

2020.BSS.000059

Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat

Eröffnung einer neuen Kita Viktoria an der Schläflistrasse; Verpflichtungskredit

1. Ausgangslage

Mit der Einführung der Betreuungsgutscheine für Kitas im Januar 2014 war die Erwartung verbunden, dass der sich verändernde Bedarf durch die Marktteilnehmenden selbst erkannt und mit neuen Angeboten befriedigt würde. Tatsächlich hat sich dies vielerorts bestätigt. So sind insbesondere im Stadtteil IV Kirchenfeld/Schosshalde viele neue Kitas von verschiedenen grossen und kleinen Trägerschaften eröffnet worden.

Im Nordquartier Breitenrain/Lorraine wird seit Jahren ein grosses Unterangebot beklagt. Dies mag mit dem so nicht erwarteten Wachstum der Anzahl Familien im Stadtteil zusammenhängen, der auch bei der Schulraumplanung zu Herausforderungen geführt hat. Zum anderen wurden diverse Projekte für Kitas im Stadtteil verzögert oder gar nicht realisiert, so im Domicil Spitalackerpark, in der Feuerwehrkaserne oder im neuen Migros-Gebäude Breitenrain, wo eine mehrjährige Verzögerung stattgefunden hat.

Auch nach der Eröffnung der Kita Breitsch von leolea im Migros-Gebäude haben die Kitas Stadt Bern Spitalacker und Breitenrain lange Wartelisten, insbesondere bei Kindern unter zwei Jahren.

Um die Versorgungssicherheit in der Kinderbetreuung zu gewährleisten, will der Gemeinderat mit der städtischen Trägerschaft diese Angebotslücke beseitigen. Im IAFP 2020 – 2023 ist die beabsichtigte Eröffnung einer neuen Kita Stadt Bern im Nordquartier vom Stadtrat bereits zur Kenntnis genommen worden.

Die Suche nach einer passenden Liegenschaft hat sich aufwändig und langwierig gestaltet. Das Angebot an der Schläflistrasse kann darum als Glücksfall bezeichnet werden.

2. Das Mietobjekt

Auf über 560 m² befinden sich mehrere grosszügige Gruppenräume gruppiert um einen grossen zentralen Spiel- und Begegnungsraum. Diese eignen sich für drei Betreuungsgruppen mit insgesamt 30 Plätzen, darunter eine Kleinstkindergruppe für Kinder bis ca. 18 Monate. Für Betriebsleitung und Mitarbeitende stehen Büro-, Besprechungs- und Personalräume zur Verfügung. Der gezielte Einsatz von Glaswänden und -türen ergibt eine offene kindergerechte Atmosphäre mit viel Tageslicht. Angenehme Parkettböden und Schallschutzdecken unterstützen die Arbeit mit den Kindergruppen. Alle organisatorischen und hauswirtschaftlichen Bedürfnisse werden in mehreren Neben- und Lagerräumen abgedeckt.

Der eigene kleine Aussenraum wird vermietetseitig kindergerecht umgestaltet; mehrere Quartierspielplätze und vor allem der Breitenrainpark sind in unmittelbarer Nähe.

Für die Nutzung der Räumlichkeiten als Kita ist ein Baugesuch/Umnutzungsgesuch notwendig. Als Mietbeginn ist der 1. August 2020 vorgesehen, wobei für die Dauer des Umbaus und für den Aufbau der ersten Kindergruppe bis auf Weiteres eine Ersatzfläche mit angepasster Miete zur Verfügung steht. Die Bewilligung durch das kantonale Jugendamt ist in Vorbereitung, hängt aber unter anderem vom Vorliegen des Mietvertrags ab.

3. Verpflichtungskredit für den Abschluss eines Mietvertrags

Kitas Stadt Bern werden gemäss dem Reglement über die familienergänzende Betreuung von Kindern und Jugendlichen (Betreuungsreglement; FEBR; SSSB 862.31) in einer Spezialfinanzierung geführt mit dem Ziel, dass keine Defizitdeckung durch die Stadt erfolgen kann. Alle Aufwendungen und somit auch die Mietkosten bei Immobilien Stadt Bern sind ausschliesslich über Einnahmen von Elternbeiträgen und Betreuungsgutscheinen zu decken. Ein jährliches Defizit führt zu einer Entnahme aus der Spezialfinanzierung Kitas Stadt Bern (so geschehen 2016), Überschüsse führen zu Einlagen in die Spezialfinanzierung (so geschehen 2017, 2018 und 2019). Die Spezialfinanzierung weist per Ende 2019 einen positiven Saldo von Fr. 196 281.91 aus.

Hingegen gelten die finanziellen Kompetenzen wie für die übrige Stadtverwaltung unverändert. Für einen mehrjährigen Mietvertrag ab Fr. 300 000.00 muss somit der Stadtrat einem Verpflichtungskredit zustimmen.

Die Vermieterin, BDO AG (Eigentümerschaft: Bernische Pensionskasse BPK), ist bereit, die Räumlichkeiten an der Schläflistrasse 17 gemäss den Plänen von Kitas Stadt Bern für die Betreuung von Kleinkindern anzupassen und die Investition per Abschreibung auf den Mietzins zu schlagen.

Zur Sicherung dieser Investition ist eine Mindestmietdauer von fünf Jahren vorgesehen. Der Vermieter räumt das Recht ein, die Mietdauer um weitere fünf Jahre, d.h. bis zum 31. Juli 2030 zu verlängern. Die Mieterin hat diese Option 18 Monate vor Ablauf der festen Vertragsdauer geltend zu machen. Auch für das Betreiben einer Kita ist eine langfristige Mietdauer von grossem Interesse.

Für die Finanzierung des Mietvertrags während zehn Jahren ist ein Verpflichtungskredit von Fr. 1 422 720.00 (Mietzins netto p.a.: Fr. 121 872.00 zuzüglich Heiz- und Betriebskosten-Akonto p.a.: Fr. 20 400.00) notwendig. Die Inneneinrichtung und Möblierung ist mit Kosten von insgesamt Fr. 80 000.00 geplant. Dieser Betrag kann innerhalb der jährlich verfügbaren Kreditlimiten grundsätzlich durch Kitas Stadt Bern selbständig getragen werden, wird aber entsprechend dem Grundsatz der Einheit der Materie zum Kreditbetrag hinzugerechnet.

Antrag

1. Der Stadtrat bewilligt für die Abgeltung der Mietkosten sowie für die Inneneinrichtung und Möblierung der Räumlichkeiten an der Schläflistrasse 17 in 3013 Bern für zehn Jahre einen Verpflichtungskredit von Fr. 1 502 720.00.
2. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Bern, 6. Mai 2020

Der Gemeinderat