

Beschlussvorlage

Stadt **Lahr** 

Amt: 502 Rottenecker-Zerrer	Datum: 13.01.2021	Az.: 462.920	Drucksache Nr.: 7/2021
--------------------------------	-------------------	--------------	------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Ausschuss für Soziales, Schulen und Sport	03.02.2021	vorberatend	nichtöffentlich	
Haupt- und Personalausschuss	08.02.2021	vorberatend	nichtöffentlich	
Gemeinderat	22.02.2021	beschließend	öffentlich	

Beteiligungsvermerke

Amt	Abt. 10/102	Amt 20				
Handzeichen		<i>Lu 20/01</i>				

Eingangsvermerke

Oberbürgermeister	Erster Bürgermeister	Bürgermeister	Haupt- und Personalamt Abt. 10/101	Kämmerei	Stabsstelle Recht
<i>JS 29/01</i>	—	<i>re 18/11</i>	<i>Lu 19/10/21</i>	—	<i>Lu 21.01.21</i>

Betreff:

Finanzielle Förderung der Kindertagesstätte "Die Kleinen Strolche e.V."

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat fasst folgenden Beschluss:

- Die Miete für die Kindertagesstätte „Die Kleinen Strolche e.V.“ für das neu durch den Verein Reichswaisenhaus e.V. errichtete Gebäude mit Außengelände, Anna-Pfund-Straße 1, Flurstück 6014/33, i.H. v. 11,95 €/m² wird für die ersten drei Betriebsjahre, 12,50 €/m² für die folgenden drei Betriebsjahre und 13 €/m² ab dem 7. Betriebsjahr als förderfähig anerkannt. Ein entsprechende Erhöhung des jährlichen Mietzuschusses um 63.522 € ist ab dem Haushaltsjahr 2021 vorzusehen.
- Die Einrichtung erhält für den Bezug der neuen Räumlichkeiten einen einmaligen Ausstattungszuschuss von 45.000 Euro sowie einen Bauunterhaltungszuschuss von 35.000 Euro für das Herrichten des Außenbereichs als Spielgelände. Sofern noch eine Berücksichtigung in einem Kita-Förderprogramm möglich wird, ist der Träger zur umgehenden Antragstellung verpflichtet. Die Finanzmittel sind im Haushalt 2021 bereitzustellen.

Anlage(n):

Nutzflächenaufstellung
Grundriss Kita Altenberg

BERATUNGSERGEBNIS		Sitzungstag:		Bearbeitungsvermerk	
<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss (s. Anlage)		Datum	Handzeichen
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthalt.		

Angaben über finanzielle und personelle Auswirkungen

- Die Maßnahme hat keine finanziellen und personellen (i.S.v. Personalmehrbedarf) Auswirkungen
- Die einmaligen (Investitions-)Kosten betragen weniger als 50 T EUR und die dauerhaft entstehenden Folgekosten inklusive der Personalmehrkosten betragen jährlich weniger als 20 T EUR
- Die finanziellen/personellen Auswirkungen können aufgrund ihrer Komplexität nicht sinnvoll in der Tabelle dargestellt werden und sind daher in der Sachdarstellung enthalten oder als Anlage beigefügt

-In diesen Fällen ist die Tabelle nicht auszufüllen-

Finanzielle und personelle Auswirkungen (Prognose)						
<input checked="" type="checkbox"/> Investition	Nicht investive <input type="checkbox"/> Maßnahme oder Projekt	2020	2021	2022	2023	2024 ff.
		in EUR				
Investition/ Auszahlung	Aufwand/ Einmalig verminderter Ertrag		45.000 35.000			
Zuschüsse/Drittmittel (ohne Kredite)	Ertrag / Einmalig ver- minderter Aufwand					
SALDO: Finanzierungs- bedarf: Eigenmittel oder Kredite	SALDO: Überschuss (+) / Fehlbetrag (-)		80.000			
Folgekosten p.a. / Aufwendungen und Erträge		Jährlich ab Inbetriebnahme / nach Abschluss der Maßnahme in EUR				
Aufwand (inklusive Personalmehrkosten, s.u.) / Verminderung von Ertrag		Miete alt: 12.624, Miete neu: 76.146				
Ertrag / Verminderung von Aufwand						
SALDO: Überschuss (+) / Fehlbetrag (-)		Mehraufwand: 63.522 pro Jahr				
Personalmehrbedarf (dauerhaft) Stelle / Bezeichnung		Entgeltgruppe/ Be- soldungsgruppe	Arbeitgeberaufwand p.a. (Lohn- und Nebenkosten) in EUR			
1.						
2.						
3.						
SUMME Personalmehrkosten (dauerhaft)						
Ist die Maßnahme im Haushaltsplan berücksichtigt?						
<input checked="" type="checkbox"/> Ja, mit den angegebenen Kosten <input type="checkbox"/> Ja, mit abweichenden Kosten (Erläuterung in der Begründung) <input type="checkbox"/> Nein						
Ist die Maßnahme in der mittelfristigen Planung berücksichtigt?						
<input type="checkbox"/> Ja, mit den angegebenen Kosten <input type="checkbox"/> Ja, mit abweichenden Kosten (Erläuterung in der Begründung) <input type="checkbox"/> Nein						

Sachdarstellung:

Der Verein „Die Kleinen Strolche e.V.“ betreibt seit 1999 die gleichnamige Kindertagesstätte (Kita) am Standort Altenberg, Altvaterstraße 26 im sogenannten Schauenburg-Haus des Reichswaisenhaus-Vereins als Untermieter der Arbeiterwohlfahrt. Hervorgegangen ist diese Kita aus der damaligen Betriebskita des Herzzentrums Lahr. Die Einrichtung wurde in Form einer Elterninitiative zunächst eingruppigt mit einer großen Altersmischung von 1 bis 10 Jahren als überörtliches Angebot und dem Alleinstellungsmerkmal besonders langer Öffnungszeiten sowie nur 5 verbindlichen Schließtagen im Jahr geführt.

2004 wurde das Betreuungsangebot bedarfsentsprechend zu einer Krippengruppe sowie einer Ganztagsgruppe für Kinder von 3 bis 6 Jahren weiterentwickelt. Die Kita ist mit ihrem gesamten Betreuungsangebot in die Bedarfsplanung der Stadt Lahr aufgenommen und erhält seit 2013 wie alle Einrichtungen im Stadtgebiet eine vollumfängliche Betriebskostenfinanzierung der ungedeckten Betriebsausgaben, sofern diese angemessen sind. Hierzu zählt auch die Miete. Die Betreuungszeiten sind mittlerweile vergleichbar mit anderen Kitas.

Bisher war die Miete für die Räumlichkeiten sehr günstig. Sie beträgt derzeit monatlich 1.052 €, die Instandhaltung der Räume und des Außengeländes oblag jedoch weitgehend dem Trägerverein „Die Kleinen Strolche e.V.“ und wurde in den vergangenen Jahren mehrfach über Bauunterhaltungszuschüsse (70% städtischer Zuschuss, 30% Trägerbeteiligung) durch die Stadt Lahr gefördert und durch Eigenleistungen der Vereinsmitglieder sichergestellt.

Mit der beabsichtigten Entwicklung des Areals zum Baugebiet Altenberg musste auch über die Entwicklung und den Verbleib der Kita befunden werden. Nach Prüfung verschiedener Varianten wurde sich für einen Ersatz-Neubau vor Ort entschieden. Der Verein Reichswaisenhaus e.V. beauftragte ein Generalunternehmen, welches die Kita plant und baut. Finanziert wird die Einrichtung durch den Erlös des Grundstücksverkaufs durch den Verein Reichswaisenhaus e.V.


Das Gebäude mit einer Netto-Fläche von rund 531 m² soll bis zum Sommer fertiggestellt sein und dann an die Kita vermietet werden. Der Verein Reichswaisenhaus e.V. wird sein ehrenamtliches Engagement in Kürze beenden und das Vereinsvermögen an die Stiftung Bürger für Lahr übergeben. Somit wird künftig die Stiftung als Vermieterin auftreten.

Würde man die Herstellungskosten zu Grunde legen, käme eine deutlich höhere Miete als bei den aktuellen Projekten Jammstraße bzw. Kita und Hort Geroldseck heraus. Die Vorstandschaft der Stiftung Bürger für Lahr hat sich daher in Abstimmung mit dem Verein Reichswaisenhaus e.V. zu einer Orientierung der Miethöhe an diesen Projekten entschieden und würde für die ersten drei Betriebsjahre eine Miethöhe von 11,95 €/m² ab dem 4. Betriebsjahr 12,50 €/m² und ab dem 7. Betriebsjahr 13,00 €/m² verlangen. Damit erhöht sich der notwendige Mietzuschuss für das neue Gebäude einschließlich Küche sowie Bereitstellung des Außenbereichs als umzäunte Grünfläche ab dem Umzug um zunächst 63.522 € jährlich und kann im Vergleich zu anderen bereits beschlossenen Maßnahmen als vergleichbar anerkannt werden.

Für den Umzug in das neue Gebäude hat die Kita unter Berücksichtigung des vorhandenen, noch funktionstüchtigen Mobiliars eine Aufstellung der erforderlichen Neubeschaffungen eingereicht, die einen Ausstattungsbedarf von 45.000 € vorsieht. Dieser wird vom Fachamt als angemessen eingeschätzt und es wird die Zahlung eines einmaligen Ausstattungszuschusses vorgeschlagen. Aktuell sind keine Fördermöglichkeiten aus einem Bundesprogramm verfügbar, da das entsprechende Programm im nächsten Jahr endet und seit langem über-

zeichnet ist. Sofern eine Fördermöglichkeit für die Erhaltung der Kita-Plätze neu entsteht, wird das Fachamt eine entsprechende Antragstellung durch den Träger veranlassen.

Der Außenbereich wird vom Generalunternehmer im Rahmen des Vertrages als Grünfläche angelegt. Die vorhandenen Spielgeräte der Kita sollen in das neue Gelände umgesetzt und teilweise ergänzt bzw. erneuert werden. Ebenso muss der Krippenbereich angelegt und die gesamte Außenfläche bepflanzt werden. Hierfür liegt eine Kostenschätzung über 50.000 € vor. Die Stadt beabsichtigt diese Maßnahme entsprechend den Regelungen für Bauunterhaltungszuschüsse mit 70% zu fördern, das sind 35.000 €. Auch hier könnte ggf. die Berücksichtigung in einem neu aufgelegten Förderprogramm zu einer Verringerung des Zuschusses führen.



Guido Schöneboom
Erster Bürgermeister



Cornelia Guth
Abteilungsleitung

Neubau einer Kindertagesstätte - Kleine Strolche e.V.

Bauherr: Rendler Bau GmbH
 vertr. durch Markus Huber
 Heinrich-Hertz-Straße 25a
 D- 77656 Offenburg



IFP2 Hangs GmbH
 Ingenieurbüro für Planung & Projektmanagement
 Dipl. Ing. (FH) Patrick Hangs
 Dr.-Georg-Schaeffler-Straße 11 • D-77933 Lahr
 Tel. +49 (0) 7821 - 922 51 - 0
 Fax +49 (0) 7821 - 922 51 - 199
 info@ifp2.de • www.ifp2.net

Bauort: Anna-Pfund-Straße, 1
 D- 77933 Lahr
 Flurstück Nr.: 6014/33

Lahr, 04.11.2020

Nutzflächenaufstellung (NFL nach CAD)

Geschoss		Raumname	Bruttofläche (m ²)	Abzug in % (Balkone, Loggien)	Nettofläche (m ²)
01 NUF, Wohnen und Aufenthalt					
UNTERGESCHOSS	05	Personalraum	16,57	0	16,57
ERDGESCHOSS	17	Gruppe 01	15,30	0	15,30
ERDGESCHOSS	23	Gruppe 02	17,38	0	17,38
ERDGESCHOSS	29	Küche	22,57	0	22,57
			71,82 m ²		71,82
02 NUF, Büroarbeit					
UNTERGESCHOSS	01	Kitaleitung	16,58	0	16,58
			16,58 m ²		16,58
04 NUF, Lagern, Verteilen und Verkaufen					
UNTERGESCHOSS	04	Lager	19,53	0	19,53
ERDGESCHOSS	20	Küche Lager	9,19	0	9,19
ERDGESCHOSS	25	Lager Spielgeräte	10,00	0	10,00
ERDGESCHOSS	26	Mülllager	6,00	0	6,00
ERDGESCHOSS	29	Lager	5,35	0	5,35
			50,07 m ²		50,07
05 NUF, Bildung, Unterricht und Kultur					
UNTERGESCHOSS	02	Zusatzraum	19,07	0	19,07
UNTERGESCHOSS	03	Mehrzweck	47,20	0	47,20
ERDGESCHOSS	16	Gruppe 01	40,29	0	40,29
ERDGESCHOSS	18	Gruppe 01	26,26	0	26,26
ERDGESCHOSS	22	Gruppe 02	31,69	0	31,69
			164,51 m ²		164,51

Neubau einer Kindertagesstätte - Kleine Strolche e.V.

Bauherr: Rendler Bau GmbH
 vertr. durch Markus Huber
 Heinrich-Hertz-Straße 25a
 D- 77656 Offenburg



IFP2 Hangs GmbH
 Ingenieurbüro für Planung & Projektmanagement
 Dipl. Ing. (FH) Patrick Hangs
 Dr.-Georg-Schaeffler-Straße 11 • D-77933 Lahr
 Tel. +49 (0) 7821 - 922 51 - 0
 Fax +49 (0) 7821 - 922 51 - 199
 info@ifp2.de • www.ifp2.net

Bauort: Anna-Pfund-Straße, 1
 D- 77933 Lahr
 Flurstück Nr.: 6014/33

Lahr, 04.11.2020

Nutzflächenaufstellung (NFL nach CAD)

Geschoss		Raumname	Bruttofläche (m ²)	Abzug in % (Balkone, Loggien)	Nettofläche (m ²)
07 NUF, Sonstige Nutzungen					
UNTERGESCHOSS	09	Umkleide	7,56	0	7,56
UNTERGESCHOSS	11	WC-H/Beh.	7,05	0	7,05
UNTERGESCHOSS	12	WC-D	7,67	0	7,67
UNTERGESCHOSS	13	Putzraum/HAW	9,77	0	8,38
UNTERGESCHOSS	14	Dusche-MA	4,61	0	4,61
ERDGESCHOSS	19	Toilettenraum	19,86	0	19,86
ERDGESCHOSS	21	Dusche/Wickelbereich	12,77	0	12,77
			69,29 m ²		67,90
8 TF, Betriebstechnische Anlagen					
UNTERGESCHOSS	06	Elektro	11,94	0	11,94
UNTERGESCHOSS	07	HAR/Heizung	14,92	0	14,92
			26,86 m ²		26,86
9 VF, Verkehrsersch. und -sicherung					
UNTERGESCHOSS	08	Flur/AR Kinderwägen	40,01	0	40,01
UNTERGESCHOSS	10	Aufzug	2,84	0	2,84
UNTERGESCHOSS	15	Flur	4,65	0	4,65
ERDGESCHOSS	24	Garderobe + Spiel	78,13	0	78,13
ERDGESCHOSS	27	Aufzug	2,84	0	2,84
ERDGESCHOSS	28	Windfang	4,48	0	4,48
			132,95 m ²		132,95
			532,08 m²		530,69

