

Stadt Rüdesheim am Rhein

Beschlussvorlage BeschVlg 253/2021-2026 1. Ergänzung

Amt: Ordnungsamt	AZ: 23.3/467-14 Schm	Rüdesheim am Rhein, 28.08.2024
------------------	-------------------------	--------------------------------

Errichtung von vier zusätzlichen Gruppen in der Kindertagesstätte St. Vincenzstift in Aulhausen

Beschlussvorschlag

Der Magistrat empfiehlt folgende Beschlussfassung:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, dass

1. der Magistrat beauftragt wird, mit der St. Vincenzstift gGmbH eine Vereinbarung zur Einrichtung von bis zu vier Kindertagesstättengruppen abzuschließen. Die Einrichtung soll bis 2027 erfolgen. Dafür sind bei Kostenstelle 36512400 Sachkonto 7128000 in die Finanzplanung Gesamtergebnishaushalt in 2027 600.000 € und 2028 1.403.000 € bei der nächsten Haushaltsfortschreibung aufzunehmen.
2. dass der Neubau einer Kindertagesstätte auf dem städtischen Grundstück Friedrichstraße/Theodor-Heuss-Straße zunächst zurückgestellt wird. Das Grundstück soll weiterhin für eine langfristige Entwicklung im Kinder-/Jugendbereich vorgehalten werden (z. B. Ersatzbauten Altkindergartengebäude, Containerlösung für derzeit nicht erkennbaren Bedarf).

Sachdarstellung

1. Es wird zunächst auf die Vorlagen/Anträge Nr.
 - StV-Vlg 293/2016-2021 (StV vom 10.12.2020)
 - StV-Vlg 305/2016-2021 (StV vom 25.02.2021)
 - VerwAnlg 35/2021-2026 (PIUA vom 06.07.2021)
 - StV-Vlg 29/2021-2026 (StV vom 07.10.2021)
 - WIR-Antrag Nr. 11/2021-2026 (StV vom 31.03.2022)
 - StV-Vlg 95/2021-2026 (StV vom 14.07.2022)
 - WIR-Antrag Nr. 15/2021-2026 (StV vom 14.07.2022)
 - StV-Vlg 100/2021-2026 (StV vom 01.09.2022)

verwiesen. Das Ergebnis dieser vielen Vorlagen und Anträge in Kurzform:

Ein viergruppiger Neubau für eine Kindertagesstätte soll auf dem Grundstück Theodor-Heuss-Straße/Friedrichstraße errichtet werden. Das Gebäude ist so modular aufzubauen, dass eine Erweiterung auf acht Gruppen möglich ist. Im Vorgriff auf den Neubau soll eine zweigruppige Containerlösung errichtet werden, damit die Kindertagesstätte sukzessive aufgebaut werden kann.

Der Bau soll auf dem städtischen Grundstück nicht selbst durch die Stadt errichtet werden. Es soll ein Träger gefunden werden, der die Kindertagesstätte baut, unterhält und betreibt.

Für das betreffende Grundstück wurde ein Bebauungsplan zum Bau einer Kindertagesstätte beschlossen.

2. Dass das Projekt zunächst nicht vorankam, lag an der komplexen Struktur des Vergaberechtes. Es muss zunächst ein Büro/Kanzlei gesucht werden, die die entsprechende Ausschreibung mit entsprechenden Verträgen und Bewertungskriterien vorbereitet und begleitet und ein Vergabevorschlag in Abstimmung mit der Stadt entwickelt. Durch eine Änderung der hessischen Vergabevorschriften muss zur Findung eines entsprechenden Büros/einer Kanzlei hierzu vorgelagert eine öffentliche Ausschreibung erfolgen. Für die Erstellung dieser Ausschreibung musste wiederum ein Büro gesucht werden. Diese Leistung hätte fast noch eine vorgelagerte Ausschreibung erforderlich gemacht.

Anfang 2024 konnte hier ein Büro gefunden werden, die ein Leistungsverzeichnis und die Vorbereitungen für die Ausschreibung zur Findung eines geeigneten Büros/einer Kanzlei für die große Ausschreibung abgeschlossen hat (Juli 2024). Diese Arbeiten wurden zunächst zum Ruhen gebracht, nachdem im Ältestenrat eine mögliche neue Alternative kurz dargestellt wurde.

3. Im Spätfrühjahr 2024 war die St. Vincenzstift gGmbH an die Stadt Rüdesheim am Rhein herantreten und mitgeteilt, dass auf dem Gelände des Vincenzstifts Räumlichkeiten nach der Sanierung der Grundschule im Jahr 2026 frei werden, die für eine Kindertagesstättenutzung umgerüstet werden können. Hierzu hat der Vincenzstift eine Kalkulation der Kosten für den Bau und Betrieb vor kurzem der Stadt vorgelegt. Hierzu verweisen wir auf die Anlagen 1 bis 3b. Danach sollen zu den bisherigen 3 Gruppen 4 weitere Gruppen mit bis zu 87 Plätzen auf dem Gelände in Aulhausen eingerichtet werden, die bisher für die Grundschule vorübergehend genutzt werden. Die Räumlichkeiten werden im Sommer 2026 frei und können danach für den Kindertagesstättenbetrieb umgerüstet werden. Der Umbau ist grundsätzlich möglich. Das Jugendamt hat die Räume im Sommer besichtigt und die Räume für geeignet gehalten. Die erforderlichen Parameter sind in die Planung des Vincenzstifts hineingeflossen. Nach einer vorsichtigen Schätzung können die Räumlichkeiten im Sommer 2027 für den Kita-Betrieb zur Verfügung stehen.

Die Räumlichkeiten können vor der nächsten Sitzung des Sozialausschusses am 09.09.2024 besichtigt werden.

4. Für die Umbaukosten samt Möblierung sind nach der Kalkulation des Vincenzstifts knapp 2.000.000,00 € vorgesehen (Anlage 2c). Dies bedeutet für jeden neu geschaffenen Platz Baukosten von rund 23.000 €/Platz. Dies ist ein günstiger Wert. Die Werte sind nachvollziehbar. Ob es für den Umbau Zuschüsse von Land oder Bund gibt, kann derzeit nicht gesagt werden. Daher wurde ohne einen Zuschuss gerechnet (in der Vergangenheit gab es Förderprogramme mit einer Förderquote von 20 bis 25 % der Gesamtkosten).

Für den Betrieb der vier Gruppen inkl. Miete sind nach Abzug der Elternbeiträge und Landeszuschüsse für den laufenden Betrieb rund 1.323.000 € kalkuliert bei einer Betriebslaufzeit von 20 Jahren.

Ein anderer Aspekt ist die Frage, ob eine Transportmöglichkeit von Rüdesheim nach Aulhausen und zurück angeboten werden muss. Denn der Platzmangel an Kita-Plätzen besteht in Alt-Rüdesheim. Die Plätze entstehen in Aulhausen. Dies ist für den Standort aus dieser Sicht ein Nachteil. Denn es muss die Frage gestellt werden, inwieweit ein Transport von Alt-Rüdesheim nach Aulhausen und zurück eingerichtet werden muss. Hier ist die Stadt in Gesprächen mit der Rheingau-Taunus-Verkehrsgesellschaft als zuständige Stelle für den lokalen ÖPNV – mit der Frage, inwieweit im Rahmen des ÖPNV-Angebotes auf der Linie 187, die nahezu den gesamten Stadtkern von Alt-Rüdesheim anfährt. Diese konnten noch nicht ferienbedingt zu einem Ergebnis gebracht werden. Hierfür sind zunächst 80.000 €/Jahr kalkuliert worden.

Vorteilhaft für den Standort ist eine Konzentrierung, wodurch eine Einrichtung von sieben Gruppen entsteht, was unter anderem Synergieeffekte bringt (z. B. Leitungsfunktion). Der Standort ist aus einer anderen Perspektive auch vorteilhaft zu sehen. Er versorgt

dann seine Nachbarstadtteile Alt-Rüdesheim und Assmannshausen zentral mit. Er ist durch seine Struktur hervorragend für Inklusionsarbeit geeignet. Es ist dann ein adäquates Angebot für Kinder von 1 – 6 Jahre vorhanden. Derzeit ist es, dass nicht alle Krippenkinder einen Anschlussplatz im Kindergarten bekommen und die Einrichtung dadurch wechseln müssen. Die Realisierung kann bis Sommer 2027 erreicht werden.

Dadurch kommen die Betriebskosten für die vier Gruppen nach Abzug der Elternbeiträge und Landeszuschüsse für den laufenden Betrieb auf ca. 1.403.000 €/Jahr.

5. Es stellt sich die Frage, was der jährliche Betrieb eines Neubaus kosten wird. Als der Grundsatzbeschluss für den Neubau einer Kindertagesstätte von 4 Gruppen getroffen wurde und der Bau noch durch die Stadt Rüdesheim am Rhein stattfinden sollte, ist in den Haushaltsplan 2021 für den Bau rund 4.300.000 € in die mittelfristige Finanzplanung aufgenommen worden. Zwischenzeitlich sind die Preise für den Kita-Bau deutlich angestiegen, was nicht nur der allgemeinen Preissteigerung im Bausektor geschuldet ist. Da die Nachfrage nach Kita-Neubauten wie Ausbauten ungefragt hoch ist und dies nach seinen Vorschriften ein Sonderbau ist, wird heute mit einer Realisierung bis Ende 2028 mit Kosten von rund 5.612.000 € gerechnet.

Da das Gebäude durch einen Träger gebaut werden soll bzw. der Träger such einen Generalunternehmer hierfür sucht, werden nach einer ersten Schätzung mit durchschnittlichen jährlichen Kosten (ohne Betriebsnebenkosten) von rund 560.000 €/Jahr bei einer Laufzeit von 20 Jahren geschätzt. Dies beinhaltet Abschreibung, Darlehenszinsen und -tilgung, Verwaltungskostenpauschale, Instandhaltungspuschale. Bei den laufenden Betriebskosten für Personal- und Sachkosten kann mit den gleichen Werten wie bei Vincenzstift gerechnet werden, da das Angebot gleichwertig sein wird und das Personal mit einem gleichwertigen Tarif bezahlt werden sollte. Dann kommt man auf jährliche Betriebskosten von rund 1.611.000 €.

Das sind rund 208.000 €/Jahr mehr im Ergebnishaushalt als bei der Variante Vincenzstift.

Außerdem wird das Objekt erst Ende 2028 in Betrieb gehen können, rund 18 Monate später.

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Ortsbeirat Aulhausen	03.09.2024	vorberatend
Sozialausschuss	09.09.2024	beschließend
Haupt- und Finanzausschuss	11.09.2024	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	19.09.2024	beschließend

Finanzielle Auswirkungen:
2027 ca. 600.000 €, 2028 1.403.000 €

Betrag:		Kostenstelle:	36512400	Sachkonto:	7128000
---------	--	---------------	----------	------------	---------

Mitzeichnungen:	<input type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>	Amt 10	<input checked="" type="checkbox"/>	Amt 21	<input type="checkbox"/>	Amt 23	<input checked="" type="checkbox"/>	Amt 60	<input type="checkbox"/>	P-Rat	<input type="checkbox"/>
-----------------	--------------------------	------	--------------------------	--------	-------------------------------------	--------	--------------------------	--------	-------------------------------------	--------	--------------------------	-------	--------------------------

gez. Amtsleitung	gez. Bürgermeister Zapp
------------------	-------------------------

Anlage(n):

1.	Anlage 1 Kitaerweiterung-Sankt_Vincenzstift-Kurzbeschreibung
2.	Anlage 2a_Kitaerweiterung-Sankt_Vincenzstift-Plan-EG
3.	Anlage 2b Kitaerweiterung-Sankt_Vincenzstift-Plan-OG
4.	Anlage 2c Kitaerweiterung-Sankt_Vincenzstift-Invest-Kostenschätzung
5.	Anlage 3a Kitaerweiterung-Sankt_Vincenzstift-Betriebskosten-Grundlagen
6.	Anlage 3b Kita-Erweiterung Sankt-Vincenzstift Betriebskosten Kalkulation V2

