

Empfehlung

Erarbeitet von (Amt): Bauamt

Datum: 25.05.2020

Sachbearbeiter/-in: Matthias Weiß

Vorlagennummer: III/080/2020

Nr.	Beschluss-, Beratungsgremium	Öffentlichkeitsstatus	Sitzungstermin
1	Ausschuss für Bildung, Jugend, Soziales, Kultur und Sport	öffentlich	16.06.2020

Betreff:

bauliche Maßnahmen zur Erhöhung der Betreuungsplätze in Kindereinrichtungen

Empfehlung:

Der Ausschuss für Bildung, Jugend, Soziales, Kultur und Sport empfiehlt für die Erhöhung der Betreuungsplätze in Kindereinrichtungen die Variante/Varianten . Diese Variante/Varianten soll/sollen näher untersucht werden. Ziel ist es im Rahmen von Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen und Folgekostenermittlung insbesondere die Baukosten der Voruntersuchung weiter zu konkretisieren.

Sachverhalt:

Für die folgenden Jahre wurde der Betreuungsbedarf die die Kindereinrichtungen in Schkopau ermittelt. Die Ermittlung hat ergeben, dass im Bereich Ermlitz ein Mehrbedarf von 30 Krippenkinderplätzen und 20 Kindergartenplätzen ab 2023 besteht. Dieser Bedarf kann in den bestehenden Einrichtungen in Schkopau nicht abgedeckt werden.

In den Einrichtungen im näheren Einzugsbereich stehen folgende Betreuungsplätze zur Verfügung:

Einrichtung	Krippenplätze	Kindergartenplätze
Kita Ermlitz	20	40
Kita Lochau	22	42
Kita Röglitz	9	9

Die Einrichtung im Kinderzentrum Raßnitz wurde nicht mit betrachtet, da diese für eine Schließung nicht in Betracht kommt und die vollständige Auslastung über das Jahr 2023 gegeben ist.

In den Einrichtungen können keine weiteren Plätze durch Um- oder Ausbaumaßnahmen geschaffen werden.

Um den Mehrbedarf abdecken zu können ist ein Neubau (Modulbauweise) erforderlich.

Aus diesem Grunde wurden vier Varianten in einer Voruntersuchung betrachtet, welche den Gesamtbedarf von 71 Krippenplätzen und 121 Kindergartenplätzen (=192, davon 20 flexibel) abdecken können.

Dies basiert unter den Voraussetzungen, dass für die Errichtung eines Neubaus nur im Ortsteil Lochau ein gemeindeeigenes Grundstück zur Verfügung steht. Der Ankauf eines privaten Grundstückes in Ermlitz ist nicht zustande gekommen.

Ein Verkaufswert für zu schließende Einrichtungen müsste in den weiteren Untersuchungen gutachterlich ermittelt werden. Dies würde die Einrichtung im Ortsteil Ermlitz und/oder Ortsteil Röglitz betreffen. Bei einer Schließung der bestehenden Einrichtung in Lochau ist auf Grund der örtlichen Gegebenheiten kein Verkaufserlös zu erzielen.

Dieses Objekt könnte abgerissen werden oder durch eine Umnutzung weiter im Bestand bleiben. In Betracht kommt die Nutzung durch den Jugendclub und Vereine, welche sich zur Zeit in der ehemaligen Verkaufseinrichtung befinden. Der bauliche Zustand würde einen Tausch der Nutzung rechtfertigen. Die Einrichtung könnte dann abgerissen werden um gegebenenfalls zusätzliche Parkplätze zu schaffen.

Für die einzelnen Einrichtungen wurden die in der **Anlage 1** dargestellten Kosten ermittelt, welche notwendig werden, um die Objekte in einen gleichwertigen Zustand, im Vergleich zu einem Neubau, zu versetzen.

Für den Ortsteil Ermlitz wurde sowohl der Kindergarten, als auch das Ortsbürgermeistergebäude gemeinsam betrachtet. Dies hat den Hintergrund, dass sich bei einer Schließung der Einrichtung das Grundstück wahrscheinlich nur in seiner Gesamtheit veräußern ließe. Beide Gebäude werden über eine gemeinsame Heizungsanlage in der Kita mit Wärme versorgt. Aus diesem Grunde sind die energetischen Sanierungsmaßnahmen nur an beiden Gebäuden sinnvoll um die entsprechenden Einsparungen zu erzielen.

Bei einem Verkauf der Objekte könnte das Ortsbürgermeisterbüro in das ehemalige Sozialgebäude der Gemeindearbeiter verlegt werden.

In der **Anlage 2** ist der mögliche Standort für einen Neubau dargestellt.

Die genannten Annahmen sind in die Variantenbetrachtungen eingeflossen um eine Grundlage für nähere Untersuchungen zu ermöglichen.

Variante 1

- mittelfristige Schließung und Verkauf der Einrichtungen in den Ortsteilen Ermlitz (mit Büro Ortsbürgermeister), Röglitz und Umnutzung/Abriss Lochau
- Neubau einer zentralen Einrichtung in Lochau für Gesamtbedarf von 192 Kindern

Variante 2

- Röglitz bleibt erhalten
- Ermlitz bleibt erhalten
- Lochau Umnutzung/Abriss
- Neubau für 114 Kinder

Variante 3

- mittelfristige Schließung und Verkauf der Einrichtung in Röglitz
- Ermlitz bleibt erhalten
- Lochau Umnutzung/Abriss
- Neubau für 132 Kinder

Variante 4

- Ermlitz, Röglitz und Lochau bleiben erhalten
- Neubau nur für Mehrbedarf (50 Kinder)

Kostenübersicht:

Nr.		Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4
1	einmalige Kosten Neubau in Euro	5.000.000	4.000.000	4.200.000	1.750.000
2	einmalige Kosten Sanierung in Euro		880.150 Ermlitz 438.000 OBM 548.600 Röglitz	880.150 Ermlitz 438.000 OBM	880.150 Ermlitz 438.000 OBM 749.400 Lochau 548.600 Röglitz
3	Summe	5.000.000	5.866.750	5.318.150	4.366.150
4	jährliche Abschreibung (1+2)	62.500	50.000 21.653 5.922 5.922	52.500 21.653 5.922	21.875 21.653 5.922 19.953 5.922
5	Summe	62.500	87.097	80.075	75.325
6	Finanz. 25 Jahre (a) ca.	276.000	324.000	290.400	240.000
7	Lohnkosten Leiterinnen / a	65.000 (eine)	162.000 (drei)	110.000 (zwei)	162.000 (drei)
8	Summe	341.000	486.000	400.400	402.000
9	jährliche Kosten Summe 5 + 8	403.500	573.097	480.475	477.325

Auswertung:

Aus investiven Gesichtspunkten und den festen Lohnbestandteilen ergibt sich folgende Wertigkeit:

1. Variante 1 mit jährlichen Kosten in Höhe von 403.500 Euro
2. Variante 4 mit jährlichen Kosten in Höhe von 477.325 Euro
3. Variante 3 mit jährlichen Kosten in Höhe von 480.475 Euro
4. Variante 2 mit jährlichen Kosten in Höhe von 573.097 Euro

Betrachtet man darüber hinaus die zu erwartenden Folgekosten (je mehr Bestand, desto höher) und den zu erwartenden Verkaufserlös bei der Schließung der Kita in Röglitz, den optimierbaren Personaleinsatz bei weniger Einrichtungen und den anteiligen finanziellen Aufwand pro Kind (Variante 1 = 2.102 Euro, Variante 2 = 5.027 Euro, Variante 3 = 3.640 Euro, Variante 4 = 9.546 Euro) sollten aus Sicht der Verwaltung die Varianten 1 und 3 nun näher untersucht werden.

