spachteln	4.000,00	1.350,00	2.650,00
12	Estricharbeiten	4.400,00	800,00	3.600,00
13	Fliesenarbeiten	5.000,00	350,00	4.650,00
14	Natursteinarbeiten	2.200,00		2.200,00
15	Oberbodenarbeiten	18.800,00	3.000,00	15.800,00
16	Malerarbeiten	13.500,00	4.500,00	9.000,00
17	Innentüren	2.800,00	1.450,00	1.350,00
18	Versiegelung	1.400,00	400,00	1.000,00
19	WC-Trennwände	3.600,00		3.600,00
20	Spiegel	300,00		300,00
21	Bautrocknung	900,00		900,00
22	Baureinigung	1.500,00	500,00	1.000,00
		0,00		0,00
<i>KGR 400</i>				
		0,00		0,00
1	Sanitärinstallation	20.500,00		20.500,00
2	Lüftungsinstallation	7.500,00	450,00	7.050,00
3	Heizungsinstallation	10.500,00	450,00	10.050,00
4	Elektroinstallation komplett neu	11.500,00	950,00	10.550,00
5	Beleuchtung	11.500,00	750,00	10.750,00
6	Erweiterung Brandmeldeanlage	2.600,00		2.600,00
7	Erweiterung Blitzschutz	1.300,00		1.300,00
8	Fluchtwegbeschilderung / Feuerlöscher	900,00	200,00	700,00

OBJEKT:

FAMILIENZENTRUM MÜHLE

ERWEITERUNG DER KITA UM EINE GRUPPE - PLANUNGSVORSCHLAG

BAUHERR:

SOZIALPÄDAGOGISCHE EINRICHTUNG MÜHLE EV
 MARKTSTR. 5-7, 40721 HILDEN

Ergänzung zur KOSTENSCHÄTZUNG vom 05.12.2019

STAND: 05.12.2019

voraussichtliche Bauwerkskosten mit Aufteilung in Bestand und Neubau

nach Entwurfsskizzen

der Standard ist festzulegen und die geschätzten Kosten sind durch Ausschreibungen abzusichern

Nr.	Gewerk	Kosten netto	Anteil Bestand	Anteil Neubau
Bauwerkskosten				
		0,00		0,00
	<i>KGR 500</i>	0,00		0,00
1	Freimachen der Fläche	4.500,00	500,00	4.000,00
2	De-/Remontage vorh. Aussenanlagen / Wege	9.500,00	1.000,00	8.500,00
3	De-/Remontage Zaun etc.	4.000,00	1.500,00	2.500,00
4	De-/Remontage Spielgeräte etc. etc.	4.200,00		4.200,00
5	Umsetzen der Regenwasserauffangbehälter	9.000,00		9.000,00
6	Anfüllung Schotter unter Bodenplatte	35.000,00		35.000,00
7	Wiederherstellung Gelände	7.500,00	800,00	6.700,00
8	Aussenanlagen / Wege Neu	22.500,00	1.500,00	21.000,00
9	Bepflanzung	4.500,00	200,00	4.300,00
		0,00		0,00
A	Unvorhergesehenes	45.500,00	15.000,00	30.500,00
VORBEREITUNG / UMBAU / NEUERSTELLUNG		623.000,00	83.900,00	539.100,00
 ZUSAMMENSTELLUNG				
Bauwerkskosten GESAMT netto		623.000,00	83.900,00	539.100,00
zzgl. Nebenkosten ca. 20%		124.600,00	16.780,00	107.820,00
Bauwerkskosten inkl. Nebenkosten netto, ca. gerundet		748.000,00	101.000,00	647.000,00
zzgl. MWSt. 19% (Fertigstellung nicht vor 01/2021)		142.120,00	19.190,00	122.930,00
Bauwerkskosten inkl. Nebenkosten brutto, ca. gerundet		890.000,00	120.000,00	770.000,00
zzgl. angemeldete Kosten durch H. Lutter f. Umbau Gruppe		50.000,00	50.000,00	0,00
Bauwerkskosten gesamt inkl. Nebenkosten brutto, ca. gerundet		940.000,00	170.000,00	770.000,00

Wir weisen darauf hin, daß es sich bei der Schätzung um Kosten aus dem Jahr 2019 handelt und bei der derzeitigen Situation am Bau diese pro Jahr um ca. 3-6% steigen.

Hilden, den 07.08.2020

gez. R. Scheer