

Beschlussvorlage zur Herbeiführung eines Bedarfsbeschlusses

Beschlussdarstellung:

Der Rat der Landeshauptstadt Düsseldorf beschließt den Bedarf für den Neubau eines Hauses für Kinder, Jugendliche und Familien Lichtenbroicher Weg und beauftragt die Verwaltung, die Planung für den Neubau der Einrichtung aufzunehmen und den Ausführungs- und Finanzierungsbeschluss vorzubereiten. Die Maßnahme wird durch die Immobilien Projekt Management Düsseldorf GmbH (IPM) abgewickelt. Außerdem beschließt der Rat der Stadt den zusätzlichen Personalbedarf von 14,17 VZÄ mit Kosten in Höhe von 784.651 EUR ab dem Jahr 2021.

Sachdarstellung:

Einmaliger Aufwand:	
Baukosten	ca. 7.148.509 EUR
Inventarkosten	ca. 450.100 EUR
Einmaliger Ertrag:	
Zuschuss des Landes zu den Bau- und Inventarkosten	ca. 1.890.000 EUR

Die Maßnahme soll durch die Immobilien Projekt Management Düsseldorf GmbH (IPM) abgewickelt werden. Durch die IPM baut die Stadt weitere Kapazitäten zur Umsetzung der stark gestiegenen Bedarfe auf und profitiert von der Flexibilität einer privatrechtlichen Gesellschaftsform. Insgesamt kann eine größere Anzahl von Maßnahmen geplant und umgesetzt werden; weil eine parallele Ausführung durch Verwaltung und IPM GmbH möglich ist.

Bedarfslage

Die städtische Jugendfreizeiteinrichtung „Blue Rock“ Lichtenbroicher Weg 96 im Stadtbezirk 06, Stadtteil Lichtenbroich, wird unter städtischer Trägerschaft als Treffpunkt für Jugendliche zwischen 8 und 15 Jahren geführt. Die Einrichtung ist in einem ehemaligen Planungspavillon/Baubüro aus der Bauzeit der Rheinuferstraße untergebracht, somit ca. 40 Jahre alt und baulich abgängig. In den zur Verfügung stehenden Flächen kann darüber hinaus das aktuell und zukünftig notwendige pädagogische Angebot der Einrichtung nicht durchgeführt werden.

Ein Ersatz und eine Erweiterung für das Angebot der Jugendfreizeiteinrichtung sind daher dringend erforderlich. Für einen Ersatzneubau der Jugendfreizeiteinrichtung wurde bereits am 17.12.2009 ein Bedarfsbeschluss durch den Rat der Stadt gefasst. Die Maßnahme wurde bisher nicht umgesetzt, so dass im Hinblick auf den hohen Bedarf an Betreuungsplätzen für Kinder der unterschiedlichen Altersgruppen eine Umplanung erfolgen und das Konzept eines „Haus für Kinder, Jugendliche und Familien“ umgesetzt werden kann, das dann allen genannten Zielgruppen als Anlaufstelle zur Verfügung steht.

Die Stadt Düsseldorf hat seit dem 01.08.2013 den gesetzlichen Anspruch der über einjährigen Kinder auf einen Betreuungsplatz sicherzustellen (Umsetzung des Kinderfördergesetzes). Dies erfordert einen erheblichen Ausbau des bestehenden Betreuungssystems.

Im Versorgungsbereich Lichtenbroich/Unterrath werden weitere Plätze benötigt, um den gesetzlichen Anspruch auf einen Betreuungsplatz der Kinder nach Vollendung des ersten Lebensjahres zu sichern.

Im gerade abgelaufenen Kindergartenjahr 2017/2018 wurden folgende Versorgungsquoten erreicht:

Stadtteil Lichtenbroich:

Versorgung Kinder unter 3 Jahre : 43 %

Versorgung Kinder über 3 Jahre: 80 %

Stadtteil Unterrath:

Versorgung Kinder unter 3 Jahre: 43,7 %

Versorgung Kinder über 3 Jahre: 91,9 %

Mit der Einrichtung eines „Haus für Kinder, Jugendliche und Familien“ soll eine zentrale Anlaufstelle für Kinder, Jugendliche und Eltern geschaffen werden. Den Kern dieses Hauses bilden jeweils eine Kindertageseinrichtung zusammen mit einer Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung und einem Eltern- und Familienbereich.

Das Alter der Zielgruppe im Kinder- und Jugendbereich wird auf 6 Jahre gesenkt, um einen direkten altersmäßigen Übergang KiTa-Grundschule mit Unterstützung der Freizeiteinrichtung zu gewährleisten. Eine enge Zusammenarbeit mit den umliegenden Grundschulen wird angestrebt. Die Ferienprogramme beginnen im „Haus für Kinder, Jugendliche und Familien“ ab 6 Jahren und die Eltern- und Familienangebote haben keine Alterseinschränkung nach unten.

Geplante Maßnahmen

Die Grundstücksfläche - Gemarkung Rath, Flur 20, Flurstücke 206 und 309 - mit einer Gesamtgröße von rd. 3.252 m² ist planungsrechtlich als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen. Eine Teilfläche des Grundstücks – ca. 600 m² - wurde dem Amt für Migration und Integration als Erschließungsfläche für die Flüchtlingsunterkunft abgetreten und soll in der Nachnutzung wieder zur Verfügung stehen. Im Hinblick auf die derzeit noch erforderliche Erschließung der Unterkunft bietet es sich an, diese Fläche als Erschließungsfläche für beide Einrichtungen herzurichten.

Im Norden befindet sich neben dem Grundstück noch ein Birkenwäldchen, welches als öffentliche Grünfläche (Parkanlage) ausgewiesen ist. Aufgrund des Bedarfs an Außenspielflächen für beide Einrichtungen wurde von Seiten des Gartenamtes Bereitschaft signalisiert, eine Teilfläche zur Nutzung durch das Haus für Kinder, Jugendliche und Familien freizugeben.

Das zweigeschossige Gebäude wird im Süden des Grundstücks positioniert, da so die Außenflächen in Richtung des angrenzenden Schwarzbaches ausgerichtet, und optimal ausgenutzt werden können. Für die Überschreitung der Baugrenze im Süden stellt das Planungsamt eine Befreiung in Aussicht.

Für die Kindertageseinrichtung sind vier Gruppen (T1, T1, T2 und T3 *), mit insgesamt 22 Plätzen für unter 3 jährige Kinder und 48 Plätze für über 3 jährige Kinder, vorgesehen. Für den Kinder- und Jugendbereich sind verschiedene Gruppen- und Verwaltungsbereiche sowie ein Café mit Eltern- und Familienbereich geplant.

Vom Eingang aus erreichen Nutzer und Besucher den gemeinsamen Bereich, an den ein gemeinsamer Aufzug und ein Behinderten - WC angegliedert sind. Im Erdgeschoss schließen Café und Multifunktionsraum im Kinder-/Jugendbereich an

und zwei Gruppen der KiTa. Alle Gruppenräume der KiTa sind nach Osten ausgerichtet.

Kinder-/Jugendbereich und KiTa haben einen gesonderten Zugang und können bei Bedarf auch unabhängig genutzt werden.

Im 1. Obergeschoss befinden sich zwei weitere KiTa-Gruppen sowie der Personalbereich. Für den Kinder-/Jugendbereich sind ein Bewegungsraum, ein Werkraum inkl. Lager und Gruppenräume im Obergeschoss vorgesehen. Die Technik liegt im Erdgeschoss. Eine Unterkellerung ist nicht geplant.

Die beigefügten Pläne zeigen das Ergebnis einer Machbarkeitsstudie und werden im Verlauf der weiteren Planung noch konkretisiert und überarbeitet.

Da eine Weiternutzung des Pavillons während der Bauzeit nicht möglich ist und das Angebot für Kinder und Jugendliche aber weiterhin sichergestellt werden muss, wird eine Verlagerung der Einrichtung während der Bauzeit angestrebt.

***Erläuterungen zur Gruppenbelegung**

T1 Gruppe - Altersstruktur: 2 Jahre bis zum Beginn der Schulpflicht, Gruppenstärke: 20 Kinder, davon 6 unter dreijährige Kinder

T2 Gruppe - Altersstruktur: 4 Monate bis 3 Jahre, Gruppenstärke: 10 Kinder

T3 Gruppe - Altersstruktur: 3 Jahre bis zum Beginn der Schulpflicht, Gruppenstärke: 20 Kinder

Jeweils Betreuungsstunden: 25 bis 45 Stunden in der Woche

Kosten, Finanzierung, Refinanzierung

Kosten- gruppe	Bezeichnung	Kostenrahmen Bruttokosten
100	Grundstück	0 EUR
200	Herrichten	214.359 EUR
250	Platzhalter für Provisorien	253.978 EUR
300	Bauwerk - Baukonstruktion	3.559.501 EUR
400	Bauwerk - Technische Anlagen	900.120 EUR
500	Außenanlagen	506.937 EUR
600	Ausstattung incl. Küchen	450.100 EUR
Zwischensumme:		5.884.995 EUR
700	Baunebenkosten	1.025.713 EUR
1000	Sonstige Kosten (IPM)	687.901 EUR
Gesamtkosten		7.598.609 EUR
Abzgl. Prognostizierte Landesmittel 1.890.000 EUR		
Verbleibender städtischer Anteil		
5.708.609 EUR		

Hinweise

Die voraussichtlichen Kostensteigerungen bis zur Mitte der Bauzeit sind Teil der oben angegebenen Kosten (siehe Anlage 5, Darstellung der Kostensteigerung je Kostengruppe). Es handelt sich um einen Kostenrahmen, so dass hier Abweichungen von bis zu 40 % bis zur Kostenfeststellung möglich sind.

Für die Schaffung neuer Betreuungsplätze für Kinder im Alter von bis zu 6 Jahren können Landesmittel in Anspruch genommen werden. Diese Förderung kann in Abhängigkeit zu den anererkennungsfähigen Baukosten für den Bereich der Kindertageseinrichtung bis zu 27.000 EUR pro Platz betragen. Insgesamt könnte somit eine Förderung in Höhe von insgesamt 1.890.000 EUR erreicht werden (70 Plätze). Die Zuschussmittel des Landes werden nach Vorlage der Planung und Kostenschätzung nach DIN 276 beantragt. Die Höhe der Förderung erfolgt unter Berücksichtigung der anererkennungsfähigen Kosten, so dass hier ggf. noch Anpassungen erforderlich sind.

Es wird derzeit vom Höchstförderbetrag ausgegangen.

Die Finanzierung der Aufwendungen bis zum Ausführungs- und Finanzierungsbeschluss (Planungsleistungen) erfolgt im Rahmen der Ansatzmittel aus dem städtischen Haushalt, Produkt 3636510. Die weitere Finanzierung des Projektes wird im Ausführungs- und Finanzierungsbeschluss konkretisiert.

Personalaufwand

Personalaufwand derzeit:

2 VZÄ Sozialpädagogen/Sozialpädagoginnen

Personalaufwand zukünftig:

3 VZÄ Sozialpädagogen, 11,67 VZÄ Erzieher/Erzieherinnen, 1 VZÄ Kinderpflegerin, 0,5 VZÄ Hilfskraft

Der Personalmehrbedarf von 14,17 VZÄ ergibt zusätzliche jährliche Kosten von rd. 784.651 EUR

Die Landesförderung durch die sogenannten Kindpauschalen beträgt 248.714 EUR jährlich.

Terminplan

Ausführungs- und Finanzierungsbeschluss	I. Quartal 2020
Baubeginn	III. Quartal 2020
Bauzeit	ca. 16 Monate
Fertigstellung, Inbetriebnahme, Mietbeginn	IV. Quartal 2021

Anlagen:

Nr.	Anlage
01	Luftbild Lichtenbroicher Weg 96
02	Lageplan
03	Grundriss EG
04	Grundriss 1.OG
05	Darstellung der Kostensteigerung je Kostengruppe

Alternative:

keine

Amt / Institut:

Jugendamt

Dezernentin / Dezernent:

Stadtdirektor Hintzsche

Neubau eines „Hauses für Kinder, Jugendliche und Familien Lichtenbroicher Weg“ - Bedarfsbeschluss

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungs- datum	Ergebnis mit Abstimmungs- verhalten	Wortlaut bei abweichenden Beschlüssen
Bezirksvertretung 6	30.01.2019	Empfehlung einstimmig beschlossen	
Jugendhilfeausschuss	12.02.2019	Empfehlung einstimmig beschlossen	
Bauausschuss	12.02.2019	Empfehlung einstimmig beschlossen	
Haupt- und Finanzausschuss	18.02.2019	Empfehlung einstimmig beschlossen	
Rat	07.03.2019		