



Vorlage Nr.: V0329/09
Datum:

Vorlage

Beratungsfolge		
Dienstberatung der Oberbürgermeisterin	nicht öffentlich	beratend
Ortschaftsrat Schönfeld-Weißig	öffentlich	beratend
Betriebsausschuss für Städtische Krankenhäuser und Kindertageseinrichtungen	nicht öffentlich	beratend
Jugendhilfeausschuss	öffentlich	beratend (federführend)
Stadtrat	öffentlich	beschließend

Zuständig: Geschäftsbereich Soziales

Gegenstand:

Anmietung und Betreibung einer neu zu errichtenden Kindertageseinrichtung auf dem Grundstück Hauptstraße 4 in 01328 Dresden-Weißig

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt zur bedarfsgerechten Versorgung der Kindertagesbetreuung im Ortsamtsbereich Loschwitz die Anmietung einer durch die Oesterreich Haus Grundstücksgesellschaft mbH & Co.Kg zu errichtenden Kindertageseinrichtung auf dem Grundstück Hauptstraße 4 in 01328 Dresden.
2. Die Aufnahme der Kindertageseinrichtung in den Bedarfsplan Kindertageseinrichtungen erfolgt im Zusammenhang mit der Beschlussfassung des Stadtrates hinsichtlich der Fortschreibung des Fachplanes vorbehaltlich der Erteilung der Betriebserlaubnis.
3. Der Stadtrat beschließt die öffentliche Ausschreibung des Standortes zur Betreibung durch einen Träger der freien Jugendhilfe.

bereits gefasste Beschlüsse:**aufzuhebende Beschlüsse:****Finanzielle Auswirkungen:**

* HH-Stelle/Finanzposition:	
* einmalige Kosten bzw. Ausgaben:	145.240 EUR (Erstausstattung)
* laufende Kosten bzw. Ausgaben:	
* zu erwartende Erträge bzw. Einnahmen zur Ausgabendeckung:	
* jährliche Belastung bzw.	142.505,40 EUR (Kaltmiete)
Folgekosten gem. § 10 KomHVO:	825.908,43 EUR (Betriebskosten, siehe Anlage 1)

Begründung:

Im Ortsamtsbereich Loschwitz liegt derzeit eine Unterversorgung an Betreuungsplätzen vor. Basierend auf dem aktuellen Fachplan des Eigenbetriebes Kindertageseinrichtungen wird für den in Rede stehenden Ortsamtsbereich ein Bedarf für die kommenden Jahre in Höhe von durchschnittlich 1.835 Kinderkrippen- und Kindergartenplätzen prognostiziert; angeboten werden können 1.515 Plätze.

Für den Ortschaftsbereich Schönfeld-Weißig bedeutet das ein Angebotsdefizit von ca. 117 Kinderkrippen- und Kindergartenplätzen.

Städtische Liegenschaften, die den spezifischen Ansprüchen zur Errichtung einer neuen Kindertageseinrichtung genügen, sind in diesem Areal nicht vorhanden.

Um den Primäranspruch zur Errichtung wohnortnaher Betreuungsplätze realisieren zu können, wurde dieses Mietmodell mit der Oesterreich Haus Grundstücksgesellschaft mbH & Co.Kg entwickelt. Bei der neu zu errichtenden Kindertageseinrichtung handelt es sich somit um eine reine Wohngebietseinrichtung.

Der Kita-Neubau soll auf dem Grundstück Hauptstraße 4 (Gemarkung Weißig, Flurstück 9/1 und Teilfläche von 9/2) in 01328 Dresden zur langfristigen Nutzung mit einer 15-jährigen Vertragslaufzeit und einem zweimaligen Optionsrecht von jeweils fünf Jahren angemietet werden.

Die Gebäudeplanung und Kapazitätsstruktur der Kita erfolgte in Abstimmung mit dem Eigenbetrieb Kindertageseinrichtungen. Der Entwurf des Mietvertrages ist beigefügt. In der Einrichtung sollen 132 Kinder in 10 Gruppen (60 Krippenkinder ab Mutterschutz und 72 Kindergartenkinder) betreut werden. Innerhalb der benannten Kapazität ist die Integration von behinderten oder von Behinderung bedrohter Kinder vorgesehen.

Die Kindertageseinrichtung soll durch einen Träger der freien Jugendhilfe betrieben werden.

Auf der Grundlage der vorliegenden Terminplanung ist der voraussichtliche Nutzungsbeginn für Ende des III. Quartals 2011, spätestens im IV. Quartal 2011 vorgesehen.

Wirtschaftlichkeitsbetrachtung:

Investitionskosten bei Neubau einer Kindertageseinrichtung durch den Eigenbetrieb Kindertageseinrichtungen:

Durchschnittliche Investitionskosten bei 120 Kindern: (Zum Vergleich Neubaukosten von Kitas auf der grünen Wiese:	2,25 Mio. EUR
Am Lehmberg – 135 Kinder:	2,5 Mio. EUR
Gottfried-Keller-Straße – 135 Kinder)	3,1 Mio. EUR

Kauf des Grundstückes:

Bodenrichtwert (Anlage 3):	100 EUR/m ²
Grundstücksgröße: (analog des Mietobjektes):	4.026 m ²
Kaufpreis:	402.600 EUR

Gesamtinvestition:	2.652.600 EUR
--------------------	---------------

Mietkosten:

Jahreskosten KM:	142.505 EUR
------------------	-------------

Mietkosten nach 15 Jahren Miete:	2.137.581 EUR
----------------------------------	---------------

Wirtschaftlicher Vorteil für die Stadtverwaltung:

1. Kosteneinsparung in Höhe von ca. 515.019 EUR
2. zeitnahe Realisierbarkeit; bei Eigeninvestition 2014 Planung; 2015 Baubeginn
3. Möglichkeit der Abgabe des Mietobjektes unter der Betrachtung des prognostischen Rückganges der Bedarfe ab ca. 2025

Anlagenverzeichnis:

1. finanzielle Auswirkungen
2. Anlage 1: Flurstückskarte
3. Anlage 2: Mietvertrag mit Flächenberechnung, Baubeschreibung und Grundrissen
4. Anlage 3: Bodenrichtwerte

Helma Orosz