

Beschlussvorlage

zur Behandlung im: **Gemeinderat**

Vorberatung im: **Sozialausschuss**

**Betreff: Investitionskostenzuschuss für den Umbau
des evangelischen Rappkindergartens**

Bezug:

Anlagen: 3 Bezeichnung:
Anlage 1: Antrag der Stiftung Evangelische Kindergärten vom 21.11.2006
Anlage 2: Maßnahmenkatalog und Kostenschätzung des Architekten nach der
Besichtigung am 19.12.2006

Beschlussantrag:

1. Die Universitätsstadt Tübingen leistet für Brandschutzmaßnahmen des Rappkindergartens in Trägerschaft der Stiftung evangelische Kindergärten im Jahr 2007 einen Investitionskostenzuschuss in Höhe von 60.000 €. Die Summe wird über die Änderungsliste in den Haushaltsplan 2007 aufgenommen.
2. Die Übernahme von 50 % der restlichen Baukosten im Jahr 2008 wird in Aussicht gestellt.

Finanzielle Auswirkungen		Jahr: 2007	Jahr: 2008
Investitionskosten:		€ 60.000	voraussichtlich ca. 105.000 €
bei HHStelle veranschlagt:	2.4641.9870.00-0101		
Aufwand / Ertrag jährlich		ab: --	--

Ziel:

Mit dem geplanten Zuschuss wird zunächst den Anforderungen des Brandschutzes nachgekommen.

Begründung:

1. Anlass

Mit Schreiben vom 21.11.2006 beantragte die Stiftung evangelische Kindergärten Tübingen unter Bezug auf den abgeschlossenen Vertrag zur Förderung freigemeinnütziger Träger von Kindertageseinrichtungen einen Investitionskostenzuschuss in Höhe von 50 % der Kosten. Im Antrag wurde von einer Bausumme von 290.000 € ausgegangen. Der Träger bittet darum, den Zuschuss noch in den Haushaltsplan 2007 aufzunehmen (Anlage 1).

2. Sachstand

Das Gebäude Rappstraße 45 wird im Jahr 2007 hundert Jahre alt. Bauliche Maßnahmen zum Brandschutz und die Sanierung der Fassade inklusive damit zusammenhängender Sanierungsmaßnahmen sind aus Substanzerhaltungsgründen dringend erforderlich.

2.1. Brandschutzmaßnahmen

Zur Feststellung der erforderlichen Brandschutzmaßnahmen fanden zwei Begehungen statt. Die Begehungen ergaben, dass folgende bauliche Maßnahmen für den Brandschutz erforderlich sind:

- Anbau von zwei Fluchttreppen zur Herstellung von Fluchtwegen in den einzelnen Stockwerken,
- Austausch sämtlicher Türen der Räume im Untergeschoss und der Abtrennung zwischen Erdgeschoss und Untergeschoss gegen zugelassene T-30 Türen,
- Abtrennung des Heizraumes und des offenen Abstellraumes durch eine Wand zur Gewährleistung des zweiten Rettungsweges.

Für die Brandschutzmaßnahmen entstehen Nettokosten in Höhe von 98.900 €. (Anlage 2)

2.2. Sanierung der Fassade

Die Fassade, die Fenster und Fensterbänke, die Dachrinnen und Rohre, die Dacheindeckung und Lattung im Traufbereich sind dringend sanierungsbedürftig. Die in der ersten Kostenschätzung nicht enthaltene Ausbesserung der Dacheindeckung und Lattung im Traufbereich zum Schutz der Fassade muss deshalb in die Gesamtmaßnahme aufgenommen werden.

Für Sanierung der Fassade entstehen Nettokosten in Höhe von 118.578 €. (Anlage 2)

2.3. Denkmalschutz

Am 13. Dezember 2006 wurde der Kindergarten Rappstraße als ältester Kindergarten Tübingens vom Regierungspräsidium in die Liste der Kulturdenkmäler gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) aufgenommen.

Eine weitere Begehung durch Zuständige des Denkmalschutzes ergab, dass eine der beiden Fluchttreppen an eine andere Seite des Gebäudes verlegt werden muss. Vorgaben zu Türen und Verglasungen im Dachgeschoss sind noch zu erwarten.

2.4. Umbau einer Dachgeschosswohnung

Der dreigruppige Kindergarten bietet derzeit für 16 Kinder von Montag bis Freitag eine durchgehende Betreuung von 7.30 Uhr bis 16 Uhr inklusive Mittagessen an.

Da weitere Eltern ihr Interesse an einer Mittagessensversorgung angemeldet haben, plant der Träger ca. 10 weitere Plätze mit durchgehender Betreuung an zu bieten. Da die vorhandenen Küchen im Erdgeschoss und im Obergeschoss für die Versorgung von 25 Kindern mit Essen nicht konzipiert sind, plant der Träger, eine der beiden im Dachgeschoss vorhandene Woh-

nungen so umzubauen, dass eine größere Küche, Ess- und Ruheräume für die Kinder geschaffen werden können. Die Küche soll zusätzlich für Aktionen mit den Kindern genutzt werden. Um Kosten einzusparen, hat der Träger diese Umbaumaßnahmen mit den Baumaßnahmen zum Brandschutz und zur Sanierung des Gebäudes zusammen gelegt. Für die Sanierung und Umnutzung der DG-Wohnung entstehen voraussichtliche Nettokosten in Höhe von 68.982 € (Anlage 2).

2.5. Einschätzung der Verwaltung

Die Verwaltung hat bei einem Ortstermin am 19.12.2006 die Gegebenheiten vor Ort besichtigt. Die Brandschutzmaßnahmen sind dringend erforderlich, die Sanierung des Gebäudes ist aus Gründen der Substanzerhaltung unbedingt notwendig. Die Schaffung einer größeren Küche und von Ess- und Ruheräumen, um weitere Plätze mit durchgehender Betreuung anbieten zu können, ist unter dem Aspekt der Bedarfsdeckung sinnvoll. Insgesamt gesehen sind die veranschlagten Kosten für die baulichen Maßnahmen ortsüblich und angemessen. Die Einrichtung ist in die örtliche Bedarfsplanung aufgenommen und bietet für das Einzugsgebiet Weststadt 59 Plätze an. Sie ist gut ausgelastet und die Plätze werden auch in den nächsten fünf Jahren benötigt.

3. **Lösungsvarianten**

Die Verwaltung hält es für sinnvoll, die Gesamtmaßnahme auf zwei Jahre zu verteilen, weil der Antrag nach Abschluss der Haushaltsaufstellung 2007 erfolgte, von Seiten des Denkmalschutzes noch Vorgaben zu Türen und Verglasungen im Dachgeschoss zu erwarten sind, und der Umbau des Dachgeschosses noch nicht vollständig durchgeplant ist.

1. Tranche 2007:

Maßnahmen zum Brandschutz :	120.000 €
50 % städtischer Zuschuss:	60.000 €

2. Tranche 2008:

Sanierung der Fassade und Umbau der Dachgeschosswohnung

Für den Zuschuss im Jahr 2008 wird die Verwaltung mit einer neuen Vorlage auf den Gemeinderat zu kommen.

Die vom Träger beantragte Finanzierung der Gesamtmaßnahme birgt nach Ansicht der Verwaltung noch einige Unsicherheiten.

4. **Vorschlag der Verwaltung**

1. Die Verwaltung schlägt, wie unter Punkt 3 ausgeführt vor, dem Träger für Brandschutzmaßnahmen einen Investitionskostenzuschuss in Höhe von 60.000 € zu gewähren. Die Kosten sollen über die Änderungsliste in den Haushalt 2007 aufgenommen werden.
2. Die Zuschussgewährung soll mit folgender Auflage versehen sein:
„Der von der Universitätsstadt Tübingen geleistete Baukostenzuschuss wird mit jährlich 4 % abgeschrieben. Bei der Auflösung des Vertrags ist der geleistete, noch nicht abgeschriebene Baukostenzuschuss der Universitätsstadt Tübingen zurück zu zahlen. Zur Rückzahlung ist der Träger nicht verpflichtet, wenn er die Auflösung des Vertrages nicht zu vertreten hat.“

Begründung:

Dieser Passus ist Regelbestandteil der Verträge mit den Kindertageseinrichtungen. Die Stiftung evangelische Kindergärten Tübingen war mit der Aufnahme in den Vertrag nicht einverstanden.

5. **Finanzielle Auswirkungen**

Nach Vorschlag der Verwaltung fallen für die erste Tranche der Umbaumaßnahmen Kosten in Höhe von 60.000 € an, die über die Änderungsliste in den Haushalt 2007 aufgenommen werden sollen.

6. **Anlagen**

Anlage 1: Antrag der Stiftung Evangelische Kindergärten Tübingen vom 21.11.2006

Anlage 2: Maßnahmenkatalog und Kostenschätzung des Architekten nach der Besichtigung am 19.12.2006