

**Sitzungsvorlage 2020/148**

Verfasser:  
Amt für Soziales und Familie, Nina Bastin

Stand: 09.06.2020

Az.

Beteiligung:  
Amt für Architektur und Gebäudemanagement

Ortschaftsrat Eschach	24.06.2020	öffentlich
Sozialausschuss	08.07.2020	öffentlich

**Investitionskostenzuschuss für die Kindertagesstätte St. Norbert  
- Umbau und Erweiterung um eine weitere Gruppe zu einer 4-gruppigen Kita**

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Katholische Gesamtkirchengemeinde erhält einen Investitionskostenzuschuss in Höhe von max. 500.000 € (ca. 85 % der Gesamtkosten von 587.550 €) für die Realisierung einer vierten Gruppe in der Kindertagesstätte St. Norbert inkl. der erforderlichen Ersteinrichtungen (Außenanlagen und Möblierung). Die Finanzierung erfolgt über den Auftrag 750365001006, Sachkonto 78180000. Im Jahr 2020 stehen 380.000 € bereit.
2. Der Investitionskostenzuschuss in Höhe von 500.000 € wird verteilt auf die Jahre 2020 und 2021 vorbehaltlich des Beschlusses und der Genehmigung des Doppelhaushalts 2021/2022 gewährt. Die notwendigen Haushaltsmittel für 2021 sind in den Entwurf des Doppelhaushalts 2021/2022 aufzunehmen.
3. Durch den Träger sind mögliche Fördermöglichkeiten, insbesondere durch das neue Konjunkturpaket des Bundes zur Bekämpfung der Corona-Folgen, zu prüfen und zu beantragen.

## **1. Aktueller Stand und weitere Planungsschritte**

Für die Kindertagesstätte St. Norbert im Saumweg 4 in 88214 Ravensburg besteht aktuell die Betriebserlaubnis für eine Krippe mit 10 Plätzen für Kinder unter 3 Jahren sowie für 2 Gruppen mit jeweils 23 Plätzen für Kinder ab 3 Jahren in einer Mischform der Regelbetreuung und verlängerter Öffnungszeiten, eine davon mit Ganztagsbetreuung. Das Gebäude der 3-gruppigen Kindertagesstätte St. Norbert im Ortsteil Weingartshof in der Ortschaft Eschach, befindet sich im Eigentum der Katholischen Kirchengemeinde Weißenau, St. Petrus und Paulus.

Der Bedarf an Betreuungsplätzen im Bereich Weingartshof/Weißenau wurde im Rahmen der Bedarfsplanung 2020/2021 durch Beschluss des Sozialausschusses am 05.05.2020 (DS 2020/108) festgestellt, die aktuellen Anmeldezahlen für das Kita-Jahr 2020/2021 bestätigen ebenfalls den Bedarf an weiteren Plätzen. Der Standort der Kita St. Norbert ist aufgrund seiner zentralen Lage für mehrere Entwicklungsprojekte als Einzugsgebiet geeignet. In Weingartshof ist durch den EB Städtische Wohnungen Ravensburg ein 3-geschossiger Wohnungsbau im Saumweg in den nächsten Jahren geplant. In Weißenau sowie in der Weißenauer Halde und der Tettninger Straße werden durch Nachverdichtung in nächster Zeit einige Wohneinheiten hinzukommen. Selbst für einen der ältesten Stadtteile wie Sickenried, in dem es in naher Zukunft zu einem Generationenwechsel und damit zu einem Zuwachs der Kita-Versorgung kommen könnte, wäre der Standort St. Norbert noch gut erreichbar. Und auch für die Südstadt könnten durch die Erweiterung der Kita St. Norbert relativ wohnortnahe Betreuungsplätze zur Verfügung gestellt werden.

Aufgrund des o.g. Bedarfs hat der Sozialausschuss am 05.05.2020 der Erweiterung des Bestandsgebäudes durch Umbau des Untergeschosses um eine weitere Gruppe für 23 Kinder ab 3 Jahren mit verlängerter Öffnungszeiten zum Kita-Jahr 2021/2022 bereits zugestimmt. Die Erweiterung der vierten Gruppe erfolgt durch die Katholische Gesamtkirchengemeinde. Im Rahmen des Umbaus werden auch die Außenanlagen für die vierte Gruppe im unteren Bereich der Kita erstellt.

Neben der kurzfristigen Erweiterung um eine Gruppe zu einer 4-gruppigen Kita soll der Erwerb und der anschließende mittel- bzw. langfristige Ausbau zu einer dann 6-gruppigen Kita geprüft werden. Hierzu wird dem Gremium durch gesonderte Sitzungsvorlage der Grundsatbeschluss in gleicher Sitzung vorgelegt.

## **2. Erweiterung um eine weitere Ü3-Gruppe**

Das an einem Hanggrundstück liegende Gebäude, wurde über drei Stockwerke erstellt. Das Erdgeschoss erstreckt sich über eine halbgeschossversetzte Teilfläche. Die Geschossfläche von 992 m<sup>2</sup> ermöglicht die Nutzung einer Fläche von 172 m<sup>2</sup> im Untergeschoss (zuzüglich Kellerflächen), 498 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss und 111 m<sup>2</sup> im Obergeschoss. Das Untergeschoss mit separatem Zugang wurde zuletzt von der Katholischen Kirchengemeinde Weißenau, St. Petrus und Paulus, die Eigentümerin des Gebäudes ist, als Gemeindesaal genutzt. Da die Gemeinderäume nicht mehr viel genutzt wurden, ist nun eine Umnutzung zur Kita möglich.

Das Konzept sieht aufgrund des dringenden Bedarfs und der schnelleren Umsetzung anfänglich in einem ersten Bauabschnitt die Einrichtung einer autarken Kita-Gruppe im Untergeschoss mit eigenem Eingang ohne Anbindung an die darüber liegende Kita St. Norbert vor. Der Entwurf lässt sich während des laufenden Betriebs der bestehenden Kita realisieren, stärkere Lärmbelastungen sollen ebenso auf ein Mindestmaß außerhalb der Schlafenszeit reduziert werden.

Sämtliche notwendigen Räume sollen im Bestand realisiert werden. Der vorhandene separate Eingang bleibt erhalten. Im rückwärtigen Teil werden die Nebenräume wie WC's, Wickelraum und Garderoben untergebracht. Eine kleine Verteilerküche mit direkter Anbindung an den Gruppenraum ist ebenso vorgesehen wie auch die erforderlichen Nebenräume dazu.

Die vorhandenen Einbaumöbel, Fenster und andere belasteten Stoffe werden demontiert und umweltgerecht entsorgt. Es werden neue Kunststofffenster mit Dreifachverglasung und elektrisch angetriebenem Sonnenschutz (Jalousieanlagen), wie bereits verwendet, eingebaut. Der Bodenbelag durch einen LINO erneuert. Die Gebäudetechnik wird soweit erforderlich aktualisiert und modernisiert, die Sanitärräume nach den heutigen Anforderungen umgestaltet. Eine Akustikdecke zur Lärminderung mit integrierter Beleuchtung wird montiert. Die Räume werden komplett neu mit Möbeln etc. ausgestattet, die Außenanlagen ohne Anbindung an die bestehende Kita neu angelegt.

Da eine autarke Kita-Gruppe wie eine eingruppige Kita behandelt wird, sind die laufenden Kosten (insbesondere Personalkosten) etwas höher als wenn die Kita-Gruppe als vierte Gruppe direkt an die bestehende Kita angebunden wird. Die anfängliche autarke Kita-Gruppe soll daher mittel- langfristig an die bestehende Kita St. Norbert über eine Verbindung angegliedert werden. Es wurde bereits eine innere Erschließung mit Treppenhaus und Treppenlift (siehe Variante 7b in der Anlage) sowie ein neues außenliegendes Treppenhaus mit Lift (siehe Variante 7c in der Anlage) auf der Westseite vom Architekten geprüft. Derzeit würde aufgrund der entstehenden Kosten das außenliegende Treppenhaus mit Lift als Kompromisslösung herangezogen. Hierbei kämen somit max. 140.000 € für die Anbindung der vierten Gruppe im UG an die bestehenden Gruppen im EG in einem zweiten Bauabschnitt zu einem späteren Zeitpunkt hinzu. Sollte als Ergebnis der weiteren Vorplanung kein Lift notwendig sein wird eine weitere noch kostengünstigere Lösung entwickelt werden. Je nachdem, ob das Gebäude von der Stadt erworben wird, wäre die Anbindung im Zuge mit der Erweiterung des Gebäudes auf eine 6-gruppige Kita vorzunehmen oder aber die Kath. Gesamtkirchengemeinde würde zu einem späteren Zeitpunkt die Anbindung selbst vornehmen und bei der Stadt Ravensburg einen Investitionskostenzuschuss beantragen. In jedem Falle erfolgt zu diesem zweiten Bauabschnitt ein gesonderter Sachbeschluss.

### **3. Kosten**

Die Gesamtkosten für die Realisierung der weiteren Ü3-Gruppe liegen laut Kostenschätzung des zuständigen Architekten bei 587.550 €. Von den Gesamtkosten entfallen auf den Umbau des Untergeschosses 439.550€, auf den Bereich der Außenanlagen ca. 78.000 € und die Erstausrüstung (Möblierung/Inventar) rund 70.000 €. Gemäß dem Kita-Vertrag beteiligt sich die Stadt je Maßnahme mit 85 % an den Gesamtkosten, was einem Zuschuss der Stadt in Höhe von insgesamt 500.000 € entspricht (Gesamtsumme 587.550 €), aufgeteilt auf die Umbaukosten im Gebäude mit 374.000 € den Außenanlagen mit 66.300 € und der Erstausrüstung (Möblierung/Inventar) mit 59.500 €.

Im Haushalt 2020 sind bereits 380.000 € finanziert, die restlichen Mittel von ca. 120.000 € müssen für den Doppelhaushalt 2021/2022 angemeldet werden.

Im Falle eines Erwerbs des Gebäudes im Saumweg 4 werden die von der Stadt Ravensburg als auch von der Kath. Gesamtkirchengemeinde eingebrachten Mittel bei den Vertragsverhandlungen entsprechend berücksichtigt.

Für den Umbau und die Erweiterung sind durch den Träger mögliche Fördermittel zu beantragen (z.B. Bundeszuschüsse im Rahmen des Investitionsprogramms des Bundes "Kinderbetreuungsfinanzierung" 2017-2020). Insbesondere die Fördermöglichkeiten über das neue Konjunkturpaket des Bundes als Ergebnis des Koalitionsausschusses vom 03.06.2020 zur Bekämpfung der Corona-Folgen sollen in Anspruch genommen und beantragt werden.

**Kosten und Finanzierung:**

<b>Finanzhaushalt (investive Auszahlungen und Einzahlungen)</b>	
<b>Gesamtkosten der Maßnahme</b>	<b>500.000,00 €, davon Gebäude 374.000 € davon Außenanlagen 66.300 € davon Ausstattung 59.500 € (380.000 € durch Mittel im Haushalt 2020; Rest 2022)</b>
<b>Mittelbereitstellung im Haushaltsplan</b>	
Auftrag	750365001006
Bezeichnung	Investitionszuschuss Kita St. Norbert
Seite im Haushaltsplan	345, 351
Planansatz Auszahlung	380.000 €
Sachkonto (Kostenart) und Bezeichnung	78180000 Investitionszuschüsse an übrigen Bereich
<b>ergebniswirksame Folgekosten im Ergebnishaushalt</b>	
<b>jährliche Folgekosten netto gesamt</b>	<b>25.330,00 €</b>
davon Sachaufwand	
davon Personalaufwand	
davon Abschreibungen (Durchschnitt)	14.960 € Gebäude (Afa 25 J.) 4.420 € Außenanlagen (Afa 15 J.) 5.950 € Ausstattung (Afa 10 J.)

**Anlage/n:**

Anlage 1: Antrag des Trägers auf Übernahme eines Investitionskostenzuschusses

Anlage 2: Maßnahmenbeschreibung und Kostenschätzung