

Beschlussvorlage

zur Behandlung im: **Gemeinderat**

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

**Betreff: Gesamtplanung Kindertagesbetreuung in Lustnau –
Umsetzung der Vereinbarungen des Workshops vom 16.10.2010**

Bezug: Vorlagen 94/2009, 145/2010, 295/2010

Anlagen: Bezeichnung: Mittelbedarf der Einzelvorhaben aus der Gesamtplanung Lustnau

Beschlussantrag:

1. Im Gebäude Kirchplatzschule wird eine viergruppige Kindertageseinrichtung in privater/ freigemeinnütziger Trägerschaft eingerichtet.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Voraussetzungen für die Privatisierung des Gebäudes zu schaffen. Das Grundstück verbleibt bei der Stadt, ein Wiederkaufsrecht für das Gebäude ist zu vereinbaren.
3. Mit sofortiger Wirkung werden auf dem Herrlesberg fünf zusätzliche Kleinkindplätze geschaffen.
4. Die Hortgruppe im Kinderhaus Paula-Zundel wird zum Schuljahr 2012/13 aufgelöst. In diesen Räumen wird eine Kleinkindgruppe eingerichtet.
5. Das Kinderhaus Alte Weberei wird als integratives Kinderhaus mit 5 Gruppen geplant. Die Trägerschaft übernimmt die "Körperbehindertenförderung Neckar-Alb (KBF)"
6. Für das Kinderhaus Paula-Zundel wird ein zweigruppiger Anbau geplant.
7. Sobald der Anbau fertig gestellt ist, wird das Gebäude Kinderhaus Kirchplatz verkauft.
8. Die Verwaltung wird beauftragt, zusätzlich einen Standort für Kindertagespflege in geeigneten Räumen zu suchen.
9. Die Realisierung steht unter dem Vorbehalt, dass Mehreinnahmen im Verwaltungshaushalt generiert werden können.

Ziel:

Bedarfsgerechter Ausbau der Kleinkind- und Ganztagesplätze im Stadtteil Lustnau
Umsetzung der Ergebnisse des Workshops vom 16.10.2011.

| Finanzielle Auswirkungen: | Jahr 2011 | Jahr 2012 | Jahr 2013 | Jahr 2014 | Summe 2011 - 2014 |
|---|-----------------|-----------------|--------------------|--------------------|----------------------|
| a) Verwaltungshaushalt (Einrichtungen aufsummiert): | | | | | |
| Einnahmen FAG | 12.800 € | 49.200 € | 256.700 € | 237.000 € | 555.700 € |
| Wegfall der Zuschusseinnahmen für den Schülerhort (KH Paula-Zundel) | | -12.000 € | -12.000 € | -12.000 € | -36.000 € |
| Mehrausgaben Betriebsführung | 45.000 € | 93.000 € | 887.000 € | 805.500 € | 1.830.500 € |
| Personalausgaben für Hort an der Dorfackerschule | 0 € | 22.000 € | 22.000 € | 22.000 € | 66.000 € |
| Saldo Einnahmen/Ausgaben: | 32.200 € | 77.800 € | 664.300 € | 602.500 € | 1.376.800 € |
| b) Vermögenshaushalt: | | | | | |
| Einnahmen Grundstückserlöse | | | | 395.000 € | 395.000 € |
| Einnahmen Bundeszuschüsse | | 20.000 € | 130.000 € | | 150.000 € |
| Ausgaben für Investitionen | | 28.600 € | 1.697.500 € | 970.000 € | 2.696.100 € |
| Saldo Einnahmen/Ausgaben: | 0 € | 8.600 € | 1.567.500 € | 575.000 € | 2.151.100 € |
| Haushaltsbelastung insgesamt: | 32.200 € | 86.400 € | 2.231.800 € | 1.177.500 € | 3.527.900 € |

Begründung:

1. Anlass

Am 16.10.2010 fand ein Workshop zum zukünftigen Nutzungskonzept für das Gebäude Kirchplatzschule in Lustnau statt. Beteiligt waren Mitglieder des Gemeinderates, des Ortsbeirates Lustnau, interessierte Träger von Kindertageseinrichtungen und die Verwaltung. Die Ergebnisse des Workshops sollen mit dieser Vorlage umgesetzt werden.

2. Sachstand

2.1 Kirchplatzschule

Nach eingehender Diskussion sprachen sich die Teilnehmerinnen und Teilnehmer des Workshops einvernehmlich dafür aus, die Kirchplatzschule als Ganzes der Kinderbetreuung zur Verfügung zu stellen. Dafür sprachen insbesondere folgende Gründe:

- die 4-Gruppigkeit ist attraktiv für eine vielseitige und anregende Ausgestaltung,
- freien Trägern ist es so möglich, auch Plätze über drei Jahre anzubieten,
- die Kombination mit Plätzen Ü3 wird dem Bedarf der Eltern besser gerecht.

Aus wirtschaftlichen Gründen soll versucht werden, das Gebäude an einen Investor zu verkaufen, der dann die – aufgrund Denkmalschutz steuerlich begünstigten – Investitionen vornimmt und das Gebäude an die Stadt bzw. an den Träger vermietet. Das Grundstück soll in jedem Fall bei der Stadt bleiben und lediglich verpachtet werden, die Nutzung des Gebäudes wird an den Zweck Kindertagesbetreuung gekoppelt.

2.2 Sofortmaßnahme im Kinderhaus Herrlesberg

Die Verwaltung wurde im Workshop vom 16.10.2010 beauftragt, parallel zu den mittelfristigen Planungen Maßnahmen für eine schnelle Schaffung von Plätzen zur Entscheidung vor zu legen.

Ein Angebot von fünf zusätzlichen Plätzen mit einer wöchentlichen Betreuungszeit von 30 Stunden ist bereits zum 1.1.2011 im KH Herrlesberg möglich. Die Infrastruktur hierfür ist vorhanden. Durch die Schaffung der zusätzlichen Plätze entsteht für die Gruppe ein zusätzlicher Personalbedarf von 0,96 Stellen. Da das Kinderhaus dann wieder als 5-gruppige Einrichtung geführt wird, erhöht sich der Freistellungsanteil der Leitung um 0,2 Stellen.

2.3 **Interimslösung im Kinderhaus Paula-Zundel**

Ebenfalls zeitnah können zehn Kleinkindplätze mit Ganztagesangebot im bestehenden KH Paula-Zundel angeboten werden, sofern die Hortgruppe in dieser Einrichtung aufgegeben wird. Bereits in Vorlage 145/2010 hat die Verwaltung vorgeschlagen, die Hortplätze mittelfristig in die Schulkindbetreuung an der Dorfackerschule zu integrieren. Aktuell sind 13 Hortplätze belegt. Bis September 2012 verlassen sechs Kinder den Hort. Eine Verlagerung der Hortplätze an die Schule ist zu diesem Zeitpunkt vertretbar. In der Zwischenzeit können neue Kinder aufgenommen werden, die Eltern werden darüber informiert, dass die Hortgruppe im September 2012 an die Dorfackerschule verlagert wird.

Das Kinderhaus Paula-Zundel benötigt insgesamt für seine neue Betriebsführung (zwei Gruppen VÖ und eine Kleinkindgruppe mit Ganztagesangebot) nach dem neuen Personalbemessungssystem 7,36 Stellen. Gegenüber dem derzeitigen Stellen-Soll von 6,39 Stellen, das in Vorlage 108/2010 benannt ist, entsteht ein Mehrbedarf von 0,97 Stellen.

Für den Aufbau der zusätzlichen Schulkindbetreuungsangebote an der Dorfackerschule fallen zusätzliche Personalkosten für 0,67 Stelle an.

2.4 **Weitere Gesamtplanung Lustnau**

Im Workshop wurden auch die Auswirkungen der genannten Eckpunkte auf die weitere Gesamtplanung Lustnau diskutiert. Konkret geht es um

- Kinderhaus Alte Weberei,
- Kinderhaus Kirchplatz,
- Anbau an das bestehende Kinderhaus Paula-Zundel.

Ausgehend von den aktuell vorliegenden Planungszahlen für die Bedarfsplanung 2011/12 geht die Verwaltung aktuell von einem Bedarf von 60 Kleinkindplätzen (bisher 40), sechs Gruppen, ab dem Jahr 2013/14 aus. Für die 3-6jährigen Kinder ist ab 2014 mit einem Defizit von 50 Plätzen (bisher 40) zu rechnen, 2,5 Gruppen. Im Ganztagsbereich ist allerdings ein Fehlbedarf von über 70 Plätzen festzustellen, deshalb müssen auch bestehende VÖ-Plätze in Ganztagsplätze umgewandelt werden.

2.4.1 Kinderhaus Alte Weberei

Die Konkretisierung der Planungen für das Kinderhaus Alte Weberei muss dringend weiterverfolgt werden, da ab Frühjahr 2013 mit dem ersten Bezug des neuen Viertels gerechnet wird.

Der Ortsbeirat Lustnau hat sich beim Workshop eindeutig für das von der Körperbehindertenförderung Neckar-Alb e.V." (KBF) vorgeschlagene integrative Modell ausgesprochen. Da dringender Handlungsbedarf hinsichtlich der Reservierung von Flächen im Bebauungsgebiet besteht, ist eine Entscheidung über die Anzahl der zu bauenden Gruppen notwendig.

Die Verwaltung schlägt für das Kinderhaus im neuen Quartier die Schaffung folgender Plätze vor:

- 10 Plätze für Kleinkinder (U 3) für den städtischen Bedarf
- 40 Ganztagsplätze Ü3 für den städtischen Bedarf,
- 12 Plätze für Kinder mit Behinderung (gemeindeübergreifender Bedarf), 2 Gruppen.

Die Gruppen sollen gemischt geführt werden (vgl. Vorlage 94/2009 und 145/2010). Über das genaue Konzept wird die Verwaltung im Frühjahr 2011 berichten und die KBF wird das Projekt vorstellen.

2.4.2 Kinderhaus Kirchplatz

Die Mitglieder des Workshops waren sich einig, dass die Nutzung des Kinderhauses Kirchplatz nicht zukunftsfähig ist. Auch wenn der Brandschutz hergestellt ist, genügt das Kinderhaus den heutigen funktionalen Anforderungen nicht. Mangelnde Barrierefreiheit, kein Platz für Ganztagsangebote, die fehlende Freifläche und insgesamt ungünstige Grundrisse sprechen für eine Aufgabe des Gebäudes als Kinderhaus.

Diese könnte als zeitlich letzte Maßnahme für 2014 angestrebt werden. Das Gebäude soll zu Wohnzwecken verkauft werden.

Mit der Aufgabe des Kinderhauses Kirchplatz fallen eine Gruppe U3 und zwei Gruppen Ü3 weg. Da mit den bisher vorgestellten Planungen bereits vier Gruppen für Kinder von 3-6 Jahren geplant sind und nur 2,5 benötigt werden, kann eine Gruppe ersatzlos aufgegeben werden. Die andere Gruppe für dieses Altersspektrum muss weitergeführt aber in eine Ganztagsgruppe umgewandelt werden. Die Gruppe für Kleinkinder muss ersetzt werden.

2.5 **Anbau an das Kinderhaus Paula-Zundel**

Eine Erweiterungsoption am Standort Paula-Zundel ist in Vorlage 94 aus 2009 bereits beschrieben. Aus heutiger Sicht müssten zur Deckung des Lustnauer Bedarfs zwei Gruppen an das Kinderhaus Paula-Zundel angebaut werden, davon eine Gruppe U3 und eine Ü3. Sollte sich der Bedarf weiter erhöhen, kann mit dem Anbau flexibel auf weitere Bedarfe eingegangen werden. Gleiches gilt für einen Rückgang des Bedarfs, auch wenn das aus heutiger Sicht unwahrscheinlich ist.

2.6 **Kindertagespflege in anderen geeigneten Räumen**

Um das Angebot zu komplettieren und weitere Plätze für unter 3jährige Kinder zu schaffen, wird ein Standort für Kindertagespflege in anderen geeigneten Räumen gesucht. Eine Grundsatzentscheidung über dieses Angebot und seine Förderung wird dem Gemeinderat im Frühjahr 2011 zur Entscheidung vorgelegt.

3. **Vorschlag der Verwaltung**

Die Verwaltung schlägt vor, die Maßnahmen zur Bedarfsdeckung im Stadtteil Lustnau wie am Workshop vom 16.10.2010 besprochen und unter Punkt 2 dieser Vorlage dargestellt umzusetzen. In zeitlicher Reihenfolge sind die Projekte wie folgt umzusetzen.

3.1 Schaffung von fünf Kleinkindplätzen im KH Herrlesberg zum 01.01.2011.

3.2 Schaffung von zehn Kleinkindplätzen im KH Paula-Zundel und Verlagerung der Schulkindplätze an die Dorfackerschule zum 01.09.2012

3.3 Weiterentwicklung des Nutzungskonzepts für die Kirchplatzschule für eine geplante Inbetriebnahme zum 01.09.2013.

Für diesen Planungsprozess ist folgendes Verfahren vorgesehen:

- Jahr 2010/2011: Grundlagenplanung mit allen wesentlichen Elementen wie Statik, Brandschutz, Aufzug, Sanitärbereiche, Zugang et cetera.
- Jahr 2011: Abstimmung der Vorplanung mit allen drei potentiellen Trägern. Antragstellung auf Förderung aus dem Investitionsprogramm des Bundes „Kinderbetreuungsfinanzierung 2008 – 2013“ und Ausschreibung der Trägerschaft für das Kinderhaus Kirchplatzschule. Die Ausschreibung erfolgt mit dem Hinweis, dass die Stadt plant, das Gebäude durch einen Dritten oder den Träger selbst umzubauen. Gegenüber der üblichen 50%-igen Beteiligung der Stadt an der Finanzierung sollen andere Finanzierungsformen, mit denen geringere Gesamtkosten entstehen, aktiv angestoßen werden. Dies kann erfolgen, indem ein Investor, den der Betriebsträger mitbringt, das Gebäude saniert. Die Auswahl des Trägers erfolgt im Gemeinderat.

Sollte der ausgewählte Träger diese Investition nicht übernehmen können oder keinen geeigneten Partner finden, wird die Verwaltung im Anschluss an die Auswahl des Trägers das Gebäude auch für externe Investoren, z.B. eine Investorengruppe aus Tübinger Bürgerinnen und Bürgern, ausschreiben. Als Grundlagen für die Investition durch einen Dritten oder den Träger werden als Rahmenbedingungen eine Mietgarantie von 25 Jahren durch die Stadt, eine Rückkaufoption für die Stadt nach sowie eine Erbpacht für das Grundstück festgelegt. Im städtischen Haushalt würden bei diesem Verfahren keine Investitionskosten entstehen, wohl aber Kosten für die Anmietung des Gebäudes.

Da die finanziellen Auswirkungen in diesem Stadium noch nicht dargestellt werden können, ist in dieser Vorlage als „Platzhalter“ die konventionelle Vorgehensweise einer hälftigen Bezuschussung der Investitionskosten und der Ausstattungskosten eingefügt. Falls die Übernahme der Investition durch den Träger oder einen privaten Investor sich nicht erfolgreich realisieren lässt, müsste das Vorhaben jedoch voraussichtlich als zu bezuschussendes Bauvorhaben des Trägers oder als städtisches Bauvorhaben durchgeführt werden, für das Mittel im Vermögenshaushalt erforderlich wären.

- Jahre 2012/2013: Der Baubeginn wird für den Frühsommer 2012 anvisiert, die Inbetriebnahme für Herbst 2013.

3.4 Weiterentwicklung des Nutzungskonzepts für das Kinderhaus Alte Weberei für eine geplante Inbetriebnahme zum 1.9.2013.

3.5 Weiterentwicklung der Planungen für den Anbau an das Kinderhaus Paula-Zundel in Verbindung mit der Aufgabe des Kinderhauses Kirchplatz und Verkauf dieses Gebäudes ab 2014

Insgesamt werden mit Umsetzung der Gesamtplanung folgende zusätzliche Plätze geschaffen:

- **45 Plätze für Kleinkinder**, davon 30 Plätze mit Ganztagesangebot. Weitere Plätze sollen durch ein Angebot von Kindertagespflege in anderen geeigneten Räumen geschaffen werden. Damit ist der heute absehbare Bedarf weitgehend gedeckt.
- **60 Ganztagsplätze für 3-6jährige Kinder**, da fünf Plätze durch Umwandlung wegfallen, werden insgesamt 55 Plätze für diese Altersgruppe geschaffen. Das ent-

spricht sehr genau dem Bedarf.

Die Verwaltung ist der Auffassung, dass mit dieser Planung ein schlüssiges Gesamtkonzept vorliegt. Um vier große Kinderhäuser, Paula-Zundel, Kirchplatzschule, Herrlesberg und alte Weberei gruppieren sich kleine Einrichtungen wie Kinderhaus Lumi, die Kinderkiste und Angebote der Tagespflege. Die Trägervielfalt ist gewahrt, zwei der großen Einrichtungen sollen in freigemeinnütziger Trägerschaft geführt werden. Der heute absehbare Bedarf wird gedeckt.

4. Lösungsvarianten

- 4.1 Die Hortgruppe im KH Paula-Zundel wird nicht aufgegeben. Dann können 10 Kleinkindplätze nicht geschaffen werden und müssten an anderer Stelle hergestellt werden.
- 4.2 Zu dieser Gesamtplanung sind viele Varianten denkbar, die aber nicht Ergebnis des Workshops waren.

5. Finanzielle Auswirkungen

Die Realisierung der Einzelvorhaben aus der Gesamtplanung Lustnau führt in den Jahren 2011 bis 2014 zu folgenden Haushaltsbelastungen (Verwaltungshaushalt und Vermögenshaushalt zusammen, siehe hierzu auch die Tabelle auf Seite 2 der Vorlage):

| | |
|-------|-------------|
| 2011: | 32.200 € |
| 2012: | 86.400 € |
| 2013: | 2.231.800 € |
| 2014: | 1.177.500 € |

Der Mittelbedarf pro Einzelmaßnahme ist in der Anlage zur Vorlage dargestellt. Wie unter der Nr. 3.3 ausgeführt, wurde der Mittelbedarf für den Umbau der Kirchplatzschule mangels konkreter Zahlen vorerst mit einer hälftigen Bezuschussung der Investitions- und Ausstattungskosten gerechnet („Platzhalter“). Für die Kostenschätzungen wurden die Herstellungskosten pro Gruppe pauschal mit 450.000 Euro angenommen, für die Ausstattung ebenfalls ein pauschaler Betrag von 35.000 Euro pro Gruppe.

In der Finanzplanung des Haushaltsentwurfs 2011 sind aus der Gesamtplanung Lustnau bislang folgende Vorhaben veranschlagt:

| | |
|--|--------------|
| - Alte Weberei – Investitionskostenzuschuss für 3 Gruppen: | 700.000 Euro |
| - Anbau Kinderhaus Paula Zundel für 2 Gruppen | 970.000 Euro |

Sobald der Gemeinderat über diese Vorlage entschieden hat, wird die Verwaltung das Beratungsergebnis in den Vermögenshaushalt und die mittelfristige Finanzplanung des Haushaltsentwurfs 2011 aufnehmen (Änderungsliste).

Die bereits im Jahr 2010 vom Gemeinderat für die Schaffung von zwei weiteren Kleinkindgruppen in der Kirchplatzschule bewilligten außerplanmäßigen Ausgaben in Höhe von insgesamt 190.000 Euro (siehe Vorlagen 145/2010 und 145a/2010, Beschlussfassung am 14.06.2010) werden nicht in Anspruch genommen. Dadurch wird der Vermögenshaushalt 2010 um 190.000 Euro entlastet.

6. Anlagen

Mittelbedarf der Einzelvorhaben aus der Gesamtplanung Lustnau

Mittelbedarf der Einzelvorhaben aus der Gesamtplanung Lustnau

| 1. Kinderhaus Herrlesberg | Jahr 2011 |
|--|------------------|
| Mehrausgaben gegenüber jetziger Betriebsführung incl. Personalkosten für 1,16 FK | € 45.000 |
| Einnahmen FAG-Mittel | € 12.800 |
| Saldo laufende Einnahmen/Ausgaben (VerwHH) | € 32.200 |

| 2. Kinderhaus Paula-Zundel (Umwandlung der Hortgruppe) | Jahr 2012 |
|---|------------------|
| Investitionskosten | € 28.600 |
| Einnahmen Bundeszuschuss von 2.000 € pro Platz U3 (hier 10 Plätze) | € 20.000 |
| Saldo Einnahmen/Ausgaben Investition (VermHH) | € 8.600 |
| Mehrausgaben für Hort an der Dorfackerschule | € 22.000 |
| Mehrausgaben gegenüber jetziger Betriebsführung incl. Personalkosten f. 0,97 FK | € 48.000 |
| Einnahmen FAG-Mittel 36.400 € | € 36.400 |
| Wenigereinnahmen durch Wegfall der Zuschüsse für den Schülerhort -12.000 € | - € 12.000 |
| Saldo laufende Einnahmen/Ausgaben (VerwHH) | € 45.600 |

| 3. Kirchplatzschule - 4 Gruppen | (Beträge als Platzhalter) | Jahr 2013 |
|--|---------------------------|------------------|
| Ausgaben Investitionskostenzuschuss 4 Gruppen à 450.000 € x 50% | € | 900.000 |
| Einnahmen Bundeszuschuss von 7000 € pro Platz U3 (hier 20 Plätze) x 50% | € | 70.000 |
| Ausgaben Ausstattungszuschuss 4 Gruppen à 35.000 € X 50% | € | 70.000 |
| Saldo Einnahmen/Ausgaben Investition (VermHH) | € | 900.000 |
| Ausgaben Zuschuss an freie Träger 95% auf Abmangel (darin enthalten Stellen-Soll 10,57 FK) | € | 440.000 |
| Einnahmen FAG-Mittel | € | 131.500 |
| Saldo laufende Einnahmen/Ausgaben (VerwHH) | € | 308.500 |

| 4. Alte Weberei - 3 Gruppen | Jahr 2013 |
|---|------------------|
| Ausgaben Investitionskostenzuschuss 3 Gruppen à 450.000 € x 50% | € 675.000 |

| | | |
|---|----------|----------------|
| Einnahmen Bundeszuschuss von 12000 € pro Platz U3 (hier 10 Plätze) x 50% | € | 60.000 |
| Ausgaben Ausstattungszuschuss 3 Gruppen à 35.000 € X 50% | € | 52.500 |
| Saldo Einnahmen/Ausgaben Investition (VermHH) | € | 667.500 |
| Ausgaben Zuschuss an freie Träger 86% auf Abmangel (darin enthalten Stellen-Soll 9,40 FK) | € | 354.000 |
| Einnahmen FAG-Mittel | € | 76.000 |
| Saldo laufende Einnahmen/Ausgaben (VerwHH) | € | 278.000 |

| 5. Anbau Kinderhaus Paula Zundel | Jahr 2014 | |
|---|------------------|------------------|
| Ausgaben Investitionskosten 2 Gruppen a 450.000 € | € | 900.000 |
| Ausgaben Ausstattungskosten 2 Gruppen a 35.000 € | € | 70.000 |
| Einnahmen Erlös aus Verkauf Gebäude Kinderhaus Kirchplatz (Schätzung) | € | 395.000 |
| Saldo Einnahmen/Ausgaben Investition (VermHH) | € | 575.000 |
| Mehrausgaben für 2 neue Gruppen +237.500 € | | -81.500 € |
| Wenigerausgaben durch Aufgabe Kinderhaus Kirchplatz -319.000 € | | -19.700 € |
| Wenigereinnahmen FAG-Mittel | | -19.700 € |
| Saldo laufende Einnahmen/Ausgaben (VerwHH) | | -61.800 € |