



Fachbereich/Eigenbetrieb Jugend/Schulen/Sport
Verfasser/in Bukow, Gerhard, Dr.
Vorlage Nr. 105/2019
Datum 04.06.2019

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Hauptausschuss	öffentlich-Vorberatung	09.07.2019	
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	18.07.2019	
Ortschaftsrat Hauingen	öffentlich-Kenntnisnahme	17.09.2019	

Betreff:

Auftrag zur Einrichtung einer dreigruppigen Krippe in der Lingertstrasse 3

Anlagen:

Raumplanung der Einrichtung
Vorentwurfsplanung und Kostenschätzung der Sanierung

Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird mit der Einrichtung und Inbetriebnahme einer dreigruppigen Krippe in der Lingertstraße 3 beauftragt.
2. Die Stadt Lörrach übernimmt die Trägerschaft der Einrichtung.
3. Die Stellen und Finanzmittel werden ab Haushalt 2020 fortlaufend eingeplant.
4. Die Verwaltung wird mit dem Abschluss eines Mietvertrags mit dem Eigentümer beauftragt. Die notwendigen Umbaukosten und Vorleistungen des Eigentümers werden auf die Miethöhe für eine Laufzeit von 20 Jahren umgelegt.

Personelle Auswirkungen:

1,0 Vollzeitstelle S9 (Leitung), 6,29 Vollzeitstellenäquivalente S8a (pädagogische Fachkräfte), 0,45 Vollzeitstellenäquivalente EG2 (Hauswirtschaftskräfte), 2,0 Auszubildende (Anerkennungsjahr oder PIA)

Finanzielle Auswirkungen:

Produktgruppe (ErgHH) oder Investitionsauftrag:	bis Jahr	Wirtschafts-/ HH-Jahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	spätere Jahre	Gesamt
		2019	2020	2021	2022		Summe
	€	€	€	€	€	€	€
Ausgaben insgesamt:							
<i>davon</i> geplant / bereitg.:			275.000	550.000	550.000		
<i>davon</i> nicht geplant:							
Einnahmen insgesamt:							
<i>davon</i> geplant / bereitg.:			241.500	483.000	483.000		
<i>davon</i> nicht geplant :							
Saldo (Eigenanteil):							
<i>davon</i> geplant / bereitg.:			33.500	67.000	67.000		
<i>davon</i> nicht geplant :							
ggf. laufende Folgekosten (jährlich):							

Die hälftigen Ausgaben und Einnahmen für 2020 basieren auf der Annahme, dass sich ein Vollbetrieb nach und nach entwickelt.

Lörrach gestalten. Gemeinsam. Das Leitbild der Bürgerschaft in Politik und Verwaltung.

Prioritäre Maßnahmen:

1. Strategisches Ziel:
Lörrach als lebenswerte Stadt für Familien
2. Ziel aus dem Leitbild der Bürgerschaft:
Lörrach gewährleistet allen Familien die gleichen Chancen, ihre Kinder betreuen zu lassen, und stellt eine bedarfsgerechte Anzahl an Betreuungsplätzen für Kinder jeder Altersstufe sicher. (44)
3. Operatives Ziel:
Ausbau der Kindertagesbetreuung: Erreichen einer Betreuungsquote von 40% im U3-Bereich
4. Leitziel der Verwaltung:
Lörrach erstellt eine detaillierte Bedarfsplanung für die Kinderversorgung von U3 und Ü3-Kindern und orientiert ihre Bau- und Bauunterhaltungsaktivitäten daran.
5. Prioritäre Maßnahme:

Begründung:

1. Bedarf an Krippenplätzen in den Ortsteilen

Die Verwaltung hat in der Bedarfsplanung und Kita-Entwicklungsplanung einen Bedarf an Krippenplätzen in den Ortsteilen festgestellt. In der Lingertstrasse 3 ist der ehemalige sonderpädagogische Kindergarten ausgezogen, womit sich eine potentielle Betriebsfläche anbietet. Im Detail berichtete die Verwaltung darüber in 031/2019.

In der Einrichtung sollen drei Gruppen im U3-Bereich betrieben werden (Kinder unter 3 Jahren). Zwei Gruppen sollen mit verlängerter Öffnungszeit (6 Stunden täglich) und eine Gruppe soll als Ganztagsgruppe (max. 9 Stunden täglich) betrieben werden.

1. Prüfung: Einrichtung und Betrieb einer Krippe in der Lingertstraße 3

Der Gemeinderat hat der Verwaltung den Auftrag erteilt, die Einrichtung einer Krippe in diesen Räumlichkeiten zu prüfen, eine Entwurfsplanung und Kostenschätzung zeitnah vorzulegen (031/2019). Aufgrund der personellen Situation kann das Grundstücks- und Gebäudemanagement weder an der Planung noch an der Umsetzung beteiligt werden.

Zur Erfüllung des Prüfauftrages wurde eine Projektgruppe vom Fachbereich Jugend/Schulen/Sport gebildet. Beteiligt wurden unter Projektleitung des Fachbereichs der Eigentümer und das Architekturbüro Männer aus Maulburg, der Kommunalverband für Jugend und Soziales, der Gesundheitsschutz vom Landratsamt Lörrach, Beratung und Versicherungsschutz von der Unfallkasse Baden-Württemberg.

Im April und Mai 2019 erfolgten Begehungen:

- Begehung mit Kommunalverband für Jugend und Soziales Baden-Württemberg
- Begehung mit der Unfallkasse Baden-Württemberg
- Begehung mit dem Gesundheitsamt Landkreis Lörrach
- Begehung mit der Leiterin des Gemeindekindergartens Brombach

Geprüft wurden u.a. Brandschutz, Sicherheit, Barrierefreiheit, Heizung/Lüftung/Sanitär, Elektro, Energetische Situation, Parken mit Holen/Bringen, Statik, Außengelände, betriebserlaubnisrelevante Aspekte des Infektionsschutzes und Arbeitsschutzes.

Das Gesamtergebnis ist positiv. Im Grundsatz wurde der Betrieb einer dreigruppigen Krippe als machbar beurteilt. Das Außengelände ist ausreichend. Die Möglichkeit zur Nachrüstung einer weiteren Toilette wurde empfohlen – so könnte später bei Bedarfsänderung auch ein Kindergarten im Gebäude betrieben werden.

Dabei wurden verschiedene Auflagen und Hinweise festgehalten, die angesichts des Gebäudezustands und der räumlichen Gegebenheiten zu erwarten waren. Diese Auflagen betreffen den Schallschutz und Brandschutz, den Personalschlüssel, Sanitär- und Küchen-

bereich und das Raumprogramm. Werden die Auflagen erfüllt, steht einer Betriebserlaubniserteilung nichts im Wege.

2. Raumplanung der Einrichtung

Netto-Nutzfläche der Einrichtung

Bereich	Quadratmeter
Erdgeschoss	57,41
1. OG	281,64
2. OG	298,43
Summe	637,48
Außenbereich	305,00

Das Erdgeschoss wird als Eingang genutzt. Im 1. OG sind zwei Gruppenräume und verschiedene Funktionsräume untergebracht. Im 2. OG sind der dritte Gruppenraum, Bewegungsraum und weitere Funktionsräume zu finden. Durch die Vielzahl an Funktionsräumen sind genügend Stauräume, Personalräume u.a. einzurichten.

Die Einrichtung hat damit eine für die Kinderbetreuung gute Fläche. Die Aufteilung auf mehrere Etagen kann durch einen Personenaufzug kompensiert werden. Die Räumlichkeiten der Krippe sind nicht von anderen Nutzern des Gebäudes betretbar.

3. Vorentwurfsplanung und Kostenschätzung der Sanierung

In enger Abstimmung mit der Verwaltung haben der Eigentümer und der von ihm beauftragte Architekt eine Vorentwurfsplanung und Kostenschätzung vorgenommen (Anhänge).

	542.500 Euro anrechenbare Kosten netto
+	<u>103.075 Euro Mehrwertsteuer</u>
	645.575 Euro brutto
+	<u>98.500 Euro Honorar brutto nach HOAI Leistungsphasen 1-9</u>
	744.075 Euro gesamt
	Rahmen 20% Abweichungstoleranz: 597.260 Euro bis 892.890 Euro

Dabei sind dem Eigentümer zudem Vorleistungen wie Planung, Gutachten und besondere Anpassungsmaßnahmen zu erstatten in Höhe von ca. 31.600 Euro. Die Sanierungskosten und weiteren Kosten sollen auf die Miete umgelegt werden.

Die Wirtschaftlichkeit der Vorgehensweise ist gegeben. Die Personalkosten und Gutachterkosten wären mindestens vergleichbar hoch bei eigener Durchführung.

4. Fördermittel

Eine einmalige Förderung nach dem Bundesprogramm „Kinderbetreuungsfinanzierung 2017-2020“ in Höhe von 60.000 Euro ist zu erwarten (2.000 Euro pro Platz). Hinzukommen ggf. eine Inklusionspauschale und eine Küchenpauschale. Der Eigentümer muss den Antrag stellen und wird im Interesse der Verwaltung dabei unterstützt.

5. Personalplanung der Einrichtung

Für die Einrichtung sind eine Leitungskraft, pädagogische Fachkräfte, Hauswirtschaftskräfte und Auszubildende einzustellen. Insgesamt sind 7,29 Vollzeitstellen pädagogisches Personal bei 0,48 Vollzeitstellenäquivalenten Leitungsfreistellung einzustellen. Es sind 0,45 Vollzeitstellenäquivalente Hauswirtschaftskräfte und 2 Auszubildende einzustellen.

6. Betriebskostenschätzung der Einrichtung

Vorannahmen:

- Zwei Krippengruppen mit verlängerter Öffnungszeit (6 Stunden täglich)
- Eine Krippengruppe mit Ganztagsbetrieb (9 Stunden täglich)
- 7,29 Vollzeitstellenäquivalente pädagogisches Personal
- Volllast – also 30 Plätze belegt
- Kostendeckung der Elternbeiträge: 30% (400-600 Euro monatlich)
- Mittelzuweisungen nach Finanzausgleichgesetz (FAG) ab 2021
- Overheadkosten entstehen u.a. bei Zentrale Dienste (Personalverwaltung) und Jugend/Schulen/Sport (Einrichtungsverwaltung)
- Die Mietkosten betragen ca. 8.800 Euro monatlich, geschätzt auf der Basis von nach Nutzungsflächenarten differenzierten m²-Preisen. Das ist zugleich der Maximalbetrag der Vorverhandlungen mit dem Eigentümer. Die Sanierungsmaßnahmen werden auf die Miete umgelegt. Die Verwaltung wird nochmals in die Verhandlungen gehen. Eine ortsübliche Vergleichsmiete für Kindertageseinrichtungen gibt es in Lörrach nicht. Daher wurden vorab auch die Rechnungsprüfung und der Fachbereich Vermessung hinzugezogen. In jedem Falle wird die Einrichtung wirtschaftlich arbeiten.

Jährliche Betriebsausgaben	550.000 Euro
Elternbeiträge	165.000 Euro
Jährliche Mittelzuweisungen nach dem Finanzausgleichgesetz	318.000 Euro
Jährliche Kosten aus Betrieb für die Stadt Lörrach	67.000 Euro
Zzgl. Overheadkosten (Grobschätzung, z.B. Personalverwaltung)	30.000 Euro
Jährliche Mehrkosten für die Stadt Lörrach	Ca. 97.000 Euro
pro Betreuungsplatz <i>bei Volllast nach Verrechnung von Ausgaben, Einnahmen und Overheadkosten</i>	Ca. 3.200 Euro

7. Weiteres Vorgehen

Ziel ist die zügige Inbetriebnahme der Einrichtung im I. Quartal 2020.

Zeitraum	Beschreibung	Zuständig
Seit 10/2018	Leerstand	Eigentümer
03/2019	Prüfauftrag	Fachbereich Jugend/Schulen/Sport
04-05/2019	Vorentwurfsplanung und Kostenschätzung	Eigentümer Fachbereich Jugend/Schulen/Sport
07/2019	Beschluss der Einrichtung	Fachbereich Jugend/Schulen/Sport

07/2019	Abschluss Mietvertrag	Fachbereich Jugend/schulen/Sport Fachbereich Finanzen Fachbereich Rechnungsprüfung
Bis 02/2020	Sanierung und Umbau	Eigentümer Fachbereich Jugend/Schulen/Sport
	Personalgewinnung	Fachbereich Zentrale Dienste
03/2020	Betrieb	Fachbereich Jugend/Schulen/Sport

Dr. Gerhard Bukow
Fachbereichsleiter