

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>  <b>V0652/19/1</b> öffentlich	Referat	Referat IV
	Amt	Amt für Kinderbetreuung und vorschulische Bildung
	Kostenstelle (UA)	4071
	Amtsleiter/in	Karmann, Maro
	Telefon	3 05-4 56 00
	Telefax	3 05-4 56 09
E-Mail	kinderbetreuung@ingolstadt.de	
Datum	22.07.2019	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungsergebnis
Stadtrat	25.07.2019	Entscheidung	

### Beratungsgegenstand

Anmietung der sechs zu einer Kita umgebauten Gebäude entlang der Gustav-Adolf-Straße 35 bis 35e von der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft (GWG)  
(Referenten: Herr Engert, Frau Preßlein-Lehle, Herr Siebendritt, Herr Fleckinger)

### Antrag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, die Gebäude an der Gustav-Adolf-Straße für die Dauer von zunächst 30 Jahren, als von der GWG fertig umgebaute und ausgestattete Kindertageseinrichtung mit insgesamt 96 Krippen- und 200 Kindergartenplätzen anzumieten.
2. Die Anmietung erfolgt ab dem 01.07.2020 mit einer festen Vertragslaufzeit von 30 Jahren. Der Mietpreis beträgt monatlich 22.118,02 € zzgl. Betriebskosten; bei einer Fläche von 2.124,69 m<sup>2</sup> errechnet sich ein Mietpreis von 10,41 €/m<sup>2</sup> Kaltmiete.
3. Die angrenzenden Flächen (siehe beiliegenden Plan) werden der Kindertageseinrichtung als Spielflächen (grüne Markierung) und als Parkplätze (gelbe Markierung) zugeordnet.
4. Die dafür notwendigen Planstellen für 21 Erzieherinnen (S 8a), 18 Kinderpflegerinnen (S 3) und 3,5 Küchenkräfte (EG 3) werden hiermit für den Stellenplan 2020 genehmigt.

gez.

Gabriel Engert  
Berufsmäßiger Stadtrat

gez.

Renate Preßlein-Lehle  
Berufsmäßige Stadträtin

gez.

Christian Siebendritt  
Berufsmäßiger Stadtrat

gez.

Franz Fleckinger  
Berufsmäßiger Stadtrat

## Finanzielle Auswirkungen:

**Entstehen Kosten:**             ja                     nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten	<input type="checkbox"/> im VWH bei HSt: <input type="checkbox"/> im VMH bei HSt:	Euro:
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe) Förderung und Elterngebühren 1.797.750 €	<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: von HSt: von HSt:	Euro:
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	<input checked="" type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 2020 0.464023.530000 0.464023.4*  Anmeldung zum Haushalt 2021 0.464023.4*	Euro: 200.000 € 768.200 €  2.304.500 €
<input type="checkbox"/> Die Aufhebung der Haushaltssperre/n in Höhe von            Euro für die Haushaltsstelle/n (mit Bezeichnung) ist erforderlich, da die Mittel ansonsten nicht ausreichen.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung herangezogenen Haushaltsmittel der Haushaltsstelle (mit Bezeichnung) in Höhe von            Euro müssen zum Haushalt 20            wieder angemeldet werden.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung angegebenen Mittel werden für ihren Zweck nicht mehr benötigt.		

## Kurzvortrag:

Der Bedarf an Kindergarten- und Krippenplätzen steigt stetig

Durch die Einführung des sogenannten „Einschulungskorridors“ wird mit erheblich mehr zu betreuenden Kindergartenkindern gerechnet.

Der Einschulungskorridor wurde durch das Kultusministerium bereits zum Schuljahr 2019/2020 eingeführt – so können nun Eltern von Kindern die im Zeitraum Juli bis September geboren sind und eigentlich schulpflichtig wären entscheiden, ob ihre Kinder die Schule besuchen, oder nicht. Für September 2019 zeigte dieser Beschluss nur geringfügige Auswirkungen, wohl weil die Eltern und Kinder bereits fest mit einer Einschulung geplant haben.

Für das nächste Schuljahr rechnen wir allerdings aufgrund der Aussagen von Eltern mit erheblichen Auswirkungen und benötigen so dringendst zusätzliche Kindergartenplätze.

Eine terminlich passende Umsetzung sehen wir nur durch den Umbau der Gebäude entlang der Gustav-Adolf-Straße gegeben (siehe Anlagen zur Bedarfsplanung).

Gleiches gilt für zusätzliche Krippenplätze, welche durch die in den letzten Jahren sprunghaft angestiegenen Geburten (2016: 1443 Kinder, 2017: 1507, 2018: 1641) und durch die Einführung des Elternbeitragszuschusses notwendig werden.

Der kurzfristig eingeführte Elternbeitragszuschuss reduziert die Krippengebühren erheblich und so rechnen wir auch aus diesem Grund mit einer steigenden Nachfrage nach Krippenplätzen.

Nachdem sich die Betreuungsbedarfe erst kurzfristig abgezeichnet haben und einige vorbereitende Maßnahmen getroffen werden mussten, kann die Beschlussvorlage so leider erst direkt im Stadtrat beraten werden, ohne die vorberatenden Ausschüsse zu berücksichtigen.

Eine Verschiebung in den nächsten Sitzungslauf ist nicht zielführend, da die GWG für weitere dringend notwendige Maßnahmen die Rechtssicherheit benötigt, dass die Stadt Ingolstadt die Anlage auch tatsächlich anmietet. Nur so ist der Zeitplan (Eröffnung spätestens im Sept. 2020) zu halten.

Jeweils die beiden südlich und nördlich gelegenen Häuser sollen die Gruppenräume der Kinder beherbergen. Im EG jeweils zwei Krippengruppen, im OG jeweils zwei Kindergartengruppen. Damit ergeben sich für die Kinder sehr überschaubare und heimelige Betreuungsbereiche. In den beiden mittleren Häusern entstehen die Mehrzweckräume, Personalräume und Büros, die Küche, die auf die Bedürfnisse der Kinder zugeschnittenen, also übersichtlichen und gemütlichen Speisebereiche für die Kindergartenkinder (die Krippenkinder nehmen das Essen in ihren Gruppenräumen zu sich).

Die Gebäude werden auf der Seite des Walls (der Straße abgewandten Seite) mit einem überdachten Bereich verbunden um auch bei schlechtem Wetter mit den Kindern z.B. problemlos zum Essen gehen zu können. Zugangsmöglichkeiten zu den Gebäuden sollen ausschließlich in den Bereichen geschaffen werden, in denen ein ausgebauter Gehweg vorhanden ist.

Die Gebäude, die zur Umnutzung anstehen, liegen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 124 A Äll „Östlich der Gustav-Adolf-Straße“. Der Bebauungsplan ist seit dem 29.06.2016 in Kraft. Anlass war damals der dringende Bedarf an Unterkunftsmöglichkeiten von unbegleiteten, minderjährigen Flüchtlingen. Der Bereich ist im Bebauungsplan hinsichtlich der Art der Nutzung als Allgemeines Wohngebiet nach § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Die Nutzung wurde auf 15 Jahre befristet. Die angedachte Umnutzung in eine Kindertagesstätte ist nach § 8 Absatz 2 Nummer 3 als Anlage für soziale Zwecke zulässig und damit planungsrechtlich von der Art der Nutzung abgedeckt. Nach Ablauf der temporären Nutzung ist die Fläche als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule nach § 9 Absatz 1 Nummer 1 Baugesetzbuch (BauGB) festgesetzt. Eine Befreiung von der Zweckbestimmung kann erteilt werden, da die allgemeine Art der Nutzung - Gemeinbedarf - erhalten bleibt, die Kitanutzung auch der vorschulischen Bildung dient und die Deckung des Bedarfes für Kindertageseinrichtungen dem Wohl der Allgemeinheit dient. Jeweils im Süden und im Norden als auch zwischen den Häusern entstehen Spielbereiche (siehe Plan, grüne Markierungen) – nördlich des Parkplatzes (gelbe Markierung) soll ein naturnaher Spielbereich entstehen; dieser wird ohne Spielgeräte gestaltet und soll den Kindern als „Forschungs- und Erlebnisraum“ dienen.

Der Parkplatz (gelbe Markierung) wird lediglich bis ca. 17.30, max. 18 Uhr benötigt und kann ab diesem Zeitpunkt vom Sportverein genutzt werden.

Auf diesem Parkplatz können die 10 gesetzlich vorgeschriebenen Mitarbeiterparkplätze nachgewiesen werden, sowie das Bringen und Holen der Kinder der beiden nördlichen Häuser organisiert werden.

Für die beiden südlich gelegenen Gebäude kann das Bringen und Holen über den in diesem Bereich großzügig breiten Fußweg organisiert werden.

Die Eltern und Kinder betreten das Grundstück jeweils vom Fußweg aus und gehen innerhalb des Grundstücks zu den Häusern.

Die Regierung von Oberbayern war als Genehmigungsbehörde bereits vor Ort, hat verschiedene Anregungen zur Gestaltung der Gebäude und Freiflächen gegeben und bereits signalisiert, dass sie dem Vorhaben zustimmen wird, das das notwendig Raumprogramm eingehalten wird und ausreichende Spielflächen zur Verfügung stehen.

Die Miethöhe errechnet sich durch die Gebäude- und Umbaukosten, abzüglich aller Zuschüsse, also aus den tatsächlich durch die GWG getätigten Investitionen, zuzüglich einer angemessenen Rendite von 4%.

Die Vertragseckdaten können wie folgt zusammengefasst werden:

1. Mietbeginn ist der 01.07.2020. Bei schnellerer Fertigstellung des Umbaus ist ein früherer Beginn der Mietzeit möglich.
2. Laufzeit 30 Jahre.
3. Gesamtnutzfläche der Anlage beträgt 2.124,69 qm
4. Nettokaltmiete 22.118,02 €/Monat zzgl. Betriebskostenvorauszahlung

Die Personaldurchschnittskosten in Höhe von 2.304.500,00 € (pro Jahr) errechnen sich aus den mittleren Personalkosten für Erzieherinnen, Kinderpflegerinnen und Küchenkräften.