



## BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 213/12

**Federführung:**

FB Bildung, Familie, Sport  
FB Hochbau und Gebäudewirtschaft  
FB Tiefbau und Grünflächen

**Sachbearbeitung:**

Thüry, Sonja  
Lenk, Harald  
Grieshaber, Horst

**Datum:**

14.05.2012

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Sitzungsart</b>
Ausschuss für Bildung, Sport und Soziales	20.06.2012	ÖFFENTLICH
<b>Betreff:</b>	Erweiterung der evangelischen Kindertageseinrichtung in der Jägerstraße um zwei Krippengruppen durch den Umbau von zwei angrenzenden Wohnungen in der Jägerstraße 9	
<b>Bezug SEK:</b>	Masterplan 9: Bildung und Betreuung	
<b>Bezug:</b>	Vorlage 101/12	
<b>Anlagen:</b>	Anlage 1: Raumkonzept zur Jägerstraße 9 mit den baulichen Änderungen Anlage 2: Lageplan zum Außenbereich U3 Anlage 3: Folgekostenberechnung	

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Ausschuss für Bildung, Sport und Soziales beschließt die Erweiterung der bestehenden evangelischen Kindertageseinrichtung in der Jägerstraße 11 um zwei Krippengruppen mit insgesamt 20 Kleinkindplätzen. Die beiden angrenzenden Wohnungen im Erdgeschoss der Jägerstraße 9 werden hierzu entsprechend beiliegendem Plan umgebaut.

2. Folgende Ausgaben werden genehmigt:

- Baukosten für den Kleinkindbereich im Gebäude Jägerstraße 9 in Höhe von 278.000€ (150.000€ in 2012 und 128.000€ in 2013)
- Pauschale für Inventar in Höhe von 30.000€
- Kosten für die Außenanlagen in Höhe von 70.000 €

3. Der überplanmäßigen Ausgabe beim Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft in Höhe von 150.000€ für das Jahr 2012 wird zugestimmt. Die Deckung erfolgt über die Finanzposition 2.4641.9880.000-0005. Die Haushaltsmittel für das Jahr 2013 für verbleibende Baukosten (128.000€), Außenanlagen (70.000€) und Inventar (30.000€) werden im Haushalt 2013 vorbehaltlich der Genehmigung des Haushaltes bereitgestellt.

4. Die Kosten für den Umbau in der bestehenden Einrichtung (Jägerstraße 11) in Höhe von ca. 19.000 € zuzüglich die Ausstattung für den Schlafräum in Höhe von 12.000 € werden genehmigt.

5. Innerhalb der beiden Krippengruppen werden bis zu 10 Plätze für Betriebe geschaffen.

### **Sachverhalt/Begründung:**

Die evangelische Kirchengemeinde ist Träger der derzeit bestehenden Kindertageseinrichtung in der Jägerstraße 11 mit zwei VÖ- Gruppen für Kinder im Alter von drei bis sechs Jahren. Beide Gruppen haben eine Öffnungszeit von jeweils sechs Stunden.

Die Einrichtung besteht bereits seit ca. 17 Jahren in diesen miteinander verbundenen Räumlichkeiten.

Aufgrund einer großen Nachfrage bei der Betreuung von Kindern unter drei Jahren hat der Träger mit Schreiben vom 24.11.2011 die Erweiterung der Kindertageseinrichtung beantragt. Zum Zeitpunkt der Antragstellung standen 20 Kinder im Alter zwischen einem Jahr und drei Jahren auf der Warteliste.

Darüber hinaus besteht von Seiten eines nahegelegenen Unternehmens Interesse an Betriebskindergartenplätzen. Aufgrund der räumlichen Nähe der Einrichtung zu angrenzenden Industrie- und Gewerbegebieten sowie zur Weststadt besteht hier die Möglichkeit, neben der Einrichtung am Bleyle-Areal bei Bedarf diese Nachfrage auf Betriebskindergartenplätze abzudecken. Zur generellen Finanzierung der Betriebsplätze wird derzeit ein Konzept erarbeitet.

### **Prüfung von zwei Krippengruppen**

Nach der Besichtigung der Einrichtung durch die Mitglieder des Ausschusses für Bildung, Sport und Soziales vom 03.05.2012 wurde geprüft, ob die Unterbringung von zwei anstatt nur einer Krippengruppe möglich ist.

Aus beiliegendem Raumkonzept ist ersichtlich, dass eine Unterbringung von 20 Krippenkindern machbar ist und den Qualitätsstandards der KVJS Rechnung getragen wird.

### **Künftige Gruppenformen**

- 1 Krippengruppe im VÖ-Betrieb mit 6 Stunden Betreuungszeit sowie
- 1 Krippengruppe im Ganztagesbetrieb mit 10 Stunden Betreuungszeit

### **Raumprogramm Kleinkindbereich (0 bis 3 Jahre), Jägerstraße 9**

Neben zwei Gruppenräumen und zwei Schlafräumen sind zwei Wickelräume mit Sanitäreinrichtungen, eine Ausgabeküche, eine Garderobe sowie ein Putz/Lagerraum vorgesehen. Das Büro der Kindergartenleitung wird vom Bestand in die neuen Räumlichkeiten verlegt, da der Büroraum im Bestandsgebäude aus Feuerschutzgründen als Garderobenfläche genutzt werden muss. Die Garderobe befindet sich derzeit im Flur und verkleinert dadurch den Fluchtweg.

Da sich die Mitarbeiterschaft vergrößert ist ein zusätzlicher Personalraum erforderlich, sowie ein zusätzliches Mitarbeiter WC. Weiterhin fehlt auch ein geeigneter Raum für Elterngespräche und Elternangebote, wie z.B. Kifa. Dieser kann in den neuen Räumlichkeiten ebenfalls verwirklicht werden und steht der gesamten Einrichtung zur Verfügung.

Zwischen den Räumlichkeiten in der Jägerstraße 11 und den neuen Räumlichkeiten in der Jägerstraße 9 entsteht ein Durchbruch, so dass die gesamte Kindertageseinrichtung miteinander verbunden ist.

Die Eingangssituation wird baugleich wie in der bestehenden Einrichtung gestaltet. Der Zugang erfolgt von der Gartenseite des Gebäudes. Zwei Durchbrüche ermöglichen den Zugang vom

separaten Hausflur zu den beiden Wohnungen mit den U3-Gruppen.

### **Erforderliche Umbauarbeiten in der bestehenden Einrichtung (3 bis 6 Jahre), Jägerstraße 11**

Aus Gründen des Brandschutzes und zur Sicherstellung der Fluchtwege muss die Garderobe aus dem Flurbereich entfernt werden. Die bestehende Garderobe wird um das bisherige Büro vergrößert. Dazu wird eine Trennwand entfernt.

Aufgrund der Durchlässigkeit vom Kleinkindbereich zu den 3-6-jährigen Kindern und aufgrund der Bereitstellung von Betriebsplätzen hat der Träger signalisiert, dass ab dem Kindergartenjahr 2013/2014 eine Kindergartengruppe (3-6 Jahre) als Ganztagesgruppe geführt werden soll.

Der Antrag wird Teil der nächsten Bedarfsplanung zum Kindergartenjahr 2013/2014 sein.

Bei der ganztägigen Betreuung wird ein Schlafräum erforderlich. Aus diesem Grund muss ein Bildungsraum zum Schlafräum umgenutzt werden. Um auf die erforderliche Mindestquadratmeterzahl lt. KVJS zu kommen, muss eine der bestehenden Küchen ausgebaut werden, um einen weiteren Raum zu gewinnen.

Aufgrund der Umbauarbeiten zum Ausbau der Kleinkindbetreuung empfiehlt die Verwaltung, die Räumlichkeiten in der Bestandseinrichtung, wie Schlafräum, Küche und Garderobe gleich mit zu realisieren.

### **Außenanlagen**

Die bestehende Einrichtung hat einen Außenbereich am südlichen Ende des Gebäudes Jägerstraße 11, der flächenmäßig für die Unterbringung von zusätzlich 20 Kleinkindern sowie altersgerechten Spielgeräten nicht ausreichend ist.

Die am nördlichen Ende des Gebäudes Jägerstraße 9 angrenzende Grünfläche wird, wie im Plan dargestellt, mit 230 m<sup>2</sup> zum Nachweis des Außengeländes herangezogen und eingezäunt. Der KVJS schreibt hierbei als Standard 10 m<sup>2</sup> pro Kind vor, bei 20 Kindern ergibt dies ein Minimum von 200 m<sup>2</sup>.

Von Seiten der Miet- und Eigentümerverwaltung bestehen keine Bedenken gegen die Reduzierung der vorhandenen Grünfläche.

Die Kostenschätzung des Fachbereichs für Tiefbau und Grünflächen beträgt ca. 70.000€.

### **Eigentumsverhältnisse**

Eigentümer des Gebäudes ist die Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH (WBL), die die Räumlichkeiten an die Stadt Ludwigsburg zur Nutzung durch die evangelische Kirchengemeinde als Träger der Einrichtung vermietet hat.

Die angrenzenden Wohnungen in der Jägerstraße 11 sind ebenfalls im Besitz der Wohnungsbau Ludwigsburg und sind langfristig an die Karlshöhe Ludwigsburg vermietet. Diese nutzt den Wohnraum im EG und den Obergeschossen, wie z.B. zur Unterbringung von Studenten im EG.

Die Karlshöhe ist bereit, das Vertragsverhältnis für die EG-Wohnungen zur Erweiterung der Kindertagesstätte zu beenden. Die Wohnungen können zum 01.08.2012 bzw. zum 01.09.2012 von der WBL zur Verfügung gestellt werden.

Analog der bestehenden Einrichtung werden die neuen Räumlichkeiten in der Jägerstraße 9

ebenfalls an die Stadt Ludwigsburg zur Nutzung durch die evangelische Kirchengemeinde als Träger der Einrichtung vermietet.

Die Karlshöhe Ludwigsburg erhält von der WBL bei Bedarf Alternativwohnungen angeboten.

Die frei werdenden Wohnungen wurden von der Karlshöhe Ludwigsburg zusätzlich mit Trennwänden ausgestattet. Diese Wände müssen in Ersatzwohnungen im OG des Gebäudes erneut erstellt werden. Hierfür fällt ein Kostenersatz in Höhe von 5.000 € (2.500 € pro Trennwand) an.

## Finanzierung

### a) Investitionskosten

#### 1. Jägerstraße 9 (Kleinkindbereich)

Zur Umnutzung der Räumlichkeiten, von einer Studentenwohnung in eine kindgerechte und dem Standard entsprechende Kindertageseinrichtung, sind Umbauarbeiten notwendig.

Die Kostenschätzung des Fachbereiches für Hochbau und Gebäudewirtschaft für die Umnutzung und Sanierung der beiden Wohnungen beläuft sich auf ca. 278.000 €.

Am Raumbestand selbst gibt es bis auf die Durchbrüche und die Entfernung der zusätzlich eingebrachten Trennwände zum Erhalt der Mindestgröße der Gruppenräume überschaubare Änderungen. Lediglich der Eingangsbereich wird großzügiger und lichtdurchfluteter gestaltet. Die Einbauschränke entfallen zu Gunsten des Garderobenbereiches bzw. eines Eltern/Wartebereiches.

Eine Küche wird aufgegeben und als Wickelraum / Sanitärbereich und als Putzraum/Lager umgebaut.

Aufgrund von Auflagen der Gewerbeaufsicht sind in sämtlichen Räumen akustische Maßnahmen notwendig.

Die Elektroinstallation und Beleuchtung entspricht nicht den VDE Richtlinien und muss komplett ausgetauscht werden.

Zur Ausstattung mit Inventar erhält die Einrichtung die angesetzte Pauschale von 15.000 € pro Gruppe, insgesamt Zuschüsse in Höhe von 30.000 €.

Die Kosten für die Außenanlagen betragen ca. 70.000€.

Aus dem Bundesprogramm zum Ausbau von Kleinkindbetreuung können Zuschüsse zu den Investitionskosten in Höhe von 70% der anrechenbaren Investitionskosten, max. 7.000 € pro Platz beim Regierungspräsidium beantragt werden. Ausgehend von den Baukosten ergibt sich ein Zuschuss in Höhe von 140.000 €. Entsprechend dem Baufortschritt können davon anteilige Zuschüsse bereits im Jahr 2012 vereinnahmt werden.

### b) Überplanmäßige Ausgabe

Abhängig vom Baufortschritt fallen im Jahr 2012 bereits Baukosten in Höhe von ca. 150.000€ an. Finanzielle Mittel hierfür sind im Haushaltsplan 2012 nicht eingestellt. Wegen zeitlicher Verzögerungen bei anderen Projekten (z.B. Uhlandstraße), können diese finanziellen Mittel von der Finanzposition 2.4641.9880.000-0005 aus dem Deckungskreis des FB 48 herangezogen werden. Die überplanmäßige Ausgabe auf der Finanzposition 2.4641.9400.000-0005 ist durch Deckung der Finanzposition 2.4641.9880.000-0005 sichergestellt.

Die notwendigen Finanzierungsmittel für das Jahr 2013 werden für den Haushalt 2013 unter den entsprechenden Haushaltsstellen angemeldet.

## 2. Bestandseinrichtung Jägerstraße 11 (3-6jährige)

Die Kostenschätzung für den Umbau innerhalb der bestehenden Einrichtung beträgt ca. 19.000€.

Der Garderobenbereich wird um das bisherige Büro vergrößert, dazu entfällt eine Trennwand. Die zweite Küche wird zu einem Bildungsraum umgebaut.

Zur Ausstattung des Schlafraumes für den Ganztagesbetriebes ist ein Zuschuss in Höhe von 12.000 € vorgesehen.

### c) Darstellung der Kosten

Maßnahme	Kosten	Finanzposition
Umbau der Wohnungen in der Jägerstraße 9 (U3-Bereich) <b>Jahr 2012</b>	150.000 €	2.4641.9880.000-0005
Umbau der Wohnungen in der Jägerstraße 9 (U3-Bereich) <b>Jahr 2013</b>	128.000 €	2.4641.9400.000-0005
Außenanlagen U3 Bereich	70.000 €	2.4641.9400.670-0005
Einbau der Trennwände in den Alternativwohnungen	5.000 €	2.4641.9400.000-0005
Umbau im Bestand Jägerstraße 11 (Ü3-Bereich)	19.000 €	2.4641.9400.000-0005

### d) Betriebskosten

Die Inbetriebnahme ist für März 2013 geplant.

Im Jahr 2013 können noch keine FAG-Mittel abgerufen werden. Die Stadt erhält die Elternbeiträge für 9 Monate von März bis Dezember 2013 ohne den beitragsfreien August in Höhe von ca. 29.000 €. Mit einer Vollbelegung ist aufgrund der gestaffelten Aufnahme der 20 Kleinkinder erst ab August 2013 zu rechnen.

Aus dem aktuellen Kindergartenvertrag ergibt sich ein städtischer Zuschuss an den Träger, anteilig von März bis Dezember 2013, in Höhe von ca. 200.000 €.

Nach Verrechnung der Einnahmen und Ausgaben ergeben sich im Jahr 2013 Mehrkosten für die Stadt in Höhe von 170.000€.

Im Folgejahr 2014 entstehen bei Vollbelegung Mehrkosten in Höhe von ca. 193.000 €.

Im Jahr 2015 können erstmalig FAG-Zuschüsse in Höhe von 173.400 € abgerufen werden. Zusätzlich nimmt die Stadt die Elternbeiträge in Höhe von ca. 49.000 € ein. Dem gegenüber stehen Ausgaben in Form des Zuschusses an den Träger in Höhe von 229.000€. Der Stadt entstehen Mehrkosten, ausgehend von Vollbelegung der Einrichtung, in Höhe von ca. 6.600 €.

Jahr	Ausgaben	Einnahmen		Mehrkosten Stadt (Einnahmen – Ausgaben)
	Zuschuss an Träger	Elternbeiträge	FAG- Mittel	
2013 anteilig März bis Dez.	199.889 €	29.185 €	0 €	170.704 €
2014	242.266 €	49.390 €	0 €	192.876 €
2015	229.398 €	49.390 €	173.400 €	6.608 €

**Unterschriften:**

**Wolfgang Fröhlich**

**Mathias Weißer**

**Gerhard Kohler**

**Verteiler:**  
WBL, R05