

Sitzungsvorlage DS 2012/181

Amt für Architektur und
Gebäudemanagement
Cornelia Hoffmann-Felder
(Stand: **24.05.2012**)

Mitwirkung:
Amt für Soziales und Familie
Stadtkämmerei

Aktenzeichen: 039-001

Ortschaftsrat Eschach

öffentlich am 19.06.2012

Gemeinderat

öffentlich am 25.06.2012

**Kindergarten St. Maria Obereschach
- Umbau "Altes Schulhaus"**

Beschlussvorschlag:

1. Dem Umbau der Kindertageseinrichtung St. Maria, "Altes Schulhaus", wird zugestimmt. Die Gesamtkosten für den Ausbau für Kinder unter 3 Jahren belaufen sich auf 635.000 €.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen baulichen Maßnahmen durchzuführen.
3. Die Finanzierung erfolgt über die FiPo 2.4641.9400.000-4005. Die Mehrkosten 2012 gegenüber dem Planansatz von 85.000 € werden genehmigt und abgedeckt durch entsprechende Minderausgaben bei der Fipo 2.0690.9400.000-0010 (Planungskosten Bürgerrathaus).
4. Der Einrichtung von 20 Betreuungsplätzen für Kinder unter 3 Jahren wird zugestimmt. 10 Plätze werden als Ganztagesangebot, 10 Plätze als betreute Spielgruppe angeboten. Der jährliche Betriebskostenzuschuss, den die Stadt Ravensburg zu tragen hat, steigt mit dem Angebot für Kinder unter 3 Jahren um ca. 40.000 €.
5. Dem Umbau und der Kooperation der Kindertageseinrichtung St. Maria mit einer Schulkindergartengruppe des KBZO und der Schaffung eines Ganztagesangebots in der Einrichtung für Kinder ab 3 Jahren wird grundsätzlich zugestimmt. Der jährliche Betriebskostenzuschuss, den die Stadt Ravensburg zu tragen hat, steigt mit dem Ganztagesangebot um ca. 50.000 €.

Sachverhalt:

Die Planung von Betreuungsplätzen für Kinder unter 3 Jahren zeigt einen deutlichen Bedarf für die Ortschaft Eschach. Die Nachfrage für Kinder unter 3 Jahren kann bereits aktuell und ohne Berücksichtigung des neuen Baugebiets Angelestraße nicht mehr erfüllt werden. Mit weiterer Nachfrage ist zu rechnen.

Der Kindergarten St. Maria befindet sich im Zentrum von Obereschach in unmittelbarer Nachbarschaft zu Kirche und Gemeindehaus und bietet gutes Erweiterungspotential. Er besteht aus zwei Gebäuden, dem "Alten Schulhaus" in städtischem Eigentum und dem eingeschossigen Gebäude im Eigentum der Katholischen Kirche.

Im "Alten Schulhaus" sind zwei Gruppen von Kindern von 2-4 Jahren und im anderen Gebäude zwei Gruppen im Alter von 4-6 Jahren untergebracht.

Der Träger ist bereit, diese Einrichtung um eine Krippengruppe von 10 Kindern und eine betreute Spielgruppe von ebenfalls 10 Kindern zu erweitern. Die Gruppen werden durch Umbau im 1. Obergeschoss eingerichtet.

Die derzeit im 1. OG befindlichen Räume für Sprachförderung, Kleingruppe und Personal müssen im Dachgeschoss untergebracht werden.

Für den gemäß LBO erforderlichen barrierefreien Zugang wird innen ein Aufzug vom Erdgeschoss bis ins Dachgeschoss eingebaut und der Zugang im Erdgeschoss mit einer Rampe versehen.

Die Vorschriften des Brandschutzes verlangen eine zweite Treppe, die außen als Fluchttreppe angebaut wird und gleichzeitig den Zugang zu den oberen Geschossen ermöglicht.

Die Fenster des Gebäudes sind ca. 40 Jahre alt und haben alle kein Sicherheitsglas. Im Zuge des Umbaus für die Kinderbetreuung müssen gemäß den Vorschriften die Fenster gegen neue Fenster mit Sicherheitsglas ausgetauscht werden. Dabei wird die Aufteilung der Fenster im 1. OG wieder besser dem Charakter der Fassade angepasst.

Es sind für die Erweiterung ausreichend Grünflächen vorhanden.

Im Dachgeschoss des "Alten Schulhauses" befinden sich zwei Mietwohnungen. Wenn sich die Stadt für einen Umbau des 1. Obergeschosses und des Dachgeschosses zu Kindergartenräumen entscheidet, müssen die Mietverhältnisse gekündigt werden.

Die erforderlichen finanziellen Mittel für den Umbau des 1. Obergeschosses und die Renovierung des Dachgeschosses sind im Vermögenshaushalt 2012 in Höhe von 250.000 € und für 2013 durch Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 300.000 € bereitgestellt.

Die Höhe der Summe im Haushalt basiert auf Vorentwurf und Kostenschätzung eines Architekten des Trägers. Nach Einstieg in die Planung durch das Amt für Architektur und Gebäudemanagement wurde sichtbar, dass die Summe nicht ausreichend ist. Die Kostenschätzung ergibt neue Gesamtkosten von 635.000 € und damit einen Mehrbedarf 2012 von 85.000 €.

Diese Summe enthält die Kosten für den Austausch der Fenster im 1. Obergeschoss und im Dachgeschoss.

Für die Investitionskosten werden aus dem Bundesförderprogramm zur Neuschaffung von Betreuungsplätzen für Kinder unter 3 Jahren insgesamt 140.000 € Fördermittel beantragt.

Die laufenden Betriebskosten werden erst ab Dezember 2013 haushaltsrelevant sein. Die Eröffnung zum Dezember 2013 ist möglich.

Ergänzend zu dem Ausbau von Betreuungsplätzen für Kinder unter 3 Jahren soll die Einrichtung St. Maria mit einem Angebot für Ganztagesplätze und der Anbindung einer Gruppe eines Schulkindergartens des KBZO erweitert werden.

Für dieses Angebot ist die katholische Kirchengemeinde bereit, eine Wohnung in ihrem Besitz für den Betrieb des Kindergartens zur Verfügung zu stellen. In dieser können die Gruppenräume für den Schulkindergarten sowie 10 Ruheplätze für die Ganztagesbetreuung geschaffen werden. Die Investitionskosten werden flächenanteilig zwischen KBZO und Stadt aufgeteilt. Die Gespräche mit dem KBZO und dem Träger laufen momentan noch, die Kosten für diese Erweiterung werden noch ermittelt.

Kosten und Finanzierung:

Einmalige Kosten (Beschaffungs-/Herstellungskosten, abzügl. Zuschüsse, Beiträge usw.)	
Investitionskosten lt. Kostenschätzung abzgl. Bundeszuschuss	€ 495.000
Laufende Kosten (u. a. Personal-, Sachkosten, abzüglich zu erwartende Einnahmen)	
Einnahmen. Auflösung von Zuschüssen und Zuweisungen (LZ 25 Jahre)	€ 5.600,-
Ausgaben: Abschreibungen (Basis 50 Jahre)	€ 12.700,-
Verzinsung des Anlagenkapitals (Basis 50 Jahre)	ø € 15.875,-
städtischer Anteil an den Betriebskosten u3 und Ganzttag	ca. € 90.000,-
Mittelbereitstellung im Haushalt	
Verwaltungshaushalt: Einnahmen Fipo 1.4990.2770.000 Auflösung von Zuschüssen	
Ausgaben Fipo 1.4990.6810.000 Abschreibungen	
Fipo 1.4990.6850.000 Verzinsung des Anlagenkapitals	
Vermögenshaushalt: Fipo: 2.4641.9400.000-4005	