S T A D T A H R E N S B U R G **- STV-Beschlussvorlage -**		**Vorlagen-Nummer** **2021/027**
öffentlich		
Datum 01.04.2021	Aktenzeichen III.2.1/51.15.69	Federführend: Frau Beckmann

Betreff

Neubau einer Kindertagesstätte im Gewerbegebiet Beimoor-Süd (Carl-Backhaus-Str. 35)

Beratungsfolge **Gremium**	**Datum**	**Berichterstatter**
Sozialausschuss	22.04.2021	
Stadtverordnetenversammlung	26.04.2021	Frau Brandt

Finanzielle Auswirkungen:		JA	x	NEIN
Mittel stehen zur Verfügung:		JA		NEIN
Produktsachkonto:				
Gesamtaufwand/-auszahlungen:				
Folgekosten:	Wohnsitzanteil nach § 51 KitaG			
Bemerkung:				

Berichte gem. § 45 c Ziff. 2 der Gemeindeordnung zur Ausführung der Beschlüsse der Ausschüsse:	
	Statusbericht
X	Abschlussbericht

Beschlussvorschlag:

Auf dem Grundstück (Carl-Backhaus-Str. 35), welches im B-Plan Nr. 88 b (Beimoor-Süd) für eine Kindertagesstätte zur Verfügung steht, wird eine mindestens 6-gruppige Kindertagesstätte errichtet. Die Planung, die Trägerschaft und der Bau werden über ein Interessenbekundungsverfahren durchgeführt (§ 13 Abs. 4 KitaG). Die Grundlagen des Verfahrens sind in der anliegenden Anlage festgeschrieben.

1. Das städtische Grundstück (Carl-Backhaus-Str. 35) im Gewerbegebiet Beimoor-Süd (B-Plan Nr. 88 b) wird unentgeltlich für den Bau einer Kindertagesstätte durch Überlassung für 40 Jahre zur Verfügung gestellt.

2. Dem beigefügtem Konzept mit der Bewertungsmatrix für die Durchführung des Interessenbekundungsverfahrens über die Planung, Erstellung, die Trägerschaft und den Betrieb einer Kindertagesstätte auf dem obigen Grundstück in der Carl-Backhaus-Str. 35 wird zugestimmt.

3. Die Jury zur Auswahl der Angebote und Ermittlung des passenden Anbieters setzt sich aus folgenden Personen zusammen:
   Mitglieder des Sozialausschusses (je ein Vertreter pro Fraktion), FDL Zentrale Gebäudewirtschaft oder Vertreter, FDL Kindertageseinrichtung oder Vertreter, FBL II und FBL III.

Sachverhalt:

Wie bereits in mehreren Sozialausschuss-Sitzungen bekannt gegeben, werden weitere Betreuungsplätze für Kinder im Krippen- und Elementarbereich benötigt. Dem bereits für die letzten beiden Jahre aufgenommen Wunsch eines Trägers, eine Kindertageseinrichtung im Gewerbegebiet „Campus“ zu betreiben, ist leider derzeit zeitlich weiter nach hinten geschoben.
Durch die Kita-Reform und das veränderte Verfahren zur Bedarfsplanung wurde dem Sozialausschuss am 09.02.2021 mitgeteilt, dass die Aufnahme in den Bedarfsplan für die geplante Kita auf dem Gelände Campus ohne Zustimmung der Stadt an den Kreis Stormarn weitergeleitet wurde. Des Weiteren wurde dem Kreis Stormarn in einem separaten Schreiben über diese Maßnahme berichtet und auch warum eine Stellungnahme nicht erfolgt ist. Dem Kreis wurden beide geplanten Maßnahmen zur weiteren Bedarfsplanfeststellung und gegebenenfalls Entscheidung mitgeteilt.

Der Kreis Stormarn ist derzeit noch nicht in der Lage, Bedarfsplanungen nach dem neuen KitaG vorzunehmen. In persönlichen Gesprächen wurde mitgeteilt, dass Betreuungsplätze für Ahrensburg benötigt werden. Dies ist soweit unstrittig.

Allein schon Betreuungsplätze, die derzeit in Provisorien untergebracht sind, sollten mittelfristig ersetzt werden. Dies sind:

Kita Erlenhof	20 Elementarplätze	Fristablauf zum 31.07.2021. Verlängerung trägerseits abgelehnt.
Kita Stadtzwerge	20 Elementarplätze	Mehrzweckraum, befristet bis zum 31.07.2026
Kita Stadtzwerge	40 Elementarplätze	In der Fritz-Reuter-Schule. Schulgebäude energetisch abgängig.
Kita Pfarrgarten	20 Krippenplätze	Nutzung des Grundstücks derzeit bis 31.12.2029 möglich
Kita Helgolandring	20 Krippenplätze und 40 Elementarplätze	Noch Jahre nutzbar, aber Containeranlage.

20 Krippenplätze sind in der Containeranlage im Pfarrgarten, Am Alten Markt 9 a, in Trägerschaft des Kirchengemeindeverbandes Hamburg-Ost (KGV) untergebracht. Diese Plätze sollen nach Fertigstellung des Neubaus der Kindertagesstätte Wulfsdorfer Weg ca. Anfang 2022 im Neubau untergebracht werden.
Über die dann freistehende Containeranlage sollte zur gegebenen Zeit weiter verfügt werden. Ideen und Vorstellungen werden dem Ausschuss bei Gelegenheit vorgetragen.

Im Kita-Portal stehen mit Stand 31.03.2021 insgesamt 511 Kinder im U3-Bereich auf einer Warteliste. Bis zum August 2021 sind es 227, im August sind es 222 und im September 62 Krippenkinder. Ab Oktober kommen weitere 468 Kinder hinzu. Im Elementarbereich sind es bis August 193, im August 165 und für September sind es 29, somit insgesamt 387. Ab Oktober kommen weitere 607 Kinder hinzu. Einige Einrichtungen haben bereits Plätze zum Sommer neu vergeben oder sind dabei und andere fangen demnächst mit der Platzvergabe an bzw. haben Plätze reserviert. Im Kitaportal sind noch bis zu 370 freie Plätze im U und Ü3-Bereich vorhanden.

Das zeigt, dass ein entsprechender Betreuungsbedarf für Ahrensburg weiterhin gegeben ist. Die Verwaltung hat keinen Überblick mehr, da die Platzvergabe von jeder Einrichtung selbst vorgenommen wird. Auf der Warteliste stehen auch Kinder die eine Betreuung haben, aber wechseln wollen oder in Tagespflege bereits betreut werden. Oder deren Eltern auch ein Platzangebot abgelehnt haben. Allerdings sind diese Wartelistenzahlen nicht mit den bisher von mir vorgelegten Wartelistenzahlen vergleichbar.

Für die Umsetzung einer Kita auf dem städtischen Grundstück im Gewerbegebiet Beimoor-Süd, Bebauungsplan-Nr. 88 b (Carl-Backhaus-Str. 35), gibt es verschiedene Varianten.

Variante A: Das Grundstück wird verkauft unter der Bedingung, dort eine Kindertageseinrichtung zu planen, zu bauen und dauerhaft zu betreiben.

Variante B: Das Grundstück wird in Erbpacht vergeben. Unter der Voraussetzung, dort eine Kindertageseinrichtung zu planen, zu bauen und zu betreiben.

Variante C: Das Grundstück wird für 40 Jahre überlassen, um dort eine Kindertageseinrichtung zu planen, zu bauen und während der Zeit zu betreiben.

Die Varianten A und B kommen nicht in Betracht.
Der städtische Haushalt erhält einmalig die Kaufsumme, aber verkauftes Eigentum ist unwiderruflich verloren. Auf Erbpacht erhält die Stadt jährlich einen Erbpachtzins. Aber für den Zeitraum von 99 Jahren wird keine Kita im Gewerbegebiet so bestehen bleiben. Zudem wickelt die Stadt gerade die Erbbaugrundstücke möglichst ab.

Bei der Variante C bleibt das Grundstück im Eigentum der Stadt und wird für einen gewissen Zeitraum (mindestens 40 Jahre) unter Bedingungen übergeben und unter bestimmten Voraussetzungen, die bereits bei Übertragung festgelegt werden müssen, das Grundstück zurückzunehmen.
Ein entsprechender Überlassungsvertrag ist noch abzuschließen.

Zu dieser Variante wäre es auch möglich, dass die Planung von der Stadt erfolgt, hat aber den Nachteil, dass die Planung ohne Beteiligung des zukünftigen Trägers erfolgt. Dies ist durchführbar, aber die Erfahrung zeigt, dass eine frühzeitige Beteiligung des Trägers mehr Akzeptanz bringt. Ebenfalls zu dieser Variante gibt es weitere Möglichkeiten, den Bau ebenfalls städtisch, auch mit städtischen Mitteln, errichten zu lassen. Wenn die Stadt baut, ist eine Übertragung des Grundstückes nicht notwendig. Dies setzt allerdings personelle Kapazitäten in der Verwaltung voraus.

Daher schlägt die Verwaltung vor, ein Interessenbekundungsverfahren über die Planung, Errichtung, Bau und Betrieb einer Kindertagesstätte auf dem städtischen Grundstück im Gewerbegebiet Beimoor-Süd, Bebauungsplan-Nr. 88 b (Carl-Backhaus-Str. 35), durchzuführen.

Für das Interessenbekundungsverfahren und die Bewertung der Angebote muss ein Verfahren festgelegt werden, dass für alle Interessen gleiche Bedingungen schafft. Die Bewertung muss nach einem nachvollziehbaren und gerechten System erfolgen. Das Konzept mit der Bewertungsmatrix liegt bei **(Anlage)**.

Nach Ablauf der Bewerbungsfrist sind die Ergebnisse zu bewerten. Die Möglichkeit für ein Gespräch mit potentiellen Bewerbern sollte durchgeführt werden.

Die Bewertung soll durch Mitglieder des Sozialausschusses (je 1 Person einer Fraktion), dem FDL ZGW oder Vertretung, der FDL Kindertagesstätten oder Vertretung, FBL II und der FBL III erfolgen.

In Vertretung

_____
Carola Behr
Stellv. Bürgermeisterin

Anlage:
Konzept mit Anlagen