

Gremium/TOP:

**Ausschuss für Bildung, Kultur,
Sport und Tourismus
TOP 1 öffentlich**

Sitzungsdatum:

13.07.2022

Drucksache:

089/2022

Federführung:

**Bildung und Generationen
Kautzmann, D.**

Beschlussvorlage

Betreff:

**Kindertageseinrichtung "Am Elzpark"
Sachstandsbericht zu Planung und Umsetzung**

Beratungsfolge:

Gremium:	am:	Behandlung:
Ausschuss für Bildung, Kultur, Sport und Tourismus	30.03.2021	öffentlich
Gemeinderat	28.04.2021	öffentlich
Gemeinderat	30.06.2022	öffentlich
Ausschuss für Bildung, Kultur, Sport und Tourismus	13.07.2022	öffentlich

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen der nun vorliegenden Planungen zur Realisierung der Kindertageseinrichtung „Am Elzpark“ zustimmend zur Kenntnis.

Er beauftragt die Verwaltung, auf der Grundlage des Beschlusses des Gemeinderates vom 28.04.2021 einen entsprechenden Bau- und Betriebsträgervertrag und einen Erbbaurechtsvertrag zur Überlassung des Grundstücks mit dem Träger, der Johannes-Diakonie Mosbach, auszuarbeiten und zur Beschlussfassung vorzulegen.

Sachverhalt:

Im Rahmen der Fortschreibung der örtlichen Bedarfsplanung für Plätze in Kindertageseinrichtungen hat der Gemeinderat die Notwendigkeit des Ausbaus festgestellt und die Verwaltung

beauftragt, mit der Johannes-Diakonie Mosbach die Planung und Realisierung einer dreigruppigen integrativen Kindertageseinrichtung in deren Trägerschaft vorzunehmen.

In seiner Sitzung vom 30.06.2022 hat der Gemeinderat den Bebauungsplan „Kindertagesstätte, Nr. 1.53 C“ beschlossen und damit die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Errichtung einer Kindertageseinrichtung auf Teilen des Areals der Abenteuer-Golfanlage im Großen Elzpark Mosbach geschaffen.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren wurde in Abstimmung zwischen der Johannes-Diakonie als Bauherrin und Betreiberin und der Verwaltung das Bauvorhaben weiter geplant und die Planung den Anforderungen, Erkenntnissen und Bedarfen angepasst.

Die aktuellen Planungen sehen den Bau einer dreigruppigen Kindertageseinrichtung vor. Mit einer Nutzfläche von ca. 830 qm und einem entsprechend großen Außenspielbereich erfüllt sie die geltenden Anforderungen für die gemeinsame Betreuung von mindestens 53 Kindern mit und ohne Behinderung ab dem 2. Lebensjahr bis zum Schuleintritt. Als Betriebsformen sind die verlängerte Vormittagsöffnungszeit und die Ganztagsöffnung in Altersmischung vorgesehen. Von der ursprünglichen Option zum Anbau einer 4. Gruppe wurde zur Gewährleistung der Weiterführung des Abenteuer Golfbetriebs auf einem Teilstück des Grundstückes abgesehen.

Der Vorstand der Johannes-Diakonie, Herr Jörg Huber sowie das Architekturbüro Hauck aus Neckarbischofsheim werden im Rahmen der Sitzung die aktuellen Planungen vorstellen.

Die vorliegende Kostenschätzung geht von Baukosten in Höhe von 4.600.000 € aus. Diese sollen nicht, wie bisher bei den anderen Trägern praktiziert, über einen kommunalen Investitionszuschuss, sondern im Rahmen der jährlichen Betriebskostenbezuschussung für die Dauer des Abschreibungszeitraums vollständig von der Stadt Mosbach finanziert werden. Die förderfähigen Baukosten werden reduziert durch einen am 25.01.2022 bewilligten Bundeszuschuss zur Kinderbetreuungsfinanzierung in Höhe von insgesamt 433.400 €. In diesem Zusammenhang gelang es der Verwaltung, den im Bewilligungsbescheid als Fördervoraussetzung festgelegten Baubeginn Juli 2022 auf den 31.12.2022 zu verschieben. Gleichzeitig muss das Projekt nach derzeitiger Rechtslage bis 30.06.2023 abgeschlossen sein, was eine durchaus sportliche, aber nach Meinung der Bauherrin machbare Umsetzung erforderlich macht.

Der Antrag auf Baugenehmigung liegt der Baurechtsbehörde vor.

Das Grundstück ist derzeit an die ISO gGmbH im Rahmen eines Erbbaurechtsvertrags für den Bau einer Abenteuer Golfanlage überlassen. Da die Kindertageseinrichtung nur auf einer Teilfläche dieses Grundstücks entsteht und sich sowohl Verwendungszweck als auch Erbbauberechtigter ändern, soll der Erbbaurechtsvertrag mit der ISO gGmbH aufgehoben und ein neuer Erbbaurechtsvertrag mit der Johannes-Diakonie über die erforderliche Teilfläche für die Kindertageseinrichtung abgeschlossen werden. Auf Basis des beschlossenen Bebauungsplans und des Bauantrags ist im nächsten Schritt die Vermessung zu beauftragen und der Entwurf des Erbbaurechtsvertrags auszuarbeiten.

Finanzielle Auswirkungen:

Bei Baukosten in Höhe von etwa 4,6 Mio. € und einem anzunehmenden Abschreibungszeitraum von 40 Jahren errechnet sich eine jährliche Belastung des städtischen Ergebnishaushalts in Höhe von ca. 115.000 €. Hinzu kommt der noch auszuhandelnde jährliche Betriebskostenzuschuss für die drei Kindergartengruppen.

Anlagen:

Keine