

| | | | |
|---|---------|---------------------|-----------------|
| Vorlage | | Vorlage-Nr: | FB 45/0063/WP17 |
| Federführende Dienststelle: Fachbereich Kinder, Jugend und Schule | | Status: | öffentlich |
| Beteiligte Dienststelle/n: | | AZ: | |
| | | Datum: | 02.02.2015 |
| | | Verfasser: | 45/200 |
| Fortführung U3 Ausbau - Investorenmodell KiTa Eintrachtstraße - Mehrkosten | | | |
| Beratungsfolge: | | TOP: __ | |
| Datum | Gremium | Kompetenz | |
| 03.02.2015 | KJA | Anhörung/Empfehlung | |
| 11.02.2015 | Rat | Entscheidung | |

Beschlussvorschlag:

1. Der Kinder- und Jugendausschuss empfiehlt die Einrichtung einer 6. KiTa-Gruppe im Investorenprojekt Eintrachtstraße und empfiehlt, dass die erforderlichen Mehrkosten für den gesetzlichen Anteil an den Mietkosten (11.100 €/Jahr) sowie freiwillige Leistungen in Höhe von 16.800 €/Jahr ab 2017 ff durch die Stadt Aachen übernommen werden.
2. Der Rat beschließt die Einrichtung einer 6. KiTa-Gruppe im Investorenprojekt Eintrachtstraße und beschließt, dass die erforderlichen Mehrkosten für den gesetzlichen Anteil an den Mietkosten (11.100 €/Jahr) sowie freiwillige Leistungen in Höhe von 16.800 €/Jahr ab 2017 ff durch die Stadt Aachen übernommen werden.

finanzielle Auswirkungen

Ausreichende Mittel stehen bei den Positionen

PSP 4-060101-901-9 Sachkonto 53180000

PSP 1-060101-800-4 Sachkonto 54220000

PSP 4-060101-929-3 Sachkonto 53180000

zur Verfügung.

| Investive Auswirkungen | Ansatz 20xx | Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx | Ansatz 20xx ff. | Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx ff. | Gesamt- bedarf (alt) | Gesamt- bedarf (neu) |
|--|---|---------------------------------------|---|---|-------------------------|----------------------------|
| Einzahlungen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Auszahlungen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ergebnis | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| + Verbesserung / - Verschlechterung | <i>0</i> | | <i>0</i> | | | |
| | Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden | | Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden | | | |

| konsumtive Auswirkungen | Ansatz 20xx | Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx | Ansatz 20xx ff. | Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx ff. | Folgekos- ten (alt) | Folgekos- ten (neu) |
|--|---|---------------------------------------|---|---|------------------------|------------------------|
| Ertrag | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Personal-/ Sachaufwand | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Abschreibungen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ergebnis | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| + Verbesserung / - Verschlechterung | <i>0</i> | | <i>0</i> | | | |
| | Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden | | Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden | | | |

Erläuterungen:

1. Ausgangslage

Der Verwaltungsvorstand hat in seiner Sitzung am 11.11.2014 den Prüfauftrag für die Einrichtung einer 6. KiTa-Gruppe beschlossen.

In der darauf folgenden Ratssitzung am 10.12.2014 hat dieser ebenfalls mehrheitlich beschlossen, dass die Verwaltung beauftragt werden soll, gemeinsam mit dem Investor zu prüfen, ob die Einrichtung einer 6. Gruppe unter Erweiterung der Gesamtfläche möglich ist. Diesbezüglich wurde die Verwaltung damit beauftragt, einen „Letter of Intent“ an den Investor zu erstellen.

Dem Kinder- und Jugendausschuss wurden die Vorlage sowie die Entscheidung des Rates in seiner Sitzung am 15.12.2014 zur Kenntnisnahme vorgelegt.

Im Anschluss an die Sitzungen wurde im Dezember letzten Jahres durch das Gebäudemanagement ein entsprechender Letter of intent erstellt und dem Investor übersandt. Dieser hat die Absichtserklärung unterzeichnet. Sie ist dieser Vorlage als Anlage beigefügt.

Gleichzeitig erhielt das Architekturbüro, das mit der Entwurfsplanung für das Investorenprojekt betraut ist, den Auftrag, den aktuellen Entwurf mit der Zielsetzung eine 6. KiTa-Gruppe einzurichten, zu prüfen und ggfs. dahingehend zu überarbeiten.

Eine weitgehend inhaltsgleiche Vorlage wurde dem Verwaltungsvorstand in seiner Sitzung am 27.01.2015 erneut zur Beratung vorgelegt. Der Verwaltungsvorstand hat sich für die Einrichtung einer 6. Gruppe ausgesprochen.

In Bezug auf die Stellplätze beauftragt er die Verwaltung das Gespräch mit dem Investor zu suchen. Zielsetzung ist eine Anmietung der Stellplätze durch die Stadt zu verhindern.

2. Ergebnis Prüfauftrag 6. Gruppe

Nach Überarbeitung des Entwurfs ist, unter Hinzunahme von weiteren Flächen (z.B. Müllraum, Fahrradkeller), die Einrichtung einer 6. KiTa-Gruppe möglich.

Die neue Planung berücksichtigt weiterhin die Empfehlungen zum Raumprogramm des Landschaftsverbands Rheinland.

Nach Einschätzung der Verwaltung ist die Planung gut gelungen und ein KiTa-Betrieb mit insgesamt sechs Gruppen möglich.

Durch die weiteren Flächen beträgt die neue Gesamtflächenzahl für die dann 6-gruppige Kindertagesstätte 993m².

Damit ist die volle Fläche über KiBiz bezuschussungsfähig.

3. Finanzen

Die derzeit etatisierten Mittel für die Miete zu diesem Objekt beinhalten bereits die maximalen Zuschüsse über KiBiz und die damit verbundenen Einnahmen aus Landesmitteln für die Einrichtung von fünf KiTa Gruppen.

Bei fünf Gruppen wäre die Miete für die Fläche, die 863m² übersteigt, vollständig aus Mitteln der Stadt Aachen als freiwillige Leistung zu übernehmen (ca. 9.800 €).

Bei Einrichtung einer 6. KiTa-Gruppe (U3) sind weitere 185m² über KiBiz bezuschussbar.

Demnach könnte eine Gesamtfläche von 1.048 m² anteilig über KiBiz refinanziert werden.

Durch die Hinzunahme weiterer Flächen für die Einrichtung der 6. Gruppe ergibt sich eine anzumietende Gesamtfläche von 993m².

Diese ist demnach vollständig bezuschussbar.

Es ergibt sich allerdings für die neue Gruppe ein bisher im Haushalt noch nicht berücksichtigter höherer gesetzlicher kommunaler Anteil an den Mietkosten in Höhe von ca. 11.100 € pro Jahr, der ab dem Zeitpunkt der Anmietung zusätzlich bereitzustellen wäre.

Deckung für diese Summe kann im Rahmen der zusätzlich etatisierten Mitteln für das 2. U3 Ausbauprogramm erfolgen, da die bereits in der Eintrachtstraße geschaffene Gruppe in einem zukünftigen Projekt nicht mehr realisiert werden muss.

Zusätzlich fällt ein weiterer freiwilliger kommunaler Anteil in Höhe von ca. 16.800 €/ Jahr an (Übernahme Trägeranteil Miete + Betriebskosten 6. Gruppe).

Deckung kann im Rahmen der mittelfristigen Finanzplanung für 2017 ff aus der Position 4-060101-929-3; 53180000 erfolgen.

Weitere Kosten entstehen nach aktuellem Stand für die Anmietung von 6 Stellplätzen à 50 €/Monat in Höhe von 3.600 €/Jahr, welche ebenfalls nicht über KiBiz refinanzierbar sind.

Die Anzahl der Stellplätze sowie deren Miethöhe wurden im Notarvertrag unter § 6 vereinbart.

4. Hinweise

Es besteht weiterhin großer Bedarf an der Schaffung von KiTa Plätzen an diesem Standort, so dass eine zeitnahe Umsetzung des Projekts mit der Realisierung von sechs KiTa-Gruppen befürwortet wird.

Hinsichtlich der Stellplätze sollten Optionen geprüft werden, wie die hierfür entstehenden Kosten vermieden werden können, z.B. über eine Vermietung an den Träger der Einrichtung bzw. deren Mitarbeiter oder indem erneut mit dem Investor das Gespräch gesucht wird.

5. Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung empfiehlt, dass die Einrichtung einer 6. Gruppe weiter vorangetrieben wird und die erforderlichen Mittel (haushaltsneutral) ab dem Haushaltsjahr 2017 ff bei den Haushaltsberatungen entsprechend berücksichtigt werden.

Anlage/n:

Anlage 1 – Letter of intent

Anlage 2 – aktueller Planungsentwurf, Grundriss

Letter of intent

Zwischen

der DeKo Kita Eintrachtstraße GmbH & Co. KG,

Oranienstraße 27-31, 52066 Aachen, vertreten durch deren persönlich haftende und alleinvertretungsberechtigte Gesellschafterin, die mit Sitz zu Aachen eingetragene Firma: DeKo Immobilien Verwaltungs GmbH, Anschrift: Oranienstraße 27-31, 52066 Aachen, für diese handelnd Herr Maximilian Derichs, geboren am 16.04.1985, geschäftsansässig Oranienstraße 27-31 in 52066 Aachen, als Geschäftsführer zur alleinigen Vertretung der Gesellschaft berechtigt

und

der Stadt Aachen, vertreten durch das Gebäudemanagement der Stadt Aachen (E 26),

Lagerhausstraße 20, 52058 Aachen, dieses vertreten durch die Betriebsleitung, im Auftrag für den Fachbereich Kinder, Jugend und Schule (FB 45) der Stadt Aachen als Bedarfsträger

wird folgender **Letter of intent** geschlossen:

Die DeKo Kita Eintrachtstraße GmbH & Co. KG realisiert das Neubauvorhaben Objekt Eintrachtstraße 3, 52068 Aachen, und erstellt in diesem Zusammenhang - neben Wohnungen in den Obergeschossen - erdgeschossige Mieträume für die langfristige Nutzung durch eine fünfgruppige Kindertagesstätte. Ein Mietvertrag zwischen der DeKo Kita Eintrachtstraße GmbH & Co. KG und der Stadt Aachen über diese Räumlichkeiten soll zeitnah geschlossen werden.

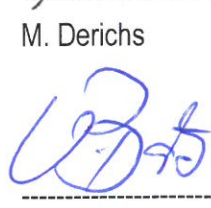
Darüber hinaus erklären beide Seiten, dass die Realisierung einer sechsten Betreuungs-Gruppe unter Einbezug aller im Erdgeschoss gelegenen Räume ausdrückliches Ziel ist, zeitnah geprüft und von beiden Seiten angestrebt wird. Den Parteien ist bewusst, dass dabei die aktuellen Außengrenzen des Gebäudes aus baurechtlichen Gründen nicht überschritten werden können, die Mehrflächen über eine Laufzeit von 30 Jahren zu einem monatlichen Mietzins von 14,50 €/m² zu vergüten sind und das bereits vorhandene statische Gesamtkonzept des Gebäudes voraussichtlich nicht verändert werden kann. Die Prüfung soll nach Möglichkeit bis zum 15. Februar 2015 abgeschlossen sein. Eine etwaige Realisierung der sechsten Betreuungs-Gruppe erfolgt im Rahmen der mietvertraglich vorgesehenen zeitlichen Umsetzung der fünfgruppigen Einrichtung Sollte die Realisierung der 6. Gruppe möglich sein, werden die Parteien hierzu einen entsprechenden Nachtrag zum Mietvertrag unterzeichnen.


Die DeKo Kita Eintrachtstraße GmbH & Co.KG wird die zur baufachlichen Klärung erforderlichen Schritte und ggfs. Fachplanungen erstellen. Die Stadt Aachen wird ihrerseits alles daran setzen, eine Genehmigung des LVR für eine 6. Betreuungs-Gruppe zu erreichen, auch vor dem Hintergrund, dass vereinzelt Abweichungen von den Raumstandards voraussichtlich nicht vermeidbar sein werden.

Aachen, den 16.12.2014


M. Derichs

Aachen, den 25.12.2014


Bortz


Schavan



Belüftung TG

- In allen Wohnungen sind Rauchmelder vorgesehen

BAUANTRAG

PROJEKTNUMMER **344_13_NB_Eintrachtstraße**

BAUVORHABEN **Eintrachtstraße**

Eintrachtstraße
52066 Aachen

BAUHERR **Derichs und Konertz GmbH & Co. KG**
Oranienstraße 27-31
52066 Aachen

ARCHITEKT **mescherowsky architekten GmbH**
Ingenieurarchitekten
Architekten
Grafiker, Hörgeschulter
Sachverständige
Projektsteuerung
Bertschelder Straße 17
D-52066 Aachen
Telefon: 0241 47789-0
Telefax: 0241 47789-31
info@mescherowsky.de

PLANNHALT **Grundriss Erdgeschoss mit 6 Gruppen**

| MASSTAB | DATUM | PLANGRÖSSE | PLAN NR. |
|---------|----------|------------|----------|
| 1:100 | 23.01.15 | DIN A1 | GP 00 |

Eintrachtstraße

Zufahrtstraße