

Beschlussvorlage Nr. RAT 2/2023
--

Zuständig: Fachbereich 3
Beteiligt:
Bearbeiter: Herr Flöper

öffentlich
ja

Tagesordnungspunkt:

Kindergartenbedarfsplanung Stadt Balve

Gremium ↓	Sitzungstermin ↓
Rat der Stadt Balve	22.03.2023

Finanzielle Auswirkungen: ja

Zuständiges Produkt:

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Balve beschließt, mit der Projektgesellschaft „Tegralis für Kinder Balve UG“ (die noch gegründet wird), Horlecke 46, 58706 Menden einen Erbbaurechtsvertrag (Pachtzins: 4% des Bodenrichtwertes) für den Bau eines dreigruppigen Kindergartens auf dem Gelände der ehemaligen Hauptschule Balve (Klassentrakt), Gemarkung Balve, Flur 15, Flurstück 492 tlw., abzuschließen. Das Unternehmen wird mit dem Abriss des ehemaligen Klassentraktes nebst Pausenhof und Außentoiletten sowie mit dem Bau des Kindergartens beauftragt. Der beigefügte Lageplan (Anlage 1) ist Bestandteil des Beschlusses.

Der Rat der Stadt Balve beschließt, die Finanzierungskosten (abzüglich eventueller Förderungen durch den LWL) für die entsprechende Umbaumaßnahmen für das DRK Familienzentrum in Langenholthausen zu tragen und empfiehlt dem Jugendhilfeausschuss des Märkischen Kreises, die Trägerschaft des neuen Kindergartens an die „DRK Kinderwelt in Altena-Lüdenscheid und Lünen gGmbH“ zu vergeben.

Sachdarstellung:

Der Rat der Stadt Balve hat in seiner Sitzung am 07.12.2022 beschlossen, ein Interessenbekundungsverfahren für den Bau einer dreigruppigen Kindertageseinrichtung auf dem Gelände der ehemaligen Hauptschule durchzuführen.

Außerdem wurde die Verwaltung beauftragt, Gespräche mit dem Jugendhilfeträger zu führen, damit dieser entsprechend prüfen kann, ob Interesse von den auf dem Stadtgebiet Balve ansässigen Kindergartenträgern besteht, die Trägerschaft des neuen Kindergartens zu übernehmen.

Eine planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens wurde mittels einer Bauvoranfrage durch die Stadt Balve geprüft. Demnach ist das geplante Vorhaben dem Innenbereich gem. § 34 BauGB zuzuordnen und planungsrechtlich zulässig.

Trägerschaft:

Der Jugendhilfeträger hat mit allen ansässigen Kindergartenträgern Kontakt aufgenommen. Zwei Träger haben Interesse gezeigt. Mit beiden Trägern wurden Gespräche mit Vertretern des Märkischen Kreises sowie einem Vertreter der Stadt Balve geführt.

Die „DRK Kinderwelt in Altena-Lüdenscheid und Lünen gGmbH“, welche das Familienzentrum Balve / Langenholthausen innehat, hat nach diesen Gesprächen offiziell ihre Bewerbung für die Trägerschaft des neuen Kindergartens eingereicht.

Der andere Träger hat nach dem Vorgespräch mitgeteilt, dass eine Trägerschaft aus unterschiedlichen Gründen nicht in Frage kommt.

Die Ausgestaltung hinsichtlich der Trägerschaft des neuen Kindergartens mit der „DRK Kinderwelt in Altena-Lüdenscheid und Lünen gGmbH“ ist komplex: Das Familienzentrum in Langenholthausen hat zurzeit drei Gruppen: Zwei Gruppen der Gruppenform I (2 -6 Jahre) und eine Gruppe der Gruppenform III (3-6 Jahre).

Aufgrund der Tatsache, dass in Balve vorwiegend U3 Plätze ausgebaut werden müssen und ein Überhang an Ü3 Plätzen vermieden werden soll, bedarf es einer Lösung, bei der mehr U3 als Ü3 Plätze ausgebaut werden. Dies wiederum gelingt nur dann, wenn bereits in Balve vorhandene Ü3 Plätze in die neue Kindertageseinrichtung verlagert werden. Diese Lösung bringt für den neuen Träger den Vorteil mit sich, dass diese mit drei Gruppen betrieben werden kann und damit für Investor und Träger wirtschaftlicher ist, als eine zweigruppige Kindertageseinrichtung.

Vor diesem Hintergrund würde das DRK Familienzentrum in Langenholthausen die vorhandenen Gruppenstrukturen umstellen. Zukünftig würde dann die

Kindertageseinrichtung in Langenholthausen mit einer U3 und einer Ü3 Gruppe betrieben werden. Dies wiederum bringt den Vorteil mit sich, dass in Langenholthausen zukünftig auch Kinder ab dem 4. Lebensmonat bis zwei Jahre betreut werden können. Bislang können dort Kinder erst ab 2 Jahren aufgenommen werden.

Aufgrund der Tatsache, dass die Gruppenform II (U3-Gruppe) höhere/ größere Anforderungen mit sich bringen, sind entsprechende Umbaumaßnahmen erforderlich. Nach den ersten Berechnungen durch das DRK belaufen sich diese Maßnahmen auf ca. 62.000 €. Durch den LWL können hiervon eventuell Kosten durch die „Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen für Investitionen für zusätzliche Plätze in Kindertageseinrichtungen und Kindertagespflege“ übernommen werden. Eine Voranfrage an den LWL wird seitens des Märkischen Kreises vorbereitet.

Die Vertreter des DRK haben mitgeteilt, dass sie diese Kosten selber nicht tragen können. Sofern die Finanzierung nicht sichergestellt ist, kann die Trägerschaft des neuen Kindergartens nicht vom DRK übernommen werden.

Demzufolge würde dann der Märkische Kreis eine Ausschreibung der Trägerschaft in die Wege leiten und die Stadt Balve müsste dafür Sorge tragen, dass eine Gruppe aus den kommunalen Kindergärten in den neuen Kindergarten einfließt.

Die Stadt Balve hat zwei Kindergärten mit je nur einer Gruppe in eigener Trägerschaft:

Der Kindergarten „Sausebraus“ in Eisborn mit je einer halben Gruppe der Gruppenform II und III. Hier können Kinder ab dem 4. Lebensmonat bis zum Schuleintritt betreut werden.

Sowie den Kindergarten „KinderReich“ in Garbeck mit einer Gruppe der Gruppenform III. Hier ist keine U3-Betreuung möglich. Darüber hinaus verfügt die Einrichtung, durch die Unterbringung in einer ehemaligen Wohnung, über ein stark begrenztes Raumangebot. Beide Gründe würden – im Falle einer Absage an das DRK -dafürsprechen, diese Kindertageseinrichtung in die neue Kindertageseinrichtung zu integrieren.

Demnach muss nun entschieden werden, ob der „DRK Kinderwelt in Altena-Lüdenscheid und Lünen gGmbH“ die Finanzierungskosten (abzüglich eventueller Förderungen durch den LWL) als Zuschuss zugesprochen werden oder ob der Kindergarten „Kinderreich“ aus Garbeck in den neuen Kindergarten integriert werden soll. Sofern die Trägerschaft nicht an das DRK vergeben wird, würde der Märkische Kreis eine MK-weite Ausschreibung hinsichtlich der Trägerschaft durchführen. Die finale Entscheidung über die Vergabe der Trägerschaft trifft, auf Grundlage einer gemeinsamen Empfehlung der Stadt Balve und der Verwaltung des Kreisjugendamtes, der Jugendhilfeausschuss des Märkischen Kreises.

Investor:

Zwischenzeitlich wurden Investoren angeschrieben, mit der Bitte ihre Architektur sowie einen Zeitplan der Stadt zu zusenden.

Die Investoren sollten hierbei folgende Punkte beachten:

- Neubau Kindergarten und Abriss des ehemaliger Klassentraktes,
- die Architektur soll sich entsprechend der Projektskizze des städtebaulichen Konzeptes von Büro Loth Planung + Stadtentwicklung aus Siegen für das „Quartier an der Hönne“ anpassen. Im Blickpunkt stand dabei die Entwicklung des Areals der ehemaligen Hauptschule und seiner Außenanlagen und die Anbindung dieses Quartiers an die Innenstadt von Balve,
- Regelwerk des Landesjugendamtes muss Beachtung finden (Größe, Außenflächen, etc.),
- der Neubau wird durch einen Erbbaurechtsvertrag grundstücksrechtlich mit der Stadt Balve gesichert,
- wohlwollende Verhandlungen mit dem neuen Träger hinsichtlich möglicher Vorstellung, Konzeption und Miethöhe werden erwartet,
- Holz solle der vorrangige und nachhaltige Baustoff sein,
- der Kindergarten soll ab dem Kindergartenjahr 2024/2025 in Betrieb gehen.

Mehrere Investoren haben zunächst Interesse gezeigt, haben aber von einer Bewerbung abgesehen.

Das Unternehmen „3L GbR“ aus Menden hat eine Architektur (Anlage 2), welche sich dem Gestaltungskonzept des Büros Loth anlehnt, eingereicht. Diese Planung wird durch das Unternehmen in der Sitzung vorgestellt.

Der Erbbaurechtsvertrag würde mit der Projektgesellschaft „Tegralis für Kinder Balve UG“ (die noch gegründet wird) geschlossen werden. Diese Gesellschaft wird das Projekt realisieren und auch Vertragspartner werden. Die Gesellschafter dieser Projektgesellschaft sind die gleichen Personen wie bei der „3L GbR“.

H. Mühling

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Planansatz