Der Magistrat

rüsselsheim am main

V O R L A G E

an die
Stadtverordnetenversammlung

Eingang		DS.-Nr.	**579/16-21**
AuslB	ÄR	SozIJA	KSSpA
PBUA	OBR	HuFA	StV

Betreff: **Grundsatzbeschluss zur Anmietung einer viergruppigen Kita im Berliner Viertel**
Bezug: Planung der Versorgung mit Betreuungsplätzen für Kinder ab 3 Jahren bis zum Schuleintritt 2019/2020

M-Nr.: **195/19**

<u>Beschlussvorschlag</u>:

A. Kenntnisnahme

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis, dass

1. die gewobau bereit ist, auf dem Grundstück in der Berliner Straße/Ecke Bonner Straße eine viergruppige Kita zu errichten, sofern die Stadt Rüsselsheim als Trägerin der Einrichtung diese für 25 Jahre anmietet.
2. der Neubau auf der Grundlage des von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Raumprogramms und gemäß der städtischen Bau- und Ausstattungsbeschreibung in Modulbauweise (Systembau) errichtet und schlüsselfertig übergeben werden soll.
3. der Flächenbedarf inklusive Außengelände bei rund 2.080 qm und die Bruttogrundfläche (BGF) bei rund 1100 qm liegt und die Kostenschätzung derzeit bei Gesamtbaukosten von 3,65 Mill. € schließt.
4. für das Projekt beim Land Hessen im Rahmen des Investitionsprogramm „Kinderbetreuungsfinanzierung 2018 bis 2020“ Fördermittel beantragt werden, die bereits in die Mietpreisberechnung eingerechnet wurden.
5. die Planungen vorsehen, dass die neue Einrichtung im Februar 2022 an den Start gehen soll.

B. Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt den Magistrat, auf der Grundlage der unter Punkt E genannten Eckpunkten mit der gewobau einen Mietvertrag für eine viergruppige Kindertagesstätte (Ü3) abzuschließen. Die Mittel in Höhe von ca. 150.000 € werden für die Haushaltsjahre ab 2021 (anteilig) und 2022 ff angemeldet.

Begründung

A. Ziel

Ziel ist der schrittweise Ausbau der Plätze in der Kindertagesbetreuung zur Erfüllung des Rechtsanspruchs auf einen Betreuungsplatz für Kinder ab Vollendung des ersten Lebensjahres bis zum Schuleintritt.

B. Gesetzliche Grundlage

Gemäß § 24 Abs. 2 SGB VIII besteht für Kinder ab Vollendung des ersten Lebensjahres bis zum Schuleintritt ein Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz.

C. Beschlusshistorie

Die Drucksache steht in Verbindung mit den jährlichen Vorlagen zur Planung der Versorgung mit Betreuungsplätzen für Kinder ab 3 Jahren bis zum Schuleintritt, zuletzt DS 513/16-21 und knüpft gleichzeitig an die DS 384/16-21 Kita – Standortsuche; hier: Ergebnisse der fraktionsübergreifenden Arbeitsgruppe und weiteres Vorgehen, an. Die Stadtverordnetenversammlung hat den Magistrat beauftragt, mit der gewobau Verhandlungen über den Bau einer Kita im Berliner Viertel aufzunehmen

D. Problem

Die Stadt Rüsselsheim am Main ist als öffentlicher Träger der Jugendhilfe zuständig für die bedarfsgerechte Bereitstellung von Kindertagesbetreuungsplätzen. Die Stadt selbst verfügt jedoch weder über ausreichende Grundstücke, noch über die personellen Ressourcen den Ausbau im erforderlichen Umfang ohne Unterstützung zügig umzusetzen. Besonders schwierig stellt sich die Platzversorgung im Schulbezirk Goetheschule (Berliner Viertel) dar. Zur kurzfristigen Bedarfsdeckung wurde bereits auf der Danziger Anlage eine Interimskita errichtet, für die aufgrund des anhaltend steigenden Bedarfs eine Dauerlösung gefunden werden muss.
Das Grundstück der gewobau ist grundsätzlich geeignet, jedoch nicht optimal, da ein Mischwasserkanal die Bebauung einschränkt. Dies und die Dringlichkeit der Baumaßnahme aufgrund der unzureichenden Versorgungslage führt zu Mehrkosten gegenüber einer konventionellen Bauweise. Darüber hinaus entstehen Mehrkosten, da die bisherige Grundstücksstruktur (Stellplätze, Müllplätze, Feuerwehrzufahrten) für die bestehenden Wohngebäude komplett angepasst und überarbeitet werden muss.

E. Lösung

Die Stadt Rüsselsheim am Main beauftragt die gewobau mit der Errichtung einer viergruppigen Kita in Modulbauweise am geprüften Standort und mietet diese ab Fertigstellung und schlüsselfertiger Übergabe (voraussichtlich Dezember 2021) an.

Der abzuschließende Mietvertrag soll folgende, vorverhandelte Eckpunkte beinhalten bzw. zugrunde legen:

- Vorbehalt der <u>baurechtlichen Genehmigung</u> des Bauvorhabens

- Neubau der Einrichtung in Modulbauweise auf Grundlage des städtischen Raumprogramms (BGF: 1101,5 qm) und in enger Abstimmung mit der Stadt Rüsselsheim als zukünftige Trägerin der Einrichtung
- Baukostenschätzung der gewobau schließt bei 3,65 Mill. €
- Errichtung gemäß der städtischen Bau- und Ausstattungsbeschreibung
- Vertragslaufzeit 25 Jahre
- jährliche Miete ca. 150.000 € zuzüglich Nebenkosten
- unter Einbeziehung der Drittmittelförderung

F. Kosten

Es dient zur Kenntnis, dass es sich um geschätzte Kosten handelt und aufgrund der derzeit stark steigenden Baukosten eine Kostenüberschreitung nicht ausgeschlossen werden kann. Weiterhin dient zur Kenntnis, dass eine Förderung des Bauvorhabens durch Drittmittel im Rahmen des Investitionsprogramms „Kinderbetreuungsfinanzierung 2018 bis 2020“ nach derzeitigem Stand in Höhe von bis zu 1 Mill. € möglich ist. Sofern die Drittmittel nicht gewährt werden, erhöht sich die Miete proportional.

Die Mittel für die Anmietung (rund 150.000 € jährlich) und den Betrieb der Einrichtung, inklusive entsprechender Personalstellen, werden rechtzeitig ab dem Haushaltsjahr 2021 (anteilig) und Folgejahre für den Haushalt angemeldet.

Gleiches gilt für die erforderlichen einmaligen investiven Mittel (für Mobiliar und Erstausstattung sowie Spielgeräte Außengelände) in Höhe von insgesamt ca. 200.000 €.

Anlage

Planungsskizze Lageplan

Rüsselsheim am Main, den 13.08.2019

Udo Bausch
Oberbürgermeister