

Vorlage Nr. 26/0435

Federf. Stadamt: Amt für Jugend und Familie

Vorlage für den	Berichtersteller:in	Zuständigkeit	Sitzung am	Punkt
Jugendhilfeausschuss	Ralph Kalveram Beigeordneter	Entscheidung	15.09.2026	7

öffentliche Sitzung

Betrifft:

**Umsetzung der Ausbauplanung Kindertageseinrichtungen in der Stadt Gladbeck
hier: Ersatzbau für die Kath. Kita Christus König durch einen Ersatzbau am gleichen Standort**

Begründung:**1. Anlass:**

Die Propsteipfarrei St. Lamberti ist auf die Stadt Gladbeck zugekommen mit dem Antrag, für das in die Jahre gekommene Gebäude der Kita Christus König im Stadtbezirk II (Zweckel, Schultendorf) mit erheblichem Sanierungsstau einen Ersatzbau am gleichen Standort zu realisieren und bat um Unterstützung seitens der Stadt Gladbeck, um beim Landschaftsverband Westfalen Lippe (LWL) entsprechende Anträge zur Realisierung zu stellen. Der bisherige Betreiber Zweckverband Katholische Tageseinrichtungen für Kinder im Bistum Essen plant langfristig die Aufgabe der Einrichtung. Bis zur Umsetzung des Ersatzbaus ist der aktuelle Betreiber bereit, die Trägerschaft zu übernehmen. Die Propsteipfarrei St. Lamberti tritt als Investor, Eigentümer und Bauherr auf. Es ist beabsichtigt, die Einrichtung nach Realisierung des Ersatzbaus im Rahmen des Mietmodells an den Betreiber zu vermieten.

2. Bedarfslage:

Für einjährige und zweijährige Kinder besteht ein Rechtsanspruch auf Betreuung in einer Kindertageseinrichtung oder Kindertagespflege. Für 0-1 Jahre alte Kinder besteht unter bestimmten Voraussetzungen ein Rechtsanspruch auf Betreuung in einer Kindertageseinrichtung oder Kindertagespflege. Für Kinder ab drei Jahren besteht ein Rechtsanspruch auf Betreuung.

In der Sitzung am 10.03.2026 wurde dem Jugendhilfeausschuss durch die Verwaltung eine Fortschreibung der Kita-Bedarfs und Ausbauplanung vorgelegt. In dieser Fortschreibung wurde auch

Mitzeichnungen				
Bürgermeisterin:	Erster Beigeordneter/ Stadtbaurat:	Stadtkämmerin/ Beigeordnete:	Beigeordnete:	Rechtsamt:
Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____

eine Prognose bis zum Jahr 2029/30 berücksichtigt. So gibt es zum Stand 31.12.2025 noch einen gesamtstädtischen Fehlbedarf von 223 Plätzen im u3 Bereich und 269 Plätzen im ü3 Bereich. Bei Durchführung der geplanten Ausbaumaßnahmen wäre gesamtstädtisch spätestens ab dem Jahr 2029/30 mit einer Überversorgung an Plätzen im Bereich ü3 zu rechnen. Eine der in dieser Berechnung bislang geplanten Ausbaumaßnahmen, der Neubau der Kita am Erlengrund, wird nicht weiterverfolgt, so dass eine deutliche Überversorgung mit Plätzen gesamtstädtisch nach dieser Prognose nicht zu erwarten ist.

Für den Stadtbezirk II, wird es nach untenstehender Prognose zum Stand 31.12.2025 bei der Verfolgung der Ausbaupläne zu einer leichten Überversorgung kommen, die aber die Unterversorgung im Stadtbezirk I (Mitte I und II) kompensieren kann.

Stadtbezirk II (Zweckel, Schultendorf)	Kinder unter 3	Kinder über 3	Gesamt
Gesamtzahl Kinder im Wohngebiet	346	387	733
Bestand Kitaplätze	48	319	367
Bestand Tagespflegeplätze	35	/	35
Bestand Großtagespflegeplätze	0	/	0
Gesamtbestand an Kita und Tagespflegeplätzen	83	319	402
Versorgungsquote	40%	98%	
Platzbedarf	138	379	
Fehlbedarf/Überversorgung aktuell	-55	-60	
Wegfall Christus König	-2	-38	
Fehlbedarf/Überversorgung nach Wegfall	-57	-98	
Ersatzbau Christus König	16	64	
Fehlbedarf/Überversorgung nach Ausbau	-41	-34	
Neubau KiTA Schulstr.	16	64	
Fehlbedarf/Überversorgung nach Ausbau	-25	30	
Wegfall AWO KiTa Brahmsstraße	-4	-16	
Fehlbedarf/Überversorgung nach Wegfall	-29	14	
Wegfall KiTa Herz Jesu	-6	-64	
Fehlbedarf/Überversorgung nach Wegfall	-35	-50	
Ersatzbau Herz Jesu	16	59	
Fehlbedarf/Überversorgung nach Ausbau	-19	9	
Prognose 2027	321	372	
Bedarf	128	365	
Fehlbedarf/Überversorgung n. Prognose	-9	23	
Prognose 2027/28	319	355	
Bedarf	128	348	
Fehlbedarf/Überversorgung n. Prognose	-9	40	
Prognose 2029	312	365	
Bedarf	125	358	
Fehlbedarf/Überversorgung n. Prognose	-6	30	
Prognose 2029/30	309	349	
Bedarf	124	342	
Fehlbedarf/Überversorgung n. Prognose	-5	46	

Der Kindergarten Christus König ist zudem im Stadtbezirk II der einzig verbliebene Kindergarten im Stadtteil Schultendorf und dient somit auch einer Wohnortnahen Versorgung mit Kindergartenplätzen.

Somit ist eine Sicherung der bestehenden Plätze durch einen entsprechenden Ersatzbau notwendig.

3. Rückblick zur Situation an der Kath. Kita Christus König

Durch einen Wasserschaden konnte der Bewegungsraum im Kellergeschoss nicht genutzt werden. Umfangreiche Versuche, mit Trocknungsgeräten die Wände zu trocknen, führten nicht zu dem gewünschten Erfolg. Das Gebäude entspricht nicht den Vorgaben des LWLs bzgl. angemessener Raumkonzepte. In Folge dessen wurden hier weniger Kinder betreut. Der KiTa Zweckverband im Bistum Essen hat die Sanierungsnotwendigkeiten in einer Stellungnahme erfasst und die Kosten für einen fiktiven Neubau ermittelt. Aus der baufachlichen Stellungnahme des Trägers geht hervor, dass ein Abriss und Neubau die wirtschaftlichere, kostengünstigere Variante als die Sanierung des Bestandsgebäudes ist. Eine fach- und sachgerechte und damit nachhaltige Sanierung würde lt. Aussage des Gutachters 86% der Kosten für einen Neubau betragen. Eine Sanierung des Altbaus kann insoweit nicht empfohlen werden.

Entsprechende Unterlagen wurden mit Antragsstellung der Mietkostenförderung und dem Statuswechsel bei Bezug der Woorthstraße 13 als Interimsstandort vom LWL zur Prüfung angefordert, da mit der Genehmigung eines Ersatzbaus durch das Land die Wirtschaftlichkeit von Sanierung vs. Ersatzbau durch den LWL geprüft werden muss.

Angrenzend an den aktuellen Standort ist das Gebäude der ehem. Ev. Albert-Schweitzer-Kindertageseinrichtung, die zum 31.07.2024 ihren Betrieb eingestellt hat. Die Stadt Gladbeck hat einen Mietvertrag mit dem neuen, privaten Eigentümer geschlossen, um den Standort als Ersatzquartier während der Ersatzbaumaßnahme für die KiTa Christus König zu sichern. Der KiTa Zweckverband mietete das Gebäude zum 01.08.2025 an und beantragte zum 08.03.2025 einen Statuswechsel als Voraussetzung für eine Mietkostenförderung für den Ersatzstandort. Die Stadt Gladbeck hat zugesichert, die nicht gedeckten Miet- und Umbaukosten für notwendige Umbaumaßnahmen zu übernehmen. Da es sich um einen Trägerwechsel handelt, war die Betriebserlaubnis neu zu beantragen, ein zweiter Fluchtweg baulich zu realisieren, eine Brandmeldeanlage einzubauen und ein Brandschutzkonzept zu erstellen. Zudem forderte der LWL zwei Gruppennebenräume für die beiden Gruppenräume. Die Stadt Gladbeck hat die Umbaumaßnahme übernommen, um die Betreuungsplätze im Stadtteil Schultendorf zu sichern. Weitere Betreuungsangebote neben der KiTa Christus König gibt es nicht, auch nicht im Bereich der Kindertagespflege. Der Standort hat eine zentrale Funktion für Familien im Stadtteil und sollte aus Sicht der Verwaltung unbedingt gesichert werden.

4. Ersatzneubau am alten Standort

Gemäß dem Pfarreientwicklungskonzeptes der Propsteipfarrei St. Lamberti aus 2015, sind für den Standort Christus König folgende Veränderungen auf den Weg gebracht. Es soll eine neue, viergruppige Kita als Ersatz für die aktuelle KiTa Christus König gebaut werden.

Geplant ist eine 4-gruppige KiTa mit 64 Plätzen für Ü3-Jährige und 16 Plätzen für U3-Jährige.

5. Aktueller Sachstand zur Interimslösung Woorthstraße 13

Wie bereits oben geschildert hat die Stadt Gladbeck für die Interimslösung die Woorthstraße 13 nach Schließung des Ev. Albert-Schweitzer-Kindergartens für ein Jahr angemietet und umgebaut. Es entstanden Kosten in Höhe von 95.377,37 €. Ein zweiter Fluchtweg wurde geschaffen. Ein Gruppenraum wurde zu zwei Nebenräumen umgebaut. Im Waschraum und den Toiletten wurde gestrichen. Ein Durchbruch von einem Gruppenraum zum neuen Nebenraum wurde geschaffen. Ein Brandschutzkonzept und eine Brandschutzordnung wurden durch die Stadt Gladbeck in Auftrag gegeben, bzw. erstellt. Ein Bewegungskonzept wurde erstellt und die Kooperation mit der Turnhalle der benachbarten Grundschule wird fortgesetzt.

Die Kath. Kindertageseinrichtung Christus König hat zum 01.08.2025 die Platzzahl auf insgesamt 40 reduziert und ist im September in den Interimsstandort gezogen. Im Außengelände fanden zu diesem Zeitpunkt noch Restarbeiten statt. Diese führte der Kita Zweckverband als Betreiber der Kita selbst durch.

6. Finanzielle Auswirkungen

Betriebskosten

1.) Miete:

Die durch die Propsteipfarrei St. Lamberti vorgelegte Wirtschaftlichkeitsberechnung zeigt, dass ein kostendeckender Betrieb des Neubaus bei einer monatlichen Miete von 15,80 €/m² erreicht wird.

Die KiBiz-Finanzierung des Landes legt derzeit eine Mietobergrenze von 10,80 Euro/m² fest. Somit ist es notwendige Praxis, dass die Stadt Gladbeck den Mietzins aus der KiBiz-Förderung aufstocken muss, um für den Investor einen wirtschaftlichen Mietzins zu realisieren.

Der Differenzbetrag zwischen der kalkulierten Miete von 15,80 Euro/m² und den KiBiz refinanzierten 10,80 Euro/m² in Höhe von aktuell 5,00 Euro/m² x 690 qm = 3.450,00 € monatlich, muss insofern seitens der Stadt Gladbeck anteilig finanziert und ab dem Haushaltsjahr 2028 (für 2028 anteilig) in die Haushaltsplanung aufgenommen werden. Ab 2029 ff ist von einer Mehrbelastung des städtischen Haushalts von jährlich mindestens 41.400,00 € auszugehen.

In den letzten Jahren sind die Baukosten durch verschiedene Einflüsse wie Corona-Pandemie, Lieferkettenprobleme und damit verbundene Materialknappheit, aber auch geopolitische Spannungen wie der Ukraine-Konflikt wesentlich gestiegen. Die Baukosten befinden sie sich immer noch auf einem hohen Niveau und führen zu weiter steigenden Mieten bei Investorenmodellen von KiTa-Bauten. Daher ist eine Dynamisierung des Mietzinses analog zur KiBiz Mietsteigerung in Anlehnung an den Verbraucherpreisindex erforderlich und auch anteilig kommunal zu zahlen.

2.) Investitionskostenförderung des Landes für Ausstattung/Aus- und Umbau

Für die Ausstattung der Kindertageseinrichtung wird der Träger eine Investitionskostenförderung beim LWL beantragen. Der Verwaltung wurden Ende Juli Unterlagen mit der Bitte um Prüfung der Geeignetheit einer Weiterleitung an den LWL übersendet. Der Träger gibt im Ausstattungsantrag an, dass die Schaffung der neuen Plätze 128.000 € kostet. Die Richtlinie sieht eine Förderquote von bis zu 90% der zuwendungsfähigen Ausgaben bei einem Trägeranteil von mindestens 10% vor.

Insoweit wird ein Zuschuss i.H.v. 115.200 € beantragt. Ein kommunaler Anteil an den Ausstattungskosten ist nicht erforderlich.

3.) Betriebskosten inklusive Sonderförderung

Hinzu kommen städtische Zuschüsse im Rahmen der regulären Betriebs- und Mietkostenförderung gem. KiBiz Pauschalen und der Sonderförderung zu den Betriebskosten. Über die Sonderförderung wird jährlich in der entsprechenden Vorlage im Jugendhilfeausschuss entschieden.

7. Weitere Vorgehensweise

Die in Aussichtstellung der Betriebserlaubnis wurde beim LWL beantragt. Die Beantragung der Investitionskostenförderung beim LWL soll im nächsten Schritt erfolgen. Eine Inbetriebnahme wird seitens des Trägers/Investors zum 01.08.2028 angestrebt.

Finanzielle Auswirkungen:

keine ☐

folgende ☒

Ergebnisrechnung

Ertrag	€
einmalig	115.000
jährlich	89.424

Aufwand	€
einmalig	115.000
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Personalaufwand	
Sach- und Dienstleistungen	130.825
Transferaufwand	

investiver Finanzplan

Einzahlung	€
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Zuschüsse	
Beiträge Dritter	

Auszahlung	€
einmalig	115.000
jährlich	130.825

Haushaltsmittel stehen: ☒ zur Verfügung ☐ nicht zur Verfügung

Klimarelevante Auswirkungen:

☒ **keine wesentliche Klimarelevanz**

Die Durchführung der Haupt- und Alternativenprüfung war daher nicht notwendig (keine Anlage).

☐ **keine negative oder eine positive Klimawirkung**

Die Durchführung der Alternativenprüfung war daher nicht notwendig (keine Anlage).

☐ **eine negative Klimawirkung**

Die Alternativenprüfung wurde durchgeführt und das Prüfungsergebnis ist als Anlage beigefügt.

Beschlussentwurf:

1. Dem KiTa-Ersatzbau in Schultendorf unter Wegfall der KiTA Christus König wird unter dem Vorbehalt der Genehmigung des LWL mit finanzieller Beteiligung der Stadt Gladbeck an den Miet- und Betriebskosten und unter dem Vorbehalt der Haushaltsgenehmigung des Haushalts 2028 ff der Stadt Gladbeck zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren zur Umsetzung notwendigen Schritte mit dem Investor und Betreiber fortzusetzen, insbesondere eine Vereinbarung zur Finanzierung eines Mietzuschusses mit dem kath. Träger Kita Zweckverband zu schließen.

Die Bürgermeisterin
i. V.



- Ralph Kalveram -
Beigeordneter

In der Sitzung des

☐ _____-Ausschusses

☐ Rates

☐ Haupt-, Finanz- und Digitalisierungsausschusses

am _____ (nicht - öffentlicher Teil) wurde wie folgt beschlossen: