

**Information zum baulichen Zustand
kommunaler Kita-Gebäuden**

**Jugendhilfeausschuss
03.03.2020**

**FB 23
Immobilien**

Anja Zimmermann

Allgemeines:

- Im **kommunalen Immobilienbesitz** der Stadt Cottbus befinden sich insgesamt 38 Kitastandorte, davon 33 Kitas in freier Trägerschaft und 5 kommunale Horte.
- Die inhaltliche pädagogische Arbeit und das Abrechnungsverfahren nach dem Kitagesetz wird durch das Jugendamt (FB 51) betreut.

Die bauliche Instandsetzung und Sanierung sowie die Planung der Medienkosten erfolgt durch den Fachbereich Immobilien (FB 23).



www.johanniter.de/kita-am-froschteich



<http://kinderwelt-spatzennest.de/ueberuns.htm>



www.kmw-architekten.de/level9

Grobeinschätzung des baulichen Zustandes:

- Rund 30 % der Standorte wurden saniert: z.B.
 - ✓ Kita Spatzennest
 - ✓ Kita Am Froschteich
 - ✓ Kita Max und Moritz
 - ✓ Hort Groß Gaglow
- Rund 35 % sind im teilinstandgesetzten Zustand: z.B.
 - ✓ Familienkita
 - ✓ Kita Sonnenschein
 - ✓ Kita Grashüpfer
 - ✓ Kita Arche Noah
 - ✓ Kita Otti
 - ✓ Kita Wiesentreff
- Rund 35 % haben offensichtlichen Sanierungsbedarf: z.B.
 - ✓ Kita Am Storchennest
 - ✓ Kita Pfiffikus
 - ✓ Kita Bodelschwingh
 - ✓ Kita Sonnenblume
 - ✓ Kita Siebenpunkt



Was ist der maßgebliche Sanierungs- /Instandsetzungsbedarf?

- Anbringung von Klemmschutz zur Unfallverhütung
 - ✓ in fast allen Standorten nachzurüsten
- Umsetzung von Akustikmaßnahmen
 - ✓ in vielen Standorten nachzurüsten
- Sanierung von Sanitäreinrichtungen, z.B. in:
 - ✓ Kita Kirschblüte
 - ✓ Kita Humikids
 - ✓ Kita Sonnenblume
 - ✓ Kita Hopfengarten
- Sanierung / Erneuerung der Grundleitungen, z.B. in:
 - ✓ Kita Mato Rizo
 - ✓ Kita Kirschblüte
 - ✓ Kita Bodelschwingh
 - ✓ Kita Siebenpunkt



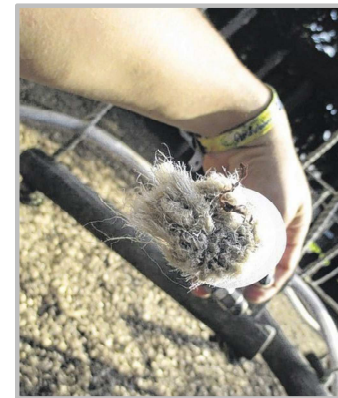
Was ist der maßgebliche Sanierungs- /Instandsetzungsbedarf?

Beispielhafte Schäden in Grundleitungssystemen



Was ist der maßgebliche Sanierungs- /Instandsetzungsbedarf?

- Fußboden- und Malerarbeiten
 - ✓ Kita Grashüpfer
 - ✓ Kita Kita Siebenpunkt
- Umrüstung der Heizungsanlagen
 - ✓ Kita Grashüpfer
 - ✓ Kita Fryco Rocha
 - ✓ Kita Mato Rizo
- Gestaltung der Freianlagen und Erneuerung Spielgeräte
 - ✓ Kita Kneipp Piraten
 - ✓ Kita Sonnenschein
- Nachrüstung von Sonnenschutzanlagen
 - ✓ Kita Fryco Rocha
- Aktivierung untergenutzter Räume
 - ✓ Kita Bodelschwingh
 - ✓ Kita Humikids
 - ✓ Kita Siebenpunkt

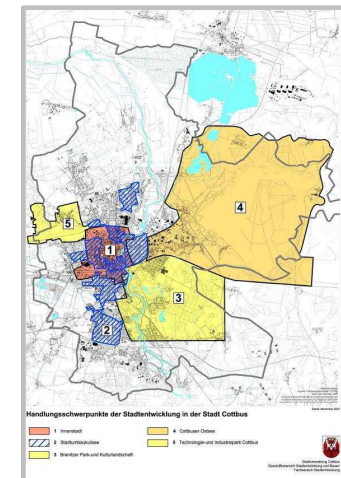


Fördermittelbedarfe für komplexe Sanierungsvorhaben

- Im **Integrierten Stadtentwicklungskonzept** (INSEK) sowie im **Stadtumbaukonzept** (STUK) sind die Sanierungsbedarfe an Kita-Standorten in den Prioritätenlisten berücksichtigt. Demnach ergibt sich ein rechnerischer Fördermittelbedarf von

rd. 80 - 100 Mio. €

- Ein „klassisches“ Kita-Förderprogramm für komplexe Sanierungsvorhaben gibt es leider derzeit **NICHT!**



Fördermittelbedarfe für komplexe Sanierungsvorhaben

- Die tatsächliche Verfügbarkeit von Fördermitteln ist offen und steht in Abhängigkeit von gesamtstädtischen Prioritäten oder in Konkurrenz zu Förderanträgen anderer Städte.
- Aufgrund der bereits erfolgten Teilsanierungen von Standorten ist nicht mehr jedes Objekt für eine Komplexsanierung geeignet.
- Die Darstellung der erforderlichen Eigenmittelanteile im Haushalt der Stadt Cottbus / Chóšebuz ist Voraussetzung zur Beantragung von Fördermitteln.



Bilanz - Finanzieller Mitteleinsatz in den letzten Jahren:

- Von **2016 bis 2019** wurden in kommunalen Kitastandorten für komplexe Sanierungsmaßnahmen sowie für Instandsetzungsmaßnahmen insgesamt investiert:

rd. 12,2 Mio. €

Davon: **rd. 4,4 Mio. € städtische Eigenmittel und
rd. 7,8 Mio. € Fördermittel**

Maßnahmen mit Fördermitteleinsatz:

- ✓ Neubau Hort Groß Gaglow (Kommunalinvestitionsfördergesetz I)
- ✓ Sanierung Hort Pünktchen und Anton (Stadtumbau)
- ✓ Umbau Ärztehaus zur Kita Wehrpromenade (Soz. Integration im Quartier)
- ✓ Bädersanierung an 3 Kita-Standorten (U3-Landesförderung)

Herausforderung in der Maßnahmen- und Mittelplanung:

Bei der Entscheidung notwendiger Maßnahmen sind die Grundsätze der doppelten Haushaltsführung wie folgt maßgeblich zu berücksichtigen:

Unterscheidung in:

1. Investivmaßnahmen, z.B. Komplexsanierung, Neubau / Anbau ODER Erneuerung von mind. mehreren „sog. baulichen Merkmalen“ (z.B. Fenster, Fußboden, Sanitär, ...) innerhalb von 3-5 Jahren

Problem: Haushaltssituation, fehlende finanzielle Ressourcen

2. Aufwandsmaßnahmen (z.B. laufende Bauunterhaltung, Beseitigung von Havarien und Störungen, Instandsetzung)

Problem: Haushaltsmittel sind zwar besser planbar, aber nicht für umfassende Maßnahmen einsetzbar

Der Blick nach vorne 2020 / 2021:

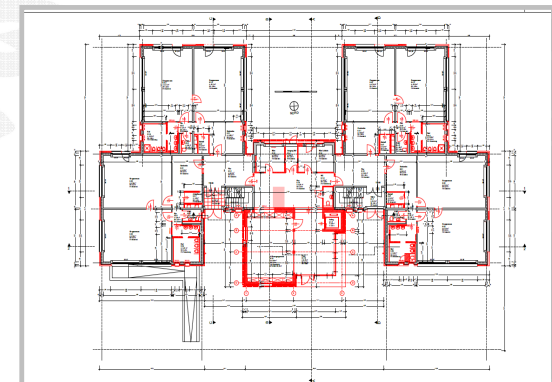
- ✓ Fertigstellung Hort Pünktchen und Anton
- ✓ Fertigstellung der Kita Wehrpromenade
- ✓ Planung Sanierung Kita Pfiffikus und Baubeginn
- ✓ Bäderinstandsetzung Kita Kirschblüte
- ✓ Kapazitätserweiterung Kita Humi Kids
- ✓ Umbau von Heizungsanlagen an 3 Standorten
- ✓ Nachrüstung Klemmschutz in mehreren Objekten
- ✓ diverse Maler-, Fußboden- und Akustikmaßnahmen



Bautenstand Kita Wehrpromenade

Fazit:

- **Akquise von Fördermitteln → dringender Bedarf an neuen Programmen**
- **Eigenmittelplanung im Investhaushalt**
- Im Ergebnishaushalt ist das finanzielle Niveau von für die Bauunterhaltung weiter stabil geplant.



Vorentwurf Kita Pfiffikus



Ende