

**Kinder-, Jugend- und Sozialausschuss**

**Einladung**

**Gremium:** Kinder-, Jugend- und Sozialausschuss - öffentlich  
**Sitzungstermin:** Dienstag, 29.08.2017, 16:00 Uhr  
**Ort, Raum:** Ratssaal des Rathauses

Rastede, den 23.08.2017

1. An die Mitglieder des Kinder-, Jugend- und Sozialausschusses
2. nachrichtlich an die übrigen Mitglieder des Rates

Hiermit lade ich Sie im Einvernehmen mit dem Ausschussvorsitzenden zu einer Sitzung mit öffentlichen Tagesordnungspunkten ein.

**Tagesordnung:**

Öffentlicher Teil

- TOP 1 Eröffnung der Sitzung
- TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
- TOP 3 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 08.08.2017
- TOP 4 Einwohnerfragestunde
- TOP 5 Errichtung einer Modulanlage für zwei Kindergartengruppen in Rastede an der Feldbreite  
Vorlage: 2017/130A
- TOP 6 Errichtung einer Modulanlage für zwei Kindergartengruppen in Wahnbek an der Sandbergstraße  
Vorlage: 2017/129A
- TOP 7 Errichtung einer zweigruppigen Krippe in Wahnbek an der Sandbergstraße  
Vorlage: 2017/128A
- TOP 8 Änderung der Verträge mit den Diakonischen Werken über die Trägerschaft der Kindergärten Hahn-Lehmden und Wahnbek  
Vorlage: 2017/143
- TOP 9 Einwohnerfragestunde

## Einladung

---

TOP 10 Schließung der Sitzung

Mit freundlichen Grüßen  
gez. i. V. Henkel  
1. Gemeinderat

## B e s c h l u s s v o r l a g e

**Vorlage-Nr.: 2017/130A**

freigegeben am **15.08.2017**

**GB 2**

Sachbearbeiter/in: Sundermann, Fritz

**Datum: 11.08.2017**

### **Errichtung einer Modulanlage für zwei Kindergartengruppen in Rastede an der Feldbreite**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	29.08.2017	Kinder-, Jugend- und Sozialausschuss
N	05.09.2017	Verwaltungsausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Errichtung einer Modulanlage für zwei Kindergartengruppen in Rastede, Feldbreite, entsprechend der vorgestellten Planung wird zugestimmt.

#### **Sach- und Rechtslage:**

### **Beschlussauszug**

**öffentliche Sitzung des Kinder-, Jugend- und Sozialausschusses vom  
08.08.2017**

#### **Tagesordnungspunkt 5**

**Errichtung einer Modulanlage für zwei Kindergartengruppen in Rastede an der Feldbreite**

**Vorlage: 2017/130**

#### **Sitzungsverlauf:**

Herr Sundermann stellt eingangs die aktuellen Informationen hinsichtlich der Kinderzahlen, der Standorte für die neuen Kindertagesstätten und Krippen sowie die möglichen Zuschüsse vor. Der Vortrag ist als Anlage 1 der Niederschrift beigelegt.

Herr Ohlenbusch vom Planungsbüro gruppeomp stellt anhand einer Powerpoint-Präsentation, die der Niederschrift als Anlage 2 beigelegt ist, die Planung für die neue Kindertagesstätte an der Feldbreite in Modulbauweise vor.

Auf Nachfrage von Frau Schütte-Tamminga erklärt Herr Ohlenbusch, dass bei der Gestaltung des Innenbereichs zwar noch eingegriffen werden kann, aber größere räumliche Veränderungen aufgrund des engen Zeitfensters nicht mehr möglich sind.

Herr Sundermann ergänzt, dass sich die Verwaltung bei der Vorgabe des Raumanforderungsprofils an den gesetzlichen Standards orientiert hat.

Auf Anfrage von Herrn Hoffmann hinsichtlich der Lebensdauer der Module und eines möglichen Weiterverkaufs erläutert Herr Ohlenbusch, dass die Module nach seinen Erfahrungen eine Lebensdauer von 30 bis 35 Jahren haben und durchaus nach 20 Jahren noch umgesetzt beziehungsweise verkauft werden können, sodass die gewünschte Flexibilität bezüglich der Nutzungsdauer gegeben ist. Im Übrigen entsprechen die Module den aktuellen Energiestandards und werden über eine Brennwerttherme mit Wärme versorgt.

Herr Unnewehr weist darauf hin, dass die Modulbauweise bei den Kindertagesstätten favorisiert wurde, weil eine Inbetriebnahme bereits Ende Februar / Anfang März 2018 erfolgen soll, während für die Krippe an der Sandbergstraße das Zeitfenster etwas größer ist, sodass hier die Verwaltung ein festes, etwas größeres über den Standard für Krippen hinausgehendes Gebäude favorisiert, das in der späteren Nutzung flexibler zu händeln ist und energieeffizienter betrieben werden kann.

Herr Kramer lobt die vorgestellte Planung, die architektonisch durchdacht wirkt und einen wichtigen Meilenstein für die frühkindliche Betreuung in der Gemeinde Rastede darstellt.

Frau Fisbeck schließt sich den Ausführungen an und lobt die ansprechende Bauweise mit der Holzverkleidung sowie die Farbgestaltung und die gelungene Raumaufteilung der Gebäude.

Herr Lehnert stellt noch einmal ergänzend heraus, dass der politische Wille ausgezeichnet umgesetzt wurde und der zeitliche Faktor ausschlaggebend für die Auswahl der Bauweise ist. Dessen ungeachtet begrüßt er, dass kostenbewusst geplant und gearbeitet wird.

Herr Hoffmann weist trotz allen Lobs darauf hin, dass lediglich der gesetzliche Anspruch erfüllt wird und betont, dass es wichtig ist, dass sich die Kinder künftig in den Einrichtungen wohlfühlen. Vor diesem Hintergrund bemerkt er, dass es sinnvoll wäre die künftigen Träger bei der Innengestaltung mit einzubeziehen und gegebenenfalls erste Entwürfe in der nächsten Sitzung am 29. August vorzustellen.

Herr Bohmann stellt heraus, dass er aufgrund der eingeschränkten Gestaltungsmöglichkeiten und des unsicheren Wiederverkaufs kein Freund von Modulanlagen ist und grundsätzlich eine herkömmliche Bauweise favorisiert. Er erkundigt sich, welche Zeitersparnis durch die Modulbauweise erreicht wird.

Herr Unnewehr gibt zu verstehen, dass mit der Modulbauweise mindestens ein halbes Jahr gewonnen wird.

Frau Köhler zeigt sich ebenfalls skeptisch gegenüber der Modulbauweise und gibt zu verstehen, dass Gebäude in fester Bauweise deutlich mehr Möglichkeiten bieten und flexibler genutzt werden können. Sie plädiert dafür, neue Kindertagesstätten grund-

sätzlich bedarfsgerecht in Neubaugebiete zu platzieren. Gleichwohl kann sie aber ausnahmsweise der vorgestellten Modulbauweise zustimmen, um den aus ihrer Sicht durch die Neubaugebiete hausgemachten Engpass bei der Kinderbetreuung überwinden zu können.

Bürgermeister von Essen weist darauf hin, dass wie von Herrn Sundermann eingangs bereits vorgestellt wurde, die Kinder gleichermaßen auch aus den bestehenden Siedlungsgebieten kommen und der Rechtsanspruch auf einen Kindergartenplatz jetzt erfüllt werden muss, sodass nicht abgewartet werden kann, bis beispielsweise das Baugebiet im Göhlen umgesetzt wird. Grundsätzlich verfolgt die Verwaltung aber das Prinzip, Krippen und Kindergärten dort zu errichten, wo die Kinder auch leben.

### **Beschlussempfehlung:**

Dem Vorentwurf zur Errichtung einer Modulanlage für zwei Kindergartengruppen in Rastede, Feldbreite, entsprechend der vorgestellten Planung wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, weitere Details im Rahmen der nächsten Sitzung vorzustellen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	
Enthaltung:	
Ungültige Stimmen:	

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Gesamtkosten für die Modulanlage belaufen sich gemäß der Kostenschätzung des Planungsbüros einschl. der Kosten für die Außenanlagen und der Nebenkosten auf rund 1.021.000 Euro.

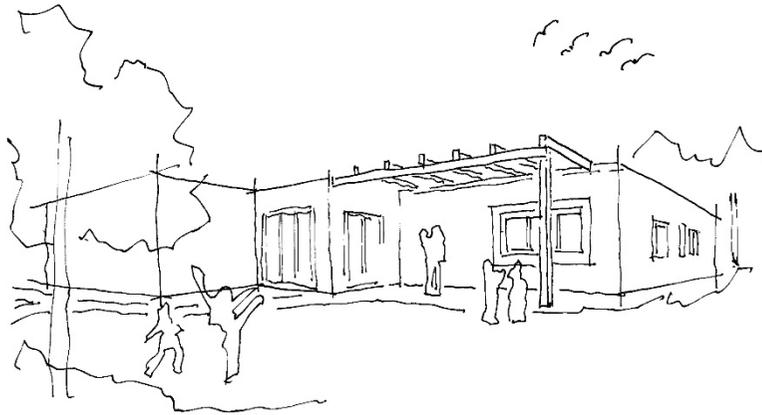
Der Kaufpreis nur für die Modulanlage und ohne Außenanlagen und sonstige Nebenkosten beträgt laut Richtpreisangebot des Lieferanten rund 583.000 Euro. Die Miete für die Modulanlage beträgt bei einer Laufzeit von drei Jahren rund 478.000 Euro und bei einer Laufzeit von vier Jahren rund 604.000 Euro. Ab einer Laufzeit von mehr als drei Jahren ist es wirtschaftlicher, die Modulanlage zu kaufen, da dann der Kaufpreis überschritten wird.

Für die Schaffung neuer Kindergartenplätze gewährt der Landkreis Ammerland einen Zuschuss in Höhe von 2.556 Euro je Platz. Beim Aufbau einer Modulanlage würde die Zweckbindungsfrist der Nutzungsdauer für die Modulanlage entsprechen. Die Modulanlage bietet Platz für die Aufnahme von 48 Kindern, der Zuschuss würde somit 122.688 Euro betragen.

Mittel sind im Haushaltsplan 2017 bisher nicht veranschlagt und müssen im Rahmen eines Nachtragshaushaltes bereitgestellt werden.

**Anlagen:**

Präsentation Planungsbüro gruppeomp.



**Bauherr: Gemeinde Rastede**  
**Kinder-/ Jugend- und Sozialausschuss**  
**08. August 2017**

**KiGa Modulsystembau Rastede, Feldbreite**

**gruppeomp Architektengesellschaft mbH**

Oliver Ohlenbusch Dipl.-Ing. Architekt BDA

Enno Garten Master of Arts Architekt

Hannes Varelmann Master of Arts Architektur

Mareke van Vlyten Master of Arts Architektur



Oliver Ohlenbusch

Sven Martens

Oliver Platz



**Hannover**  
Kriegerstraße 40  
30161 Hannover



**Rastede**  
Oldenburger Straße 123  
26180 Rastede



**Bremen**  
Tanzwerder 64a  
28199 Bremen

**Standorte**  
**Projekt-Team**

**TOP 1 Lage**  
TOP 2 Entwurfsplanung  
TOP 3 Zeitschiene  
TOP 4 Kosten

KiGa Modulsystembau Rastede, Feldbreite

**gruppeomp Architektengesellschaft mbH**

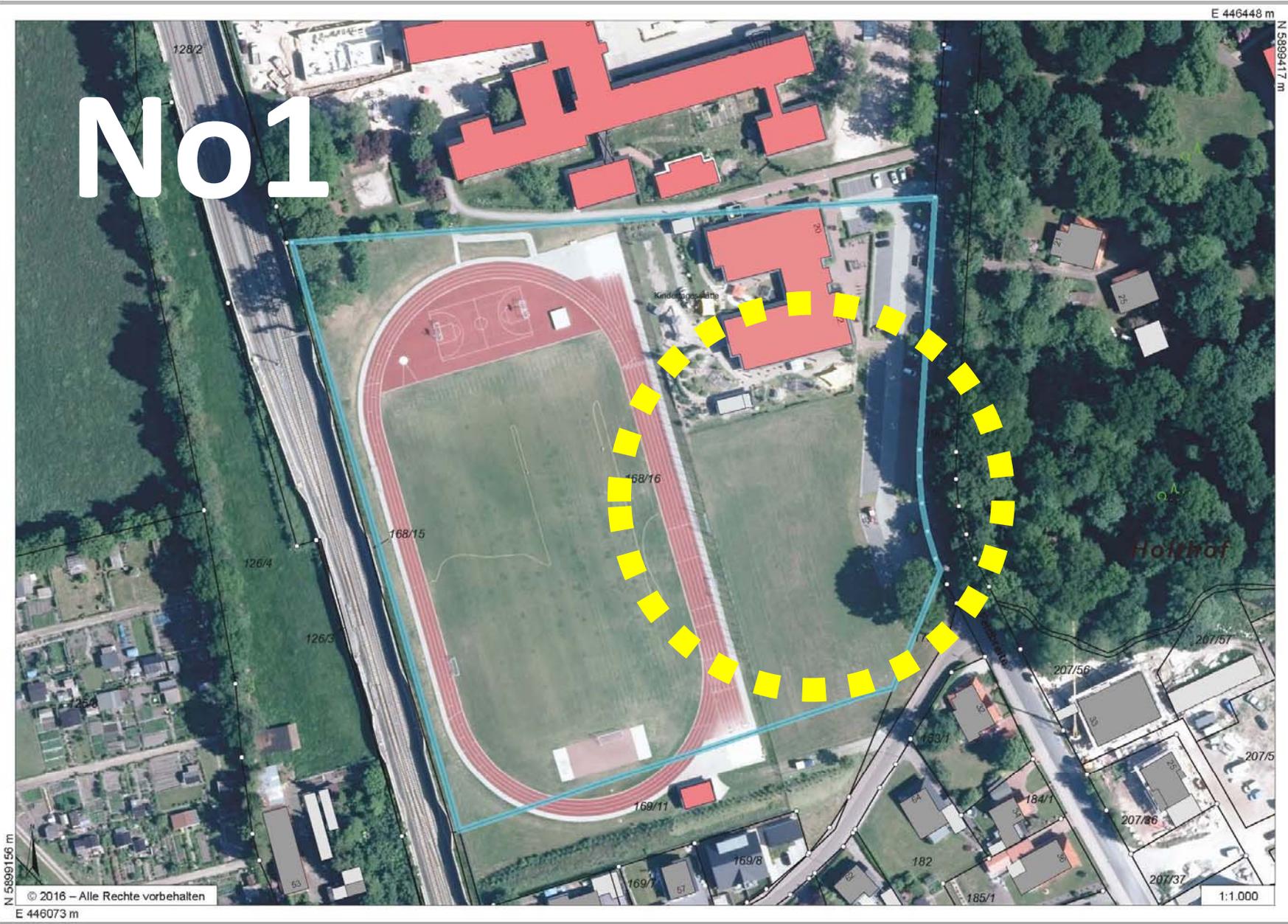
Oliver Ohlenbusch Dipl.-Ing. Architekt BDA

Enno Garten Master of Arts Architekt

Hannes Varelmann Master of Arts Architektur

Mareke van Vlyten Master of Arts Architektur

# No1



E 446448 m

N 5899417 m

128/2

Kinder-Spielfeld

Holthof

N 5899156 m

© 2016 – Alle Rechte vorbehalten  
E 446073 m

1:1.000

126/4

126/3

168/15

168/16

169/11

169/8

169/7

182

185/1

184/1

183/1

207/56

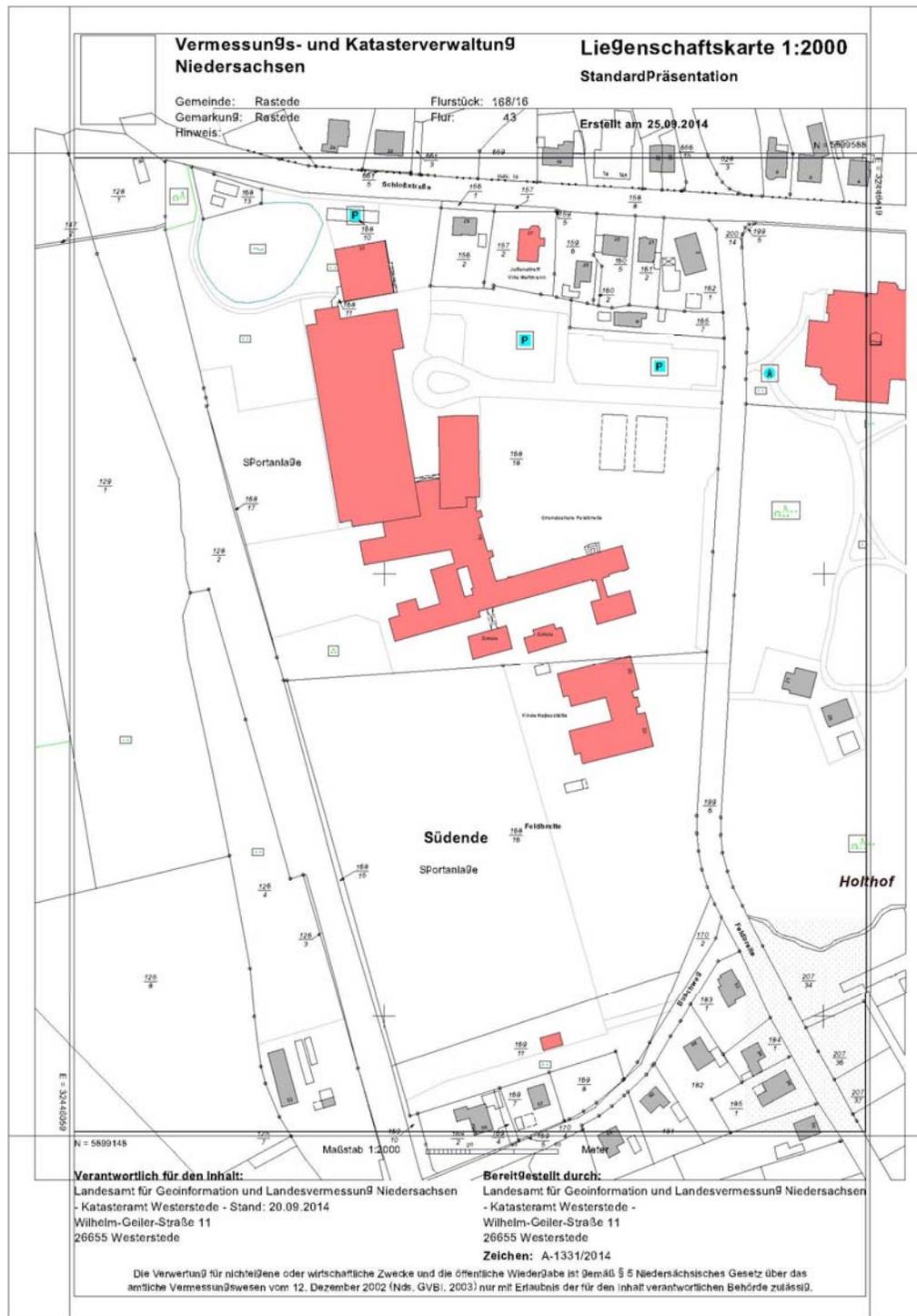
207/51

207/5

207/46

207/37

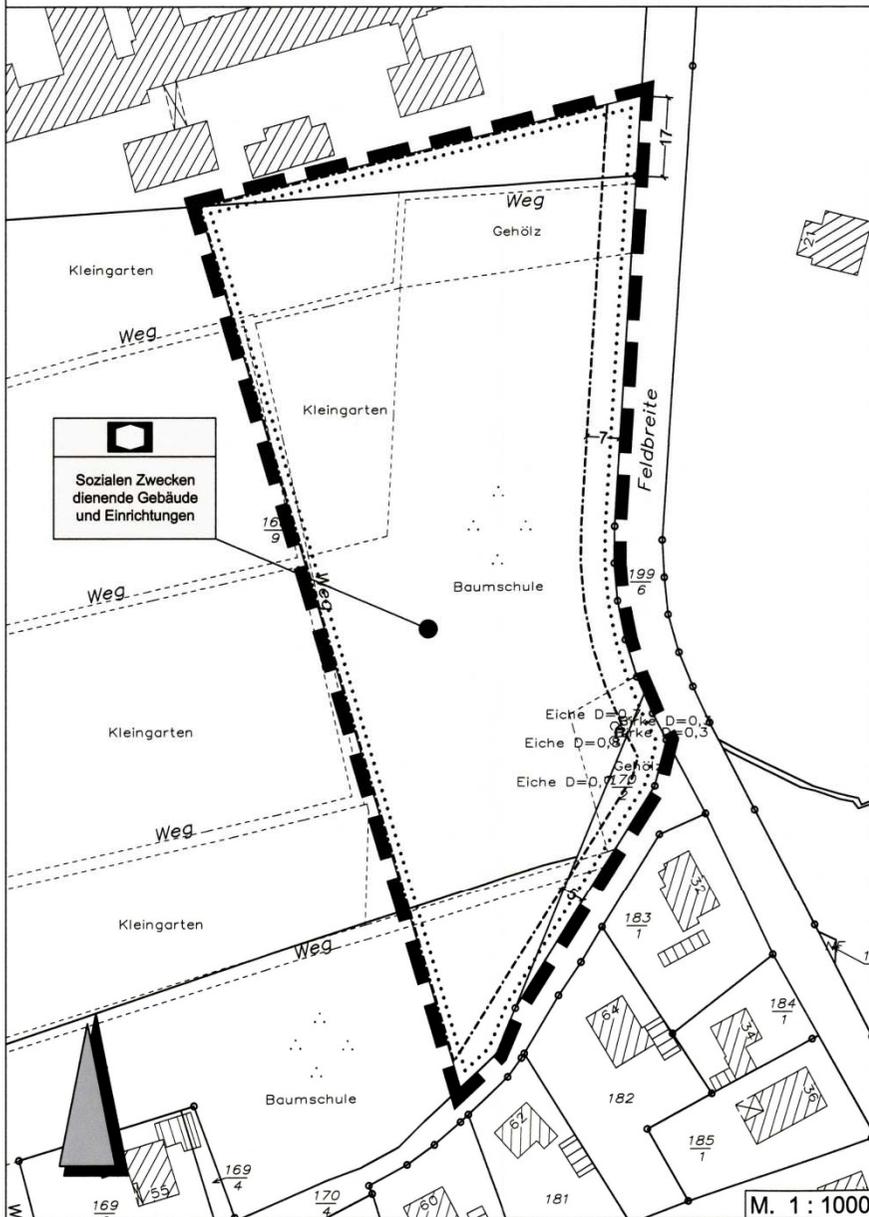
# Liegenschaft: Feldbreite



# Gemeinde Rastede

## Bebauungsplan Nr. 89

### "Gemeinbedarfsflächen westlich Feldbreite"



#### PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO), jeweils in der zurzeit geltenden Fassung, hat der Rat der Gemeinde Rastede den Bebauungsplan Nr. 89 bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung am 23.06.2009 als Satzung beschlossen.

Rastede, 28.09.2009

gez. Decker  
(Bürgermeister)

L.S.

#### VERFAHRENSVERMERKE

##### PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) Maßstab: 1 : 1.000

Die diesem Plan zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Nds. Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen geschützt (Nds. GVBl. 2003, Seite 5). Die Verwertung für nichtlegale Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom .....). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Dipl.-Ing. Alfred Menger, Westerstede  
- öffentlich bestellter Vermessungsingenieur -

##### PLANVERFASSER

Der Entwurf dieser Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach.

Rastede, 28.09.2009

gez. O. Mosebach  
Dipl. Ing. O. Mosebach  
(Planverfasser)

##### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am 24.03.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 89 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs.1 BauGB 30.03.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rastede, 28.09.2009

gez. Decker  
(Bürgermeister)

L.S.

##### BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT / DER BEHÖRDEN

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat i. R. einer öffentlichen Auslegung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 07.04.2009 bis 07.05.2009 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 30.03.2009 ortsüblich bekannt gemacht. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit dem Anschreiben vom 27.03.2009 nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Rastede, 28.09.2009

gez. Decker  
(Bürgermeister)

L.S.

##### SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Rastede hat den Bebauungsplan Nr. 89 bestehend aus der Planzeichnung nach Prüfung der Stellungnahmen in seiner Sitzung am 23.06.2009 sowie die Begründung als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

Rastede, 28.09.2009

gez. Decker  
(Bürgermeister)

L.S.

##### INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 89 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 24.07.2009 im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 89 ist damit am 24.07.2009 rechtsverbindlich geworden.

Rastede, 28.09.2009

gez. Decker  
(Bürgermeister)

L.S.

##### VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 89 wurde keine Verletzung von Vorschriften im Sinne des § 215 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung geltend gemacht.

Rastede, .....

(Bürgermeister)

##### BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 89 stimmt mit der Urschrift überein.

Rastede, 14.12.2009

(Bürgermeister)

#### PLANZEICHENERKLÄRUNG

##### 1. Art der baulichen Nutzung

Fläche für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung: Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

##### 2. Bauweise

Baugrenze

##### 3. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

#### NACHRICHTLICHE HINWEISE / ÜBERNAHMEN

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind dieses gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Ammerland zu benachrichtigen.

3. Es ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung - BauNVO 1990) anzuwenden.

## Gemeinde Rastede

### Bebauungsplan Nr. 89

"Gemeinbedarf - westlich Feldbreite"  
gemäß § 13a BauGB

**Diekmann & Mosebach** Regionale Planung, Stadt- und Landschaftsplanung  
Entwicklungs- und Projektmanagement  
Oldenburger Straße 211 26180 Rastede Tel. (04402) 9116-30 Fax 9116-40



TOP 1 Lage  
**TOP 2 Entwurfsplanung**  
TOP 3 Zeitschiene  
TOP 4 Kosten

Planungsziel:  
**2-zügiger KiGa**  
**>>> 2018, I**

## **20 Module > Raumprogramm**

Errichtung einer Modulanlage  
für zwei Kindergartengruppen in Rastede / Wahnbek

**Standard Kindertagesstättengesetzes (KiTaG),  
Raumprogramm zweigruppigen Kindergarten:**

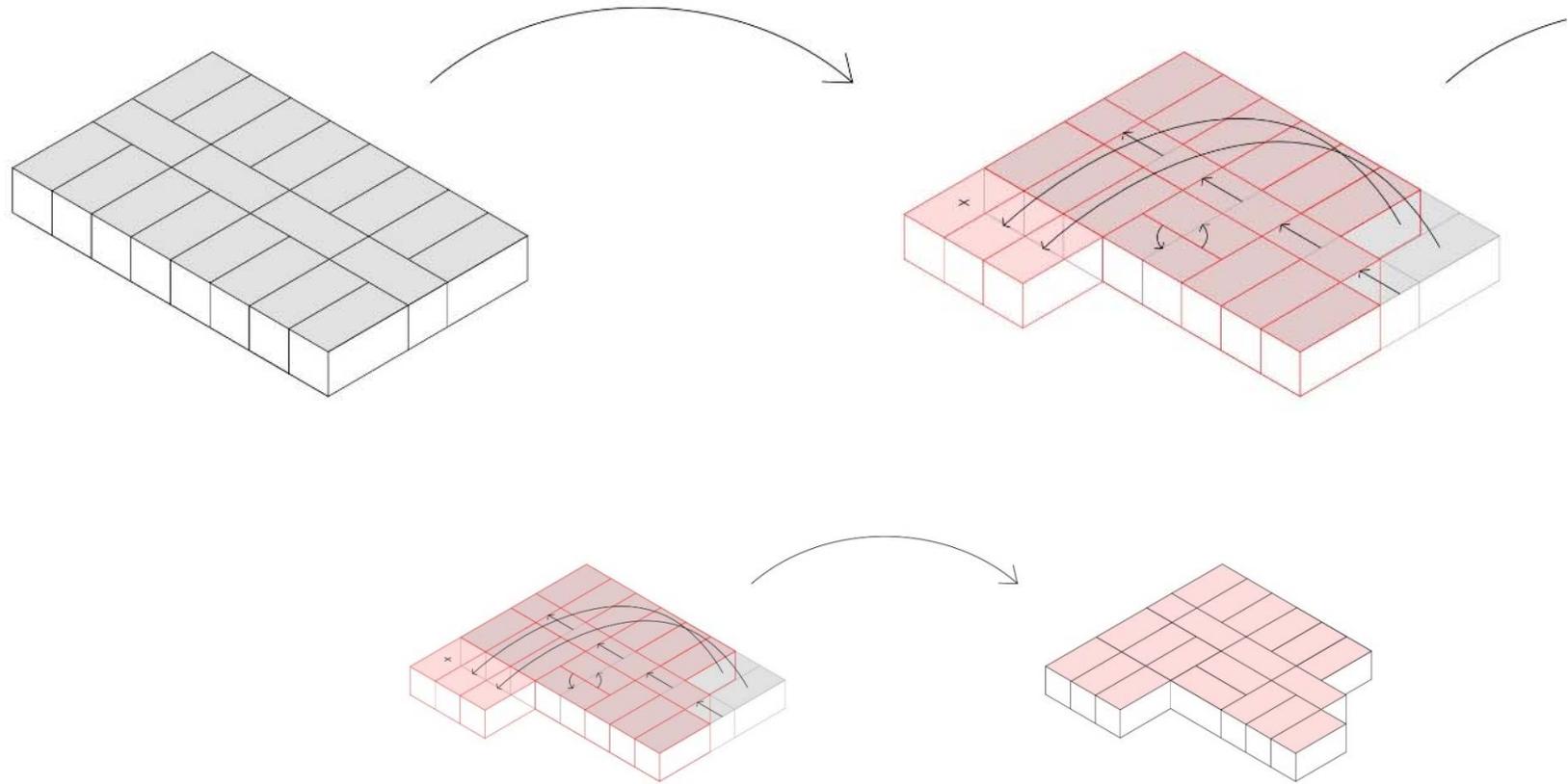
- **2 Gruppenräume** ca. A = 50 qm:  
maximal 25 Kinder in einer Kindergartengruppe; für jede  
Gruppe mindestens 2 m<sup>2</sup> Bodenfläche je Kind
- **Material-, bzw. Abstellraum** je Gruppenraum
- **Garderobebereich** außerhalb der Gruppenräume,
  - **Eingangs -, Flurzone; Garderobeninseln**
- **Mitarbeiteraum** für die Fachkräfte ca. A = 16 qm
  - **Büro / Leitung** ca. A = 16 qm
- **Speiseraum** ca. A = 32 qm ( Ganztagsbetrieb )
  - **Sanitärräume nach NBauO**  
( Kinder / Personal / Beh. WC )
- **Nebenraumbedarf: Technikraum / PuMi / HWR**
- Außenfläche zum Spielen von mindestens 12 m<sup>2</sup> je Kind,  
das gleichzeitig betreut wird

Planungsziel:  
**2-zügiger KiGa**  
>>> **2018, I**

**Modulare**  
Systembauweise



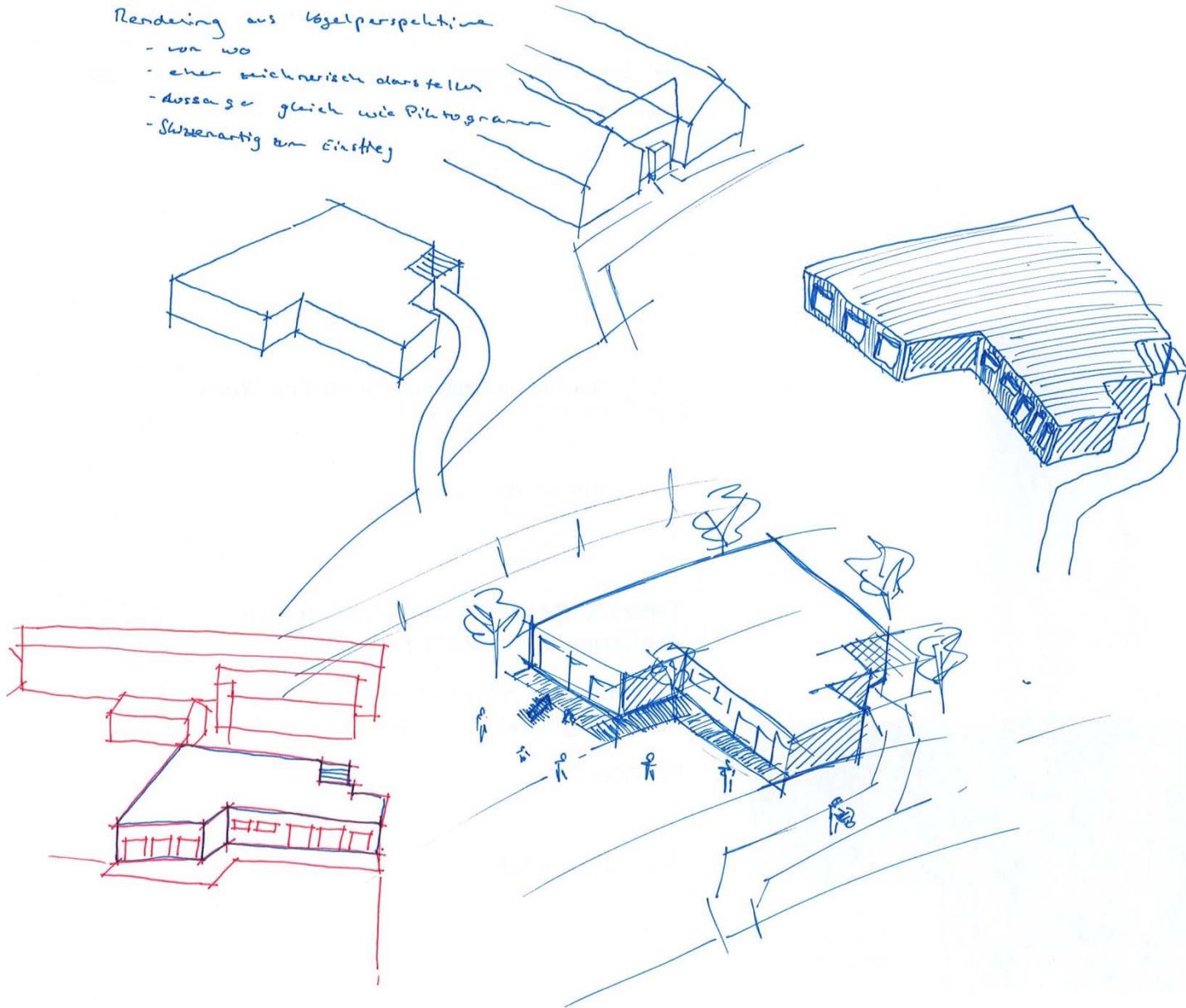
Variation Systembau Module:  
**Traktion > Hofbildung**



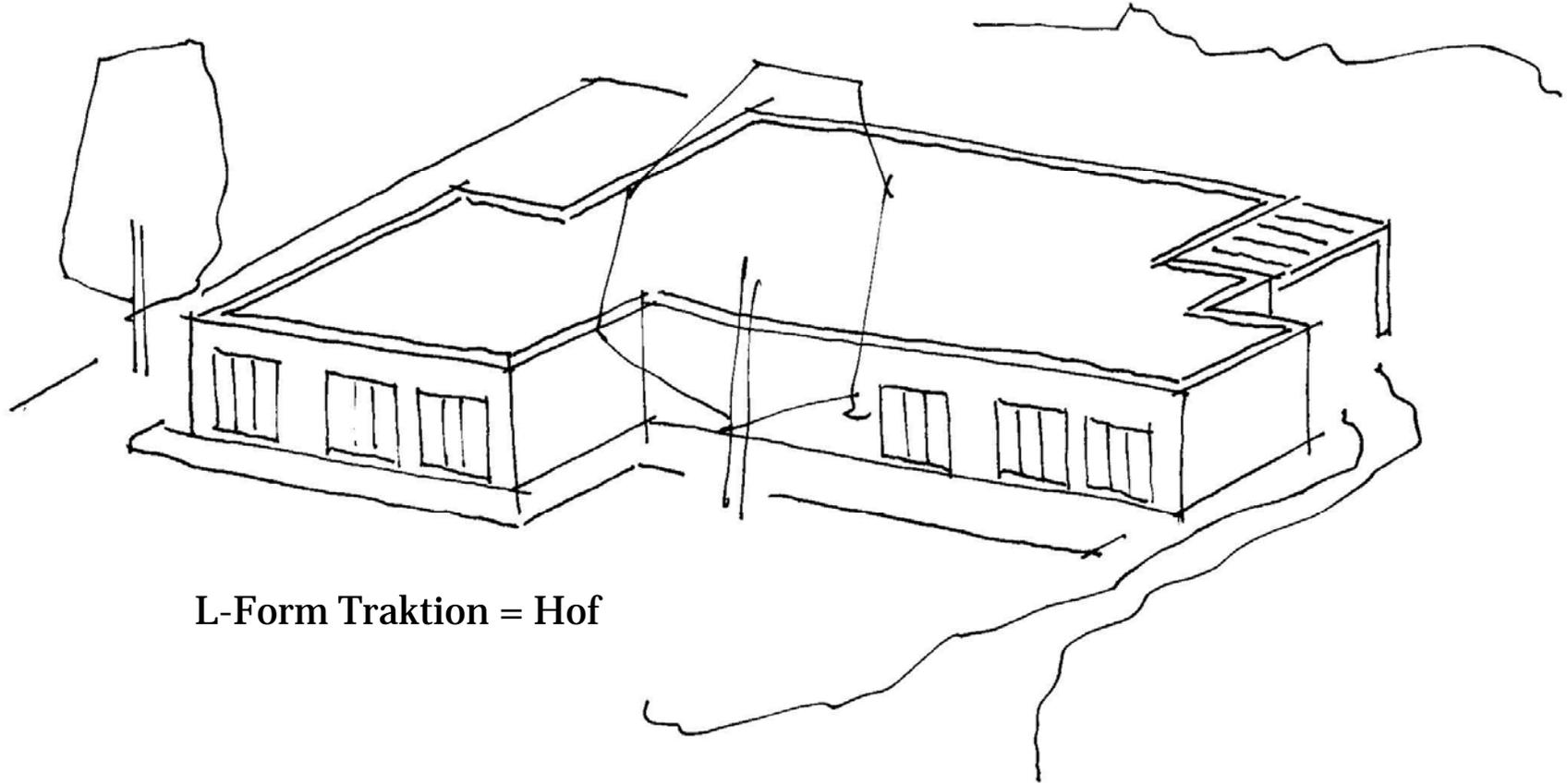
**20 Module > Transformation**

Rendering aus Vogelperspektive

- von wo
- eher zeichnerisch darstellen
- aussage gleich wie Pilotogramm
- Schweizerartiger Einstieg



Eingangsdach = Pergola



L-Form Traktion = Hof

**Isometrie**

Fassade:  
**Sibirische Lärche**



Fassade:  
**Faserzement**



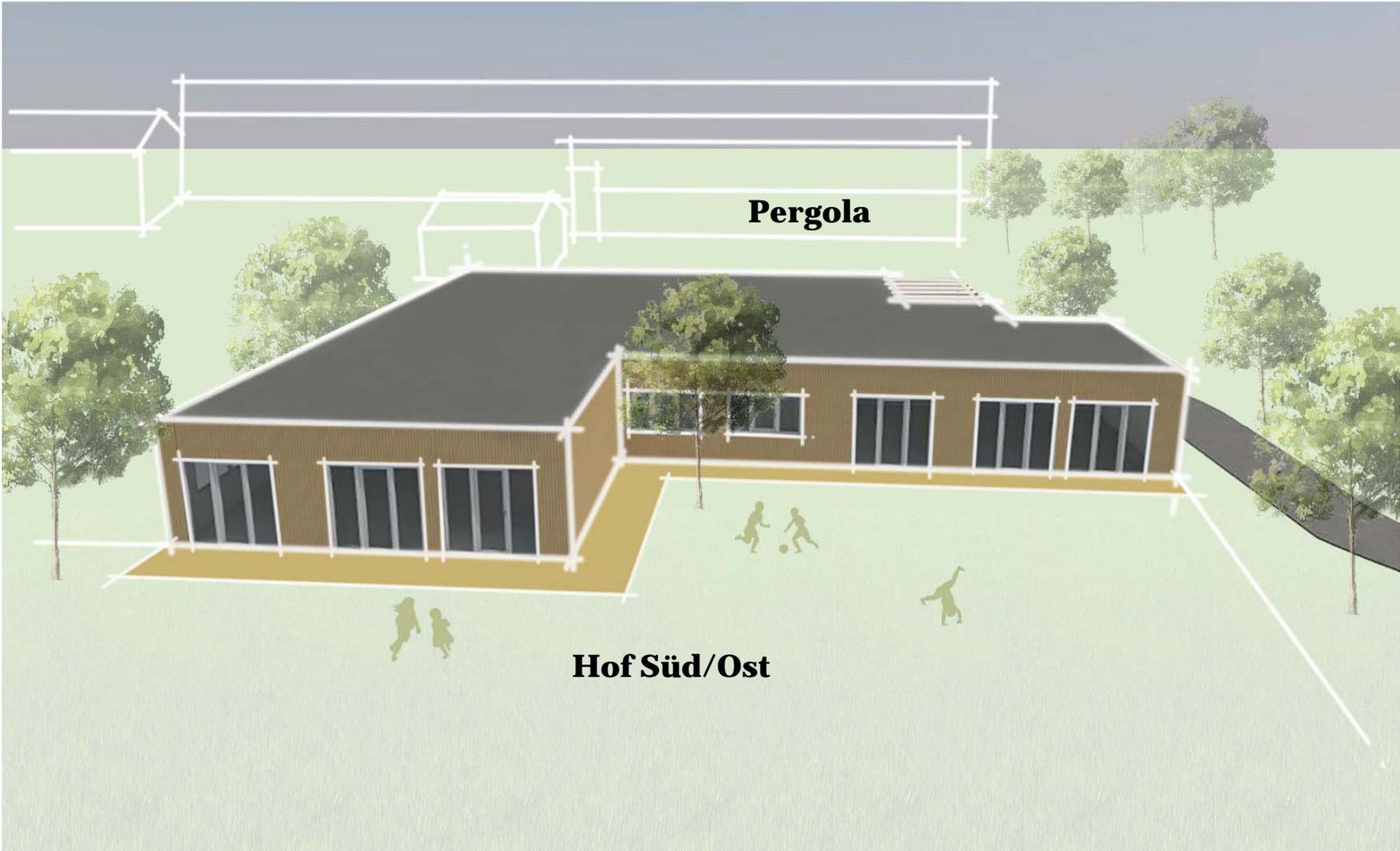
Fassade:  
**Faserzement**



Eingang Überdachung:  
**Pergola ?**







**Pergola**

**Hof Süd/Ost**



# Grundriss: Feldbreite



<b>VORABZUG</b> <b>KCR - Kindergarten Container Gemeinde Rastede</b>		<b>VORABZUG</b> <b>Feldbreite, 26180 Rastede</b>	
PROJEKT:	ENTWURFSPLANUNG	BAUORT:	Gemeinde Rastede
PHASE:	Proj.-Nr.: R_038	BAUWERK:	Schiffenstraße 27
PLANMÄSSIG:	Grundriss Feldbreite		26180 Rastede
ZEICHN.-NR.:	BA-01	<small>Alle Maße sind vor der Ausführung am Bau zu überprüfen. Abweichungen sind der Bauleitung mitzuteilen. Ausführung nach den ansonsten Regeln der Technik.</small>	
		DEZ. MS:	04.02.2018
		DBA:	
		Maßstab:	1:200
		AUTOREN:	www.groupeomp.de
<b>VORABZUG</b> <b>gruppeomp</b> <small>www.groupeomp.de</small> Rastede Orlowitzer Straße 172, 26180 Rastede Bremen Taxiswarte 64A, 26180 Rastede Kugelstraße 46, 20251 Hamburg		PLANNR.:	
Hinweis: Detailerstellung bz. schematisch, es sind noch nicht alle Bauteile, Dämm-Maßnahmen, nach, Abdichtungen etc. eingezeichnet!			

# Grundriss: Feldbreite





**Ansicht Süd**



**Ansicht Ost / Eingang**



TOP 1 Lage  
TOP 2 Entwurfsplanung  
**TOP 3 Zeitschiene**  
**TOP 4 Kosten**

Bauantrag 09\_2017  
Ausschreibung / Vergabe 10\_2017  
**Bauzeit Quartal I\_2018**  
**Bezugsfertigkeit 04\_2018**

*Projektstart*

## B e s c h l u s s v o r l a g e

**Vorlage-Nr.: 2017/129A**

freigegeben am **15.08.2017**

**GB 2**

Sachbearbeiter/in: Sundermann, Fritz

**Datum: 11.08.2017**

### **Errichtung einer Modulanlage für zwei Kindergartengruppen in Wahnbek an der Sandbergstraße**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	29.08.2017	Kinder-, Jugend- und Sozialausschuss
N	05.09.2017	Verwaltungsausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Errichtung einer Modulanlage für zwei Kindergartengruppen in Wahnbek, Sandbergstraße, entsprechend der vorgestellten Planung wird zugestimmt.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Zu der Parkplatzsituation im Bereich des Baugrundstückes und in der Sandbergstraße wird in der Sitzung ergänzend vorgetragen.

### **Beschlussauszug**

**öffentliche Sitzung des Kinder-, Jugend- und Sozialausschusses vom  
08.08.2017**

#### **Tagesordnungspunkt 6**

**Errichtung einer Modulanlage für zwei Kindergartengruppen in Wahnbek an der Sandbergstraße**  
**Vorlage: 2017/129**

#### **Sitzungsverlauf:**

Herr Ohlenbusch stellt anhand einer Präsentation, die der Niederschrift als Anlage 3 beigelegt ist, die Planung für zwei Kindergartengruppen in Wahnbek vor, die identisch mit der Anlage an der Feldbreite ist. Er weist ergänzend darauf hin, dass sich durch den Bau der zweiten Anlage aufgrund von Synergieeffekten eine mögliche Ersparnis von 10 bis 15 % für das Objekt in Wahnbek ergibt.

Herr Hoffmann bemerkt, dass es beim Kindergarten und der Krippe in Wahnbek an der Sandbergstraße möglicherweise zu Engpässen mit den Parkplätzen kommen kann, sodass diese Thematik im Rahmen der weiteren Planung noch einmal näher betrachtet werden muss.

Herr Sundermann erläutert, dass an der Sandbergstraße mehrere Parkbuchten mit zahlreichen Stellplätzen direkt beim derzeitigen Bolzplatz zur Verfügung stehen, sodass sich die Situation deutlich entspannter darstellt als beim Kindergarten an der Butjadinger Straße.

Herr Hoffmann hinterfragt, ob es gelingt, bis zur Fertigstellung der Kindertagesstätte zum 31. März den Rohbau der angrenzenden Krippe zu vollenden, um die Baustellenverkehre möglichst minimieren zu können.

Herr Ohlenbusch gibt zu verstehen, dass die Baustellenlogistik schon eine gewisse Herausforderung darstellt, jedoch eine durch einen Bauzaun abgetrennte eigene Zuwegung die Probleme minimiert wird. Im Übrigen wird davon ausgegangen, dass der Rohbau der Krippe bei entsprechender Wetterlage zum 31. März bereits recht weit fortgeschritten ist.

Herr Roese nimmt an der anschließenden Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil.

### **Beschlussempfehlung:**

Dem Vorentwurf zur Errichtung einer Modulanlage für zwei Kindergartengruppen in Wahnbek, Sandbergstraße, entsprechend der vorgestellten Planung wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, weitere Details im Rahmen der nächsten Sitzung vorzustellen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	
Enthaltung:	
Ungültige Stimmen:	

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Gesamtkosten für die Modulanlage belaufen sich gemäß der Kostenschätzung des Planungsbüros einschl. der Kosten für die Außenanlagen und der Nebenkosten auf rund 1.021.000 Euro. Durch den Bau der zweiten Anlage ist aufgrund von Synergieeffekten eine mögliche Ersparnis von 10 bis 15 % für das Objekt in Wahnbek möglich.

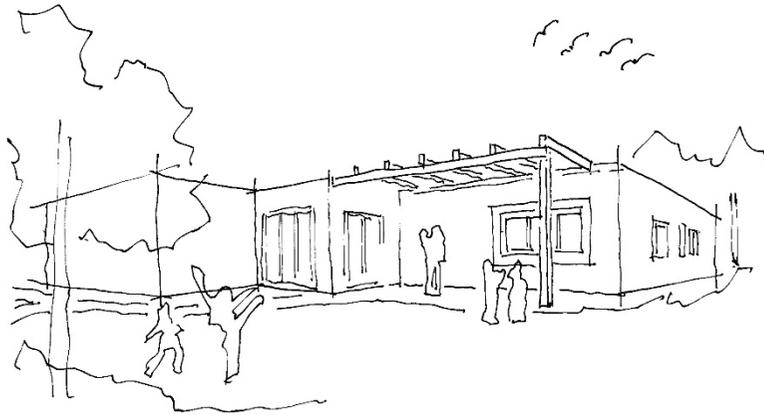
Der Kaufpreis nur für die Modulanlage und ohne Außenanlagen und sonstige Nebenkosten beträgt laut Richtpreisangebot des Lieferanten rund 583.000 Euro. Die Miete für die Modulanlage beträgt bei einer Laufzeit von drei Jahren rund 478.000 Euro und bei einer Laufzeit von vier Jahren rund 604.000 Euro. Ab einer Laufzeit von mehr als drei Jahren ist es wirtschaftlicher, die Modulanlage zu kaufen, da dann der Kaufpreis überschritten wird.

Für die Schaffung neuer Kindergartenplätze gewährt der Landkreis Ammerland einen Zuschuss in Höhe von 2.556 Euro je Platz. Beim Aufbau einer Modulanlage würde die Zweckbindungsfrist der Nutzungsdauer für die Modulanlage entsprechen. Die Modulanlage bietet Platz für die Aufnahme von 48 Kindern, der Zuschuss würde somit 122.688 Euro betragen.

Mittel sind im Haushaltsplan 2017 bisher nicht veranschlagt und müssen im Rahmen eines Nachtragshaushaltes bereitgestellt werden.

### **Anlagen:**

Präsentation Planungsbüro gruppeomp.



**Bauherr: Gemeinde Rastede**  
**Kinder-/ Jugend- und Sozialausschuss**  
**08. August 2017**

**KiGa Modulsystembau Rastede, Sandbergstr.**

**gruppeomp Architektengesellschaft mbH**

Oliver Ohlenbusch Dipl.-Ing. Architekt BDA

Enno Garten Master of Arts Architekt

Hannes Varelmann Master of Arts Architektur

Mareke van Vlyten Master of Arts Architektur



Oliver Ohlenbusch

Sven Martens

Oliver Platz



**Hannover**  
Kriegerstraße 40  
30161 Hannover



**Rastede**  
Oldenburger Straße 123  
26180 Rastede



**Bremen**  
Tanzwerder 64a  
28199 Bremen

**Standorte**  
**Projekt-Team**

**TOP 1 Lage**  
TOP 2 Entwurfsplanung  
TOP 3 Zeitschiene  
TOP 4 Kosten

KiGa Modulsystembau Rastede, Sandbergstr.

**gruppeomp Architektengesellschaft mbH**

Oliver Ohlenbusch Dipl.-Ing. Architekt BDA

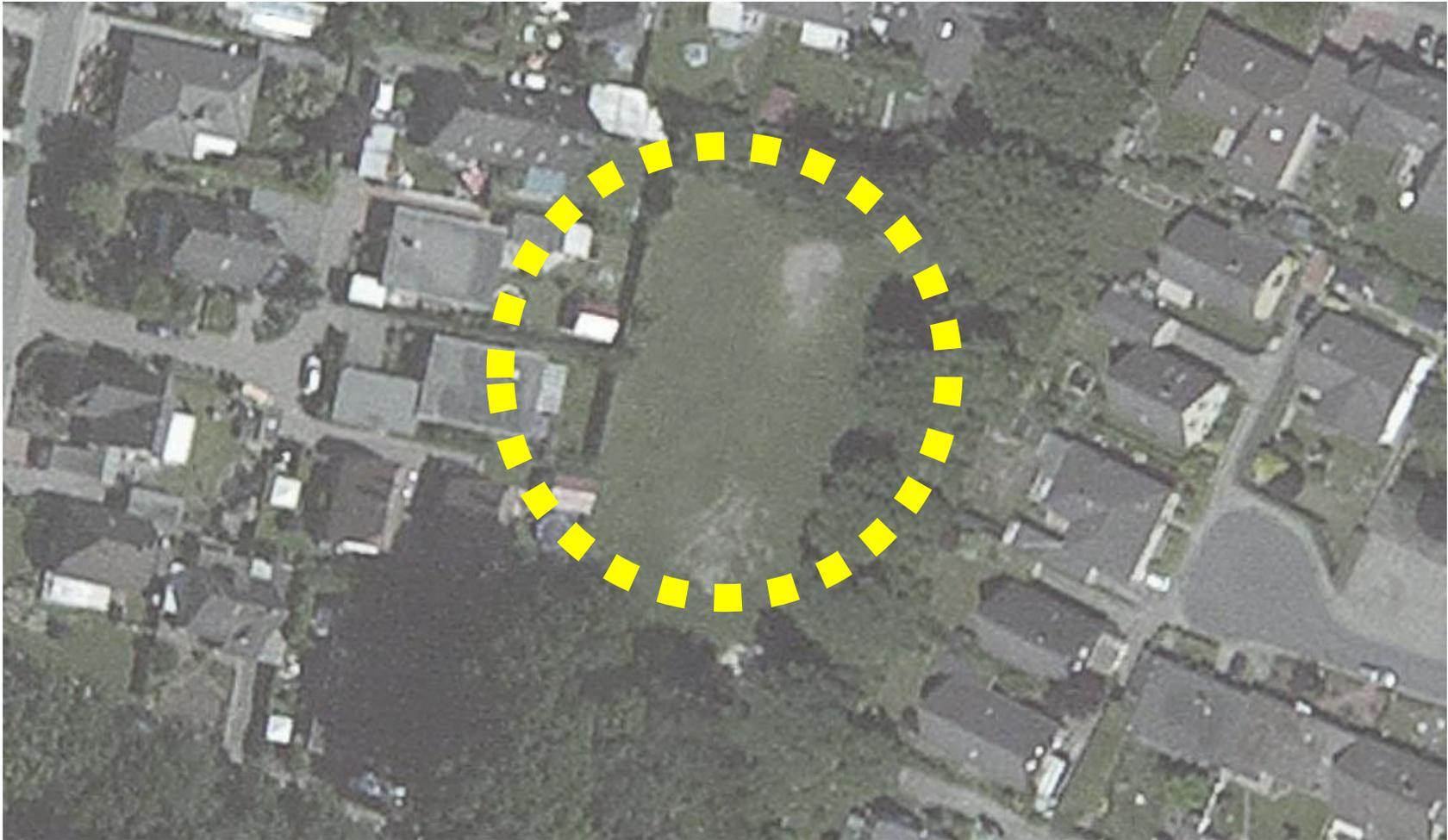
Enno Garten Master of Arts Architekt

Hannes Varelmann Master of Arts Architektur

Mareke van Vlyten Master of Arts Architektur



No2



**Liegenschaft:  
Sandbergstr.**



# Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Rastede diese 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Sandbergstraße / Am Turm" befreit aus der Planzeichnung, der noch bestehenden rechtlichen Festsetzungen als Sitzung beschlossen.

Rastede, den ..... Bürgermeister

# Verfahrensvermerke

## Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1 : 1.000



Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen (LGLN)  
Regionaldirektion Oldenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen räumlichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom .....). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übereinstimmung der neu zu bildenden Grenzen ist der Öffentlichkeit bekannt gemacht.

Westerstede, den ..... (ortfremde oder Verwaltungsvergängerin)

## Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Fischerweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den ..... (Unterschrift)

## Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... öffentlich bekannt gemacht. Das Verfahren wird gemäß § 13 a Abs. 2 Ziffer 1 BauGB nach den Vorschriften des § 12 Abs. 2 und § 3 Satz 1 BauGB durchgeführt.

Rastede, den ..... Bürgermeister

## Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... öffentlich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben von ..... gemäß § 2 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Rastede, den ..... Bürgermeister

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rastede hat die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rastede, den ..... Bürgermeister

## Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 ist damit am ..... in Kraft getreten.

Rastede, den ..... Bürgermeister

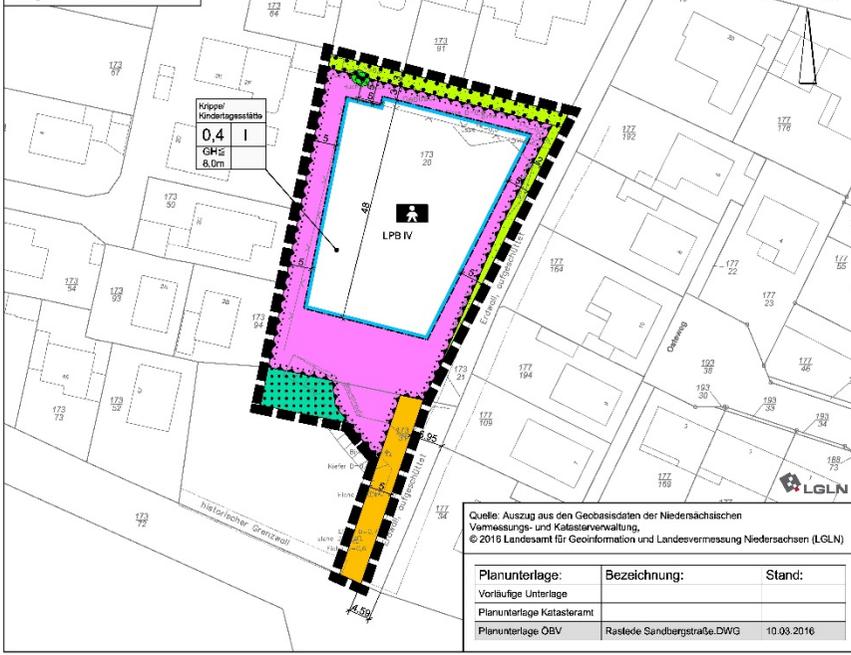
## Begründungsvormerk

Diese Aufstellung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Rastede, den ..... GEMEINDE RASTEDE  
Der Bürgermeister

**Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:**  
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20. Oktober 2016 (BGBl. I S. 1722)  
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (KomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 317), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 12. November 2015 (Nds. GVBl. S. 311)  
Bauverordnungsverordnung (BauVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)  
Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanZV) vom 19. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 56), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1309)

Es gilt die BauNVO 1990



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltungen.  
© 2016 Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen (LGLN)

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt		
Planunterlage OBV	Rastede Sandbergstraße.DWG	10.03.2016

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## 2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 Grundflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 0,1 ≤ h ≤ 5,0 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (G1H Gebäudehöhe)

## 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
- Überschaubare Fläche
- nicht überschaubare Fläche

## 4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport und Spielanlagen

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung
- Krippel/Kinderlaggestätte

## 6. Verkehrsflächen

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

## 9. Grünflächen

- Private Grünfläche

## 12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Flächen für Wald

## 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- zu haltender Baum
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

## 15. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

LPB IV Lärmpegelbereich  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

## Textliche Festsetzungen

- Innerehalb der gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf sind zulässig:
    - Bauliche Anlagen und Nutzungen im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb einer Krippen- und/oder einer Kindertagesstätte
    - Spielflächen und sonstige Nebenanlagen (z.B. Spielhäuser, Gartebelüftung) sind innerhalb der überschaubaren und der nicht überschaubaren Flächen zu bündeln
  - Gemäß § 18 (2) BauVO wird bestimmt, dass die Gebäudehöhe maximal 8,00 m betragen darf. Bauvorkanten sind im Oberkante des Gebäudes und die Oberkante der nicht festgelegten Erschließungsstraße (Sandbergstraße), gemessen am Fahrschienenrand.
  - Die mit Planbindung festgesetzten Laubbäume gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind die Gehölze durch standortgerechte und landschaftstypische Laubbäume zu ersetzen.
  - Innerehalb der gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB festgesetzten Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die bestehenden Gehölze zu erhalten und bei Abgang durch standortgerechte Gehölze zu ersetzen.
  - Für die als Wald gekennzeichnete Fläche ist die Nutzung durch die Krippel-/Kindertagesstätte als Spielfläche zulässig. Bauliche Anlagen sind nicht zulässig.
  - Die gebietsüblichen Orientierungswerte nach Blattteil 1 zu DIN 18005 für Geräusche aus öffentlichem Verkehr werden durch Schallimmissionen von angrenzenden Straßenverkehrsflächen überschritten.
- In dem gekennzeichneten Lärmpegelbereich innerhalb der festgesetzten Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen ist beim Neubau oder bei baulichen Veränderungen bei Änderung von schutzbedingten Räumen im Sinne der DIN 4109 die erforderliche Gesamtschalldämmung der Außenfassaden anzuhalten.
- Die erforderliche Gesamtschalldämmung der Außenfassaden ist auch im Lüftungszustand sicherzustellen. Gebäudeabschirmungen (abgewinkelte Gebäudeskizze zur BAB 20) können im Nachverordnungsverfahren durch die Reduzierung des Lärmpegelbereichs um eine Stufe (Lärmpegelbereich III) berücksichtigt werden.
- Die erforderlichen resultierenden Schallimmissions-Maße sind durch die Außenbauteile einzuhalten.
- Lärmpegelbereich IV  
Außenbauteile aus Wohnungen u. ä. erf. RW, res = 40 dB  
Büroräume u. ä. erf. RW, res = 35 dB

# Hinweise

- Sollten bei den geplanten Bau- und Arbeiten in oder frühzeitig nach der Inbetriebnahme (das könnte u.a. sein: Tongefäßarbeiten, Holzbohrarbeiten, Schläcken sowie aufwändige Bodenverfestigungen und Starkkonzentrationen, auch geringe Spalten sicher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Donimilstrahlungsgesetzes rechtzeitig und müssen der Unteren Donimilstrahlungsbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind ferner die Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer (Berufliche und Funktionäre) sind nach § 14 Abs. 2 des NdsStGB bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz zu Sorge zu tragen, wenn nicht die Donimilstrahlungsbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altanlagen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Kampfmittel zutage treten, so ist unverzüglich die Zentrale Polizeidirektion, Dezernat 23 Kampfmittelbeseitigung, zu benachrichtigen.
- Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Versorgungsplanern oder zuständigen Versorgungsunternehmen zu ermitteln.
- Der Bebauungsplan Nr. 20 und seine Änderung treten mit Rechtskraft dieser 6. Änderung im Übergangsbereich außer Kraft.
- DIN-Normen und technische Regelwerke: Die dort festgelegten Forderungen aufgrund ländlichen und generellen DIN-Normen und technischen Regelwerke liegen zur Einsichtnahme bei der Verwaltung der Gemeinde Rastede während der üblichen Öffnungszeiten der Verwaltung aus.
- Erläuterungen zu den schallschützenden Anforderungen:

## Beispiel Lärmpegelbereich IV

Bei der Erstellung von Gebäuden mit Wohn- und Schlafräumen innerhalb der Fläche des Lärmpegelbereiches IV nach DIN 4109 (Nv), muss nach Tabelle 8 Spalte 2 ein erforderliches resultierendes Schalldämmmaß von mindestens R' res = 40 dB für die Außenbauteile gefordert werden. Unter Berücksichtigung, dass die Außenbauteile mit einem bewerteten Schalldämmmaß von mindestens R' w = 40 dB errichtet werden und max. 40 % der Außenbauteile als einseitig ausgeführt sind, ergibt sich entsprechend der DIN 4109 (Nv), Tabelle 10, unter Vernachlässigung der Tabelle 9, ein erforderliches Schalldämmmaß für die Fenster von R' w = 35 dB.

## Fenster und Lüftungselemente

Fenster sind auf Grund der schalldämmenden Eigenschaften gemäß VDI 2710 (N5) in die Schallschutzklassen 1 - 0 unterteilt, die sich wie folgt darstellen:

Spalte	1	2	3
Zeile	Schalldämmungsklasse	bewertetes Schalldämmmaß R' w, des im Prüfstand eingebauten funktionsfähigen Fensters	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß R' w, des im Prüfstand eingebauten funktionsfähigen Fensters
1	1	25 bis 29 dB	≥ 27 dB
2	2	30 bis 34 dB	≥ 32 dB
3	3	35 bis 39 dB	≥ 37 dB
4	4	40 bis 44 dB	≥ 42 dB
5	5	45 bis 49 dB	≥ 47 dB
6	6	≥ 50 dB	≥ 52 dB

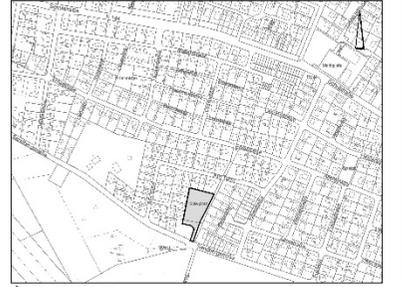
Tabelle 7 Schallschutzklassen von Fenstern  
Ist der Einbau von Fenstern ist zu berücksichtigen, dass die für eine ausreichende Lüftung der schutzbedingten Räume erforderliche Einbautiefe der Mäntelabstände im Hinblick auf die Schalldämmung der Außenwand nicht unterschätzt. Fenster moderner Qualität, die der gültigen Wärmeschutzverordnung genügen, besitzen eine Luftschalldämmung von R' w = 30 - 34 dB (Schallschutzklasse 2) und bewirken sogar eine Luftschalldämmung von R' w = 30 - 38 dB (Schallschutzklasse 3).

gezeichnet:	U. E.	U. E.	U. E.	U. E.
geprüft:	Th. Aufleger	Th. Aufleger	Th. Aufleger	Th. Aufleger
Datum:	30.03.2016	07.07.2016	03.08.2017	10.05.2017

# Gemeinde Rastede Landkreis Ammerland

## 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Sandbergstraße / Am Turm"

im Verfahren gemäß § 13a BauGB



Mai 2017 Entwurf M. 1: 500

TOP 1 Lage  
**TOP 2 Entwurfsplanung**  
TOP 3 Zeitschiene  
TOP 4 Kosten

Planungsziel:  
**2-zügiger KiGa**  
**>>> 2018, I**

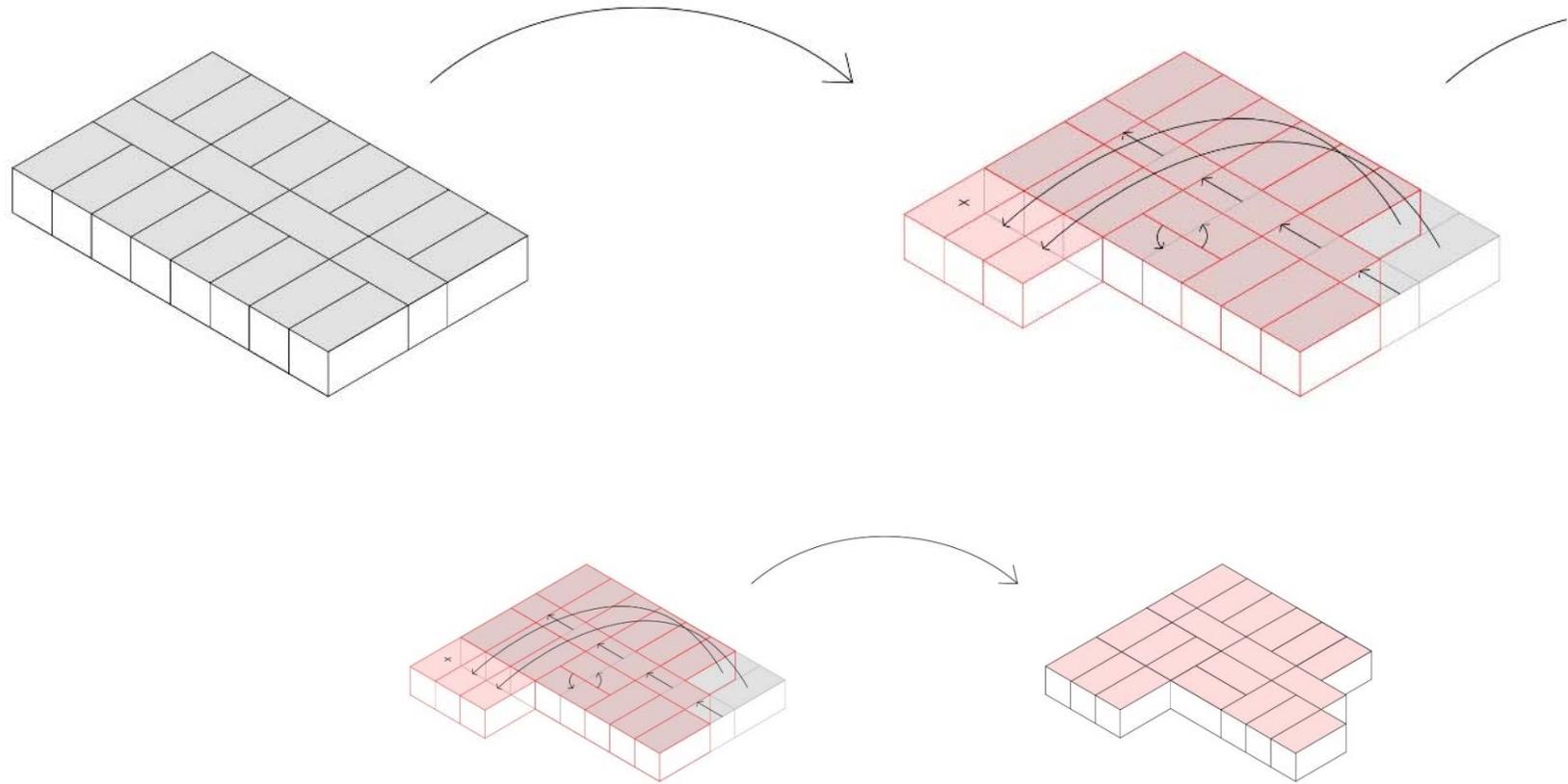
## **20 Module > Raumprogramm**

Errichtung einer Modulanlage  
für zwei Kindergartengruppen in Rastede / Wahnbek

**Standard Kindertagesstättengesetzes (KiTaG),  
Raumprogramm zweigruppigen Kindergarten:**

- **2 Gruppenräume** ca. A = 50 qm:  
maximal 25 Kinder in einer Kindergartengruppe; für jede  
Gruppe mindestens 2 m<sup>2</sup> Bodenfläche je Kind
- **Material-, bzw. Abstellraum** je Gruppenraum
- **Garderobebereich** außerhalb der Gruppenräume,
  - **Eingangs -, Flurzone; Garderobeninseln**
- **Mitarbeiteraum** für die Fachkräfte ca. A = 16 qm
  - **Büro / Leitung** ca. A = 16 qm
- **Speiseraum** ca. A = 32 qm ( Ganztagsbetrieb )
  - **Sanitärräume nach NBauO**  
( Kinder / Personal / Beh. WC )
- **Nebenraumbedarf: Technikraum / PuMi / HWR**
- Außenfläche zum Spielen von mindestens 12 m<sup>2</sup> je Kind,  
das gleichzeitig betreut wird

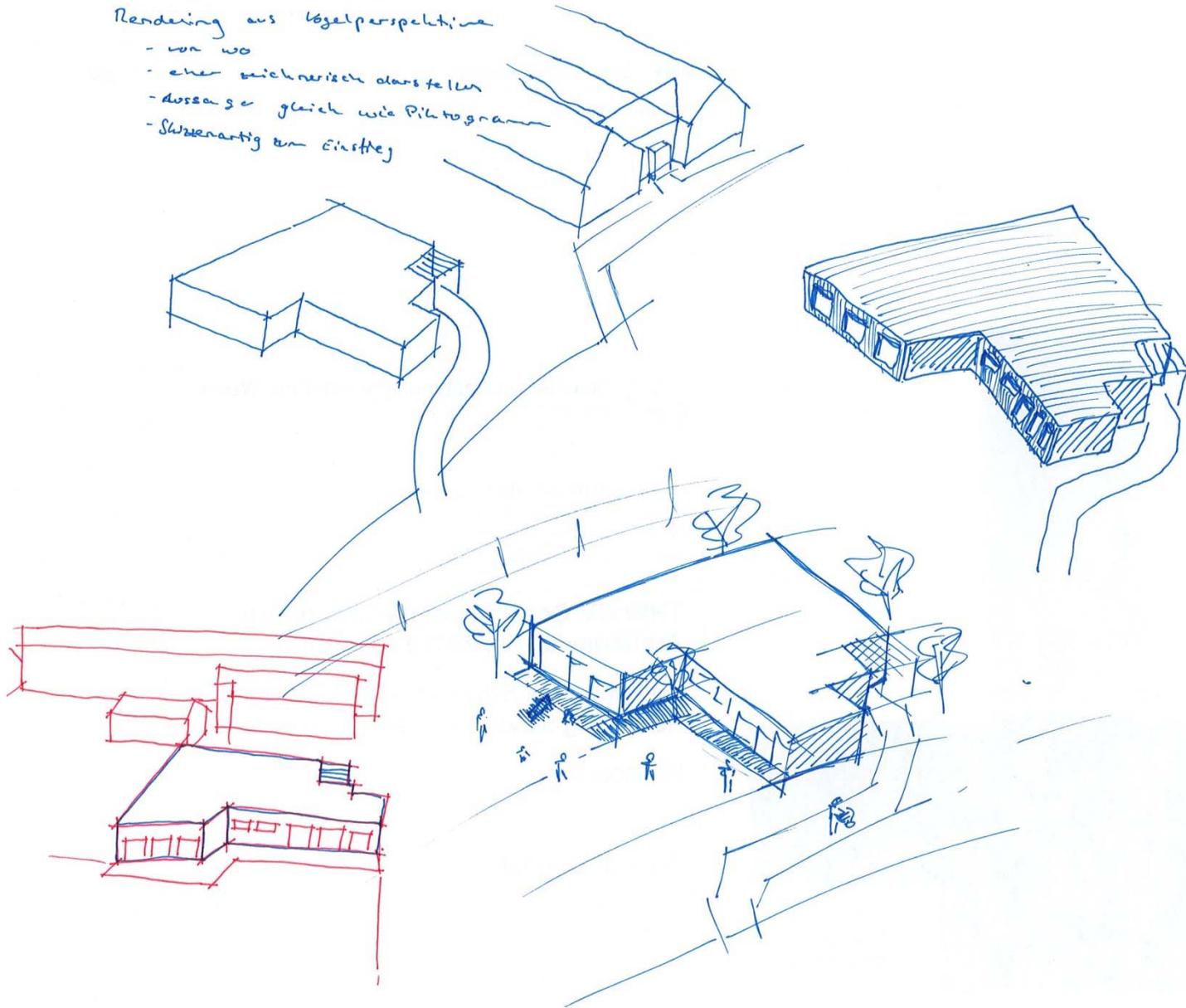
Variation Systembau Module:  
**Traktion > Hofbildung**



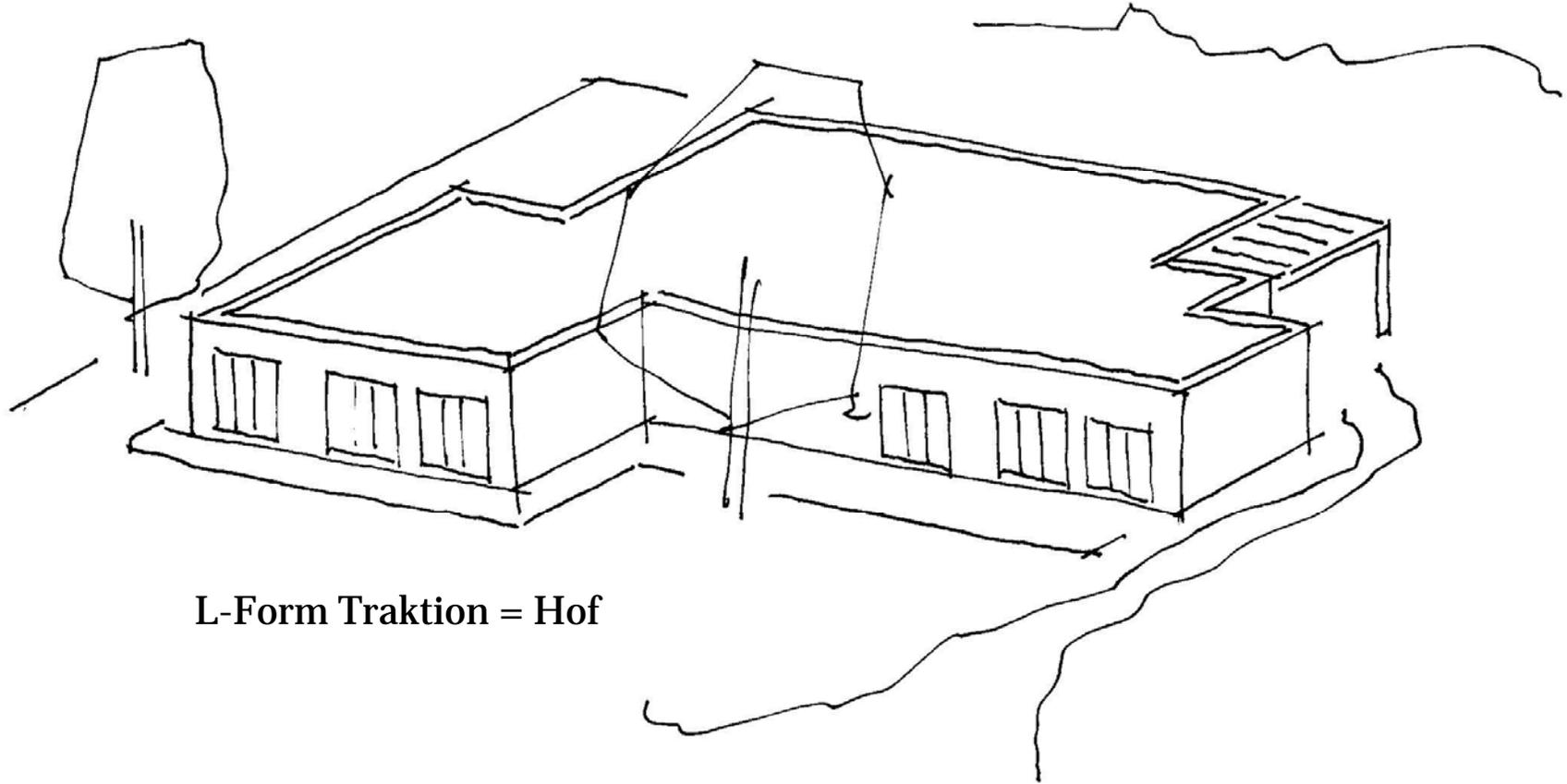
**20 Module > Transformation**

Rendering aus Vogelperspektive

- von wo
- eher zeichnerisch darstellen
- aussage gleich wie Pilotogramm
- Schweizerart am Einstieg



Eingangsdach = Pergola



L-Form Traktion = Hof

**Isometrie**





Lageplan Ausschnitt:  
**Sandbergstraße**



# Grundriss: Sandbergstraße



PROJEKT:		KCR - Kindergarten Container Gemeinde Rastede		BAUORT:		Sandbergstraße, 26180 Rastede	
PHASE:		Entwurfsplanung		BAUHER:		Gemeinde Rastede	
PLANNHALT:		Grundriss Sandbergstraße		DATUM:		04.04.2016	
ZEICHN. NR.:		BA 06		GEZ. NS:		R. 038	
				GEÄ.:			
				MÄßSTAB:		1:200	
				DATUM:		14.03.2016	
				VORABZUG		VORABZUG	
				HINWEIS:		Detaildarstellung i.w. schematisch, es sind noch nicht alle Bauteile, Dämm-Maßnahmen, ndr., Ablichtungen etc. eingezeichnet!	
				PLANING:		gruppeomp	
				PROJ.-NR.:		R. 038	
				Rastede		www.gruppeomp.de	
				Obersbergstraße 123, 26180 Rastede			
				Bremen			
				Trenzstraße 64a, 26181 Rastede			
				Hannover			
				Königsstraße 43, 33181 Lamsdorf			

**Grundriss:  
Sandbergstraße**

Flurstück 173 / 20





**Ansicht Süd**



**Ansicht Ost / Eingang**



TOP 1 Lage  
TOP 2 Entwurfsplanung  
**TOP 3 Zeitschiene**  
**TOP 4 Kosten**

Bauantrag 09\_2017  
Ausschreibung / Vergabe 10\_2017  
**Bauzeit Quartal I\_2018**  
**Bezugsfertigkeit 04\_2018**

*Projektstart*

## B e s c h l u s s v o r l a g e

**Vorlage-Nr.: 2017/128A**

freigegeben am **15.08.2017**

**GB 2**

Sachbearbeiter/in: Sundermann, Fritz

**Datum: 11.08.2017**

### **Errichtung einer zweigruppigen Krippe in Wahnbek an der Sandbergstraße**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	29.08.2017	Kinder-, Jugend- und Sozialausschuss
N	05.09.2017	Verwaltungsausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Errichtung einer zweigruppigen Krippe in Wahnbek, Sandbergstraße, entsprechend der vorgestellten Planung wird zugestimmt.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Zu der Parkplatzsituation im Bereich des Baugrundstückes und in der Sandbergstraße wird in der Sitzung ergänzend vorgetragen. Eine Abstimmung zwischen dem Planer und der künftigen Betreiberin erfolgt zur Zeit. Das Ergebnis wird ebenfalls in der Sitzung ergänzend vorgetragen.

### **Beschlussauszug**

**öffentliche Sitzung des Kinder-, Jugend- und Sozialausschusses vom  
08.08.2017**

#### **Tagesordnungspunkt 7**

**Errichtung einer zweigruppigen Krippe in Wahnbek an der Sandbergstraße  
Vorlage: 2017/128**

#### **Sitzungsverlauf:**

Herr Burrichter von der Planungsgruppe Ammerland stellt anhand einiger Folien (Anlage 4 zur Niederschrift) die Planung für die Krippe an der Sandbergstraße in Wahnbek vor und macht insbesondere darauf aufmerksam, dass die Räumlichkeiten und

das Außengelände großzügiger gestaltet werden sollen, um später das Gebäude flexibel nutzen und gegebenenfalls als Kindergarten herrichten zu können. Mit insgesamt rund 1,5 Millionen € wird das Gebäude zwar teurer wie die Modulanlagen; umgerechnet auf den Quadratmeterpreis ergibt sich jedoch kein nennenswerter Unterschied.

Herr Sundermann ergänzt, dass bewusst von den Standards für Krippen abgewichen wurde, um gegebenenfalls später bei entsprechendem Bedarf das Gebäude als Kindergarten nutzen zu können. Die erforderlichen Haushaltsmittel für alle drei Anlagen müssen noch über einen Nachtrag zur Verfügung gestellt werden, der nach bisheriger Planung am 11. September vom Rat verabschiedet werden soll.

Herr Hoffmann erkundigt sich vor dem Faktor Zeit, ob die Inbetriebnahme der neuen Krippe nach den Sommerferien 2018 ausreichend ist, oder ob bis dahin noch zusätzliche Engpässe zu erwarten sind.

Herr Sundermann betont, dass der Zeitdruck bei den Krippen nicht so groß ist wie bei den Kindergärten, da in der neuen Großtagespflege an der Hans-Wichmann-Straße und in der bis dahin erweiterten Krippe in Hahn-Lehmden noch zusätzliche Plätze zur Verfügung gestellt werden können. Zudem werden durch die Schaffung von neuen Kindergartenplätzen in der Feldbreite und an der Sandbergstraße neue Kapazitäten zur Verfügung gestellt, womit eine frühere Aufnahme von derzeitigen Krippenkindern ermöglicht wird.

Herr Kramer, Herr Lehnert und Frau Fisbeck begrüßen die Entwurfsplanung und bemerken übereinstimmend, dass es sinnvoll ist, zukunftsorientiert zu planen und sich somit die Möglichkeit zu eröffnen, später das Gebäude in anderer Funktion nutzen zu können.

Herr Hoffmann ergänzt, dass aufgrund der Größe des Gebäudes gegebenenfalls noch über einen Bewegungsraum nachgedacht werden könnte. Dessen ungeachtet stellt er aus fiskalischer Sicht die Frage, ob die Erstellung einer dritten Modulanlage rein rechnerisch nicht sinnvoll wäre.

### **Beschlussempfehlung:**

Dem Vorentwurf zur Errichtung einer zweigruppigen Krippe in Wahnbek, Sandbergstraße, entsprechend der vorgestellten Planung wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, weitere Details im Rahmen der nächsten Sitzung vorzustellen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	
Enthaltung:	
Ungültige Stimmen:	

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Gesamtkosten für die Krippe belaufen sich gemäß dem Kostenüberschlag des Planungsbüros einschl. der Kosten für die Außenanlagen und der Nebenkosten auf rund 1.518.000 Euro.

Für die Schaffung neuer Krippenplätze gewährt der Landkreis Ammerland einen Zuschuss in Höhe von 2.556 Euro je Platz bei Neubau und bei einer Zweckbindungsfrist von 25 Jahren. Die Krippe bietet Platz für die Aufnahme von 30 Kindern, der Zuschuss würde somit 76.680 Euro betragen.

Das Land Niedersachsen gewährt für die Schaffung von zusätzlichen Krippenplätzen einen Zuschuss in Höhe von 12.000 Euro je Platz und bei einer Zweckbindungsfrist von 25 Jahren. Der Landeszuschuss würde bei 30 Kindern somit 360.000 Euro betragen.

Mittel sind im Haushaltsplan 2017 bisher nicht veranschlagt und müssen im Rahmen eines Nachtragshaushaltes bereitgestellt werden.

### **Anlagen:**

Präsentation Planungsgruppe Ammerland.

# Neubau einer Kinderkrippe

in

## Rastede / Wahnbek



2 Lageplan - Kinderkrippe / Kindergarten

Neubau einer Kinderkrippe in Rastede / Wahnbek

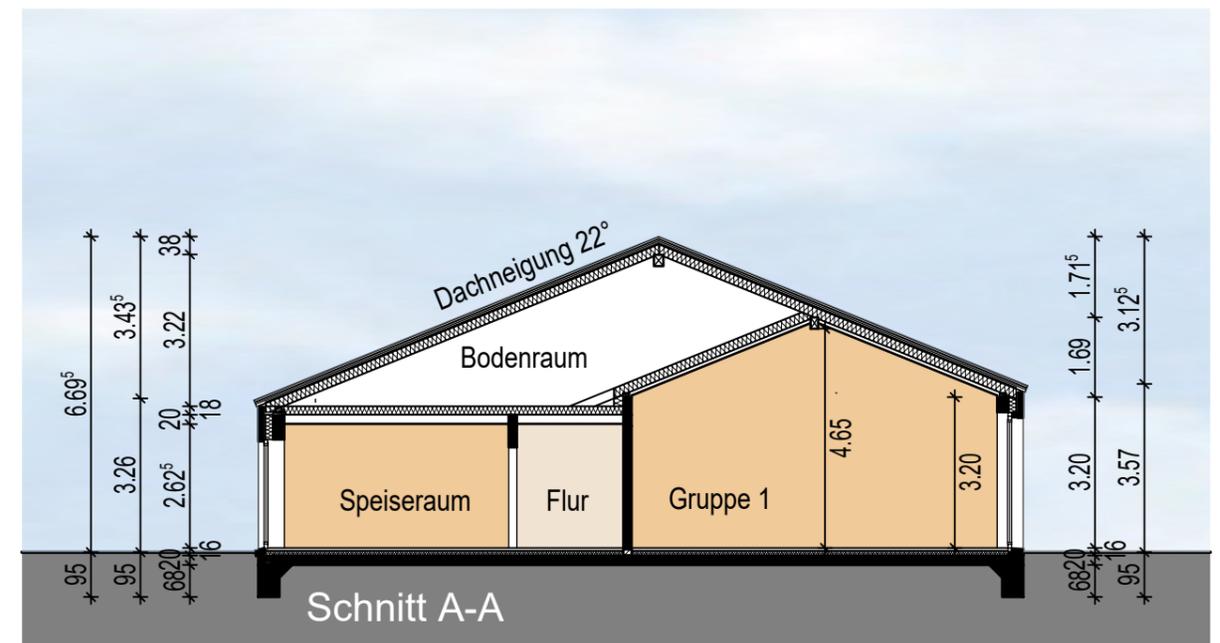






5 Grundriss





7 Ansichten / Schnitt

Neubau einer Kinderkrippe in Rastede / Wahnbek



8 Perspektive - Eingang / Zuwegung

Neubau einer Kinderkrippe in Rastede / Wahnbek





10 Perspektive - Gruppenräume / Außenbereich

Neubau einer Kinderkrippe in Rastede / Wahnbek

# Raumprogramm

Nutzung	Grundflächen	Gesamt	gerundet	
Hauptnutzfläche HNF	Abstellraum 1	6,60 m <sup>2</sup>	257,50 m <sup>2</sup>	258,00 m <sup>2</sup>
	Abstellraum 2	6,60 m <sup>2</sup>		
	Garderobe 1	12,26 m <sup>2</sup>		
	Garderobe 2	12,26 m <sup>2</sup>		
	Gruppenraum 1	55,75 m <sup>2</sup>		
	Gruppenraum 2	55,54 m <sup>2</sup>		
	Küche	15,05 m <sup>2</sup>		
	Leitung	16,11 m <sup>2</sup>		
	Mitarbeiter	22,79 m <sup>2</sup>		
	Ruheraum 1	16,03 m <sup>2</sup>		
	Ruheraum 2	16,30 m <sup>2</sup>		
Speiseraum	22,21 m <sup>2</sup>			
Nebennutzfläche NNF	Hauswirtschaftsraum (HWR)	7,55 m <sup>2</sup>	66,78 m <sup>2</sup>	67,00 m <sup>2</sup>
	Hausmeister	7,16 m <sup>2</sup>		
	Putzmittelraum (Pumi)	3,90 m <sup>2</sup>		
	Vorrat	5,12 m <sup>2</sup>		
	Barrierefreies WC	6,77 m <sup>2</sup>		
	Herren WC	5,06 m <sup>2</sup>		
	Waschen / WC 1	15,61 m <sup>2</sup>		
	Waschen / WC 2	15,61 m <sup>2</sup>		
Verkehrsfläche VF	Buggys	13,90 m <sup>2</sup>	104,31 m <sup>2</sup>	104,00 m <sup>2</sup>
	Flur	67,73 m <sup>2</sup>		
	Flur 2	9,07 m <sup>2</sup>		
	Windfang (WF)	13,61 m <sup>2</sup>		
Techn. Funktionsfläche TF	Technik	13,32 m <sup>2</sup>	13,32 m <sup>2</sup>	13,00 m <sup>2</sup>
<b>Netto-Grundfläche</b>				<b>442,00 m<sup>2</sup></b>
<b>Brutto-Grundfläche (Bebaute Fläche)</b>				<b>550,00 m<sup>2</sup></b>

# Zusammenstellung der Kosten

Planungsstand 13.07.2017

<b>100 Grundstück</b>		<b>vorhanden</b>
<b>200 Herrichten und Erschließen</b>		
- Herrichten		10.000,00 €
- Erschließen		25.000,00 €
		<b>35.000,00 €</b>
<b>300 Baukonstruktion und 400 Technische Anlagen</b>	ca. 550 m <sup>2</sup> bebaute Fläche x 1.600 €/m <sup>2</sup>	<b>880.000,00 €</b>
<b>400 Technische Anlagen</b>		
- für unvorhergesehene technische Anlagen Elektroarbeiten / Blitzschutz / Heizung / Sanitär / Lüftung	ca. 550 m <sup>2</sup> bebaute Fläche x 150 €/m <sup>2</sup>	<b>82.500,00 €</b>
	<b>Zwischensumme KG 200 / 300 /400</b>	<b>997.500,00 €</b>
<b>500 Außenanlagen</b>		
- Spielfläche einschl. Gerätehaus	ca. 600 m <sup>2</sup> x 150 €/m <sup>2</sup>	90.000,00 €
- sonstige Außenflächen mit Mülleinhausung	ca. 410 m <sup>2</sup> x 200 €/m <sup>2</sup>	82.000,00 €
		<b>172.000,00 €</b>
<b>600 Einrichtung</b>		<b>65.000,00 €</b>
<b>700 Baunebenkosten</b>	ca. 25 % von KG 300 - 500	<b>283.625,00 €</b>
	<b>Gesamtsumme</b>	<b>1.518.125,00 €</b>

einschl. MwSt.

# Weiterer Ablauf (nach Beschlussfassung)

---

<b>Bauantragsstellung</b>	<b>4 Wochen</b>	<b>September 2017</b>
<b>Ausführungsplanung u. Ausschreibung</b>	<b>4 - 6 Wochen</b>	<b>Oktober 2017</b>
<b>Vergabe Rohbaupaket</b>	<b>3 - 4 Wochen</b>	<b>November 2017</b>
<b>Baubeginn</b>		<b>Ende Nov. / Anfang Dez. 2017</b>
<b>Bauzeit</b>	<b>9 Monate</b>	<b>bis August / September 2018</b>
<b>Fertigstellung</b>		<b>August / September 2018</b>

# Neubau einer Kinderkrippe in Rastede / Wahnbek



## Vielen Dank

## B e s c h l u s s v o r l a g e

**Vorlage-Nr.: 2017/143**

freigegeben am **18.08.2017**

**GB 2**

Sachbearbeiter/in: Sundermann, Fritz

**Datum: 14.08.2017**

### **Änderung der Verträge mit den Diakonischen Werken über die Trägerschaft der Kindergärten Hahn-Lehmden und Wahnbek**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	29.08.2017	Kinder-, Jugend- und Sozialausschuss
N	05.09.2017	Verwaltungsausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Änderung der Verträge mit dem Diakonischen Werk Hahn-Lehmden e.V. und dem Diakonischen Werk Wahnbek e.V. mit dem Ziel der Umstellung der kirchlichen Beteiligung ab dem 01.01.2018 auf eine Pauschale in Höhe von 9.000 € je Gruppe wird zugestimmt.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Die Vorsitzende des Diakonischen Werk Wahnbek e.V., Frau Feldmann, und der Vorsitzende des Diakonischen Werk Hahn-Lehmden e.V., Herr Pfarrer Müller, sind zwecks Anpassung der Verträge über die Trägerschaft für die Kindertagesstätten in Hahn-Lehmden und Wahnbek hinsichtlich der Änderung der kirchlichen Bezuschussung ab dem Haushaltsjahr 2018 an die Gemeinde Rastede herangetreten. Dies erfolgte auf Veranlassung durch den Ev.-luth. Oberkirchenrat in Oldenburg, der auch das Muster für einen Ergänzungsvertrag herausgegeben hat.

Seit dem 01.08.2007 beteiligt sich die Ev. Kirche mit einem Betrag in Höhe von 10% der kirchlich anerkannten Fachpersonalkosten an den Aufwendungen für die Kindergärten in Hahn-Lehmden (Träger: Diakonisches Werk Hahn-Lehmden e.V.) und Wahnbek (Träger Diakonisches Werk Wahnbek e.V.). Zuvor waren es 20 % der anerkannten Fachpersonalkosten seit dem 1.1.1996 und davor 50% der ungedeckten Kosten.

Ab dem 1.1.2018, spätestens aber zum 1.8.2018, will die Ev. Kirche die Förderung auf einen Festbetrag in Höhe von 9.000 € je Gruppe in der Einrichtung umstellen. Maßgebend sollen die zum Stichtag 01.08.2017 genehmigten Gruppen laut Betriebserlaubnis sein.

Jährliche Fortschreibungen sollen zum Stichtag 01.10. jeden Jahres erfolgen, wobei Erweiterungen oder neue Trägerschaften nur nach Zustimmung durch den Oberkirchenrat berücksichtigt werden sollen.

Vertragspartner der Gemeinde sind zwar die beiden Diakonischen Werke, diese sind aber für die kirchliche Förderung unmittelbar von den Entscheidungen der Ev.-luth. Kirche in Oldenburg abhängig. Insoweit hat und muss der Ev.-luth. Oberkirchenrat den jeweiligen Verträgen zustimmen, damit sie auch ihm gegenüber Wirkung entfalten.

Grundsätzlich können die jeweiligen Verträge gem. § 8 Abs. 1 von jedem Vertragspartner mit einer Kündigungsfrist von zwölf Monaten zum Ende eines Kindergarten-Betreuungsjahres (31.07.) gekündigt werden. Die Kündigung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Eine Kündigung wäre daher frühestens mit Wirkung zum 31.7.2018 möglich.

Der Wechsel bei der kirchlichen Beteiligung ist für die Gemeinde Rastede möglichst zum 1.1.2018 anzustreben. Auf die Einhaltung der Kündigungsfrist sollte daher verzichtet werden.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Für die Gemeinde Rastede errechnet sich durch die geplante Änderung der kirchlichen Beteiligung für beide Kindergärten (Hahn-Lehmden und Wahnbek) - zunächst - eine deutliche finanzielle Verbesserung. Dies ist darin begründet, dass nach dem 1.1.1996 neu hinzugekommene Gruppen bisher nicht von der Kirche gefördert worden sind. (z.B. zweite Hortgruppen in Wahnbek und 1,5 Hortgruppen in Hahn-Lehmden). Durch kommende Tarifsteigerungen auf der einen Seite (bisherige Förderung abhängig von der Lohnsumme) und dem von der Kirche vorgegebenen Festbetrag auf der anderen Seite (9.000 € je Gruppe) wird dieser finanzielle Vorteil in den kommenden Jahren aufgezehrt.

	Diakonisches Werk	
	Hahn-Lehmden e.V.	Wahnbek e.V.
Kirchliche Förderung bisher (2015)	34.800 €	73.500 €
<u>Kirchliche Förderung ab 2018</u>	<u>58.500 €</u>	<u>85.500 €</u>
Unterschied	+ 23.700 €	+ 12.000 €

### **Anlagen:**

Anlage 1 - Synopse Vertragsänderung

**Bisherige Fassung:**

**§ 5 Leistungen des Trägervereins**

(1) Das Diakonische Werk xxx bestreitet grundsätzlich alle Ausgaben aus den zur Verfügung stehenden Einnahmen (z.B. Elternbeiträge, Zuschusses des Landes sowie sonstigen Leistungen Dritter). Zu den Leistungen Dritter zählen insbesondere die zugesicherten Mittel des Oberkirchenrates der Ev.-luth. Kirche in Höhe von 10 % der anerkannten Fachpersonalkosten der bisher mit 20 % bezuschussten Gruppen. Alle übrigen ungedeckten Kosten trägt die Gemeinde Rastede.

**Neue Fassung ab 01.01.2018:**

„Mit Wirkung ab dem 01.01.2018 erhält § 5 Absatz 1 des Vertrages vom 12.12.1995 in der Fassung des Vertrages vom 21.05.2007 folgende Fassung:

**§ 5 Leistungen des Trägervereins**

(1) Der kirchliche Kostenanteil für die Kindertagesstätte wird als Pauschale je Gruppe festgelegt. Dabei wird ein Faktor zur Differenzierung unterschiedlicher Gruppen angewandt.

Maßgebend für diesen Kostenanteil sind die Gruppen der bestehenden Einrichtung zum 01.08.2017.

Nach der gültigen Betriebserlaubnis für die o. g. Einrichtung ergeben sich zu diesem Zeitpunkt folgende

Anzahl an Gruppen:	Vor- und Nachmittagsgruppen:	x
	Kleingruppen:	x
	Ganztagsgruppen:	x

Die jährliche Zuweisung bemisst sich an den genehmigten Gruppen laut Betriebserlaubnis dieser Einrichtung, mit den im Bedarfsfall jährlichen Fortschreibungen der Betriebserlaubnis mit Stand 01.10. jeden Jahres (Erweiterungen, Ausweitungen oder neue Trägerschaften, finden nur nach zustimmendem Beschluss des Oberkirchenrates beim kirchlichen Zuschuss Berücksichtigung).

Zwingende Voraussetzung für die Berücksichtigung beim kirchlichen Zuschuss, ist für jede Einrichtung, die Teilnahme und die Fortschreibung an der Qualitätsentwicklung der Ev.-Luth. Kirche in Oldenburg.

Pauschale zur Zeit: - jährlich 9.000 Euro je genehmigter Gruppe in der Einrichtung.

Differenzierung:	- Vor- und Nachmittagsgruppen mit dem Faktor:	1,0
	- Kleingruppen mit dem Faktor:	0,5
	- Ganztagsgruppen mit dem Faktor:	1,5

Diese Bewertung ist unabhängig von der Art der Betreuung (Hort, Integration, Kindergarten oder Krippe).

Das Diakonische Werk xxx behält es sich vor, diesen kirchlichen Kostenanteil nach Kündigung dieses Vertrages neu zu verhandeln.“