

Stadtverwaltung Lahnstein

Sitzungsvorlage

Drucksachen-Nr.: **BV 20/3828**

Fachbereich	Datum
Fachbereich 3 - Bildung, Soziales und Sport	07.09.2020

Beratungsfolge	Sitzungstermin	öffentlich / nichtöffentlich
Fachbereichsausschuss 3	23.09.2020	N

Erweiterung der kommunalen Kindertagesstätte Rambazamba in der C.-S.-Schmidt-Straße in Lahnstein

Sachverhalt:

Ausgangslage:

Seit April 2017 ist die kommunale Kindertagesstätte Rambazamba in den Räumlichkeiten der C.-S.-Schmidt-Straße 7a, in Lahnstein ansässig. Die entsprechenden Räumlichkeiten sowie das dazugehörige Außenspielgelände hat die Stadt Lahnstein angemietet. Eigentümerin ist die Firma Imro-invest GmbH, C.-S.-Schmidt-Straße 9, 56112 Lahnstein. Der monatliche Mietzins für die Räumlichkeiten mit einer Fläche von rd. 220 qm beträgt z. Zt. 1.145 € (Staffelmiete -5% Erhöhung alle 2 Jahre-). Ferner betragen die Betriebskosten 400,00 € und der Mietzins für das Außenspielgelände beträgt monatlich 10,00 €.

Die Kindertagesstätte verfügt über 2 Gruppen mit insgesamt 30 Betreuungsplätzen (davon 14 Plätze für Kinder unter drei Jahre). Das Betreuungsangebot bezieht sich derzeit auf 24 Ganztagsplätze und 6 Teilzeitplätze. Darüber hinaus verfügt die Einrichtung über eine Frischeküche sowie über ein entsprechendes Außenspielgelände.

Die unmittelbar an die Kindertagesstätte angrenzenden Räumlichkeiten waren bisher an die Rhenania Verlagsgesellschaft mbH vermietet. Die Eigentümerin hat gegenüber der Verwaltung bereits im Februar 2020 kommuniziert, dass das Mietverhältnis zur bisherigen Mieterin beendet wurde und diese bis zum 30.04.2020 ausziehen wird. Die Eigentümerin hat der Stadt die Räumlichkeiten zur Nutzung als Kindertagesstätte (hier die Erweiterung der bestehenden Kita Rambazamba) in Aussicht gestellt.

Zeitnah fanden die ersten Begehungen der Räumlichkeiten mit der Verwaltung statt. Aufgrund personeller Engpässe war es dem zuständigen Bauamt bis heute leider nicht möglich eine entsprechende Ermittlung der Kosten für die Herrichtung der Immobilie zur Nutzung als Kindertagesstätte zu erarbeiten.

Die zur Verfügung stehenden Räumlichkeiten umfassen eine Fläche von ca. 720 qm und eine Freifläche von rd. 880 qm. Parkmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Der Dachboden steht in gesamter Fläche als zusätzliche Lagermöglichkeit zur Verfügung. Das Kellergeschoß wird weiterhin von der Eigentümerin genutzt und steht somit nicht zur Vermietung.

Die Firma Imro-invest GmbH hat der Verwaltung folgendes Mietpreisangebot unterbreitet: (Das Exposé mit Eckpunkten und Konditionen liegt als Anlage bei)

Der monatliche Mietzins für die Nutzfläche liegt bei 3.456 € (4,80 €/ qm). Ausgegangen wird von einer Staffelmiete, die Erhöhung um 5 v. H. erfolgt im Zweijahresrhythmus für einen Zeitraum von 10 Jahren, anschließend erfolgt die indexierte Mietanpassung.

Die Eigentümerin hat bereits mitgeteilt, dass es weitere Interessenten gibt. Der Stadt wird die Immobilie bis zum 31.12.2020 kostenfrei reserviert.

Nach ersten Überlegungen könnte das bisherige Betreuungsplatzangebot der Kita Rambazamba von 30 auf insgesamt bis zu 75 Plätzen erweitert werden. So würden im Nebengebäude drei Gruppen hinzukommen. In den bisher genutzten Räumlichkeiten könnten die Krippenkinder betreut werden und im Nebengebäude ein vielseitiges Platz- und Raumangebot für die altersgemischten Kinder geschaffen werden.

Nach den derzeit geltenden Förderrichtlinien wird die Schaffung von zusätzlichen Betreuungsplätzen (hier 3 Gruppen) mit bis zu 280.000€ aus Mitteln des Rhein-Lahn-Kreises und mit bis zu 450.000€ aus Landesmitteln gefördert.

Bedarfsentwicklung:

In der Vergangenheit haben das zuständige Landesjugendamt sowie das Jugendamt des Rhein-Lahn-Kreises mehrfach deutlich gemacht, dass eine Erhöhung der Betreuungsplätze in der bestehenden Kindertagesstätte Rambazamba aufgrund der sehr begrenzten Räumlichkeiten nicht möglich ist.

Nach der aktuellen Bedarfsplanung für das Jahr 2019/2020 geht der Rhein-Lahn-Kreis weiterhin von einer **Versorgungsquote von 42% im U3-Bereich** aus. Unter Berücksichtigung der aktuellen Einwohnerzahl ergeben sich hieraus 203 U3-Plätze. Die Stadt Lahnstein hält derzeit ein Angebot von 208 U3-Plätzen vor, sodass dies einer Versorgungsquote von 43 % entspricht.

Das zuständige Jugendamt des Rhein-Lahn-Kreises hat mitgeteilt, dass mit Berücksichtigung der zusätzlichen 100 Plätze der neuen 6-gruppigen kommunalen Kindertagesstätte LahnEggs in der Bedarfsberechnung in Lahnstein die Anzahl der verfügbaren Plätze rechnerisch ausreichend ist. Die tatsächlichen Anmeldungen

sowie die günstigen Einwohnerprognosen zeigen jedoch, dass ohne zusätzliche Erweiterung des Betreuungsplatzangebots weiterhin keine auskömmliche Versorgung gegeben sein wird. Das zuständige Jugendamt hat seinerseits der Realisierung einer Kindertagesstätte im Rheinquartier einem zusätzlichen Betreuungsplatzangebot von bis zu drei Gruppen mit etwa 50-55 Plätzen zugestimmt.

Die steigende Nachfrage an Betreuungsplätzen resultiert nicht zuletzt aus der Erschließung der Neubaugebiete „Rheinquartier“ und „Alte Markthalle“. Letzteres liegt in unmittelbarer Nähe zur C.-S.-Schmidt-Straße und schon jetzt haben eine Vielzahl von Familien, welche dort ein Grundstück erworben haben auch Interesse an einem Betreuungsplatz bekundet. Teilweise wurden diese Familien auf den Wartelisten der Kita Rambazamba sowie der neuen Kita LahnEggs aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt die Ausführung der Verwaltung zur Bedarfsentwicklung des Betreuungsplatzangebotes in Lahnstein zustimmend zur Kenntnis. Darüber hinaus wird die Verwaltung beauftragt, eine entsprechende Kostenaufstellung über die Herrichtung der Räumlichkeit zur Nutzung als Kindertagesstätte zu erarbeiten. Vor der Umsetzung konkreter Maßnahmen sind die städtischen Gremien entsprechend zu beteiligen.

Anlage:

Mietpreisangebot der Firma Imro-invest GmbH
(Exposé der Immobilie C.-S.-Schmidt-Straße 7, 56112 Lahnstein)

(Peter Labonte)
Oberbürgermeister