

### Beschlussvorlage

zur Behandlung im: **Gemeinderat**

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

---

**Betreff: Investitionskostenzuschuss für den evangelischen Frida-Wetzel-Kindergarten**

Bezug: Vorlage 1/2011

Anlagen: 2 Bezeichnung:

Anlage 1: Antrag des Trägers auf Investitionskostenzuschuss vom 16.09.2010  
mit Vorentwurf für die Neugestaltung des Außenspielbereichs

Anlage 2: Zweiter Antrag des Trägers vom 04.04.2011

---

#### Beschlussantrag:

1. Die evangelische Gesamtkirchengemeinde erhält einen Investitionskostenzuschuss in Höhe von maximal 172.650 Euro zur Sanierung der Außenfassade, der Fenster und Schiebetüren, sowie für die Neugestaltung des Außenspielbereichs des Frida-Wetzel-Kindertages.
2. Der Zuschuss wird im Jahr 2012 ausbezahlt. Später auftretender tatsächlicher Mehraufwand wird nicht bezuschusst.

Finanzielle Auswirkungen	Haushaltsstelle	Jahr 2012	Folgejahre
Evangelische Gesamtkirchengemeinde Zuschuss für Baumaßnahmen Frida-Wetzel-Kindergarten	2.4642.9872.000-1018	172.650 €	€
<b>Haushaltsbelastung</b>		<b>172.650 €</b>	<b>€</b>

#### Ziel:

Vertragsgemäße Förderung der Investitionskosten für die Sanierung der Außenfassade und die Neugestaltung des Außenspielbereichs des Frida-Wetzel-Kindertages. Senkung der Betriebsausgaben durch die Dämmung der Außenfassade.

## **Begründung:**

### **1. Anlass**

Mit Schreiben vom 16.09.2010 sowie vom 04.04.2011 beantragt die evangelische Gesamtkirchengemeinde (im Folgenden: der Träger) einen Investitionskostenzuschuss in Höhe von 50 % der Kosten für ihren Frida-Wetzel-Kindergarten (Anlagen 1 und 2).

### **2. Sachstand**

#### **2.1 Zustand des Gebäudes**

Der zweigruppige Kindergarten Frida-Wetzel wurde Mitte der sechziger Jahre zusammen mit dem Gemeindezentrum der Stephanuskirche in der Friedrich-Dannenmann-Str. 58 gebaut. 2005/2006 wurde eine dringend erforderliche Dachsanierung durchgeführt. Ansonsten wurden nur kleinere Reparaturen vorgenommen.

Im Kindergarten werden 36 Kinder in zwei Mischgruppen mit je 18 Kindern im Altersspektrum zwischen zwei und sechs Jahren betreut. Die Einrichtung bietet derzeit Öffnungszeiten von 32 Stunden für die Kindergartenkinder und 27,5 Stunden für die Teilzeitkrippe an. Der Träger hat im Rahmen des Trägertreffens einen Antrag auf die Umwandlung von acht Plätzen mit verlängerten Öffnungszeiten in sechs Ganztagsplätze für Kinder im Alter von drei bis sechs Jahren und von vier Teilzeitplätzen in vier Ganztagsplätze für unter dreijährige Kinder mit einer Öffnungszeit von jeweils 39,5 Stunden gestellt. Diese Umwandlung wird im Rahmen der Bedarfsplanung in Vorlage 1/2011 zur Beschlussfassung vorgeschlagen. Die Plätze sind in die Bedarfsplanung aufgenommen und werden auch längerfristig benötigt.

#### **2.2 Ergebnis der Besichtigung**

Als Ergebnis der Besichtigung kann festgehalten werden, dass die geplanten Sanierungen des Gebäudes und des Außenspielbereichs dringend erforderlich sind.

Nach dem Eingang des ersten Antrags des Trägers vom 16.09.2010 wurde von der Verwaltung am 20.10.2010 eine Besichtigung des Gebäudes und des Außenspielbereichs durchgeführt.

##### **2.2.1 Gebäude**

Die Fenster sowie die Schiebetüren sind zum großen Teil undicht und lassen sich teilweise nicht mehr richtig schließen bzw. im Fall der Schiebetüren nur mit großer Mühe öffnen. Die Außenwände sind als 30 cm dicke Betonwände mit 25 mm Holzwolle-Leichtbauplatten und Putz ausgeführt.

Im Rahmen der Besichtigung wurde dem Träger empfohlen, die Fassade auf Schadstoffe untersuchen zu lassen. Diese Untersuchung ergab, dass sowohl in der Fassade, als auch in der Dämmung und den Fensterfugen sowohl PCB als auch Asbest vorhanden sind. Der Schadstoffbericht liegt der Verwaltung vor.

##### **2.2.2 Außenspielbereich**

Der Außenspielbereich ist im jetzigen Zustand sehr nüchtern gestaltet und verfügt lediglich über einen Sandbereich, eine Schaukel und zwei Spielhäuschen. Das Gelände liegt am Hang und ist in Terrassen aufgegliedert. Es gibt keine Rasenflächen, der größte Teil des Außenbereichs ist mit Platten belegt.

Insgesamt ist der Außenspielbereich außerordentlich anregungsarm und bietet den Kindern kaum Spiel- und Bewegungsanreize. Bereits bei der Besichtigung wurde festgestellt, dass massive Sicherheitsmängel vorhanden sind, die dringend behoben werden müssen. Dieser Eindruck wird durch den Bericht der Dekra über die Jahresinspektion untermauert, in dem u.a. festgestellt wird, dass Teile des Außenspielbereichs nur noch unter intensiver Aufsicht von Kindern über drei Jahren genutzt werden können und der eine Generalsanierung dringend empfiehlt. Auch dieser Bericht liegt der Verwaltung vor.

## 2.3 Kosten der Sanierungsmaßnahmen

### 2.3.1 Gebäude

Für die Sanierung der Außenfassade mit einer Dämmung nach der Energieleitlinie der Universitätsstadt Tübingen inklusive der Beseitigung der Schadstoffbelastungen legt der Träger eine Kostenschätzung nach DIN 276 in Höhe von 290.300 Euro vor. Die Verwaltung hat die Kosten geprüft. Sie liegen, vor allem was die Beseitigung der Schadstoffe anbelangt, eher im unteren Bereich.

### 2.3.2 Außenspielbereich

Die mit dem ersten Antrag vorgelegte Kostenschätzung für den Außenspielbereich wurde 2009 erstellt und war zu niedrig angesetzt, weil die Beseitigung von verschiedenen Sicherheitsmängeln nicht berücksichtigt wurde.

Die zweite Kostenschätzung nach DIN 276, die der Verwaltung vorliegt, stammt aus dem Jahr 2011 und berücksichtigt die Beseitigung der Mängel, die bei der Besichtigung durch die Stadtverwaltung bzw. der Dekra festgestellt wurden. Sie beträgt 54.975 Euro (gerundet 55.000 Euro) (Anlage 2). Auch diese Kosten wurden von der Verwaltung geprüft. Sie sind angemessen.

## 3. **Vorschlag der Verwaltung**

Zwischen dem Träger und der Universitätsstadt Tübingen besteht ein Fördervertrag, der im investiven Bereich einen Zuschuss in Höhe von 50 % der Kosten vorsieht. Die Verwaltung schlägt vor, in diesem Sinne zu verfahren und sowohl die Kosten für die Sanierung des Gebäudes als auch die Neugestaltung des Außenspielbereichs entsprechend zu bezuschussen.

Anfallende Kosten:

Sanierung des Gebäudes	290.300 Euro
<u>Neugestaltung des Außenspielbereichs</u>	<u>55.000 Euro</u>
Kosten gesamt	345.300 Euro

davon **städtischer Zuschuss 50 %** **172.650 Euro**

Die Verwaltung schlägt weiter vor, die Gewährung des Zuschusses an folgende Auflagen zu binden:

- Der Träger legt der Universitätsstadt Tübingen spätestens neun Monate nach Abschluss der Investitionsmaßnahme einen Verwendungsnachweis vor, dem die Kostenfeststellung und sämtliche Rechnungen beigelegt sind, die dem Zuschuss zugrunde liegen.
- Die Universitätsstadt Tübingen kann den Zuschuss ganz oder teilweise zurückfordern, wenn der Betrieb als Kindertageseinrichtung innerhalb des für die bauliche Investitions-

maßnahme geforderten Nutzungsrechts und bei bezuschusster Instandsetzung und Ersatzbeschaffung von Spielgeräten im Außenbereich sowie bei bezuschusster Betriebsausstattung innerhalb von 10 Jahren aufgegeben wird.

- Wird der Zuschuss wegen Betriebsaufgabe zurückgefordert, ist der geleistete, noch nicht abgeschriebene Zuschussbetrag zurückzuzahlen. Der Zuschuss wird jährlich im Verhältnis zur geforderten Nutzungsdauer abgeschrieben. Zur Rückzahlung ist der Zuwendungsempfänger nicht verpflichtet, wenn er die Betriebsaufgabe nicht zu vertreten hat.

#### 4. **Lösungsvarianten**

Der Antrag des Trägers wird abschlägig beschieden. Dies widerspräche dem abgeschlossenen Vertrag.

#### 5. **Finanzielle Auswirkungen**

Für die Sanierung sowie die Neugestaltung des Frida-Wetzel-Kindergartens ist im Vermögenshaushalt 2012 ein **Investitionskostenzuschuss** in Höhe von **172.650 Euro** zu veranschlagen. Die Verwaltung wird den Zuschuss in den Haushaltsplan 2012 aufnehmen.

#### 6. **Anlagen**

Anlage 1: Antrag des Trägers auf Investitionskostenzuschuss vom 16.09.2010 mit Vorentwurf für die Neugestaltung des Außenspielbereichs

Anlage 2: Zweiter Antrag des Trägers vom 04.04.11 mit Kostenschätzungen für Sanierung Außenfassade und Neugestaltung Außenspielbereich

Evangelische Kirchenpflege • Hechinger Str. 13 • 72072 Tübingen

Universitätsstadt Tübingen  
Familie, Schule, Sport und Soziales  
zu Hd. Frau Schwarz-Österreicher  
Bei der Fruchtschranne 5  
72070 Tübingen

Evangelische  
Gesamtkirchengemeinde

KIRCHENPFLEGE  
Hechinger Straße 13  
72072 Tübingen

Wolfgang Dieter

☎ 07071/9304-11

☎ 07071/9304-29

✉ w.dieter@evk.tuebingen.org

Datum 16.09.2010

**Sanierung Außenfassade  
Neugestaltung Außenanlage  
Frida – Wetzell – Kindergarten**

Sehr geehrte Frau Schwarz-Österreicher,

im Außenbereich des Frida – Wetzell – Kindergarten wurden in den letzten Jahren aus finanziellen Gründen immer nur kleinere Reparaturen durchgeführt.

Die Fenster und die Schiebetürelemente schließen nicht mehr. Aus energetischen Gründen sollten die über 40 Jahre alten Fenster und Türen ausgetauscht werden.

In den Jahren 2005/2006 wurde als 1. Schritt die Dachsanierung (Warmdach) durchgeführt. Aus finanziellen Gründen wurden damals die Fenstererneuerungen und Fassadensanierung (Wärme-Dämm-Verbundsystem) zurückgestellt.

Die Baukostenschätzung beläuft sich auf rund **154.000 €**.

Mit dieser Maßnahme wäre dann das Gebäude energetisch saniert.

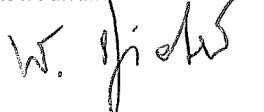
Die Baukostenschätzung für die Neugestaltung des Außenbereichs beläuft sich auf rund **36.000 €**.

Es ist mir bekannt, dass sowohl die Stadt Tübingen als auch wir vom Finanziellen her möglichst keine größeren Vorhaben mehr planen sollten. Auf der anderen Seite sehe ich aber die Notwendigkeit der Maßnahmen. Nicht vergessen sei, dass die künftigen Belastungen damit geringer werden.

In der Anlage erhalten Sie einen Vorentwurf über die Neugestaltung des Außenbereichs als auch die Kostenschätzungen.

Wir wären dankbar, wenn die Stadt uns einen Zuschuss in Höhe von 50 % der Baukosten zusagen könnte.

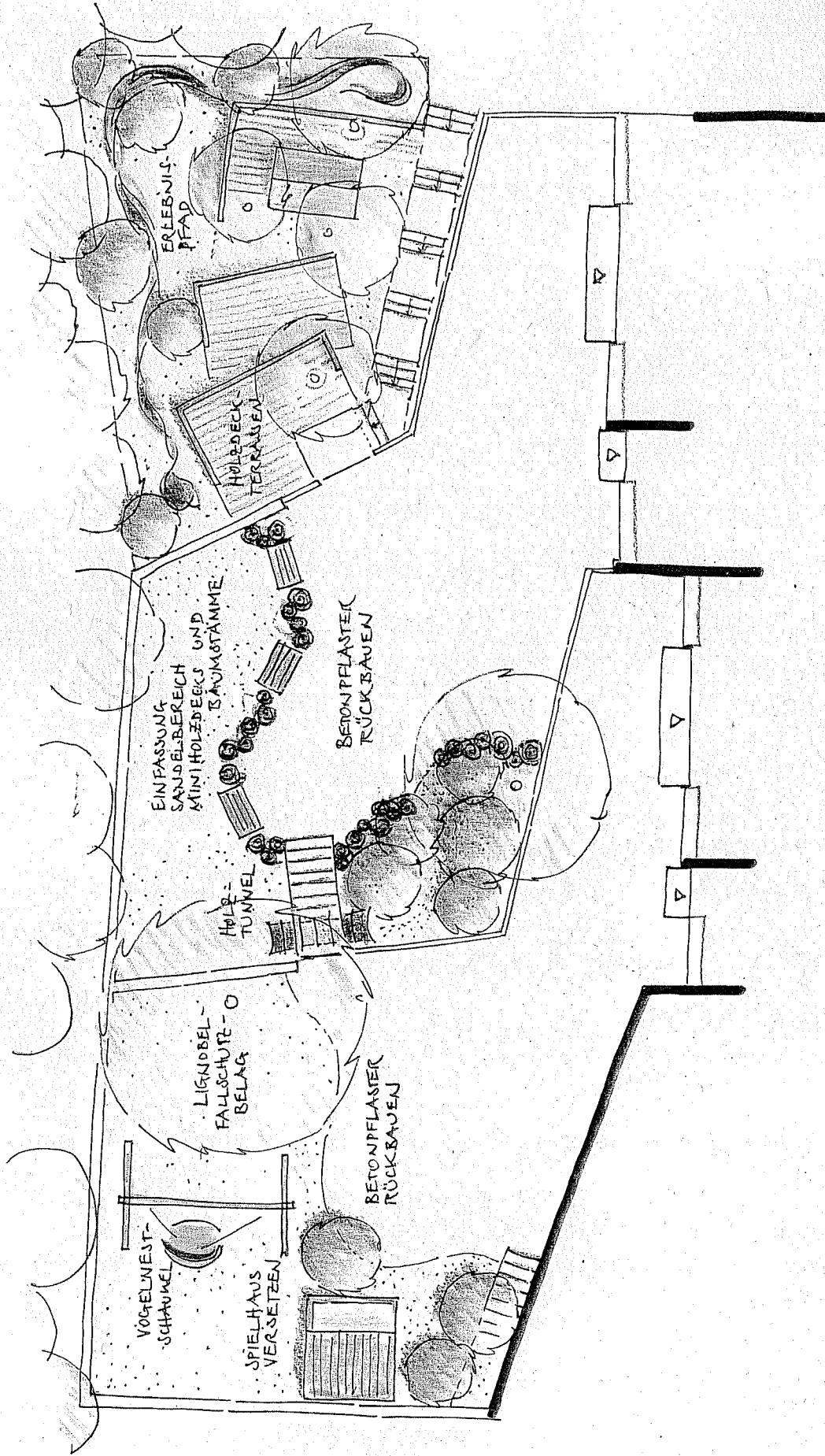
Mit freundlichen Grüßen



OBERER BEREICH

MITTLERER BEREICH

UNTERER BEREICH



FRIDA - WETZEL - KINDERGARTEN TÜBINGEN

VORENTWURF 1:100

23.10.2009

SPECHT LANDSCHAFTSARCHITEKTUR TÜBINGEN



Universitätsstadt Tübingen Fachbereich 5		
Eing.: 1. April 2011		

Evangelische Kirchenpflege • Hechinger Str. 13 • 72072 Tübingen

Universitätsstadt Tübingen  
Familie, Schule, Sport und Soziales  
Bei der Fruchtschranne 5  
72070 Tübingen

Bürgermeisteramt Tübingen		
Eing. 05. April 2011		
1	5	53

Universitätsstadt Tübingen - Sozialamt - Abt. Kinderlagereinrichtungen
Eing.: 12. April 2011

Evangelische  
Gesamtkirchengemeinde

**KIRCHENPFLEGE**  
Hechinger Straße 13  
72072 Tübingen

Heike Zeller  
☎ 07071/9304-11  
☎ 07071/9304-29  
✉ Heike.Zeller@  
evk.tuebingen.org

Datum 04.04.2011

*Heike*

*2. Beantwortung*

### Sanierungsmaßnahmen am Evang. Kindergarten der Stephanuskirchengemeinde (Frida-Wetzel-Kindergarten) in Tübingen

Sehr geehrte Damen und Herren,

in unserer gemeinsamen Besichtigung des Frida-Wetzel-Kindergarten wurde festgestellt, dass der Außenbereich dringend saniert werden muss. Nun wurde auch von Seiten der Dekra die Auflage erteilt, den Außenbereich dringend zu sanieren, da er sonst für die Kinder geschlossen werden müsste. Ebenso die Fenster, Fenstertüren und die Außenfassade. Zur Vorsicht haben wir die Außenfassade, die Dämmstoffe und die Fensterfugen auf Schadstoffe untersuchen lassen. Dies hat leider auch zu der zeitlichen Verzögerung geführt.

Diese Untersuchung hat allerdings ergeben, dass alle untersuchten Materialien Schadstoff (Asbest, PCB) belastet sind.

In der Anlage sende ich Ihnen die Kostenschätzungen nach DIN 276 für die Außenfassade und den Außenspielbereich.

Die Baukosten für beide Maßnahmen belaufen sich voraussichtlich auf ca. 345.500,- €.

Die Evangelische Gesamtkirchengemeinde Tübingen bittet hiermit um Bezuschussung der Gesamtmaßnahme (50 % der Baukosten = 172.750,- €)

Für eine baldige Nachricht wären wir sehr dankbar, da aus den oben genannten Gründen dringend mit den Maßnahmen begonnen werden sollte.

Für Ihre Mühe herzlichen Dank im Voraus.

Mit freundlichen Grüßen

*Heike Zeller*