

### Errichtung der Kindertagesstätte

Im Bereich des Bebauungsplans 1494 - Auf'm Büchel ist die Errichtung einer dreigruppigen Kindertagesstätte vorgesehen. Die Landesförderung von ca. 900.000 DM (50 % der Baukosten) ist Ende 1999 für 2000 bewilligt worden; im städtischen Haushalt ist der Gesamtzuschussbetrag von ca. 1,8 Mio. DM veranschlagt. Für die Kindertagesstätte und den Jugendtreff gibt es einen rechtskräftigen Bebauungsplan. Um die verfügbaren Flächen besser nutzen zu können und den Standort von Kindertagesstätte und Jugendtreff zu optimieren, soll dieser Bebauungsplan geändert werden. Vom Träger wird angestrebt, die Baugenehmigung für Kindertagesstätte und Jugendtreff trotzdem noch im Sommer 2000 zu erhalten. Dies ist zwingend notwendig, um die Landesförderung für die Kindertagesstätte nicht zu gefährden (noch in diesem Jahr müssen zwei der drei Landesraten abgerufen werden, was die Fertigstellung des Rohbaus voraussetzt).

### Errichtung des Offenen Kinder- und Jugendtreffs

Wie oben bereits ausgeführt, muss die Baumaßnahme Kindertagesstätte im Sommer dieses Jahres sein. Spätestens zum 01.08.2001 soll die Kindertagesstätte eröffnet werden.

Im Verbund mit der Kindertagesstätte muss der Offene Kinder- und Jugendtreff gesehen werden. Dieser wurde bisher aufgrund der besonderen Situation im Hinblick auf die Vorbereitung der Enteignung des Voreigentümers des (alten) Grundstücks zunächst außen vor gelassen. Nachdem die Eigentumsverhältnisse geklärt sind und zwischenzeitlich auch die weiteren Planungen fortgeschritten sind, ist jetzt der Zeitpunkt gekommen zu entscheiden, ob an diesem Standort eine Kinder- und Jugendeinrichtung aus einem Guss geschaffen wird, oder ob die Maßnahmen in zwei separaten Bauabschnitten ausgeführt werden.

Die Verwaltung des Jugendamtes ist mit dem Träger daran interessiert, den Offenen Kinder- und Jugendtreff gleichzeitig mit der Kindertagesstätte zu errichten:

- Neben dem dringenden Bedarf an Kindertagesstättenplätzen gibt es einen ebenso dringenden Bedarf an Angeboten der Offenen Kinder- und Jugendarbeit in Paffrath/ Nußbaum/ Hand. Bereits im Jugendfreizeitstättenplan von 1989 wurde dieser Bedarf gesehen. In der Zwischenzeit sind viele junge Familien hinzugezogen, so dass der Bedarf sich noch gesteigert hat. Hinzu kommt, dass im näheren Umfeld weitere Wohnbebauung entsteht.

Finanzielle Auswirkungen		<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
1. Gesamtkosten der Maßnahme Beschaffungs- /Herstellungskosten	DM	Veranschlagung von Haushalts- Mitteln im	
2. Jährliche Folgekosten/-lasten (ggfs. geschätzt nach Institut für Wirtschaftsförderung e. V., München	DM  <input type="checkbox"/> keine	<input type="checkbox"/> Verwaltungshaushalt 2000 <input type="checkbox"/> Vermögenshaushalt 2000 mit DM Haushaltsstelle:	
3. Finanzierung		<input type="checkbox"/> nein	
- Eigenanteil	: DM		
- objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse, Beiträge u.a.)	: DM		

Fortsetzung siehe Seite 3

- Es ist kostengünstiger, nur einmal die Gewerke auszuschreiben und die Baustelle einzurichten, als in einem zweiten Bauabschnitt den Jugendtreff gesondert zu errichten.
- Nach dem Einzug der Kinder in die Kindertagesstätte muss nicht ein zweites Mal eine Baustelle eingerichtet werden. Die Kinder müssen nicht über eine längere Zeit mit einer nebenan befindlichen Baustelle leben. Für alle Beteiligten entstehen weniger Belastungsmomente.
- Durch den Folgelastenvertrag bezüglich des Hermann-Löns-Kasernen-Geländes ist die Stadt verpflichtet, den Jugendtreff bis 2003 zu errichten, wenn es nicht zu einer Rückzahlung der Folgelastmittel kommen soll.

Durch den Folgelastenvertrag bezüglich des Hermann-Löns-Kasernen-Geländes erhält die Stadt von dem dortigen Erschließungsträger in diesem Jahr 296.173 DM an Investitionsmittel zur Errichtung des Jugendtreffs. Für die Finanzierung der Betriebskosten ab dem Jahr 2004 (für 10 Jahre) erhält die Stadt ebenfalls bereits in diesem Jahr einen einmaligen Betriebskostenanteil von 317.761,50 DM.

Für die Errichtung des Jugendtreffs muss die Stadt nach ersten Schätzungen ca. 630.000 DM aufwenden. Dieser Betrag ist erforderlich, um ein Gebäude zu errichten, das ohne Unterkellerung auf zwei Ebenen je ca. 105 m<sup>2</sup> Nutzfläche anbietet. Die Unterkellerung dieses Gebäudeteils dürfte zusätzlich ca. 280.000 DM kosten. An die Unterkellerung wurde im Zusammenhang mit der Diskussion um die Schaffung von Musikproberäumen gedacht (siehe beiliegende Pläne). Die hier genannten geschätzten Kosten sind durch den Träger im einzelnen noch zu belegen und im Rahmen des üblichen Verfahrens vor Erteilung einer Bewilligung durch den *Fachbereich Planen und Bauen* im Hinblick auf ihre Angemessenheit und Wirtschaftlichkeit noch zu prüfen. Im momentanen Planungsstadium kann nur die vorliegende Kostenschätzung herangezogen werden.

### **Proberäume für jugendliche Musikgruppen**

Der Jugendhilfeausschuss (Jugendhilfe- und Sozialausschuss) hat sich bereits mehrfach mit dem dringenden Bedarf an Proberäumen für Musikgruppen befasst. Hierbei sind vom Fachbereich Jugend und Soziales und anderen Fachbereichen die Möglichkeiten zur Unterbringung von Proberäumen in den Schutzräumen unter der Johannes-Gutenberg-Realschule in Bensberg und in den Kellerräumen der ehemaligen Feuerwache Nord an der Hauptstraße geprüft worden. Der Ausschuss ist über die Prüfungsergebnisse informiert.

Der Umbau der Schutzräume unter der Johannes-Gutenberg-Realschule ist nicht empfehlenswert. Um die Auflagen der Feuerwehr zu erfüllen, ist ein Kostenaufwand von 300.000 DM errechnet worden. Hier sind die Kosten, die Räume für den Bedarf der Musikgruppen zu verändern, noch nicht berücksichtigt. Die Räumlichkeiten und die Anlagen müssten bei Nutzung als Musikproberäume weiterhin ständig gewartet werden. Die Ausgestaltung der Lüftungsanlage, um Schallübertragungen zu verhindern, würde zusätzliche Kosten verursachen. Dies bedeutet auch, dass die Lüftungsanlage im Notfall wieder zurückgebaut werden müsste, da man sie jetzt so dimensionieren müsste, dass Raummindesthöhen nicht mehr eingehalten werden könnten.

Der Umbau der Kellerräume der ehemaligen Feuerwache Nord ist in einer ersten groben Schätzung des Fachbereichs 6 mit ca. 110.000 DM beziffert worden. Hinzu kämen ca. 30.000 DM für Schalldämmungsmaterial. Die Verkleidung müsste verabredungsgemäß von der evtl. Nutzerin Evangelische Kirchengemeinde als Trägerin des Q1 angebracht werden, um weitere Kosten zu vermeiden. Bei dieser Option ist zu bedenken, dass die Möglichkeit, die Feuerwache zu nutzen, auf ca. 3 Jahre befristet worden ist. Eine langfristige Möglichkeit zur Schaffung von Musikproberäumen besteht also nicht. Vor diesem Hintergrund ist eine Investition in dieser Größenordnung nicht vertretbar.

Mit dem Einsatz von ca. 280.000 DM zur Schaffung von Proberäumen beim Bau von Kindertagesstätte und Offenem Kinder- und Jugendtreff in Paffrath könnte somit eine langfristige Lösung geschaffen werden, die wirtschaftlicher als die beiden genannten Möglichkeiten wäre. Diese zusätzliche bauliche Maßnahme kann jedoch nur umgesetzt werden, wenn damit **keine städtischen Haushaltsmittel** gebunden werden. Grundsätzlich wäre z.B. denkbar, Mittel der Stiftung Scheurer für diese Maßnahme einzusetzen. Da jedoch die Stiftung Scheurer z.z. nicht genügend Finanzmittel aufweist und das immobile Vermögen (ca. 1 Million DM) erst zu einem späteren Zeitpunkt in Barmittel umgewandelt werden kann, müsste nach Wegen gesucht werden, die Nutzung dieses Vermögens zwischenzufinanzieren. Sollte es der Bürgermeisterin rechtzeitig gelingen, die Zwischenfinanzierung z.B. durch weitere Stiftungsmittel oder andere Mittel Dritter sicherzustellen, sollten in Paffrath die Musikproberäume durch Errichtung eines Kellergeschosses realisiert werden. Sollte dies nicht rechtzeitig gelingen, kann das Vorhaben, in dem zu errichtenden Gebäude Musikproberäume zu schaffen, nicht weiter verfolgt werden.

### **Baukostenförderung**

Die Förderung der Baukosten für den Jugendtreff sind bisher im Vermögenshaushalt nicht berücksichtigt. Im Investitionsprogramm ist die Anfinanzierung für 2003 vorgesehen. Aufgrund des oben genannten Sachverhaltes hält es die Bürgermeisterin für erforderlich, Kindertagesstätte und Jugendtreff gemeinsam zu errichten.

Ausgehend von Baukosten in Höhe von 630.000 DM (brutto) unterbreitet die Bürgermeisterin folgenden Finanzierungsvorschlag:

- Die Anfinanzierung der Baukosten des Offenen Kinder- und Jugendtreffs Paffrath kann mit 50.000 DM aus der Haushaltsstelle 460.9872.0 - Investitionszuschüsse Jugendfreizeitheime - in Haushaltsjahr 2000 erfolgen.
- Die Restmittel in Höhe von 580.000 DM (ohne Kellergeschoss) müssten im Haushaltsjahr 2001 zur Verfügung gestellt werden. Von diesen 580.000 DM wird ein Betrag in Höhe von 296.173 DM aus dem Folgelastenvertrag finanziert. Die restlichen Mittel in Höhe von 283.827 DM (580.000 DM minus 296.173 DM) werden 2001 zwar ebenfalls aus dem städtischen Haushalt zur Verfügung gestellt. Dieser Betrag, ergänzt durch die bereits in diesem Jahr bereitgestellten 50.000 DM (also 333.827 DM), wird jedoch, sobald die Stiftung Scheurer durch Immobilienverkauf wieder über genügende Barmittel verfügt, aus der Stiftung Scheurer entnommen und dem städtischen Haushalt zugeführt.

### **Förderung der Einrichtungskosten**

Die Kosten für die Inneneinrichtung des Jugendtreffs sind auf der Grundlage der Richtlinien zur Förderung von Jugendfreizeitstätten im Jahre 2001 aus der Haushaltsstelle 460.9872.0 - Investitionszuschüsse Jugendfreizeitheime - im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel zu fördern.

### **Betriebskostenförderung**

Die Förderung der Betriebskosten des Treffs erfolgt entsprechend den gültigen Richtlinien nach dem Betriebskostenfördermodell mit einer Fachkraftstelle. Hier können die Kosten, abhängig vom Alter und Familienstand der einzustellenden Fachkraft, zwischen 100.000 DM und 120.000 DM und somit der städtische Zuschuss zwischen 90.000 DM und 108.000 DM variieren. Der Bedarf für das Jahr 2001 hängt vom Datum der Inbetriebnahme der Einrichtung ab. Bei einer Fertigstellung zum 01.08.2001 und einem Vorlauf für die pädagogische Fachkraft ab dem 01.06.2001 würden sich die Betriebskosten auf ca. 65.000 DM belaufen, abzüglich des Trägeranteils von 10 % ergibt dies einen städtischen Zuschuss von 58.500 DM. Dieser Betrag muss im Haushalt 2001 bereitgestellt und -unter Berücksichtigung der verfügbaren Betriebskostenmittel aus dem Folgekostenvertrag- aus dem Budget des Fachbereichs Jugend und Soziales finanziert werden. Dies gilt auch für die Folgejahre.

Anlage: Kostenschätzung des Architekten mit Plänen