

Beschlussvorlage

zur Behandlung im: **Gemeinderat**

Vorberatung im: **Sozialausschuss**
Ortschaftsrat Hirschau

Betreff: Kindertagesbetreuung in Hirschau

Bezug: Vorlage 1/2007

Anlagen: 2 Anlage 1: Bewertung der Standortvarianten nach Baukosten
 Anlage 2: Betriebskosten für das städtische Kinderhaus Hirschau
 Anlage 3: Stellungnahme „Ein Ort für Kinder e.V.“
 Anlage 4: Stellungnahme des Architekturbüros bauer+orth
 Anlage 5: Lageplan

Beschlussantrag:

1. Den weiteren Planungen in Hirschau wird Variante 2 dieser Vorlage (Neubau der städtischen Einrichtung auf Flurstück Nr. 1079/3 und Nutzung des Alten Schulhauses für „Ein Ort für Kinder e.V.“ zu Grunde gelegt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, zunächst ein dreigruppiges städtisches Kinderhaus zu planen.
3. Für die Sanierung des Alten Schulhauses werden die Gesamtkosten und die Finanzierung geklärt.
4. Mit dem Verein „Ein Ort für Kinder e.V.“ werden die Bedingungen des Mietverhältnisses ausgehandelt.

Finanzielle Auswirkungen	Jahr: 2008	Jahr: 2009	Folgej: 2010	
<u>Investitionskosten:</u>				
Neubau	500.000 € VE 900.200 €	900.200 €		
Schulhaus Katholisches Kinderhaus		460.000 €	577.000 €	
<u>Einnahmen:</u>				
Zuschüsse	- 100.000 €	- 194.000 €		
Erlös aus Verkauf			- 274.000 €	
Saldo	400.000 €	1.166.200 €	303.000 €	1.869.200 €

Ziel:

Schaffung eines bedarfsgerechten Angebots an Kindertagesbetreuungsplätzen für Kinder zwischen 1 Jahr bis zum Schuleintritt in Hirschau.

Begründung:

1. Anlass:

Das Kinderhaus St. Martin der katholischen Kirchengemeinde Hirschau ist sanierungsbedürftig. Nach Einschätzung der Kirchengemeinde und der Stadtverwaltung ist ein Neubau kostengünstiger als eine Sanierung.

Gleichzeitig fehlen in Hirschau Kinderbetreuungsplätze, vor allem für Kinder unter drei Jahren, aber auch Plätze für drei- bis sechsjährige Kinder. Deshalb wurde die Planung des katholischen Kinderhauses von der Verwaltung zum Anlass genommen, generell zu klären, welcher Träger an welchem Standort zukünftig welches Angebot macht.

2. Sachstand

2.1 Derzeitiges Platzangebot

In Hirschau bieten derzeit drei Träger Kindertagesbetreuung an:

- a) kath. Gesamtkirchengemeinde, Platzangebot: 45 Plätze 3-6, 10 Krippe, 5 Hortplätze
- b) Stadt Tübingen, Platzangebot: 40 Plätze für drei bis sechsjährige Kinder
- c) „Ein Ort für Kinder e.V.“, Platzangebot: 15 Plätze für zwei bis vierjährige Kinder.

Insgesamt 104 Plätze für Kinder bis zum Schulbeginn

2.2 Bedarf

Die Verwaltung schätzt den Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen in Hirschau folgendermaßen ein:

- 4,5 Gruppen (112 Plätze) für drei bis sechsjährige Kinder
- 2,5 bis 3 Gruppen (25 – 30 Plätze) für Kleinkinder.

Insgesamt 137-142 Plätze für Kinder bis zum Schulbeginn

2.3 Abdeckung des Bedarfs

- Die katholische Kirchengemeinde will wieder ein dreigruppiges Kinderhaus errichten, davon soll eine Gruppe Kleinkindplätze anbieten, die anderen zwei Gruppen sollen der Altersgruppe der drei- bis sechsjährigen Kinder vorbehalten sein. Es sollen Plätze mit verlängerten Öffnungszeiten aber auch Ganztagsplätze angeboten werden. Bei Bedarf wird die katholische Kirchengemeinde weitere Plätze für Hortkinder anbieten. Die Verwaltung wurde jedoch gebeten mit der Schule zu klären, ob Hortplätze auch an der Schule in Verlängerung der Erweiterten Öffnungszeiten (EWÖ) angeboten werden können.
- Die Universitätsstadt Tübingen ist daran interessiert, neben zwei Kindergartengruppen auch eine Kleinkindgruppe anzubieten.
- „Ein Ort für Kinder e.V.“ möchte sein Angebot auf zwei Gruppen vergrößern und Kinder bis zu sechs Jahren auch ganztägig betreuen.

3. Lösungsvarianten

Im bisherigen gemeinsamen Planungsprozess spielte die Frage der Standorte und ihrer Eignung für Kindertagesbetreuung eine entscheidende Rolle.

3.1 Katholisches Kinderhaus

Die katholische Gesamtkirchengemeinde will den Neubau auf dem selben Grundstück erstellen will, auf dem auch das jetzige Kinderhaus steht. Allerdings soll das Baufenster auf dem für das Kinderhaus sehr großen Grundstück neu zugeschnitten werden. Die katholische Gesamtkirchengemeinde möchte ein Restgrundstück an die Stadt veräußern. Um zu klären, wie das Baufenster geschnitten werden muss und wie der Neubau sich am besten an die bestehende Bebauung anpasst, wurde von der katholischen Kirchengemeinde unter Beteiligung der Stadt ein Architektenwettbewerb ausgelobt. Mit den Ergebnissen des Wettbewerbs ist im Februar zu rechnen. Der Bau des katholischen Kinderhauses ist für 2009 geplant.

3.2 Städtisches Kinderhaus

Der städtische Kindergarten ist bisher im Alten Schulhaus untergebracht. Die Räumlichkeiten dort sind für eine volle Zweigruppigkeit nicht ausreichend, schon gar nicht für die geplanten drei Gruppen. Die Zweigruppigkeit kann durch einen Anbau hergestellt werden. Das Gebäude ist energetisch, brandschutzrechtlich und behindertengerecht zu sanieren.

3.3 „Ein Ort für Kinder e.V.“

Der Verein „Ein Ort für Kinder e.V.“ betreibt seine altersgemischte Gruppe in einem Wohnhaus, Wiesenweg 7. Um als Kindertagesstätte dauerhaft betrieben werden zu können, muss das Gebäude energetisch, brandschutzrechtlich und behindertengerecht saniert werden. Eine zweigruppige Nutzung ist durch Einbeziehung des 1. Stockwerks prinzipiell möglich. In diesem Fall ist jedoch der Einbau eines Aufzugs erforderlich, um die Behindertengerechtigkeit herstellen zu können.

3.4 Nutzungsvarianten

Für die zukünftige Planung wurden zwei Varianten auf ihre Eignung und die entstehenden Kosten geprüft. Mit der Prüfung wurde das Architekturbüro bauer+orth beauftragt.

Variante 1:

Der Verein „Ein Ort für Kinder e.V.“ bleibt mit einem zweigruppigen Angebot im Gebäude Wiesenweg 7, der städtische Kindergarten bleibt mit seinen Kindergartengruppen im sanierten und räumlich erweiterten Alten Schulhaus und auf dem angrenzenden Grundstück, Flurstück Nr. 1079/3, wird eine städtische Kleinkindgruppe mit Bewegungsraum errichtet. In den oberen Etagen könnten zusätzlich Wohnungen hergestellt werden.

Variante 2:

Der Verein „Ein Ort für Kinder e.V.“ zieht in das sanierte und räumlich erweiterte Gebäude Altes Schulhaus und das Wohnhaus Wiesenweg 7 wird verkauft. Auf dem Grundstück hinter dem Alten Schulhaus wird ein dreigruppiges städtisches Kinderhaus erbaut, das mit zwei Kindergartengruppen und einer Kleinkindgruppe betrieben wird.

3.5 Prüfungsergebnis

Die Prüfung der beiden Varianten ergab, dass Variante 2 um ca. 135.000 € kostengünstiger ist (Anlage 1). Sie bietet darüber hinaus auch für eine zweigruppige Einrichtung des Vereins etwa 86 m² mehr Nutzfläche. Im Gebäude Wiesenweg 7 wäre die zweigruppige Betriebsführung aus brandschutzrechtlichen und behindertengerechten Gründen nur mit erheblichem finanziellem Aufwand möglich.

3.6 Diskussion der Ergebnisse

Der Vorschlag der Architekten nach Variante 2 geht davon aus, dass die Nutzung des Alten Schulhauses nur dann wirtschaftlich darzustellen ist, wenn sie sich auf das Erdgeschoss be-

schränkt und die Herstellung eines zweiten Fluchtweges vermieden wird. Der im 1. Stock gelegene Bewegungsraum muss also aufgegeben werden und bleibt der Vereinsnutzung vorbehalten. Variante 2 setzt außerdem voraus, dass die städtische Einrichtung und „Ein Ort für Kinder e.V.“ das großzügige Gartengrundstück teilweise gemeinsam nutzen. Um das Alte Schulhaus für Kleinkinder zu sichern und einen eigenen Außenbereich herzustellen, ist es notwendig, das Gelände vor dem Alten Schulhaus, wo jetzt ein Brunnen steht, mit einem niedrigen Zaun einzufassen und als Spielbereich zu verwenden.

Ein Gespräch mit beiden Einrichtungen hat ergeben, dass die gemeinsame Nutzung eines Gartenteils unter diesen Voraussetzungen vorstellbar ist.

Trotz des großzügigen Raumangebots im Alten Schulhaus hängt der Verein „Ein Ort für Kinder e.V.“ sehr an dem Gebäude Wiesenweg 7 und hält den Standort aus mehreren Gründen für besser geeignet. Er führt dabei unter anderem die Lage des Gebäudes an (eigener Einzugsbereich, nahe der Natur), den eigenen Garten, und den Zuschnitt der Räume.

Die Stadtverwaltung beurteilt die Eignung des Gebäudes Wiesenweg 7 skeptisch. Zum einen birgt eine Nutzungsausweitung in einem reinen Wohngebiet baurechtliche Risiken. Die Kindertagesstätte ist bisher nicht baurechtlich genehmigt, lediglich geduldet. Etliche Nachbarn haben bei der Stadtverwaltung bereits Einwände gegen eine Nutzungsausweitung geltend gemacht. Außerdem sind die Raumhöhen vor allem im Untergeschoss, aber auch im Erdgeschoss für eine Kindertageseinrichtung nicht ausreichend. Nach § 34 LBO ist eine lichte Raumhöhe von 2,30 m für Aufenthaltsräume vorgeschrieben.

Um den Aufzug zu vermeiden der nach § 39, Abs. 2, Ziffer 12 LBO für die Nutzung des Obergeschosses notwendig wäre, hat „Ein Ort für Kinder e.V.“ noch eine dritte Variante ins Spiel gebracht, nämlich die eingruppige Weiterführung am Standort Wiesenweg. Dies würde bedeuten, dass die Stadt viergruppig bauen müsste, um den Platzbedarf zu decken, das Gebäude Wiesenweg 7 nicht verkauft werden könnte. Diese Variante wurde von der Verwaltung nicht weiter verfolgt, weil absehbar ist, dass sie noch wesentlich mehr Kosten verursacht.

Leider konnte trotz der gemeinsamen Vorplanung mit dem Verein „Ein Ort für Kinder e.V.“ kein vollständiges Einvernehmen erzielt werden. Die Stellungnahme des Vereins zu den Planungen ist in Anlage 3 beigefügt. Darin wird auch die Wirtschaftlichkeitsberechnung der Architekten beziehungsweise deren Interpretation durch die Stadtverwaltung mit folgenden Argumenten in Frage gestellt:

- Der Anbau am Alten Schulhaus sei bei einem Neubau nicht erforderlich.
- Der Aufzug im Neubau sei nicht erforderlich.
- Der Verkauf des Gebäudes Wiesenweg 7 dürfe nicht als Einnahme für das Gesamtprojekt gerechnet werden.

Die Erwiderung der Architekten ist in Anlage 4 enthalten. Die Verwaltung weist darauf hin, dass sie bei einer Sanierung die volle Zweigruppigkeit anstrebt. Das gilt selbst für die Betriebsführung durch „Ein Ort für Kinder“; in diesem Fall werden sich durch die Aufnahme unter dreijähriger Kinder weniger Kinder im Gebäude aufhalten. Für 50 Kinder im Alter von drei bis sechs Jahren ist der Anbau aus Sicht der Verwaltung unerlässlich.

Im Übrigen mag es sein, dass auf einen Aufzug im Neubau verzichtet werden kann, sofern alle Räume im Erdgeschoss untergebracht werden können. Die Architekten bezweifeln dies.

In diesem Fall könnten 40.000 Euro in Anrechnung gebracht werden, die Differenz zwischen beiden Varianten liegt dann immer noch bei etwa 95.000 Euro.

Die Verwaltung ist davon überzeugt, dass viele Forderungen des Vereins erfüllt und viele Bedenken in den weiteren Planungen ausgeräumt werden können.

4. **Vorschlag der Verwaltung**

Die Verwaltung schlägt vor, die Variante 2 weiter zu verfolgen und in die Planungen für ein dreigruppiges Kinderhaus aufzunehmen.

Folgendes Raumprogramm ist geplant:

3 gruppiges Kinderhaus Hirschau

Konzeption: 2 Kindergartengruppen (VÖ mit einzelnen durchgehenden Tagen) 50 Plätze

1 Kleinkindgruppe 10 Plätze (VÖ m. einzelnen durchg. Tagen) 10 Plätze

2 Kindergartengruppen

5 – 6 Räume insgesamt 120 m²

2 Garderobenbereiche für insgesamt 50 Garderobenplätze 30 m²

1 Sanitärbereich mit 3 WC, 1 Pissoir, 4 Waschbecken 20 m²

1 Materialraum 7 m²

Insgesamt 177 m²

1 Kleinkindgruppe (Ganztagesbetreuung möglich)

2 Räume mit insgesamt 40 m²

1 Ruheraum 20 m²

1 Sanitärbereich mit 2 WC/ 2 Waschbecken 15 m²

Wickelbereich mit Brausebecken

Garderobenbereich für 10 Garderobenplätze 15 m²

1 Materialraum 7 m²

Insgesamt 97 m²

Zur gemeinsamen Nutzung

1 Küche 30 m²

1 Büro 15 m²

1 Mitarbeiter/ Pausenraum 30 m²

2 Personal WC (1x barrierefrei) 10 m²

1 Werkraum 20 m²

1 Abstellraum für Außenspielgeräte (von Garten aus begehbar) 10 m²

1 Putzmittelraum 10 m²

1 Abstellraum 20 m²

1 Bewegungsraum 50 m²

Insgesamt 195 m²

Gesamtfläche ohne Verkehrsfläche und ohne Erschließungsflächen: 469 m².

Eine Ganztagesbetreuung an fünf Tagen für einen Teil der drei- bis sechsjährigen Kinder erfordert einen zusätzlichen Ruheraum von ca. 20 m².

Zeitgleich wird die Verwaltung die Gesamtkosten für die Sanierung des Alten Schulhauses und deren Finanzierung klären. Außerdem sind mit „Ein Ort für Kinder e.V.“ die Konditionen des Mietverhältnisses und der Bezuschussung zu klären.

Zwischenzeitlich kann nach Auskunft des Baurechtsamtes die Nutzung im Erdgeschoss des Gebäudes Wiesenweg 7 geduldet werden. Für die Nutzung des Untergeschosses, die nach Ansicht der Verwaltung aus Platzgründen auch für die Interimszeit notwendig ist, muss ein Fluchtfenster eingebaut werden. Die Verwaltung hat dem Verein die Übernahme dieser Kosten zugesichert.

5. **Finanzielle Auswirkungen**

5.1 Investitionskosten und Ausstattungskosten

Nach den überschlägigen Kalkulationen ist für den Neubau des städtischen Kindergartens von Investitionskosten in Höhe von 1.280.200 € aus zu gehen, dazu kommen Ausstattungskosten in Höhe von 120.000 €. Insgesamt entstehen für den Neubau Kosten in Höhe von **ca. 1.400.200 €**.

Wir erwarten Zuschüsse des Bundes in Höhe von 70 % für eine Gruppe, also ca. **294.000 €**. Für die Stadt verbleiben nach dieser Rechnung **1.106.200 €**, die in den Jahren 2008/2009 zu finanzieren sind.

Im Jahr 2009 kommt dazu die hälftige Beteiligung der Stadt an den Baukosten der katholischen Kirche die grob auf **1.200.000 €** geschätzt werden. Der Krippenzuschuss wird für eine Gruppe abzurufen sein und wird auf **280.000 €** geschätzt. Für die Stadt verbleibt nach Abzug des Zuschusses ein Anteil von **460.000 €**.

Im Jahr 2010 kann voraussichtlich die Sanierung des Alten Schulhauses beginnen, für die 492.000 € geschätzt sind. Auch hier ist mit Ausstattungskosten in Höhe mit ca. 85.000 € zu rechnen, insgesamt entstehen Investitionskosten von **577.000 €**. Die Bundesmittel sind voraussichtlich für eine Gruppe abzurufen und würden nach der Annahme 70 % = **201.950 €** ausmachen, so dass Kosten in Höhe von ca. **375.050 €** bei der Stadt verbleiben.

Mit Verkauf des Gebäudes Wiesenweg 7 kann mit Einnahmen in Höhe von **274.000 €** gerechnet werden.

5.2 Betriebskosten

Der jährliche Zuschussbedarf für den Betrieb des dreigruppigen Kinderhauses beläuft sich auf 234.266 € (Anlage 2). Es ist davon aus zu gehen, dass sich der jährliche Zuschussbedarf durch Betriebskostenzuschüsse des Bundes zum Ausbau der Kleinkindbetreuung reduzieren wird. Die Verwaltung geht davon aus, dass etwa ein Drittel der Kosten der zusätzlichen Krippengruppe bezuschusst werden, das sind bei überschlägig 100.000 € pro Gruppe jährlich etwa 33.000 Euro. Ein Zuschuss in der Höhe von etwa 100.000 € muss auch für die Erweiterung des Kinderhauses „Ein Ort für Kinder“ angenommen werden, aber auch hier wird sich der Betrag durch die Landeszuschüsse entsprechend verringern. Der Zuschuss für das katholische Kinderhaus wird sich durch die Landeszuschüsse verringern. Überschlägig geht die Verwaltung davon aus, dass sich die Betriebskosten ab dem Jahr 2009 um 70.000 € erhöhen und ab dem Jahr 2010 um weitere 30.000 Euro. In dieser Betrachtung sind mögliche Kosten für weitere Hortplätze an der Schule nicht enthalten.

Anlage 1 zu Vorlage 455/2007

Bewertung der Standortvarianten nach den Baukosten					
	Standort Ein Ort für Kinder	Standort Städtisches Kinderhaus	Summe der Kosten	Verkaufserlös Wiesweg	Erforderlicher finanzieller Aufwand
Variante 1	Wiesweg	Altes Schulhaus und Kleinkindgruppe im Neubau			
Umbau-/Neubaukosten		492.000 € + 704.110 € = 1.196.110 €			
	436.649 € (mit Aufzug)	1.196.110 €	1 632.759 €	---	1.632.759 €
Variante 2	Altes Schulhaus	Neubau 3-gruppiges Kinderhaus			
Umbau-/Neubaukosten	492.000 €	1.280.200 €	1.772.200	274.000 €	1.498.200 €

Fazit:

Variante 2 ist gegenüber der Variante 1 (mit Aufzug) um 134.559 € günstiger.

Hinweis:

Diese Zahlen sind ohne Ausstattungskosten ermittelt.

Anlage 2 zur Vorlage 455/2007

Berechnung der laufenden Kosten für das Kinderhaus Hirschau

Ausgaben/Jahr

Pädagogisches Personal	6,6 Fachkräfte	231.000 €
Freistellung Leitung	0,4 Fachkräfte	14.000 €
Vertretungskraft	0,5 Fachkräfte	17.500 €
Bewirtschaftungskosten (incl. Reinigung)		21.000 €
Verbrauchsmaterial/Verpflegung		26.000 €
Gesamtausgaben		309.500 €

Einnahmen/Jahr

Elterngelöhne		
60 x ø 65 €		45.474 €
Verpflegungskostenpauschale		18.000 €
Krippenzuschuss des Landes		11.760 €
		75.234 €

Jährlicher Zuschussbedarf 234.266 €
(nicht enthalten in den laufenden Kosten sind die Pflegemaßnahmen für den Garten)

Es ist damit zu rechnen, dass sich der jährliche Zuschussbedarf durch Krippenzuschüsse des Bundes zu den Betriebskosten verringern wird.

Anlage 3 zu Vc

Ein Ort für Kinder

Verein zur Förderung
der Kinderbetreuung e.V.

Wiesenweg 7, D-72070 Tübingen

☎ 07071-7952996, ☎ 0175/8719962

www.ein-ort-fuer-kinder.de

e.mail: info@ein-ort-für-kinder.de

Kreissparkasse Tübingen, BLZ 641 500 20, Konto 1733101



Korrektur zur OR-Vorlage 9/2007 und Stellungnahme

vom Verein „Ein Ort für Kinder e.V.“
22. Oktober 2007

Nach eingehender Prüfung, der von der Stadt und dem Architekturbüro dargelegten Berechnungen sind uns leider einige deutliche Unstimmigkeiten aufgefallen.

Obwohl uns die Stadt größtmögliche Objektivität zugesagt hat und viele zuständige Personen der Stadt damit betraut worden sind, ist es uns unverständlich, dass diese im Folgenden dargestellten offensichtlichen Fehler nicht der Stadtbehörde selbst aufgefallen und intern korrigiert wurden.

Darüber hinaus wurde die fehlerhafte Berechnung sogar offiziell dem Ortschaftsrat Hirschau und auf der Bürgerversammlung in Hirschau vorgestellt.

Wir fordern eine klare Korrektur der Berechnungen und einen neuen Vorstellungstermin des Projektes von Seiten der Stadt im Ortschaftsrat Hirschau.

Ebenso muss der Verein „Ein Ort für Kinder“ zu dieser Sitzung vom Ortschaftsrat gehört und bei einer anschließenden Diskussion mit Ortschaftsrat, Stadt und Verein beteiligt werden, um eine objektive Meinungsfindung des Ortschaftsrates zu gewährleisten.

Der Verein Ein Ort für Kinder e.V. hat die Berechnungen der Stadt und des Architektenbüros nachgerechnet und kommt mit den gleichen Ausgangszahlen zu folgendem Ergebnis:

Folgende Änderungen sind entscheidend:

Bei Variante I kann der Anbau herausgerechnet werden, da der Bewegungsraum im Neubau untergebracht ist. Der Neubau braucht für die eingruppige Kindergartennutzung keinen Fahrstuhl, da beides im Erdgeschoss untergebracht werden kann.

Kostenermittlungen

für Variante I:

Standort für Ein Ort für Kinder e.V. im Wiesenweg 7/Standort für Städtisches Kinderhaus im Alten Schulhaus und mit der Kleinkindgruppe im Neubau

Erforderlicher finanzieller Aufwand für Neubau, Umbau und Sanierung:

Berechnung der Stadt:

1.632.759 €,

die gleichen Zahlen fehlerlos zusammengestellt machen nach Berechnung vom Verein Ein Ort für Kinder:

Umbau Wiesenweg

436.649,- €,

Neubau eine Gruppe im Neubau plus Bewegungsraum

631.325,- €,

Sanierung Altes Schulhaus ohne Anbau da Bewegungsraum im Neubau

384.000,- €.

Berechnung des Vereins Ein Ort für Kinder:

1.451.974,- €

und Variante II:

Standort für Ein Ort für Kinder e.V. im Alten Schulhaus/ Standort für Städtisches Kinderhaus im Neubau auf dem angrenzenden Grundstück

Erforderlicher finanzieller Aufwand für Neubau, Umbau und Sanierung, abzüglich des Verkaufserlöses für das Gebäude Wiesenweg 7

Berechnung der Stadt: 1.498.200,- €

Es ist nicht legitim den Verkaufspreis Wiesenweg hier dagegen zu rechnen:

Berechnung des Vereins Ein Ort für Kinder: 1.772.200,-€

Fazit der Bewertung aus Sicht des Vereins Ein Ort für Kinder e.V. :

Variante I (Standort für Ein Ort für Kinder e.V. im Wiesenweg 7/ Standort für Städtischen Kinderhaus im Alten Schulhaus und eine Gruppe plus Bewegungsraum im Neubau) ist um 320 226,€ billiger.

Hierbei sind alle brandschutzrechtlichen Investitionen im Wiesenweg mit eingerechnet!

Vorteile der Nutzung im Wiesenweg:

1. Der Verein „Ein Ort für Kinder e.V.“ kann sein erfolgreiches Modell im Wiesenweg fortsetzen, altengerechte bzw. betreute Wohnungen könnten noch geschaffen werden ohne weiteren Landschaftsverbrauch (Wunsch von OB Palmer und Anfrage einer Bürgerin)
2. Der kleine familiäre Rahmen der Einrichtung, der für die Betreuung von Kleinkindern ein wesentlicher Vorteil ist, kann erhalten bleiben. Selbst die von der Stadt als Nachteil angeführte niedrigere Deckenhöhe wird dabei eher als Vorteil, da auch dadurch eine Gemütlichkeit und Geborgenheit entsteht, die andere Einrichtungen nicht bieten können.
3. Keine Gartenteilung
4. Viel weniger Konfliktpotential
5. Es sind keine 90 Kindergartenkinder auf dem Gartengelände, so dass im Garten sinnvoll ein Bereich für 0-3jährige und eine Bewegungslandschaft für 3-6jährige entstehen kann.
6. Die Außenansicht des Alten Schulhauses bleibt wie bisher erhalten. Die Hirschauer Bürger haben weiterhin ihren Treffpunkt für jährliche Feste.
7. Bei dem ausgedehntem Bewegungskonzept mit regelmäßigen ausgedehnten Spaziergängen und Ausflügen muss nicht jedesmal mit den Kleinkindern die Hauptstraße überquert werden, um in die Natur (zum Spitzberg) zu gelangen.

Kann sich der Ortschaftsrat und der Tübinger Gemeinderat trotz all dieser sinnvollen Argumente nicht für den Wiesenweg entscheiden, dann hat der Verein Ein Ort für Kinder für diese Situation noch viele offene Punkte:

Der Verein „Ein Ort für Kinder e.V.“ hat in den letzten 10 Jahren, und davor 7 Jahre lang Familie Heffner privat, mit einer Pflegegroßstelle das Haus und die Einrichtung im Wiesenweg geprägt, umgebaut und den Garten vollständig neu für die Bedürfnisse der Kinder umgestaltet. Hier steckt viel privates Geld und ehrenamtlich erbrachte Leistung drin.

Die Stadt hat für die Gruppe im Wiesenweg nie eine Grundausstattung oder räumliche Baumaßnahmen über den normalen jährlichen Zuschuss hinaus geleistet.

Familie Heffner und viele, viele Eltern haben sich im Wiesenweg ehrenamtlich engagiert, um aus der Kindertagesstätte solch ein familiäres, gemütliches und pädagogisch wertvolles Umfeld zu schaffen.

Der Verein „Ein Ort für Kinder e.V.“ tut sich daher schwer, dieses Haus im Wiesenweg mit all seinen Vorteilen aufzugeben, sieht aber die Wünsche der Verwaltung und das Entgegenkommen mit den Veränderungen (Anbau, Gartengelände vor dem Gebäude) im Alten Schulhaus.

Mit großer Sorge sehen wir aber als Verein erneut die Gefahr, im alten Schulhaus und auf dem dortigen Gelände uns in dieser Form mit Eigenleistung und privater finanzieller

Unterstützung einbringen zu müssen. Dies ist nicht ein zweites Mal von einem so kleinen Verein zu stemmen.

Daher brauchen wir vorher die schriftliche Zusage der Stadt Tübingen zu folgenden Punkten:

- Die Höhe des Mietpreises für den „Verein Ein Ort für Kinder e.V.“ im Alten Schulhaus muß zu den üblichen Kindergartenvermietungspreisen festgelegt werden.
- Die Stadt Tübingen übernimmt die Kosten für den Umbau, Anbau und Sanierung des Alten Schulhauses für eine zweigruppige Kindertagesstätte des Vereins „Ein Ort für Kinder e.V.“, ebenso den Gebäudeunterhalt in der Zukunft.
- Der Räume werden schlüsselfertig übergeben mit kompletter sanitärer Ausstattung und eingebauter Küche mit einer Ausstattung zum Kochen vor Ort.
- Die Innenausstattung der zwei neuen Gruppen finanziert die Stadt, mit Blick auf moderne, pädagogische Ansätze. (bisher 20.000€ angesetzt, wer übernimmt Mehrausgaben?)
- Die Kosten der Grundausstattung für beide Gruppen übernimmt die Stadt Tübingen. Die Summe muß im Vorfeld festgelegt werden, und der freie Träger übernimmt die Planung und Durchführung.
- Der Verein Ein Ort für Kinder wird von Beginn an in die Umbau- und Sanierungsmaßnahmen Altes Schulhaus einbezogen und kann Veränderungen unter Absprache erwirken.
- Der Garten vor dem Alten Schulhaus wird nach den Wünschen des Vereins „Ein Ort für Kinder e.V.“ angelegt und mit einem Zaun (mindestens 1,20m hoch, da die Gefahr der Hauptstraße so nah ist) und Tor Richtung Süden zur Sackgasse hin eingezäunt. (bisher 15.000,-€ angesetzt).
- Im Garten vor dem Haus wird das vom Verein angeschaffte Kletterhaus mit Steg und Rutschbahn eingebaut.
- Der Träger braucht für seine tägliche Arbeit noch einen Abstellraum, der jetzige im Plan ist für den Jugendraum umgewandelt. Dies muß mit dem Architekturbüro nochmals geklärt werden, wo dieser entstehen kann.
- Im Außengelände braucht der Verein noch eine Abstellmöglichkeit für zwei Bollerwagen (Garage) sowie einen Unterstand für Fahrzeuge und Außenspielmaterial. Vom Verein wird die Nordecke Richtung Hauptstraße bevorzugt.
- Die Fenster im Schlafräum benötigen Rolläden für das Verdunkeln des Raumes.

Die Stadt Tübingen hat bereits zugesagt:

- Der Garten vor dem Gebäude des Alten Schulhauses ist für die alleinige Nutzung des Vereins vorgesehen. Die bisherigen Stellplätze werden aufgelöst und der Platz dem Garten zugeführt. Bei Bedarf werden neue Stellplätze für das Gebäude bei der Litfassäule neu geschaffen.
Die Vereine erhalten einen separaten Eingang von der nördlichen Seite zur Schulstraße.
- Die Vereinsräume im 1.Stock werden nicht zeitgleich zur Kindergartennutzung belegt, da der finanzielle Aufwand der Trittschalldämmung zu groß ist.
- Das Gebäude Altes Schulhaus wird vor dem Umzug vom Verein „Ein Ort für Kinder e.V.“ komplett saniert, und die Vereine werden bei der Umgestaltung beteiligt
- Der gemeinsame Garten hinter dem Alten Schulhaus ist jederzeit für die Nutzung des Vereins „Ein Ort für Kinder e.V.“ offen – es gibt keine zeitlichen und witterungsbedingten Einschränkungen.
- Der Anbau beim Alten Schulhaus bekommt Fenster bis zum Boden, damit die Kinder die Natur/Außenwelt wahrnehmen können. In den bestehenden Räumen sind die Fenster leider zu hoch.
- Eine begleitete Supervision für die Zusammenarbeit beider Einrichtungen, damit die Zusammenarbeit im gemeinsamen Garten im Vorfeld bearbeitet wird. Eine gesunde Konkurrenz unter den Einrichtungen verbessert sicher die Qualität beider Einrichtungen, aber es muß die Zusammenarbeit im Vorfeld klar geklärt werden.

Das Mietverhältnis im Gebäude Wiesenweg 7 endet erst, wenn die Sanierung und der Umbau in und um das Gebäude Altes Schulhaus abgeschlossen sind. Der Verein „Ein Ort für Kinder e.V.“ ist nicht bereit in ein Haus zu ziehen, wenn die Außenanlagen oder die sonstige Sanierung noch nicht fertig ist.

Der Verein „Ein Ort für Kinder e.V.“ wird im Alten Schulhaus zwei Gruppen betreuen:

- Gruppe I
Krippengruppe GT
Öffnungszeit 7.00 Uhr bis 17.00 Uhr
10 Kinder im Alter 0-3 Jahre
6 Kinder GT/ 4 Kinder VÖ

- Gruppe II
Kindergartengruppe GT
Öffnungszeit 7.00 Uhr bis 17.00 Uhr
20 Kinder im Alter 3-6 Jahre
11 Kinder GT/9 Kinder VÖ

Macht für die Räumlichkeiten im Alten Schulhaus 30 Kinder beim Verein „Ein Ort für Kinder e.V.“.

Weitere Bedenken und Anregungen:

Absolutes Halteverbot/Einfahrtsverbot für Eltern in die Sackgasse, die zum städtischen Kindergarten-neubau führt, damit beim Bringen und Abholen keine gefährlichen Situationen entstehen.

Die Schulstraße wird Hauptzufahrtsstraße für die Erschließung des Neubaugebiets Käppelesäcker, daher ist während der Bauzeit mit erheblicher Zunahme von Bauverkehr und generell mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen. Es ist erforderlich den Übergang Schulstraße für beide Kindergärten verkehrssicher zu gestalten und die Einfahrt in die Grabenstraße zu verändern, dass die Kinder beim Überqueren einen Einblick in die Straße erhalten.

Zu bedenken gibt der Verein die bisherige Busumleitung über die Grabenstraße – da der Bus sowieso keine Fahrgäste mit nach Tübingen nimmt, kann man ihm auch den Weg zurück über das Industriegebiet zumuten.

Susanne Hölz

Diana Holocher

Birgit Müller

Anlage 4 zu Vorlage 455/2007

bauer+orth architekten gmbh, filosofenweg 2, 72076 tübingen

Frau Maier-Förster
Universitätsstadt Tübingen
Fachabteilung Kindertagesbetreuung
Abteilungsleitung

Fax 07071 – 204 - 1768

26.11.2007

BV: Hirschau
Stellungnahme zu den Ausführungen des Vereins „Ein Ort für Kinder“ vom 22.10.07

Sehr geehrte Frau Maier-Förster,

nach Rücksprache mit Herrn Orth möchten wir folgende Anmerkungen zu der Stellungnahme des Vereins „Ein Ort für Kinder machen:

Zur Kostenermittlung

Variante 1: Anbau
Nach den Besprechungen am 28.08.07 und 10.09.07 mit der Verwaltung wurde festgestellt, dass der Anbau am Alten Schulhaus in jedem Fall als Erweiterung des Raumangebotes geplant werden soll.
Er kann also nicht herausgerechnet werden. (überschlägig 108.000 Euro)

Aufzug
Ein Aufzug wird u.E. auch im Neubau für eine Gruppe notwendig sein, es sei denn, man möchte von Anfang an die neue Einrichtung mit einer Ausnahmegenehmigung betreiben.
(alle Räume – auch Nebenräume – sind barrierefrei herzustellen. Nicht alle notwendigen Räume können vermutlich hierzu im EG untergebracht werden.)
Ein Aufzug über drei Geschosse wird im Neubau auch nicht mit ca. 72.000 Euro angerechnet werden. Im Wiesenweg sind weitergehende Umbaumaßnahmen in diesen Betrag eingeflossen, die im Neubau nicht anfallen)

Deshalb könnte bei Verzicht auf den Aufzug allenfalls ein Betrag von ca. 40.000 Euro abgezogen werden.

Zusammenstellung der Kosten aus unserer Sicht:

Umbau Wiesenweg	436.649,--
Neubau eine Gruppe im Neubau plus Bewegungsraum 704.110,-- (Ohne Aufzug ca. 664.000)	
Sanierung altes Schulhaus ohne Anbau 384.000,--	
Anbau ca.	108.000,--
<hr/>	
Summe	1.632.759,--
Euro	

(ohne Aufzug 1.592.759,-- Euro)

Variante 2: Aus unserer Sicht kann der mögliche Verkaufserlös abgezogen werden.

Kosten für
Variante 2, „Ein Ort für Kinder“ im Alten Schulhaus, 3-gruppiger Neubau

1.498.200,-- Euro

Anmerkungen zu den „Vorteilen der Nutzung im Wiesenweg“:

Zu 2. Die Landesbauordnung schreibt eine lichte Raumhöhe von 2,30 m im UG vor, selbst in privat genutzten Räumen. Ansonsten ist der Raum als Aufenthaltsraum nach LBO nicht zugelassen (Es sei denn, Ausnahmegenehmigungen werden erteilt)

Die Arbeitsstättenverordnung sieht sogar eine Mindesthöhe von 2,50 m vor.

Anmerkungen zu „Die Stadt Tübingen hat bereits zugesagt“

Bisher wurde lediglich geprüft, ob die vorhandenen und zu erstellenden Stellplätze für PKW aus baurechtlicher Sicht auf dem Grundstück entlang der Straße herzustellen sind.

Dies wurde aus Sicht des Baurechtsamtes in Aussicht gestellt.

Die Vereinsräume im 1.Stock können vermutlich keine ausreichende Trittschalldämmung erhalten, deshalb ist eine Absprache der Nutzung erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen

Margrit Götz
Architektin

Bauer + Orth Architekten GmbH



Maßstab 1:500

Kartengrundlage Fachabteilung Vermessung

gefertigt Tübingen, den 7.11.2007
Fachabteilung
Geoinformation & EDV