

Beantwortung von Anfragen.

Fachbereich/e:	Jugendamt
Dezernent*in / Geschäftsführer*in:	Monika Nienaber-Willaredt
Verantwortlich:	Frenzke-Kulbach, Annette, Dr.

Gremium	Termin	Zuständigkeit	Status
Ausschuss für Kinder, Jugend und Familie	25.02.2026	Kenntnisnahme	öffentlich

Tagesordnungspunkt.

Realisierung von Kita-Projekten freier Träger

Sehr geehrte Frau Vorsitzende,

die Anfrage der Fraktion BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN & Volt beantwortet die Verwaltung wie folgt:

Zu 1 und 3:

Die Fragen 1 und 3 werden aufgrund ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet. Aktuell ist die Realisierung von Kindertageseinrichtungen mit Investor*innen fast gänzlich zum Erliegen gekommen. Es wurden einige Projekte abgesagt, andere Projekte ruhen oder sind ins Stocken geraten. Zudem ist die Nachfrage nach neuen Kita-Projekten seitens der Investor*innen deutlich zurückgegangen. Es werden seltener Bedarfsanfragen an das Jugendamt gestellt und dann auch anschließend weiterverfolgt. Auch auf die von der Stadt ausgeschriebenen Standorte haben sich keine Investor*innen beworben. Die Ursache für all dies ist, dass die Realisierung der Projekte für die Investor*innen nicht mehr rentabel ist. Aktuell lassen sich Kindertageseinrichtungen fast nur noch rentabel für Investor*innen realisieren, wenn die Investor*innen noch gleichzeitig etwas anderes realisieren können, wie Wohnungen oder Supermärkte. Die Investor*innen können dann die Verluste, die sie mit der Realisierung der Kindertageseinrichtung machen, mit anderweitigen Gewinnen auffangen, sodass das Projekt für sie insgesamt noch rentabel ist.

Zu 2:

Das Jugendamt geht davon aus, dass sich Kindertageseinrichtungen mit einem Mietzins von 15 € pro m² nicht mehr rentabel realisieren lassen. Dies haben freie Träger, der Fachbereich Liegenschaft und Investor*innen mitgeteilt. Eine detaillierte Einordnung erfolgt derzeit durch den Fachbereich Liegenschaften. Der Ausschuss wird über das Ergebnis der Einordnung informiert.

Zu 4:

Die Verwaltung begrüßt einen solchen Vorschlag. Die Kosten für den Erwerb eines Grundstückes sind ein wesentlicher Teil der Kosten für Investor*innen im Kita-Bau. Die Grundstückswerte unterscheiden sich allerdings zwischen verschiedenen Standorten innerhalb Dortmunds deutlich. Die Mietzinse sollten daher für verschiedene Standorte innerhalb Dortmunds unterschiedlich gestaltet werden können, um allen Investor*innen unabhängig vom Standort einer Kindertageseinrichtung eine gleichhohe Rentabilität zu ermöglichen. Andernfalls liefe die Stadt Gefahr, den Investor*innen an

einigen Standorten zu hohe Mietzinsen zu zahlen, während an anderen Standorten nicht ausreichend Kindertageseinrichtungen realisiert werden, da der Bau von Kindertageseinrichtungen an diesen Standorten aufgrund eines zu niedrigen Mietzinses für Investor*innen nicht rentabel ist.

Zu 5 und der mündlichen Eingabe von Frau Schubert-Wingenfeld:

Die Verwaltung würde es begrüßen, wenn die Stadt Dortmund Verträge mit Investor*innen bezüglich des Baus und Betriebs von Kindertageseinrichtungen abschließen würde. Dabei sollten die folgenden Aspekte zwischen der Stadt Dortmund und den Investor*innen vertraglich vereinbart werden.

- Die Stadt Dortmund sichert den Investor*innen zu, dass an einem Standort eine Kindertageseinrichtung für einen festgelegten Zeitraum in Betrieb sein wird.
- Die Stadt Dortmund sichert den Investor*innen zu, dass im Falle der Insolvenz des ausgewählten Trägers, die Stadt Dortmund einen anderen Träger auswählen oder selbst den Betrieb der Kindertageseinrichtung übernehmen wird.
- Die Investor*innen sichern der Stadt Dortmund zu, die Kindertageseinrichtung an den vom Jugendamt ausgewählten Träger zu vorher festgelegten Bedingungen zu vermieten.
- Die Investor*innen sichern der Stadt Dortmund zu, dass an einem ausgewählten Standort eine Kindertageseinrichtung zu einem festgelegten Zeitpunkt betriebsbereit ist.
- Die Investor*innen sichern der Stadt Dortmund zu, einen gewissen Baustandard einzuhalten.

Der Abschluss hätte die folgenden Effekte:

- Investor*innen würden eine bessere Finanzierung für ihre Projekte durch Banken erhalten. Dadurch würde der Bau von Kindertageseinrichtungen für Investor*innen rentabler. Als Resultat würden Investor*innen dem Jugendamt häufiger Projekte vorschlagen und diese auch häufiger realisieren können.
- Investor*innen würden keine Projekte mehr absagen, weil sie mit dem vom Jugendamt ausgewählten Träger nicht einverstanden sind.
- Projekte würden häufiger zu einem vorher festgelegten und so besser planbaren Zeitpunkt fertiggestellt werden.
- Für die freien Träger und die Vermieter wäre klar, welche Aufgaben sie als Vermieter oder Mieter hätten.
- All dies würde die Planbarkeit für das Jugendamt und die freien Träger erhöhen.
- Die Investor*innen würden einen gewissen Baustandard einhalten, was die Qualität der Kindertageseinrichtungen erhöhen würde.

Zudem würden für die Stadt durch den Abschluss entsprechender Verträge keine oder nur geringfügige Kosten entstehen. Zu berücksichtigen ist, dass Personalkapazitäten benötigt werden, um die Verträge mit den Investor*innen abzuschließen.

Mit freundlichen Grüßen

Monika Nienaber-Willaredt
Stadträtin