

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage			öffentlich			
Datum: 26.04.2024		Einreicher: Der Bürgermeister			DS-Nr. 051/24	
Entgegennahme KSD:						
Verfahrensvermerk:						
<input type="checkbox"/> Genehmigung		<input type="checkbox"/> Anzeige		<input type="checkbox"/> Ankündigung		<input type="checkbox"/> Veröffentlichung
						<input type="checkbox"/> Bekanntmachung
						<input type="checkbox"/> Auslage
Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Werksausschuss KITA-Verbund				30.04.2024		
Ausschuss für Schule, Kultur und Soziales				30.04.2024		
Hauptausschuss				06.05.2024		
Gemeindevertretung				16.05.2024		
Betreff: Verlängerung des Pachtvertrages Kita "Regenbogen", Kapuzinerweg 20						
Beschlussvorschlag:						
Der Bürgermeister wird beauftragt für die Kita „Regenbogen“, Kapuzinerweg 20, 14532 Kleinmachnow, das im aktuellen Pachtvertrag verankerte Optionsrecht auszuüben und die Pachtdauer bis zum 31.07.2028 zu verlängern.						
Ausgeschlossen nach § 22 BbgKVerf:						Gemeindevertreter
Beratungsergebnis:		Gremium:			Sitzung am:	
einstimmig	Stimmenmehrheit	JA	NEIN	ENTHALTUNG	lt. Beschluss	abw. Beschluss
Leiter/in der Sitzung:						
Bürgermeister <small>(Endunterschrift)</small>		Bürgermeister			Feser <small>Werkleiterin EB KITA-Verbund</small>	

Finanzielle Auswirkungen:	Gemeindehaushalt	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
	Beteiligungen	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
	Produktgruppe:		
	Teilhaushalt/Budget:		
	Maßnahmen-Nr:		
Bereits im laufenden Haushalt veranschlagt:		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
		EURO:	
Über-/außerplanmäßige Veranschlagung im laufenden Haushalt:	Ergebnis-HH	Jahr	EURO:
	Finanz-HH	Jahr	EURO:
Mittelfristig bereits veranschlagt:		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Mittelfristig neu zu veranschlagen:		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

Problembeschreibung/Begründung:

Das Objekt „Kapuzinerweg 20“ wurde 1999 rückübertragen und jahrelang als Hort für Kinder der Eigenherd-Schule genutzt. Seit Mai 2001 wird das Objekt als Kita „Regenbogen“ für die Betreuung von Kindern von 10 Monaten bis zur Einschulung durch den KITA-Verbund betrieben. Die Einrichtung hat eine Platzkapazität von 40 Plätzen.

Das aktuelle Pachtverhältnis begann am 01.08.2016 und endete am 31.07.2022. „Der Pächter erhält das einseitige Optionsrecht, das Pachtverhältnis zweimal um jeweils drei Jahre zu verlängern. Das Optionsrecht muss spätestens ein Jahr vor Ablauf der regulären Pachtzeit schriftlich ausgeübt werden“ (§ 3 des Pachtvertrages vom 06.11.2015).

Das Optionsrecht wurde im Februar 2021 für den Zeitraum bis 31.07.2025 ausgeübt und in einem 1. Nachtrag festgeschrieben. Der Pachtzins beträgt aktuell monatlich 2.900 €, ab 01.07.2024 monatlich 2.975 €.

Ab 01.06.2024 ist die Einrichtung mit 40 Betreuungsverträgen voll belegt. Für das kommende Kitajahr gibt es mehr Anträge als Plätze durch Schulanfänger frei werden. Auch die benachbarte Kita „Kükennest“ ist voraussichtlich im Kitajahr 2024/2025 voll ausgelastet.

Die Beschäftigten der Kita „Regenbogen“ haben in den letzten Jahren ihre inhaltlichen Schwerpunkte weiter ausgebaut und mit vielfältigen Naturprojekten, der tiergestützten Pädagogik mit der Therapiebegleithündin Vaia und Kleintieren sowie der Patenschaft für den Duellpfehl herausragende Alleinstellungsmerkmale geschaffen. Für ihr Engagement erhielt die Einrichtung 2023 den Kleinmachnower Umweltpreis.

Mit Blick auf das Gebäude werden sämtliche Erhaltungs- und Erneuerungsaufwendungen entsprechend des Pachtvertrages durch den Pächter übernommen. Hierzu zählen erforderliche Schönheitsreparaturen, sowie Reparaturen und Instandhaltungen an der gesamten Bausubstanz.

Ein Weiterbetrieb über den 31.07.2028 hinaus ist, unabhängig von der Haltung des Eigentümers, mit Blick auf die Bausubstanz, die technische Ausstattung und die energetische Bilanz des Objektes grundsätzlich nicht zu befürworten. Vielmehr sollte im Jahr 2025 der weitere Bedarf an Betreuungsplätzen in Kleinmachnow ermittelt und ggf. der Neubau einer inklusiven Kindertagesstätte nach heutigen baulichen und qualitativen Standards geprüft werden. Es ist sicherlich wünschenswert das pädagogische Konzept der Einrichtung auch über 2028 hinaus zu erhalten.

Anzustreben ist jedoch eine Verlängerung des Pachtvertrages um einen Monat bis 31.08.2028 und nicht nur bis 31.07.2028. Dadurch bleibt mit Beginn der Sommerschließzeit des KITA-Verbundes 2028 am 24.07.2028 genügend Zeit, die erforderlichen Rückbauten, insbesondere der Außenspielgeräte, der Fluchttreppe und der Sanitärräume durchzuführen.