

**Kinder-, Jugend- und Sozialausschuss**

### **E i n l a d u n g**

**Gremium: Kinder-, Jugend- und Sozialausschuss - öffentlich**

**Sitzungstermin: Dienstag, 27.02.2007, 15:00 Uhr**

**Ort, Raum: Ratssaal des Rathauses**

**Rastede, den 19.02.2007**

**1. An die Mitglieder des Kinder-, Jugend- und Sozialausschusses**

**2. nachrichtlich an die übrigen Mitglieder des Rates**

**Hiermit lade ich Sie im Einvernehmen mit der 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 19.02.2007**
- TOP 4 Anbau von Räumlichkeiten beim Kindergarten Wahnbek  
Vorlage: 2006/228**
- TOP 5 Schließung der Sitzung**

**Mit freundlichen Grüßen  
gez. Decker  
Bürgermeister**

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

**Vorlage-Nr.: 2006/228**

freigegeben am 18.12.2006

**GB 2**

Sachbearbeiter/in: Sundermann, Fritz

**Datum: 18.12.2006**

### **Anbau von Räumlichkeiten beim Kindergarten Wahnbek**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	19.02.2007	Kinder-, Jugend- und Sozialausschuss
N	06.03.2007	Verwaltungsausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

Dem Um- und Erweiterungsbau zur Schaffung eines zusätzlichen Gruppenraumes mit Sanitärbereich sowie der Neuerrichtung eines Bewegungs-/Mehrzweckraumes beim Kindergarten Wahnbek wird entsprechend der Planvariante 2 zugestimmt.

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

Aufgrund der regen Bevölkerungsentwicklung im Bereich Wahnbek konnten im Sommer 2006 nicht alle Kinder mit einem Bedarf an Vormittagsbetreuung im Kindergarten Wahnbek aufgenommen werden. Um auch diesen Kindern eine Betreuungsmöglichkeit zu bieten, wurde von der Kirchengemeinde im evangelischen Gemeindehaus vorübergehend ein Raum für eine Kleingruppe mit bis zu zehn Kindern zur Verfügung gestellt. Ohne diese zusätzliche Kleingruppe hätte per Losverfahren oder auf andere Weise bestimmt werden müssen, an welche Kinder die freiwerdenden Vormittagsplätze vergeben werden. Eine bedarfsgerechte Versorgung mit Vormittagsplätzen wäre auf absehbare Zeit für den Bereich des Kindergarten Wahnbek nicht sichergestellt gewesen.

Durch diese bedarfsgerechte aber freiwillige Einrichtung einer Kleingruppe ist der Bestandsschutz der bisherigen Betriebserlaubnis entfallen. Entsprechend der geänderten Betriebserlaubnis beziehungsweise der Verordnung über Mindestanforderungen an Kindertagesstätten muss jede Kindertagesstätte ab drei gleichzeitig anwesenden Gruppen über einen abgrenzbaren Bereich verfügen, der auch als Mehrzweck- oder Bewegungsfläche nutzbar ist.

Um die zusätzliche Gruppe dauerhaft unterbringen zu können, ist die Schaffung eines neuen Gruppenraumes mit Sanitärbereich sowie eines Bewegungs-/Mehrzweckraumes erforderlich.

---

Bei dann dauerhaft vorhandenen fünf Vormittagsgruppen und unter Berücksichtigung der zwischenzeitlich immer höheren räumlichen Anforderungen für die Durchführung von Kleingruppenarbeit/Einzelarbeit, Sprachförderung, Basis Screening des Gesundheitsamtes, Sprachstandserhebung für die Grundschule usw. ist der vorhandene Mitarbeiteraum nicht mehr ausreichend und daneben die Herrichtung eines Raumes für Kleingruppenarbeit wünschenswert.

Für die Umsetzung dieses Vorhabens bietet sich der Umbau des bisherigen Leiterinnenwohnhauses zu einem Gruppenraum mit Sanitärbereich an. Hier könnte in der vorhandenen Bausubstanz ein Gruppenraum für bis zu 23 Kinder mit dazugehörigem Sanitärbereich neu geschaffen werden. Ob der Umbau oder der Abriss des ehemaligen Wohnhauses wirtschaftlicher ist, wird im Laufe der weiteren Feinplanung noch ermittelt werden.

Das Diakonische Werk Wahnbeck e.V. ist Inhaberin eines Erbbaurechts mit einer Laufzeit von noch 62 Jahren mit der Option auf Verlängerung desselben.

Voraussichtlich könnte bei einer derartigen zusätzlichen Vormittagsgruppe eine der beiden vorhandenen Nachmittagsgruppen entfallen und das Personal entsprechend auf den Vormittag wechseln. Die weitere Notwendigkeit der zweiten Nachmittagsgruppen wird anhand des tatsächlich geltend gemachten Bedarfes noch geprüft.

Der zusätzlich erforderliche Bewegungs-/Mehrzweckraum könnte im Bereich zwischen dem jetzigen Wohnhaus und dem Kindergartengebäude errichtet werden.

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Anforderungsmerkmale wurden die als Anlagen beiliegenden Planvarianten 1 bis 3 erstellt.

Planvariante 1 beinhaltet die vorstehenden räumlichen Anforderungen in optimaler Weise, bei Ausführung mit Pultdach. Die vorläufige Kostenschätzung hierfür beläuft sich auf rd. 524.000 Euro.

Planvariante 2 beinhaltet die vorstehenden räumlichen Anforderungen unter Beachtung der Mindeststandards, bei Ausführung mit Satteldach. Gegenüber Variante 1 ist der Mitarbeiteraum von ca. 30 qm auf ca. 25 qm reduziert und erhält ein Flachdach, es sind gerade Fluchten entlang des Weges zum Friedhofsgelände sowie eine Reduzierung der Fensterflächen eingeplant. Die vorläufige Kostenschätzung hierfür beläuft sich auf rd. 461.000 Euro.

Planvariante 3 beinhaltet lediglich den Anbau des Gruppenraumes mit Sanitärtrakt sowie des Bewegungs-/Mehrzweckraumes, bei Ausführung mit Satteldach. Auf die Schaffung eines zusätzlichen Raumes für Kleingruppenarbeit wurde verzichtet. Die vorläufige Kostenschätzung hierfür beläuft sich auf rd. 435.000 Euro.

Neben den Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen sind im bestehenden Gebäudekomplex die Erneuerung der aus dem Jahre 1983 stammenden Heizungsanlage sowie Änderungen bei der Warmwasserversorgung aufgrund der neuen Trinkwasserverordnung erforderlich, um das Auftreten der sogenannten Legionärskrankheit zu vermeiden. Die vorläufige Kostenschätzung für diese Instandhaltungsarbeiten beläuft sich auf rd. 50.000 Euro und ist jeweils bei den vorstehenden Planvarianten 1 bis 3 kostenmäßig hinzuzurechnen.

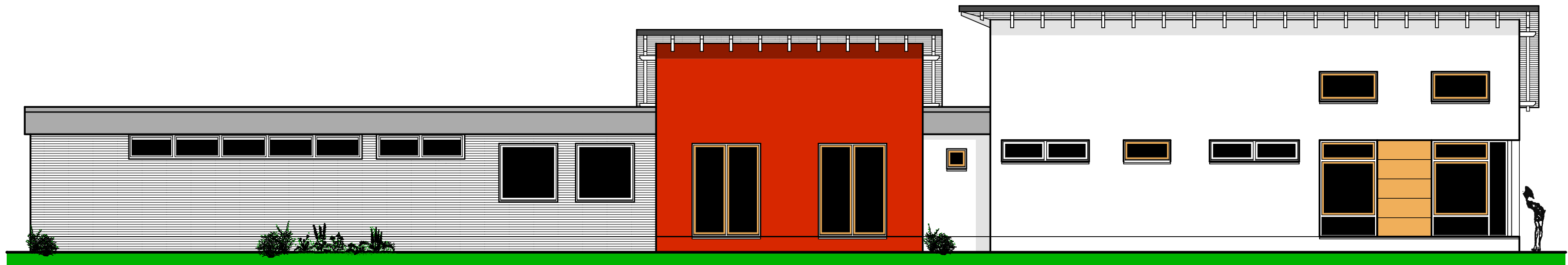
---

### **Finanzielle Auswirkungen:**

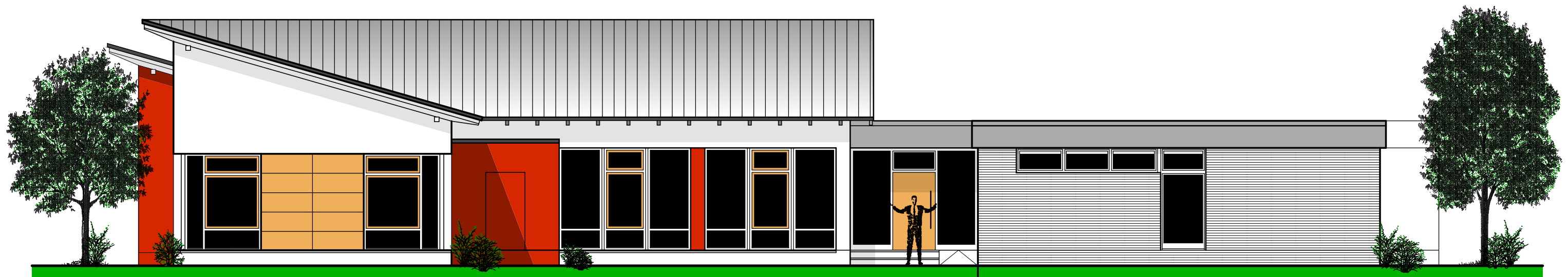
Für die Erweiterungsarbeiten ist im Haushaltsplanentwurf 2007 im Anteilsbudget 4505 bisher ein Betrag von 425.000 Euro veranschlagt worden. Unter Berücksichtigung der Bauausführung entsprechend Variante 2, der notwendigen Instandhaltungsarbeiten und der seitens des Landkreises Ammerland zu gewährenden Förderung für die Schaffung neuer Kindergartenplätze ist dieser Ansatz auf 450.000 Euro zu erhöhen. Eine Beteiligung an den Baukosten durch den Oberkirchenrat wird nicht erfolgen.

### **Anlagen:**

1. Variante 1- Ansichten mit Pultdach / Grundrissplan
2. Variante 2- Ansichten mit Satteldach / Grundrissplan
3. Variante 3- Ansichten mit Satteldach / Grundrissplan

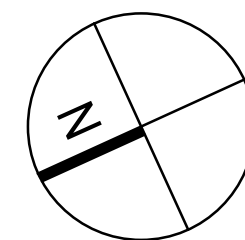
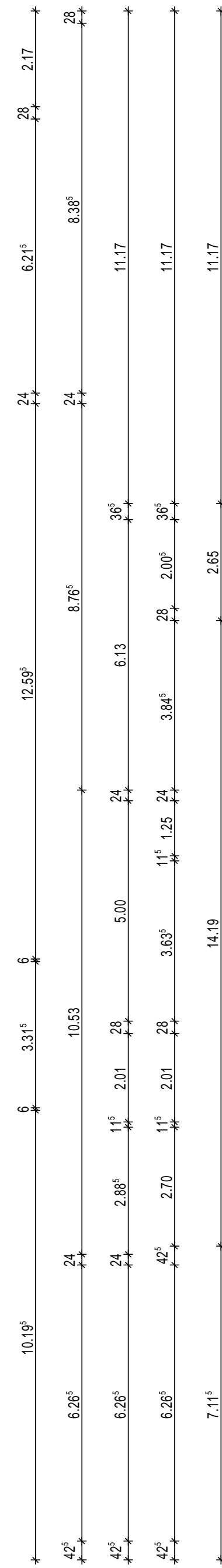
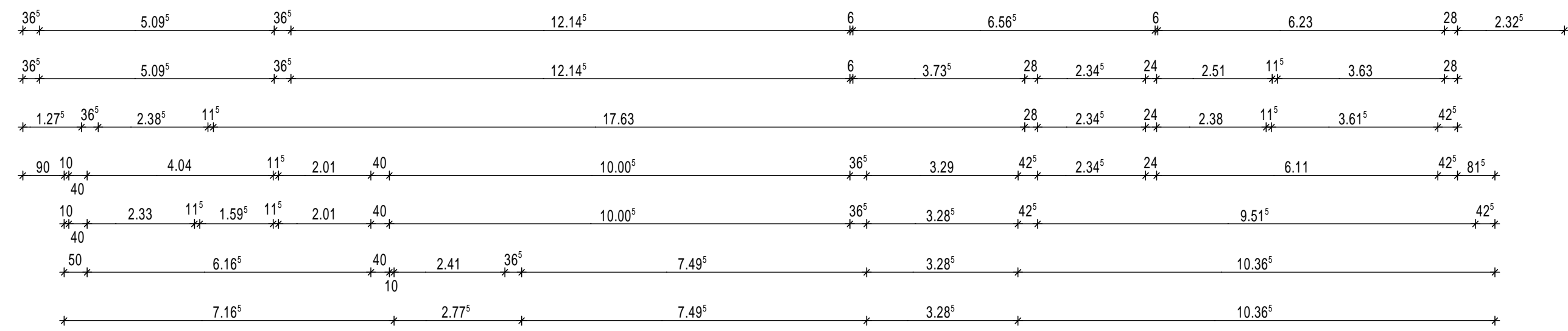
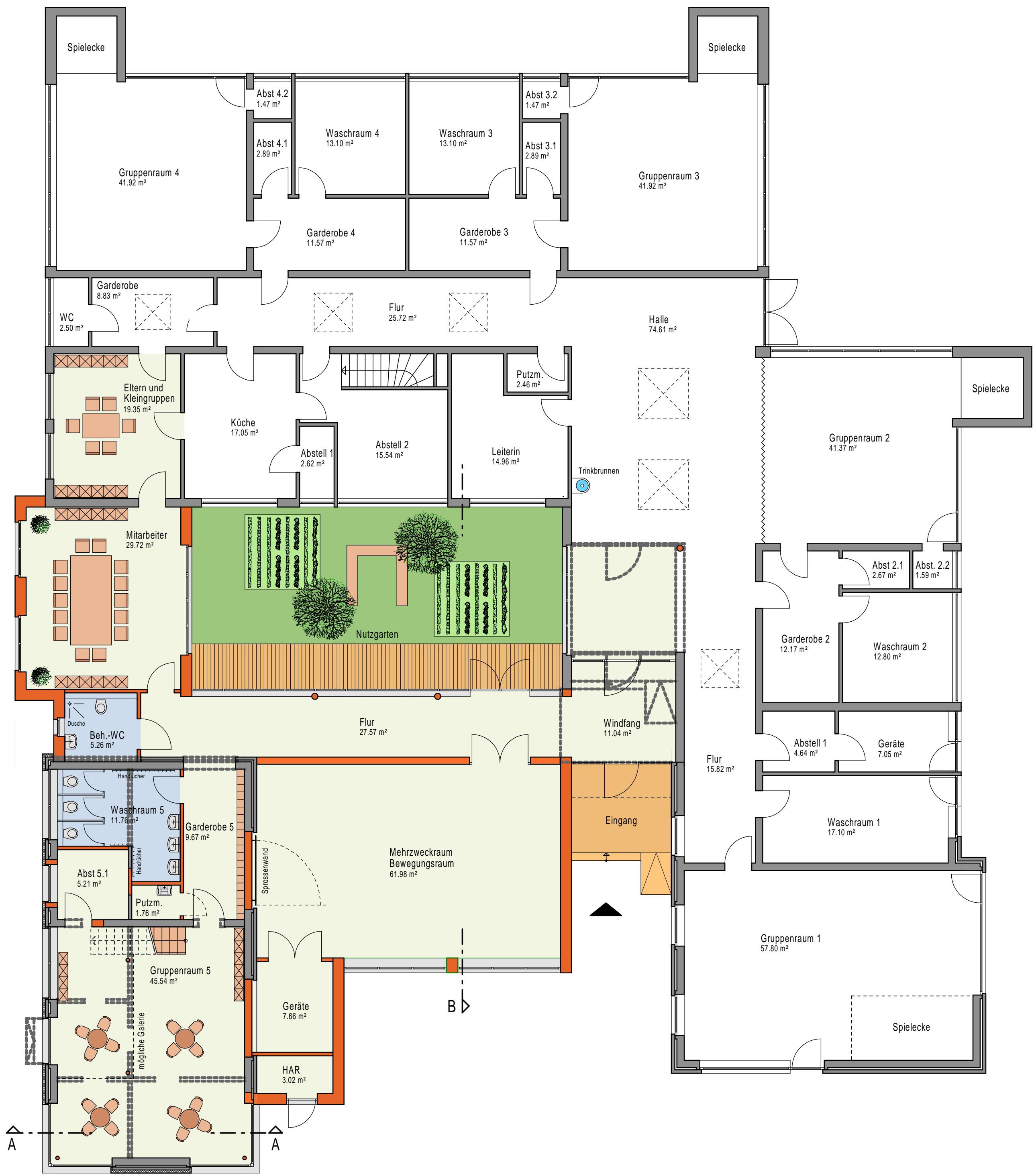
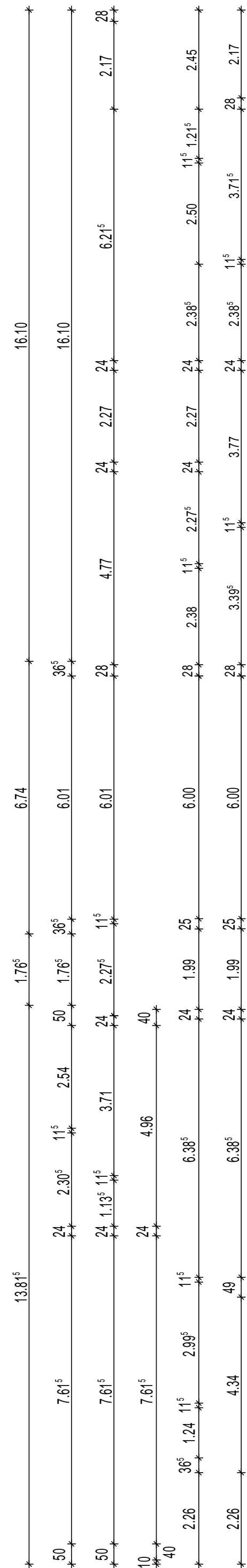
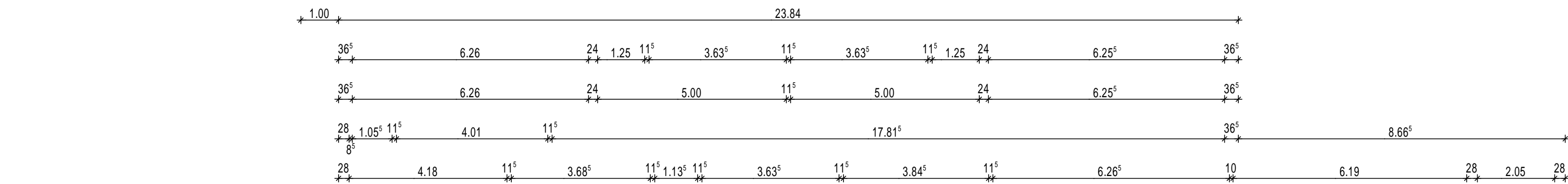


Ansicht Westen



Ansicht Norden

Eingang



- Legende**
- Bestand
  - Neu
  - Abbruch

Dipl.-Ing. Manfred Burrichter  
Raiffeisenstrasse 15  
26180 Rastede  
Tel.: 04402-82037  
Fax.: 04402-1378

Dipl.-Ing. Gerd Finke  
Holljestrassse 8  
26188 Edewecht

Projekt: Erweiterung des Kindergartens Wahnbek  
Butjadinger Straße 66  
26180 Rastede-Wahnbek

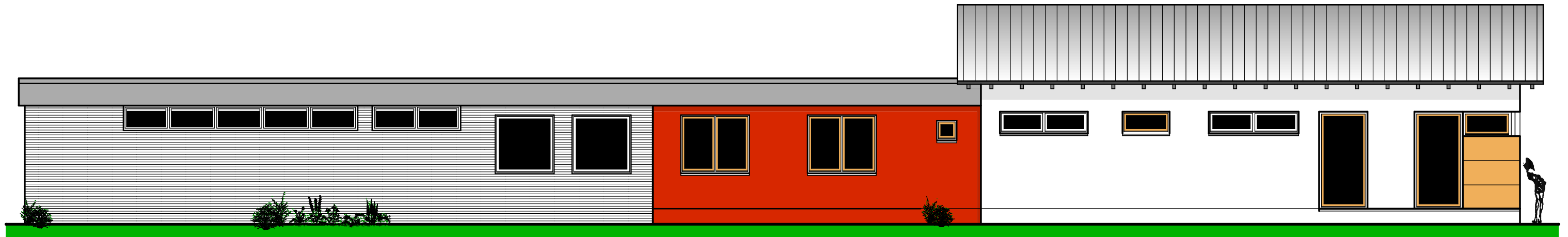
Bauherr: Diakonisches Werk Wahnbek e.V.  
Butjadinger Straße 66  
26180 Rastede-Wahnbek

Bauteil: Variante 1 Grundriss EG	Maßstab: 1:100
bearbeitet: Schulte	Projekt-Nr.: 06 536
Datum: 19.01.2007	Blatt: 1

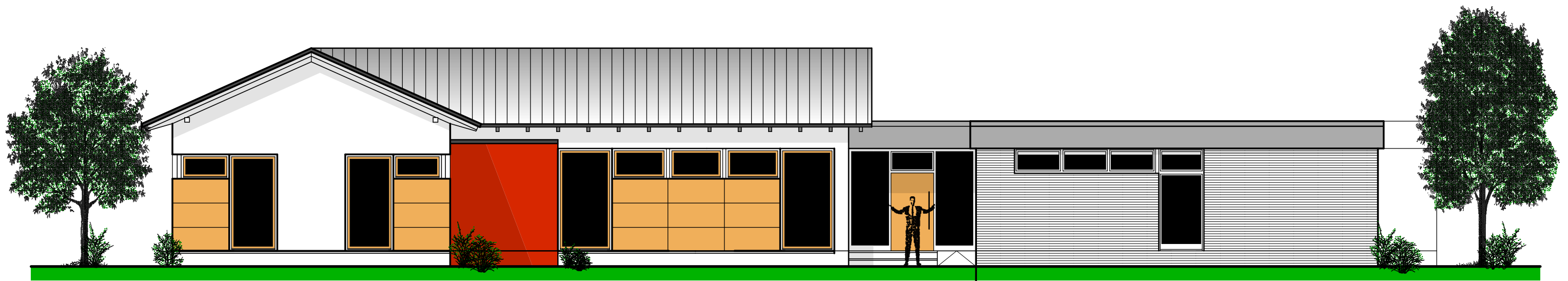
Variante 1  
Grundriss EG

Architekt: Bauherr:



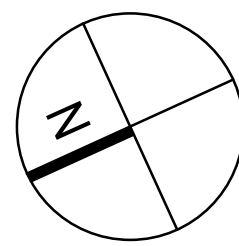
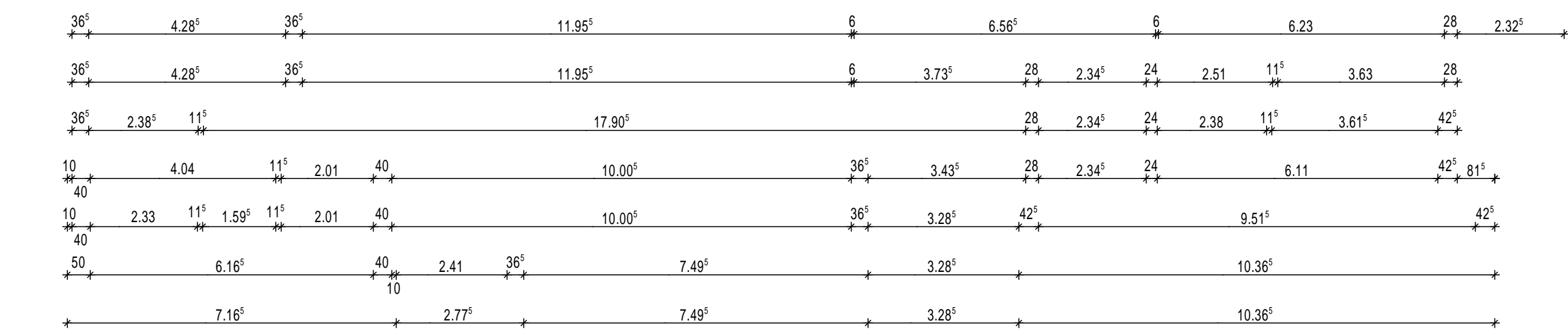
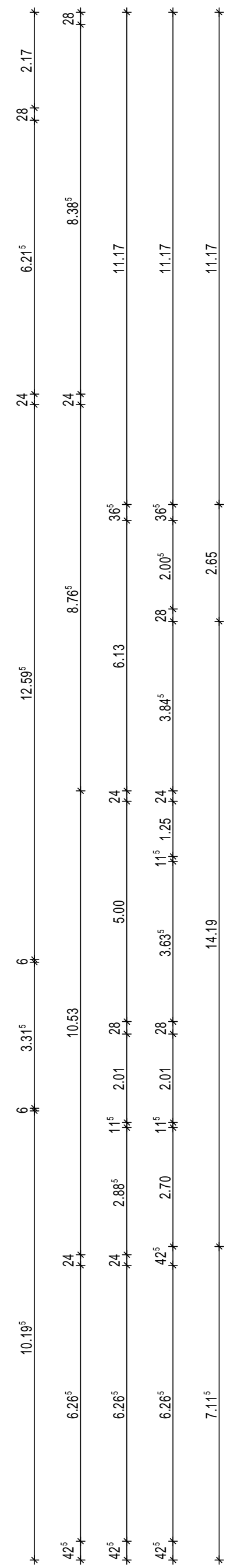
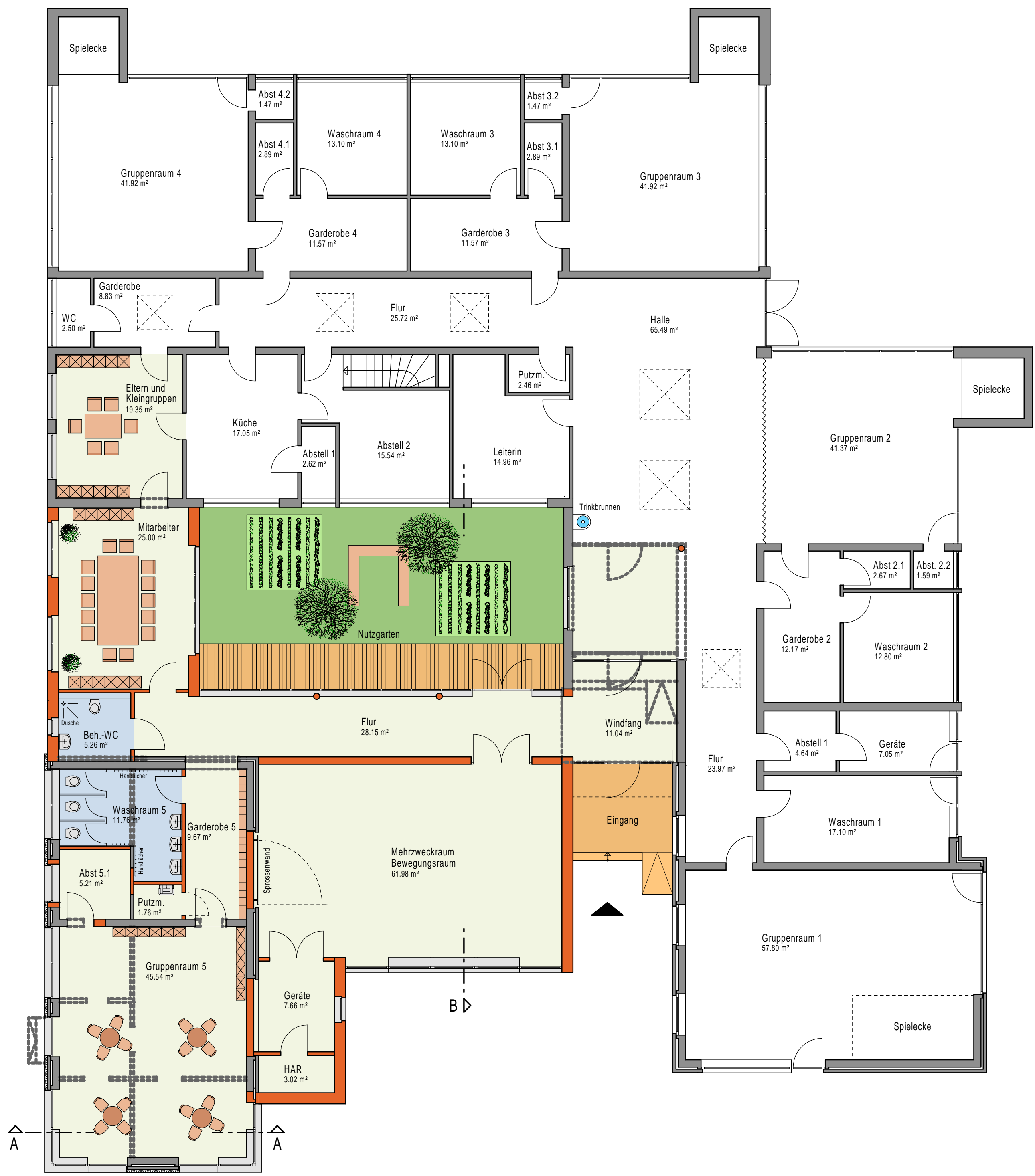
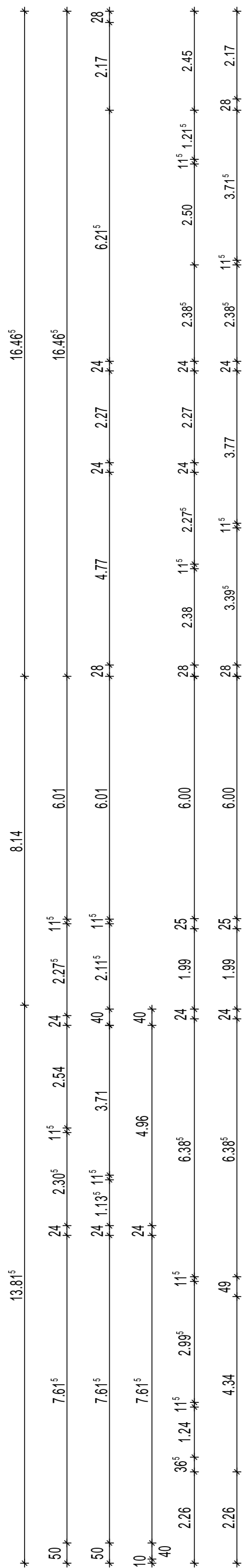
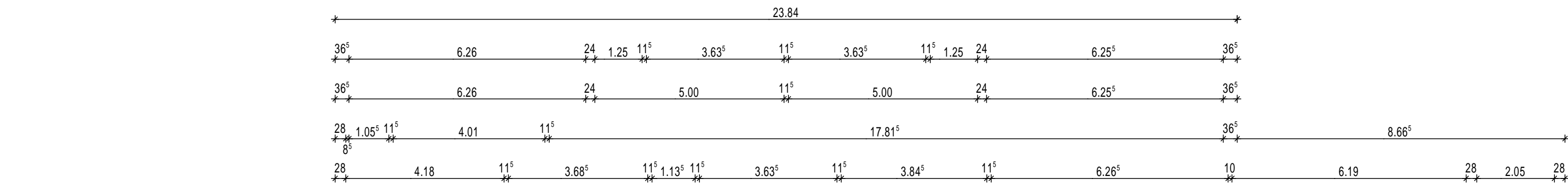


Ansicht Westen



Ansicht Norden

Eingang



- Legende**
- Bestand
  - Neu
  - Abbruch

Dipl.-Ing. Manfred Burrichter  
Raiffeisenstrasse 15  
26180 Rastede  
Tel.: 04402-82037  
Fax.: 04402-1378

Dipl.-Ing. Gerd Finke  
Holljestrass 8  
26188 Edewecht

Projekt: Erweiterung des Kindergartens Wahnbek  
Butjadinger Straße 66  
26180 Rastede-Wahnbek

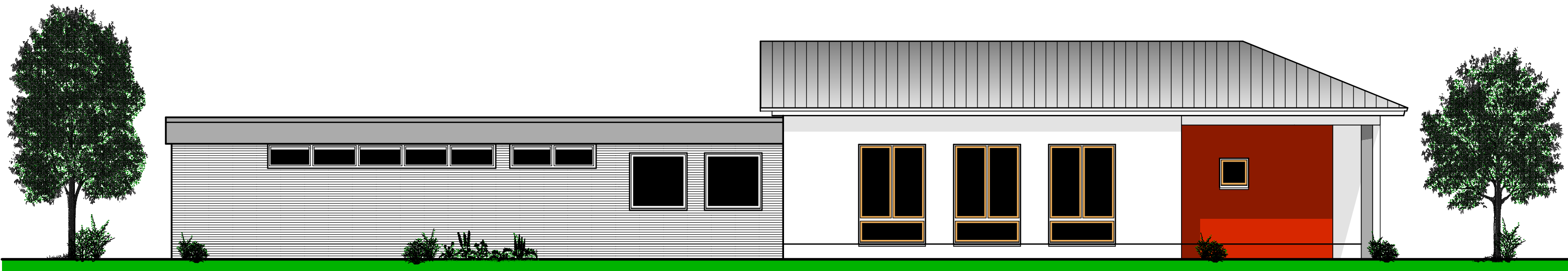
Bauherr: Diakonisches Werk Wahnbek e.V.  
Butjadinger Straße 66  
26180 Rastede-Wahnbek

Bauteil:	Variante 2 Grundriss EG	Maßstab:	1:100
bearbeitet:	Schulte	Projekt-Nr.:	06 536
Datum:	05.02.2007	Blatt:	1

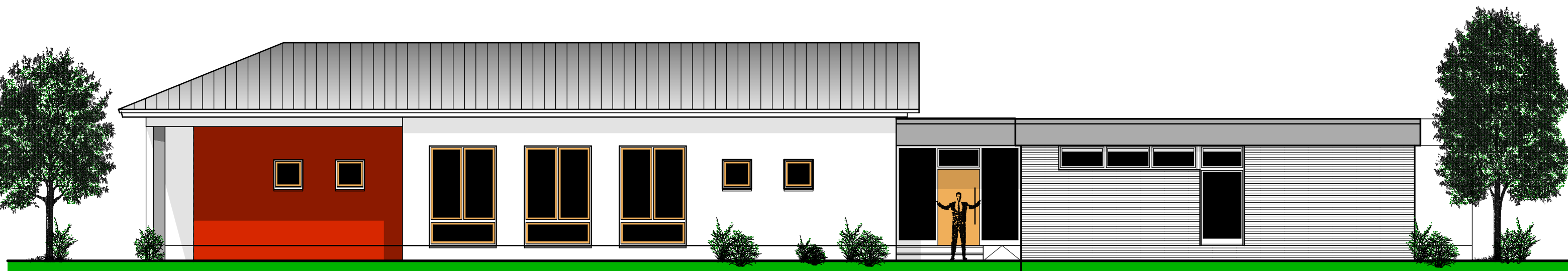
Variante 2  
Grundriss EG

Architekt: Bauherr:



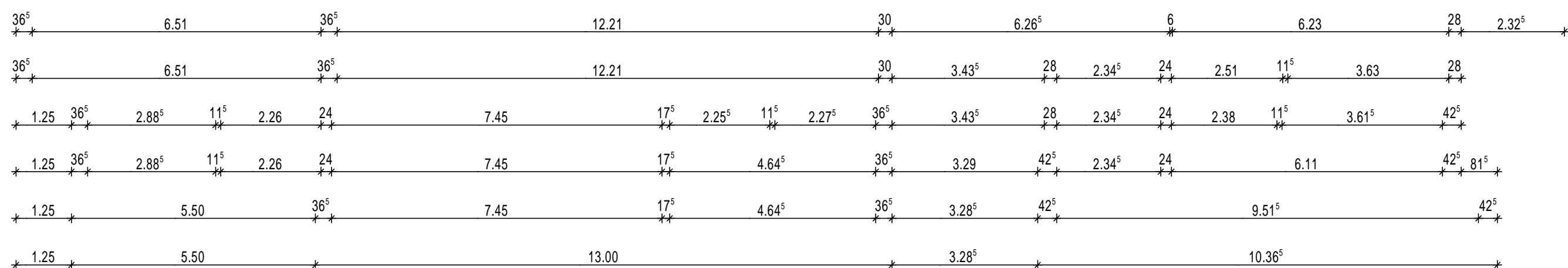
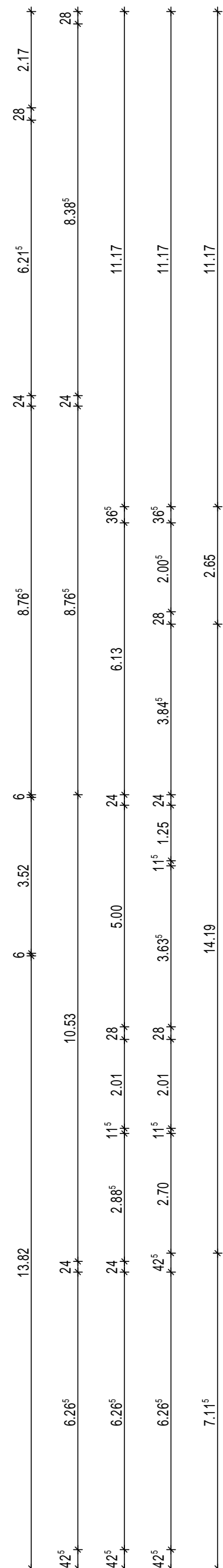
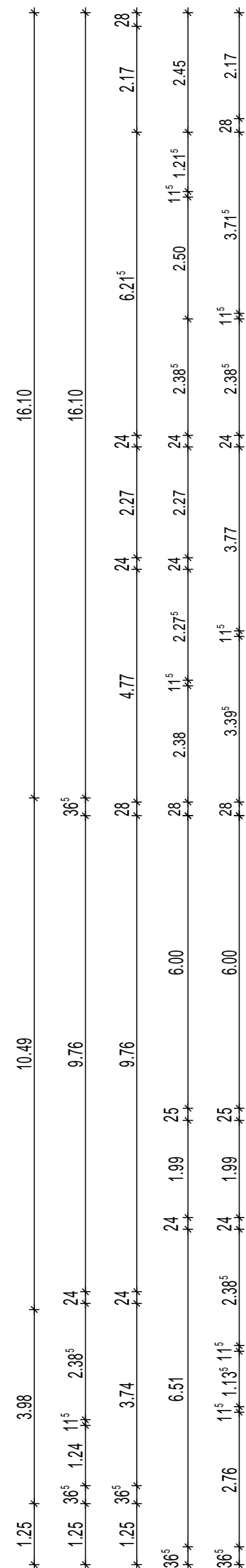
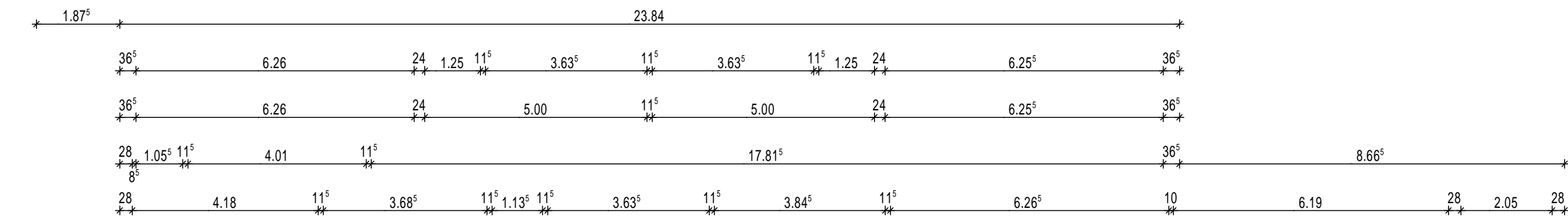


Ansicht Westen



Ansicht Norden

Eingang



- Legende**
- Bestand
  - Neu
  - Abbruch

Dipl.-Ing. Manfred Burrichter  
Raiffeisenstrasse 15  
26180 Rastede  
Tel.: 04402-82037  
Fax.: 04402-1378

Dipl.-Ing. Gerd Finke  
Holjestrassse 8  
26188 Edewecht

Projekt: Erweiterung des Kindergartens Wahnbek  
Butjadinger Straße 66  
26180 Rastede-Wahnbek

Bauherr: Diakonisches Werk Wahnbek e.V.  
Butjadinger Straße 66  
26180 Rastede-Wahnbek

Bauteil: Variante 3 Grundriss EG	Maßstab: 1:100
bearbeitet: Schulte	Projekt-Nr.: 06 536
Datum: 18.01.2007	Blatt: 1

Architekt: Bauherr: