

**Sitzungsvorlage 2021/346**

Verfasser:  
Amt für Bildung, Soziales und Sport, Nina Bastin

Stand: 08.11.2021

Beteiligung:  
Stadtkämmerei

Az.

Bildungs-, Sport - und Sozialausschuss	22.11.2021	öffentlich
----------------------------------------	------------	------------

**Investitionskostenzuspruch für die Waldorfindertagesstätte für die Erweiterung um zwei Naturgruppen in der Weststadt  
- Grundsatz- und Sachbeschluss**

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Freie Waldorfschule Ravensburg eG erhält einen Investitionskostenzuspruch in Höhe von max. 196.000 € (ca. 80 % von 2/3 der Gesamtkosten in Höhe von 367.000 €) für die Realisierung von zwei weiteren Naturgruppen zur Erweiterung der Waldorfindertagesstätte in der Weststadt inkl. der erforderlichen Ersteinrichtungen (Außenanlagen und Möblierung). Die Finanzierung erfolgt über den Auftrag 740365001001, Sachkonto 78180000. Im Doppelhaushalt 2021/2022 sind bereits für das Jahr 2022 90.000 € finanziert und weitere 110.000 € wurden für den Nachtragshaushalt angemeldet.
2. Der Investitionskostenzuspruch in Höhe von 196.000 € wird für das Jahr 2022 vorbehaltlich des Beschlusses des Nachtrags für den Doppelhaushalt 2021/2022 für das Jahr 2022 gewährt. Die notwendigen restlichen Haushaltsmittel in Höhe von rund 110.000 € für 2022 sind in den Entwurf des Nachtragshaushalts 2021/2022 aufzunehmen.
3. Durch den Träger sind mögliche Fördermöglichkeiten, insbesondere durch ein evtl. neues Investitionsprogramm des Bundes, zu prüfen und zu beantragen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt mit der Waldorfschule Ravensburg eG einen Pachtvertrag über eine Teilfläche des Grundstücks Flst. 841/85 über 25 Jahre abzuschließen.

## **1. Aktueller Stand**

Im Zuge des Ausbaus der Kinderbetreuung in Kindertagesstätten ist die Freie Waldorfschule Ravensburg eG als Kita-Träger auf die Stadt Ravensburg zugekommen und hat einen Antrag auf Erweiterung der bestehenden Kindertagesstätte durch zwei weitere Naturgruppen gestellt. Die zwei neuen "Naturgruppen am Tobel" sollen am ehemaligen Standort der Waldorfschule neben dem Weststadtfriedhof auf einer kleinen Teilfläche des Flst. 841/85 errichtet werden. Der Antrag sieht vor, dass eine optionale dritte Gruppe, welche dann bei Bedarf kurzfristig eingerichtet werden könnte, bereits bei der Größe der Grundstücksfläche im Vorfeld schon mitberücksichtigt wird.

Für die Waldorfkindertagesstätte in der Weststadt besteht aktuell die Betriebserlaubnis für sieben Gruppen, davon eine Krippe mit 10 Plätzen für Kinder unter 3 Jahren, eine altersgemischte Gruppe mit 15 Plätzen (11 U3 und 3 Ü3) und 5 Gruppen für Kinder ab 3 Jahren mit 58 Plätzen mit verlängerter Öffnungszeit, 20 Plätzen in Ganztagsbetreuung und 25 Plätzen in einer Mischform der Ganztagsbetreuung und verlängerter Öffnungszeit.

Das Hauptgebäude mit 5 Gruppen am Standort der Schule befindet sich im Eigentum der Freien Waldorfschule eG, die zwei bestehenden Naturgruppen sind ebenfalls im Eigentum und befinden sich auf einem Pachtgrundstück auf der gegenüberliegenden Straßenseite des Schul- und Kitastandes in der Meersburgerstraße in der Weststadt. Die zwei neuen "Naturgruppen am Tobel" sollen am ehemaligen Standort der Waldorfschule neben dem Weststadtfriedhof auf einer kleinen Teilfläche des Flst. 841/85 errichtet werden.

Die notwendige Erweiterung der Waldorfkindertagesstätte um zwei Naturgruppen aufgrund des Bedarfs an Betreuungsplätzen wurde im Rahmen der Bedarfsplanung 2021/2022 (S. 16, S. 41, S. 96) durch den Ausschuss für Bildung, Sport und Soziales am 21.04.2021 (DS 2021/099) festgestellt. Ebenfalls sind im Doppelhaushalt 2021/2022 bereits 90.000 € als Investitionskostenzuschuss für das Jahr 2022 aufgenommen, nachdem die Mittel im Haushalt 2020 nicht benötigt wurden, da es sich damals noch um eine andere Projektidee am Standort Hübscher in der Weststadt handelte.

Die Anmeldezahlen für das aktuelle Kita-Jahr 2021/2021 bestätigen ebenfalls den Bedarf an weiteren Plätzen in der Weststadt. Der Standort der Kita ist aufgrund seiner zentralen Lage für mehrere Entwicklungsprojekte als Einzugsgebiet geeignet. Durch die Bautätigkeit des Bau- und Sparvereins entstehen in der Weststadt (Galgenhalde) neue Wohnungen, die erste Wohnungen werden bereits Ende 2021/Anfang 2022 bezugsfertig. Zudem ist im Rahmen des erst kürzlich beschlossenen Sanierungsgebiets in der Weststadt mit weiteren Maßnahmen zu rechnen, die einen Bedarf an Betreuungsplätzen nach sich ziehen. Auch im Hinblick auf den Bedarf in Schmalegg könnte der Standort für manche Familien eine Übergangslösung sein, bis der Neubau in Schmalegg realisiert wurde. In der Waldorfkindertagesstätte finden zudem auch eine geringfügige festgelegte Anzahl an Familien aus dem Umland die Möglichkeit auf einen Betreuungsplatz, weshalb die Stadt im Gegensatz zu anderen Trägern bei Waldorf auch nur 2/3 der Gesamtkosten mit 80 % finanziert.

## **2. Erweiterung um zwei weitere Naturgruppen für Kinder über 3 Jahren**

Geplant ist die Schaffung von Plätzen für 40 Kindern über drei Jahren mit verlängerter Öffnungszeit. Die Inbetriebnahme der Gruppen soll möglichst zum kommenden Kita-Jahr 2022/2023 im September 2022 erfolgen. Eine Gruppe soll zunächst als Übergangslösung für die Bestandsgruppe im ehemaligen Werkgebäude der Schule dienen, das dringend saniert und umgebaut werden muss. Der Waldorfkindergarten erarbeitet derzeit eine detaillierte Planung und Kostenschätzung für die bauliche Umsetzung des Mindestraumprogramms nach

KVJS. Die bestehenden Räume sind zu klein und erfüllen den Mindeststandard nicht mehr. Um die Betriebserlaubnis nicht zu gefährden, muss ein Ausbauprogramm durchgeführt werden. Dabei entstehen aber keine neuen Kita-Plätze. Der Gemeinderat hat am 17.07.2017 (DS 2017/227) der Umbauplanung und Ablösung des ehemaligen Werksgebäudes der Schule zur Erweiterung der Nutzfläche der Kindertagesstätte zugestimmt und den Grundsatzbeschluss gefasst. Sobald konkrete Planungen und Kostenschätzungen vorliegen erfolgt ein Sachbeschluss in den zuständigen Gremien.

Alle Umbaupläne scheiterten bisher jedoch immer an einer Interimslösung für die Bestandsgruppe in dem Werkgebäude. Durch die Einrichtung von zwei neuen Naturgruppen könnten nun sowohl neue Plätze, als auch eine praktikable Übergangslösung geschaffen werden. Sobald die Umbaumaßnahmen abgeschlossen sind und die Gruppe wieder zurück in das Bestandsgebäude ziehen kann, stehen diese zusätzlich geschaffenen Plätze zur Verfügung. Insofern wäre die Inbetriebnahme der zwei Naturgruppen zum gleichen Zeitpunkt angedacht, aber die Belegung der neuen Plätze würde zeitversetzt erfolgen. Da der Bedarf an Betreuungsplätzen in der Weststadt durch die verschiedenen Bautätigkeiten ebenfalls in den nächsten Jahren erst Zug um Zug entstehen wird, wäre dies auch aus Sicht der Verwaltung eine sinnvolle Lösung. Ebenfalls wird die Berücksichtigung einer optionalen dritten Gruppe bei der Grundstücksgröße befürwortet, da somit einem nachgelagerten Bedarf schnell und kostengünstig begegnet werden kann. Die verpflichtende Einrichtung einer dritten Gruppe bei Vorliegen des entsprechenden Bedarfs auf Wunsch der Stadt soll in den Pachtvertrag festgehalten werden.

Das Grundstück Flst. 841/85 liegt rechts neben dem Weststadtfriedhof und war in den Anfangsjahren bereits Standort der Waldorfschule. Es liegt im Eigentum der Stadt Ravensburg und die notwendige Teilfläche würde für eine Dauer von mindestens 25 Jahre verpachtet werden. Bei einem Vor-Ort-Termin mit den Fachämtern aus dem Baudezernat und der Stadtkämmerei sowie dem Forstamt des Landratsamtes wurde die rechte Grundstücksseite des Grundstücks als besonders geeignet eingestuft. Durch die Anordnung der Naturgruppen im rechten Teilbereich, würde sowohl einer späteren Friedhofserweiterung oder auch einer möglichen Wohnbebauung auf dem Grundstück nichts im Wege stehen. Laut Stellungnahme des Forstamtes müsste die Bebauung außerhalb des Waldabstandes von 30 Metern erfolgen, der Spielbereich könnte aber zwischen dem Waldrand und den Holzhütten liegen. Die aktuellen Pläne der Freien Waldorfschule greifen diese Vorgaben auf und sehen je Naturgruppe eine Holzschutzhütte mit einem Verbindungsbau für ein Personal- und Elternsprechzimmer vor.

### **3. Zeitplan**

Sollte der Grundsatz- und Sachbeschluss im BSS am 30.11.2021 gefasst werden, erfolgt der Abschluss des Pacht- bzw. Gestattungsvertrag mit Übernahme der Verkehrssicherungspflicht. Im Anschluss wird die Bauantragstellung und ggf. erste Pflanzungen durch die Freie Waldorfschule Ravensburg eG vorgenommen. Baubeginn wäre dann im Frühjahr 2022 und die Inbetriebnahme im September 2022 vorgesehen. Nach den Erfahrungen mit der Naturgruppe der Kita Carlo Steeb in Schmalegg ist dieser Zeitplan zwar knapp, aber durchaus realistisch.

### **3. Kosten**

Die Gesamtkosten für die Realisierung der zwei weiteren Naturgruppen inkl. Erschließung und Außenanlagen und Erstaussstattung liegen laut Kostenschätzung des zuständigen Architekten bei 367.000 €. Von den Gesamtkosten entfallen auf den Bereich der Außenanlagen ca. 77.000 € und auf die Erstaussstattung (Möblierung/Inventar) rund 47.100 €. Gemäß dem Kita-Vertrag beteiligt sich die Stadt je Maßnahme mit 80% an den Gesamtkosten für den

Neubau von Plätzen für Kinder über 3 Jahren. Da den besonderen Umstand, dass die Freie Waldorfschule Ravensburg eG auch bis zu einer festgelegten Zahl (ca. 1/3) Kinder aus dem Umland aufnimmt, werden von der Stadt Ravensburg nur 2/3 von 80% der Gesamtkosten über einen Investitionskostenzuschuss finanziert. Dies entspricht einem Zuschuss von Seiten der Stadt in Höhe von max. 196.000 € (2/3 von 80% der Gesamtsumme 367.000 €), aufgeteilt auf die Umbaukosten im Gebäude mit rund 130.000 € den Außenanlagen mit rund 41.000 € und der Erstausrüstung (Möblierung/Inventar) mit rund 25.000 €.

Im Doppelhaushalt 2021/2022 sind bereits 90.000 € finanziert, die restlichen Mittel von ca. 110.000 € müssen in den Nachtrag zum Doppelhaushalt 2021/2022 für das Jahr 2022 aufgenommen werden.

**Kosten und Finanzierung:**

<b>Finanzhaushalt (investive Auszahlungen und Einzahlungen)</b>	
<b>Gesamtkosten der Maßnahme</b>	rund 196.000 €, davon Gebäude 130.000 € davon Außenanlagen 41.000 € davon Ausstattung 25.000 € (90.000 € durch Mittel im Haushalt 2022; Rest Nachtrag 2022)
<b>Mittelbereitstellung im Haushaltsplan</b>	
Auftrag	740365001001
Bezeichnung	Investitionszuschuss an Kitaträger
Seite im Haushaltsplan	368
Planansatz Auszahlung	90.000 €
Sachkonto (Kostenart) und Bezeichnung	78180000 Investitionszuschüsse an übrigen Bereich
<b>ergebniswirksame Folgekosten im Ergebnishaushalt</b>	
<b>jährliche Folgekosten netto gesamt</b>	<b>10.433 €</b>
davon Sachaufwand	
davon Personalaufwand	
davon Abschreibungen (Durchschnitt)	5.200 € Gebäude (Afa 25 J.) 2.733 € Außenanlagen (Afa 15 J.) 2.500 € Ausstattung (Afa 10 J.)

**Anlage/n:**

- Anlage 1: Antrag des Trägers auf Übernahme eines Investitionskostenzuschusses
- Anlage 2: Erste Projektskizze mit Umgebungsbebauung vom 14.07.2021
- Anlage 3: Lageplan und Vorentwurf vom 08.11.2021
- Anlage 4: Kostenschätzung vom 29.10.2021