

Beschlussvorlage

zur Behandlung im: **Gemeinderat**

Vorberatung im: **Ausschuss für Soziales, Bildung, Jugend und Sport
 Ortsbeirat Derendingen**

Betreff: Kindertageseinrichtungen in Derendingen

- a) KoKon gGmbH – Antrag auf Investitionskostenzuschuss für den Erwerb des Erdgeschosses Heinlenstraße 30 zum Zweck der Kinderbetreuung
- b) Kinderhaus Mühlenviertel –Entscheidung über die Trägerschaft

Bezug: Vorlage 1/2009; Vorlage 145b/2009; Vorlage 211/2009;
 Vorlage 142/07; Vorlage 61/08; Vorlage 219/08; Vorlage 268/08; Vorlage 56/09;
 Vorlage 78/09

Anlagen: Anlage 1: Antrag von KoKon gGmbH auf Investitionskostenzuschuss vom 15.10.2009
 Anlage 2: Grundriss EG Heinlenstr. 30
 Anlage 3: Kostenaufstellung Betriebskosten 2010 „Kleine Löwen“
 Anlage 4: Vergleichsberechnung Kauf und Miete
 Anlage 5: Berechnung des städtischen Zuschusses für KoKon gGmbH für die Ganztagesgruppe „Kleine Löwen“
 Anlage 6: Vergleich der Zuschüsse für die Kita Mühlenviertel

Beschlussantrag:

- 1) Der Träger KoKon gGmbH wird ab September 2010 mit zehn zusätzlichen Ganztagesplätzen für Kleinkinder in die Bedarfsplanung aufgenommen und erhält einen entsprechenden Betriebskostenzuschuss.
- 2) Zur Ausstattung der Räume und des Außenspielbereichs erhält der Träger einen Investitionskostenzuschuss in Höhe von 50.000 €.
- 3) Dem Evangelischen Kirchenbezirk Tübingen wird die Betriebsträgerschaft für das Kinderhaus Mühlenviertel übertragen. Mit der Übernahmen der Betriebsträgerschaft löst die evangelische Kirchengemeinde Derendingen den Primus-Truber-Kindergarten auf.

Finanzielle Auswirkungen		2010	2011
Investitionskosten:	für KoKon gGmbH	50.000 €	
bei HHStelle veranschlagt:	2.4642.9870.....		
Aufwand jährlich	für KoKon gGmbH	ab: 9/2010 27.300 €	81.905 €
	für Ev. Kirchenbezirk	<u>32.365 €</u>	<u>97.095 €</u>
Gesamtaufwand jährlich		59.665 €	179.000 €

Ziel:

- Entscheidung über die Trägerschaft für das Kinderhaus Mühlenviertel.
- Schaffung von 10 Ganztageskleinkindplätzen für null- bis dreijährige Kinder für den Bedarf in Derendingen.

Begründung:

1. Anlass

Für die Trägerschaft des dreigruppigen Kinderhauses Mühlenviertel haben sich zwei freige-meinnützige Träger, die KoKon gGmbH und der evangelische Kirchenbezirk Tübingen be-worben (vgl. Vorlage 78/2009). Mit Schreiben vom 15.10.2009 beantragt der Träger KoKon gGmbH Investitionskosten- und Betriebskostenzuschüsse für die Schaffung von zehn Ganz-tageskleinkindplätzen in seiner Einrichtung „Kleine Löwen“, sowie die Aufnahme der Plätze in die Bedarfsplanung (Anlage 1).

2. Sachstand

Für den Stadtteil Derendingen gibt es derzeit zwei Planungen zur Schaffung zusätzlicher Kin-derbetreuungsplätze. Zum einen die Planung der Stadt, im Mühlenviertel ab September 2010 eine dreigruppige Einrichtung anzubieten, davon zwei Krippengruppen und eine Gruppe für 3-6jährige Kinder. Zusätzlich hat die KoKon gGmbH einen Antrag auf Einrichtung einer drit-ten Gruppe, ebenfalls ab diesem Zeitpunkt, in der Heinlenstraße 30 gestellt. Die Stadt emp-fiehlt, beide Planungen im Zusammenhang zu betrachten und behandelt deshalb beide Vor-haben zusammen.

2.1 Bedarf an Krippenplätzen in Derendingen

Nach der dem Gemeinderat bekannten Bedarfsplanung (Vorlage 1/2009) wurde für Deren-dingen nach Fertigstellung der Einrichtung im Mühlenviertel noch ein Überhang von vier Plätzen bis zum Jahr 2011/12 prognostiziert. Nach der aktuellen Bedarfsberechnung, die von einem Bedarfsrichtwert von 45% ausgeht (Vorlage wird demnächst vorgelegt werden), wird trotz der geplanten Plätze im Mühlenviertel ein Defizit von zehn Plätzen entstehen, das in den Folgejahren noch weiter ansteigt. Der Bedarf für eine weitere Gruppe ist aus heutiger Sicht also gegeben. Allerdings wird die Stadt in diesem Viertel auf absehbare Zeit keine wei-teren Gruppen zur Aufnahme in die Bedarfsplanung vorschlagen.

2.2 „Kleine Löwen“

Die KoKon gGmbH betreibt derzeit im Erdgeschoss des Gebäudes Heinlenstraße 30 in De-rendingen zwei Kleinkindgruppen „Kleine Löwen“ mit einer Wochenöffnungszeiten von je 15,5 Stunden. Auf Grundlage des Beschlusses des Gemeinderats in seiner Sitzung am 18.05.2009 (Vorlage 145b/2009) sind diese beiden Gruppen in die Bedarfsplanung aufgenommen. Au-ßerdem hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 20.07.2009 beschlossen, dem Träger für seine beiden Gruppen einen Investitionskostenzuschuss in Höhe von maximal 25.000 Euro für den Umbau der neuen Räumlichkeiten zu gewähren (Vorlage 211/09). Der Zuschuss soll 2010 zur Auszahlung kommen.

Nun soll ab September 2010 in weiteren Räumen des Erdgeschosses eine zusätzliche Ganz-tagesgruppe mit 10 Plätzen für unter dreijährige Kinder eingerichtet werden.

Bewertung des Antrags „Kleine Löwen“

- **Bedarfsplanung**
Wie bereits oben geschildert, ist der Bedarf nach weiteren Plätzen in Derendingen gege-ben.

- Räumlichkeiten
Räumlich gesehen ist es sinnvoll, die Restfläche des Erdgeschosses für eine weitere Gruppe zur Kinderbetreuung zu nutzen (vgl. Anlage 2). Diese Fläche war zunächst für Wohnnutzung vorgesehen.
- Funktionalität
Da sehr kleine Einrichtungen nicht wirtschaftlich geführt werden können, begrüßt die Verwaltung die Entwicklung zur Dreigruppigkeit.
- Abwägung Kauf oder Miete
Bisher wurden die durch die Kleinkindgruppen genutzten Räume durch den Träger angemietet. In der Zwischenzeit wurden dem Träger die gesamten Räume des Erdgeschosses und das dazu gehörende Außengelände vom Vermieter zum Kauf angeboten. Nach Angaben des Trägers ergibt sich bei einer Bezuschussung von 50 % der Kosten ein Betrag in Höhe von 290.975 Euro als Zuschuss der Stadt. Darüber hinaus beantragt der Träger einen Ausstattungszuschuss in Höhe von 35.000 Euro, so dass die Gesamtzuschusssumme 325.975 Euro beträgt (Anlage 3 von Anlage 1).

Alternativ zum Kauf des Erdgeschosses besteht für den Träger die Möglichkeit, die zusätzlichen Räume anzumieten. Im Fall der Vermietung kann der Investor einen Investitionskostenzuschuss in Höhe von 70.000 Euro für die zehn neu zu schaffenden Plätze nach dem Investitionsprogramm „Kinderbetreuungsfinanzierung 2008 – 2013“ des Bundes beantragen.

Um abschätzen zu können, welche der möglichen Varianten für die Verwaltung vorteilhafter ist, wurde eine Kapitalkostenberechnung durchgeführt (Anlage 4). Diese Berechnung ergab, dass die Mietvariante gerechnet auf 25 Jahre um etwa 50.200 Euro günstiger ist. Dies ist darauf zurückzuführen, dass beim Kauf im Vergleich zur Miete sofort hohe Investitionskosten für die Stadt entstehen. Die laufenden jährlichen Kosten der Kaufvariante sind zwar geringer, allerdings überwiegt bei einer Betrachtung auf 25 Jahre der Nachteil durch die hohen anfänglichen Investitionskosten.

Die Stadt schlägt deshalb bei grundsätzlicher Zustimmung die Realisierung der Maßnahme als Mietverhältnis vor.

- Ausstattung von Räumen und Außenspielbereich
Für die erforderliche Neuausstattung der Räume (Gruppenraum, Schlafräum, Sanitärbereich, Küche, Büro, Garderobe) und die Neugestaltung und Ausstattung des Außenspielbereichs (bisher Tankstellenbereich) beantragt der Träger im Fall der Anmietung einen pauschalen Zuschuss von insgesamt 50.000 Euro. Der Verwaltung liegt eine detaillierte Kostenaufstellung vor, die sich, bereinigt um die Kosten für Verbrauchsmaterial, auf 71.650 Euro beläuft. Die Kostenaufstellung erscheint sowohl von der Höhe als auch vom Umfang angemessen und kostengünstig.

Nach den sonst in Anlehnung an die Träger mit Vertrag zu Grunde gelegten Zuschussrichtlinien übernimmt die Stadt 50% der angemessenen Investitionskosten. Die KoKon gGmbH führt aber an, dass sie als Träger ohne eigene Finanzkraft nicht 50%, also nahezu 36.000 Euro aufbringen kann und beantragt deshalb einen höheren Zuschussanteil. Dieser höhere Anteil ist im Kostenvergleich bereits berücksichtigt.

- Kosten der Maßnahme für die Stadt

- a) Investitionskostenzuschuss

- Es fällt ein Investitionskostenzuschuss in Höhe von 50.000 Euro für Ausstattung im Jahr 2010 an.

- b) Betriebskostenzuschuss „Kleine Löwen“

- Die zusätzliche Gruppe ist als Kleinkindgruppe zu behandeln. Ihr steht nach dem bisher gültigen Bezuschussungsmodus für Kleinkindgruppen ein Betrag von 118.375 Euro zu (Anlage 5). Dieser Betrag wird sich mit Abschluss der in Aussicht gestellten Verträge voraussichtlich erhöhen.

2.3 Trägerschaft Mühlenviertel

In Vorlage 78/2009 hat die Stadt dargestellt, dass sich um die Trägerschaft des Kinderhauses Mühlenviertel auch freigemeinnützige Träger beworben haben, dies sind die KoKong GmbH und der Evangelische Kirchenbezirk. In den Anlagen dieser Vorlage sind die Bewerbungen der beiden Träger und deren pädagogische Konzeptionen zu finden.

In der jetzigen Finanzsituation hält es die Stadt für angezeigt, den freigemeinnützigen Trägern, die dadurch, dass sie einen Eigenanteil aufbringen für die Stadt günstiger sind, den Vorrang zu überlassen. Es geht aber darum, zu entscheiden, welche der beiden Bewerbungen insgesamt gesehen die vorteilhafteste für die Stadt ist.

2.3.1 Finanzielle Erwägungen

- a) Investitionskosten

- Die Investitionskosten für das Kinderhaus Mühlenviertel betragen 1,45 Mio Euro, davon sind 1,3 Mio reine Investitionskosten und 150.000 € Ausstattungsmittel, die vor allem für die Möblierung der Räume, die Gestaltung der Freiflächen und die Erstausrüstung mit Spielzeug benötigt werden.

Als Einnahmen sind im Rahmen des Investitionsprogramms Kleinkindbetreuung des Bundes Fördermittel in Höhe von 240.000 Euro für zwei Gruppen beantragt. Nach Abzug der Fördermittel verbleiben Investitionskosten in Höhe von **1.210.000 Euro**, von denen die WIT 434.000 Euro übernimmt.

Wie in Vorlage 78/2009 dargestellt, war es zunächst das Interesse der Stadt, dass die Träger als Eigentümer auftreten. Deshalb wollte die Stadt mit beiden Trägern Gespräche führen mit dem Ziel, dass der zukünftige Träger 50 % der Investitionskosten des Kinderhauses übernimmt. Grund für dieses Anliegen war das Prinzip der Gleichbehandlung mit anderen Neubauprojekten, insbesondere mit dem Neubau der katholischen Kirchengemeinde in Hirschau.

Die Gespräche haben folgendes Ergebnis erbracht:

- Evangelischer Kirchenbezirk

- Der evangelische Kirchenbezirk ist nicht bereit und in der Lage, einen Investitionskostenzuschuss zu erbringen. Er hält dies auch aus grundsätzlichen Erwägungen und im Vergleich mit der Vorgehensweise anderer Kommunen nicht für angemessen.

- Kokon gGmbH

- Auch die Kokon gGmbH erklärt, dass sie nach wie vor Interesse hat, die Trägerschaft für das Kinderhaus Mühlenviertel zu übernehmen. Sie ist bereit, 50 % der Investitionskosten

nach Abzug des Investitionskostenzuschusses des Landes zu finanzieren, allerdings kommt für die KoKon gGmbH auch die Mietlösung in Frage.

b) Betriebskosten

Nach den bisherigen Bezuschussungsregelungen wären an die Träger folgende Betriebskostenzuschüsse zu leisten:

- Evangelischer Kirchenbezirk

Der Evangelische Kirchenbezirk kann auf der Grundlage einer Bezuschussung mit 86 % des Abmangels mit einem Zuschuss in Höhe von ca. 266.695 Euro jährlich rechnen (Anlage 6). Abzüglich der FAG-Mittel in Höhe von 82.500 Euro kommen auf die Stadt Kosten in Höhe von 184.195 Euro zu.

Durch die Vermietung an den Evangelischen Kirchenbezirk entstehen zudem Mieteinnahmen bei der Stadt in Höhe von 26.421 Euro, die nach Abzug von Instandhaltungskosten und Verwaltungskosten zu ca. 13.000 Euro Nettoertrag führen.

Saldiert ergeben sich Mehrkosten von **171.195 Euro**.

Die städtische Trägerschaft würde bei gleicher Öffnungszeit wegen des zu übernehmenden Eigenanteils Mehrkosten von ca. 40.000 Euro verursachen.

- Kokon gGmbH

Die Kokon gGmbH kann nach bisheriger Beschlusslage als kleiner freier Träger mit einem Zuschuss in Höhe von 94 % der Betriebskosten nach Pauschalen rechnen, das sind 311.815 Euro jährlich (Anlage 6). Abzüglich der FAG-Mittel in Höhe von 85.900 Euro kommen auf die Stadt Kosten in Höhe von 225.915 Euro zu.

Hinzu kommt, dass durch den Verkauf der Fläche an Kokon gGmbH die Stadt eine Einnahme in Höhe von 605.000 Euro erhält. Mit einem kalkulatorischen Zinssatz von 4,5% entspricht dies einer jährlichen Einnahme von 27.225 Euro. Saldiert ergeben sich Mehrkosten in Höhe von **198.690 Euro**.

Die städtische Trägerschaft würde bei gleichen Öffnungszeiten wegen des zu übernehmenden Eigenanteils Mehrkosten von ca. 20.000 Euro verursachen.

Die Differenz zwischen den Aufwendungen für den evangelischen Kirchenbezirk und Kokon gGmbH beträgt ca **27.500 Euro** jährlich.

c) Weitere Einsparpotentiale

Der Evangelische Kirchenbezirk hat mitgeteilt, dass im Fall der Übernahme der Trägerschaft für das Kinderhaus Mühlenviertel der eingruppige Kindergarten Primus-Truber der evangelischen Kirchengemeinde Derendingen aufgeben werde. Da dieser Kindergarten seit Jahren nicht optimal ausgelastet und als eingruppige Einrichtung eher unwirtschaftlich ist, begrüßt die Verwaltung diesen Vorschlag. Der jährliche Zuschuss für den Kindergarten Primus-Truber beträgt ca. 92.000 Euro, bereinigt um die FAG-Mittel **74.100 Euro**.

Addiert man das Einsparpotenzial zu den unter b) dargestellten Minderausgaben bei Vergabe an den evangelischen Kirchenbezirk, so ergeben sich für die Stadt insgesamt geringere Kosten in Höhe von ca. **100.000 Euro** (27.500 + 74.100 €). Damit ist zwar auch der Wegfall der Plätze im eingruppigen Primus-Truber- Kindergarten verbunden. Dies entspricht aber dem Ziel der Verwaltung, eingruppige Einrichtungen, die nicht wirtschaftlich betrieben werden können, aufzugeben. Der Wegfall an Kindergartenplätzen dient außerdem dem Abbau des hier bestehenden gesamtstädtischen Überhangs. Über den genauen Zeitpunkt der Aufgabe des Kindergartens ist noch zu verhandeln.

2.3.2 Trägervielfalt

Für den Stadtteil Derendingen ergibt sich bei Zustimmung zum Antrag der KoKon gGmbH in der Heinlenstraße 30 und bei Übertragung der Trägerschaft des Kinderhauses im Mühlenviertel an den Evangelischen Kirchenbezirk eine gute Trägermischung:

- Die Stadt als öffentlicher Träger betreibt die Einrichtungen Alte Mühle, Saibenstraße und Feuerhägle mit insgesamt 184 Plätzen.
- Der Evangelische Kirchenbezirk betreibt das Kinderhaus Mühlenviertel mit 42 Plätzen.
- Die KoKon gGmbH als kleiner freier Träger betreibt die Einrichtung in der Heinlenstraße mit 26 Plätzen.

3. Lösungsalternativen

- 3.1 Die zehn zusätzlichen Ganztagesplätze für 0 – 3jährige Kinder des Trägers KoKon gGmbH in der Heinlenstraße 30 werden in die Bedarfsplanung aufgenommen. Der Träger mietet die Räume an und erhält einen Betriebskostenzuschuss nach dem dann gültigen Bezuschussungsmodell. Für die Ausstattung der Räume und des Außenspielbereichs erhält er einen Investitionskostenzuschuss in Höhe von 50.000 Euro. Im Gegenzug wird die Trägerschaft für das Kinderhaus Mühlenviertel dem Evangelischen Kirchenbezirk übertragen. Der Evangelische Kirchenbezirk schließt zur Kostenreduzierung den Primus-Truber-Kindergarten.
- 3.2 Die zusätzlichen Ganztagsplätze des Trägers KoKon gGmbH werden nicht in die Bedarfsplanung aufgenommen, der Träger erhält keinen Betriebskostenzuschuss. Die Einrichtung wäre dann, obwohl geeignete Räume vorhanden sind, sehr klein (zwei Halbtagsgruppen). Das entspricht nicht dem von der Verwaltung verfolgten Ziel, Einrichtungen durch Mehrgruppigkeit wirtschaftlicher zu führen. Der Bedarf in Derendingen wäre nicht gedeckt und müsste mittelfristig durch eine weitere eingruppige Einrichtung abgedeckt werden.
- 3.3 Die Trägerschaft für das Kinderhaus Mühlenviertel könnte auch dem Träger KoKon gGmbH übertragen werden. In diesem Fall würde die evangelische Kirche den Kindergarten Primus-Truber nicht aufgeben, denn Derendingen ist evangelisch geprägt und die Kirche hat ein berechtigtes Interesse daran, dass sich dieses evangelische Profil auch in der Kinderbetreuung widerspiegelt.
- 3.4 Die Trägerschaft könnte der Stadt Tübingen übertragen werden. Die Stadt hat wegen der Unklarheit über die Trägerschaft bereits das Provisorium in Betrieb genommen. Obwohl Interessensbekundungen von Eltern vorliegen, dass die Stadt weiterhin die Trägerschaft übernehmen solle, hält die Verwaltung dies aus finanziellen Gründen und aus Gründen der anzustrebenden Trägervielfalt nicht für sinnvoll. Die Übergänge der Betriebsträgerschaft können aus Sicht der Verwaltung, die Kooperationsbereitschaft beider Träger vorausgesetzt, so gelöst werden, dass die Kinder von dieser Formalie nichts bemerken, beispielsweise dadurch, dass die städtischen Kräfte noch eine Weile für die Einrichtung des freien Trägers ausgeliehen werden.

4. **Vorschlag der Verwaltung**

Die Verwaltung schlägt vor, nach Variante 3.1 zu verfahren.

Sowohl in finanzieller Hinsicht als auch in Hinblick auf die Trägervielfalt ist es sinnvoll, die Betriebsträgerschaft für das Kinderhaus Mühlenviertel auf den Evangelischen Kirchenbezirk zu übertragen, vorausgesetzt, die KoKon gGmbH erhält die Trägerschaft für eine weitere Gruppe in der Heinlenstraße 30.

Um die Vergleichbarkeit zu anderen Trägern herzustellen, schlägt die Verwaltung vor, aus den Baukosten, in denen jetzt alle Ausstattungskosten enthalten sind, die Kosten für bewegliche Einrichtungsgegenstände sowie für Spielgeräte herauszurechnen. Diese sind nach den geltenden Verträgen vom Träger zu finanzieren. Der Träger hat einen Anspruch auf eine Zuschussung zu 50%.

5. **Finanzielle Auswirkungen**

- 5.1 Investitionskostenzuschuss für die dritte Gruppe Heinlenstraße 30,
Träger KoKon gGmbH einmalig 50.000 Euro
Die Summe wurde von der Verwaltung nachträglich in die Änderungsliste zum Haushaltsentwurf 2010 (Vorlage 810/2010) aufgenommen.

- 5.2 Betriebskostenzuschuss für die dritte Gruppe Heinlenstraße 30,
Träger Kokon gGmbH (Anlage 5)

Ausgaben:

Zuschüsse jährlich	118.375 Euro
abzüglich Einnahmen FAG-Mittel*	<u>- 36.470 Euro</u>
Saldo	81.905 Euro

(* Diese kommen zeitversetzt erst im Jahr 2012 zum Tragen.)

Für September bis Dezember 2010 entstehen Kosten in Höhe von 27.300 Euro
Die Summe ist im Jahr 2010 über das Zuschussbudget des Fachbereichs zu finanzieren.

- 5.3 Betriebskostenzuschuss Kinderhaus Mühlenviertel, Träger Evang. Kirchenbezirk (Anlage 6)

Ausgaben:

Zuschüsse jährlich	266.695 Euro
abzüglich Einnahmen FAG-Mittel*	- 82.500 Euro
abzüglich Einnahmen Miete	<u>- 13.000 Euro</u>
Saldo	171.195 Euro
Aufgabe Primus-Truber-Kindergarten	<u>- 74.100 Euro</u>
Saldo	97.095 Euro

(* Diese kommen zeitversetzt erst im Jahr 2012 zum Tragen.)

Für September bis Dezember 2010 entstehen Kosten in Höhe von 36.698 Euro
Die Mittel sind als Personalkosten im städtischen Haushalt enthalten.

Die Investitionskosten der Stadt werden durch die Übernahme der Einrichtung durch den Träger gesenkt, allerdings sind 50% der Einsparsumme als Zuschuss bereitzustellen.

6. **Anlagen**

Anlage 1: Antrag von KoKon gGmbH auf Investitionskostenzuschuss vom 15.10.2009

Anlage 2: Grundriss EG Heinenstr. 30

Anlage 3: Kostenaufstellung Betriebskosten 2010 „Kleine Löwen“

Anlage 4: Vergleichsberechnung Kauf und Miete

Anlage 5: Berechnung des städtischen Zuschusses für KoKon gGmbH für die Ganztagesgruppe „Kleine Löwen“

Anlage 6: Vergleich der Zuschüsse für die Kita Mühlenviertel



Eing. 21. Okt. 2009

Universitätsstadt Tübingen
Alte ... Tübingen

KoKon gGmbH Depotstr. 7 72072 Tübingen

Universitätsstadt Tübingen
 Fachabteilung Kindertagesbetreuung
 Bei der Fruchtschranne 1
 72070 Tübingen

Bürgermeisteramt Tübingen	
Eing.	21. Okt. 2009
	5

Tübingen, 15.10.2009

Trägertreffen

Antrag an die Stadt Tübingen zur Aufnahme von 10 neuen Betreuungsplätzen U3 in die Bedarfsplanung

1. Antrag

Die Kleinkindgruppen „Kleine Löwen“ sind seit Mai 2009 in Trägerschaft der KoKon gGmbH.

Dieser Trägerschaftswechsel war aufgrund behördlicher Vorgaben mit einem Umzug in neue Räumlichkeiten in der Heinlenstr. 30 in Tübingen-Derendingen verbunden.

Die Vermieter der z.Zt. genutzten Räume planen eine Generalsanierung des gesamten Hauses, in deren Rahmen die KoKon gGmbH das Angebot zum Kauf der kompletten unteren Etage zur Nutzung als Kindertagesstätte erhalten hat.

Durch diese Erweiterung könnten weitere 10 Betreuungsplätze (ganztags) im U3-Bereich geschaffen werden.

Der Umbau soll voraussichtlich im August 2009 abgeschlossen werden.

2. Hintergrund/Problemstellung

2.1 Die aktuelle Situation

Sollte die KoKon gGmbH das Angebot zur Nutzung der kompletten unteren Etage nicht annehmen, werden dort seitens des Vermieters weitere Wohnungen geschaffen.

Dadurch hätte die Kleinkindgruppe „Kleine Löwen“ in den derzeit genutzten Räumen nie die Möglichkeit, aus betriebswirtschaftlichen Gründen eine Erweiterung (2-Gruppigkeit) zu erreichen.

Der Umbau des Hauses soll Ende Oktober 2009 beginnen und im August 2010 beendet werden.

2.2 Das Kinderbetreuungs-Angebot

Die derzeitigen Kleinkindgruppen sind wie folgt geöffnet:

Gruppe 1	Mo, Mi, Do	07.30 – 12.30, bzw. 13.00Uhr 15,5h/Wo
Gruppe 2	Di, Mi, Freitag	07.30 – 12.30, bzw. 13.00Uhr 15,5h/Wo

Belegung mit je 8 Kindern

Geplante neue Gruppe	Mo – Freitag	07.00 – 17.30, bzw. 18.00Uhr 50,5h/Wo
----------------------	--------------	--

Belegung mit 10 Kindern

Durch die neuen Räumlichkeiten würden für Derendingen 10 neue Ganztagsbetreuungsplätze im Kleinkindbereich zur Verfügung gestellt werden.

3. Rahmenbedingungen der Umsetzung

3.1 Pädagogisches Konzept

Siehe Anlage 1

3.2 Gebäude/Räume

Siehe Anlage 2

Die derzeitigen Gruppen nutzen 70m²

Zu den Räumlichkeiten gehören:

- Gruppenraum
- Küche
- WC- und Wickelbereich
- Garderobe

Die neuen Räumlichkeiten werden zusätzlich 148m² umfassen:

Gruppenraum

Wickelbereich

Schlafrum
WC- und

Küche
Büro

Zusätzlich wird im Außenbereich ein Spielgelände für alle 3 Gruppen zur Verfügung stehen.

Mit dem Umzug der bereits seit 10 Jahren bestehenden „Kleinen Löwen“ in die Räume in der Heinlenstr. 30 konnte die seitens des Baurechtsamtes geforderte Barrierefreiheit, vor allem im Sanitärbereich, nicht erreicht werden.

Im Rahmen des geplanten Umbaus der kompletten unteren Etage wird diese Barrierefreiheit erreicht.

3.3 Pädagogische Fachkräfte

- Qualifikation
In allen Gruppen werden Fachkräfte (staatlich anerkannte ErzieherInnen) zum Einsatz kommen.
- Fachkraftschlüssel (alt – neu)
In den bereits vorhandenen Gruppen arbeiten je 2 Fachkräfte mit einem Schlüssel von 0,9.
In der geplanten neuen Gruppe werden 2,95 Fachkräfte plus ein FSJ tätig sein.

4. Kosten und Finanzierung

4.1 Finanzierung Einrichtung

Investitionskosten:

Variante 1

Seitens des Vermieters besteht ein Kaufangebot an die KoKon gGmbH. Es können dafür Mittel beim Regierungspräsidium Tübingen in Höhe von 120.000,00€ beantragt werden.

Die KoKon gGmbH beantragt bei der Stadt Tübingen einen Investitionskostenzuschuss zum Kauf der kompletten unteren Etage (50% von Restsumme) und zur Ausstattung (35.000,00€ pauschal).
Siehe Anlage 3

Variante 2

Sollte der Kauf aufgrund der Haushaltslage der Stadt abgelehnt werden, beantragt die KoKon gGmbH die Aufnahme in die Bedarfsplanung der Stadt unter der Maßgabe der Anmietung der Räume.

Der Vermieter kann dabei voraussichtlich Mittel beim Regierungspräsidium Tübingen zum Umbau der Räume in Höhe von 70.000,00€ beantragen. Die KoKon gGmbH mietet dann die Räume im umgebauten Zustand an. Die Miete wird voraussichtlich 10,00€/m² betragen.

Die KoKon gGmbH beantragt bei der Stadt Tübingen einen Investitionskostenzuschuß für „Sonderausstattungen“ (Bsp. Außengelände) und zur Ausstattung der Räumlichkeiten (35.000,00€ und 15.000,00€ Küche pauschal).

Betriebskosten:

Siehe Anlage 4

5. Prognose/Planung

- Die Prognose zu den betriebswirtschaftlichen Kennziffern richtet sich u.a. nach dem Abschluss der neuen Verträge zur Finanzierung Freier Träger.



E.Noetzel
Geschäftsführung

Kostenaufstellung Investitionskosten Kauf "Kleine Löwen"

	EG Gesamt	Kleine Löwen	Neue Gruppe
	218m ²	70m ² Teilzeit	148m ² Ganztags
Baukostenaufstellung nach DIN 276			
100 Grundstück	102.746,06 €	34.333,24 €	68.412,82 €
200 Herrichten/Erschließen	1.600,00 €	534,65 €	1.065,35 €
300 Bauwerk/Baukonstr.	358.453,94 €	119.779,64 €	238.674,30 €
400 Bauwerk/Techn.Anl.	114.500,00 €	38.260,90 €	76.239,10 €
500 Außenanlagen	50.000,00 €	16.707,82 €	33.292,18 €
600 Ausstattung	12.650,00 €	0,00 €	12.650,00 €
700 Baunebenkosten	62.000,00 €	20.717,69 €	41.282,31 €
	701.950,00 €	230.333,94 €	471.616,06 €

Zuschuss RP	120.000,00 €	0,00 €	120.000,00 €
Restkosten	581.950,00 €	230.333,94 €	351.616,06 €
Zuschuss Stadt 50%	290.975,00 €	115.166,97 €	175.808,03 €

Kostenaufstellung Betriebskosten 2010 "Kleine Löwen" KAUF

	Gruppe 1		Gruppe 2		Gruppe 3		SUMME
	Jan-Dez 2010		Jan-Dez 2010		Sept-Dez 2010		
	8 Kd., 15,5h/Wo		8 Kd. 15,5 h/Wo		10 Kd. 50,5h/Wo		
	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	
Personalbezogene Ausgaben							
1. Päd. Fachkräfte		18.000		18.000		32.942	68.942
2. Hilfskräfte (FSJ)*		0		0		2.200	2.200
3. Hauswirtschaftspersonal*		0		0		0	0
4. Außergewönl. Pers.ausg.		500		500		333	1.333
5. Vertretungsausgaben*		0		0		0	0
6. Personalbez. Versich./BG		200		200		133	533
7. Fortbild., SV, Fachber., Fachlit.		500		500		333	1.333
8. Arbeitsmed. Dienst		200		200		200	600
SUMME		19.400		19.400		36.142	74.942
							0
Kindbezogene Ausgaben							0
1. Beschaffung und Inventar		300		300		0	600
Spielgeräte		200		200		200	600
2. Spiel- und Beschäftigungsmat.		500		500		500	1.500
SUMME		1.000		1.000		700	2.700
							0
Gebäudebezogene Ausgaben							0
1. Hausmeister und		2.400		2.400		2.000	6.800
2.		2.400		2.400		1.200	6.000
3. Mieten (70m ² und 148m ²)		0		0		0	0
4. Kapitalkosten und		4.031		4.031		4.102	12.164
5. gebäudebez. Versicherungen		200		200		200	600
6. Betriebsnotw. *							0
7. Betriebsnotw. Pflege und							0
8. Beschaffung Spielgeräte *							0
SUMME		9.031		9.031		7.502	25.564
							0
							0
Gemeinkosten							0
1. Geschäftsführung		2.000		2.000		2.000	6.000
2. Buchführung		1.500		1.500		1.500	4.500
3. IKT		400		400		300	1.100
4. Öffentlichkeitsarbeit		200		200		200	600
5. Verwaltungs- und		200		200		350	750
SUMME		4.300		4.300		4.350	12.950
AUSGABEN GESAMT		33.731		33.731		16.231	116.156
Einnahmen							
Elternbeiträge (x11!)	8.800		8.800		9.600		27.200
Zuschuss Stadt Tübingen	25.151		25.151		39.458		89.760
SUMME	33.951		33.951		49.058		116.960

Kostenaufstellung Betriebskosten 2010 "Kleine Löwen" MIETE

	Gruppe 1		Gruppe 2		Gruppe 3		
	Jan-Dez 2010		Jan-Dez 2010		Sept-Dez 2010		
	8 Kd., 15,5h/Wo		8 Kd. 15,5 h/Wo		10 Kd. 50,5h/Wo		
	zusammen 70m ² (Teilzeit)				148m ² (Ganztag)		
	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	
Personalbezogene Ausgaben							
1. Päd. Fachkräfte		18.000		18.000		32.942	68.942
2. Hilfskräfte (FSJ)*		0		0		2.200	2.200
3. Hauswirtschaftspersonal*		0		0		0	0
4. Außergewönl. Pers.ausg.		500		500		333	1.333
5. Vertretungsausgaben*		0		0		0	0
6. Personalbez. Versch./BG		200		200		133	533
7. Fortbild., SV, Fachber., Fachlit.		500		500		333	1.333
8. Arbeitsmed. Dienst		200		200		200	600
SUMME		19.400		19.400		36.142	74.942
							0
							0
Kindbezogene Ausgaben							0
1. Beschaffung und Instandsetzung							
Inventar		300		300		0	600
Spielgeräte		200		200		200	600
2. Spiel- und Beschäftigungsmat.		500		500		500	1.500
SUMME		1.000		1.000		700	2.700
							0
							0
Gebäudebezogene Ausgaben							0
1. Hausmeister und Reinigungspersonal		2.400		2.400		2.000	6.800
2. Bewirtschaftungskosten (Reinigungsmittel,		2.400		2.400		1.200	6.000
3. Mieten (70m ² und 148m ²)		4.200		4.200		5.920	14.320
4. Kapitalkosten und Abschreibungen		0		0		0	0
5. gebäudebez. Versicherungen		200		200		200	600
6. Betriebsnotw. Gebäudeunterhaltung und	*	0		0		0	0
7. Betriebsnotw. Pflege und Unterhaltung der	*	0		0		0	0
8. Beschaffung Spielgeräte Außenbereich	*	0		0		0	0
SUMME		9.200		9.200		9.320	27.720
							0
							0
Gemeinkosten							0
1. Geschäftsführung		2.000		2.000		2.000	6.000
2. Buchführung		1.500		1.500		1.500	4.500
3. ICKT		400		400		300	1.100
4. Öffentlichkeitsarbeit		200		200		200	600
5. Verwaltungs- und Geschäftsbedarf		200		200		350	750
SUMME		4.300		4.300		4.350	12.950
AUSGABEN GESAMT		33.900		33.900		16.837	118.312
Einnahmen							0
Elternbeiträge (x11!)		8.800		8.800		9.600	27.200
Zuschuss Stadt Tübingen auf Grundlage 2009		25.151		25.151		39.458	89.760
SUMME		33.951		33.951		49.058	116.960

* Positionen können noch nicht belegt werden, da derzeitige Bezuschussung nicht ausreicht

Anlage 4

Kapitalkostenberechnung - KoKon gGmbH, Erweiterung "Kleiner Löwe"

Vorbemerkung: Der Betrachtungszeitraum der Kalkulation erstreckt sich über 25 Jahre und es wird ein interner Zinsfuß von 4,5% veranschlagt. Es wird davon ausgegangen, dass sich die Betriebskosten zwischen den verschiedenen Varianten nicht unterscheiden, daher werden bei der Berechnung lediglich die Kapitalkosten verglichen.

1. Miete			
Zuschuss Stadt	50.000 €	Ausstattung und Küche	35.000 € + 15.000 €
Kapitalwert Mietaufwand	<u>387.906 €</u>	jährl. Zahlung	26.160 €
Gesamtkosten für die Stadt	437.906 €		↳ 10 € * 218 m ² * 12 Monate

2. Kauf - Fiktive Miete (4,18 €/m²)			
Zuschuss Stadt	325.975 €		
Kapitalwert fiktive Miete	<u>162.145 €</u>	jährl. Zahlung	10.935 €
Gesamtkosten für die Stadt	488.120 €		↳ 4,18 € * 218 m ² * 12 Monate
Mehrkosten ggü. Miete	50.214 €		

Anlage 5

KoKon gGmbH - Kleine Löwen GT-Gruppe

Öffnungszeit 50,5 Std./Woche

Städtischer Zuschuss 2011

Plätze:	10
Öffnungszeit:	50,5 Std.
Bezuschussung:	175,00 €

Ausgaben:

Berechnungsgrundlage: Plätze x Öffnungszeit x Zuschussung pro Kind/Platz

	10 x 50,5 x 175 €	88.375,00 €
doppelter Landeszuschuss	2 x 15.000 €	30.000,00 €

städt. Zuschuss ab 2011		118.375,00 €
abzüglich FAG-Mittel*	-	36.470,00 €

Jährlicher Aufwand 81.905,00 €

für September - Dezember 2010

städt. Zuschuss für 4 Monate		39.458,33 €
abzüglich FAG-Mittel*	-	12.156,67 €

Aufwand für 4 Monate 27.301,67 €

*Die FAG-Mittel kommen zeitversetzt erst 2012 zum Tragen.

Anlage 6

Kinderhaus Mühlenviertel

Berechnung des städtischen Zuschusses

Evangelischer Kirchenbezirk

Angebot:

1 Kleinkindgruppe 30 Std./Woche	
1 Kleinkindgruppe 47,5 Std./Woche	
1 Gruppe für 3-6 jährige Kinder mit 10 Plätzen	47,5 Std./Woche
mit 12 Plätzen	30 Std./Woche

Ausgaben:

Miete/Jahr 545 qm x 4,04 € 26.421,60

Päd. Personal

	FK Schlüssel				
1 x 30 Std.	1,75	x	40.000	69.960,00	
2 x 47,5 Std.	5,54	x	40.000	<u>221.540,00</u>	291.500,00

Bewirtschaftungskosten 21.000,00

Verbrauchsmaterial/Verpflegung 26.000,00

Betriebsausgaben 364.921,60

4 % Verwaltungskosten 14.596,86

Gesamtausgaben: 379.518,46

Kinderhaus Mühlenviertel

Berechnung des städtischen Zuschusses

Kokon gGmbH

Angebot:

1 Kleinkindgruppe 30 Std./Woche
1 Kleinkindgruppe 50 Std./Woche
1 GT-Gruppe für 3-6 jährige Kinder 50 Std./Woche

Ausgaben:

Personalkosten

	FK Schlüssel				
1 x 30 Std.	1,75	x	40.000	69.960,00	
2 x 50 Std.	5,83	x	40.000	<u>233.200,00</u>	303.160,00

Sachkosten (1/3 der Personalkosten) 100.042,80

Gesamtausgaben: 403.202,80

Einnahmen:

Elterngebühren 10 x 86 € 10.320,00

