



# BETREUUNGSPLÄTZE FÜR KLEINKINDER VON 9 MONATEN BIS 3 JAHREN

**Villa, Vulpiusstr. 40, Bad Rappenau**

*Hände, Herz  
und Verstand...*

*für große Schritte von kleinen Füßen!*

# Option eines weiteren Käferle-Standortes:

Derzeit:



derzeit:

EG: 0,5 Gruppe 5,0 h Betreuung\*  
EG: 1 Gruppe 6,5 h Betreuung  
1. OG: 1 Gruppe 8,0 h Betreuung  
DG: 1 Gruppe 6,5 h Betreuung\*\*

**35 Kinder/Tag**  
**42 Familien im Platzsharing**

Fläche: 356,82 qm

**Käferle e.V. könnte damit in Summe: 50 Kinder / Tag**  
**60 Familien** / im Platzsharing einen Platz bieten  
-> +15 Kinder am Tag / +18 Familien

Option:



1 Gruppe 8,0 h Betreuung (neu)  
1 Gruppe 6,5 h Betreuung (\*\*)

**20 Kinder/Tag**  
**24 Familien im Platzsharing**

Fläche: 294,82 qm

\* Aufstockung auf weitere 5 Kinder am Tag \*\* Umzug in die Vulpiusstr.

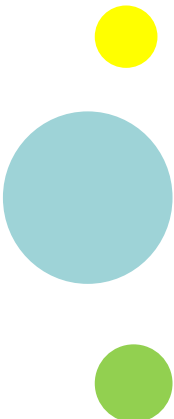


## Betreuungsbedarf:

Bedarfssteigerung bei den: 6,5- und 8-Stunden-Betreuungen

Unsere bisherige 5-Stunden-Gruppe ist nur noch eine Nische, die schwer zu füllen ist.

### Weitere Herausforderungen am bisherigen Standort:

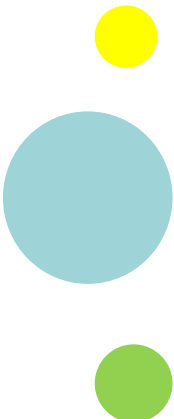
- auf begrenztem Raumangebot 3,5 Gruppen (35 Kinder tgl. / 9 pädagogische Fachkräfte)
  - 1 Büroraum für alle 9 Mitarbeiterinnen
  - kein separater Besprechungs- und Leitungsraum vorhanden
  - Thematik 5-Stunden-Gruppe:
    - Kleingruppe nicht wirtschaftlich (jährlicher Ausgleich der Kommune steigend)
    - Betreuungsumfang nicht bedarfsorientiert
    - Umstellung auf 6,5 Stunden wegen Raummangel (Schlafen und Gruppenraum) nicht möglich
- 



## Potential Villa:

|                  |  |
|------------------|--|
| Erdgeschoss:     | 6,5 Stunden (Bestandsgruppe aus Babstadter Straße) 07:30-14:00 Uhr |
| 1. Obergeschoss: | 8,0 Stunden (neue Gruppe) 07:00-15:00 Uhr                          |
| Gruppengrößen:   | 10 Kinder am Tag / 12 Kinder im Platzsharing / 24 Familien         |
| Personal:        | 6 (davon bereits 2 vorhanden)                                      |

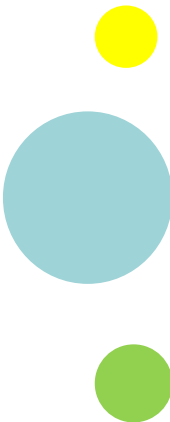
### Effekte unterschiedlicher Betreuungsumfänge:

- **Getrennte Bring- und Abholzeiten** beider Gruppen vermeiden Stau im Hof und im Haus.
  - Personal der 8-Stunden-Gruppe ist im **Schichtdienst** und kann sich ggf. selbst vertreten.
  - Betreuungsumfänge entsprechen dem derzeitigen **Trend der Anmeldungen**.
  - Die Anordnung der jeweiligen Gruppen im Haus ermöglicht **gute Übergänge** im Alltag.
  - Das Betreuungsangebot wäre der **steigenden Nachfrage** entsprechend.
  - Die 6,5-Stunden-Gruppe wäre eine fortlaufende Gruppe aus dem bisherigen Haus. Somit ist nur die Eröffnung **einer neuen Gruppe im Nullstart** notwendig.
- 



## Umbau / Anbau:

- Der einstöckige Anbau schafft die Möglichkeit, auf zwei Ebenen zwei Gruppen großzügig unterbringen zu können.
- Der Charakter des Hauses wird nicht komplett verändert. Der Anbau ist von der Straßenseite kaum sichtbar. Die Fluchttreppe ist nur bis zum 1. OG notwendig.
- Im Dachgeschoss befinden sich für die Mitarbeiter/innen ausreichend Besprechungs- und Büroräume für die Verfügungszeit.
- Der Garten und die Lage des Hauses ist traumhaft.
- Die begrenzte Betreuungszeit bis 15:00 Uhr, hat einen positiven Effekt für die Nachbarn, hinsichtlich der Nutzung des Gartens.

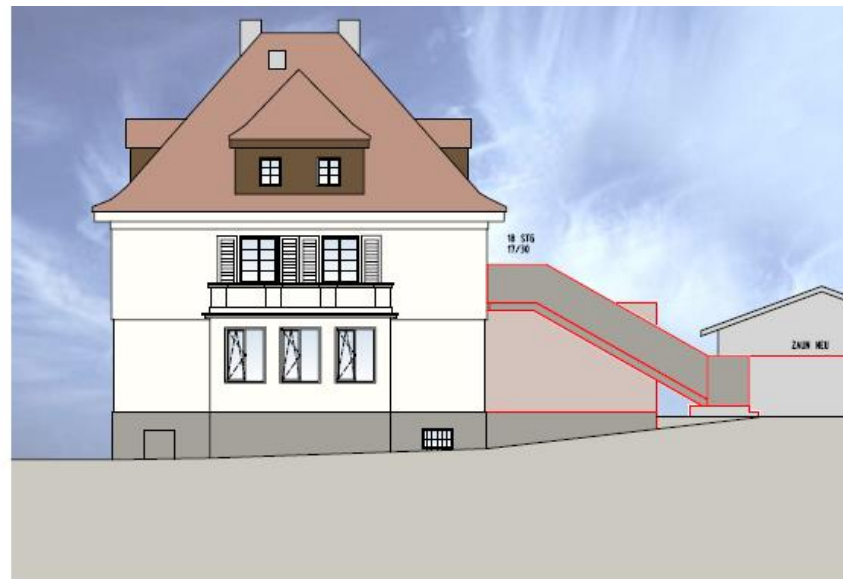


# Umbau/Anbau:



Bild / Hofseite: unverändert

ANSICHT WESTEN



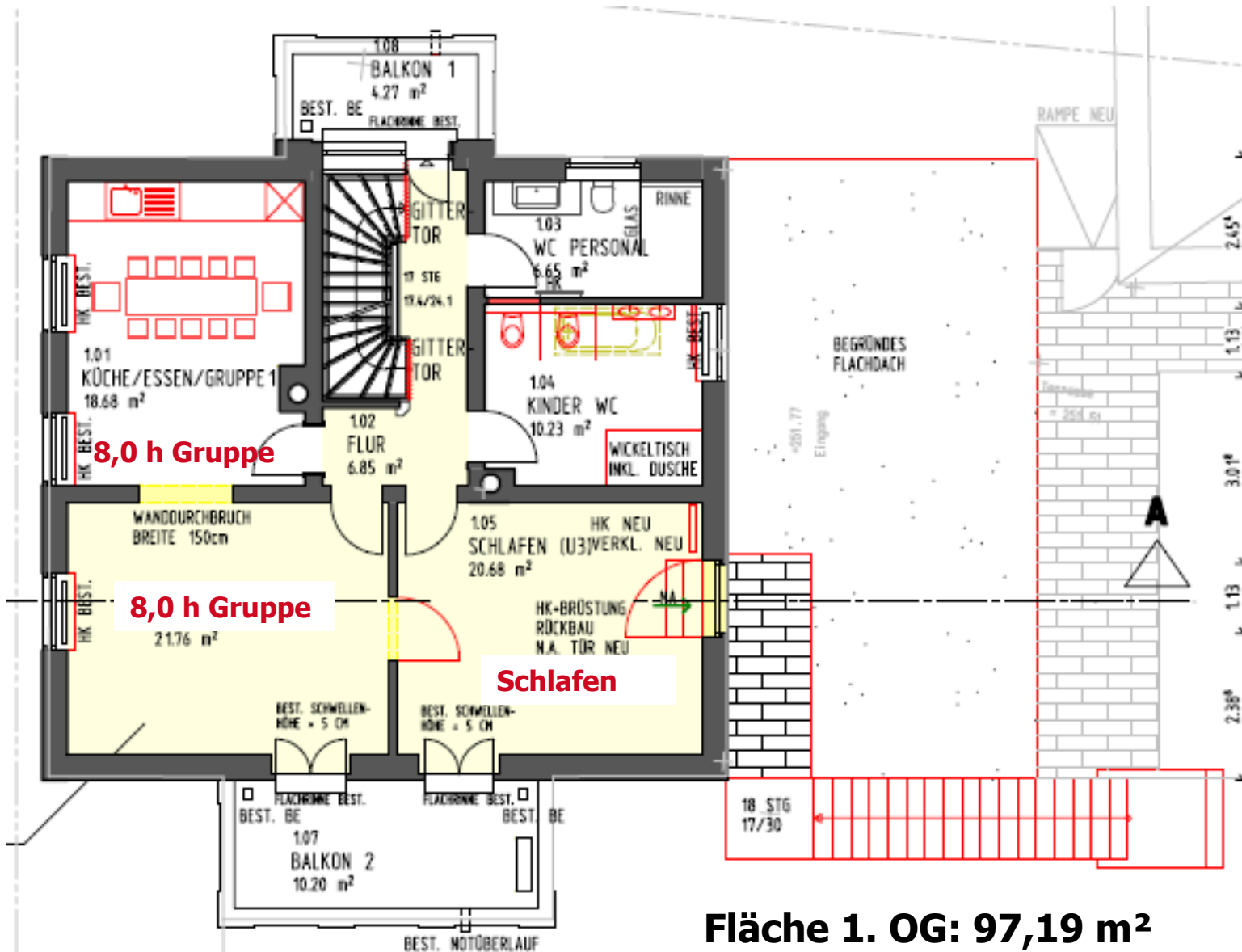
ANSICHT SÜDEN



ANSICHT OSTEN

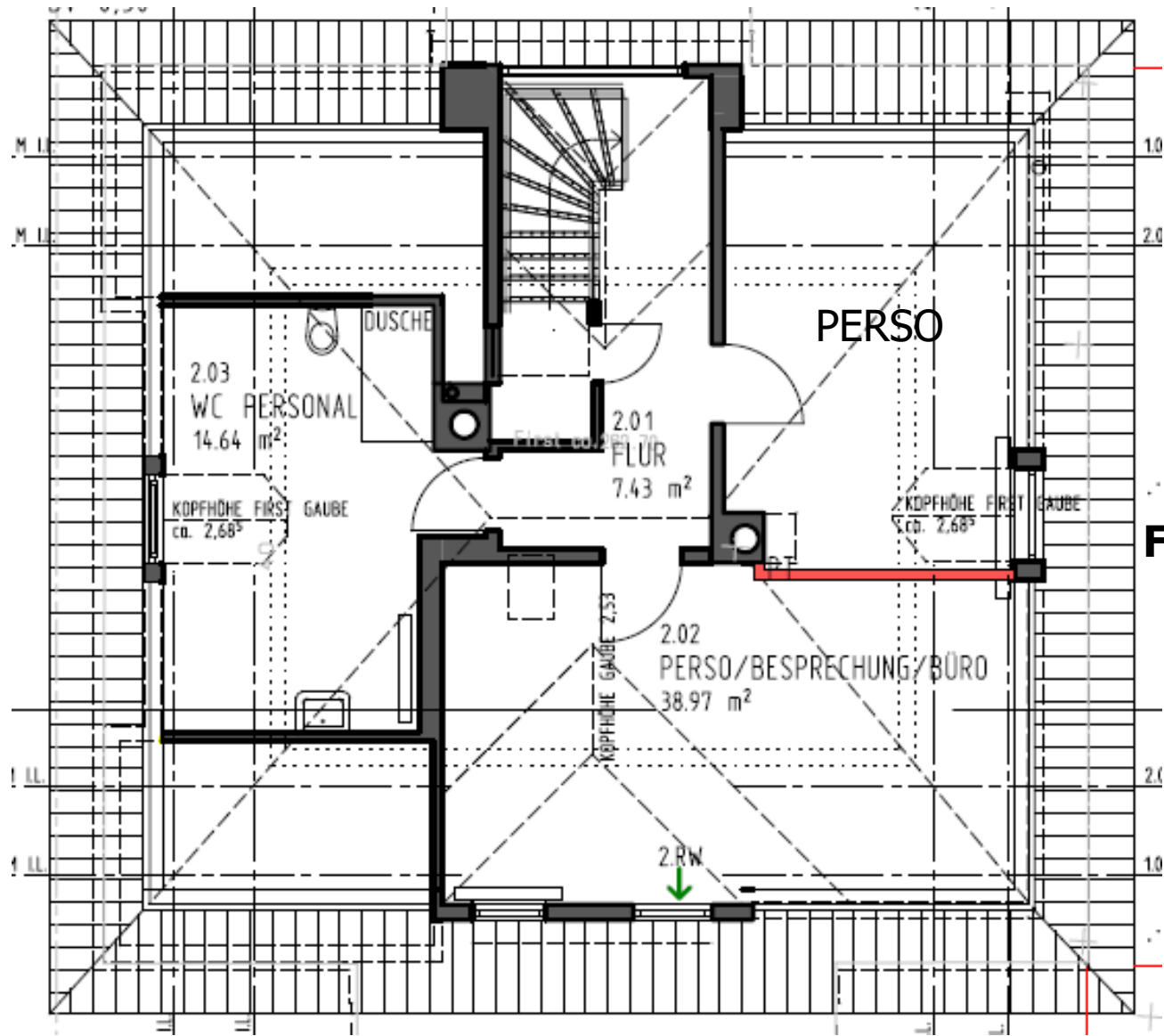


# 1. Obergeschoss: Gruppe 2 (8-Stunden-Betreuung)





# Dachgeschoss: Personal/Besprechung



**Fläche DG: 61,03 m<sup>2</sup>**



## Positive Effekte für das Haus in der Babstadter Straße:

Der Umzug einer Bestandsgruppe von der Babstadter Straße (6,5-Stunden-Gruppe) in die Villa würde notwendige Strukturänderungen am bisherigen Standort mit folgenden Effekten ermöglichen:

- 5-Stunden-Gruppe könnte ins Dachgeschoss ziehen und zur 6,5-Stunden-Gruppe werden (zus. 5 Kinder am Tag, durch das Platzsharing 6 Familien mehr als bisher).
- Wirtschaftlichkeit dieser Gruppe wieder erreichbar.
- Das Betreuungsangebot ist dann bedarfsorientiert.
- Im Erdgeschoss gewinnen wir für eine Gruppe mehr Spielfläche.
- Der bisherige Ruheraum im Erdgeschoss könnte zum Besprechungs- und Leitungszimmer werden.
- Personal im Haus reduziert sich auf 7 Personen.





## Kostenpunkt:

### Netto-Renovierung/Anbau:

Die Umbaumaßnahmen belaufen sich auf insgesamt: 356.292,46 EUR

Davon übernimmt die Hausherrin folgende Baukosten: 283.554,96 EUR

zzgl. dann gültigem Mehrwertsteuersatz

### Netto-Kosten Stadtverwaltung:

Ausstattungsgegenstände Bau Innen: 42.737,50 EUR

Außenspielgeräte + Sonnensegel: 30.000,00 EUR

Betriebsausstattung einmalig: 63.579,09 EUR

**Summe: 136.316,59 EUR**

zzgl. dann gültigem Mehrwertsteuersatz

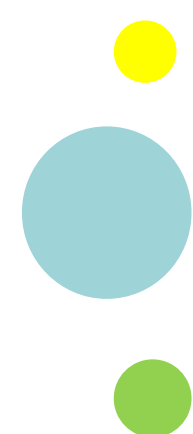
Monatliche Mietkosten: 2.800,00 EUR

Ein Mietvertrag würde mit dem Käferle geschlossen werden.

Die Mietkosten entsprechend weiterfakturiert werden.

68 % der Betriebskosten für diesen Standort belaufen sich auf: **202.548,34 EUR**

*\*inkl. veranschlagten Nebenkosten / Miete exklusiv / volles Jahr als Basis*



# Kostenaufschlüsselung Umbau/Ausstattung:

## Innen

### A Betriebsrelevante Sicherheitsvorkehrungen (wieder demontierbar):

|   |               |
|---|---------------|
| Heizkörper Verkleidungen:                             | 7.200,00 EUR  |
| Finger/Klemmschutz-Türen:                             | 2.700,00 EUR  |
| Schutztürchen, Gitter, Geländer/Handlauf Treppenhaus: | 12.375,00 EUR |
| Blendfreie Beleuchtung:                               | 2.100,00 EUR  |

### B Möbelstücke:

|               |               |
|---------------|---------------|
| Garderoben:   | 12.362,50 EUR |
| Wickeltische: | 6.000,00 EUR  |

**Summe Ausstattungsgegenstände Bau Innen: 42.737,50 EUR**

**Außenspielgeräte 30.000,00 EUR**

Sandkasten, Rutsche, Schaukel

**Betriebsausstattung einmalig: 63.579,09 EUR**

Ausstattung der Räumlichkeiten mit  
Möbel & Spielmaterial, Haushaltsgeräten, Lager, Büro

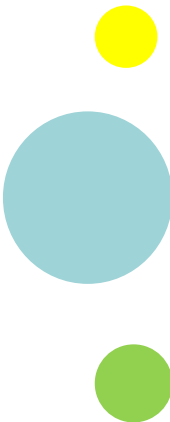
**Summe: 136.316,59 EUR**

zzgl. dann gültigem Mehrwertsteuersatz



## Rahmenbedingungen:

- Dienstleistervertrag
- Mietvertrag
- Zusage der Kostenübernahme
- Aufnahme in die Bedarfsplanung um eine weitere Gruppe und Ergänzung um 6 Familien in der bisherigen 5-Stunden-Gruppe. Ebenso die Umwandlung von 5,0 Stunden auf 6,5 Stunden.





Für einen weiterem Wachstum der Betreuungslandschaft in Bad Rappenau stehen wir als verlässlichen Partner bereit.

Es bietet sich eine tolle Chance, in diesem schönen Ambiente einen zweiten Standort eröffnen zu können und im bisherigen Standort das Raumangebot besser nutzen zu können.

Wir freuen uns auf Ihr Feedback.

Käferle e.V. steht für:

Hände, Herz und Verstand...  
für große Schritte von kleinen Füßen!

