

Beschlussvorlage

zur Behandlung im: **Gemeinderat**

Vorberatung im: **Ortschaftsrat Pfrondorf
Sozialausschuss**

Betreff: Einrichtung einer Kleinkindgruppe in Pfrondorf

Bezug:

Anlagen: 3 Bezeichnung:
Anlage 1: Kostenschätzung Umbau Kindergarten Pfrondorf/ See
Anlage 2: Grundriss Umbau Kindergarten Pfrondorf/ See
Anlage 3: Kostenschätzung Umbau Süßerstraße 4
Anlage 4: Kostenschätzung Umbau Süßerstraße 4 als Provisorium

Beschlussantrag:

Die Schaffung von Teilzeitkrippenplätzen in Pfrondorf wird nach Variante 3.3 umgesetzt.

Finanzielle Auswirkungen	Jahr: 2006	Folgej.: 2007	Folgej.: 2008
Investitionskosten:		35.000 €	€ 111 000
bei HHStelle veranschlagt:			
Aufwand / Ertrag jährlich	44.000 €	132.000 €	117.000 €

Ziel:

Umsetzung des Gemeinderatsbeschlusses vom 16.04.2006 (Bedarfsplanung für Kindertageseinrichtungen Vorlage 10/2006 und 10a/2006).

Begründung:

1. Anlass

Der Gemeinderat hat mit Vorlage 10a/2006 beschlossen, in Pfrondorf eine Kleinkindgruppe für ein- bis dreijährige Kinder einzurichten. Pfrondorf hat bisher als einziger Ortsteil kein institutionelles Angebot für diese Altersgruppe. Die Verwaltung wurde beauftragt, in Zusammenarbeit mit dem Ortschaftsrat in Pfrondorf geeignete Räumlichkeiten für dieses Angebot zu suchen.

2. Sachstand

Bei einer von der Ortsverwaltung durchgeführten Umfrage zum Bedarf an Betreuungsplätzen für unter dreijährige Kinder wurde ab September 2006 für 13 Kinder zwischen eineinhalb und drei Jahren Bedarf angemeldet. Für weitere acht Kinder werden Plätze zwischen Januar und September 2007 gewünscht.

3. Lösungsalternativen

Die Verwaltung hat in Kooperation mit der Ortsverwaltung mehrere Varianten geprüft.

3.1 Wohnung Süßerstraße 4

Die städtische Wohnung steht wohnortnah zur Verfügung und ist prinzipiell für die Betreuung von Kindern geeignet. Die Größe der Wohnung mit insgesamt ca. 80 m² ermöglicht ein gutes Raumprogramm für eine Kleinkindgruppe mit 10 Kindern:

- 2 Gruppenräume mit insgesamt 38 m²
- 1 Schlaf- und Ruheraum mit 14 m²
- 1 Wickel- und Sanitärbereich mit 9,5 m²
- 1 Büro und Mitarbeiterinnenraum mit 16,5 m².

Vorteile:

- Die Wohnung kann nach dem Umbau, voraussichtlich ab Beginn des Jahres 2007 genutzt werden.
- Das Raumprogramm ermöglicht die Betreuung von 10 Kindern.

Nachteile:

- Die Lage im ersten Stock ist problematisch. Erst ab einem Alter von ca. zwei Jahren können die Kinder das Treppensteigen selbstständig und einigermaßen sicher bewältigen. Jüngere Kinder müssen am Morgen vom bringenden Elternteil hochgetragen werden. Besonders schwierig wird im Tageslauf für die Fachkräfte der Transport zum Beispiel in den kleinen Grünbereich am Gebäude, wenn zwei Fachkräfte sich um 10 Kinder kümmern müssen, die weder in der Wohnung noch unten im Freien alleine sein dürfen.
- Mit der Einrichtung der Krippengruppe in der Süßerstraße 4 schafft die Verwaltung eine eingruppige Einrichtung. Diese Betriebsform ist besonders störanfällig. Bei Ausfall einer Betreuungskraft muss gerade bei der Altersgruppe ein bis drei Jahre sofort eine Vertretungskraft zur Verfügung stehen.
- Die Kostenschätzung des Hochbauamtes für die Umbaumaßnahme beläuft sich auf 51.000 €. Dieser Betrag ist im Haushalt 2006 nicht vorgesehen.

- In diesem Betrag sind die Kosten für einen Aufzug nicht vorgesehen, die Mehrkosten betragen 80.000 €. Erst mit einem Aufzug wäre die Behindertengerechtigkeit hergestellt.

Fazit: Als langfristige Lösung ist die Wohnung Süßerstraße 4 aus Gründen der Betriebsführung und der Behindertengerechtigkeit problematisch. Die Behindertengerechtigkeit könnte mit hohen Kosten hergestellt werden, die Nachteile der Betriebsführung bleiben.

Die Verwaltung hat deshalb andere Möglichkeiten der Einrichtung einer Krippengruppe in Pfrondorf geprüft.

3.2 Kindergarten Pfrondorf See, Wohnung der Leiterin

Dem zweigruppigen Kindergarten Pfrondorf See ist eine kleine Wohnung angegliedert, die derzeit von der Leiterin des Kindergartens bewohnt wird. Sie wird zum 31.12.2007 in Ruhestand gehen, danach steht die Wohnung leer.

Vorteile:

- Der Raum ist an einen bestehenden Kindergarten angegliedert, was erhebliche organisatorische und damit auch finanzielle Vorteile bietet.
- Er ist ebenerdig zugänglich.
- Die Einheit von Krippe und Kindergarten ermöglicht nahtlose Übergänge.
- Die Sanitärräume und die Küche des Kindergartens könnten mit genutzt werden.

Nachteile:

- Der Raum allein ist für eine Krippengruppe von 10 Kindern zu klein. Er wäre als Gruppenraum ausreichend, wenn ein getrennter Schlafrum zur Verfügung stünde. Da der Kindergarten nur über ein sehr begrenztes Raumprogramm verfügt, ist ein zusätzlicher Raum im Kindergarten nicht vorhanden. Im Gegenteil hat man immer daran gedacht, den Raum dem Kindergarten zur Verfügung zu stellen, wenn er als Wohnung nicht mehr genutzt wird.
- Der Raum steht erst ab Ende 2007 zur Verfügung.

3.3 Erweiterung des Kindergartens Pfrondorf See und Umbau der Wohnung als langfristige Lösung ab 2008, vorher provisorische Lösungen.

Ein Anbau an der Südseite des Kindergartens kann baulich unproblematisch hergestellt werden. Er würde einen dritten Gruppenraum mit ca. 21,5 m² schaffen. Zusätzlich könnte ein Gruppen- und Ruheraum in der bisherigen Wohnung der Leiterin hergestellt werden. Die Kosten für Um- und Aufbau belaufen sich auf ca. 95.000 € (siehe Anlage 1). Für die Ausstattung der zwei Räume sind ca. 16.000 € zu veranschlagen.

Vorteile:

- Es handelt sich organisatorisch gesehen um eine sinnvolle Lösung.
- Die Ebenerdigkeit gewährleistet Barrierefreiheit.
- Von einer Raumerweiterung würde wegen der flexiblen Nutzungsmöglichkeit des Ruheraums auch der Kindergarten sehr profitieren.
- Die Kosten sind wirtschaftlich vertretbar. Bei einer angenommenen Restnutzungszeit von 10 Jahren errechnen sich Kosten in Höhe von 790 € monatlich, bei 15 Jahren von 528 €.

Nachteile:

- Eine Realisierung der Umbaumaßnahmen ist voraussichtlich erst zum Kindergartenjahr 2008/09 umzusetzen. Um den Bedarf zeitnah zu decken, ist eine Zwischenlösung erforderlich.
- Die Bausubstanz des Kindergartens Pfrondorf See ist eher schlecht. Die Bauverwaltung weist darauf hin, dass die weitere Nutzungszeit des Kindergartens voraussichtlich nicht länger als 10 bis 15 Jahre beträgt (vergleiche Anlage 2). Der Nutzungszeitraum sollte deshalb auf diesen Zeitraum angesetzt werden (siehe oben).

Folgende Provisorien wurden geprüft:

a) Provisorische Unterbringung im Kindergarten Pfrondorf/ Breite

Im dreigruppigen Kindergarten wurde bereits im Kindergartenjahr 2000/01 eine provisorische Kleingruppe für Kindergartenkinder zur Erfüllung des Rechtsanspruches untergebracht.

Hierfür steht ein kleiner Gruppenraum mit ca. 21 m² und ein kleiner Vorraum zu Verfügung. Die Räume grenzen direkt an den Bewegungsraum des Kindergartens an. Auch andere Räume wie zum Beispiel der Werkraum und der große Garten können mitbenutzt werden. Es können maximal fünf Kinder von 7 – 13 Uhr betreut werden.

Der in Frage kommende Raum wird derzeit vom Kindergarten mitbenutzt:

Drei mal pro Woche schlafen einige Kindergartenkinder, die über Mittag in der Einrichtung bleiben ab ca. 13.30/ 14 Uhr. Dies ist weiterhin möglich, da das Angebot der Teilzeitkrippe nur bis 13 Uhr geplant ist.

Zwei Mal wöchentlich findet eine Sprachförderung in diesem Raum statt. Für diese Nutzung stehen im Kindergarten auch andere Möglichkeiten zu Verfügung.

Für die Betreuung der fünf Krippenkinder sind eine Fachkraft und eine FSJ vorzusehen. Es entsteht für die Betriebsführung ein jährlicher Zuschussbedarf von 46 500 €. Die Ausstattungskosten betragen ca. 3.000 €, da noch Mobiliar von der früheren provisorischen Gruppe vorhanden ist.

b) Wohnung Süßerstraße als Provisorium

Für eine nur vorübergehende Nutzung der Wohnung von ca. 1 ½ – 2 Jahre können bei den Umbaumaßnahmen erheblich Abstriche gemacht werden. Die mangelnde Behinderterengerechtigkeit ist bei einem Provisorium weniger stark zu gewichten. Nach erster Schätzung verbleiben dennoch Kosten von ca. 25.000 € für den Umbau, ebenso die Kosten für die Ausstattung (siehe Anlage 4).

Umgelegt auf eine 24-monatige Nutzung entstehen durch die Umbaumaßnahmen rechnerische Kosten von ca. 1.000 € im Monat. Die Verwaltung hält diese Lösung wirtschaftlich gesehen für nicht unbedenklich.

Von großem Vorteil ist, dass weitere 10 Krippenplätze wohnortnah zur Verfügung gestellt und voraussichtlich im Frühjahr 2007 genutzt werden können.

c) Krippenplätze im Kinderhaus Ahornweg

Das Kinderhaus Ahornweg ist derzeit nur mit einer Gruppe belegt. Es stehen sehr ansprechende Räumlichkeiten für die Unterbringung einer Krippengruppe mit 10 Plätzen zur Verfügung.

Die Verwaltung hat dieses Kinderhaus bereits in Vorlage 10a/2006 als weiteren Standort für Kleinkindplätze vorgeschlagen.

Die Plätze können für 1 ½ – 2 Jahre vorrangig mit Pfrondorfer Kindern belegt werden. Nach Abschluss der Instandsetzung des Kindergarten Pfrondorf/See stehen die Krippenplätze im Kinderhaus Ahornweg dem Einzugsgebiet Waldhäuser-Ost beziehungsweise als Kiko-Plätze für die Firmen der Nordstadt (Technologie Park) zur Verfügung. Hierfür lie-

gen bereits Nachfragen vor. Kosten für die Räumlichkeiten entstehen keine. Für die Ausstattung sind ca. 8.000 € einzuplanen, für die Betriebsführung entsteht ein Zuschussbedarf von 85 900 € jährlich.

Trotz der genannten Vorteile geht die Verwaltung davon aus, dass der Standort wegen der räumlichen Entfernung zu Pfrondorf in der Ortschaft nicht konsensfähig ist.

4. **Vorschlag der Verwaltung**

Die Verwaltung schlägt vor, den Anbau an den Kindergarten Pfrondorf See und den Umbau der Wohnung im Jahr 2008 durchzuführen.

Zwischenzeitlich werden fünfzehn Krippenplätze zur Verfügung gestellt. Fünf davon entstehen im Kindergarten Pfrondorf Breite bereits ab September 2006. Weitere 10 Plätze werden am Standort Süßerstraße 4 als Provisorium für ca. zwei Jahre zur Verfügung gestellt.

Auch wenn der Kindergarten Pfrondorf See nur noch eine begrenzte Nutzungszeit von 10 bis 15 Jahren hat, macht dieses Vorgehen aus Sicht der Verwaltung Sinn. Die Lösung hat erhebliche organisatorische und finanzielle Vorteile. Ein Ersatzstandort für den Kindergarten ist derzeit nicht in Sicht. Der Kindergarten ist bei den Eltern sehr beliebt und verfügt über ein hervorragendes Außenspielgelände.

Die Verwaltung weist darauf hin, dass sowohl für die Wohnung Süßerstraße 4 als auch für die Wohnung der Leitung Baugenehmigungen erforderlich sind, zusätzlich noch Genehmigungen nach dem Zweckentfremdungsverbot.

5. **Finanzielle Auswirkungen**

a) Investitionskosten

Erweiterung und Umbau Kiga Pfrondorf See	95.000 €
<u>Ausstattungskosten Pfrondorf See</u>	<u>16.000 €</u>
insgesamt	111.000 €

Diese Investitionskosten sind im Haushaltsjahr 2008 zu veranschlagen.

Umbau Wohnung Süßerstraße 4 als Provisorium	25.000 €
<u>Ausstattung Süßerstraße 4</u>	<u>10.000 €</u>
Insgesamt	35.000 €

Diese Investitionskosten sind im Haushaltsjahr 2007 zu veranschlagen.

Die Ausstattungskosten für das Provisorium im Kindergarten Pfrondorf Breite in Höhe von 3.000 € beabsichtigt die Verwaltung aus dem Budget 2006 zu finanzieren.

b) Laufende Kosten

Ausgaben

Provisorium Pfrondorf/Breite

Personalkosten:

1 Erzieherin 40.000 €

1 FSJ 5.900 €

45.900 €

- sonstige Betriebskosten: 12.500 €

58.400 €

Einnahmen:	
Elterngebühren: 5 x 65 € x 11,66	3.800 €
<u>Krippenzuschuss</u>	<u>8.000 €</u>
Zuschussbedarf:	46.500,-€
Provisorium Süßerstraße 4	
Ausgaben	
- Personalkosten	
1 Erzieherin	40.000 €
1 Kinderpflegerin	36.000 €
<u>1 FSJ</u>	<u>5.900 €</u>
	81.900 €
<u>- sonstige Betriebskosten</u>	<u>25.000 €</u>
	106.900 €
Einnahmen	
Elterngebühren: 10 x 65 x 11,66	7.600 €
<u>Krippenzuschuss</u>	<u>13.400 €</u>
Zuschussbedarf:	85.900 €

6. **Anlagen**

- Anlage 1: Kostenschätzung Umbau Kindergarten Pfrondorf/ See
- Anlage 2: Grundriss Umbau Kindergarten Pfrondorf/ See
- Anlage 3: Kostenschätzung Umbau Süßerstraße 4
- Anlage 4: Kostenschätzung Umbau Süßerstraße 4 als Provisorium

Kostenschätzung

über Umbauarbeiten Kiga Weiherstraße in Pfrondorf für Kleinkindbetreuung

1. Vorhandene Wohnung

1.1	Entfernen der vorh. Zwischenwände und Einrichtungen mit Entsorgung	ca.	3.000,-- €
1.2	Entfernen der vorh. Bodenbeläge mit Entsorgung	ca.	1.500,-- €
1.3	Herstellen eines Türdurchbruchs	ca.	1.000,-- €
1.4	Ausbau der vorh. Fensterlemente West- und Nordseite	ca.	1.200,-- €
1.5	Ausbau der vorh. Deckenverkleidung	ca.	1.200,-- €
1.6	Neue Fensterelemente	ca.	9.900,-- €
1.7	Schließen der Eingangsöffnung	ca.	700,-- €
1.8	Elektro-Installation	ca.	5.000,-- €
1.9	Anpassen der Heizungs-Installation	ca.	1.000,-- €
1.10	Gipsarbeiten	ca.	5.000,-- €
1.11	Bodenbelagsarbeiten	ca.	3.000,-- €
1.12	Schreinerarbeiten	ca.	1.200,-- €
1.13	Malerarbeiten	ca.	4.000,-- €
1.14	Unvorhergesehenes	ca.	<u>7.540,-- €</u>

Umbau Wohnung insgesamt ca. 45.240,-- €

=====

2.	<u>Anbau/Ausbau Südseite</u>	ca.	35.625,-- €
	Unvorhergesehenes	ca.	<u>4.374,-- €</u>

Anbau/Ausbau Südseite insgesamt ca. 40.000,-- €

=====

3.	<u>Bei externer Vergabe Honorar für Bauleitung</u>	ca.	10.000,-- €
----	--	-----	-------------

=====

Kosten für Einrichtung nicht enthalten !

Hochbauamt 30.06.2006

Anlage 3 zu Vorlage 197/06

Hochbauamt
Gesch.Z.: 65

Tübingen, 30.06.2006
Tel.: 2365 Herr Schurer

53
Frau Mühlhäuser
Frau Maier-Förster

Kindergarten Weiherstraße Tübingen-Pfrondorf

In der Anlage erhalten Sie den Plan und die Kostenschätzung für den Um- und Anbau zur zusätzlichen Nutzung für Kleinkindbetreuung.

In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass wir von einer Gesamtanierung des Gebäudes im Zuge der Umbaumaßnahmen abraten. Das Gebäude aus dem Jahre 1970 wurde damals in kostengünstiger Systembauweise einfachster Art erstellt. Eine Sanierung/Aufrüstung der Gebäudesubstanz macht daher technisch und wirtschaftlich keinen Sinn.

Unsere Empfehlung: das vorhandene Gebäude mit einfachen Mitteln herzurichten, so dass das Gebäude weitere 10-15 Jahre genutzt werden und somit die jetzt vorgenommene Investition gerechtfertigt werden kann. Danach ist das Gebäude nach ca. 50 Jahren Standdauer abzuschreiben.

Wir verweisen hierzu auch auf den Aktenvermerk der FA Kindertagesbetreuung vom 21.03.2006, wonach die Kirche den identischen Kindergarten in Hirschau aus o. a. Gründen schon nach 36 Jahren Nutzung aufgeben will.

gez. Schurer

Süßerstrasse 4

Umbau Wohnung im 1. OG in Kleinkindergruppe

Kostenschätzung

Fußbodenbelagsarbeiten

Alte PVC- und Teppichböden entfernen einschl. Bretterböden im Flur ca. 1.500,-- €

neuer Spanplattenboden im Flur und Kinder-WC, vorh. Bretterböden instand setzen ca. 3.000,-- €

neuer Linoleumbelag ca. 5.000,-- €

vorhandene Holztreppe abschleifen und versiegeln, Holz-Stachetengeländer instand setzen etc. ca. 8.000,-- €

Elektro-Installation

neuer Verteilerkasten, neue Deckenbeleuchtung, allgemeine Instandsetzungsarbeiten ca. 5.000,-- €

Fliesenarbeiten

Erw.-WC, Kinder-WC, Wand- und Bodenplatten etc. ca. 2.500,-- €

Glaserarbeiten

Instand setzen von vorh. Fenstern etc. ca. 1.000,-- €

Schreinerarbeiten

- Instandsetzen von vorh. Türen
- neue Heizkörperverkleidungen
- neue Handläufe auf Kinderhöhe im Treppenhaus ca. 4.500,-- €

Sanitäre Installation

1 Kinder-WC, 1 Waschbecken, 1 Ausgußbecken, 1 Kücheninstallation etc. ca. 2.000,-- €

WC-Trennwandanlage

Abtrennung für Kinder-WC und Putz-Raum ca. 2.500,-- €

Malerarbeiten

- vorh. Akustikplatten an Wohnzimmerdecke entfernen, Decke instand setzen
- Decken- und Wandanstrich einschl. Vorarbeiten
- Fensteranstrich zweiseitig einschl. Vorarbeiten
- Fensterläden streichen einschl. Vorarbeiten
- vorh. Türen streichen, einschl. Vorarbeiten
- vorh. Heizkörper und Heizungsrohre lackieren einschl. Vorarbeiten
- vorh. und neue Treppengeländer lackieren einschl. Vorarbeiten ca. 9.500,-- €

Ausstattung

neue Küchenzeile	ca. 5.000,-- €
neue Waschmaschine und Trockner	ca. 1.500,-- €

Gesamtsumme	ca. 51.000,-- €
	=====

- Kosten ohne behindertengerechte Ausstattung
- Kosten ohne lose Möbel

Aufgestellt Hochbauamt, 14.06.2006

Anlage 4 zu Vorlage 197/2006

Süßerstrasse 4

Renovierung der Wohnung im 1.OG als Kleinkindergruppen-Provisorium

Kostenschätzung

Fußbodenbelagsarbeiten

Alte PVC- und Teppichböden entfernen einschl. Bretterböden
im Flur ca. 1.500,-- €

neuer Spanplattenboden im Flur und Kinder-WC, vorh. Bretterböden
instandsetzen ca. 3.000,-- €

neuer Linoleumbelag ca. 5.000,-- €

Elektro-Installation

neuer Verteilerkasten, neue Deckenbeleuchtung, allgemeine
Instandsetzungsarbeiten ca. 2.500,-- €

Fliesenarbeiten

Erw.-WC - Wand- und Bodenplatten ausbessern ca. 500,-- €

Glaserarbeiten

Überprüfen u.instandsetzen von vorh. Fenstern ca. 500,-- €

Schreinerarbeiten

- Instandsetzen von vorh. Türen
- prov. Heizkörperverkleidungen
ca. 1.500,-- €

Sanitäre Installation

Inst.arbeiten für Küche, WM u. Trockner ca. 500,-- €

Malerarbeiten

- Decken- und Wandanstrich einschl. Vorarbeiten
- Fensterläden streichen einschl. Vorarbeiten
- versch. Ausbesserungsarbeiten ca. 3.000,-- €

Ausstattung

neue Küchenzeile	ca.	5.000,-- €
neue Waschmaschine und Trockner	ca.	1.500,-- €
		<hr/>
	ca.	24.500,-- €
Gesamtsumme gerundet	ca.	25.000,-- €
		=====

- Kosten ohne behindertengerechte Ausstattung
- Kosten ohne lose Möbel

Reduzierte Kosten nach Absprache mit Fachamt – Fr.Schwarz-Österreicher,Fr.Mühlhäuser –
am 23.6.2006.

Aufgestellt Hochbauamt 26.06.2006