

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/472/2018/V-51
Einreicher:	Der Oberbürgermeister
Verantwortlich für die Umsetzung:	Jugendamt

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	29.01.2019				
Jugendhilfeausschuss	öffentlich	12.02.2019				
Ausschuss für Finanzen	öffentlich	19.02.2019				
Stadtrat	öffentlich	13.03.2019				

Titel:

Maßnahmebeschluss zur energetischen und allgemeinen Sanierung der Kindertageseinrichtung „Sonnenköppchen„ des Behindertenverbandes Dessau e. V.

Beschluss:

1. Die Sanierung der Kindertageseinrichtung „Sonnenköppchen“ des Behindertenverbandes Dessau e. V. am Standort Augustenstraße 86/88 in 06842 Dessau-Roßlau im Rahmen des Förderprogramms STARK III EFRE plus mit einer Gesamtausgabe in Höhe von 3.237.708,33 € wird beschlossen.

2. Die Finanzierung der Kosten für die notwendige Zwischenunterbringung der zu betreuenden Kinder während der Sanierungsphase in Höhe von 280.000,00 € durch die Stadt Dessau-Roßlau wird beschlossen.

Gesetzliche Grundlagen:	<ul style="list-style-type: none"> - Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Investitionen zur Modernisierung und energetischen Sanierung von öffentlichen Gebäuden im Land Sachsen-Anhalt (STARK III plus EFRE) - Haushaltssatzung der Stadt Dessau-Roßlau
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	<ul style="list-style-type: none"> - IV/047/2014/V-51 „Bedarfsanmeldung zur Sanierung von Kindertageseinrichtungen in der Stadt Dessau-Roßlau im Rahmen des „Innovations- und Investitionsprogramms zur Modernisierung und energetischen Sanierung von Kindertageseinrichtungen und Schulen

	sowie zur Verbesserung der informationstechnischen Ausstattung in Schulen – STARK III“ Dessau-Roßlau“
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	
Hinweise zur Veröffentlichung:	

Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	[]	
Kultur, Freizeit und Sport	[]	
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	[x]	S04
Handel und Versorgung	[]	
Landschaft und Umwelt	[]	
Soziales Miteinander	[x]	M02, M05

Vorlage nicht leitbildrelevant	[]
--------------------------------	-----

Finanzbedarf/Finanzierung:

Anteil in %

Gesamtkosten

(inkl. Zwischenunterbringung als Folgekosten) 3.517.708,33 € 100,00%

Fördermittel gesamt 1.506.199,05 € 42,82%

komm. Mittel gesamt 2.011.509,28 € 57,18%

Finanzhaushalt

Produktkonto: 36511.7818000
Investitions-Nr.: 36511.5100000013

Haushaltsansatz 2018	357.900,00 €
Haushaltsansatz 2019	421.500,00 €
VE 2019 für 2020	654.100,00 €
Haushaltsansatz 2020	654.100,00 €
VE 2020 für 2021	81.300,00 €
Haushaltsansatz 2021	81.300,00 €

Ergebnishaushalt

Produktkonto: 36511.532800

Schuldendiensthilfen
 Sonnenköppchen
 (Laufzeit 10 Jahre) **645.500,00 €**

Haushaltsansatz 2018*	60.000,00 €
Haushaltsansatz 2019*	60.000,00 €
Haushaltsansatz 2020*	170.000,00 €
Haushaltsansatz 2021*	250.000,00 €

*für alle STARK-III-Maßnahmen freie Träger

Produktkonto: 36511.5318100

Kosten der Zwischenunterbringung
Sonnenköppchen
(insgesamt 17 Monate)

280.000,00 €

Haushaltsansatz 2019*

512.400,00 €

Haushaltsansatz 2020*

287.600,00 €

*Planung ging von Containervariante aus

Begründung: siehe Anlage 1

Für den Oberbürgermeister:

Jens Krause
Beigeordneter für Gesundheit, Soziales und Bildung

beschlossen im Stadtrat am:

Lothar Ehm
Vorsitzender des Stadtrates

Frank Hoffmann
1. Stellvertreter

Angelika Storz
2. Stellvertreter

Anlage 1:

Zu 1.

Mit dem Förderprogramm STARK III EFRE plus werden Bau- und Ausstattungsmaßnahmen zur Modernisierung und energetischen Sanierung von Kindertageseinrichtungen gefördert. Die Förderung soll für solche Investitionen erfolgen, die im Ergebnis besonders hohe Effekte in Bezug auf die Verringerung der CO₂-Emission erzielen, einen hohen Sanierungsbedarf beseitigen sowie Energieeinsparung erreichen und den Klimaschutz erhöhen.

Die Kindertageseinrichtung „Sonnenköppchen“ in Trägerschaft des Behindertenverbandes Dessau e. V. wurde im Jahr 1984 errichtet und hat bislang keine erheblichen Sanierungsmaßnahmen erfahren. Der bauliche Zustand ist entsprechend desolat.

Dringender Handlungsbedarf besteht, weil bauliche Maßnahmen des vorbeugenden Brandschutzes (Rettungswege, Brandschutztüren, Blitzschutzanlage, brandschutzgerechte Rohr- und Kabeldurchführungen) als Auflage der Feuerwehr umzusetzen sind.

Des Weiteren ergab die Gefährdungsanalyse für das noch bestehende Trinkwassersystem ein hohes Hygienierisiko (Legionellen). Zudem ist das gesamte Rohrleitssystem verschlissen und nicht hinreichend isoliert.

Zur Aufrechterhaltung der Betriebserlaubnis gemäß § 45 SGB VIII sowie zur vollständigen Erfüllung der Anforderungen der Richtlinie für den Bau, die Gestaltung und den Betrieb von Tageseinrichtungen für Kinder der Stadt Dessau-Roßlau (DR/BV/386/2011/V-51) bedarf es einer vollständigen Sanierung.

Durch den Behindertenverband Dessau e. V. wurde daher im Rahmen des Förderprogramms „STARK III plus EFRE“ bereits zum 21.11.2016 der Antrag auf Förderung beim Land gestellt:

Gemäß der ermittelten Kennwertberechnung wird mit dem Vorhaben eine CO₂-Einsparung von ca. 73 % erreicht.

Zum Zeitpunkt der Antragstellung verfügte die Kindertageseinrichtung „Sonnenköppchen“ laut Betriebserlaubnis über 76 Krippen-, und 154 Kindergartenkinder. Da die Auslastung damals durchschnittlich lediglich 77 % betrug, sollte im Zuge der Antragstellung auf STARK-III-Förderung eine Reduzierung der Plätze am Standort avisiert und damit der demografischen Entwicklung im Bereich Innerstädtisch Süd Rechnung getragen werden.

Es war nicht vorhersehbar, dass sich der Platzbedarf insbesondere aufgrund der Zuordnung von Flüchtlingsfamilien erhöht.

Die Entwurfsplanung war zur Einreichung des Antrages bereits fertig gestellt. Für den Träger wäre es unzumutbar gewesen, diese Planung nochmals zu ändern, zumal die Planungsleistungen zudem ebenso dem zeitintensiven Vergaberecht unterliegen. Um die Förderung nicht zu gefährden, wurde an der Platzreduzierung am Standort weiterhin festgehalten.

Die Kindertageseinrichtung „Sonnenköppchen“ hat entsprechend der aktuellen Betriebserlaubnis AZ: 551.400.0.07/DE-001 vom 29.05.2017 eine Gesamtkapazität von 148 Plätzen.

Die Kindertageseinrichtung wird zur Sicherung des Rechtsanspruchs auf Kita-Betreuung weiterhin benötigt und ist Bestandteil der Fortschreibung der Jugendhilfeplanung, Fachplan Kindertagesbetreuung bis 2020 (BV/125/2015/V-51) mit einer Kapazität von 38 Krippen- und 77 Kindergartenplätzen.

Die Verkleinerung der Einrichtung um 33 Plätze (148 Plätze gemäß Betriebserlaubnis zu 115 Plätzen laut Fachplan) hat zur Folge, dass der Umfang der erforderlichen Sanierungsarbeiten reduziert wird.

Durch den Rückbau der Einrichtung entstehen Abbruch- und Entsorgungskosten. Diese sind jedoch Bestandteil der förderfähigen Kosten (Kostengruppe 300 Bauwerk-Baukonstruktion).

Die Förderung für die energetische Sanierung erfolgt in Höhe von 70 % der förderfähigen Ausgaben und die Förderung für die allgemeine Sanierung wird auf eine Höhe von 10 % der festgestellten förderfähigen Ausgaben für die energetische Sanierung begrenzt.

Da der Träger über keine Eigenmittel verfügt, hat er zur Sicherstellung der Gesamtfinanzierung einen Kredit bei der Investitionsbank Sachsen-Anhalt beantragt. Zur Refinanzierung dieser Kreditsumme soll der Schuldendienst über eine Laufzeit von 10 Jahren von der Stadt Dessau-Roßlau übernommen werden.

Die erforderlichen Mittel sind Bestandteil des Haushaltsplans der Stadt Dessau-Roßlau. Die kommunalaufsichtliche Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes liegt vor. Die Gesamtfinanzierung der Maßnahme ist sichergestellt.

Nach Prüfung durch die Investitionsbank Sachsen-Anhalt sowie erforderlicher Präzisierungen der Antragsunterlagen und dem Ergebnis der baufachlichen Prüfung durch den Landesbetrieb Bau wurde dem Behindertenverband Dessau e. V. am 13.12.2018 der Zuwendungsbescheid zur energetischen und allgemeinen Sanierung des der Kita „Sonnenköppchen“ überreicht.

Darüber hinaus enthält dieser Maßnahmebeschluss nichtförderfähige Kosten in Höhe von ca. 20.000,00 € für Erschließungskosten (KG 200) insbesondere Medienanbindungen (Strom, Wasser, Abwasser, Fernwärme). Diese Kosten sind jedoch zur Realisierung des Vorhabens erforderlich, sodass sich der kommunale Zuschuss um diese Kosten entsprechend erhöht.

Zu 2.

Aufgrund der Generalsanierung des Gebäudes ist eine Betreuung der Kinder während der Ausführung nicht möglich. Deshalb muss eine Zwischenunterbringung der zu betreuenden Kinder erfolgen.

Gemäß der Förderrichtlinie sind Interimslösungen nicht förderfähig.

Die Finanzierung des laufenden Betriebes einer Kindertageseinrichtung wird gemäß § 11 KiFöG LSA gemeinsam durch das Land, die örtlichen Träger der öffentlichen Jugendhilfe, sowie die Eltern finanziert. Die Kosten für die Interimslösung gehören demnach mit zu den laufenden Kosten.

Für die Zwischenunterbringung der Kinder während der Sanierungsphase der Kita „Sonnenköppchen“ wurden mehrere in Betracht kommenden Möglichkeiten analysiert und abgewogen.

Im Ergebnis wird die wirtschaftlichste Zwischenunterbringung im ehemaligen AOK-Gebäude (Gliwicer Str.; Eigentümer Lebensräume Immobilien GmbH, Buchard Führer GmbH) favorisiert.

Das Mietangebot in Höhe von 280.000 € setzt sich wie folgt zusammen:

	Kosten pro Monat
Kaltmiete	5.700 €
Umbau	7.100 €
6 PKW-Stellplätze	150 €
Nebenkosten, Strom	3.500 €
gesamt	16.450 €
für 17 Monate	279.650 €

Zur Konkretisierung notwendiger Umbaukosten (Sanitär, Fußbodenarbeiten, Stromverteilung, Küche, Garderoben, Trockenbau, evtl. Brandschutzauflagen) ist eine Vor-Ort-Begehung mit den Fachämtern in Vorbereitung der Erteilung einer befristeten Betriebserlaubnis erforderlich. Der Träger und der Eigentümer gehen jedoch davon aus, dass die veranschlagten Umbaukosten ausreichen werden, um das Gebäude als Kita übergangsweise nutzen zu können.

Darüber hinaus kann am selben Standort die Zwischenunterbringung der Kinder der Kindertageseinrichtungen „Wirbelwind 1 und 2“ des Behindertenverbandes Dessau e. V. ebenso gesichert werden. Hierfür liegt bereits vom Eigentümer ein entsprechendes Reservierungsangebot vor.

Damit entfällt eine kostenintensive Containeraufstockung, sofern auch noch der Zuwendungsbescheid für die Sanierung der Kindertageseinrichtungen „Wirbelwind 1+2“ in Trägerschaft des Behindertenverbandes Dessau e. V. im 1. Quartal 2019 erteilt wird.

Zusammenfassung:

Es gibt keine gesetzliche Regelung zur finanziellen Beteiligung an (baulichen) Investitionen für Kindertageseinrichtungen. Es gibt lediglich die Möglichkeit von EU, Bund und Land initiierte Förderprogramme zu nutzen, was sehr aufwendig ist.

Da gemäß § 11 a KiFöG LSA i. V. m. §§ 78 b ff. SGB VIII auch die betriebsnotwendigen Investitionen einer Einrichtung zu finanzieren sind, würde bei einer Gesamtausgabe von rund 3.500.000,00 € unter Beachtung einer Nutzungszeit von 33 Jahren ein jährlicher Abschreibungsbetrag in Höhe von ca. 107.000,00 € den städtischen Haushalt belasten.

Dies würde jedoch die komplette Vorfinanzierung des Trägers voraussetzen. Der Träger verfügt jedoch nicht über Eigenmittel in dieser Größenordnung. Der Träger ist auf finanzielle Unterstützung durch die Stadt angewiesen.

Darüber hinaus sind die Planungskosten förderfähig (Kostengruppe 700 Baunebenkosten).

Wäre jedoch kein Zuwendungsbescheid erteilt worden, hätten diese vorfinanzierten Planungskosten endgültig zu einer Belastung im städtischen Haushalt geführt, ohne eine sanierte Einrichtung vorweisen zu können.

Ohne den Erhalt der Fördermittel müsste die Kindertageseinrichtung schließen bzw. ersatzweise eine neue Einrichtung errichtet werden, um den Rechtsanspruch auf Betreuung und Förderung für jedes Kind sichern zu können. Kann der Rechtsanspruch auf einen Kita-Platz nicht mehr für jedes Kind erfüllt werden, haben die Eltern die Möglichkeit die Stadt auf Schadensersatz zu verklagen.

Eine Reduzierung der Gesamtausgaben des Vorhabens wurde geprüft, ist jedoch aufgrund der laut Richtlinie zu erfüllenden Förderbedingungen im Ergebnis ausgeschlossen. Mögliche Einsparpotentiale wurden bereits im Zuge der Entwurfsplanung in Bezug auf die Ausstattung und das Außengelände ausgeschöpft.

Damit ist die Inanspruchnahme der Fördermittel STARK III EFRE plus zur energetischen und allgemeinen Sanierung wirtschaftlich.

Anlagen:

Anlage 1 - Kostenübersicht

Anlage 2 - Erläuterung zur Entwurfsplanung

Anlage 3 - Planungsunterlagen

Anlage 4 - Übersicht der geprüften Zwischenunterbringungen

Anlage 5 - Zeitplan