



öffentlich

Fachbereich	Dezernent(in) / Geschäftsführer	Datum
23	StD Jörg Stüdemann	04.05.2021

verantwortlich	Telefon	Dringlichkeit
Thomas Ellerkamp	22239	-
Dr. Annette Frenzke-Kulbach	22519	
Daniel Kunstleben	22579	
Andreas Grosse-Holz	22659	

Beratungsfolge	Beratungstermine	Zuständigkeit
Betriebsausschuss FABIDO	07.05.2021	Empfehlung
Bezirksvertretung Innenstadt-West	02.06.2021	Kenntnisnahme
Ausschuss für Mobilität, Infrastruktur und Grün	08.06.2021	Empfehlung
Bezirksvertretung Hörde	08.06.2021	Kenntnisnahme
Bezirksvertretung Innenstadt-Nord	09.06.2021	Kenntnisnahme
Bezirksvertretung Mengede	09.06.2021	Kenntnisnahme
Bezirksvertretung Brackel	10.06.2021	Kenntnisnahme
Bezirksvertretung Aplerbeck	15.06.2021	Kenntnisnahme
Bezirksvertretung Hombruch	15.06.2021	Kenntnisnahme
Bezirksvertretung Innenstadt-Ost	15.06.2021	Kenntnisnahme
Bezirksvertretung Scharnhorst	15.06.2021	Kenntnisnahme
Bezirksvertretung Eving	16.06.2021	Kenntnisnahme
Bezirksvertretung Huckarde	16.06.2021	Kenntnisnahme
Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften	17.06.2021	Empfehlung
Bezirksvertretung Lütgendortmund	22.06.2021	Kenntnisnahme
Ausschuss für Kinder, Jugend und Familie	23.06.2021	Empfehlung
Hauptausschuss und Ältestenrat	24.06.2021	Empfehlung
Rat der Stadt	24.06.2021	Beschluss

### **Tagesordnungspunkt**

TEK-Bauleitlinie für Tageseinrichtungen für Kinder der Stadt Dortmund

### **Beschlussvorschlag**

Der Rat der Stadt Dortmund

1. beschließt die Anwendung der TEK-Bauleitlinie.
2. beauftragt die Arbeitsgruppe (Jugendamt, FABIDO, städtische Immobilienwirtschaft und Fachbereich Liegenschaften) unter der Federführung des Fachbereichs Liegenschaften die standardisierte Bedarfsplanung in der TEK-Bauleitlinie analog der Schulbauleitlinie zusammenzufassen und als Broschüre zu veröffentlichen.
3. beschließt die Übernahme der durch die Bauleitlinie zusätzlich entstehenden Kosten.
4. beschließt die Anpassung der Dortmunder Immobilienstandards (DIS) entsprechend der TEK-Bauleitlinie.

## **Personelle Auswirkungen**

Keine.

## **Finanzielle Auswirkungen**

Die Auswirkungen auf die Ergebnis- und Finanzrechnung bis 2028 sind unter Ziffer 4 (Kostenansatz) dargestellt.

## **Klimarelevanz**

Mit dieser Vorlage gehen keine klimarelevanten Auswirkungen einher. Die klimarelevanten Auswirkungen werden in den Einzelvorlagen dargestellt.

Thomas Westphal  
Oberbürgermeister

Jörg Stüdemann  
Stadtdirektor/-kämmerer

Daniela Schneckenburger  
Stadträtin

Arnulf Rybicki  
Stadtrat

## **Begründung**

### **1. Ausgangslage / aktuelle Situation**

Aufgrund der stetig steigenden Kinderzahlen in Dortmund sind die Betreuungsplätze für Kinder im Alter von 4 Monaten bis zum Schuleintritt in TEK bedarfsgerecht auszubauen. Darüber hinaus haben seit dem 01.08.2013 alle Kinder ab der Vollendung des ersten Lebensjahres einen Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz.

Um den dargestellten Herausforderungen gerecht zu werden, hat die Stadt Dortmund durch Vereinbarung von Versorgungszielen den weiteren konsequenten Ausbau der Betreuungsangebote festgelegt. Um die stetig steigende Nachfrage bedarfsgerecht zu erfüllen, soll das vorhandene Angebot an Betreuungsplätzen in den nächsten Jahren weiterhin durch städtische Eigenrealisierungen sowie durch Bauvorhaben privater Investoren auf städtischen und privaten Grundstücken erhöht werden (vgl. Vorlage DS-Nr. 19920-21: Strategische Ausbauplanung Kindertagesbetreuung 2021 - 2025 (Beschluss: mind. eine 50 %-ige Versorgungsquote für Kinder unter drei Jahren)).

Unter Federführung des Fachbereichs Liegenschaften wurden Grundlagen für die Planung und den Bau künftiger TEK erarbeitet, die die Standardisierung und die räumlich-funktionalen Zusammenhänge einer TEK sowie deren finanzielle Umsetzung sicherstellen.

Zur Beschleunigung der Zielerreichung ist folgendes 4-Punkte-Programm vorgesehen:

#### **1. Schaffung von Standards für TEK-Maßnahmen mit folgendem Inhalt:**

- neues Raumprogramm
- Funktionsschemata
- Außenanlagen

- Verkehrsgutachten bzw. verkehrliche Betrachtungen zukünftig bereits im Rahmen der städtischen Projektentwicklung
- Anpassungen der Dortmunder Immobilien Standards
- Erstellung eines Raumbuchs

## 2. TEK-Starterpaket:

Ein Starterpaket aus bis zu sechs TEK soll voraussichtlich im 2. Halbjahr 2021 zur Beschlussfassung in den Rat eingebracht werden. Dies umfasst die folgenden TEK-Standorte:

- Burgweg
- Buschei 30
- Kleyer Weg 90
- Oberbeckerstr. 26
- Schragmüllerstr. 25
- Steinkühlerweg 235

Durch das TEK-Starterpaket können bis zu 32 Gruppen zusätzlich geschaffen werden.

Weiterhin ist geplant, 2022 ein weiteres Paket mit sechs Standorten auf den Weg zu bringen. Die folgenden TEK-Standorte wurden für das Paket 2 identifiziert:

- Mackenrothweg 11-13
- Probstheidastr. 2
- Somborner Feldweg 11
- Uhlandstr. 170
- Varzinerstr. 20
- Wambeler Hellweg

## 3. TEK Realisierung über die Dortmunder Logistik- und Objektgesellschaft mbH (DOLOG):

Aufgrund des dringend benötigten U3-Ausbaus wurden in der Vergangenheit, vor allem aus Kapazitätsgründen, über das sogenannte Investorenmodell weitere TEK erfolgreich über den freien Immobilienmarkt platziert. Hierdurch konnten die immer kurzfristig benötigten Betreuungsplätze bereitgestellt werden.

Vor dem Hintergrund, dass sich die Eigenrealisierung von TEK durch städtische Tochtergesellschaften wirtschaftlicher darstellt als eine Grundstücksveräußerung auf dem freien Markt, wurden in 2020 durch den Fachbereich Liegenschaften die Gespräche mit der städtischen Tochtergesellschaft DOLOG intensiviert und in 2021 zum Abschluss gebracht. Hiernach wird die 100 %-ige Stadttochter zwei Grundstücke pro Jahr zur Realisierung bringen, respektive in die Planung für die jeweilige TEK einsteigen. Die Grundstücke sollen somit an die inhousefähige DOLOG veräußert werden.

## 4. TEK Ausbaupotentiale:

Der Fachbereich Liegenschaften hat im ersten Schritt an allen leerstehenden städtischen TEK-Standorten mögliche Ausbaupotentiale identifiziert sowie eine erste planungs- und bauordnungsrechtliche Einschätzung erarbeitet. Auf dieser Grundlage werden nun im nächsten Schritt Standorte festgelegt, die detailliert untersucht werden. Im Zuge dessen werden die Bestandsgebäude hinsichtlich ihrer Erweiterungsmöglichkeiten näher betrachtet.

## 2. TEK-Bauleitlinie

Zur Beschleunigung der Planungs- und Bauprozesse sowie zur weiteren Standardisierung für alle künftigen TEK-Neubauten und –Erweiterungen erarbeitete eine fachbereichsübergreifende Arbeitsgruppe eine standardisierte Bedarfsplanung (Raumprogramm (Anlage 1) und Funktionsschemata (Anlage 2)) als wesentliche Planungsgrundlage. Dabei wurden auch die Küchenbereiche und die Außenanlagen standardisiert.

### 2.1 Raumprogramm:

Das Raumprogramm stellt den detaillierten Raum- und Flächenbedarf einer TEK in tabellarischer Form dar und gliedert sich in Funktions- und Nutzungsbereiche. Grundlagen zur Ermittlung des Raum- und Flächenbedarfs für künftige TEK-Gebäude waren dabei die Raumempfehlungen des Landesjugendamtes Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) (Stand: September 2012), das pädagogische Konzept von FABIDO, die Technischen Regeln für Arbeitsstätten (ASR) sowie zeitgemäße baulich-technische Standards.

Das bestehende Raumprogramm des Trägers FABIDO mit Stand vom 14.11.2016 (siehe Anlage 9 zu den Dortmunder Immobilien Standards) wurde wie folgt modifiziert:

Das neue pädagogische Konzept von FABIDO sieht neben der Kinderbetreuung auch Beratung durch spezielle Angebote für Eltern vor. Dieses ist standortabhängig ein wichtiger zeitgemäßer Bestandteil im Stadtbezirk zur Unterstützung, Förderung, Vernetzung im Wohnumfeld und Integration und wird unabhängig von einer Zertifizierung als Familienzentrum angeboten.

Darüber hinaus wird für die tägliche Arbeit künftig ab vier Gruppen flächenneutral ein Multifunktionsraum zur Verfügung gestellt. Die entsprechende Flächenreduzierung der gruppenspezifischen Räume zugunsten eines Multifunktionsraumes wurde mit dem LWL-Landesjugendamt abgestimmt. Er bietet den TEK eine gruppenübergreifende Flexibilität, da dieser Raum allen Gruppen für differenzierte Arbeit zur Verfügung steht. Dies entspricht dem modernen pädagogischen Gedanken von individueller Förderung.

Mit dem alten Raumprogramm lassen sich die Vorgaben aus der ASR sowie zeitgemäße baulich-technische Standards nicht mehr realisieren. Insofern ist eine Änderung unumgänglich. Im Ergebnis ergibt sich zwischen dem bestehenden Raumprogramm des Trägers FABIDO und dem neuen modifizierten Raumprogramm ein höherer Flächenbedarf von 10 – 12 %:

Gruppigkeit	Nutzungsfläche (NUF)		Flächendifferenz
	altes Raumprogramm	neues Raumprogramm	
8-gruppig	1.114 m <sup>2</sup>	1.243 m <sup>2</sup>	129 m <sup>2</sup>
6-gruppig	880 m <sup>2</sup>	986 m <sup>2</sup>	106 m <sup>2</sup>
4-gruppig	650 m <sup>2</sup>	718 m <sup>2</sup>	68 m <sup>2</sup>

Im Raumprogramm ist die Nutzungsfläche abgebildet. Im weiteren Planungsprozess wird diese Fläche um die weiteren benötigten entwurfsabhängigen Flächenarten (Technik- und Verkehrsfläche) ergänzt. Die sich daraus ergebende Netto-Raumfläche stellt die Mietfläche dar. Diese liegt sowohl im bestehenden Raumprogramm des Trägers FABIDO als auch im neuen modifizierten Raumprogramm über der förderfähigen Mietfläche nach Kinderbildungsgesetz (KiBiz).

Die Veränderungen auf die Brutto-Grundfläche (BGF) lassen sich nicht pauschal darstellen, da diese abhängig vom Entwurf des jeweiligen Architekten sind.

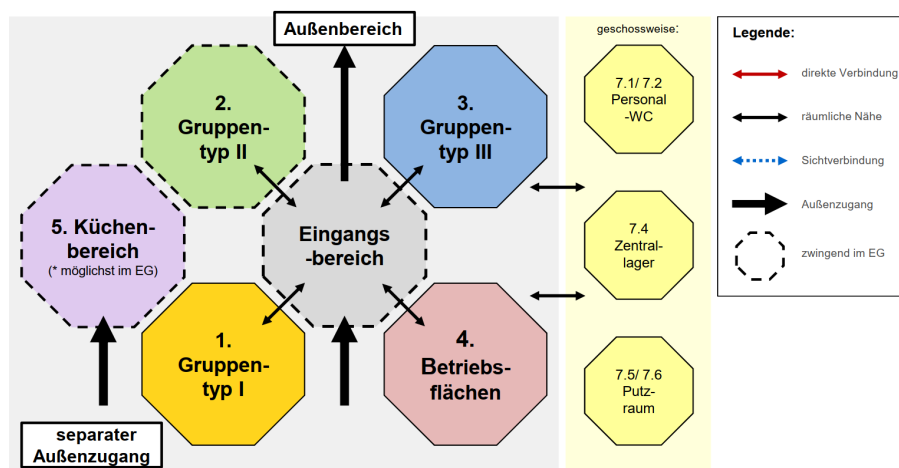
## 2.2 Funktionsschemata:

Darüber hinaus wurden auch die räumlich-funktionalen Zusammenhänge sowie die Optimierung von Betriebsabläufen der künftigen städtischen TEK betrachtet. Es wurden ein übergeordnetes Funktionsschema sowie detaillierte Funktionsschemata für jeden Nutzungsbereich erarbeitet. Die Funktionsschemata dienen dazu, die räumlichen Abhängigkeiten mit einer Reduzierung auf reine Nutzungsinhalte abstrakt abzubilden. Die in den Funktionsschemata abgebildeten zukünftigen räumlich-funktionalen Anforderungen sind entsprechend der verschiedenen Nutzungsinhalte farblich gekennzeichnet. Nachfolgend ist das übergeordnete Funktionsschema beispielhaft dargestellt.

Funktionsschemata

Stadt Dortmund  
Fachbereich Liegenschaften

### Übergeordnetes Funktionsschema



## 2.3 Küchenbereich

Im Rahmen der standardisierten Bedarfsplanung wurde auch das vorhandene Verpflegungs- und Küchenkonzept des städtischen Eigenbetriebs FABIDO überprüft und plausibilisiert. Auf dieser Grundlage wurde eine Standardisierung künftiger Küchen der städtischen TEK entwickelt.

Der städtische Eigenbetrieb FABIDO unterhält in den TEK überwiegend Wirtschaftsküchen sowie Regenerierküchen des Caterers ServiceDo. In beiden Küchenformen erfolgt eine

gesunde Essensverpflegung nach den Kriterien des Gütesiegels optiMIX (Optimierte Mischkost) des Forschungsinstituts für Kinderernährung (FKE). In allen FABIDO-Einrichtungen werden die Kinder demnach mit optiMIX-zertifizierten Mahlzeiten versorgt.

FABIDO beabsichtigt in den städtischen TEK zukünftig überwiegend eigene Wirtschaftsküchen zu unterhalten. Insbesondere in den TEK-Gebäuden, die neu errichtet werden, sind zukünftig ab vier Gruppen eigene Wirtschaftsküchen und unter vier Gruppen Regenerierküchen vorgesehen.

## 2.4 Außenanlagen

Da städtische Freiräume heutzutage nicht mehr für alle Kinder frei zugänglich sind, legt das pädagogische Konzept einer modernen TEK großen Wert auf kindgerechte Außenanlagen, um hierfür einen Ausgleich zu schaffen und zur Förderung der kindlichen Entwicklung. FABIDO hat zusammen mit dem Grünflächenamt bereits in der Vergangenheit Standards für die Außengeländegestaltung entwickelt, die sich bewährt haben. So werden mit dem FABIDO-Außenanlagenkonzept die Kinder durch eine gezielte situationsorientierte Begleitung ihrer motorischen Fähigkeiten gefordert und gefördert. Das FABIDO-Konzept bietet den Kindern die Möglichkeiten, sich über Bewegung die Welt eigenaktiv zu erschließen. Dadurch wird gewährleistet, dass die Kinder in den unterschiedlichen Bereichen und Altersgruppen gefördert werden. Diese Standards finden bereits Einklang in die Projektkalkulation im Rahmen der Investitionssteuerung beim Fachbereich Liegenschaften.

## 2.5 Weitere Vorgehensweise

Die DIS wird nach einem positiven Ratsbeschluss entsprechend der entwickelten Standards aktualisiert und die erarbeiteten Dokumente (Raumprogramm und Funktionsschemata) aufgenommen. Nach Erstellung der TEK-Bauleitlinie wird diese ergänzend Bestandteil der DIS.

Im Zusammenhang mit dem Planungsprozess des TEK-Starterpakets wird die Arbeitsgruppe im Weiteren unter Federführung der Städtischen Immobilienwirtschaft die baulich-technischen Qualitäten der TEK definieren und diese in einem Raumbuch zusammenführen. Zudem werden die erarbeiteten Standards des Küchenbereichs durch die Planung konkretisiert. Die TEK-Bauleitlinie und die DIS werden bei Bedarf entsprechend sukzessive angepasst und ergänzt.

## 3. **Gleichbehandlung der Träger**

Im Sinne des Subsidiaritätsprinzips (§74 SGB VIII) müssen alle Träger gleichbehandelt werden. Je nach pädagogischer Ausrichtung der freien Träger verändert sich der individuelle Raum- und Flächenbedarf sowie die Anforderungen an die Ausstattung und Qualitäten. Die TEK-Bauleitlinie dient auch den Investoren von privaten Grundstücken als Orientierung und bildet als Obergrenze den Ermessensspielraum zur Gleichbehandlung aller Träger.

#### 4. Kostenansatz

Es wurde untersucht, wie sich die Modifizierung des bestehenden Raumprogrammes auf die Baukosten (inkl. Außenanlagen) und den jährlichen Aufwand einer 4-, 6- und 8-gruppigen TEK auswirkt. Auch wenn sich die Brutto-Grundfläche pauschal nicht festlegen lässt, wurde zur Ermittlung der Kosten die Nutzungsfläche zur Brutto-Grundfläche des alten und des neuen Raumprogrammes in Anlehnung an das Baukosteninformationszentrum (BKI) hochgerechnet. Der Faktor beläuft sich auf rund 1,55.

Unter Berücksichtigung der Brutto-Grundfläche entstehen die in der nachfolgenden Tabelle abgebildeten überschlägigen konsumtiven und investiven Mehrkosten. Es wird eine städtische Eigenrealisierung und ein Nutzungszeitraum von 40 Jahren unterstellt (ab 2024).

Gruppigkeit	altes Raumprogramm	neues Raumprogramm	Mehr- investitions- kosten	Mehraufwand p.a. <sup>1</sup>	Kostenansatz <sup>2</sup> (nicht indexiert)
8-gruppig	1.730 m <sup>2</sup> BGF	1.930 m <sup>2</sup> BGF	630.000 €	43.000 €	Baukosten: 3.000 €/m <sup>2</sup> -BGF Außenanlagen: 440.000 € Wirtschaftsküche: 145.000 €
	6,13 Mio. € (Invest)	6,76 Mio. € (Invest)			
	396.000 € (mittl. Aufwand p.a.)	439.000 € (mittl. Aufwand p.a.)			
6-gruppig	1.370 m <sup>2</sup> BGF	1.530 m <sup>2</sup> BGF	510.000 €	35.000 €	Baukosten: 3.000 €/m <sup>2</sup> -BGF Außenanlagen: 410.000 € Wirtschaftsküche: 124.000 €
	4,93 Mio. € (Invest)	5,44 Mio. € (Invest)			
	316.000 € (mittl. Aufwand p.a.)	351.000 € (mittl. Aufwand p.a.)			
4-gruppig	1.010 m <sup>2</sup> BGF	1.115 m <sup>2</sup> BGF	340.000 €	22.000 €	Baukosten: 3.000 €/m <sup>2</sup> -BGF Außenanlagen: 300.000 € Wirtschaftsküche: 104.000 €
	3,64 Mio. € (Invest)	3,98 Mio. € (Invest)			
	234.000 € (mittl. Aufwand p.a.)	256.000 € (mittl. Aufwand p.a.)			

<sup>1</sup> Zinsen, Abschreibung, Verwaltung, Reinigung, Instandhaltung, Energie

<sup>2</sup> Erfahrungswerte öffentlicher Auftraggeber DIN 276 KG 200-700; ggf. bauen private Investoren kostengünstiger

#### Investitionskosten:

Bei Anwendung des neuen Raumprogrammes für die städtischen Eigenrealisierungen (Träger FABIDO) umfasst das aktuell geplante Investitionsvolumen bis 2028 für ca. 20 TEK mit ca. 120 Gruppen insgesamt 90 – 115 Mio. € (investiv, Kostenstand 2021). Darin enthalten sind Mehrinvestitionskosten durch die neue TEK-Bauleitlinie von rund 10 Mio. € (ausschließlich reine Baukosten).

#### Mehraufwand:

Unter Anwendung des neuen Raumprogrammes bei städtischen Eigenrealisierungen (Träger FABIDO) entsteht ein konsumtiver Gesamtaufwand bis 2028 für ca. 20 TEK in Höhe von ca. 25-30 Mio. €. Daraus ergeben sich Mehraufwendungen gegenüber dem alten Raumprogramm in Höhe von ca. 3 Mio. € für diese Periode. In dem jährlichen Aufwand sind Kapitalkosten (Zinsen und Abschreibung) und wesentliche Betriebskosten (Instandhaltung, Verwaltung, Reinigung und Energie) enthalten.

Fördermittel:

Ggf. zu generierende Fördermittel für den Bau, die Ausstattung und den Betrieb einer TEK sind in den o.g. Betrachtungen nicht enthalten. Diese Darstellung erfolgt im Rahmen künftiger Bedarfsfeststellungen für städtische Projekte, da die Förderzeiträume zeitlich begrenzt sind. Die finanziellen Auswirkungen der einzelnen städtischen Projekte werden dezidiert in den jeweiligen Einzelvorlagen dargestellt. Weitere Fördermittel stehen aktuell nicht zur Verfügung.

Investorenmodell:

Die Projektkalkulation eines Investors enthält viele investorenspezifische Variablen, die sich maßgeblich auf die Höhe der zu vereinbarenden Miete auswirken. Dazu gehören u.a. Kosten für den Grunderwerb und den Bau, Finanzierungsmodalitäten und Renditeanforderungen. Daher lässt sich zu den Auswirkungen des neuen Raumprogrammes auf die Kosten im Investorenmodell keine Pauschalaussage treffen. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass private Investoren kostengünstiger bauen können als die öffentliche Hand, da sie z.B. nicht an das öffentliche Vergaberecht gebunden sind und schneller bauen können.

Die Träger von TEK erhalten gem. § 33 des KiBiz ein Kindpauschalenbudget für den Betrieb der Einrichtung sowie gem. § 34 KiBiz in Verbindung mit § 7 Abs. 2 der Verordnung zur Durchführung des KiBiz (DVO KiBiz) einen Mietzuschuss zu der Kaltmiete für die maximal förderfähige Mietfläche in Höhe von derzeit 11,07 €/m<sup>2</sup> (jährliche Steigerung entsprechend des Verbraucherpreisindex für Deutschland des Statistischen Bundesamtes). Die förderfähige Mietfläche berechnet sich anhand der jeweiligen Gruppentypen.

Finanzielle Auswirkungen bei Gleichbehandlung der Träger:

Lt. Anlage 1 „Standardraumprogramm 8-gruppig“ gibt es für diese Struktur eine pauschal geförderte Mietfläche von 1.430 m<sup>2</sup>, zu der es eine Mietförderung nach dem KiBiz gibt. Die förderfähige Miete beträgt zum 01.08.2021 11,07 €/m<sup>2</sup>. Die geförderten Mietflächen nach KiBiz erscheinen in Anbetracht der sich sowohl baulich als auch räumlich veränderten TEK nicht mehr auskömmlich.

Die Nutzungsfläche beträgt 1.243 m<sup>2</sup> zzgl. Verkehrs- und Technikfläche (abhängig vom konkreten Planungsentwurf) ergibt sich eine geschätzte Mietfläche von 1.678 m<sup>2</sup>. Das sind bei einer 8-gruppigen TEK 248 m<sup>2</sup> mehr Flächen als die Mietverordnung mit 1.430 m<sup>2</sup> refinanziert.

Diese maximal 248 m<sup>2</sup> sind zu 100 % zur Kaltmiete von 11,07 €/m<sup>2</sup> von der Stadt Dortmund zu finanzieren. Da sich dieser Mehrbedarf auf zusätzliche Räume wie Elternberatungsraum und ausreichenden Verkehrsflächen für Flur und Garderoben bezieht, ist der Mehrbedarf unabhängig von der Gruppigkeit der TEK zu sehen. Der räumliche Mehrbedarf trägt auch den sich in den letzten Jahren veränderten pädagogischen Ansprüchen in der frühkindlichen Bildung Rechnung.

Voraussichtliche Mehrkosten (Beispielrechnung 8-gruppige TEK):

248 m<sup>2</sup> x 11,07 €/m<sup>2</sup> Miete zum Stand 01.08.2021 = 32.944,32 € p.a..

Davon ausgehend, dass die erste TEK mit dem neuen modifizierten Raumprogramm in zwei



---

bis drei Jahren in Betrieb gehen wird, dürfte die KiBiz-Miete in Anlehnung an den Verbraucherpreisindex bis auf 11,50 €/m<sup>2</sup> gestiegen sein. Die Mehrkosten liegen dann bei rd. 34.300 € p.a. pro entsprechender TEK.

Auf Grundlage der strategischen Ausbauplanung (DS-Nr.: 19920-21) gibt es rd. 30 TEK, die nicht im Eigentum gebaut werden, sondern im Mietmodell durch städtische Tochtergesellschaften oder durch private Investoren, worauf die neue TEK-Bauleitlinie zur Anwendung kommen wird.

Somit ergibt sich folgende Berechnung:

30 TEK x 34.300 € p.a. = rd. 1,1 Mio. € Mehrkosten pro Jahr.

Diese 30 TEK gehen sukzessive in den nächsten Jahren (ab 2025) in Betrieb. In dem aktuellen Haushaltsplan sind die zusätzlichen Mietkosten noch nicht enthalten. In den kommenden Haushaltsplanungen ab 2023ff. sind diese Mehrkosten entsprechend zu berücksichtigen.

Das Kindpauschalenbudget der Einrichtungen ist davon unbenommen.

Eine Abfrage bei vergleichbaren Großstädten zur Finanzierung der Mietflächen hat ergeben: Die Städte sind grundsätzlich bereit für die förderfähige Mietfläche nach KiBiz (160 bzw. 185 m<sup>2</sup> pro Gruppe) einen höheren Mietzins zu finanzieren. Im Einzelfall werden auch zusätzliche Räume, die mit dem Jugendamt vereinbart worden sind, finanziert.

## **5. Empfehlung**

Die Umsetzung und Weiterentwicklung der unter Ziffer 2 dargestellten TEK-Bauleitlinie wird aus den oben genannten Gründen empfohlen. Die TEK-Bauleitlinie bildet die Orientierungsgrundlage für die künftige Planung und den Bau von allen TEK in Dortmund.

Die im Rahmen der TEK-Bauleitlinie entwickelten Standards sind in den Dortmunder Immobilienstandards (DIS) aufzunehmen und bei Fortschreibung entsprechend anzupassen. Die TEK-Bauleitlinie ist bei geänderten Normen, Richtlinien und Gesetzen bei Bedarf zu aktualisieren.

Die standardisierte Bedarfsplanung wird ab dem 3. Quartal 2021 in der TEK-Bauleitlinie zusammengefasst und analog der Schulbauleitlinie als Broschüre herausgebracht.

Im Ergebnis entstehen durch die Anwendung der TEK-Bauleitlinie bei künftigen Baumaßnahmen investive und konsumtive Mehrkosten. Im Sinne des Subsidiaritätsprinzips sind diese Mehrkosten nicht nur für den städtischen Träger FABIDO, sondern auch für die freien Träger von der Stadt zu übernehmen.

## **6. Zuständigkeit/Beratungsfolge**

Die Zuständigkeit des Rates der Stadt Dortmund ergibt sich aus § 41 GO NRW.

Die Anhörungen der Bezirksvertretungen erfolgen auf Grundlage des § 37 Abs. 5 GO NRW in Verbindung mit § 20 Abs. 4 Buchstabe i der Hauptsatzung der Stadt Dortmund.

Um eine Beschlussfassung in der Sitzung des Rates am 24.06.2021 zu ermöglichen, weicht

**Fortsetzung der Vorlage:**

Drucksache-Nr.:	Seite
20306-21	10

---

die Beratungsfolge angesichts der Konstellation der Sitzungstermine der Gremien vom üblichen Verfahren (Bezirksvertretung vor Ausschuss) ab.

**Anlagen:**

- 1) Standardraumprogramm (Bsp. 8-gruppig)
- 2) Standardfunktionsschemata (Bsp. 8-gruppig)