

An die  
Mitglieder  
**des Ausschusses für Generationen und Soziales**  
der Gemeinde Wiefelstede

nachrichtlich an alle übrigen Ratsmitglieder

Sehr geehrte Damen und Herren,

die nächste öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Generationen und Soziales findet am

**Montag, 09.01.2017, um 17:00 Uhr,**

im Ratssaal des Rathauses, Kirchstraße 1, 26215 Wiefelstede statt.

***Vor Beginn der Sitzung findet eine Besichtigung der Räumlichkeiten in der Kindertagesstätte Heinrich-Kunst, des Vereins für Kinder e. V. in Ofenerfeld statt. Besichtigt werden der Kindergarten und die Krippe.***

***Treffpunkt: 15:30 Uhr, Heinrich-Kunst-Kindertagesstätte, Wallheckenweg 34, 26215 Wiefelstede.***

***Anschließend wird ab 16:15 Uhr der Kindergarten Thienkamp in Wiefelstede, Thienkamp 12, besichtigt.***

### **TAGESORDNUNG:**

#### **Öffentlicher Teil**

- 1 Eröffnung der öffentlichen Sitzung und Begrüßung
- 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Mitglieder
- 3 Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 4 Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge
- 5 Beschlussfassung über die Behandlung in nichtöffentlicher Sitzung
- 6 Verpflichtung hinzugewählter Mitglieder im Ausschuss für Generationen und

---

**Öffnungszeiten Rathaus:**

montags - freitags von 08:30 - 12:00 Uhr;  
donnerstags 14:00 - 17:30 Uhr

**zusätzliche Öffnungszeiten Bürgerbüro**

samstags von 10:00 – 12:00 Uhr

Weitere Termine für Bürgerbüro und Rathaus  
nach Vereinbarung

**Bankverbindungen:**

LzO Rastede  
Raiffeisenbank Wiefelstede  
OLB Wiefelstede

**Internet:**

<http://www.wiefelstede.de>

**IBAN**

DE22 2805 0100 0043 3200 50  
DE33 2806 0228 0100 0012 00  
DE29 2802 0050 1681 7215 00

**Gläubiger-ID:**

DE78ZZZ00000081306

**BIC**

SLZODE22XXX  
GENODEF1OL2  
OLBODEH2XXX

Soziales

- 7 Genehmigung der Niederschrift vom 14.11.2016
- 8 Einwohnerfragestunde
- 9 Entwicklung der Kinderzahlen in der Gemeinde Wiefelstede / Stichtag 01.10.2016  
Vorlage: B/0741/2016
- 10 Auswertung des Interessenbekundungsverfahrens zum Neubau einer  
Kindertagesstätte in Metjendorf / Eigenbau der Gemeinde Wiefelstede oder  
Investorenmodell  
Vorlage: B/0742/2016
- 11 Einwohnerfragestunde
- 12 Anfragen und Anregungen
- 13 Schließung der öffentlichen Sitzung

Um Teilnahme an der Sitzung wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

Pieper

## Beratungsvorlage

Vorlagen-Nr.: B/0741/2016

### Angelegenheit / Tagesordnungspunkt

### Entwicklung der Kinderzahlen in der Gemeinde Wiefelstede / Stichtag 01.10.2016

Beratungsfolge:	Sitzung am:	
Ausschuss für Generationen und Soziales	09.01.2017	öffentlich
Verwaltungsausschuss	16.01.2017	nicht öffentlich

### Situationsbericht / Bisherige Beratung:

Die anliegende Tabelle über die gemeldeten Kinder in Wiefelstede zeigt deutlich, dass für alle dargestellten Jahrgänge gilt, dass die Anzahl der Kinder signifikant gestiegen sind. Dieses ist bedingt durch

- Zuzüge von Familien aus anderen Städten und Gemeinden nach Wiefelstede
- leichter Anstieg der Geburtenrate bei Wiefelsteder Familien (wie deutschlandweit)
- Zuzüge von Flüchtlingsfamilien

Hinsichtlich des Angebots an Kindertagesbetreuung in Wiefelstede ist dieser Anstieg der in Wiefelstede gemeldeten Kinder differenziert zu betrachten, um eine passgenaue Planung im Kindertagesstättenbereich zu erreichen.

Seit dem 1. August 2013 gilt der Rechtsanspruch auf frühkindliche Förderung in einer Tageseinrichtung (Krippe) oder in Kindertagespflege bereits ab dem 1. Geburtstag. Gesetzlich verankert wurde der Anspruch im § 24 Achten Sozialgesetzbuch - SGB VIII (Kinder- und Jugendhilfegesetz).

Bereits seit 1996 gilt in Deutschland der Rechtsanspruch auf einen Kindergartenplatz für jedes Kind im Alter vom vollendeten dritten Lebensjahr bis zum Schuleintritt.

Besonders die gesetzliche Regelung seit August 2013 mit großer Medienpräsenz hat zu deutlichen Veränderungen in der Familien- und Berufsplanung junger Eltern und auch in den Erwartungen der Arbeitgeber geführt. Zukünftige Eltern gehen in der Regel davon aus, dass sie, sobald ihr Kind genau 1 Jahr alt ist bzw. die Elternzeit endet, wieder die Berufstätigkeit aufnehmen. Zeitgleich wird dann auch ein Betreuungsplatz für das Kleinkind benötigt.

Diese Entwicklung ist aufgrund der städtischen Prägung in den Bereichen Heidkamp, Metjendorf und Ofenerfeld deutlich größer als im nördlichen Bereich der Gemeinde Wiefelstede. Die Anmeldezahlen für die Kinderkrippen machen dieses deutlich.

Im Kindergarten werden Kinder ab drei Jahren aufgenommen. Noch vor ein paar Jahren geschah dieses in der Regel zu Beginn des Kindergartenjahres am 1. August, wenn die Schulanfänger an die Grundschule abgegeben waren. Die Eltern richteten sich ihre Elternzeit so ein, dass sie nach dem dritten Geburtstag des Kindes wieder in den Beruf gingen, oft waren die Kinder zu Beginn der Kindergartenzeit schon älter als genau drei Jahre.

Durch die Aufnahme der 1-Jährigen in die Krippen-Betreuung verändert sich auch der Bedarf bzw. die Inanspruchnahme der Kindergarten-Plätzen. Da Kinder während des ganzen Jahres geboren werden und dementsprechend auch zu unterschiedlichen Zeiten aufgenommen werden müssen, muss die Krippe bei Vollbelegung auch während des ganzen Jahres die dreijährigen Kinder in den Kindergarten abgeben, um für die jüngeren wieder Platz zu schaffen. Dieser Bedarf trifft zurzeit auf volle Kindergärten.

Die zeitgenaue Beanspruchung des Rechtsanspruchs bei Krippenkindern muss insofern dazu führen, dass zu Beginn des Kindergartenjahres immer Plätze für die bald Dreijährigen „freigehalten“ werden, soll dieses Rechtsanspruch-System funktionieren. Parallel hierzu bestehen auch Eltern, die die ersten Jahre ihre Kinder selbst betreuen, auf den Rechtsanspruch ihres Kindes auf einen Kindergartenplatz genau ab dem dritten Geburtstag.

Aufgrund dieser Entwicklung kann bei der Kindertagesstättenplanung mithilfe der Statistik nicht mehr von drei Geburten-Jahrgängen für den Kindergarten (3-6 Jahre) ausgegangen werden. Teile des ältesten Krippenjahrgangs müssen mit berücksichtigt werden, d.h. auch die Kinder, die innerhalb eines Kindergartenjahres drei Jahre alt werden.

Obwohl diese Entwicklung alle Kommunen in Deutschland betrifft, gibt es hierzu noch keine empfohlenen Rechnungsgrößen. Aus den Erfahrungen in Wiefelstede der letzten Jahren sollte hier mit einer bis zu 50 %-igen Berücksichtigung des nächst jüngeren Jahrganges gerechnet werden, ausgehend von den statistischen Zahlen des Termins 01.10., der für die Einschulung der 6-Jährigen relevant ist.

Insgesamt stehen in der Gemeinde folgende Plätze in der Kinderbetreuung zur Verfügung:

### **Krippe / Betreuung U3Jährige**

Wiefelstede / Nordbereich: 42 Krippenplätze (Am Breeden, Wieki/Ammerl. Kindertreff)  
8 bzw. 10 Plätze Großtagespflege (Wieki/Ammerl. Kindertreff)  
ca. 20 Plätze Tagespflege

Metjendorf / Südbereich: 60 Krippenplätze (Kita Metjendorf, H.-Kunst-Krippe)  
20 Plätze Großtagespflege (Meki / Ammerl. Kindertreff)  
ca. 13 Plätze Tagespflege

### **Kindergärten / Betreuung Ü3-Jährige bis Schuleintritt**

Wiefelstede / Nordbereich 176 Plätze + 25 Pl. ab 08/2017 durch Erweiterung Thienkamp  
(Kita Am Breeden und Kiga Thienkamp)  
25 Plätze Kiga Spohle  
25 Plätze Kiga Gristede

Metjendorf / Südbereich: 243 Plätze (Kiga Metjendorf, Heidkamp und H.-Kunst-Kiga)  
10 Nachmittagsplätze im Kiga Metjendorf

### **Hort / Betreuung Grundschüler**

Wiefelstede / Nordbereich 40 Plätze ( Hort Am Breeden), davon 3 Sharingplätze

Die Plätze in allen Einrichtungen sind zurzeit voll belegt, lediglich in der neuen Nachmittagsgruppe im Kindergarten Metjendorf (seit August 2016) sind noch wenige Plätze frei.

### Entwicklung Kinderzahlen Stichtag 01.10.2016 / Betreuung in den Kindergärten

In den folgenden Grafiken sind die mit Stichtag 01. Oktober 2016 in Wiefelstede gemeldeten Kinder anhand ihres Geburtsjahrganges dem aktuellen Kindergartenjahr bzw. dem der Folgejahre den Kindergärten passend zu ihrer Wohnadresse zugeordnet.

#### - Kindergärten Ort Wiefelstede

Jahrgang	Anzahl Kinder	2016/17	2017/18	2018/19	2019/20
2010/11	57				
2011/12	66				
2012/13	70	➡ 193 (23)			
2011/12	66				
2012/13	70				
2013/14	75	➡ 211 (21)			
2012/13	70				
2013/14	75				
2014/15	62	➡ 207 (21)			
2013/14	75				
2014/15	62				
2015/16	79	➡ 216 (19)			
Kindergartenplätze		176	201	201	201
Freie Plätze		- 17	- 10	- 6	- 15

Zahlen in Klammern = Flüchtlingskinder, die zum Stand 01.10.2016 in dem Kita-Einzugsbereich wohnen und in der Gesamtzahl der Kinder für das jeweilige Kindertagesstättenjahr zahlenmäßig enthalten sind.

Für das jetzige Kindergartenjahr fehlen im Einzugsgebiet rechnerisch 17 Plätze. Hinzu kommen noch die Kinder, die von Oktober 2016 bis zum Sommer 2017 drei Jahre alt werden. Diese Kinder sind derzeit im Kindergarten Gristede untergebracht oder besuchen zurzeit noch gar keinen Kindergarten. Einige dieser Kinder sind bis zum Sommer 2017 auch noch in Krippengruppen oder bei Tagesmüttern betreut.

Auch wenn ab August 2017 weitere 25 Kindergartenplätze durch die Erweiterung des Kigas Thienkamp geschaffen werden, gibt es im Kindergartenjahr 2017/2018 und in den folgenden statistisch gesehen noch einen relativ hohen Mangel an Kindergartenplätzen. Dieses ist bedingt durch den Zuzug der Flüchtlingsfamilien Ende 2015/Anfang 2016. Diese Familien, die zum größten Teil in Wiefelstede untergebracht sind, haben viele kleine Kinder mitgebracht und weitere Kinder werden hier geboren (s. Zahlen in Klammern).

Die meisten dieser Familien haben inzwischen das Asylverfahren durchlaufen und haben eine Aufenthaltserlaubnis von 1 oder 3 Jahren mit der Auflage, dass sie ihren Wohnsitz innerhalb von Niedersachsen während dieser Zeit haben müssen. Andere Familien reisen in ihre Heimat zurück.

Hier ist abzuwarten, wie viele dieser Familien in unserer Gemeinde wohnen bleiben, da oft auch der Wunsch besteht, in größere Städte zu ziehen.

Seit Oktober 2016 sind schon einige Familien verzogen oder in den Balkan zurückgekehrt, die Kinder sind in der Statistik Oktober aber noch enthalten. Die Situation wird sich in den nächsten Wochen/Monaten noch weiter verändern.

- **Kindergarten Gristede**

Jahrgang	Anzahl Kinder	2016/17	2017/18	2018/19	2019/20
2010/11	3				
2011/12	4				
2012/13	6	→ 13 (0)			
2011/12	4				
2012/13	6				
2013/14	3	→ 13 (0)			
2012/13	6				
2013/14	3				
2014/15	6	→ 15 (0)			
2013/14	3				
2014/15	6				
2015/16	9	→ 18 (0)			
Kindergartenplätze		<u>25</u>	<u>25</u>	<u>25</u>	<u>25</u>
Freie Plätze		+ 12	+ 12	+ 10	+ 7

Zahlen in Klammern = Flüchtlingskinder, die zum Stand 01.10.2016 in dem Kita-Einzugsbereich wohnen und in der Gesamtzahl der Kinder für das jeweilige Kindertagesstättenjahr zahlenmäßig enthalten sind.

Statistisch gesehen ist der Kindergarten Gristede durch Kinder im eigenen Einzugsbereich nicht voll ausgelastet. Durch die Maßnahme, dort einen „Bewegungskindergarten“ mit verstärktem Sportangeboten in der benachbarten Sporthalle einzurichten und Mittagessen im Kindergarten Gristede anzubieten, ist es jedoch gelungen, dass Eltern aus anderen Ortsteilen bewusst hier ihre Kinder anmelden. Somit ist dieser Kindergarten zurzeit auch voll ausgelastet und ähnliches ist für die Folgejahre zu erwarten.

- **Kindergarten Spohle**

Jahrgang	Anzahl Kinder	2016/17	2017/18	2018/19	2019/20
2010/11	10				
2011/12	7				
2012/13	7	24 (4)			
2011/12	7				
2012/13	7				
2013/14	13		27 (6)		
2012/13	7				
2013/14	13				
2014/15	6			26 (9)	
2013/14	13				
2014/15	6				
2015/16	8				27 (7)
Kindergartenplätze		25	25	25	25
Freie Plätze		+ 1	- 2	- 1	- 2

Zahlen in Klammern = Flüchtlingskinder, die zum Stand 01.10.2016 in dem Kita-Einzugsbereich wohnen und in der Gesamtzahl der Kinder für das jeweilige Kindertagesstättenjahr zahlenmäßig enthalten sind.

Der Kindergarten in Spohle ist derzeit voll belegt, da auch einige Flüchtlingskinder aus Dringenburg und Spohle dort betreut werden.

- **Kindergärten im Südbezirk**

Jahrgang	Anzahl Kinder	2016/17	2017/18	2018/19	2019/20
2010/11	74				
2011/12	76				
2012/13	95	245 (7)			
2011/12	76				
2012/13	95				
2013/14	72		243 (6)		
2012/13	95				
2013/14	72				
2014/15	95			262 (3)	
2013/14	72				
2014/15	95				
2015/16	81				248 (6)
Kindergartenplätze		243 (+ 10 Nachm.pl.)	243 (+10 Nachm.pl.)	243 (+10 Nachm.pl.)	243 (+10 Nachm.pl.)
Freie Plätze		- 2	0	- 19	- 5

Zahlen in Klammern = Flüchtlingskinder, die zum Stand 01.10.2016 in dem Kita-Einzugsbereich wohnen und in der Gesamtzahl der Kinder für das jeweilige Kindertagesstättenjahr zahlenmäßig enthalten sind.

Obwohl die jeweils aufgeführten drei Jahrgänge in den Kindergartenjahren 2016/2017 und 2017/2018 in den Einrichtungen betreut werden können und erst für 2018/2019 neunzehn der entsprechenden Jahrgangskinder nicht aufgenommen werden können, ergab sich schon bei der Aufnahme im August 2016 ein deutlicher Engpass in der Kindergartenversorgung. Genau 25 Kinder konnten für das Kindergartenjahr 2016/2017 nicht aufgenommen werden, ebenso wie für 15 Kinder ab 1 Jahr kein Tagespflege- oder Krippenplatz mehr zur Verfügung stand.

Betroffen waren in beiden Fällen jeweils die Kinder, die im laufenden Kita-Jahr erst ein bzw. drei Jahre alt wurden bzw. werden und die zu den oben dargestellten Jahrgängen noch hinzugezählt werden müssen. Hier zeigt sich deutlich die oben beschriebene „städtische Struktur“ der gesellschaftlichen Entwicklung bei den Familien im Südbereich der Gemeinde. Es kann davon ausgegangen werden, dass für den Bereich Metjendorf / Heidkamp / Ofenerfeld mindestens eine Krippen- und Kindergartengruppe zurzeit fehlt. Dabei besteht besonders ein Bedarf an Ganztagsplätzen.

### **Vorschlag / Empfehlung:**

**Der Verwaltungsausschuss nimmt die Entwicklung der Kinderzahlen in der Gemeinde Wiefelstede mit Stichtag 01.10.2016 und die sich daraus ergebende Situation der Kindertagesstättenbetreuung zur Kenntnis**

### **Anlagen:**

Entwicklung Kinderzahlen 2015  
Entwicklung Kinderzahlen 2016

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

Gleichstellungsbeauftragte (zusammen mit der Einladung)

Fachbereichsleiterin



**Entwicklung Kinderzahlen - Stichtag 01.10.2016**

Ort	Krippenkinder				Kindergartenkinder			
	Geburtsjahr				Geburtsjahr			
	15/16	14/15	13/14	zus.:	12/13	11/12	10/11	zus.:
<b>Wiefelstede</b>	59	55	58	172	54	56	47	157
<b>Bokel</b>	10	4	8	22	11	2	4	17
<b>Boklerburg</b>	0	0	0	0	0	1	0	1
<b>Dingsfelde</b>	0	0	0	0	0	1	1	2
<b>Lehe</b>	0	3	0	3	3	1	1	5
<b>Hassel</b>	1	0	0	1	0	2	0	2
<b>Nuttel</b>	5	0	5	10	2	2	3	7
<b>Wiefelstedermoor</b>	1	0	0	1	0	0	1	1
<b>Wemkendorf</b>	3	0	4	7	0	1	0	1
	<b>79</b>	<b>62</b>	<b>75</b>	<b>216</b>	<b>70</b>	<b>66</b>	<b>57</b>	<b>193</b>
<b>Gristede</b>	<b>9</b>	<b>6</b>	<b>3</b>	<b>18</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>13</b>
<b>Sphle</b>	2	4	7	13	3	1	5	9
<b>Dringenburg</b>	3	1	0	4	1	2	3	6
<b>Hollen</b>	0	1	1	2	0	1	1	2
<b>Mollberg</b>	0	0	1	1	3	2	1	6
<b>Conneforde</b>	3	0	2	5	0	1	0	1
<b>Hullenhausen</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Herrenhausen</b>	0	0	2	2	0	0	0	0
	<b>8</b>	<b>6</b>	<b>13</b>	<b>27</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>10</b>	<b>24</b>
<b>Heidkamp</b>	6	7	4	17	10	7	6	23
<b>Borbeck</b>	2	3	8	13	4	3	1	8
<b>Borbeckerfeld</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Heidkamperfeld</b>	0	1	0	1	0	0	1	1
<b>Mansholt</b>	0	0	1	1	2	1	1	4
<b>Neuenkrüge</b>	1	3	3	7	1	2	3	6
<b>Wehnerfeld</b>	0	1	0	1	0	2	0	2
<b>Westerholtsfelde</b>	0	2	0	2	2	0	0	2
	<b>9</b>	<b>17</b>	<b>16</b>	<b>42</b>	<b>19</b>	<b>15</b>	<b>12</b>	<b>46</b>
<b>Metjendorf</b>	<b>60</b>	<b>73</b>	<b>48</b>	<b>181</b>	<b>64</b>	<b>59</b>	<b>57</b>	<b>180</b>
<b>Ofenerfeld</b>	<b>12</b>	<b>5</b>	<b>8</b>	<b>25</b>	<b>12</b>	<b>2</b>	<b>5</b>	<b>19</b>
<b>Zusammen</b>	<b>177</b>	<b>169</b>	<b>163</b>	<b>509</b>	<b>178</b>	<b>153</b>	<b>144</b>	<b>475</b>

Stichtag 01.10.2015 zum Vergleich

150

158

168

143

137

448

**Entwicklung Kinderzahlen - Stichtag 01.10.2015 /****ZUM VERGLEICH**

Ort	Krippenkinder				Kindergartenkinder			
	Geburtsjahr				Geburtsjahr			
	14/15	13/14	12/13	zus.:	11/12	10/11	09/10	zus.:
<b>Wiefelstede</b>	45	55	49	149	49	44	47	140
<b>Bokel</b>	4	8	11	23	3	4	4	11
<b>Boklerburg</b>	0	0	0	0	1	0	0	1
<b>Dingsfelde</b>	0	0	0	0	1	1	0	2
<b>Dringenburg</b>	1	2	0	3	1	1	1	3
<b>Hassel</b>	0	0	0	0	2	0	0	2
<b>Hollen</b>	1	0	0	1	0	1	1	2
<b>Lehe</b>	2	0	2	4	1	1	0	2
<b>Mollberg</b>	1	1	3	5	2	1	3	6
<b>Nuttel</b>	1	3	0	4	2	1	5	8
<b>Wemkendorf</b>	0	4	0	4	1	0	1	2
	<b>55</b>	<b>73</b>	<b>65</b>	<b>193</b>	<b>63</b>	<b>54</b>	<b>62</b>	<b>179</b>
<b>Gristede</b>	4	3	6	13	4	3	4	11
<b>Sphle</b>	4	4	3	11	2	5	2	9
<b>Conneforde</b>	0	3	0	3	1	0	1	2
<b>Hullenhausen</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Herrenhausen</b>	0	2	0	2	0	0	1	1
	<b>4</b>	<b>9</b>	<b>3</b>	<b>16</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>12</b>
<b>Heidkamp</b>	4	4	8	16	6	5	5	16
<b>Borbeck</b>	2	7	4	13	4	1	7	12
<b>Borbeckerfeld</b>	0	0	0	0	0	0	1	1
<b>Heidkamperfeld</b>	1	0	0	1	0	1	0	1
<b>Mansholt</b>	0	1	2	3	1	1	2	4
<b>Neuenkrüge</b>	3	3	1	7	2	3	5	10
<b>Wehnerfeld</b>	1	0	0	1	2	0	0	2
<b>Westerholtsfelde</b>	2	0	2	4	0	0	3	3
	<b>13</b>	<b>15</b>	<b>17</b>	<b>45</b>	<b>15</b>	<b>11</b>	<b>23</b>	<b>49</b>
<b>Metjendorf</b>	<b>69</b>	<b>50</b>	<b>66</b>	<b>185</b>	<b>56</b>	<b>59</b>	<b>63</b>	<b>178</b>
<b>Ofenerfeld</b>	5	8	11	24	2	5	5	12
<b>Zusammen</b>	<b>150</b>	<b>158</b>	<b>168</b>	<b>476</b>	<b>143</b>	<b>137</b>	<b>161</b>	<b>441</b>

Stichtag 01.10.2014

152

161

140

134

159

433

## 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 Gemeindefeld 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

Interessenbekundungsverfahren

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung

hier:

Eingereichte Konzepte:		Projekt 1	Projekt 2	Projekt 3	Projekt 4	Projekt 5	Projekt 6
		Planung	Planung	Investor (evtl. auch nur Planung)	Investor	Investor	Investor, gleicher Entwurf wie 1
1	<b>Die Interessenbekundung sollte folgende Unterlagen enthalten</b>						

1.1	Zeichnerische Darstellung der Nutzeinheiten	ja	ja	ja	nein	ja	ja
1.2	Textliche Erläuterung zum Zeichnerischen Konzept	ja	ja	ja	Verweis auf bereits bestehendes Gebäude aus 2013/2014	ja	ja
1.3	Kalkulation der Miet- oder Baukosten	ja	ja	ja	als Beispiel nur ähnl. Objekt	ja	ja
1.4	Information zum Unternehmen	ja	nein	ja	nein	nein	ja
1.5	Angaben zu Referenzobjekten	ja	nein	ja	ja	ja	ja

2 **Aufgabenstellung**

2.1	Neubau einer Kindertagesstätte mit 80 Plätzen	ja	ja	ja	nein	ja	ja
2.2	2 Kindergartengruppen a` 25 Kinder	ja	ja	ja	nein	ja	ja
2.3	2 Krippengruppen a` 15 Kinder	ja	ja	ja	ja	ja	ja
2.4	Option zur Erweiterung der Kindertagesstätte	ja, auch aufstockbar durch Stahlbetondecken	?	ja	?	ja, durch Aufstockung des Flachdaches von Gebäude 1	ja, auch aufstockbar durch Stahlbetondecken

## Anlage A

3

### Bedarfsanforderungen

Mindestanforderungen an Kindertagesstätten erfüllt?	ja	ja	ja	ja, allerdings nur für drei Gruppen	ja	ja
<b>Raumprogramm</b>						
- Bewegungsraum	ja	ja	ja	ja	ja	ja
- Nebenräume	ja	nein, kein Raum für Einzelarbeit / Integration	ja	ja	ja	ja
- Putzmittelraum, Material	ja	ja	ja	ja	ja	ja
- Platz zum Essen	ja	offene Küche mit Essensplatz	Kiga-Gruppen haben Nebenraum, kleine Küche	ja	ja	ja
- Inklusion möglich	ja	nein	ja	ja	ja	ja
- Außengelände	ja	ja	ja	nicht gezeichnet	nicht gezeichnet	ja
- D.& H. Mitarbeiter-WC	ja	ja	ja	ja	nein	ja
- Behinderten-WC	ja	ja	ja	ja	ja	ja

4

### Zusätzliche Bewertungskriterien

4.1

Bauweise, Technische Ausstattung u. Energiestandard	Massivbauweise mit vorgehängter Fassade aus Fassadenplatten oder Holzverschalung sowie Teilweiser Klinkerfassade	"mittlerer Standard"	aktuelle EnEV	keine Aussage über Bauweise, Technische Ausstattung u. Energiestandard	Außenmauerwerk bekommt WDVS	Massivbauweise mit vorgehängter Fassade aus Fassadenplatten oder Holzverschalung sowie Teilweiser Klinkerfassade
	KFW 40	Holzverschalung an der Außenfassade wie auch als Oberfläche der Innenwände	Gas-Brennwert-Heizung mit Solarthermie-Unterstützung		flachgeneigte Dächer mit Tondachziegel	KFW 40
	Holzfenster mit 3-fach-Verglasung	Birkenstämme als Raumtrenner	Fußbodenheizung		Zinkdachrinnen	Holzfenster mit 3-fach-Verglasung
	Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung	Abgerundete Ecken	Daten-Doppeldose in jedem Aufenthaltsraum		Kunststofffenster und Haustür	Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
	Gas-Brennwert-Anlage	Flachdächer	Außentüren mit Zugangscode		Dreifach-Verglasung	Gas-Brennwert-Anlage
	Beleuchtungssteuerung teilweise mit Bewegungsmelder		Dreifach-Verglasung		Haupt Elektroverteilung mit UVT's in den einzelnen Gruppen	Beleuchtungssteuerung teilweise mit Bewegungsmelder
	Brandmeldeanlage		Klemmschutz an Türen		Gas-Brennwert-Anlage	Brandmeldeanlage
	Fußbodenheizung		flachgeneigte Pultdächer		Thermische Solaranlage	Fußbodenheizung
	Steckdosen mit Berührungsschutz				Bodenbeläge in den nicht verfliesen Bereich Laminat oder Teppichboden / 30,00€	Steckdosen mit Berührungsschutz
	dimmbare Beleuchtung in den Gruppenbereichen		Innenräume werden mechanisch entlüftet			dimmbare Beleuchtung in den Gruppenbereichen
	Strahlungsheizkörper im Wickelbereich		Außenräume werden natürlich belüftet			Strahlungsheizkörper im Wickelbereich
	Bedarfsgerechte Sanitärausstattung		Außenmauerwerk aus Verblendsteinen			Bedarfsgerechte Sanitärausstattung
	flachgeneigtes Pultdach mit extensiver Begrünung u. Flachdächer		Bodebelag aus Vinylplatten u. Fliesen in den Nassräumen		Bau- und Leistungsbeschreibung gemäß "Komfort-Eigentumswohnungen"	flachgeneigtes Pultdach mit extensiver Begrünung u. Flachdächer
	Linoleum- u. Fliesenbodenbeläge					Linoleum- u. Fliesenbodenbeläge
Loch- u. Rasterdecken zum Schallschutz				Loch- u. Rasterdecken zum Schallschutz		

Anlage A

4.2	<b>Brutto-Geschoßfläche ( BGF)</b>	<b>1.120,00 qm</b>	<b>967,00 qm /mit Obergeschoss</b>	<b>1.075,00 qm</b>	<b>?</b>	<b>814 qm /mit Obergeschoss</b>	<b>1.120,00 qm</b>
4.3	Bewirtschaftungskosten	?	?	1.500 € Nebenkosten kalkuliert	?	?	
4.4	Baukosten pro qm / qm³				2000-2320 € pro qm		
4.5	Baukosten gesamt laut eingereichter Unterlagen	2.290.540 €	2.230.265 €	Baukosten ? (am Telefon wurde genannt: "gut 2 Mio.")		1.562.300 €	
		brutto, ohne 283.500 Euro Grundstück, ohne Herrichten und Erschließen, mit 60 Parkplatzflächen, ohne Inneneinrichtung	brutto, ohne 283.500 Euro Grundstück, mit 10 Extraparkplätzen vor dem Gebäude (Lt. Telefonat), mit Inneneinrichtung, incl. Pflasterung Außenanlagen, ohne Schuppen etc. (lt.. Telefonat)	Grunderwerb einkalkuliert Mit angel. Parkplätzen		mit 283.500 Euro Grundstückplus Gebühren, mit Herrichten und Erschließen (nur 20.000 €!), inkl. 60 Parkplätze, ohne Inneneinrichtung	
	<b>Ermittlung der reinen Gebäudebaukosten wg. Vergleichbarkeit</b>						
	Abzug Grundstückskosten	entfällt	entfällt			309.300 €	
	Abzug Herrichtung und Erschließung	entfällt	86.893 €			20.000 €	
	Abzug Parkplatzflächen und Aussenanlagen	309.260 €	188.269 €			125.000 €	
	Abzug Inneneinrichtung	entfällt	217.233 €			entfällt	
	Abzug Baunebenkosten	357.280 €	289.645 €			182.000 €	
	<b>Kosten nur Gebäude</b>	<b>1.624.000 €</b>	<b>1.448.225 €</b>	<b>keine Berechnung möglich</b>	<b>keine Berechnung möglich</b>	<b>926.000 €</b>	<b>basiert auf Planung Projekt 1, gleiche Kosten</b>
4.6	Spätere Nachnutzung	?	?		?	?	
4.7	Möglicher Träger	vorhanden	kein	vorhanden	vorhanden	vorhanden	vorhanden
4.8	Investor	nein	nicht vorhanden	ja	ja	ja	ja
4.9	Miete		keine Angaben	11.350 € Monatsmiete bei 15 Jahren, 10.750 € Monatsmiete bei 20 Jahren, 10.250 € Monatsmiete bei 25 Jahren	Laufzeit 15 Jahre, Gesamtdarlehen, Monatl. Tilgung & Zinsen gleich Miete, danach mietfrei	keine Angaben	400.000 € Jahresmiete brutto für Gebäude und Grundstück bzw. 33.333 € monatlich
4.10	Erfahrung/Referenzen	ja, diverse Kindertagesstätten in OL	ja	ja	ja	?	

Anlage A

4.11

Besonderheiten	Im Ostbereich Grundstück evtl. plus 6,5 m wegen Erweiterung, vor Ort gewesen	Holzverschalungen Außenfassade und Innenwände	kleinere Küche 31,3 qm, dafür Nebenräume für die KiGa-Gruppen	konkreter Entwurf erst nach Interesse am Investitionsmodell	Unterbringung 1 KiGa-Gruppe im OG, ohne Fahrstuhl, Küche/Essraum oben	Entwurf Bebauung von Architektenbüro s. Konzept 1
	Nebengebäude für Außen eingeplant	Kinder essen im offenen Küchenbereich	mit Anlage Spielplatz . ohne Spielgeräte, ohne Einrichtung KiTa (Telefonat 11_2016)	Krippenkinder essen in sep. Raum	2. Planung vorhanden mit 6 Gruppen wg. Wirtschaftlichkeit	
	große Küche als Essraum	Mitarbeiteraum und Materialraum im OG ohne Fahrstuhl	komplette Anlage ist rollstuhlgerecht	Kiga-Kinder essen in Mehrzweckraum		

## Anlage B

<b>Baukosten Kita-Süd als Eigenmaßnahme</b>											
						<b>Brutto geschossfläche</b>	<b>Baupreis Netto/m<sup>2</sup></b>	<b>Baupreis Brutto/m<sup>2</sup></b>	<b>Gesamtkosten Netto</b>	<b>MWST</b>	<b>Baukosten Brutto</b>
Baukosten Gruppen 300 und 400						1.120	1.370 €	1.630 €	1.534.400 €	291.536 €	1.825.936 €
Baunebenkosten						22%			337.568 €	64.138 €	401.706 €
Inneneinrichtung						15%			230.160 €	43.730 €	273.890 €
Außenanlagen				2.389	m <sup>2</sup>		75,63 €		180.680 €	34.329 €	215.009 €
Parkplätze				1.450	m <sup>2</sup>		54,62 €		79.199 €	15.048 €	94.247 €
<b>Gesamtkosten für das Projekt Kita-Süd</b>									<b>2.362.007 €</b>	<b>448.781 €</b>	<b>2.810.788 €</b>



## Anlage C

### Investition oder Miete neuer Kindergarten Metjendorf

2 Krippengruppen	à 15 Kinder	davon	1 x ganztags 1 x vormittags
2 Kindergartengruppen	à 25 Kinder	davon	2 x ganztags

#### **Bau der Gemeinde Wiefelstede**

Baukosten	2.800.000,00 €	
Abschreibung pro Jahr	56.000,00 €	50 Jahre lt. AFA Tabelle ab 2017

Finanzierung? 2 Millionen über KfW Programm 208; 300.000 € gem. RSB-Mitteilung 11/16 bis 2 Mio. bis zu 100 % der förderfähigen Investitionskosten

Stand 16.12.16 (KfW)

Zinsen KfW 2.000.000 €	Laufzeit	tilgungsfreie Anlaufjahre	Zinsbindung
0,28%	10	2	10
0,56%	20	3	10
0,71%	30	5	10

Zinsen RSB 800.000 €
1,37 % bei 15 Jahre
1,55%
1,66%

#### **Mit Darlehensaufnahme**

##### Kosten pro Jahr

	15 Jahre im Vergleich		20 Jahre im Vergleich		25 Jahre im Vergleich	
	Kredit 2 Mio. LZ 20J.	Miete	Kredit 2 Mio. LZ 20J.	Miete	Kredit 2 Mio. LZ 30J.	Miete
Unterhaltung	16.500,00 €	11.350 € pro Monat	16.500,00 €	10.750 € pro Monat	16.500,00 €	10.250 € pro Monat
Abschreibung	56.000,00 €		56.000,00 €		56.000,00 €	
Versicherung	1.500,00 €		1.500,00 €		1.500,00 €	
Zinsen (rund)	11.100,00 €		11.800,00 €		13.800,00 €	
<b>Summe pro Jahr</b>	<b>85.100,00 €</b>		<b>136.200,00 €</b>		<b>85.800,00 €</b>	

#### **ohne Darlehensaufnahme**

##### Kosten pro Jahr

	15 Jahre im Vergleich		20 Jahre im Vergleich		25 Jahre im Vergleich	
	ohne Kredit	Miete	ohne Kredit	Miete	ohne Kredit	Miete
Unterhaltung	16.500,00 €	11.350 € pro Monat	16.500,00 €	10.750 € pro Monat	16.500,00 €	10.250 € pro Monat
Abschreibung	56.000,00 €		56.000,00 €		56.000,00 €	
Versicherung	1.500,00 €		1.500,00 €		1.500,00 €	
Zinsen	0		0		0	
<b>Summe pro Jahr</b>	<b>74.000,00 €</b>		<b>136.200,00 €</b>		<b>74.000,00 €</b>	

## Anlage C

### Unterhaltungskosten aus Vergleichsgrößen

Durchschnitt Kiga	2 x ganztags à 25 Kinder	10.356,33 €
Durchschnitt Krippe	1 x vormittags à 15 Kinder und 1 x ganztags à 15 Kinder	5.110,65 €
		15.466,98 €
Pauschale für weiteren Kleingruppenraum im neuen Kiga + große Küche		1.000,00 €
Unterhaltungskosten		<b>16.500,00 €</b>

**Hochrechnung** auf 2 x ganztags à 25 Kinder bzw. 1 x vormittags à 15 Kinder und 1 x ganztags à 15 Kinder

#### Vergleichsgrößen

##### Haushalt des Diakonischen Werkes e.V.

<u>Kiga Am Breeden</u>	10100/365100	Konto 4211000	Durchschnittswert	
2017	44.900,00 €	2 x ganztags à 25 Kinder	} 34.777,18 €	} 2x ganztags à 25 Kinder Insgesamt 150 WStd.
2016	44.900,00 €	1 x vormittags à 15 Kinder		
2015	26.759,37 €	1 x vormittags à 25 Kinder		
2014	22.549,34 €	Insgesamt 230 WStd.		

<u>Krippe Am Breeden</u>	10100/365300	1 x vormittags à 15 Kinder		
2017	2.000,00 €	} 2.703,23 €	1 x vormittags à 15 Kinder	2.703,23 €
2016	3.457,00 €		1 x ganztags à 15 Kinder	5.406,46 €
2015	3.737,00 €			8.109,69 €
2014	1.618,92 €			

<u>Kiga Thienkamp</u>	10200/365100	2 x vormittags à 25 Kinder Insgesamt 100 WStd.		
2017	4.900,00 €	} 10.120,54 €	2x ganztags à 25 Kinder	} 15.180,80 €
2016	11.700,00 €		Insgesamt 150 WStd.	
2015	9.372,14 €			
2014	14.510,00 €			

<u>Kiga Gristede</u>		1 x vormittags à 25 Kinder 75 WStd.		
2017	1.500,00 €	} 3.211,68 €	2x ganztags à 25 Kinder	} 6.423,36 €
2016	7.439,31 €		Insgesamt 150 WStd.	
2015	2.910,33 €			
2014	997,07 €			

<u>Kiga Spohle</u>		1 x vormittags à 25 Kinder 75 WStd.		
2017	1.500,00 €	} 1.636,76 €	2x ganztags à 25 Kinder	} 3.273,51 €
2016	1.500,00 €		Insgesamt 150 WStd.	
2015	2.729,60 €			
2014	817,42 €			

**Hochrechnung** auf 2 x ganztags à 25 Kinder bzw. 1 x vormittags à 15 Kinder und 1 x ganztags à 15 Kinder

#### Vergleichsgrößen

##### Haushalt des Verein für Kinder e.V.

<u>Kindergarten Wallheckenweg 34</u>		Reparaturen und Einrichtung		
2017	3.519,35 €	1 x ganztags à 25 Kinder	} 3.519,35 €	} 2x ganztags à 25 Kinder Insgesamt 150 WStd.
2016	---	1 x vormittags à 25 Kinder		
2015	---	125 WStd.		
2014	3.519,35 €			

<u>Krippe Sandweg</u>		1 x vormittags à 15 Kinder 1 x ganztags à 15 Kinder		
2017	2.111,61 €	} 2.111,61 €	1 x vormittags à 15 Kinder	} 2.111,61 €
2016	---		1 x ganztags à 15 Kinder	
2015	2.111,61 €			
2014	---			