

Beschlussvorlage

Nr. 2019/FB III/3047

Errichtung einer 5-gruppigen Kindertagesstätte in Friedrichsfehn

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit
Bauausschuss	04.06.2019	Vorberatung
Kinder-, Jugend- und Sozialausschuss	04.06.2019	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	25.06.2019	Entscheidung

Federführung: Fachbereich Gemeindeentwicklung und
Wirtschaftsförderung

Beteiligungen: Fachbereich Bildung, Ordnung und Soziales

Verfasser/in: Gebken, Sandra 04405/916 137

1. Ausgangslage:

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Edewecht hat den Grundsatzbeschluss gefasst, auf einer gemeindeeigener Fläche möglichst zu Beginn des Kindergartenjahres 2020/21 eine fünfgruppige Kindertagesstätte (drei Kindergarten- und zwei Krippengruppen) zu errichten, um die erwarteten Betreuungsbedarfe im Kindergarten- und Krippenbereich decken zu können.

Aufgrund des mittlerweile vorliegenden demographischen Gutachtens der Fa. GE-WOS sowie der tatsächlichen Krippen- und Kindergartenanmeldungen ist der vom Verwaltungsausschuss gefasste Beschluss der neuen Sachlage anzupassen. Es sollten drei Krippen- und zwei Kindergartengruppen errichtet werden, um dauerhaft den Betreuungsbedarf zu decken.

Von Vorteil ist hier, dass bei der Einrichtung von drei Krippengruppen die Förderung des Landes Niedersachsen von 360.000,- € auf 540.000,- € (12.000,- € pro geschaffenem Krippenplatz) steigen kann. Außerdem sind Fördergelder vom Landkreis Ammerland in Höhe von 380.000,- € (4.000,- € pro geschaffenem Betreuungsplatz) in Aussicht gestellt, sodass der Bau der Kindertagesstätte voraussichtlich mit einer Gesamtsumme von 920.000,- € gefördert werden kann.

2. Eigeninvestition oder Mietmodell?

Intensive Gespräche mit zwei Nachbargemeinden haben ergeben, dass die Anmietung von Gebäuden zur Nutzung im Kindertagesstättenbereich nicht wirtschaftlich ist.

Tatsache ist, dass der öffentliche Sektor im Gegensatz zu privaten Investoren wesentlich günstigere Konditionen bei der Aufnahme von Fremdmitteln erhält. Außerdem wird ein privater Investor bestrebt sein, seine Investition in einem überschaubaren Zeitraum zu amortisieren. Demgegenüber stehen im öffentlichen Bereich lange Abschreibungszeiten entgegen, die eine geringe jährliche Belastung zur Folge haben.

Ein vor kurzem durchgeführtes Interessenbekundungsverfahren einer Nachbargemeinde, an dem sich insgesamt sechs externe Investoren beteiligt haben, verdeutlicht dies und belegt die o.a. Annahmen in der Praxis. Ein Eigenbau wird die wirtschaftlichste Alternative darstellen.

Unter Bezug auf die beigefügte beispielhafte Wirtschaftlichkeitsberechnung (siehe Anlage 1) wird von Seiten der Verwaltung daher empfohlen, das Gebäude im Eigentum der Gemeinde errichten zu lassen.

3. Durchführung eines Auswahlverfahren für die Trägerschaft der geplanten Kindertagesstätte in Friedrichsfehn

Die Gemeinde Edewecht verfügt über insgesamt neun Kindertagesstätten. Davon betreibt sie selbst fünf Einrichtungen, drei befinden sich in der Trägerschaft der ev.-luth. Kirche und eine Kindertagesstätte wird durch einen Verein betrieben.

Mit dieser Aufteilung der Trägerschaft von Kindertageseinrichtungen trägt die Gemeinde dem so genannten Subsidiaritätsprinzip Rechnung. Gemäß § 4 Abs. 2 SGB VIII soll der Staat auf dem Gebiet der Jugendhilfe erst dann tätig werden, wenn die pflichtigen Aufgaben nicht durch anerkannte Träger der freien Jugendhilfe übernommen werden. Dieser Grundsatz findet sich auch in anderen Sozialgesetzbüchern wieder (z. B. SGB II, SGB XI oder SGB XII).

Eine breit aufgestellte Trägervielfalt soll dazu beitragen, dass das Wunsch- und Wahlrecht der Eltern bei der Auswahl einer ihnen genehmen Betreuungseinrichtung (etwa nach Konzeption oder Konfession) gewährleistet wird.

Die Gemeinde Edewecht versteht sich als eine familienfreundliche Gemeinde. Insofern ist es nur konsequent, wenn sie die Betreuungsangebote für die Kinder auch künftig möglichst vielfältig gestaltet und insbesondere bedarfsgerecht zeitnah zur Verfügung stellt.

Die Auswahl eines geeigneten Betreibers der geplanten Kindertageseinrichtung in Friedrichsfehn soll in einem Interessenbekundungsverfahren erfolgen. Die für die Auswahl eines geeigneten Trägers bestimmenden Kriterien sind gemeinsam mit dem Arbeitskreis „Kindertagesstätten“ zu entwickeln.

Für den Neubau bedeutet dies, dass sich die Gestaltung nicht an den Belangen eines einzelnen Trägers orientieren sollte. Vielmehr ist eine trägerneutrale Bauweise notwendig.

4. Standort und städtebauliche Situation

Aufgrund der Vorberatungen ist bekannt, dass im Einzugsbereich der Ortschaft Friedrichsfehn ein weiterer Kita-Standort notwendig ist. Da die Gemeinde Edewecht über Grundstückseigentum nahe der Krippe in Friedrichsfehn verfügt, bietet sich dieses Grundstück an (vgl. Anlage 2 Lageplan). Es handelt sich um eine Sackgassenlage, die durch die rad- und fußläufige Verbindung zum Parkplatz der Mehrzweckhalle dennoch aus zwei Richtungen erreichbar ist und somit über eine verkehrsgünstige Lage sowie gute Parkmöglichkeiten verfügt. Das Grundstück ist bereits vollständig ausgekoffert und erschlossen. Ein Neubau könnte unter Beachtung des sogenannten Vorsorgeabstandes für Wohngebiete mit einer Entfernung von mehr als 30 m von der äußersten Leitung der bestehenden 220 KV-Leitung bebaut werden. Durch die neue Leitungstrasse würde bereits in wenigen

Jahren weiteres Areal zur Verfügung stehen, um beispielsweise die Freiflächen oder Stellplatzangebote zu erweitern.

5. Bauleitplanung

Der zukünftige Standort der Einrichtung ist im Bebauungsplan derzeit noch als Fläche für die Anlegung von Stellplätzen ausgewiesen und stellt sich somit bauplanungsrechtlich nicht als überbaubare Grundstücksfläche dar (siehe Anlage 3: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 128). So wie bereits im Jahr 2010 für den damaligen Neubau der Krippe geschehen, ist zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für den jetzt anstehenden Neubau eine Änderung des Bebauungsplanes durchzuführen und für den als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte/Kinderkrippe einschließlich einer entsprechenden überbaubaren Grundstücksfläche zu überplanen. Das Planverfahren kann im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden. Mit dem Landkreis Ammerland ist bereits vorab geklärt, dass die Erteilung der Baugenehmigung auf Grundlage der sogenannten Planreife der jetzt anzustößenden Bebauungsplanänderung erfolgen kann. Das bedeutet, dass zwar zunächst die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Bebauungsplanänderung zu erfolgen hat, für die Erteilung der Baugenehmigung aber, soweit sich aus der öffentlichen Auslegung kein wesentlicher Änderungsbedarf an der Planung ergibt, nicht die Rechtskraft der Planänderung abgewartet werden muss. Der Geltungsbereich des Änderungsbereichs ist als Anlage 4 beigefügt.

6. Notwendige Baumaßnahmen

Die Verwaltung hatte zur Vorbereitung der Planung ein Raumbuch (vgl. Anlage 5) erstellt, aus dem die Art und die Größe der benötigten Räumlichkeiten für zwei Kindergartengruppen und für drei Krippengruppen einschließlich der damit einhergehenden Nebenflächen hervorgehen. Dieses Raumbuch wurde in der Sitzung des Arbeitskreises „Kindertagesstätten“ vorgestellt und als geeignete Planungsunterlage für die weitere Entwicklung angesehen. Dies gilt insbesondere unter Berücksichtigung des Umstandes einer trägeroffenen Verwendung des zu errichtenden Gebäudes.

Durch einen kommunalen Erfahrungsaustausch ist die Verwaltung auf einen Kita-Neubau der Stadt Varel aufmerksam geworden. Hierbei handelt es sich um eine kommunale Kindertagesstätte, die vom Architekturbüro Voss, Bad Zwischenahn und Rastede, konzipiert und umgesetzt worden ist. Bemerkenswert ist der Umstand, dass es sich bei dieser Planung bereits um das zweite Bauprojekt handelt, welches nahezu identisch von der Stadt Varel binnen zwei Jahren erstellt wird. Die erste Kindertagesstätte wurde von der Verwaltung besichtigt und sowohl in technischer als auch in fachlicher Hinsicht als beispielgebend bewertet. Zudem hat sich die dortige Leitung der Kita äußerst zufrieden mit den baulichen Gegebenheiten gezeigt.

Die Verwaltung kann bei Interesse einen Besichtigungstermin für die Mitglieder der Gremien der Gemeinde organisieren, um sich vor Ort ein Bild über die Einrichtung zu machen.

Details der Planung ergeben sich aus dem beigefügten Grundriss (vgl. Anlage 6), Ansichten (vgl. Anlage 7) und einer Lageplanskizze (vgl. Anlage 8), die eine Verwirklichung auf dem o. a. Standort neben der Krippe zeigen. Herr Architekt Voss hat sich bereit erklärt, seine Planung in der Sitzung vorzustellen.

Die Verwaltung wird ein entsprechendes Vergabeverfahren über die Architektenleistungen durchführen, damit möglichst in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 25.06.2019 ein entsprechender Planungsauftrag vergeben werden kann.

7. Kosten

Unter Auswertung der tatsächlich realisierten Kosten für den ersten Kita-Neubau in Varel sowie der Ausschreibungsergebnisse für das nahezu identische zweite Projekt werden Gesamtkosten in Höhe von 2,8 Mio. € erwartet. Diese Kosten beinhalten die vollständigen Baukosten einschließlich der Architekten- und Fachplanerhonorare sowie die Kosten für die Außenanlagen einschließlich der Spielgeräte. Zur Ausstattung der gesamten Kita einschließlich der Küche sind insgesamt 250.000,00 € in der vorgenannten Summe enthalten.

Die Kostenschätzung berücksichtigt Zuschläge zu den Erfahrungswerten der Stadt Varel, um Risiken der Ausschreibung zu begegnen.

8. Finanzierung:

Bei einer kurzfristigen Realisierung des Bauprojektes werden erfahrungsgemäß etwa 700.000,00 € im Haushaltsjahr 2019 und 2,1 Mio. € im Haushaltsjahr 2020 benötigt. Da weder im Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2019 noch in der zugehörigen Finanzplanung entsprechende Mittel vorgesehen sind, bedarf es eines Nachtragshaushaltsplanes, um entsprechende Finanzmittel bereitzustellen.

Hierzu ist die Angelegenheit in der Sitzung des Wirtschafts- und Haushaltsausschusses am 18.06.2019 zu beraten. In dieser Sitzung wird es insbesondere darum gehen, z. B. durch das Verschieben von Investitionsmaßnahmen die entsprechende Gegenfinanzierung zu erarbeiten und Haushaltsansätze sowie Verpflichtungsermächtigungen durch einen Nachtragshaushalt im Jahr 2019 bereitzustellen.

Zur Mitfinanzierung des Projektes werden Zuschüsse vom Land Niedersachsen aus sogenannten RAT-Mitteln in Höhe von 540.000,00 € und vom Landkreis Ammerland in Höhe von 380.000,00 €, insgesamt 920.000,00 € erwartet. Zu den RAT-Mitteln ist anzumerken, dass die Verwaltung bereits präventiv einen Förderantrag an das Land Niedersachsen gerichtet hat. Derzeit wird vom Land daran gearbeitet, den durch zahlreiche Anträge bereits ausgeschöpften Fördertopf erneut mit weiteren Mitteln auszustatten. Die Verwaltung wird die Gremien über die aktuelle Entwicklung informieren.

9. Zusammenfassung

Die nachhaltig sehr hohe Nachfrage nach Kindergarten- und Krippenplätzen erfordert zwingend den Neubau einer Kindertagesstätte in Friedrichsfehn. Mit der Übernahme der beispielgebenden Planung der Stadt Varel ist es möglich, das zum Beginn des Kindergartenjahres 2020/2021 eine neue 5-gruppige Kita in Betrieb genommen werden kann, um u. a. den Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz zu gewährleisten. Die Kosten in Höhe von insgesamt 2,8 Mio. € können voraussichtlich durch erwartete Landes- und Landkreiszuschüsse in Höhe von 920.000,00 € mitfinanziert werden. Die übrige Finanzierung ist zu Lasten der Haushaltsjahre 2019 und 2020 durch einen Nachtragshaushaltsplan zu gewährleisten.

Damit das Projekt schnellstmöglich in Gang gesetzt werden kann, empfiehlt sich eine grundsätzliche Beschlussfassung zur Übernahme der in der Sitzung vorgestellten Planung, zur Änderung des Bebauungsplanes in einem vereinfachten Verfahren gem. § 13 a BauGB und zur Durchführung eines parallel zur Baumaßnahme stattfindenden Trägersauswahlverfahrens.

Hierzu sind verschiedene Beschlüsse durch die gemeindlichen Gremien zu fassen, deren Vorbereitung mehreren Fachausschüssen obliegt. Weil die Auswirkungen der einzelnen Entscheidungen jedoch fachübergreifend sind, wird um die Verabschiedung der folgenden Beschlussempfehlungen durch eine getrennte Abstimmung des Ausschusses für Kinder, Jugend und Soziales (Ziffern 1, 2 und 4 des Beschlussvorschlages) sowie des Bauausschusses (Ziffern 1 und 3 des Beschlussvorschlages) gebeten.

Beschlussvorschlag:

1. *Die Gemeinde Edewecht errichtet auf der bisher als Stellplatz genutzten Fläche westlich der kommunalen Kindertagesstätte Lüttefehn in Friedrichsfehn, Am Ortsrand, einen Neubau für eine fünfgruppige Kindertagesstätte. Der Neubau soll nach dem Vorbild der kommunalen Kindertagesstätte in Varel-Büppel im Hinblick auf die Größe, Raumaufteilung, Gestaltung und Ausstattung ausgeführt werden.*
2. *Unabhängig von der Baumaßnahme wird die Trägerschaft der künftigen Kita in einem Interessenbekundungsverfahren ausgeschrieben.*
3. *Für den sich aus der Anlage Nr. 3 der Beschlussvorlagen-Nr. 2019/FB III/3047 der gemeinsamen Sitzung des Bauausschusses mit dem Kinder- Jugend- und Sozialausschuss am 04.06.2019 ergebenden Bereich soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB eine 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 in Friedrichsfehn durchgeführt werden.
Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage eines entsprechenden Planentwurfs die öffentliche Auslegung zu Plan und Begründung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Die öffentliche Auslegung ist mit der Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Belange durch die Planung berührt werden, zu verbinden.*
4. *Die Verwaltung wird beauftragt, ein Auswahlverfahren für die Trägerschaft der in Friedrichsfehn neu zu errichtenden Kindertagesstätte durchzuführen und die notwendigen Schritte hierfür zu veranlassen.
Die Einzelheiten (insbesondere Kriterien bei der Trägerschaft, die allgemeinen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen des Betriebs der Kindertagesstätte, Personaleinsatz, Personalgewinnung und Fortbildung durch den Träger) sind mit dem Arbeitskreis „Kindertagesstätten“ zu erarbeiten und sodann den zuständigen politischen Gremien zur Beschlussfassung vorzulegen.*

Anlagen:

1. Wirtschaftlichkeitsberechnung
2. Lageplan
3. Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 128
4. Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128

5. Raumbuch
6. Grundriss
7. Ansichten
8. Lageplanskizze