

<u>Beratungsvorlage:</u>	<input type="checkbox"/>	der öffentlichen ORW-Sitzung	TOP	am
	<input type="checkbox"/>	der öffentlichen ORE-Sitzung	TOP	am
	<input type="checkbox"/>	der öffentlichen BA-Sitzung	TOP	am
	<input checked="" type="checkbox"/>	der öffentlichen GR-Sitzung	TOP 11.7	am 21.11.2023

TOP:

Beratung und Beschlussfassung über die mögliche Unterbringung einer Kindertagesstätte im Ökumenischen Zentrum in Stegen

- Festlegung der weiteren Vorgehensweise hinsichtlich Anmietung und Ankauf des Ökumenischen Zentrums -

Teilnehmerin: Frau Elke Bentheim, Fachberatung Kindertagesbetreuung

Sachverhalt:

Aufgrund der Anmeldungen von Stegener Kindern im elektronischen Vormerksystem für Kindergartenplätze zeichnet sich ab, dass spätestens zum Kindergartenjahresbeginn 2024/2025 eine Warteliste im Bereich der U 3-Betreuung entstehen wird. Frau Bentheim wird in der Sitzung hierzu noch weitere Erläuterungen machen.

Auch aufgrund der in der Presse kommunizierten offenen Frage zur langfristigen Nutzung des Ökumenischen Zentrums (ÖZ) hat die Verwaltung Gespräche mit den beiden Kirchengemeinden aufgenommen. Beiden Kirchengemeinden gehört das eigentliche ÖZ zu jeweils 50%. Die bestehende Pfarrwohnung der Evangelischen Kirchengemeinde (wird voraussichtlich Mitte Januar frei) sowie das Pfarrbüro und das Dienstzimmer des Pfarrers gehört der Evangelischen Kirchengemeinde allein. Untersucht werden soll, ob an dieser zentralen Stelle in der Gemeinde eine Kindertagesstätte untergebracht werden kann. Die Option eines Kindergartenneubaus im Baugebiet „Nadelhof“ bleibt bestehen.

Eine Vor-Ort-Besichtigung mit Vertretern der beiden Kirchengemeinden, dem Landratsamt (Fachstelle Kindertagesbetreuung) und der Verwaltung ergab, dass sich das Gebäude grundsätzlich hierfür eignen könnte, jedoch eine weitere Erörterung mit einem Vertreter des Kommunalverbandes Jugend und Soziales (KVJS) und der Fachberaterin des Landratsamtes notwendig erscheint. Zudem wurde in der jetzigen Phase das Architekturbüro Götz aus Kirchzarten von der Verwaltung mit einer Voruntersuchung auf Stundensatzbasis beauftragt, damit die bauliche Machbarkeit und die Kosten untersucht werden.

Die beiden Kirchengemeinden haben bereits ein Verkehrswertgutachten beauftragt, da bislang noch nicht über die Finanzen gesprochen wurde. Vertreter beider Kirchengemeinden zeigten sich jedoch bei den beiden bisherigen Gesprächen offen für die dargestellten Pläne. Die Unterbringung des Evangelischen Pfarrbüros an anderer Stelle in der Gemeinde ist denkbar.

1. Schritt (kurzfristige kleine Lösung)

Die jetzige Pfarrwohnung der Evangelischen Kirchengemeinde wird voraussichtlich Mitte Januar frei. Zu dem Bereich, der nur im Eigentum der Evangelischen Kirchengemeinde steht, gehört zudem noch das Pfarrbüro und das Dienstzimmer des Pfarrers. Denkbar ist dort aus heutiger Sicht die Unterbringung einer U 3-Gruppe (10 Plätze) und einer Ü3-Gruppe (Platzzahl wird noch untersucht) zunächst auf Mietbasis. Denkbare frühester Inbetriebnahmetermin ist nach Auffassung der Verwaltung der Januar 2025. Für die Umnutzung der bestehenden Räumlichkeiten zu einer Kindertagesstätte ist nach der Voruntersuchung zudem eine Baugenehmigung erforderlich.

2. Schritt (langfristige große Lösung)

Denkbar ist aus heutiger Sicht langfristig in einem weiteren Schritt der Erwerb des gesamten Objektes für die Unterbringung einer größeren Kindertagesstätte.

Da sich das Thema ständig fortentwickelt, wird der aktuelle Stand in der Sitzung dargestellt werden.

Die beiden Kirchengemeinden haben bereits signalisiert, dass sie die Betriebsträgerschaft nicht übernehmen wollen.

Folgende Überlegungen hat die Verwaltung angestellt, Aufzählung nicht abschließend:

Vorteile	Nachteile
Sinnvolle weitere Nutzung des ÖZs im Zentrum der Gemeinde, Win-win-Situation für Kirchengemeinden und politische Gemeinde	Miet-, Kauf- und Sanierungskosten noch offen
Kindergarten an einem zentralen Ort, Synergieeffekte mit Kageneckhalle, Grundschule und Kath. Kindergarten St. Michael	Umbau/Sanierung mit Kostenrisiken anstelle Neubau
Weitere Nutzung des ÖZs wird von der Gemeinde als Eigentümerin gesteuert	Bei einem Neubau sind u.a. die energetischen Standards einfacher umzusetzen
Verkehrsmäßige Erschließung mit Parkplatz beim Rathaus und Kageneckhallenparkplatz	
Einrichtung einer 5gruppigen Einrichtung (anstelle von 3 Gruppen im Gebiet „Nadelhof“) langfristig denkbar, was im Bereich „Nadelhof“ aufgrund des Verkehrsgutachtens nicht machbar ist	
Veräußerungsmöglichkeit des Geländes im Gebiet „Nadelhof“ nach Bebauungsplanänderung (z.B. für Wohnen)	
Für Kauf und Umbau sind Zuschüsse eventuell möglich	
Zeitnahe Lösung für die bestehende Warteliste, um Rechtsanspruch ab dem 1. Lebensjahr zu gewährleisten	
Großes Außengelände sinnvoll nutzbar	

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat befürwortet die weitere Untersuchung der möglichen Unterbringung einer Kindertagesstätte im Ökumenischen Zentrum in Stegen als mögliche Alternative eines Neubaus im Baugebiet „Nadelhof“ durch die Verwaltung.
2. Er beauftragt die Verwaltung, mit der Evangelischen Kirchengemeinde weitere Gespräche zu führen, was die Umnutzung und die Anmietung des im Alleineigentum der Evangelischen Kirchengemeinde stehenden Teils des ÖZs betrifft. Ziel ist die Anmietung diesen Teils des ÖZs mit einer Kaufoption.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, mit beiden Kirchengemeinden wegen des langfristigen Kaufs des ÖZs weitere Gespräche zu führen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die Möglichkeiten der Bezuschussung für den Ankauf und den Umbau zu untersuchen.