

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/2017/137

Fachbereich/Amt: II - Amt für Bildung, Familie, Kultur und Sport Datum: 10.08.2017  
Bearbeiter-in/Tel.: Frau Osterwald / 604-401

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Jugend, Familie und Soziales	29.08.2017	öffentlich
Verwaltungsausschuss	29.08.2017	nicht öffentlich
Rat der Gemeinde	12.09.2017	öffentlich

### Schaffung von Krippenplätzen

**hier: Anmietung von Räumen der Fa. KCR im BPI Nr. 58 - Schulstraße -**

#### Beschlussvorschlag:

Mit der Fa. KCR Immobilien wird für das im BPI Nr. 58 – Schulstraße – geplante Kita-Projekt im „Vierkanthof“ ein Mietvertrag mit einer Mindestvertragslaufzeit von fünf Jahren und einer jährlichen Verlängerungsoption für die Anmietung von zwei Krippengruppen einschließlich der erforderlichen Nebenräume abgeschlossen. Grundlage des Mietvertrages sind die beschlossenen Rahmenbedingungen für die Gewährung des Raumkostenzuschusses für vereins- und privat geführte Kinderkrippen.

#### Sachverhalt:

Das Grundstück „Postweg 4“ soll einer neuen Nutzung zugeführt werden. Es hat eine Größe von 2.660 m<sup>2</sup> und ist bebaut mit einem Wohnhaus. Der überarbeitete Bebauungsplan befindet sich zurzeit in der öffentlichen Auslegung. Auf das bauplanungsrechtliche Verfahren wird verwiesen:

- PIEnUm, 14.03.2017 (BV/2017/037, Protokoll Nr. 21, TOP 11),
- VA, 21.03.2017 (Protokoll Nr. 23, TOP 6.7)
- VA, 04.04.2017 (Protokoll Nr. 25, TOP 3.1)

**Den beratenden Mitgliedern werden die im Ratsinformationssystem hinterlegten Pläne zur Verfügung gestellt.**

Die Planungen sehen in der Errichtung eines sogenannten „Vierkanthofes“ drei neue, im Erdgeschoss miteinander verbundene, 2-geschossige Gebäude vor. Im Erdgeschoss sind eine Kindertagesstätte (zwei Gruppen), ein Gemeinschaftsraum sowie Wohnungen geplant. In den übrigen Geschossen (1. Obergeschoss und Dachgeschoss), sind ausschließlich Wohnungen vorgesehen. Die aktuelle Planung für die Krippengruppen, ist als **Anlage 1** beigefügt. Zurzeit wird die Planung bezüglich der Betriebserlaubnis dem Kultusministerium zur Abstimmung vorgelegt, da schnellstmöglich ein Bauantrag auf den Weg gehen soll.

Die Fa. KCR Immobilien ist mit der Gemeinde Bad Zwischenahn in Kontakt getreten, da sie im „Vierkanthof“ gerne eine Kindertagesstätte mit zwei Gruppen als Investor errichten würden. Dem liegt ein sogenannter Mehrgenerationengedanke zugrunde. Die älteren Bewohner könnten gemeinsam mit den Kindern in Kontakt treten. Man verspricht sich einen positiven Effekt für beide Seiten.

Die Gemeinde wurde nach entsprechenden Betreuungsbedarfen in der Kinderbetreuung gefragt und ob eine Nachfrage nach Betreuungsplätzen für unter Dreijährige bestünde. Da die Kinderkrippen Wartelisten führen und der Bedarf und die Nachfrage nach Krippenplätzen stetig steigen, hat die Verwaltung diesen bestätigt. Die Anzahl der Tagespflegepersonen nimmt dagegen weiter ab. Gerade im Ortskern stehen keine Tagespflegepersonen zur Verfügung. Der Verwaltung wurde die Anmietung der Räumlichkeiten einer Kindertagesstätte mit zwei Krippengruppen von der Fa. KCR Immobilien angeboten. Es wird von einer ca. einjährigen Bauzeit ausgegangen, sobald die Baugenehmigung vorliegt, sodass die Krippenplätze spätestens zum Kindergartenjahr 2019/20 im August 2019 in Betrieb genommen werden könnten. Die Fa. KCR Immobilien hat der Gemeinde einen Mietvertrag über fünf Jahre mit einer jährlichen Verlängerung, wenn keiner der beiden Seiten gekündigt hat, in Aussicht gestellt.

Die Kinderkrippe steht allen Kindern aus der Gemeinde Bad Zwischenahn zur Verfügung. Sie ist nicht als Betriebskindertagesstätte gedacht.

Für die Anmietung als Kindertagesstätte werden die Räumlichkeiten nach den Erfordernissen des Niedersächsischen Kindertagesstättengesetzes (Nds. KiTaG) hergestellt, sodass eine Betriebserlaubnis vom Kultusministerium erteilt werden kann. Die Ausstattung soll von der Gemeinde Bad Zwischenahn bzw. dem zukünftigen Träger angeschafft werden. Die Verwaltung hält es nicht für zielführend für dieses Projekt eine Förderung zu beantragen, weil man sich damit zu einer 25-jährigen Nutzung verpflichtet.

Da die Gemeinde Bad Zwischenahn die vom Bund vorgegebene Quote von 39% mit den tatsächlichen Tagespflegeplätzen knapp erreicht mit 40,19% (siehe BV/2017/087, AJuFaSo 22.05.2017, TOP 8), sollten weitere Krippenplätze geschaffen werden. Die Kinderzahlen steigen entgegen den bisherigen Prognosen des demografischen Wandels. Einige Kommunen rechnen mit einer Quote von 50%, die für die Betreuung unter Dreijähriger vorgehalten werden sollen. Gemeindeeigene Grundstücke stehen kaum zur Verfügung, sodass eine Anmietung dieser Krippenplätze vorgenommen werden sollte.

Die Kinderkrippen Mäusenest e. V. und Kinderkrippe Weidenkörbchen erhalten einen Raumkostenzuschuss in Höhe von 64,08 € pro Kind je belegten oder von der Gemeinde reservierten Platz. Dies entspricht 961,20 € für eine Gruppe mit 15 Plätzen.

Die Verwaltung schlägt die Anmietung der Räumlichkeiten zu den Konditionen für die Schaffung von zwei Kinderkrippen im Postweg mit einem Mietvertrag über fünf Jahre und jährlicher Verlängerungsoption vor.

Für den Betrieb der Einrichtung werden entsprechende Gespräche mit möglichen Trägern geführt.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Der Betrag für die Miete ist im Haushaltsplan ab 2019 vorzusehen.

### **Externe Anlagen:**

- Planung