

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
IV/512

Verantwortliche/r:
Stadtjugendamt

Vorlagennummer:
512/024/2016

Investitionskostenzuspruch für die evang. Kirchengemeinde Martin Luther; hier: Generalsanierung des Integrativen Kindergartens

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Jugendhilfeausschuss	13.04.2016	Ö	Gutachten	
Haupt-, Finanz- und Personalaus- schuss	20.04.2016	Ö	Gutachten	
Stadtrat	28.04.2016	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

I. Antrag

1. Die Evang. Gesamtkirchenverwaltung Erlangen erhält für die Generalsanierung und den Anbau an den Martin-Luther-Kindergarten einen Zuschuss zu den Baukosten nach Art. 27 BayKiBiG i. V. m. Art. 10 FAG in Höhe von maximal 1.603.208,- €.
2. Zudem erhält sie für die Anmietung von Containern als Ausweichquartier für die geplante Bauzeit von 15 Monaten einen Zuschuss zu den Mietkosten in Höhe maximal 2.970,- €. Wenn sich die geplante Bauzeit verlängert oder verkürzt, verändert sich der Zuschuss entsprechend.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Generalsanierung des Kindergartens und Anbau weiterer notwendiger Kindnutzfläche. Erhalt von 90 Kindergartenplätze sowie Anpassung der Räumlichkeiten für die Betreuung von Integrativkindern.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

1. Bezuschussung der Baukosten für die Generalsanierung
2. Bezuschussung der Baukosten für den Anbau
3. Befristete Bezuschussung der Mietkosten für die Containeranmietung während der Bauzeit
4. Jährliche Bezuschussung der Betriebskosten nach BayKiBiG

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Der Träger des Martin-Luther-Kindergartens plant die Generalsanierung seines Kindergartens in der Büchenbacher Anlage 1 in 91056 Erlangen unter Änderung der Anzahl der Betreuungsplätze in 80 Regel- und 10 Integrativplätze.

Der Kindergarten wurde 1983 gebaut und ist entsprechend sanierungsbedürftig. Nach heutigen Anforderungen benötigt er mehr Kindnutzfläche. Wichtig ist die Anpassung der Räumlichkeiten an das integrative Konzept der Einrichtung sowie an die aktuellen Vorgaben zur Versorgungsküche und den Büro- und Personalraum.

Die Evangelische Gesamtkirchenverwaltung hat den Bedarf für die Generalsanierung in 2013

angezeigt.

Die wichtigsten Maßnahmen im Rahmen der Generalsanierung sind die energetische Ertüchtigung, die Neuerschließung der Haustechnik sowie die Anpassungen an aktuelle Raumstandards und das besondere Inklusionskonzept.

Bedarf: Der Bedarf für den Evang. Martin-Luther-Kindergarten in Büchenbach für 80 Regel- und 10 Integrativplätze wurde bereits 2015 beschlossen (siehe Anlage).

Raumprogramm: Für das pädagogische Team ist die Wertschätzung von Vielfalt ein wesentliches Prinzip der Inklusion; es hat in den letzten Jahren viel Erfahrung gesammelt in der Arbeit mit behinderten oder von Behinderung bedrohten Kindern und sich in die Raumplanung so eingebracht, dass allen Kindern mit ihren unterschiedlichen Bedürfnissen entsprochen werden und ihnen größtmögliche Teilhabe gewährt werden kann. Dazu gehören bspw. auch für Rollstuhlfahrer ausreichend große Räume, Sanitäranlagen und Therapieräume. Daneben war eine Neustrukturierung der Küchensituation aufgrund der Mittagessenversorgung durch eine eigene Köchin notwendig sowie die Anpassung der Funktionsräume wie Büro oder Personal. Da nach aktuell gültigem Raumprogramm Kindnutzfläche fehlt, wird ein Teilabbruch am bestehenden Gebäude vorgenommen und ein vergrößerter Ersatzneubau errichtet. Darin befinden sich dann der neue Personalraum, ein Intensiv- sowie zwei Therapieräume für die Kinder. Der Eingangsbereich und die bisherigen Gruppenräume bleiben bestehen, ebenso die Sanitärräume, welche geringfügig erweitert werden.

Integration: Der 4-gruppige Kindergarten hat die klassische Platzzahl von 25 Kindern pro Gruppe aufgrund der Integrativkinder abgesenkt, um den notwendigen qualitativen Rahmen für die pädagogische Arbeit zu schaffen. Bei der Investitionskostenförderung wird dem Inklusionsgedanken dadurch Rechnung getragen, dass ein bedarfsanerkannter inklusiver Platz bei der Berechnung der Fördersumme gem. Nr. 5 der Anlage 4 zur FAZR dreifach zu werten ist. Daher können die Räume an die Bedürfnisse aller Kinder angepasst werden. Darüber hinaus werden wie bereits beschrieben im Anbau zwei Therapieräume realisiert.

Baufachliche Einschätzung: Die Planung ist insgesamt durchdacht und schlüssig, das Gesamtkonzept stimmig; die notwendigen Fachplaner wurden frühzeitig eingeschaltet. Die Kosten liegen insgesamt hoch und entsprechen annähernd Neubaukosten, was vor allem der energetischen Ertüchtigung, der umfassenden Erneuerung der Haustechnischen Anlagen und dem notwendigen Anbau geschuldet ist. Damit sind laut Planer der technische Stand und die Nachhaltigkeit im Vergleich zu einem Neubau gegeben. Allerdings wird vonseiten der Verwaltung empfohlen, einzelne Maßnahmen hinsichtlich Umfang und Qualität zu überprüfen und bei der Ausführung auf wirtschaftliche Lösungen und Konstruktionen zu achten.

Kosten und Finanzierung Generalsanierung und Anbau Kindergarten:

Die Kosten von insgesamt 2.158.985,- € verteilen sich mit 1.489.435,- € auf die Generalsanierung des Altbaus und mit 669.550,- € auf den Anbau.

Der Kostenrichtwert für den Neubau eines Kindergartens mit 80 Regel- und 10 Integrativplätzen liegt bei 2.116.235,- €.

Förderfähige Kosten

Baukosten insgesamt		2.158.985,99 €
Gesamtkosten des Anbaus :		669.550,08 €
davon zuwendungsfähige Baukosten:	164,3 m ² x 3.883,00 € =	637.976,90 €
staatlicher Zuschussanteil:	637.976,90 € x 80% x 40 % =	

	gerundet =	204.000,00 €
städtischer Zuschussanteil:	637.976,90 € x 80% - staatl. Zuschuss =	
	gerundet =	306.381,00 €
Anteil Träger:	669.550,08 € - 204.000,00 € - 306.381,00 € =	159.169,08 €
Gesamtkosten der Generalanierung des <u>Altbaus</u>:		
		1.489.435,91 €
davon zuwendungsfähige Baukosten gem. Kostenschätzung vom 09. u. 11.12.2015	KGr. 300 + KGr. 400 + KGr. 500 = 671.802,60 € + 324.130,98 € + 181.682,40 € = 1.177.615,98 € + Pauschale für KGr. 700 i.H.v. 16 % der KGr. 300 bis 500 (= 188.418,56 €) =	1.366.034,54 €
staatlicher Zuschussanteil:	1.366.034,54 x 80% x 40 % =	
	gerundet =	437.000,00 €
städtischer Zuschussanteil:	1.366.034,54 x 80% - staatl. Zuschuss =	
	gerundet =	655.827,00 €
Anteil Träger:	1.489.435,91 € - 437.000,00 € - 655.827,00 € =	396.608,91 €
<u>Gesamtfinanzierung in der Zusammenfassung:</u>		
staatlicher Anteil gesamt:	-	641.000,00 €
städtischer Anteil gesamt:		962.208,00 €
Anteil Träger gesamt:		555.777,99 €
Gesamtkosten der Kita:		2.158.985,99 €

Der Eigenanteil des Trägers erhöht sich aufgrund des Herrichten des Ausweichquartiers und des Containers um rd. 114.000,- € auf insgesamt 669.777,- €.

Planungen im städtischen Haushalt:

Die Maßnahme wurde im Arbeitsprogramm des Jugendamtes für 2016 für die Haushaltsjahre 2016, 2017 und 2018 mit einem Zuschuss in Höhe von insg. 1.500.000,00 €, eingeplant.

Der Träger plant den Baubeginn für Herbst 2016.

Eine Zustimmung zum Baubeginn durch die Stadt Erlangen hängt von der Haushaltsgenehmigung der Regierung von Mittelfranken ab.

Container - Ausweichquartier:

Um den Betrieb des Kindergartens aufrechterhalten zu können, nutzt die Einrichtung während der Bauphase Teile des Gemeindehauses und passt dieses mit Maßnahmen in Höhe von 99.810,- € an die Erfordernisse zur Kindbetreuung an. Allerdings reichen die Flächen nicht aus, so dass die Kirchengemeinde gezwungen ist, Container anzumieten, um die Vorgaben des Summenraumprogramms zu erfüllen. Darüber hinaus müssen Hausmeisterraum und Lagerflächen des Gemeindehauses in die Container ausgelagert werden. Hierfür bringt der Träger insgesamt weitere 17.250,- € auf, davon entfallen 6.250,- € für das Herrichten und Aufstellen der Container und 9.000,- Euro auf die Miete für eine Laufzeit von 15 Monaten.

In den Containern sind für die Kindertageseinrichtung das Leitungszimmer und der Personal-

raum untergebracht. Die maximale Mietförderung berechnet sich für die Weiterführung des Kindergartenbetriebes auf folgender Grundlage:
 33 qm (maximale förderfähige Fläche) x 10 € (max. förderfähige Brutto-Kaltmiete) x 60 % (Förderersatz).
 Damit ergibt sich ein maximaler Zuschuss von 198,- € pro Monat, bei einer Laufzeit von 15 Monaten insgesamt maximal 2.970,- €.

Staatl. Anteil	30 % der Mietförderung von 2.970,- €	891,- €
Städt. Anteil	70 % der Mietförderung von 2.970,- €	2.079,- €
Trägeranteil	Verbleibende Kosten bei Miete für alle Container	6.030,- €

Bei den o.g. Beträgen handelt es sich um eine maximale Förderung. Sollte sich die Bauzeit verlängern/verkürzen oder sollte sich die angemietete Fläche verändern, hat dies Auswirkungen auf die Höhe des Zuschusses.

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Ausgaben:

Zuschuss zu den Baukosten	ca. 1.603.208,- €	bei IP-Nr. 365D.880
Mietförderung für Container	ca. 2.970,- €	bei IP-Nr. 365D.880
Betriebskostenbezuschung	Wie bisher - keine zusätzlichen Kosten	bei Sachkonto 530101

Korrespondierende Einnahmen:

Staatliche Investitionskostenförderung	ca. 641.000,- €	bei IP-Nr. 365D.610ES
Staatliche Mietförderung für Container	ca. 891,- €	bei IP-Nr. 365D.610ES
Staatliche Betriebskostenförderung	Wie bisher - keine Veränderung	bei Sachkonto 414101

Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
 x sind vorhanden auf IvP-Nr. 365D.880 (vorbehaltlich der HH-Genehmigung) bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
 sind nicht vorhanden

Anlagen:

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang