

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

Gremium: Kinder-, Jugend- und Sozialausschuss - öffentlich  
Sitzungstermin: Dienstag, 24.01.2012, 16:00 Uhr  
Ort, Raum: Ratssaal des Rathauses

Rastede, den 12.01.2012

### **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 12.12.2011**
- TOP 4 Raumsituation Kindergarten Hahn-Lehmden  
Vorlage: 2012/006**
- TOP 5 Schließung der Sitzung**

Mit freundlichen Grüßen  
gez. von Essen  
Bürgermeister

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

**Vorlage-Nr.: 2012/006**

freigegeben am 10.01.2012

**GB 2**

Sachbearbeiter/in: Herr Fritz Sundermann

**Datum: 10.01.2012**

### **Raumsituation Kindergarten Hahn-Lehmden**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	24.01.2012	Kinder-, Jugend- und Sozialausschuss
N	14.02.2012	Verwaltungsausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Sanierung des Kindergartens Hahn-Lehmden soll entsprechend der Alternative 2 erfolgen (Sanierung des vorhandenen Kindergartengebäudes am Standort Balsterhörn 7; Neubau 1 Krippengruppe als Mietobjekt am Standort Wilhelmshavener Straße/Spillestraße).

Die Verwaltung wird beauftragt, entsprechende Gespräche mit dem Diakonischen Werk Hahn-Lehmden e.V. und dem Investor zu führen. Eine Absicherung der gemeindlichen Investitionen ist anzustreben.

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

In der Sitzung des Kinder-, Jugend- und Sozialausschusses vom 30.05.2011 wurden die Überlegungen zum Raumprogramm für den Bau eines Krippentraktes und sonstiger Räume beim Kindergarten Hahn-Lehmden vorgestellt und die Verwaltung beauftragt, Vorentwürfe und Kostenschätzungen erstellen zu lassen.

Der Kindergarten Hahn-Lehmden wurde im Jahre 1975 in Betrieb genommen. Das Gebäude bietet Raum für die gleichzeitige Betreuung von drei Gruppen. Zurzeit werden zwei Regelgruppen mit jeweils 25 Kindern, davon eine Ganztagesgruppe sowie eine Integrationsgruppe (seit dem 1.8.2009 eingerichtet) mit 18 Kindern betrieben. Eigentümerin des Kindergartengrundstückes ist der Trägerverein des Kindergartens, das Diakonische Werk Hahn-Lehmden e. V.

Da keine aktuellen Pläne des Kindergartens vorlagen, war zunächst eine Bestandsaufnahme mit örtlichem Aufmaß zu erstellen.

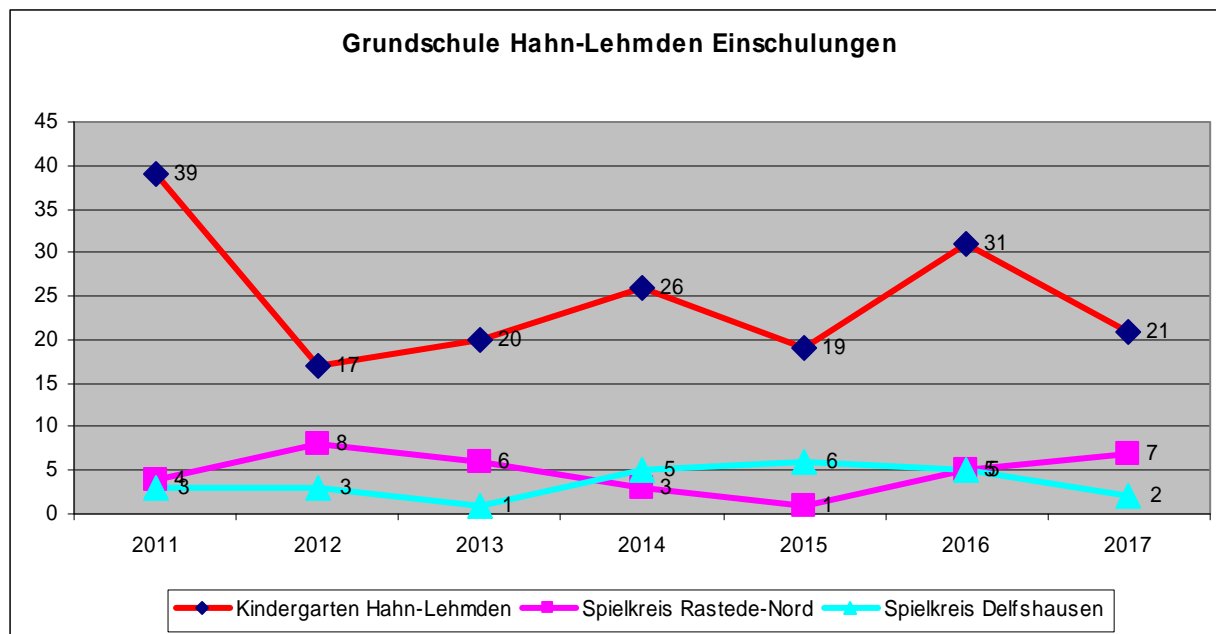
Im Anschluss wurde ein erster Vorentwurf unter Berücksichtigung des vollständigen Raumprogrammes zur Verbesserung der Raumsituation des Kindergartens und unter Berücksichtigung der Erweiterung um eine Krippengruppe erstellt (Anlage 1).

Die Kostenschätzung hierfür beläuft sich auf insgesamt 932.000 €. Die Kosten für die ggf. notwendige Schaffung einer übergangsweisen Unterbringungsmöglichkeit (z. B. Container) während der Umbauphase sind hierin noch nicht enthalten.

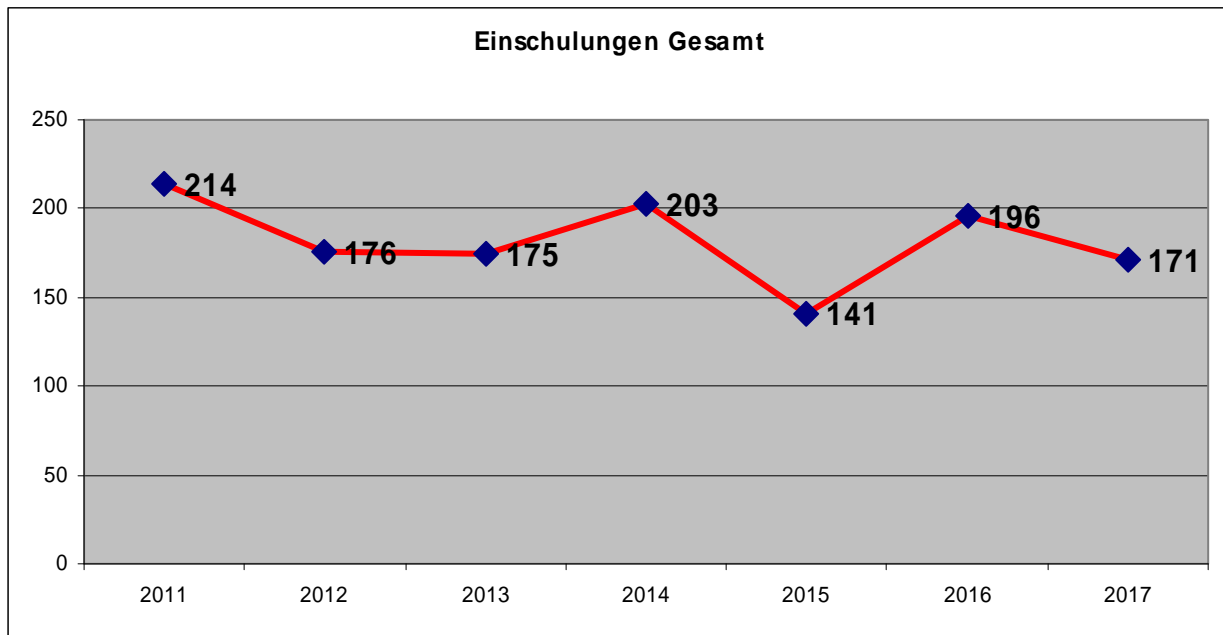
Aufgrund dieses ersten Vorentwurfes nebst Kostenschätzungen wurden weitere Überlegungen zu der geplanten Sanierung unter Berücksichtigung nachfolgender Aspekte angestellt:

- Neben dem Kindergarten Hahn-Lehmden befinden sich im Einzugsbereich der Grundschule Hahn-Lehmden die beiden Kinderspielkreise in Heubült (angemietetes Gebäude) und Delfshausen (gemeindeeigenes Gebäude). Bei einem Rückgang der Kinderzahlen aufgrund des demografischen Wandels ist davon auszugehen, dass der Betrieb eines oder beider Kinderspielkreise eingestellt wird. In der Folge ist von einer mindestens mittelfristig notwendigen Betreuung von drei Kindergartengruppen im Kindergarten Hahn-Lehmden auszugehen.
- Ist die Investitionssumme für die Sanierung des Kindergartengebäudes vertretbar oder ist nicht eher ein Abriss und kompletter Neubau des Kindergartens angezeigt, zumal keine vollständige energetische Sanierung des Kindergartengebäudes erfolgen kann (z. B. Dämmung der Bodenplatte)?
- Bietet der vorhandene Standort die Möglichkeit für eine ggf. notwendige Erweiterung, sofern Krippenplätze z. B. aufgrund des kommenden Rechtsanspruchs stärker als bisher nachgefragt werden sollten?
- Eine Kindertagesstätte sollte sich in der Nähe der Wohnbebauung befinden, durch den Hol- und Bringverkehr die Wohnbebauung aber möglichst wenig stören, aber auch nicht an einer Hauptverkehrsstraße liegen. Ist der zusätzliche Hol- und Bringverkehr für die Krippenkinder in der Sackgasse Balsterhörn vertretbar oder ist nicht eher ein anderer Standort für die Krippe angezeigt?
- Zuschüsse für die Schaffung neuer Krippenplätze werden mit einer Zweckbindungsdauer von 25 Jahren gegeben. Sind nach Ablauf der Zweckbindungsdauer und unter Berücksichtigung des demografischen Wandels noch genügend Nachfrager für die Krippenräumlichkeiten vorhanden und kann das Gebäude ggf. aufgegeben werden?

Die aktuellen Geburtenzahlen im Einzugsbereich der Grundschule Hahn-Lehmden sind wie folgt:



Diese weichen von der Entwicklung der sonstigen Geburtenzahlen im Gemeindebereich nicht ab:



Für Kinder im Alter von unter drei Jahren ist gem. § 24 Abs. 2 SGB VIII ein bedarfsgerechtes Angebot an Plätzen in Tageseinrichtungen und in Kindertagespflege vorzuhalten. Nach der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Investitionen im Bereich der Kinderbetreuung der unter Dreijährigen (Richtlinie Investitionen Kinderbetreuung) werden

- für den Neubau oder Erwerb von Gebäuden einschließlich nachfolgendem Umbau pro geschaffenen Platz 13.000 Euro je Platz
- und für einen Erweiterungsbau bzw. Umbaumaßnahmen 5.000 Euro je Platz
- sowie für die Beschaffung von Ausstattungsgegenständen 1.500 Euro je Platz

gewährt.

Vom Landkreis Ammerland werden daneben 50 % des verbleibenden Eigenanteils, höchstens jedoch bei

- Neubau 2.556 Euro je Platz
- Erwerb mit Umbau 2.556 Euro je Platz; höchstens jedoch 30 % der Ausgaben
- und bei Erweiterungsbauten und Umbaumaßnahmen 1.534 Euro je Platz; höchstens jedoch 30 % der Ausgaben

gewährt.

Anträge auf die Landesförderung sind bis zum 30. April des jeweiligen Jahres zu stellen. Für die Landkreisförderung sollen die Anträge zum 01. Oktober des Vorjahres gestellt werden.

Für die Gebiete der jeweiligen Träger der öffentlichen Jugendhilfe wurden für den Förderzeitraum 2008 – 2013 Finanzierungskontingente gebildet, die auf Landkreisebene verwaltungsintern auf die einzelnen Gemeinden bzw. die Stadt im Verhältnis der Kinderzahlen der unter dreijährigen Kinder aufgeteilt wurden, um eine möglichst vollständige Ausschöpfung der Mittel zu erreichen. Hiervon wurden von der Gemeinde Rastede bisher 390.000 Euro für die Krippe Feldbreite in Anspruch genommen. Unter Berücksichtigung nicht ausgeschöpfter Beträge für die Tagespflege stehen in den Jahren 2012 und 2013 noch rd. 125.000 Euro für Maßnahmen der Gemeinde Rastede zur Verfügung, die einer Zweckbindung von 25 Jahren unterliegen.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Punkte wurden die nachfolgenden Alternativen untersucht. Eine Abstimmung mit den Gremien des Diakonischen Werkes und der Landes-  
schulbehörde muss noch erfolgen.

#### **Alternative 1:**

Sanierung des vorhandenen Kindergartengebäudes und Erweiterung um 1 Krippengruppe am Standort Balsterhörn 7

Baukosten geschätzt:	932.000 €
Refinanzierung:	
- Zuschuss Landkreis:	38.340 €
- Zuschuss Ausbau U 3:	125.000 €
Verbleibender Eigenanteil Gemeinde	768.660 €

Einschätzung: Die Maßnahme ist umsetzbar. Eine ggf. Erweiterung um eine weitere Krippengruppe ist nicht möglich. Unter Berücksichtigung der AfA und der Zinsaufwendungen für das aufzunehmende Kapital rangiert diese Alternative nur an zweiter Stelle.

#### **Alternative 2:**

Sanierung des vorhandenen Kindergartengebäudes am Standort Balsterhörn 7;  
Neubau 1 Krippengruppe als Mietobjekt am Standort Wilhelmshavener Straße/Spillestraße

Baukosten geschätzt:	669.000 €
Refinanzierung:	0 €
Verbleibender Eigenanteil Gemeinde	669.000 €
Mietkosten jährlich geschätzt	12.000 €

Einschätzung: Die Maßnahme ist umsetzbar. Eine ggf. Erweiterung um eine weitere Krippengruppe ist möglich. Unter Berücksichtigung der AfA, der Zinsaufwendungen für das aufzunehmende Kapital und des Rentenwertes für die Zuschüsse rangiert diese Alternative an erster Stelle.

#### **Alternative 3:**

Abriss des vorhandenen Kindergartengebäudes;  
Neubau Kindergarten und Neubau 1 Krippengruppe am Standort Balsterhörn 7

Baukosten geschätzt:	1.625.000 €
Refinanzierung:	
- Zuschuss Landkreis:	38340 €
- Zuschuss Ausbau U 3:	125.000 €
Verbleibender Eigenanteil Gemeinde	1.461.660 €

Einschätzung: Die Maßnahme ist umsetzbar. Eine ggf. Erweiterung um eine weitere Krippengruppe ist nicht möglich. Unter Berücksichtigung der AfA und der Zinsaufwendungen für das aufzunehmende Kapital rangiert diese Alternative nur an dritter Stelle.

#### **Alternative 4:**

Abriss des vorhandenen Kindergartengebäudes und Verkauf des Grundstückes;  
Neubau Kindergarten und Neubau 1 Krippengruppe am Standort neben der Feuerwehr

Baukosten geschätzt:	1.595.000 €
Refinanzierung:	
- Zuschuss Landkreis:	38.340 €
- Zuschuss Ausbau U 3:	125.000 €
- Verkaufserlös Grundstück	84.390 €
Verbleibender Eigenanteil Gemeinde	1.347.270 €

Einschätzung: Die Maßnahme ist ggf. umsetzbar. Aufgrund der Lage an einer Hauptverkehrsstraße, des notwendigen (aber ggf. nicht erfolgreichen) Grundstückzukaufes und des für die Gemeinde verbleibenden Eigenanteils ist von dieser Alternative abzusehen.

#### **Alternative 5:**

Abriss des vorhandenen Kindergartengebäudes und Verkauf des Grundstückes;  
Neubau Kindergarten neben der Feuerwehr; Neubau 1 Krippengruppe als Mietobjekt am Standort Wilhelmshavener Straße/Spillestraße

Baukosten geschätzt:	1.180.000 €
Refinanzierung:	
- Verkaufserlös Grundstück	84.390 €
Verbleibender Eigenanteil Gemeinde	1.095.610 €
Mietkosten jährlich geschätzt	12.000 €

Einschätzung: Die Maßnahme ist ggf. umsetzbar. Eine ggf. Erweiterung um eine weitere Krippengruppe ist möglich. Aufgrund der Lage an einer Hauptverkehrsstraße, des notwendigen (aber ggf. nicht erfolgreichen) Grundstückzukaufes und des für die Gemeinde verbleibenden Eigenanteils ist von dieser Alternative abzusehen.

#### **Alternative 6:**

Sanierung des vorhandenen Kindergartengebäudes am Standort Balsterhörn 7;  
Neubau 1 Krippengruppe bei der Grundschule Hahn-Lehmden

Baukosten geschätzt:	1.189.000 €
Refinanzierung:	
- Zuschuss Landkreis:	38340 €
- Zuschuss Ausbau U 3:	125.000 €
- Verkaufserlös Grundstück	84.390 €
Verbleibender Eigenanteil Gemeinde	1.025.660 €

Einschätzung: Die Maßnahme ist nur hinsichtlich des Kindergartengebäudes umsetzbar. Die für den Krippenbetrieb und damit verbundenem Hol- und Bringverkehr notwendigen Parkplätze und Verkehrsflächen lassen sich weder auf dem Gelände der Grundschule noch auf benachbarten Grundstücken unterbringen. Von dieser Alternative ist abzusehen.

#### **Alternative 7:**

Abriss des vorhandenen Kindergartengebäudes und Verkauf des Grundstückes;  
Neubau Kindergarten auf dem Schulgelände;  
Nutzung Altbau der Grundschule Hahn-Lehmden für 1 Krippengruppe

Baukosten geschätzt:	1.570.000 €
Refinanzierung:	
- Zuschuss Landkreis:	38340 €
- Zuschuss Ausbau U 3:	125.000 €
- Verkaufserlös Grundstück	84.390 €
Verbleibender Eigenanteil Gemeinde	1.365.100 €

Einschätzung: Die Maßnahme ist nicht umsetzbar. Der mit dem Kindergarten- und Krippenbetrieb verbundene Hol- und Bringverkehr bzw. die dafür notwendigen Parkplätze und Verkehrsflächen lassen sich weder auf dem Gelände der Grundschule noch auf benachbarten Grundstücken unterbringen. Von dieser Alternative ist abzusehen.

#### **Alternative 8:**

Sanierung des vorhandenen Kindergartengebäudes unter Verzicht auf den Bewegungsraum sowie auf 2 Gruppen;

Neubau 1 Kindergartengruppe und 1 Krippengruppe als Mietobjekt am Standort Wilhelms-havener Straße/Spillestraße

Baukosten geschätzt:	600.000 €
Refinanzierung:	0 €
Verbleibender Eigenanteil Gemeinde	600.000 €
Mietkosten jährlich geschätzt	24.000 €

Einschätzung: Die Maßnahme ist umsetzbar. Das gesamte bisherige pädagogische Konzept des Kindergartens wäre damit hinfällig. Eine Aufteilung der Kindergartenkinder auf dann zwei Standorte wäre nicht sinnvoll. Unter Berücksichtigung der AfA, der Zinsaufwendungen für das aufzunehmende Kapital und des Rentenwertes für die Zuschüsse rangiert diese Alternative nicht an vorderster Stelle. Von dieser Alternative ist abzusehen.

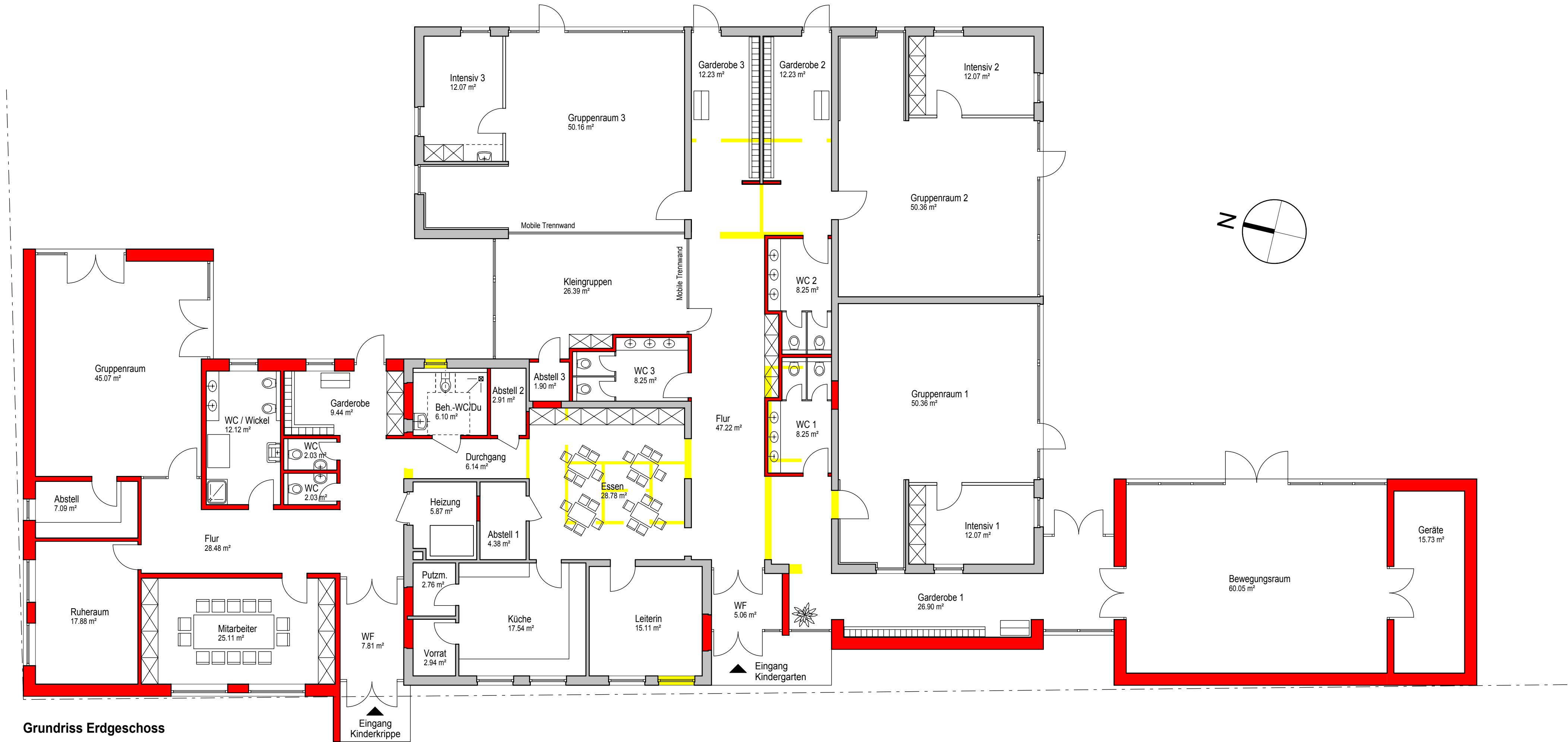
#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Mittel sind in Höhe von 600.000 € für 2012 und in Höhe von 330.000 € für 2013 als Zuschüsse an das Diakonische Werk Hahn-Lehmden e.V. in das Investitionsprogramm eingeplant.

Mittel für Mietzahlungen bzw. Zuschüsse für den laufenden Krippenbetrieb sind im Haushalt 2012 bisher nicht eingeplant.

#### **Anlagen:**

1. Vorentwurf Kindergarten und Krippe Balsterhörn
2. Vorentwurf nur Kindergarten Balsterhörn
3. Vorentwurf 1 Krippengruppe Mietobjekt
4. Vorentwurf 2 Krippengruppen Mietobjekt



**ARCHITEKT** DIPL.-ING. MANFRED BURRICHTER  
RAIFFEISENSTRASSE 15 26180 RASTEDE  
TEL (0 44 02) 8 20 37 FAX (0 44 02) 13 78  
E-MAIL pa-burrichter@t-online.de

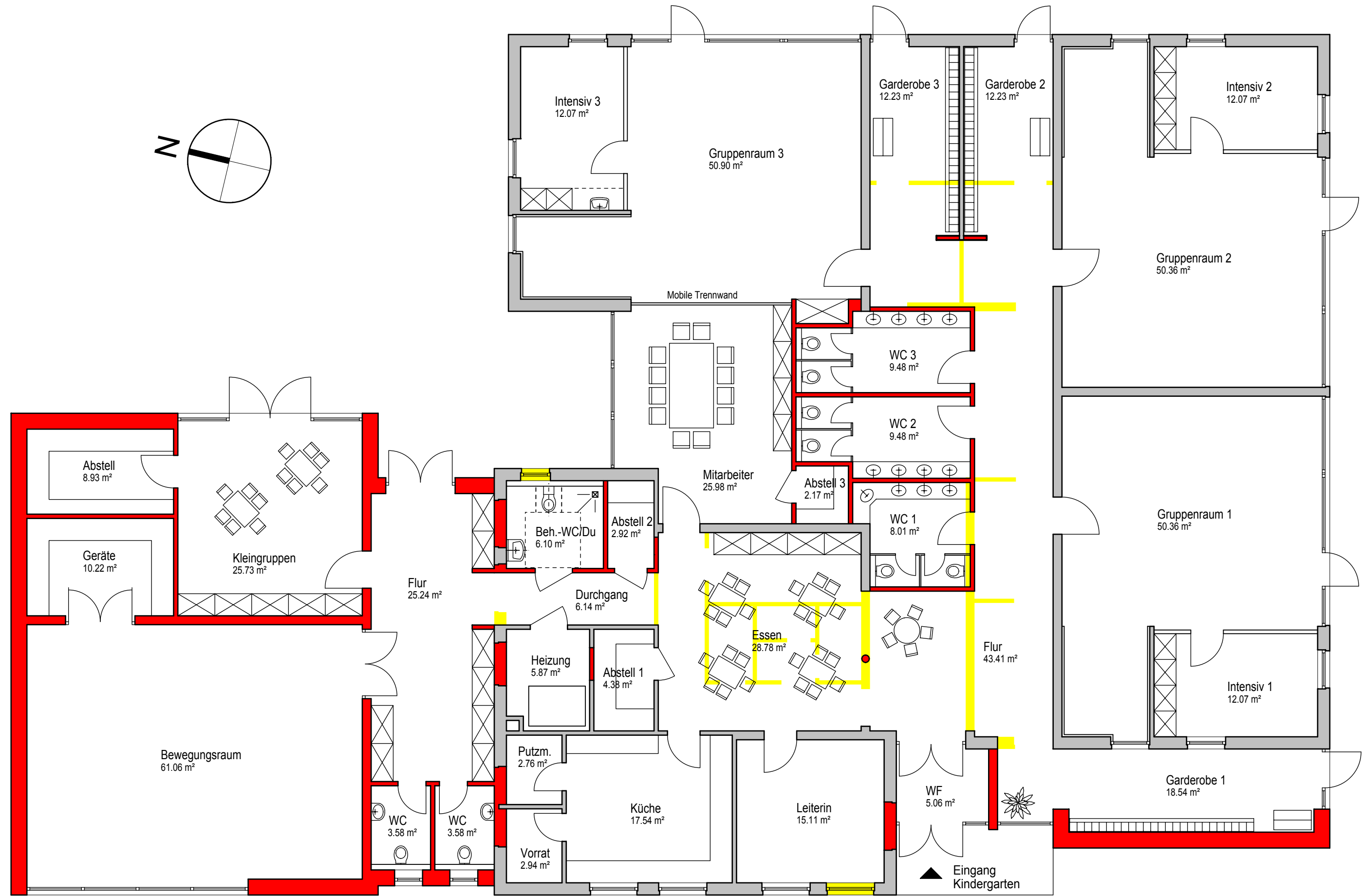
Projekt: Erweiterung  
Kindergarten Hahn-Lehmden  
Balsterhörn 7  
26180 Rastede Hahn-Lehmden

Bauherr: Diakonisches Werk Hahn-Lehmden e.V.  
Balsterhörn 7  
26180 Rastede Hahn-Lehmden

Bauteil:	Vorentwurf	Maßstab:	1:100
bearbeitet:	Schulte	Projekt-Nr.:	11 675
Datum:	26.07.2011	Blatt:	V 1a

Architekt: Bauherr:





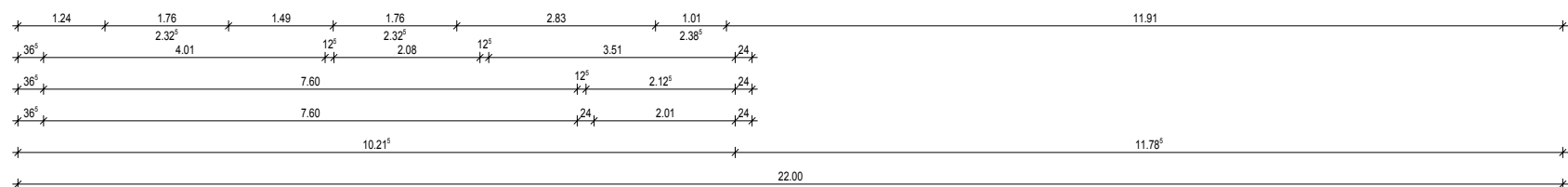
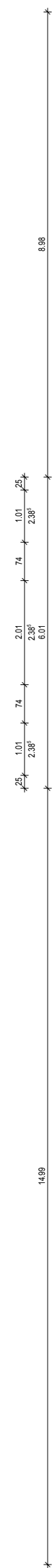
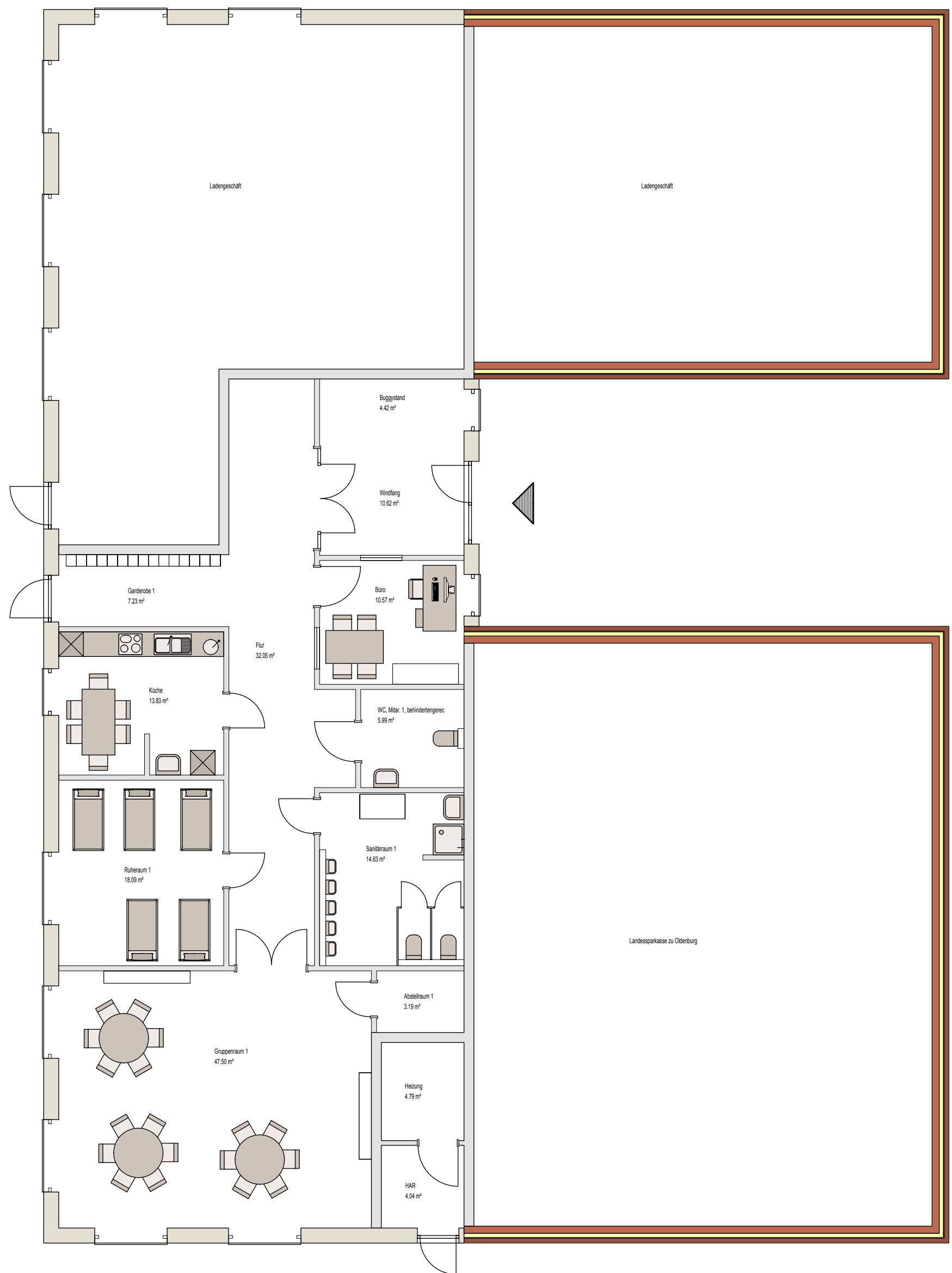
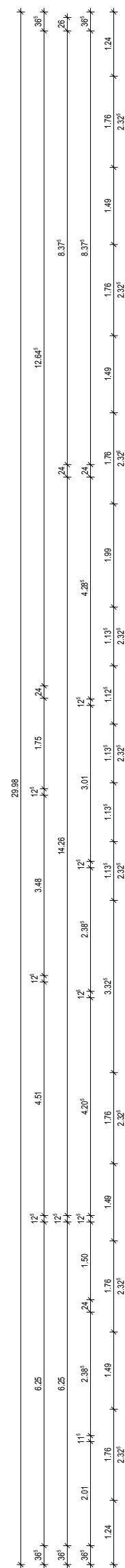
ARCHITEKT DIPL.-ING. MANFRED BURRICHTER  
RAIFFEISENSTRASSE 15 26180 RASTEDE  
TEL (0 44 02) 8 20 37 FAX (0 44 02) 13 78  
E-MAIL pa-burrichter@t-online.de

Projekt: Sanierung und Erweiterung des  
Kindergarten Hahn-Lehmden  
Balsterhörn 7  
26180 Rastede Hahn-Lehmden

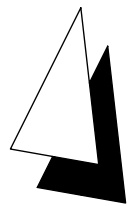
Bauherr: Diakonisches Werk Hahn-Lehmden e.V.  
Balsterhörn 7  
26180 Rastede Hahn-Lehmden


Bauteil: Grundriss EG	Maßstab: 1:100
bearbeitet: Schulte	Projekt-Nr.: 11 675
Datum: 09.12.2011	Blatt: V 4b

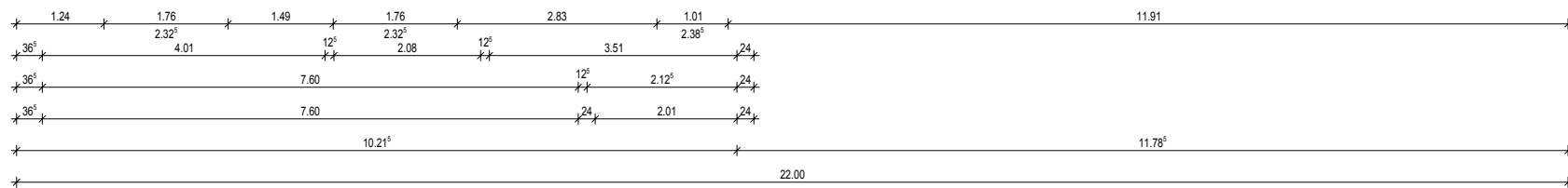
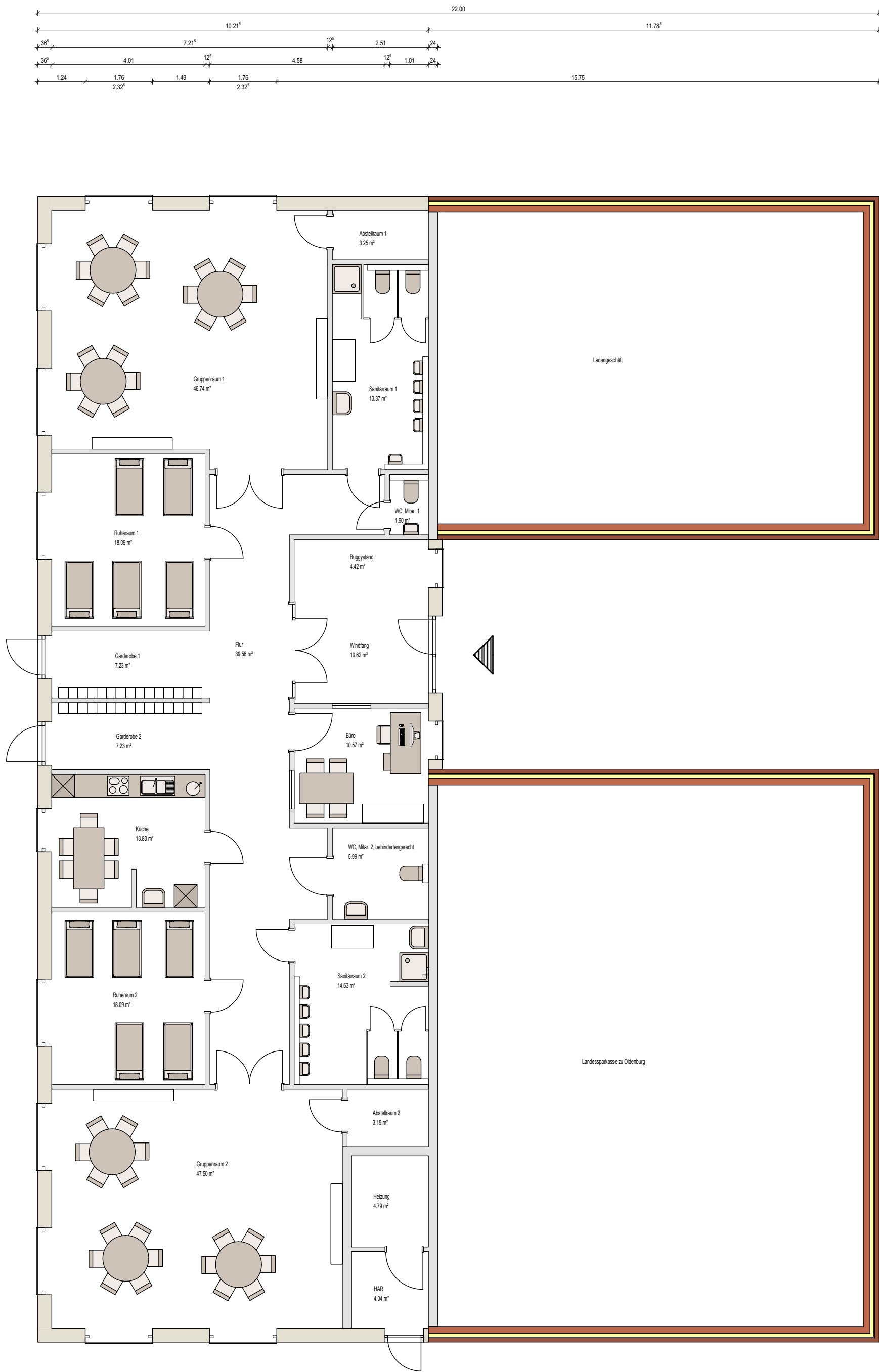
Architekt: Bauherr:



## Erdgeschoss Krippe Hahn



<h1>Neubau einer Kinderkrippe für eine Gruppe</h1> <h2>Erdgeschoss</h2>	
Bauherr :    Bohmann Grundstücksges. mbH & Co KG	Blatt :        E    2
Bauart :     Wilhelmshavener Straße 171 26180 Rastede-Hahn	Maßstab :     1 : 100
	Auftrag :
Bauherr :	Planer :
<div>  </div> <div> <p>             FRIBO              PLANUNGSBÜRO              Am Straljebusch 109              26180 Rastede              Tel: 04402 / 938313              Fax: 04402 / 938329           </p> </div> <div> <p>Rastede, 21. Dezember 2011</p> </div>	



Erdgeschoss Krippe Hahn

Neubau einer Kinderkrippe für zwei Gruppen

Erdgeschoss

Bauherr :	Bohmann Grundstücksges. mbH & Co KG	Blatt :	E 1
Bauort :	Wilhelmshavener Straße 171 26180 Rastede-Hahn	Maßstab :	1 : 100
Bauherr :		Auftrag :	
		Planer :	



Rastede, 06. Dezember 2011

F R I B O  
PLANUNGSBÜRO  
Am Straljebusch 109  
26180 Rastede  
Tel: 04402 / 938313  
Fax: 04402 / 938329