

## Beratungsvorlage

Vorlagen-Nr.: B/0742/2016

### Angelegenheit / Tagesordnungspunkt

**Auswertung des Interessenbekundungsverfahrens zum Neubau einer Kindertagesstätte in Metjendorf / Eigenbau der Gemeinde Wiefelstede oder Investorenmodell**

<b>Beratungsfolge:</b>	<b>Sitzung am:</b>	
Ausschuss für Generationen und Soziales	09.01.2017	öffentlich
Verwaltungsausschuss	16.01.2017	nicht öffentlich
Gemeinderat	03.04.2017	öffentlich

### Situationsbericht / Bisherige Beratung:

In der Ratssitzung vom 13.06.2016 ist beschlossen worden, die Verwaltung zu beauftragen, für das Grundstück in Metjendorf an der Ofenerfelder Straße, zwischen dem Sportplatz und dem Baugebiet Georg-Theilmann-Straße, die Bauleitplanung zu beginnen, so dass dort eine Kindertagesstätte errichtet werden kann. Dieses ist geschehen. Vorgesehen ist die Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplanes in der Sitzung des Rates am 03.04.2017

### **Interessenbekundungsverfahren**

Ergänzend wurde in der Sitzung des Rates am 13.06.2016 beschlossen, das die Verwaltung mit möglichen Investoren Baumodelle und voraussichtliche Kosten erörtern und prüfen soll, inwieweit durch Förderzuschüsse ein Eigenmodell finanziell akzeptabler sein könnte. Planungsgrundlage sollte hierfür die Errichtung von 2 Krippengruppen und 2 Kindergartengruppen sein, mit der Option der Erweiterungsmöglichkeit für einen weiteren Gruppenraum.

Die Verwaltung hat zur Sondierung des Marktes ein Interessenbekundungsverfahren durchgeführt. Öffentliche Interessenbekundungsverfahren kommen bei der Planung neuer Einrichtungen in Betracht, wenn sie es Kommunen ermöglichen, die eigene (optimierte) Aufgabenwahrnehmung unverbindlich mit privaten Lösungsalternativen zu vergleichen. Das Interessenbekundungsverfahren ist für alle Seiten unverbindlich. Es dient vorrangig der Feststellung,

- ob es Interessenten für die Übernahme der Aufgaben gibt,
- welche Preisvorstellungen zu diesen Leistungen existieren und
- welche Vorstellungen der Markt zur Art der Aufgabenerfüllung entwickelt.

Das Interessenbekundungsverfahren ist klar zu einem ggf. nachfolgenden Vergabeverfahren abzugrenzen und ersetzt dieses nicht.

Im Rahmen des durchgeführten Verfahrens wurden den Interessenten mehrere Möglichkeiten offen gelassen, sich an dem Projekt zu beteiligen. Es wurde angeboten, ausschließlich die Planung des Objektes anzubieten oder die Planung einschließlich Investition zu übernehmen. Insgesamt hat es sechs Projektvorschläge gegeben, die in der Anlage A hinsichtlich der gemachten Angaben zusammengefasst wurden.

### **Anforderungen an das Objekt**

Im Interessenbekundungsverfahren wurden folgende klare Vorgaben hinsichtlich der Anforderungen an einen Neubau gemacht:

Die geplante Kindertagesstätte sollte für zwei Kindergartengruppen à 25 Kinder und zwei Krippengruppen à 15 Kinder auch für eine Ganztagsbetreuung ausgerichtet sein. Der Neubau sollte die Option beinhalten, später bei Bedarf einen weiteren Gruppenraum anbauen zu können. Die Vorgaben über die Mindestanforderungen an Kindertagesstätten gem. der 1. und 2. Durchführungsverordnung zum Kindertagesstättengesetz (KiTaG) waren zwingend einzuhalten, da sie Voraussetzung für die entsprechenden Betriebserlaubnisse durch die Landes-schulbehörde sind.

Danach müssen die Gruppenräume für Kindergartengruppen jeweils eine Mindestgröße von 50 qm und die Gruppenräume der Krippen von 45 qm haben. Ferner sind als Mindestausstattung 2 Ruheräume für die beiden Krippengruppen einzuplanen, ein Bewegungsraum mit Geräteraum, ein Mitarbeiterzimmer, ein Büro, eine Küche mit Hauswirtschaftsraum, Garderobebereiche außerhalb der Gruppenräume, Sanitärräume sowie ein Putzmittelraum und ausreichend Material- und Abstellräume.

Im Krippenbereich sollten ein Elternwarte-Raum sowie Platz für Kinderwagen eingeplant werden. Weiterhin wurde ein Raum für Therapie- bzw. Kleingruppenarbeit gewünscht. In der neuen Einrichtung sollte ein Ganztages-Betreuungsangebot angeboten werden können. Die Versorgung der Kinder mit Essen sollte über eine Ausgabenküche geregelt sein, in der Essen angeliefert wird. Das Essen ist dann nur noch zu erwärmen und durch Salat und/oder Obst, etc. zu ergänzen. Ob das Essen in einem Nebenraum der Küche eingenommen werden soll und/oder in der gewohnten Gruppenumgebung, wurde nicht festgelegt.

Wesentlich war weiterhin, dass die Räumlichkeiten genügend Platz für die zu betreuenden Kinder und das entsprechende Personal bieten und funktional und praktisch angeordnet sind. Als Außenspielfläche waren mindestens 960 qm einzuplanen, sollte der Bau einer weiteren Kindergartengruppe nachträglich noch erfolgen, so würden hier noch mal 300 qm Spielfläche notwendig werden.

In der Interessenbekundung sollte ein überzeugendes, in sich geschlossenes, stimmiges Gesamtkonzept vorgelegt werden, welches für den späteren Betreiber der Kindertagesstätte einen möglichst großen Spielraum in der Entscheidung für eine pädagogische Konzeption offen lässt. Dabei sollte auch die Anforderungen an einer inklusiven Betreuung berücksichtigt werden. Das bedeutet, dass die räumlichen Voraussetzungen vorhanden sein sollten, um mindestens eine Gruppe als Integrations-Gruppe zu führen. Auch hier waren die Vorschriften über die räumlichen Bedingungen der 2.DVO-KiTaG einzuhalten.

Der Neubau sollte in seiner Raumstruktur den heutigen pädagogischen Erfordernissen angepasst und nach neusten Erkenntnissen der Bau- und Energietechnik geplant werden um hierdurch die Betriebskosten der Kindertageseinrichtung zu minimieren.

Investoren sollten einen Mietpreis für eine 15, 20 oder 25-jährige Anmietung des Objektes durch die Gemeinde nennen.

Die Fertigstellung und Inbetriebnahme der Kindertageseinrichtung sollte zum Früh-

jahr/Sommer 2018 sichergestellt werden.

Mögliche Zuschüsse Dritter (Bund/Land/Landkreis) wurden im Rahmen des Interessenbekundungsverfahrens in die Betrachtungsweise bisher nicht einbezogen.

### **Eingereichte Konzepte**

Im Rahmen des Interessenbekundungsverfahrens wurden 6 Konzepte eingereicht. Vier Projekte von möglichen Investoren und zwei Planungsvorschläge von Architektenbüros. In der Anlage wurden die eingereichten Projekte zusammengefasst gegenübergestellt.

Projekt 1 wurde von einem Architekturbüro aus Oldenburg eingereicht, welches einige Referenzen im Kindertagesstättenbau nachweisen kann und die gewünschten Anforderungen ansprechend, zweckdienlich und mit einer guten technischen Ausstattung und einem guten Energiestandard dargestellt hat. Die Anforderungen einer modernen Kindertagesstätte sind konzeptionell gut durchdacht eingearbeitet.

Projekt 2 ist als innovatives Gebäude von einem jungen und kleinen Architektenbüro aus Oldenburg geplant. Es fehlen hier allerdings kleine Differenzierungs- bzw. Kleingruppenräume und die Küche mit Essplätzen wurde als offener Bereich geplant. Die Gruppenräume sind kleiner als in den anderen Projekten, obwohl sie auch den Anforderungen des KiTaG genügen würden. Ungünstig ist, dass sich Mitarbeiteraum und Materiallager im Obergeschoß befinden. Ein Fahrstuhl wurde nicht eingeplant, jedoch wird Wert auf Design und natürliche Materialien gelegt.

Projekt 3 wurde als Investorenprojekt eingereicht, gegebenenfalls kommt aber auf Wunsch der Gemeinde eventuell auch nur Planung und Architektentätigkeit in Frage. Diese Planung erfüllt ebenfalls alle Anforderungen und hat ein gutes räumliches Konzept. Allerdings ist der Mitarbeiteraum zu klein. Auch ergeben sich durch einen schmalen langen Flur „lange Wege“ in der Einrichtung. Der Neubau ist mit einer guten technischen Ausstattung und gutem Energiestandard geplant.

Der mögliche Investor von Projekt 4, der gleichzeitig die Trägerschaft der neuen Kita übernehmen würde, hat lediglich sein Interesse bekundet und keine konkrete Planung abgegeben. Hier wird auf eine 3-gruppige Kita verwiesen, die im Jahr 2013/2014 bereits in Oldenburg in Betrieb genommen wurde und auch auf das damalige Finanzierungskonzept. Eine genauere Planung für die Metjendorfer Gegebenheiten wird erst nach einem grundsätzlichen Interesse der Gemeinde Wiefelstede vorgenommen.

Ein weiterer Investor (Projekt 5) hat Planungen eingereicht, die nur in Zusammenhang mit einem bestimmten Träger zu sehen sind. Das Gebäude ist zweistöckig geplant, neben einer Kindergartengruppe befindet sich auch die Küche mit Essplätzen im Obergeschoss. Dieses erscheint für den Kindertagesstättenbetrieb sehr ungünstig, wobei in der Kostenberechnung auch kein Fahrstuhl eingeplant ist (Inklusion!). Insgesamt erscheint die Ausstattung auch nicht kindertagesstattengerecht zu sein, da hier von einer Bau- und Leistungsbeschreibung für Komfort-Eigentumswohnungen ausgegangen wurde.

Der Investor des Projektes 6 hat für sein Angebot die Planung des Architektenbüros von Projekt 1 vollständig übernommen und nur ein sehr hohes Vermietungsangebot hinzugefügt.

Insofern wurden in dem Interessenbekundungsverfahren vier verschiedene konkrete Planungsentwürfe von Architekten für den Neubau der Kita in der gewünschten Größe einge-

reicht, die den Verordnungen über Mindestanforderungen an Kindertagesstätten entsprechen, aber durchaus unterschiedlich in der Ausstattung und Qualität zu bewerten sind.

## **Kostenberechnungen und Mietpreisvorstellungen**

Eine vergleichende Kostengegenüberstellung der eingereichten Projekte ist nur bedingt möglich, da

- Gebäudegrößen differieren bzw. ein- oder doppelstöckig geplant wurde
- unterschiedlich hinsichtlich der Herrichtung und Erschließung gerechnet wurde
- teilweise die Inneneinrichtung eingeschlossen wird
- Außenanlagen und Parkflächen unterschiedlich eingerechnet wurden
- Baunebenkosten unterschiedlich angegeben werden
- die technische Ausstattung differiert oder gar nicht bzw. ungenau angegeben wird

Konkrete Baukosten wurden nur in drei Projekten angegeben, ein Investor beschränkt sich auf die Angabe der Mietkosten für die verschiedenen Mietvarianten.

Für die Projekte, in denen ein konkretes Kostenvolumen des Neubaus angegeben wurde, konnten die reinen Gebäudekosten ermittelt werden. Durch die jeweils geplante sehr unterschiedliche Ausführung und technische Ausstattung (von „Standard“ über „KFW40-Gebäude als energetischer Standard“ und Kita-gerechte Ausstattung aufgrund umfangreicher Erfahrungen bis „Bau- und Leistungsbeschreibung Komfoteigentumswohnungen“ etc.) ergeben sich hier auch nur bedingt Vergleichsmöglichkeiten.

Aussagen zu Mietpreisen werden nur bei drei Investorenkonzepten getätigt. Im Projekt 3 (Bruttogeschoß-Fläche 1.075,00 qm) werden bei betriebsfertiger Erstellung des Gebäudes nebst Stellplatzanlage bei

- 15 Jahre Festmietzeit ca. 11.350 Euro Monatsmiete
- 20 Jahre Festmietzeit ca. 10.750 Euro Monatsmiete
- 25 Jahre Festmietzeit ca. 10.250 Euro Monatsmiete

genannt. Die Nebenkosten werden mit monatlich 1.500 Euro als Abschlag kalkuliert, dabei wird davon ausgegangen, dass verbrauchsabhängige Kosten direkt vom Mieter mit den Versorgungsunternehmern abgerechnet werden.

Ein anderer Investor (Projekt 6) geht bei einer Kita mit einer Bruttogeschoßfläche von 1.120,00 qm (Planung gemäß Projekt 1) von einer „kalten“ Jahresmiete ohne von 400.000 Euro brutto /Monatsmiete 33.333 Euro brutto bei 20-jährigem Mietvertrag aus,

Der Investor des Projektes 4 (keine konkrete Bau-Skizzen und Kostenplanung) geht davon aus, dass bei einer Mietlaufzeit von 15 Jahren die monatlichen Tilgungen und Zinsen des Gesamtdarlehens = Investitionskosten abzüglich Fördermittel durch die monatlichen Mietzahlungen der Gemeinde getragen werden und anschließend das Objekt mietfrei als Kita weitergenutzt werden kann.

Die Konditionen für eine private Finanzierung und die damit verbundenen Zins- und Tilgungsleistungen, dürften schlechter sein als eine Finanzierung durch die Gemeinde, da diese aufgrund des Ratings die deutlich besseren Konditionen bekommen dürfte.

Der Investor von Projekt 5 (Bruttogeschoßfläche 814 qm /mit Obergeschoss) legt sich hier nicht fest und teilt mit, dass die Höhe der Mietkosten bei einem 15-jährigen Mietvertrag in ursächlichem Zusammenhang mit der Ausstattung und den tatsächlichen Investitionskosten

steht.

Dieses ist im Übrigen bei allen Konzepten zu beachten. Sofern die tatsächlichen Investitionskosten über den getätigten Annahmen liegen, ergäben sich auch bei der Höhe der monatlichen Miete Veränderungen.

### **Kostenberechnung Neubau Kita als Eigenbau der Gemeinde**

Um die Investitionskosten der Gemeinde für eine Kita im Gemeindegürtel zu ermitteln, ist anhand der eingereichten Konzepte des Interessenbekundungsverfahrens eine Bruttogeschossfläche von 1.120 qm zugrunde gelegt worden. Die vorgelegten Pläne, in denen das räumlich gewünschte Konzept gut umgesetzt wurde und nach denen eine in die Zukunft orientierte Kita (mehr Ganztagsbetreuung, mehr Mittagessenverpflegung, Ruhezeiten, Inklusionsmöglichkeiten, kl. Differenzierungs-/Nebenräume etc.) ausgerichtet sein sollte, entsprechen voraussichtlich dieser Größe. Planerisch stellt dieser Flächenbedarf nach den aktuellen Erkenntnissen somit die größte anzunehmende Fläche dar.

Die zweistöckigen Planungen kommen mit weniger Grundfläche aus, bieten ansonsten aber ungünstigere Voraussetzungen. Ein Gruppenraum, Mitarbeiteraum und Materiallager sind in der oberen Etage vorgesehen und nur über eine Treppe erreichbar.

Bei der Berechnung der zu erwartenden Baukosten für eine Eigeninvestition ist die Verwaltung von Baukostenkennzahlen für das Jahr 2016 des Baukosteninformationszentrums Deutscher Architektenkammern ausgegangen. Der empfohlene Mittelwert der Baukosten für Kindergärten, nicht unterkellert, mittlerer Standard, liegt bei 1.370 €/m<sup>2</sup>. Bei einer Gesamtfläche von 1.120 m<sup>2</sup> ergeben sich Gesamtkosten für die Baukostengruppen 300 und 400 (Baukonstruktion und Technische Anlagen) von netto 1.534.400 Euro. Diese Kosten entsprechen in etwa den Erfahrungen der Gemeinde Wiefelstede, die beim Anbau in Heidkamp gemacht wurden und können daher auch als realistisch angesehen werden.

Von diesen Baukosten ausgehend sind Baunebenkosten, Inneneinrichtung, Außenanlagen sowie Parkplätze nach Richtwerten bzw. Erfahrungswerten hinzuzurechnen. (s. Anlage B: „Ermittlung Baukosten Kita-Süd als Eigenmaßnahme“). Insgesamt kann danach von Baukosten (ohne Anbindungskosten an die Ofenerfelder Straße) von rd. 2.810.000 Euro ausgegangen werden.

### **Wirtschaftlichkeitsberechnung:**

#### **Eigenbau der Gemeinde Wiefelstede oder Investorenmodell / Miete?**

Die geschätzten Investition von ca. 2.800.000 Euro sind dann der unverbindlichen Mietvorstellung des Projektes 3 (Baukosten gut 2 Mio €, Bruttogeschossfläche von 1.075,00 qm / gute technische Ausstattung und aktuelle EnEV mit 11.350 € Monatsmiete bei 15 Jahren, 10.750 € Monatsmiete bei 20 Jahren, 10.250 € Monatsmiete bei 25 Jahren) gegenübergestellt worden. Verglichen wurde insofern das unverbindliche Angebot der geringsten Mietforderung mit der teuersten Baukostenvariante. (s. hierzu Anlage C: „Kostenvergleich Investition oder Miete“)

Zur Ermittlung, ob eine Anmietung der geplanten Kindertagesstätte Metjendorf wirtschaftlicher ist, wurden die voraussichtlichen Aufwendungen berechnet.

Zunächst wurden die durchschnittlichen Kosten für die Unterhaltung eines Kindergarten- bzw. Krippenplatzes ermittelt. Dabei wurden die durchschnittlichen Aufwendungen von fünf Kindergärten und zwei Krippen unterschiedlichen Alters im Gemeindegebiet zugrunde gelegt.

Zu berücksichtigen waren Aufwendungen für die Instandhaltung/Reparatur eines Gebäudes. Darunter fallen nicht die verbrauchsabhängigen Bewirtschaftungskosten, wie Strom-, Gas- oder Wasserkosten.

Die Berechnung geht von jährlichen Unterhaltungskosten in Höhe von rund 16.500 Euro für eine Kindertagesstätte in der geplanten Größe aus. Die durchgeführte Berechnung der jährlichen Aufwendungen ergibt unter Berücksichtigung der laufenden Unterhaltung, der Abschreibung, der Verzinsung und Versicherungskosten einen jährlichen Aufwand in Höhe von 87.800 € bei einer Vollfinanzierung. Dem gegenüber steht das beste Mietangebot bei einer Laufzeit von 25 Jahren in Höhe von 123.000 €.

Bei der Berechnung mit Kreditaufnahme wurden die aktuellen Zinssätze aus Programmen der Kreditbank für Wiederaufbau (KfW) und des privaten Kreditvermittlers RSB angenommen. Der durchschnittliche Zinsaufwand bei 20 Jahren Laufzeit liegt bei rund 11.800 Euro.

Im Vergleich die Kosten für 20 Jahre:

Mit Kreditaufnahme:		Ohne Kreditaufnahme:	
Mietkosten	129.000 €	Mietkosten	129.000 €
Eigenbau	<u>85.800 €</u>	Eigenbau	<u>74.000 €</u>
Differenz	<u>43.200 €</u>	Differenz	<u>55.000 €</u>

Im Gesamtvergleich ist festzustellen, dass die Kosten für einen Eigenbau der Gemeinde weit unter den Mietkosten liegen und die Gemeinde auch danach noch über das im Eigentum befindliche Gebäude frei verfügen kann.

### **Zuwendungen Dritter:**

Nach der Richtlinie des Landkreises Ammerland werden neu geschaffene Plätze in Kindertageseinrichtungen mit 2.556 € je Platz gefördert. Bei der Schaffung von zwei Kindergartengruppen mit jeweils 25 Plätzen und zweier Kinderkrippen mit 15 Plätzen ergibt sich ein Investitionszuschuss des Landkreises Ammerland in Höhe von (80 Plätze x 2.556 € =) 204.480 €. Diese Mittel würden auch bei einem Investorenmodell zur Verfügung stehen können. Ein Zuschussantrag wurde bereits vorsorglich für die Planungen des Landkreises gestellt.

Das Bundeskabinett hat in der Zwischenzeit einen Gesetzesentwurf verabschiedet und in das Gesetzgebungsverfahren gegeben, wonach der weitere Ausbau der Kindertagesbetreuung mit insgesamt 1,126 Mrd. Euro bis zum Jahr 2020 gefördert werden soll. Diese Mittel sollen ausreichen, um weitere 100.000 zusätzliche Betreuungsplätze in der Kindertagespflege zu schaffen. Entgegen dem bisherigen Programm sollen Kindertagesplätze für Kinder bis zur Einschulung gefördert werden. Bislang sah dieses Förderprogramm nur die Förderung von Krippenplätzen vor. Eine Richtlinie des Landes Niedersachsen gibt es hierzu noch nicht. Deshalb kann auch noch nicht beurteilt werden, ob die Fördergelder auch für ein Investorenmodell einsetzbar sein werden. Bei der bisherigen Förderung war dieses der Fall.

Nach der alten Förderrichtlinie wurde die Neuschaffung eines Krippenplatzes für mit 12.000 € bezuschusst. Die Förderung von 30 Krippenplätzen mit 360.000 Euro wurde bereits im Frühjahr 2016 vorsorglich beantragt um den weiteren Bedarf nach Krippenplätzen zu dokumentieren. Dieses war notwendig, da die Mittel aus dem „RAT“ Programm ausgeschöpft waren. Sollte, wie von unserm Spitzenverband angenommen, die Förderung insgesamt mit 12.000 € je Kinderbetreuungsplatz erfolgen, wäre nach Bekanntgabe der Richtlinie und positiver Beschlussfassung des Rates der Gemeinde Wiefelstede ein konkreter Förderantrag für 80 Plätze zu stellen. Sofern die Annahmen richtig sind käme eine Förderung in Höhe von 960.000 € für die KiTa Süd in Betracht, was die angenommene Finanzierung noch deutlich

günstiger werden ließe.

### **Zeitplanung:**

Die notwendige Änderung des Bebauungsplanes 122 wurde bereits eingeleitet und wird voraussichtlich in der ersten Sitzung des Rates der Gemeinde Wiefelstede im Jahr 2017 am 03.04.2017 beschlossen, sofern sich keine Planungshindernisse ergeben.

Nach der Beschlussfassung über die Durchführung der Maßnahme müssen die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung geschaffen werden. Dieses kann nur über eine Nachtragshaushaltsplanung 2017 erfolgen, wenn die Bereitstellung der Plätze zum 01.08.2018 erfolgen soll. Die Verwaltung sollte beauftragt werden, diese entsprechend vorzubereiten. Eine Beschlussfassung muss spätestens in der Sitzung des Rates der Gemeinde Wiefelstede vor der Sommerpause 2017 erfolgen.

Nach Beschluss und Genehmigung der Nachtragshaushaltssatzung sind die Planungsleistungen nach dem aktuellen Vergaberecht auszuschreiben. Eine freie Vergabe, wie in der Vergangenheit zulässig, ist aufgrund der bestehenden Rechtslage nicht möglich. Ein Verstoß gegen die Vergabevorschriften würde die Zuschussgewährung gefährden.

Die Erschließung des Grundstückes sollte nach Auffassung der Verwaltung als eigenständige Maßnahme geplant und ausgeführt werden, da zukünftig vorgesehen ist, eine weitere Einrichtung dort anzusiedeln. Die Kosten würden getrennt ermittelt und in die Nachtragshaushaltsplanung aufgenommen werden.

Im Anschluss an die Vergabe der Planungsleistungen sind die konkreten Baupläne zu erstellen und über den Ausschuss für Generationen und Soziales wie auch dem Bauausschuss zur Beschlussfassung des Rates vorzubereiten. Zur Vorbereitung der weitergehenden Beschlüsse ist es erforderlich, dass die Vor- und Entwurfsplanung (Leistungsphasen 1 – 3) sowohl für den Hochbau, als auch für den Tiefbau bereits vor dem endgültigen Maßnahmebeschluss durch den Rat der Gemeinde Wiefelstede erstellt wird. Die hierfür notwendigen Planungskosten müssen außerplanmäßig bereitgestellt werden.

Die Verwaltung geht zurzeit davon aus, dass die Einrichtung nicht von der Gemeinde Wiefelstede selbst betrieben werden wird. Insofern ist es auch zur Abstimmung der Bauplanung notwendig, möglichst früh im Jahr 2017 eine Entscheidung zum Betreiber der Einrichtung zu treffen. Die Verwaltung sollte daher umgehend beauftragt werden, die Entscheidung zur Übernahme der Trägerschaft vorzubereiten.

### **Finanzierung:**

Die erforderlichen Mittel konnten noch nicht in die Haushaltsplanung für das Jahr 2017/2018 aufgenommen werden. Zur Sicherstellung der Planung und Realisierung müsste dieses über eine frühzeitige Nachtragshaushaltsplanung erfolgen.

### **Vorschlag / Empfehlung:**

- a) **Der Rat der Gemeinde Wiefelstede beschließt, die notwendige Kindertagesstätte in Metjendorf an der Ofenerfelder Straße zu errichten und die Maßnahme als Investition der Gemeinde Wiefelstede durchzuführen.**
- b) **Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede beschließt, zur Absicherung der Planung, Finanzierung und Realisierung zum 01.08.2018 den hierfür notwendigen 1. Nachtragshaushaltsplan 2017 vorzubereiten.**
- c) **Der Verwaltungsausschuss beschließt die Verwaltung zu beauftragen, das notwendige Raumprogramm zu ermitteln und eine Besichtigung verschiedener Einrichtungen durch die Mitglieder des Ausschusses für Generationen und Soziales zu organisieren. Mögliche Fördermittel des Landes Niedersachsen und des Landkreises sind von der Verwaltung zu beantragen.**
- d) **Der Verwaltungsausschuss beschließt, die zur Vorbereitung weiterer Entscheidungen notwendigen Planungskosten der Leistungsphasen 1 bis 3 für die Hoch- und Tiefbaumaßnahmen in Höhe von 55.000 € außerplanmäßig bereitzustellen. Die Finanzierung erfolgt zunächst über die bisher nicht in Anspruch genommenen Haushaltsmittel für den Ankauf von Wohnbaugrundstücken. Die Beordnung erfolgt in der ersten Nachtragshaushaltsplanung für das Jahr 2017.**
- e) **Der Verwaltungsausschuss beschließt, die Verwaltung zu beauftragen, die Entscheidung zur Übernahme der Trägerschaft der Kindertagesstätte vorzubereiten.**

### **Anlagen:**

Auswertung Interessenbekundungsprojekte\_Anlage A  
Ermittlung Baukosten Kita-Süd als Eigenmaßnahme\_AnlageB  
Kostenvergleich Investition oder Miete\_Anlage C  
Projekt 1  
Projekt 2  
Projekt 3  
Projekt 4  
Projekt 5  
Projekt 6

**Herrn BM Pieper o.V.i.A.** mit der Bitte um Kenntnisnahme / Einvernehmen

Gleichstellungsbeauftragte (zusammen mit der Einladung)

Fachbereichsleiterin