

Beschlussvorlage

zur Behandlung im **Gemeinderat**
zur Kenntnis im **Ortsbeirat Lustnau**

Betreff: LUMI e.V.; Baukostenzuschuss

Bezug:

Anlagen:

Beschlussantrag:

LUMI e.V. erhält einen Baukostenzuschuss in Höhe von 350.000 Euro für die Herstellung einer ein-gruppigen Kindertageseinrichtung in der Nürtinger Straße 21/1.

Finanzielle Auswirkungen

| Finanzielle Auswirkungen - Investitionsprogramm | | | |
|---|--|-----------------|-----------------|
| Lfd. Nr. | Einzahlungs- und Auszahlungsarten | Plan 2020 | Gesamtkosten |
| 7.365001.1027.01 | | EUR | |
| LUMI - Leben mit Kindern e.V. | | | |
| 11 | Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen | -205.000 | -205.000 |
| 13 | Summe Auszahlungen | -205.000 | -205.000 |
| 14 | Saldo aus Investitionstätigkeit | -205.000 | -205.000 |
| 16 | Gesamtkosten der Maßnahme | -205.000 | -350.000 |

Im Finanzhaushalt 2020 stehen 205.000 Euro für diesen Zweck auf PSP-Element 7.365001.1027.01 „LUMI – Leben mit Kindern e.V.“ zur Verfügung. Dieser Betrag kann, nach Abschluss der notwendigen Verträge, noch im Jahr 2020 als Abschlag ausgezahlt werden.

Im Haushalt 2021 wird die Verwaltung die Differenz in Höhe von 145.000 Euro auf dem PSP-Element 7.365001.1027.01 einplanen.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Der Träger LUMI – Leben mit Kindern e. V. betreibt in Lustnau eine Kindertagesbetreuung für bisher sieben Kleinkinder in einem gemischten Konzept aus institutioneller Kindertagesbetreuung und ergänzender Kindertagespflege. Somit wird eine wöchentliche Betreuungszeit von insgesamt 33 Stunden gewährleistet.

Im Jahr 2017 musste der Träger aus seinen Räumlichkeiten, der Privatwohnung der damaligen Geschäftsführung und Tagesmutter, ausziehen und konnte interimswise in der Nürtinger Straße 21/1 unterkommen.

Der Vermieter stellt seither zwei Räume inklusive Sanitärbereich zur Verfügung. Die dortigen Räumlichkeiten reichen lediglich aus, um die aktuelle Betriebserlaubnis für die Krippe in Kombination mit der Tagespflege in anderen geeigneten Räumlichkeiten aufrecht zu erhalten. Der Mietvertrag war von Beginn an auf ein Jahr befristet.

Nunmehr hat der Träger die Kündigung auf Eigenbedarf zum 31.08.2021 erhalten. Bisher sind alle Bemühungen, eine alternative Räumlichkeit zu finden, gescheitert.

2. Sachstand

2.1. Errichtung eines Gebäudes am Standort Nürtinger Straße 21/1

Der bisherige Vermieter ist bereit, auf seinem Grundstück in der Nürtinger Straße 21/1 einen Bauplatz für ein Kita-Gebäude zur Verfügung zu stellen, darüber hinaus auch einen Büro- sowie einen Lagerraum im Bestandsgebäude. Es ist das gemeinsame Interesse von Träger und Eigentümern, die Einrichtung am Standort zu behalten.

Auf dem Grundstück ist die Errichtung eines Gebäudes mit ca. 120 m² BGF / 83 m² Nutzfläche möglich. Lt. städtischem Standardraumprogramm stünden für eine eingruppige Einrichtung bis zu 180 m² inkl. aller Nebenräume und Verkehrsflächen zur Verfügung. Somit geht der vorliegende Entwurf von einem sehr eingeschränkten, aber dennoch funktionalen Raumprogramm aus. Fehlende Räumlichkeiten können durch das großzügige Außengelände und das nahe gelegene „Gütle“ des Trägervereins ausgeglichen werden.

Mit dem Neubau kann die Kapazität des Trägers von bisher sieben auf dann zehn Plätze für Kinder unter drei Jahren erweitert werden. Darüber hinaus plant der Träger eine grundsätzliche Revision seines Konzeptes. Die bisherige Mischung aus Kindertageseinrichtung und Kindertagespflege soll aufgegeben werden. Stattdessen plant der Träger ein reguläres Betreuungsangebot als Kindertageseinrichtung mit pädagogischen Fachkräften im Umfang von 35 Wochenstunden.

Es liegt eine Kostenschätzung für den Neubau über 332.000 Euro vor.

Der Grundstückseigentümer ist grundsätzlich bereit, sein Grundstück für die in der „Richtlinie für die Gewährung von Zuschüssen für Investitionsmaßnahmen und die Beschaffung von Betriebsausstattungen bei freigemeinnützigen Trägern von Kindertageseinrichtungen“ geforderte Nutzungsdauer von mindestens 25 Jahre bereit zu stellen. Die Verwaltung geht davon aus, dass ein Zuschuss in Höhe von 62.700 Euro für drei neue sowie den Bestander-

halt von sieben Betreuungsplätzen aus dem Investitionsprogramm Kinderbetreuungsfinanzierung 2020-2021 eingeholt werden kann.

2.2. Geprüfte Alternativen

Bereits seit 2017 / 2018 sind Träger und Verwaltung im Austausch über alternative Standorte in Lustnau.

- 2.2.1. Zwischenzeitlich wurde der Umbau eines Ladengeschäftes in der Welzenwiler Straße geprüft. Diese Lösung hätte eine Investition in Höhe von ca. 280.000 Euro benötigt und konnte aufgrund Rückzugs des Vermieters vom Projekt nicht realisiert werden.
- 2.2.2. Der Träger hat ebenso das Aufstellen eines Bauwagens, analog der Schutzunterkünfte für Wald- und Naturkindergärten, auf dem Grundstück Nürtinger Straße 21/1 geprüft. Nach Auskunft des Baurechtsamtes erfüllt aber ein Bauwagen die Mindestanforderungen an eine Kindertageseinrichtung grundsätzlich nicht und kann daher nur im Ausnahmefall eines Wald- oder Naturkindergartens als Schutzunterkunft genehmigt werden. Diese Ausnahme liegt hier nicht vor, der Träger benötigt Räumlichkeiten für den dauerhaften Aufenthalt der Kleinkinder.
- 2.2.3. Im Rahmen der Bebauung des Queck-Areals hat der Träger bereits vor einiger Zeit Bedarf an Bereitstellung von Räumlichkeiten für seine Kindertageseinrichtung, neben der zusätzlich geplanten dreigruppigen Einrichtung, angemeldet. Aktuell ist die Fertigstellung der Räume für frühestens 2023 vorgesehen, so dass diese Alternative keine Lösung für die zeitkritische Eigenbedarfskündigung darstellt.
- 2.2.4. Kurzfristig wurde ebenfalls geprüft, ob die nun leerstehenden ehemaligen Räumlichkeiten des Jugendtreffs Lustnau in der Turnhalle Lustnau für eine Interimsunterbringung bis zum Bezug von Räumlichkeiten im Queck-Areal geeignet sein könnten. Nach Begehung der Örtlichkeit muss festgestellt werden, dass die Räume für eine Krippennutzung nicht geeignet sind. Mit einigem Investitionsaufwand könnte zwar eine grundsätzlich genehmigungsfähige Krippe hergestellt werden, jedoch fiel die natürliche Beleuchtung durch die notwendige Abtrennung eines Schlafrumes nur sehr gering aus. Die Garderobe müsste in einem öffentlich zugänglichen Bereich eingerichtet werden. Ein Außenspielgelände fehlt am Standort vollständig.

2.3. Bedarfssituation in Lustnau

Die neue Bevölkerungsprognose sagt für Lustnau niedrigere Kinderzahlen voraus als die letztjährige. Im U3-Bereich führt dies dazu, dass bei Schaffung der vorher geplanten Gruppenstruktur mit 10 Plätzen GT und 10 Plätzen VÖ im Queck-Areal (ohne LUMI) mittelfristig ein leichter Angebotsüberhang entstehen könnte – vorausgesetzt die Nachfrage und damit der Bedarfsrichtwert steigen nicht an.

Aufgrund dieser Prognose hat die Verwaltung die geplante Kindertageseinrichtung im Queck-Areal von vier auf drei Gruppen mit nur noch einer U3-Gruppe reduziert. Dies heißt im Gegenzug aber, dass aufgrund der aktuellen Bedarfslage auf die Plätze von LUMI nicht verzichtet werden kann.

3. **Vorschlag der Verwaltung**

Die Verwaltung schlägt vor, einen Baukostenzuschuss in Höhe von maximal 350.000 Euro zu beschließen. Aus Sicht der Verwaltung ist die Herstellung eines kleinen Gebäudes am bisherigen Standort sachgerecht. Es ist deutlich unter dem städtischen Standardraumprogramm angesiedelt und von den veranschlagten Kosten her deutlich unter dem Preis, den die Stadt zuletzt für die bauliche Herstellung einer Krippengruppe bezahlen musste. Zusätzlich kann für diese Maßnahme ein Investitionskostenzuschuss des Bundes beantragt werden.

Die Differenz zur Kostenschätzung Höhe von 18.000 Euro dient der Absicherung baulicher Risiken und ggf. einer teilweisen Neumöblierung der Einrichtung.

Die Verwaltung schlägt den Baukostenzuschuss auch deshalb vor, weil alle bisher geprüften Alternativen verworfen werden mussten oder zu spät zum Tragen kommen und wirtschaftlich nachteilig sind (Queck-Areal). Im Gegenzug können aber die bisher reservierten Flächen im Queck-Areal für eine nichtgemeinnützige Nutzung freigegeben werden und entsprechende Baukosten dort eingespart werden.

Die Verwaltung hat intensiv diskutiert, ob ein eingruppiger Träger mit einem hohen Investitionszuschuss gefördert werden soll. Der Betrieb eingruppiger Einrichtungen ist grundsätzlich teurer, da für die gesamte Betreuungszeit stets zwei Fachkräfte eingesetzt werden müssen. Synergien durch Zusammenlegen von Gruppen in den Randzeiten sind nicht möglich. Im konkreten Fall übernimmt die Lumi-Gruppe jedoch die Funktion eines ergänzenden Satelliten mit geringer Betreuungszeit für die spätere dreigruppige Einrichtung im Queckareal, die dann lange Betreuungszeiten anbieten wird. Dadurch und wegen der geringeren Investitionskosten sind die Gesamtkosten etwa gleich.

Da der Trägerverein über keine finanziellen Reserven oder andere Einnahmequellen verfügt, wird vorgeschlagen, einen Zuschuss in Höhe von 100 % der Investitionssumme, maximal vorgenannte 350.000 Euro, zu beschließen.

4. **Lösungsvarianten**

4.1. Es wird kein Investitionszuschuss beschlossen.

Es ist davon auszugehen, dass der Träger die Betreuung mit Ende des Kindergartenjahres 2020/2021 zum 31.08.2021 aufgeben muss. Die bisher sieben Betreuungsplätze fielen damit zunächst weg. Aufgrund der Bedarfslage in Lustnau kann dies nicht hingenommen werden.

4.2. Es wird ein niedrigerer als der vorgeschlagene Investitionszuschuss beschlossen.

Es ist davon auszugehen, dass die unter 4.1 beschriebenen Folgen eintreten, da der Träger keine eigenen finanziellen Mittel hat um einen nennenswerten Eigenanteil zu leisten.

5. **Klimarelevanz**

wird nachgereicht