

Sitzungsvorlage Nr. IX/708
öffentliche Sitzung

Beratungsgang:

Schul- und Bildungsausschuss	30.01.2019
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	07.02.2019
Rat	21.02.2019

Betreff: Erweiterung des DRK-Kindergartens "Zwergenland" im Ortsteil Darfeld

FB/Az.: FB III / 462.13

Produkt: 10/01.015 Gebäudemanagement
46/06.001 Förderung von Kindern in Tagesbetreuung

Bezug:

Finanzierung

Höhe der Aufwendung/Auszahlung: 875.000 €

Finanzierung durch Mittel bei Produkt: 10/01.015 Gebäudemanagement / 46/06.001 Förderung von Kindern in Tagesbetreuung

Über-/ außerplanmäßige Aufwendung/
Auszahlung in Höhe von:

Finanzierungs-/ Deckungsvorschlag:

Beschlussvorschlag:

1. Der Bürgermeister wird ermächtigt, mit dem DRK-Ortsverein Rosendahl und dem DRK-Kreisverband Coesfeld e.V. Gespräche zur Erweiterung des DRK-Kindergartens „Zwergenland“ sowie zur Betriebsführung durch die gemeinnützige GmbH des DRK-Kreisverbandes der bisherigen und zukünftig neu zu errichtenden Kita-Gruppen zum Kindergartenjahr 2019/2020 zu führen.
2. Zur Sicherstellung der Versorgung mit Kindergartenplätzen zum Kindergartenjahr 2019/2020 im OT Darfeld wird durch die Gemeinde Rosendahl am jetzigen Standort des DRK-Kindergartens „Zwergenland“ ein Anbau erstellt. Die Verwaltung wird beauftragt, in enger Abstimmung mit dem Träger der Einrichtung unter Beteiligung eines Ar-

chitekten Vorschläge für die Umsetzung eines Anbaus für zwei Kita-Gruppen zu entwickeln und Planentwürfe zu erstellen.

3. Unter Berücksichtigung der noch zu erstellenden Planentwürfe wird die Verwaltung beauftragt, das erforderliche Bauleitplanverfahren vorzubereiten und durchzuführen.
4. Für das Haushaltsjahr 2019 werden über die Änderungsliste im Produkt Gebäudemanagement (10/01.015) für die Baumaßnahme Mittel in Höhe von 750.000 € bereitgestellt.
5. Für das Haushaltsjahr 2019 werden über die Änderungsliste im Produkt Förderung von Kindern in Tagesbetreuung (46/06.001) für die Beschaffung von Einrichtungsgegenständen Mittel in Höhe von 125.000 € bereitgestellt.

Sachverhalt:

I. Ausgangslage

Im Rahmen der Kindergartenbedarfsplanung 2019/2020 wurde im 2. Trägergespräch bei der Gemeinde Rosendahl am 11.01.2019 vom Kreisjugendamt Coesfeld für den Ortsteil Darfeld ein gestiegener Bedarf an Kita-Plätzen bekannt gegeben.

Aktuell sind dort 17 U3-Kinder unversorgt und somit besteht ein weiterer Raumbedarf von ein bzw. zwei Kindergartengruppen Typ II (Kinder unter 3 Jahren).

Durch eine mögliche Überbelegung im Kath. Kindergarten Darfeld mit weiteren 8 Plätzen könnte die Unterversorgung zwar vorübergehend ggf. abgemildert werden. Dennoch verbleibt selbst dann noch ein Bedarf von mindestens einer weiteren Kindergartengruppe Typ II in Darfeld.

In den Ortsteilen Holtwick und Osterwick sind nach derzeitigem Stand zwar ausreichend Plätze vorhanden. Für Osterwick ist hierbei jedoch auch schon die aktuell vom DRK-Ortsverein Rosendahl errichtete zusätzliche Kita-Gruppe an der Kita „Fidus“ voll eingerechnet.

Eine Aufnahme von Darfelder Kindern in den Einrichtungen in Holtwick und Osterwick ist unter Berücksichtigung der bisherigen Anmeldungen nicht möglich.

Nach Rücksprache mit der Zentralrendantur der kath. Kirchengemeinden im Dekanat Dülmen ist eine nochmalige Erweiterung am Standort des Kath. Kindergartens in Darfeld nicht möglich. Dort wurde bereits für das Kita-Jahr 2018/2019 eine zusätzliche 4. Kindergartengruppe im Dachgeschoss des St. Nikolaus-Kindergartens eingerichtet. Angesichts der Grundstücksgröße ist auch dort eine Erweiterung des Kindergartens durch einen Anbau dauerhaft nicht umsetzbar.

Der DRK-Ortsverband Rosendahl betreibt in den gemeindlichen Räumen in/an der Turnhalle Darfeld seit Jahren eine zweigruppige Kindergarteneinrichtung mit den Gruppentypen III (Kinder im Alter von 3 bis 6 Jahren) und II (Kinder im Alter von 0 bis 3 Jahren). Insoweit kommt dort eine Erweiterung der im Gemeindeeigentum stehenden Einrichtung grundsätzlich in Betracht.

In einem Gespräch am 11.01.2019 wurden daher unter Beteiligung von Herrn Schlütermann (DRK-Kreisverband Coesfeld e.V.), Frau van den Berg (Leiterin des DRK-Kindergartens Darfeld) und Herrn Homann (DRK-Ortsverband Rosendahl) Umsetzungsmöglichkeiten erörtert. Vor dem Hintergrund, dass zum 01.08.2019 die Übernahme aller DRK-Ortskindergärten in Rosendahl in die auf Kreisebene gegründete gemeinnützige GmbH des DRK-Kreisverbandes (gGmbH) angestrebt wird, hat Herr Schlütermann für

den DRK-Kreisverband die grundsätzliche Bereitschaft für eine Erweiterung und Übernahme der Trägerschaft für eine oder zwei zusätzliche Gruppen signalisiert. Die Übernahme einer DRK-Bauherrenträgerschaft kommt für ihn aufgrund der derzeitigen Eigentumsverhältnisse – Gemeinde ist Eigentümer des DRK-Kindergartens „Zwergenland“ – jedoch nicht in Betracht. Auch eine Modullösung ist nicht sinnvoll, da diese von der Bevölkerung, gerade im ländlichen Raum, nicht bzw. nur als Interimslösung akzeptiert wird. Vor dem Hintergrund bestehender Entwicklungsabsichten für den Ortsteil Darfeld (Schaffung von Wohnbau land z.B. durch Konversion der Gewerbeflächen Südlich der Höpinger Straße in Wohnbauflächen) stellt die Umsetzung einer dauerhaften Lösung die vorteilhafteste Handlung dar. Daher ist nur eine Erweiterung durch einen Anbau sinnvoll.

II. Möglichkeiten zur Umsetzung der Maßnahme

Im Hinblick auf die gruppenmäßige Kita-Erweiterung ergeben sich verwaltungsseitig zunächst folgende Varianten:

1. Einbeziehung in das Projekt „Errichtung eines Gemeinschaftsgebäudes“ im OT Darfeld

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten könnte die DRK-Kita ggf. in das geplante Gemeinschaftshaus auf dem angrenzenden Sportvereinsgelände von Turo Darfeld e.V. integriert werden (siehe **Anlage I**). Dies hätte zur Folge, dass der bisherige Standort des DRK-Kindergartens „Zwergenland“ aufgegeben werden müsste. Eine Dauerlösung von zwei DRK-Kita-Standorten, d.h. Weiterführung des derzeitigen Standortes mit zwei Kita-Gruppen und Einbeziehung von Räumen für zwei weitere Kita-Gruppen in das Gemeinschaftshaus, wird von der gGmbH nicht mitgetragen. Als problematisch müsste im Fall eines vollständigen Neubaus sicherlich auch die mögliche Nachnutzung des Bestandsgebäudes gesehen werden.

Seitens der Einrichtungsleitung wird insbesondere auch auf die Besonderheit verwiesen, dass der Kindergarten als „Bewegungskindergarten“ geführt wird. Die regelmäßige Nutzung der gemeindlichen Turnhalle gehört dabei zwingend zum pädagogischen Konzept und würde zukünftig in der bewährten Form nicht mehr möglich sein. Auch muss berücksichtigt werden, dass auf dem geplanten Grundstück des Gemeinschaftshauses kaum Außenspielfläche für den Kindergartenbetrieb vorhanden ist. Neben dem „Raumbuch“ muss nämlich bei einer neuen 4-gruppigen Kindertageseinrichtung eine erhebliche Außenspielfläche vorgehalten werden.

Wichtig ist schließlich auch noch der Zeitfaktor. Aufgrund des derzeitigen Planungsstandes des Gemeinschaftshauses (Förderantrag ist gestellt, Bauleitplanverfahren läuft, Bauantragsverfahren) ist nicht mit einer Umsetzung zum Kita-Jahr 2019/2020 zu rechnen. Eine Interimslösung ist aufgrund des derzeitigen Raumangebotes im DRK-Kindergarten wie oben bereits beschrieben inhaltlich nicht umsetzbar. Da es einer langfristigen Lösung bedarf, wäre sie außerdem finanziell nicht sinnvoll.

2. Anbau am Bestandsgebäude DRK-Kindergarten „Zwergenland“

Das Raumangebot des DRK-Kindergartens wird durch einen Anbau erweitert. Aufgrund der Grundstücksgröße müsste jedoch ein Teil des angrenzenden gemeindlichen Grundstücks („Kleinspielfeld“) vom Sportverein Turo Darfeld e.V. (siehe **Anlage I**) hinzugezogen werden. Dieses Spielfeld wird aktuell vorrangig für den ergänzenden Trainingsbetrieb genutzt. Freundschafts- oder Meisterschaftsspiele der Fußballmannschaften werden hier nicht ausgetragen. Selbst nach einer Verkleinerung des Spielfeldes sollte die verbleibende Spielfeldfläche immer noch so groß sein, dass zumindest der Spielbetrieb bis zur D-Jugend (diese spielt von Strafraum zu Strafraum) weiterhin möglich ist. Da dieses Spielfeld ohnehin nur ergänzend neben dem Naturrasen- und dem Kunstrasenplatz genutzt wird, erscheint eine Verkleinerung der Spielfeldfläche angesichts der für die Kita-Erweiterung gewonnenen Möglichkeiten gerechtfertigt.

Um eine Baugenehmigung für die Kita-Erweiterung zu erhalten, ist zuvor durch die Verwaltung das entsprechende Bauleitplanverfahren vorzubereiten und durchzuführen. Erste Gespräche mit dem Kreis Coesfeld ergaben, dass die Umsetzbarkeit des Bauvorhabens nicht zuletzt vor dem Hintergrund immissionsschutzrechtlicher Belange möglich ist.

Frau van den Berg und Herr Homann wiesen in dem vg. Vorgespräch darauf hin, dass eine Aufnahme weiterer Kinder über die Regelbelegung hinaus in den bestehenden Räumen nicht umsetzbar ist. Im Gegenteil: Das bestehende Raumprogramm – insbesondere für Sanitär-, Neben- und Schlafräume – entspreche derzeit nur den absolut notwendigen Mindestanforderungen eines geordneten Kindergartenbetriebes. Insofern plädierten sie für eine Erweiterung um zwei Gruppen, um bestehende Engpässe der aktuellen Raumsituation gleichzeitig ein wenig zu kompensieren.

Mit der Bildung von zukünftig dann vier Gruppen, mit Blick auf die Aufnahme von U3- und Ü3-Kindern und werden zwei Typ I- und zwei Typ II-Gruppen angestrebt, sei der Kindergartenbetrieb dann absolut flexibel gestaltbar. In der Regelbelegung könnten bei vier Kita-Gruppen insgesamt 60 Kinder aufgenommen werden (2 x Typ I: 2 x 20 Kinder, 2 x Typ II: 2 x 10 Kinder). Hierdurch könnten auch zukünftig alle Ü3-Kinder, vor allem im Hinblick auf nachwachsende Kinder und auch Geschwisterkinder (insbesondere auch relevant bei Zuzügen), versorgt werden. Gleichzeitig könnten darüber hinaus auch etwaige Überbelegungen in der Kath. Kindertageseinrichtung in Darfeld abgebaut werden.

Verwaltungsseitig wird diese Einschätzung geteilt und die Lösung eines Anbaus mit zwei zusätzlichen Gruppen an die vorhandene DRK-Kindertageseinrichtung favorisiert. Die vom Kreisjugendamt Coesfeld im Rahmen der Kindergartenbedarfsplanung dargestellte Entwicklung der Kinderzahlen im OT Darfeld geht nämlich auch für die nächsten Jahre von einem kontinuierlichen Anstieg der Nachfrage nach Kita-Plätzen aus. Insofern ist die Erweiterung um zwei Kindergartengruppen aus heutiger Sicht sinnvoll, dies einmal mehr vor dem Hintergrund der Wohnbauentwicklung in Darfeld.

Natürlich ist es schwierig, Prognosen zur zukünftigen Nachfrage nach Kita-Plätzen für heute noch nicht geborene Kinder zu erstellen. Daher muss die bauliche Erweiterung so erfolgen, dass im Fall von zukünftigem „Leerstand“ eine Nachnutzung durch eine Umwandlung in Wohnraum möglich ist.

III. Finanzierung der Maßnahme

Im Hinblick auf die Kostenermittlung ist es erforderlich, auf der Grundlage des vom Kreisjugendamt Coesfeld für notwendig erachteten Raumprogramms in Übereinstimmung mit dem zukünftigen Träger des Kindergartens, der gGmbH, und einem Architekten entsprechende Planungsentwürfe mit Kostenschätzungen erstellen zu lassen. Dabei sind die Möglichkeiten einer Erweiterung um eine Kindergartengruppe Typ II zzgl. notwendiger Zusatzräume (als Kompensation der derzeit beengten Situation) und die Erweiterung bzw. Umwandlung um zwei Kindergartengruppen Typ I und II darzustellen.

Gleichzeitig ist es notwendig, zunächst im Haushalt 2019 vorläufige Ansätze bei den Produkten 10 – Grundstückmanagement – und 46 – Förderung von Kindern in Tagesbetreuung – zu bilden.

Die derzeitige Gesamtnutzfläche des Kindergartens beträgt 288,09 qm. Davon entfallen auf den ehemaligen Ein-Gruppen-Kindergarten, der seinerzeit in der Turnhalle Darfeld eingerichtet wurde, 105,75 qm (siehe **Anlage II**) und auf die Erweiterung im Jahr 2009 um eine weitere Kindergartengruppe Typ II 182,34 qm (siehe **Anlage III**).

Entsprechend den Empfehlungen des Landesjugendamtes zum Raumprogramm für Kindertageseinrichtungen ergibt sich für die nachstehenden Varianten folgender überschlägiger Raumbedarf:

a) Erweiterung um eine Kindergartengruppe Typ II

Kindergartengruppe Typ II (Bestand):		
➤ Gruppenraum und Nebenraum	(60 – 70 qm)	65 qm
➤ Schlafräum		18 qm
➤ Ruheraum (2-jährige)		24 qm
➤ WC/Waschräum mit Wickelpflegebereich	(16 – 18 qm)	17 qm
➤ Garderobe	siehe Verkehrsflächen	
➤ Abstellraum		6 qm
Kindergartengruppe Typ III (Bestand):		
➤ Gruppenraum und Nebenraum	(60 – 70 qm)	65 qm
➤ WC/Waschräum		12 qm
➤ Gaderobe	siehe Verkehrsflächen	
➤ Abstellraum		6 qm
Erweiterung um Kindergartengruppe Typ II (neu): Siehe oben		130 qm
Zuzüglich Nebenräume:		
➤ Leitungsbüro		12 qm
➤ Personalraum	(20 – 25 qm)	22 qm
➤ Küche	(15 – 20 qm)	18 qm
➤ Mehrzweckraum		55 qm
➤ Geräteraum	(10 – 12 qm)	11 qm
➤ allgem. Putzmittelraum		4 qm
➤ Personal WC		3 qm
Summe:		468 qm
zzgl. Verkehrsflächen (einschl. Garderoben) 20 %		<u>94 qm</u>
Gesamtsumme		562 qm

b) Erweiterung um zwei Kindergartengruppen

Bei der Raumplanung mit 2 Gruppen Typ I und 2 Gruppen Typ II ergibt sich nach den unter a.) aufgeführten Räumen folgender Bedarf:

➤ 2 x Gruppen-Typ I (entspricht Typ III)	166 qm
➤ 2 x Gruppen-Typ II	260 qm
➤ Nebenräume	125 qm
Summe:	551 qm
zzgl. Verkehrsflächen (einschl. Garderoben) 20 %	<u>110 qm</u>
Gesamtsumme	661 qm

Auf der Grundlage der vorstehenden Raumplanung können folgende vorläufige **Baukosten** für die Ansatzbildung zugrunde gelegt werden:

Variante a):	562 qm	
./.	<u>288 qm (Bestand)</u>	
	274 qm x 2.000 €/qm =	548.000 €.

Variante b):	661 qm	
	./. <u>288 qm (Bestand)</u>	
	373 qm x 2.000 €/qm =	746.000 €.

Bei den **Einrichtungskosten** werden zunächst folgende Kosten erwartet:

Variante a):

➤ Aufwendungen für Erstausrüstung	28.000 €
➤ Aufwendung für Außenspielgeräte	18.000 €
➤ Aufwendung für Küche inkl. E.-Geräte	19.000 €
➤ Beleuchtung/Lampen	3.000 €
➤ Personalraum	7.000 €
➤ Garderoben	<u>4.000 €</u>
Gesamt:	79.000 €.

Variante b):

➤ Aufwendungen für Erstausrüstung	56.000 €
➤ Aufwendung für Außenspielgeräte	27.000 €
➤ Aufwendung für Küche inkl. E.-Geräte	19.000 €
➤ Beleuchtung/Lampen	7.000 €
➤ Personalraum	7.000 €
➤ Garderoben	<u>8.000 €</u>
Gesamt:	124.000 €.

Nach heutiger Rücksprache mit dem Kreisjugendamt Coesfeld kann eine Baukostenförderung wegen fehlender Förderprogramme aktuell nicht in Aussicht gestellt werden. Lediglich für die Einrichtungskosten können zukünftig (wie bei der DRK-Kita „Panama“ im OT Holtwick) ggf. Fördermittel in Anspruch genommen werden, da voraussichtlich vom Land NRW wieder entsprechende Förderprogramme aufgelegt werden sollen.

Im Hinblick auf die **Refinanzierung der Maßnahme** kommt nach Rücksprache mit dem Kreisjugendamt Coesfeld auf jeden Fall das sog. „**Mietmodell**“ zum Tragen. Die Gemeinde Rosendahl als Eigentümer der Einrichtung schließt mit dem Träger der Einrichtung einen Mietvertrag über die Nutzung der Erweiterungsflächen. Die Höhe der zu vereinbarenden Miete entspricht dem Mietzuschuss nach § 20 Abs. 2 Kinderbildungsgesetz (KiBiz), die der Träger auf der Grundlage der zu zahlenden Kaltmiete geltend machen kann. Die Pauschale beträgt 8,60 € pro Quadratmeter Fläche und Monat ab dem Kita-Jahr 2019/2020 und erhöht sich jährlich um 1,5 Prozent. Als maximal abzurechnende Fläche werden pauschal 160 qm pro Gruppe der Einrichtung zugrunde gelegt. Für jede Gruppe der Gruppenform I und II werden 25 qm hinzugerechnet. Es ergeben sich somit folgende monatliche Mieten:

Variante I (Erweiterung um eine Gruppe Typ II)

$$185 \text{ qm} \times 8,60 \text{ €} = \mathbf{1.591,00 \text{ €.}}$$

Variante II (Erweiterung um zwei Gruppen Typ I und II)

$$370 \text{ qm} \times 8,60 \text{ €} = \mathbf{3.182,00 \text{ €.}}$$

Da die Differenz zwischen den Baukosten für zwei Gruppen und einer Gruppe sich nicht linear berechnen lässt, die zweite Gruppe also verhältnismäßig günstiger ist, die Refinanzierung über die Mietpauschale abweichend hiervon jedoch linear steigt, wird verwaltungsseitig die Erweiterung um zwei zusätzliche Gruppen vorgeschlagen. Die-

se Variante ermöglicht die beste Flexibilität, um der Nachfrage nach Kita-Plätzen zu entsprechen.

IV. Zuständigkeit

Nach § 4 der Zuständigkeitsordnung fallen Vorberatungen zum Produkt 46/06.001 Förderung von Kindern in Tagesbetreuung in die Zuständigkeit des Schul- und Bildungsausschusses und Vorberatungen gem. § 3 der Zuständigkeitsordnung zum Produkt 10/01.015 Gebäudemanagement in die Zuständigkeit des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses. Insoweit erfolgt die Vorberatung zu den Punkten 1 und 5 des Beschlussvorschlages im Schul- und Bildungsausschuss und zu den Punkten 2-4 im Planungs-, Bau- und Umweltausschuss.

Im Auftrage:

Im Auftrage:

Kenntnis genommen:

Croner
Fachbereichsleiter

Brodkorb
Fachbereichsleiterin

Gottheil
Bürgermeister

Anlage(n):

- Anlage I - Übersichtsplan Standort DRK-Kita
- Anlage II - Grundrissplan DRK-Kita Teil I
- Anlage III - Grundrissplan DRK-Kita Teil II