

Anlage 2

Textliche Erläuterungen zur Kita „Villa Kinderglück“ Zeulenroda-Triebes, Ernst-Thälmann-Allee 1

1. Gesetzliche Erfordernisse an Betrieb und Bewirtschaftung einer Kita

Der Rechtsanspruch auf eine ganztägige Förderung in einer Kindertageseinrichtung für jedes Kind mit gewöhnlichem Aufenthalt in Thüringen vom vollendeten ersten Lebensjahr bis zum Schuleintritt ergibt sich aus § 2 Abs. 1 Thüringer Kindertagesbetreuungsgesetz – ThürKitaG. Der Anspruch richtet sich gemäß § 3 Abs. 1 ThürKitaG gegen den örtlichen Träger der öffentlichen Jugendhilfe, der für die Wohnsitzgemeinde des Kindes zuständig ist – hier Landkreis Greiz/Jugend- und Sozialamt. Der Landkreis Greiz hat gemeinsam mit der Stadt Zeulenroda-Triebes darauf hinzuwirken, dass zur Erfüllung des Anspruchs ein bedarfs- und qualitätsgerechtes Betreuungsangebot mit bedarfsgerechten Öffnungszeiten zur Verfügung steht. Nach Abs. 2 sind die Wohnsitzgemeinden verpflichtet, die erforderlichen Plätze in Kindertageseinrichtungen bereitzustellen. Die Gemeinden nehmen diese Aufgabe als Pflichtaufgabe im eigenen Wirkungskreis wahr. Um dieser Verpflichtung nachzukommen, betreiben die Wohnsitzgemeinden eigene Kindertageseinrichtungen, soweit sie dies nicht einem Träger übertragen (§ 3 Abs. 3 ThürKitaG).

In der Stadt Zeulenroda-Triebes befinden sich 4 Kindertageseinrichtungen in kommunaler und 7 Kindertageseinrichtungen in freier Trägerschaft.

Einmal im Jahr erfolgt in den Kindertageseinrichtungen mit Vertretern des Jugend- und Sozialamtes des Landkreises Greiz, der Stadtverwaltung Zeulenroda-Triebes, des Trägers, der Kita-Leitung sowie des Elternbeirates die Bedarfsplanung. Auf der Grundlage der jeweils gültigen Betriebserlaubnis, der angemeldeten Kinderzahl, der Altersstruktur, des Betreuungsbedarfs und der räumlichen Gegebenheiten werden zur Bedarfsplanung die mögliche Aufnahmekapazität und der Mindestpersonalschlüssel festgelegt. Für das Kindergartenjahr 2017/2018 wurde eine mögliche Platzzahl inklusive Reserveplätze von 806 Plätzen ermittelt. Die Anmeldungen zeigen jedoch auf, dass ein weiterer Platzbedarf von rund 10 - 15 Plätzen im Stadtgebiet Zeulenroda besteht, der derzeit nicht bedient werden kann. Unter Betrachtung aller Kindertagesstätten besteht derzeit nur in der Kindertagesstätte „Sonnenschein“ die Möglichkeit, im rechten Gebäudetrakt eine Platzvergrößerung vorzunehmen.

Die Kindertagesstätte „Villa Kinderglück“, 07937 Zeulenroda-Triebes, Ernst-Thälmann-Allee 1, wird vom freien Träger Deutsches Rotes Kreuz Kreisverband Landkreis Greiz e.V. betrieben. Die derzeit gültige Betriebserlaubnis vom 19.02.2009 weist ein Aufnahmealter vom ersten Lebensjahr bis zum Schuleintritt sowie eine Rahmenkapazität von 32 Plätzen, darunter 4 Plätze für Kinder unter 2 Lebensjahren, aus. 2010 und 2018 erfolgten Änderungen im ThürKitaG, die Auswirkungen auf die Rahmenkapazitäten haben. Daher wird seitens des Ministeriums angestrebt, alle älteren Betriebserlaubnisse auf den aktuellen Stand zu bringen.

2. Sachstand

Im Zusammenhang mit einem Betriebserlaubnisverfahren für die Kita „Villa Kinderglück“ ergeben sich umfangreiche Sanierungs- und Umbauarbeiten.

Die Kita „Villa Kinderglück“ befindet sich in einer Fabrikantenvilla aus dem Jahr 1897. Die Kita mit 33 Kleinkindern in 2 gemischten Gruppen nutzt Räume im Kellergeschoss, Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss der Villa. Das ausgebaute Dachgeschoss wird nur von den Erziehern als Büro bzw. Besprechungsraum genutzt.

Darüber hinaus sind unter Bezugnahme auf den geltenden Rechtsanspruch durch die Stadt Zeulenroda-Triebes entsprechende Angebote und Plätze in Kindertagesstätten vorzuhalten bzw. zu schaffen. Aktuell stellt sich die Situation so dar, dass neben den bestehenden Angeboten in den vorhandenen Kindertagesstätten weitere Plätze mit einem Umfang von ca. 10-15 Plätzen zu schaffen sind.

Die Prüfprotokolle der überörtlichen Fachämter der vergangenen Jahre haben bereits erheblichen Sanierungsbedarf angezeigt.

Im Rahmen einer Vorortberatung am 20.03.2018 mit Vertretern der Stadt, des Landkreises, der Kita und des Bildungsministeriums wurde darauf hingewiesen, dass bei Nichteinhaltung / Umsetzung der notwendigen Maßnahmen (Brandschutz/Sanitäreinrichtungen) die Betriebserlaubnis durch das Ministerium sofort entzogen werden kann und wird. Eine Betriebserlaubnis bildet jedoch nach § 9 Abs.1 ThürKitaG die elementare Grundlage für den Betrieb einer Kindertageseinrichtung.

3. Aufgabenstellung

Vor dem Hintergrund der erforderlichen Sanierungs- und Umbauarbeiten in der Kita „Villa Kinderglück“ wurde durch das Planungsbüro Höhne im Herbst/Winter 2017/18 ein erstes Gesamtkonzept erarbeitet, das im Nachfolgenden zusammenfassend dargestellt wird.

Kellergeschoss / Küche / Speiseräume / Wirtschaftsräume

Die vorhandene Küchenausgabe ist in einem baulich sehr schlechten Zustand. Diese wurde durch das Gesundheitsamt schon mehrfach bemängelt und muss aus hygienischen Gründen umfassend saniert werden. In diesem Zusammenhang wurde durch das DRK eine neue funktionale Zuordnung und Gestaltung im Kellergeschoss gewünscht. Dem entsprechend sollten in den Kellergeschossräumen zusätzliche Räume für die Ausgabe und die Zubereitung von Mahlzeiten sowie die Möglichkeit eines Speiseraumes in Form einer „Kindercafeteria“ geschaffen werden. Die vorhandenen Wirtschaftsräume sollen so verändert werden, dass die derzeitige Küche zukünftig als Kindercafeteria genutzt werden kann. Dies bedeutet eine enorme Arbeitserleichterung. Das Essen muss nicht mehr über 2 Etagen verteilt werden, da im Haus kein Speise- oder Lastenaufzug vorhanden ist. Durch die Schaffung dieser Kindercafeteria können die Gruppenräume besser genutzt und der Tagesablauf innerhalb der Gruppe individueller gestaltet werden. Weiterhin sollen im Kellergeschoss WC-Räume und ein zusätzlicher Integrationsraum entstehen.

Haupteingang / Gebäudeerschließung

Der Haupteingang in die Kita erfolgt über eine erneuerungsbedürftige Außentreppe und eine offene Veranda. Diese Veranda ist sehr baufällig, sowohl der Fußboden- und Sockelbereich, das Mauerwerk als auch die Holzkonstruktion. Dementsprechend sollen die Außentreppe erneuert und die offene Veranda durch einen geschlossenen Eingangsbereich mit einer integrierten Garderobe neu gestaltet werden. In diesem Anbau soll auch eine neue Treppe vom Kellergeschoss ins Hauptgeschoss errichtet werden, da die vorhandene Kellertreppe eine enorme Gefährdung der Begehung darstellt. In diesem Anbau soll neben dem Treppenaufgang zum Kellergeschoss auch der Kinderwagenraum, welcher bisher in einem Schuppen auf dem Nachbargrundstück untergebracht war, entstehen. Dieser Schuppen muss aufgrund von Eigennutzung des Grundstückseigentümers abgerissen werden.

Sanitäranlagen

Eine weitere Maßnahme ist die Schaffung eines WC- und Waschräume im 1. Obergeschoss. In diesem Geschoss befinden sich zurzeit keine sanitären Anlagen für die Kleinkinder.

Brandschutz

Im Rahmen des Umbaus sind umfassende brandschutztechnische Maßnahmen umzusetzen. Grundlage wird hierfür ein Brandschutzkonzept für das Gesamtgebäude sein. In jedem Fall sind eine neue Fluchttreppe und ein abgeschlossenes Treppenhaus mit Rauchschutztüren zu realisieren. Dies würde jedoch die Nutzung der einzelnen Gruppenräume stark beeinträchtigen. Um die vorhandenen Nutzflächen zu erhalten bzw. zu erweitern, wäre ein komplett neuer Treppenhausanbau erforderlich.

Kosten

Durch das Planungsbüro Höhne wurde das Konzept für den Umbau der Kita „Villa Kinderglück“ im FD III vorgestellt.

Die Kosten für die zwingend durchzuführenden Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Betriebs-erlaubnisverfahren (ausschließlich Brandschutz) betragen 220 T€.

Die Gesamtkosten einschl. Baunebenkosten betragen für die Umsetzung des Gesamtkonzeptes 335 T€ (Stand 19.10.2017). Darin enthalten sind alle notwendigen Brandschutz- und Hygienemaßnahmen (Sanitäranlagen und Küche) auf allen Geschossebenen.

Die bei der Erhaltung der notwendigen Nutzfläche erforderliche Verlegung der Treppe in den Anbau würde weitere zusätzliche Kosten von 25 T€ erfordern.

Darin noch nicht enthalten wären die Kosten für die Sanierung des Daches und der Fassade sowie notwendige Maßnahmen zur Instandsetzung der Innenräume (überwiegend Malerarbeiten). Bei Hinzuziehung dieser Maßnahmen würden sich die Gesamtkosten auf ca. 500 T€ belaufen.

Finanzierung

Es wurden die Möglichkeiten zur Integration des Vorhabens in die städtische Haushaltsplanung sowie zur Förderung geprüft.

Das Objekt befindet sich weder im Sanierungs- noch in einem Stadtumbaugebiet der Stadt. Demzufolge ist eine Förderung im Rahmen der klassischen Städtebauförderung nicht möglich. Für das Programm „Soziale Integration im Quartier“ wurde 2017 ein Antrag gestellt. Aufgrund einer sehr großen Überzeichnung des Programms war auch hier eine Förderung nicht zu erwirken.

Im Rahmen der Kinderbetreuungsfinanzierung des Landes Thüringen (2017-2018) und des Bundes (2017-2021), die Mittel dem Landkreis zuweisen, stehen von Landesseite pro Jahr 195 T€ und vom Bund 312 T€ für alle Kindereinrichtungen im Landkreis Greiz zur Verfügung.

Seitens der Stadt konnte hier eine Förderung der Kita „Frohe Zukunft“ mit einem Volumen von 170 T€ (vorrangig für die zwingend durchzuführenden Brandschutzmaßnahmen) erwirkt werden. Vor dem Hintergrund dieser Mittelbereitstellung und in Abstimmung mit der zuständigen Fachabteilung im Landratsamt Greiz erschien es unrealistisch, zusätzliche Mittel in erforderlicher Höhe für die Kita „Villa Kinderglück“ zu erhalten.

Vor diesem Hintergrund wurden nach mehrmaligen Beratungen in den Ausschüssen nachfolgende zwei Varianten zur Umsetzung erarbeitet:

4. Varianten zur Umsetzung

Variante 1

Weiterbetreuung Kita „Villa Kinderglück“ - Objekteigentümer und Betreiber DRK

- Kauf des Objektes und Umsetzung der baulichen Maßnahmen durch DRK mit Refinanzierung durch Stadt im Rahmen der Infrastrukturpauschale
- Grundlage für einen Verkauf bildet das Verkehrswertgutachten, welches einen Kaufpreis in Höhe von 51.200 € bei Veräußerung zu sozialen Zwecken ausweist

Variante 2

Schließung Kita „Villa Kinderglück“ / Schaffung von Kinderbetreuungsplätzen in der Kita „Sonnenschein“ durch die Stadt in kommunaler Trägerschaft - Objekteigentümer und Betreiber Stadt

- Angebot an Kinderbetreuungsplätzen in der Kita „Sonnenschein“ (Westflügel); Reaktivierung des ursprünglich als Kita genutzten Bereiches (aktuell: multifunktionales Begegnungszentrum)
- Kosten: ca. 200 T€ (Kosten im Rahmen der Städtebauförderung förderfähig, Eigenanteil der Stadt 33%, ggf. Absenkung des Miteleistungsanteils aufgrund Haushaltskonsolidierung möglich)
- Bereitstellung der 33 Plätze für die Kinder der Kita „Villa Kinderglück“, Schaffung von 10-15 neuen Kita-Plätzen laut Bedarf sowie räumliche Erweiterung der bestehenden Kita gemäß den Erfordernissen des neuen ThürKitaG