KiBiDs gGmbH
Höfener Straße 7A
79199 Kirchzarten
AG Freiburg HRB 716728

Antrag auf Genehmigung zur Anmietung von dringend erforderlichen Büroflächen und Übernahme der Kosten laut Kuratoriumsvertrag

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Hall,
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte und Mitglieder des Kuratoriums,

die KiBiDs gGmbH beantragt die Genehmigung zur Anmietung von dringend erforderlichen Büroflächen (Raumplan am Ende des Antrags) in der Freiburger Str. 6 und Aufnahme der anfallenden Kosten in den Wirtschaftsplan.

Begründung und Erläuterung:

Standort Burg:

Aktuell
haben wir im Gasthaus Birke ein halbes Zimmer in einem Wäsche- und Putzraum angemietet. Die Größe beträgt ca. 15m² und wurde von den Wäsche- und Putzmittelvorräten lediglich mit einem Vorhang abgetrennt. In diesem Raum haben wir einen Büroarbeitsplatz mit einem provisorischen Telefon- und volumenbegrenzten Internetanschluss über LTE eingerichtet. Außerdem finden hier, wenn in der Einrichtung selbst die Küche belegt ist, noch Elterngespräche statt. Leider gibt es dafür bisher keinen geeigneten Ort. Theoretisch könnten hier die Mitarbeiter auch noch ihre Pause verbringen, was sich jedoch wegen der parallelen Nutzung als Büro nicht realisieren lässt. Eine eigene Toilette gibt es nicht, die Mitnutzung der Gaststättentoiletten ist jedoch gestattet.
Der KVJS moniert diesen Zustand seit 2019 und droht mit dem Entzug der Betriebserlaubnis.

Neu:
Dieser Raum würde laut ArbStättV in Verbindung mit ASR A4.2 gesetzlich vorgeschriebenen Pausen- und Mitarbeiterzimmer umgewidmet werden. Somit kann diese gesetzliche Vorschrift nun erfüllt werden. Internet- und Telefonanschluss werden gekündigt. Elterngespräche finden bevorzugt in der Freiburger Str. 6 statt.

Somit können nun die gesetzlichen Vorgaben des KVJS und der ArbStättV eingehalten werden, was bisher nicht möglich war. Außerdem werden die Vorgaben des KVJS zum Betrieb von Kindertagesstätten erfüllt.

KiBiDs gGmbH
Höfener Straße 7A
79199 Kirchzarten
AG Freiburg HRB 716728

Standort Kirchzarten:

Aktuell haben wir drei Räume, welche von der Umplanung betroffen sind.

1. KiBiDs Büro unten, abgetrennt von der Einrichtung, ca. 13,5 m². Hier befinden sich zwei Arbeitsplätze für drei Personen (laut. ArbStättV in Verbindung mit ASR A1.2 rechnet man pro Arbeitsplatz mit mindestens 8 m²) sowie das Getränkelager. Ein Arbeitsplatz ist für die Buchhaltung, den anderen Arbeitsplatz teilt sich die Geschäftsführung. Wenn das Mitarbeiterzimmer nicht zu nutzen ist, finden hier auch Besprechungen unter extrem beengten Bedingungen statt. Es gibt keine separaten Toiletten, weswegen die Toiletten in den Gruppenräumen aufzusuchen sind. Dies bringt enorme „Unruhe“ in den pädagogischen Alltag und verunsichert teilweise die zu betreuenden Kinder, insbesondere, wenn externe Personen durch die Gruppe müssen.

   Neu: Nun Mitarbeiterzimmer für Elterngespräche und Kleinteams mit bis zu drei Personen außerhalb der Einrichtung mit separatem Eingang. Die geplante Klimaanlage wird dann nicht realisiert (Kostenreduktion).

2. Mitarbeiterzimmer hinter dem Schlafraum im EG, ca. 10,8 m². Das Mitarbeiterzimmer ist nur durch die Einrichtung zu erreichen. Da man hierzu durch den Gruppen- und Schlafraum muss, ist es nicht immer möglich das Mitarbeiterzimmer zu nutzen. Der Raum wird als Besprechungsraum, für Elterngespräche und als Ruheraum genutzt, was den Vorschriften des KVJS widerspricht Toilettenzugang siehe oben. Maximal halten sich hier 10 Mitarbeiterinnen auf. Eine Einhaltung der aktuell geltenden Abstands- und Hygienevorschriften ist hier nur bei zwei Personen möglich.

   Neu: Dieser Raum wird der zusätzliche vom KVJS geforderte Schlafraum, da der bisherige Schlafraum mit 11 m² den Erfordernissen des KVJS mit mindestens 1,5 m² pro Kind (somit 15 m²) nicht entspricht. Der neue Schlafraum wird auch in Berechnung des erforderlichen Schlafraums für die obere Gruppe (8 m²) mit einbezogen, da auch hier der Platz nicht ausreicht (auch hier sind 15m² veranschlagt). Somit kämen wir auf 30 m² für 20 Kinder, was exakt den Anforderungen des KVJS entspricht.

3. Büro für Buchhaltung und Leitung im 1. OG mit 8,3 m². Hier befinden sich zwei Arbeitsplätze unter sehr beengten Verhältnissen. Außerdem ist dies die Anlaufstelle für Eltern und Besucher bei ersten Fragen. Weder ist dieser Raum als Büroraum für zwei Arbeitsplätze gemäß ArbStättV zugelassen, noch können hier die geltenden Hygienevorschriften eingehalten werden. Toilettensituation siehe oben.

   Neu: Gestaltung des Raumes in den laut ArbStättV vorgeschriebenen Pausen- und Ruheraum mit einem kleinen Tisch.

Somit können nun wie in Burg die gesetzlich vorgeschriebenen Standards wie

- genug Schlafplatz
- Gruppenräume sind keine Durchgangsräume
- Pausen- und Ruheraum
- Hygienevorschriften
- Büroflächen (in den neuen Räumlichkeiten)

eingehalten werden. Auch besteht nun nicht die Gefahr eines Konfliktes mit dem KVJS.

Standort Naturkindergarten Ruhbauernhof:

Hier müssen für die beiden Leitungen zwei Arbeitsplätze geschaffen werden, da es weder im Bauwagen noch in der geplanten Schutzhütte einen den gesetzlichen Anforderungen genügenden Büroarbeitsplatz gibt. Zudem wird ein Besprechungsraum für Teamsitzungen, Elterngespräche und weitere Besprechungen benötigt.

Standort Stegen:

Da die Kernzeit Stegen buchhalterisch derzeit im Home-Office betreut wird und es in den Räumlichkeiten in Stegen kein Büro gibt, wird für die dort arbeitende Mitarbeiterin ein Arbeitsplatz im neu geplanten Büro geschaffen. Hierbei werden Kosten i.H.v. ca. 170 Euro auf die Gemeinde Stegen umgelegt.

Außerdem sind wir mit der Gemeinde Stegen derzeit in Verhandlungen über die Errichtung eines Waldkindergartens. Sobald die Verhandlungen dazu abgeschlossen sind, werden die Kosten für die dazu notwendigen Arbeitsplätze auf die Gemeinde Stegen umgelegt.

KiBiDs gGmbH
Höfener Straße 7A
79199 Kirchzarten
AG Freiburg HRB 716728

Kosten:

Die Gesamtkosten belaufen sich auf EUR 1.700 / Monat (Kaltmiete EUR 1.330 + Nebenkosten EUR 170 + Reinigung EUR 200). Durch die Kooperation mit der Gemeinde Stegen und durch die Übernahme der Buchhaltung für das Schülerhaus Dreisamtal e.V. und den Dreisam-Stromer e.V. verringert sich der Anteil, den die Gemeinde Kirchzarten zu tragen hat.
Konkret planen wir dadurch mit monatlichen Einnahmen i.H.v. mindestens 200 Euro. Außerdem hat sich der Förderverein bereit erklärt, sich anteilig mit EUR 500 / Monat für 12 Monate an den Kosten zu beteiligen womit sich der **Anteil der Gemeinde Kirchzarten auf 1.000 Euro pro Monat** belaufen würde. Diese teilen sich die Kinderstube (EUR 700) und ab September 2020 der Naturkindergarten am Ruhbauernhof (EUR 300).
Für die Zukunft planen wir zudem Standorte in anderen Gemeinden, bspw. einen Waldkindergarten in Stegen, so dass sich der Anteil der Gemeinde Kirchzarten nach Ablauf der 12-monatigen Förderung durch den Kinderstube Dreisamtal e.V. nicht wesentlich erhöhen bzw. im weiteren Verlauf sogar verringern würde.

Fazit:

Durch die Anmietung des Büros in der Freiburger Str. 6 erfüllen wir die bisher nicht eingehaltenen gesetzlichen Anforderungen an den Betrieb von Kindertagesstätten gemäß KVJS, die Anforderungen an Büroräume nach ArbStättV in Verbindung mit ASR A1.2 und Pausen- und Ruheräume nach ArbStättV in Verbindung mit ASR A4.2 sowie die geltenden Hygienevorschriften.
Außerdem gibt es ein genügend großes Besprechungszimmer, das alle Einrichtungen nutzen werden und bisher nicht vorhanden war. Es werden dort alle Team-Meetings, Mitarbeitergespräche, Besprechungen usw. durchgeführt. Bisher war dies in den Einrichtungen nicht oder nur unter sehr beengten Verhältnissen möglich.

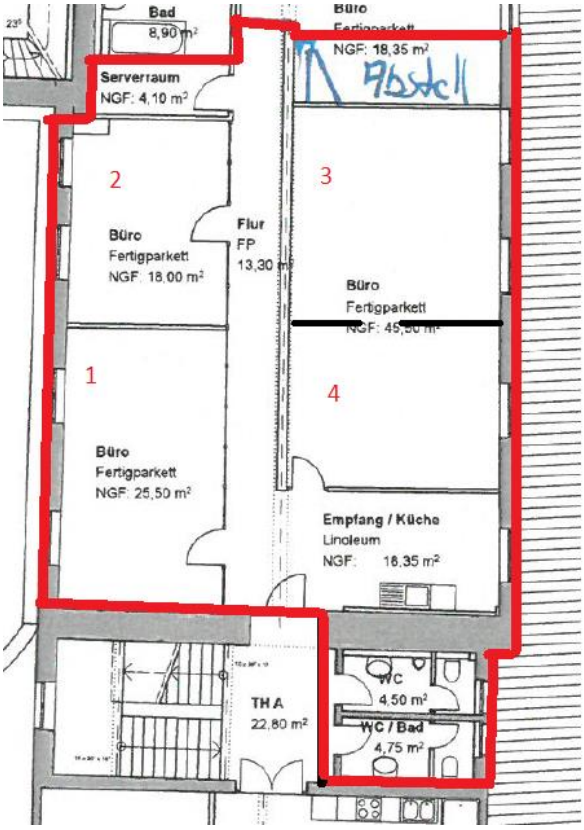
Wir möchten zum Schluss noch auf die Dringlichkeit einer zeitnahen Entscheidung hinweisen, da Herr Sutter als Vermieter uns die Büroflächen bis Ende Mai freihält. Die KiBiDs gGmbH ist sich sehr wohl der aktuellen finanziellen Situation der Kommunen bewusst, bittet aber als verlässlicher Partner der Gemeinde Kirchzarten aufgrund der aufgeführten Argumente in Bezug auf die rechtlichen Erfordernisse und unseres bisher sparsamen Umgangs mit den Geldern der Gemeinde um eine wohlwollende Prüfung unseres Antrags.

Für Rückfragen stehen wir natürlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Maren Dietrich und Klaus Reinholz

KiBiDs gGmbH
Höfener Straße 7A
79199 Kirchzarten
AG Freiburg HRB 716728

Raumlayout der beantragten Räumlichkeiten:



1: Besprechungsraum + 1 Arbeitsplatz Stegen
2: 3 Arbeitsplätze im Sharingssystem für Naturkita Ruhbauernhof und evtl. Waldkita Stegen
3: 2 Arbeitsplätze GF + 1 Arbeitsplatz Schülerhaus / Dreisam-Stromer
4: 3 Arbeitsplätze Buchhaltung und Leitungen Kinderstube

Insgesamt 10 Arbeitsplätze, davon 3 im Sharing-System und ein Besprechungszimmer