



Sitzungsvorlage

B 2024/510/5718
öffentliche Sitzungsvorlage

Federführung

Fachdienst Jugendamt

Auskunft erteilt Herr Hendrik van der Veen
Telefon 02522 / 72-509
E-Mail hendrik.vanderveen@oelde.de

Kita-Bedarfsplanung – Ortsteil Stromberg: Sanierung und Teilneubau der Kindertageseinrichtung „Heilig Kreuz“

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung	Kenntnisnahme	24.04.2024
Rat	Entscheidung	06.05.2024

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung nimmt die Kita-Bedarfsplanung für den Ortsteil Stromberg und die Planungen zur Sanierung und Teilneubau der Kindertageseinrichtung „Heilig Kreuz“ zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde folgende Beschlussfassungen:

1. Der Sanierung und dem Teilneubau der Kindertageseinrichtung „Heilig Kreuz“ wird zugestimmt.
2. Der katholischen Kirchengemeinde wird ein Investitionskostenzuschuss von 50 % der nicht durch Landes- und Bundesmittel gedeckten Investitionsmittel in Höhe von 1.010.000,- EUR gewährt.

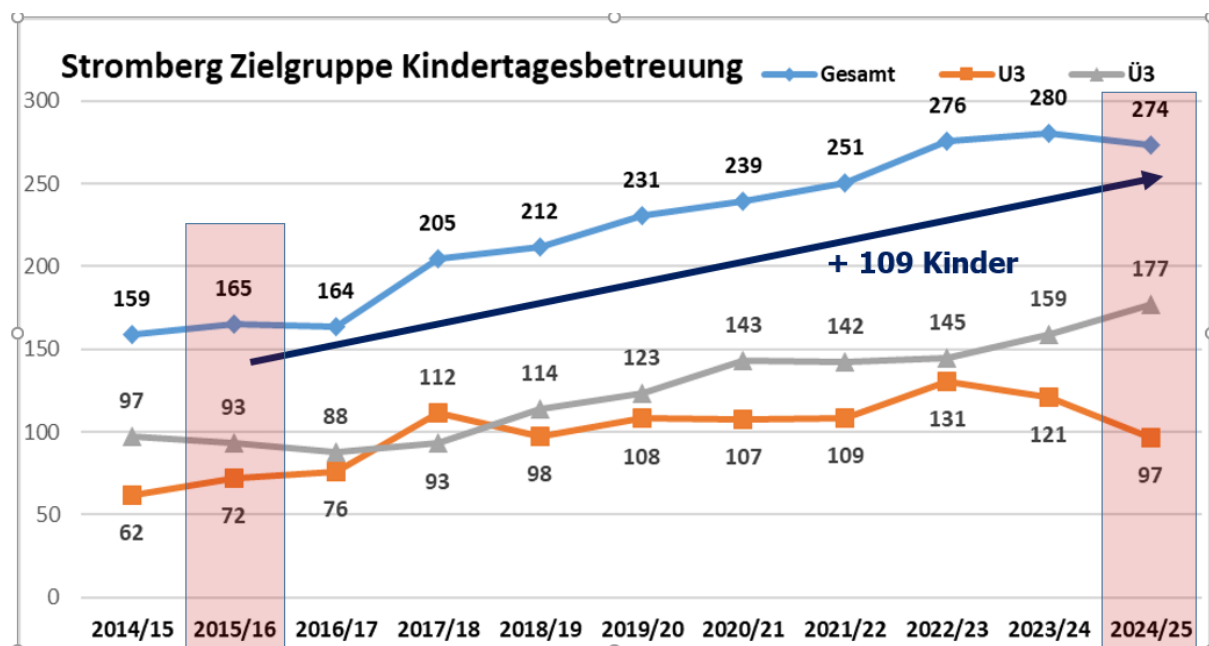
3. Sofern der Betrag nicht auskömmlich ist, sind weitere Beratungen und ein zusätzlicher Ratsbeschluss erforderlich.

Sachverhalt

1. Bedarfsentwicklung im Ortsteil Stromberg

1.1. Kita-Bedarfsplanung März 2024 für das Kita-Jahr 2024/2025

Entwicklung der Bedarfslage in Stromberg



Die Übersicht zeigt: in den 10 Jahren vom Kindergartenjahr 2015/16 bis 2024/25 ist die Anzahl der Kinder mit Betreuungsbedarfen in der Kindertagesbetreuung in Stromberg um 109 Kinder angewachsen. Der gestiegene Betreuungsbedarf zeichnet sich vor allem bei Kinder über 3 Jahren (Ü3) ab. Gerade hierfür werden zusätzliche Platz-Kapazitäten benötigt.

1.2. Aktueller Planungsstand der Bedarfe für das Kita-Jahr 2024/2025

Kinder und deren Versorgungsstand

			versorgte Kinder	unversorgte Kinder	(bisher) keine Bedarfsmeldung
Stromberg	U3	78*	50	6	22
	Ü3	178	156	13	9

*plus 2/3 des 1. Jahrgangs, der noch geboren wird: insgesamt dann ca. 110 - 120 U3 Kinder (siehe Tabelle: Entwicklung der Infrastruktur)

Betreute Kinder in örtlichen Kitas/ Kindertagespflege		Kapazitäten Kita/ Kindertagespflege		Kapazitäten vs. akt. Bedarfsmeldung	Kapazitäten vs. Gesamtkinderzahl
41	9 U3 außerorts (7 Oelde, 1 Lette, 1 extern)	49		2	-20
131	25 Ü3 außerorts (18 Oelde, 3 Lette, 1 Sünninghausen, 1 heilpädagogische Kita, 2 extern)	131		-13	-22

1.3. Handlungsbedarfe – Ausbau der Infrastruktur

Der Ortsteil Stromberg hat in seiner Entwicklung von der in den 90er Jahren gebauten Kindertageseinrichtung St. Lambertus profitiert, deren Kapazitäten lange Zeit nicht in vollem Umfang benötigt wurden. Zudem wurden bis 2015 lediglich U3-Plätze geschaffen oder Ü3 Gruppen umgewandelt, um U3-Plätze zu gewinnen. Das Jahr 2015 kann als ein „Wendepunkt“ in der Kita-Bedarfsplanung bezeichnet werden. Mit der deutlichen Zunahme von Kindern aus Flüchtlings- und Arbeitsmigrationsfamilien stieg auch der Bedarf nach Plätzen für Kinder Ü3 an und in Oelde wurden u. a. drei neue Kitas gebaut.

Der Ortsteil Stromberg ist ebenfalls stark durch einen Anstieg der Kinderzahlen betroffen. In den letzten Jahren wurden neben der Ausnutzung der bis 2015 freien Kapazitäten folgende Maßnahmen umgesetzt:

- Erweiterung von 18 Plätzen U3 in zwei Großtagespflegestellen
- Erweiterung von 25 Plätzen Ü3 in der Kita „St. Lambertus“

Diese Maßnahmen reichen jedoch auf Grund der dynamischen Entwicklung nicht aus und weitere Planungen zur Bedarfsdeckung und Gewährleistung der Rechtsansprüche der Eltern werden erforderlich.

Vor diesem Hintergrund hat es erste „Sondierungsgespräche“ zwischen dem Fachdienst Jugendamt und der kath. Kirchengemeinde gegeben, ob es

- in der Kindertageseinrichtung Heilig Kreuz die Möglichkeit einer Erweiterung und
- in diesem Zuge temporär eine Übergangslösung mit einer zusätzlichen Ü3-Gruppe (25 Kinder) bereits zum 01.08.2024

geben könnte.

Die kath. Kirchengemeinde zeigte sich aufgeschlossen und hat als Diskussions- und Entwicklungsgrundlage eine erste Planung und Kostenschätzung für die weiteren Abstimmungen mit dem Bistum Münster und der Stadt Oelde entwickelt.

Am 29.02.2024 hat die kath. Kirchengemeinde in einem Termin beim Bistum Münster das Vorhaben thematisiert.

Herr Greshake, Leiter der Zentralrendantur, teilte am 01.03.2024 mit, dass das Bistum sich u. a. auf Grund des besonderen Standortes an der Wallfahrtskirche vom Vorhaben hat überzeugen lassen und einer 50 %ige Beteiligung des Bistums an den nicht durch öffentliche Mittel des Landes und Bundes gedeckten Investitionskosten zugestimmt hat.

2. Planungen der kath. Kirchengemeinde

Die Planungen umfassen

- a) die Sanierung bzw. Teilneubau der bisherigen 3-gruppigen Kindertageseinrichtung Heilig Kreuz, Baujahr 1961, sowie Erweiterungsbau 1981 und
- b) den Abriss des alten Schwesterwohnheims und den Neubau von zwei weiteren Gruppen und einer Gruppe aus dem Bestand zu einer zukünftigen Kita Heilig Kreuz mit 5 Gruppen.

Damit würde sich die Platzkapazität der Kita Heilig Kreuz von aktuell 70 Plätzen (64 Ü3-Plätze, 6 U3-Plätze) auf 100 Plätze (84 Ü3-Plätze, 16 U3-Plätze) erweitern.

Bei Zustimmung der kirchlichen wie städtischen Entscheidungsträger zur Aufnahme weitergehender Planungen zu einer Realisierung des Vorhabens (u. a. Beantragung der Landesförderungen für Erhalt und Neubau) wird zudem für den 01.08.2024 eine temporäre Erweiterung der Kita auf 4 Gruppen (Nutzung von Räumen der Kirchengemeinde) und damit zeitnah die Erweiterung von zusätzlichen 20 – 25 Ü3-Plätzen angestrebt.

3. Kostenrahmen und öffentliche Förderung (Erste Einschätzungen, Berechnungen)

In der aktuellen Kosteneinschätzung des Fachdienstes Jugendamt muss zum jetzigen Zeitpunkt von zwei grundsätzlich möglichen Förderannahmen ausgegangen werden:

1. Der aktuellen Planung der Zentralrendantur der kath. Kirche, die mit einer Anerkennung der Sanierungsmaßnahme als Neubau rechnet und
2. einer „konservativen“ Planung, bei der vom LWL lediglich 30 Plätze als Neubau und alle weiteren Plätze im Bestand als Umbau-/Ausbaumaßnahme angesehen werden müsste.

Zwischen diesen beiden Annahmen bewegen sich die

- maximale Förderung durch das Land NRW in Höhe von 2.082.500,- EUR bei einem städtischen Förderanteil von 723.397,43 EUR sowie
- die minimale Förderung durch das Land NRW in Höhe von 1.511.100,- EUR bei einem städtischen Förderanteil von 1.009.097,43 EUR.

Im Einzelnen wie folgt dargestellt:

Aktuelle Planung der Zentralrendantur

Maßnahme 1: Neuschaffung von 35 Plätzen (1x GFII, 1x GFIII)

Art der Förderung: Neubau / Schaffung von Plätzen >> 37.700€/ Platz

Gesamtkosten	2.578.610,00 €
Förderfähige Kosten	2.453.660,00 €
Anteilfinanzierung bis 90%	2.208.294,00 €
LWL Zuschuss	1.319.500,00 €

Maßnahme 2: Erhalt von 70 Plätzen (1x GFI, 2x GFIII)

Art der Förderung: Neubau / Erhalt von Plätzen >> 10.900€/ Platz

Gesamtkosten	950.684,86 €
Förderfähige Kosten	932.834,86 €
Anteilfinanzierung bis 90%	839.551,37 €
LWL Zuschuss	763.000,00 €

Gesamtkosten	3.529.294,86 €
LWL Zuschuss	2.082.500,00 €
Anteil Träger	723.397,43 €
Anteil Stadt	723.397,43 €

Konservativste Planung

>> LWL würde Gruppenstruktur festsetzen auf 2x GFI, 1x GFII, 2x GFIII >> d.h. nur 30 neue Plätze statt 35

>> Erhalt von Plätzen würde nur als Umbau/Ausbau Förderung gewertet

Maßnahme 1: Neuschaffung von 30 Plätzen (1x GFII, 1x GFI)

Art der Förderung: Neubau / Schaffung von Plätzen >> 37.700€/ Platz

Gesamtkosten	2.578.610,00 €
Förderfähige Kosten	2.453.660,00 €
Anteilfinanzierung bis 90%	2.208.294,00 €
LWL Zuschuss	1.131.000,00 €

Maßnahme 2: Erhalt von 70 Plätzen (1x GFI, 2x GFIII)

Art der Förderung: Aus-/Umbau / Erhalt von Plätzen >> 5.430€/ Platz

Gesamtkosten	950.684,86 €
Förderfähige Kosten	932.834,86 €
Anteilfinanzierung bis 90%	839.551,37 €
LWL Zuschuss	380.100,00 €

Gesamtkosten	3.529.294,86 €
LWL Zuschuss	1.511.100,00 €
Anteil Träger	1.009.097,43 €
Anteil Stadt	1.009.097,43 €

Erläuterung:

GF I = Gruppenform I mit 14 - 16 Kindern über drei Jahren und 4 - 6 Kinder unter drei Jahren,

GF II = Gruppenform II mit 10 Kindern unter drei Jahren und GF III= Gruppenform III mit bis zu 25 Kindern über drei Jahren.

In einem Telefonat von Frau Witthaut (Fachdienst Jugendamt) mit dem LWL Landesjugendamt am 21.03.2024 wurde mitgeteilt, dass eine abschließende Entscheidung zur Förderung in diesem Fall erst nach Vorlage der gesamten detaillierten Förderanträge und Bauplanungen möglich ist.

Nach Einschätzung des Fachdienstes Jugendamt ist zumindest eine Anerkennung der gesamten Maßnahme als Neubau nicht unwahrscheinlich, da der geringere Teil der Maßnahme sich auf den Erhalt von Räumlichkeiten bezieht und diese im Sinne der geplanten Sanierung einem Neubau gleichen.

4. Alternativlösungen

Auf Grund des Kostenvolumens stellt sich die Frage nach möglichen Alternativen zu den Planungen der kath. Kirchengemeinde.

Aufgabe bisheriger Standort und Neubau an anderer Stelle

Von der kath. Kirchengemeinde wurde vor dem Hintergrund der Verbindung „Kirche – Gemeindehaus – Kindertagesbetreuung“ am Wallfahrtsort eine Aufgabe der Kindertageseinrichtung am bisherigen Standort ausgeschlossen. Zudem würde sich auf dem bisherigen Gelände der Kindertageseinrichtung und des ehemaligen Schwesternwohnheims die Frage einer Nachnutzung nach Abriss der Gebäude stellen. Mit der Sanierung und Erweiterung wäre diese Fragestellung langfristig beantwortet.

Sanierungs- und Handlungsbedarfe am bisherigen Standort

Ausgehend von der Standortentscheidung der kath. Kirchengemeinde ist selbst bei einem Verwerfen der Planungen zu einer Erweiterung der Kindertageseinrichtung auf 5 Gruppen in jedem Fall eine für heute zeitgemäße Erweiterung auf 4 Gruppen mit dem Ziel, alle Altersgruppen betreuen zu können, zu erwarten.

Eine Sanierung der weiteren drei Gruppen ist zudem alternativlos. Somit ist in jeden Fall mit einer Beantragung eines städtischen Zuschusses durch die kath. Kirchengemeinde zu rechnen. Dieser würde zwar geringer ausfallen, aber dafür ist auf Grund des Bedarfsdrucks für Kinder über drei Jahren an anderer Stelle eine bauliche Lösung zu entwickeln, die ebenfalls zu Kosten (Mietzuschüsse oder Baukostenzuschüsse) führen würde.

Zeitfaktor für mögliche Alternativen

Alle dem FD 510 bekannten Bauplanungen bzw. Entwicklungsperspektiven im Ortsteil Stromberg würden für mögliche Erweiterungen der Betreuungsinfrastruktur einen längeren Zeitraum benötigen, der auf Grund der Bedarfsentwicklung nicht zur Verfügung steht. Wie bereits oben angemerkt ist eher davon auszugehen, dass trotz einer Erweiterung der Kindertageseinrichtung „Heilig Kreuz“ weitere Betreuungskapazitäten im Ortsteil Stromberg benötigt werden, die mittelfristig in der Ortsteilentwicklung zusätzlich zu berücksichtigen sein werden.

5. Einschätzung des FD 510

Unabhängig von der vorgeschlagenen Maßnahme ist die Erweiterung der Betreuungsinfrastruktur in Stromberg (bedarfsgerechte Gewährleistung der Rechtsansprüche) alternativlos und mit hoher Wahrscheinlichkeit mit dieser Planung noch nicht abgeschlossen.

Die Erweiterung der bestehenden Kindertageseinrichtung Heilig Kreuz an herausgehobener Stelle ist auch aus Sicht der kath. Kirchengemeinde und des Fachdienstes Jugendamt inhaltlich sinnvoll und zielführend.

Die Gesamtkosten sind jedoch erheblich. Die kath. Kirchengemeinde bzw. das Bistum Münster hat sich entgegen Entwicklungen in anderen Orten dazu bereit erklärt, 50 % der nicht durch Landesförderung gedeckten Kosten zu tragen. Aktuell wird in Abstimmung mit der kath. Kirchengemeinde geprüft, ob die Gesamtkosten und die damit verbundene Zuschusshöhe angemessen sind oder ggf. reduziert werden können.

Der Fachdienst Jugendamt spricht sich dafür aus, die Planungen vor dem Hintergrund der sehr angespannten Bedarfslage im Ortsteil Stromberg in Abstimmung mit der kath. Kirchengemeinde umzusetzen.

6. Prüfung durch die Fachdienste „Zentrale Gebäudewirtschaft“ (012) und „Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung“ (610)

Die vorgelegten Unterlagen wurden durch die Fachdienste „Zentrale Gebäudewirtschaft“ (012) und „Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung“ (610) geprüft:

- Aus Sicht der Bauordnung ist eine Genehmigung nach § 34 BauGB möglich, auch wenn das Bauvolumen durch Abriss und Neubau erhöht wird.
- Zur Prüfung der denkmalrechtlichen Belange wurde der Landschaftsverband Westfalen-Lippe als obere Denkmalbehörde beteiligt. Eine Antwort steht noch aus. Die erste Einschätzung der eigenen unteren Denkmalbehörde sieht jedoch keine unlösbaren Konfliktpunkte.
- Die Gebäudewirtschaft hat die Kostenschätzungen geprüft. Im Ergebnis sind die Baukosten sowohl für die Bestandssanierung als auch für den Neubau sehr moderat angesetzt.

Es ist vielmehr davon auszugehen, dass diese eher über- als unterschritten werden.

Bei den Baunebenkosten (diese enthalten v. a. Planungskosten) hat der Architekt hingegen einen eher hohen Ansatz gewählt. Dieser liegt zwischen 25 % und 29 % der Gesamtkosten. Hier ist eine Einschätzung jedoch pauschal schwer möglich. Dazu müsste tatsächlich eine Aufstellung nach erforderlichen Fachplanern vorliegen.

In Summe könnten die ausgewiesenen Gesamtbaukosten eher um 300 – 400 TEUR höher ausfallen. Als Vergleich für die Sanierungskosten wurde die Sanierung der von-Ketteler-Schule herangezogen. Der Neubau wurde mit den aktuellen Baukostenindizes für den Neubau von Nichtwohngebäuden verglichen.

7. Aktuelle und nächste Handlungsschritte

- 1) Kenntnisnahme der Planungen im Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung und Entscheidung des Rates der Stadt Oelde zur Realisierung des Projektes mit den kalkulierten finanziellen Auswirkungen (50 % der nicht gedeckten Kosten als Zuschuss) für die Stadt Oelde für das Haushaltsjahr 2025.
- 2) Auf der Basis des Pkt. 1 zeitnahe Konkretisierung und Umsetzung der Maßnahme sowie Beantragung der Fördermittel des Landes NRW durch die kath. Kirchengemeinde.