

# Ausschuss für Schule und Kindergarten

**Am Montag, 24.09.2018**

**Herzlich willkommen**

## **Sachstandsbericht Risse im Mauerwerk**

- Am heutigen Tage abschließende Begutachtung durch einen Baustatiker (Fachbüro aus Leer)
- Ergebnis: Keine Einsturzgefahren, keinerlei Gefahren für Schüler und Lehrer
- Erste, leichte Setzung (wahrscheinlich im Hochsommer 2003) an einer Gebäudeecke (Flügel im Südwest-Bereich)
- Erneute Setzung der Gebäudeecke - aktuell um 18 Millimeter
- Weiterhin Gipsmarker setzen und kontrollieren

## Sachstandsbericht Risse im Mauerwerk

- Schadensgutachten wird gefertigt
- Lösungsansätze werden vom Gutachterbüro vorgeschlagen
- Bauausschuss sowie Ausschuss für Schule u. Kindergarten werden sich damit in den nächsten Wochen befassen
- Im Haushalt 2019 Mittel für Sanierung der Gebäudeecke sowie Abstützung des Fundamentes einplanen
- Maßnahme in 2019 durchführen – lt. Baustatiker hat die Maßnahme soviel Zeit
- Mit EWE das Einmessen des Gebäudes bereits besprochen (für künftige Schäden)

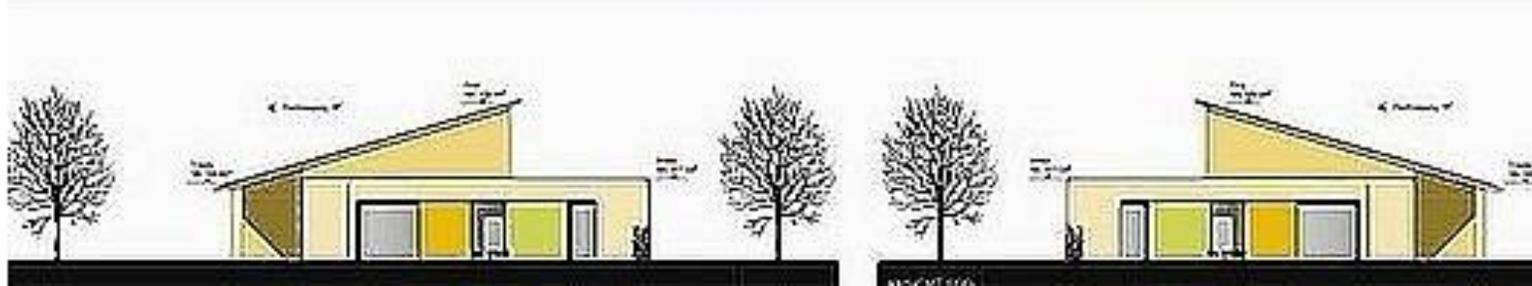
Top 7



# Kiga & Krippe

## Lösungsansätze

Gemeinde Jemgum



# Der politische Auftrag

## **Die Verwaltung hatte folgenden Auftrag:**

1. Erweiterung am jetzigen Standort Midlum
2. Neubau an einem anderen Standort
3. Neubau einer Krippe an einem anderen Standort

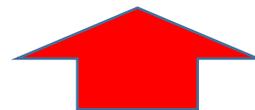
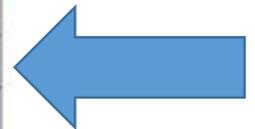
# Die Kindertagesstättenbedarfsplanung

## Die Bedarfsplanung des LK Leer:

**Krippe: Ist-Bestand an Plätzen: 15 (es gibt derzeit keine Warteliste)**

Bedarf			2018/19	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26				
	Quote 0 < 1 J	19%	21,0%	30,0%	30,0%	30,0%	30,0%	30,0%	50,0%	50,0%	50,0%	50,0%	50,0%	50,0%
	Anzahl Kinder 0 < 1 J	5	6	8	8	8	8	8	14	14	13	13	12	11
	Quote 1 < 2 J	19%	21,0%	30,0%	30,0%	30,0%	30,0%	30,0%	50,0%	50,0%	50,0%	50,0%	50,0%	50,0%
	Anzahl Kinder 1 < 2 J	6	5	8	8	8	8	8	13	14	14	13	12	11
	Quote 2 < 3 J	19%	21,0%	30,0%	30,0%	30,0%	30,0%	30,0%	50,0%	50,0%	50,0%	50,0%	50,0%	50,0%
	Anzahl Kinder 2 < 3 J	5	5	6	7	7	7	7	13	13	13	13	12	11
	Plätze für ... Kinder	16	16	22	23	23	23	23	40	41	40	39	36	33
	Differenz .... Plätze	- 1	- 1	- 7	- 8	- 8	- 8	- 8	- 25	- 26	- 25	- 24	- 21	- 18

Bedarf:  
Bis zu 45 Plätze  
= 3 Gruppen



# Die Kindertagesstättenbedarfsplanung

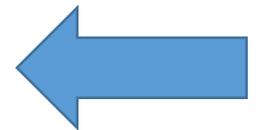
## Die Bedarfsplanung des LK Leer:

**Kindergarten: Ist-Bestand an Plätzen: 93**

	2018/19	2019/20	2020/21	2021/22	2012/23	2023/24	2024/25	2025/26						
<b>Bedarf</b>														
Quote 3 < 4 J	90%	90,0%	90,0%	90,0%	90,0%	90,0%	90,0%	90,0%	90,0%	90,0%	90,0%	90,0%	90,0%	90,0%
Quote 4 < 6 J	90%	90,0%	90,0%	90,0%	90,0%	90,0%	90,0%	90,0%	90,0%	90,0%	90,0%	90,0%	90,0%	90,0%
Plätze für ... Kinder	81	72	75	70	68	68	70	70	70	70	70	70	68	61
Differenz ... Plätze	+ 12	+ 21	+ 18	+ 23	+ 25	+ 26	+ 23	+ 23	+ 23	+ 23	+ 23	+ 23	+ 25	+ 32



**Im KiGa-Bereich gibt es freie Plätze!**



Bedarf:  
Durchschnittlich  
bis zu 75 Plätze  
(3 Gruppen)

# Die Kindertagesstättenbedarfsplanung

## Die Bedarfsplanung:

Beim Vergleich von Kita-Plätzen und KiGa-Plätzen muss man wie folgt rechnen:



**1 Kita-Platz = 2 KiGa-Plätze**

# Bedarf: Gesetz und Planung

## Das Gesetz

- Seit dem 01.08.2013 existiert in Deutschland ein flächendeckender Rechtsanspruch auf einen Kindergartenplatz. Dieser ist in § 24 SGB VIII gesetzlich festgehalten. Dieses Gesetz schließt Kinder unter 3 Jahren mit ein.
- Das Recht auf einen Betreuungsplatz wird für jedes Kind zwischen einem und drei Jahren gewährt. Der Anspruch gilt unter gewissen Voraussetzungen auch für Kinder unter einem Jahr.

## Die Planung

- Im Kindergartenjahr **2024/25 fehlen** in der Gemeinde Jemgum nach der Bedarfsplanung des LK Leer insgesamt **26 Krippenplätze** – bei einer Quote von 50%. Der LK geht davon aus, dass am 01.08.2024 die Hälfte aller Familien das Angebot auf einen Krippenplatz nutzen werden.
- Im **Kindergarten** gibt es einen **Überhang** nach der Bedarfsplanung des LK Leer im selben Jahr **von 23 Plätzen**. Das entspricht (23:2) 12 Krippenplätzen. **Dann fehlen immer noch 14 Krippenplätze.**

# Bedarfsplanung Midlum



Situation <b>jetzt</b> am Standort Midlum	Situation <b>neu</b> (Bedarfsplanung) *
Obergeschoss: 1 Raum Kindergarten, 20 Kinder	Alles im Erdgeschoss (wg. Brandschutz): <b>3 Kindergarten-Gruppen</b> (3 < 6 Jahre) a` 25 Kinder Summe Kindergarten: = <b>75 Plätze</b> <b>2 Gruppen Krippe</b> (0 < 3 Jahre) a` 15 Kinder = <b>30 Plätze</b> + <b>1 Raum freie Verfügung</b> (integrative Gruppe oder Krippe (25 Kinder) = <b>25 Plätze</b>
Erdgeschoss: 1 Raum Kindergarten, 25 Kinder	
Erdgeschoss: 1 Raum Kindergarten, 20 Kinder	Summe neu: = <b>130 Plätze</b>
Erdgeschoss: 1 Raum Mensa und integrative Gruppe, 18 Kinder	Durch den zusätzlichen Raum könnte die Zahl der Krippenplätze auf 45 erhöht werden. Dann 30 neue Plätze. Dies ist Basis für unsere Berechnungen.
Anbau (aus 2000): 1 Krippenraum, 15 Kinder	
Summe derzeit: <b>98 Plätze</b>	* <b>Bedarfsplanung mit dem Freundeskreis besprochen!</b>

# Lösungsansätze

## Anbau:

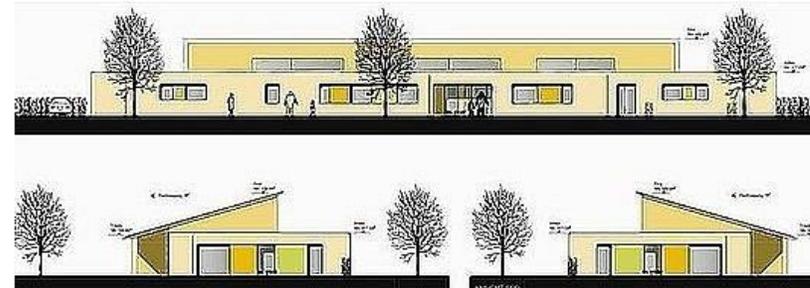
- Standort jetzt: Ortschaft Midlum
  - Ehemalige Volksschule aus den 1950er Jahren
  - Nur teilweise saniert
  - Anbau in 2000 (1 Krippenraum)
  - Kaum Platz für Erweiterung
  - Kaum Platz für Außenspielräume
  - Direkte Lage an der Landesstraße
- 
- Erweiterung möglich?  
Anbau auf einem angrenzenden Grundstück  
(ca. 720 m<sup>2</sup>)



# Lösungsansätze

## Möglicher Neubau Kindergarten und Krippe:

- Möglicher Standort: Jemgum?
- Kurze Wege zur Grundschule (Austausch von Kindertagesstätte und Schule)
- Genügt höchsten energetischen Ansprüchen
- Flexibilität bei den Bedarfen der kommenden Jahrzehnte
- Entspanntere Verkehrssituation
- Eigenes Grundstück? (Keine zusätzlichen Kosten)



# Lösungsansätze

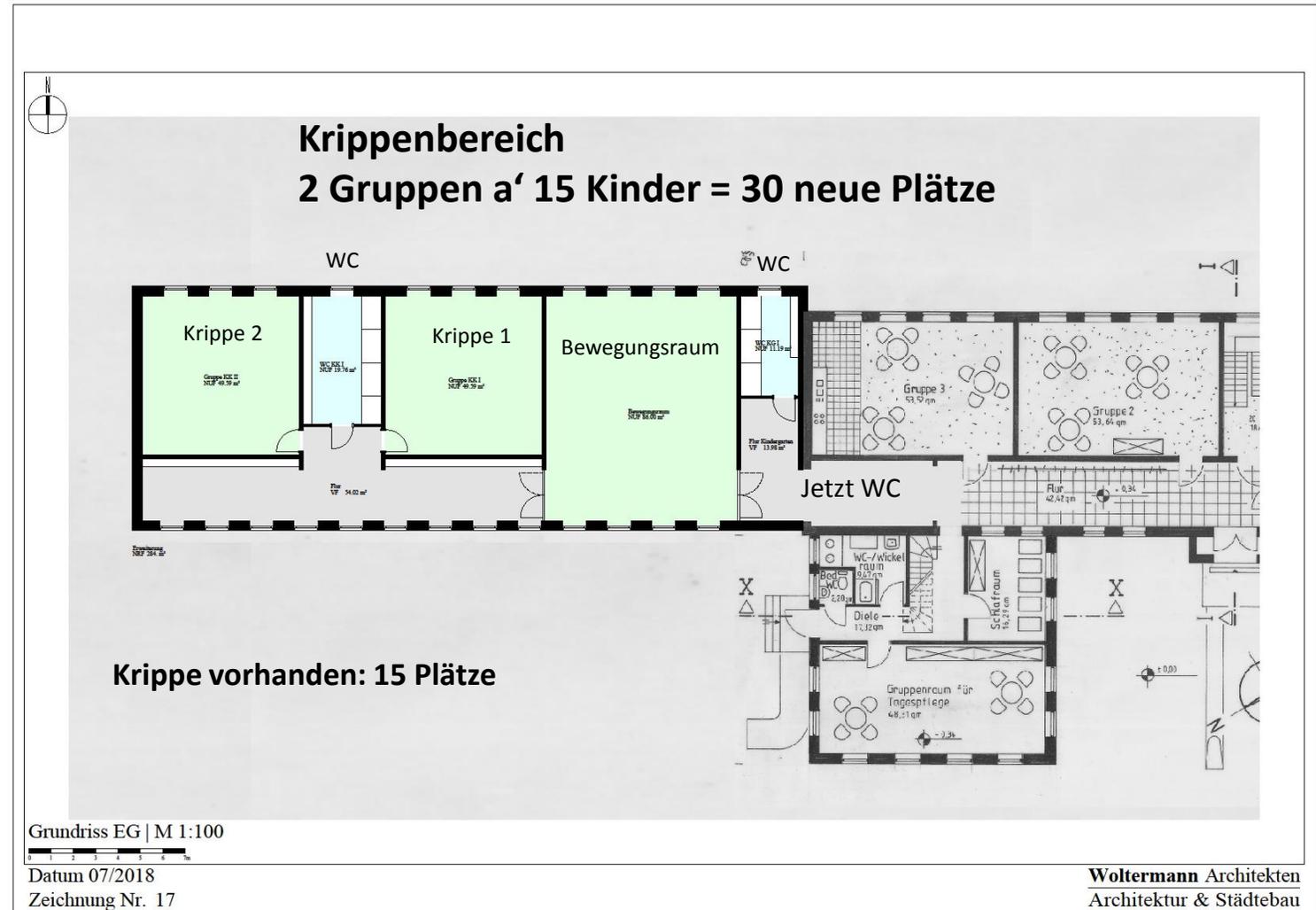
## Möglicher Neubau Nur Krippe:

- Die Variante, die von der Politik eigentlich nicht in Frage kommt, da Kindergarten und Krippe an einem Standort sein sollen.
- Möglicher Standort?



# Lösung: Anbau am vorhandenen Standort

- Planung:  
Eingeschossig, um einen evtl. weiteren Fluchtweg zu sparen
- Dadurch kein ausreichender Platz für Spielfläche Krippe



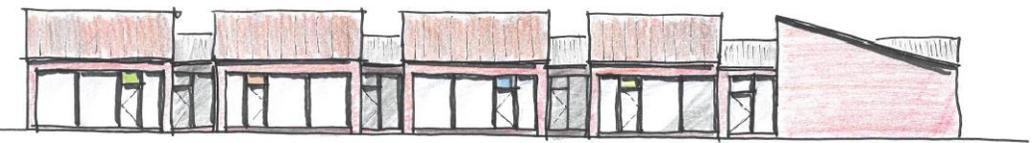
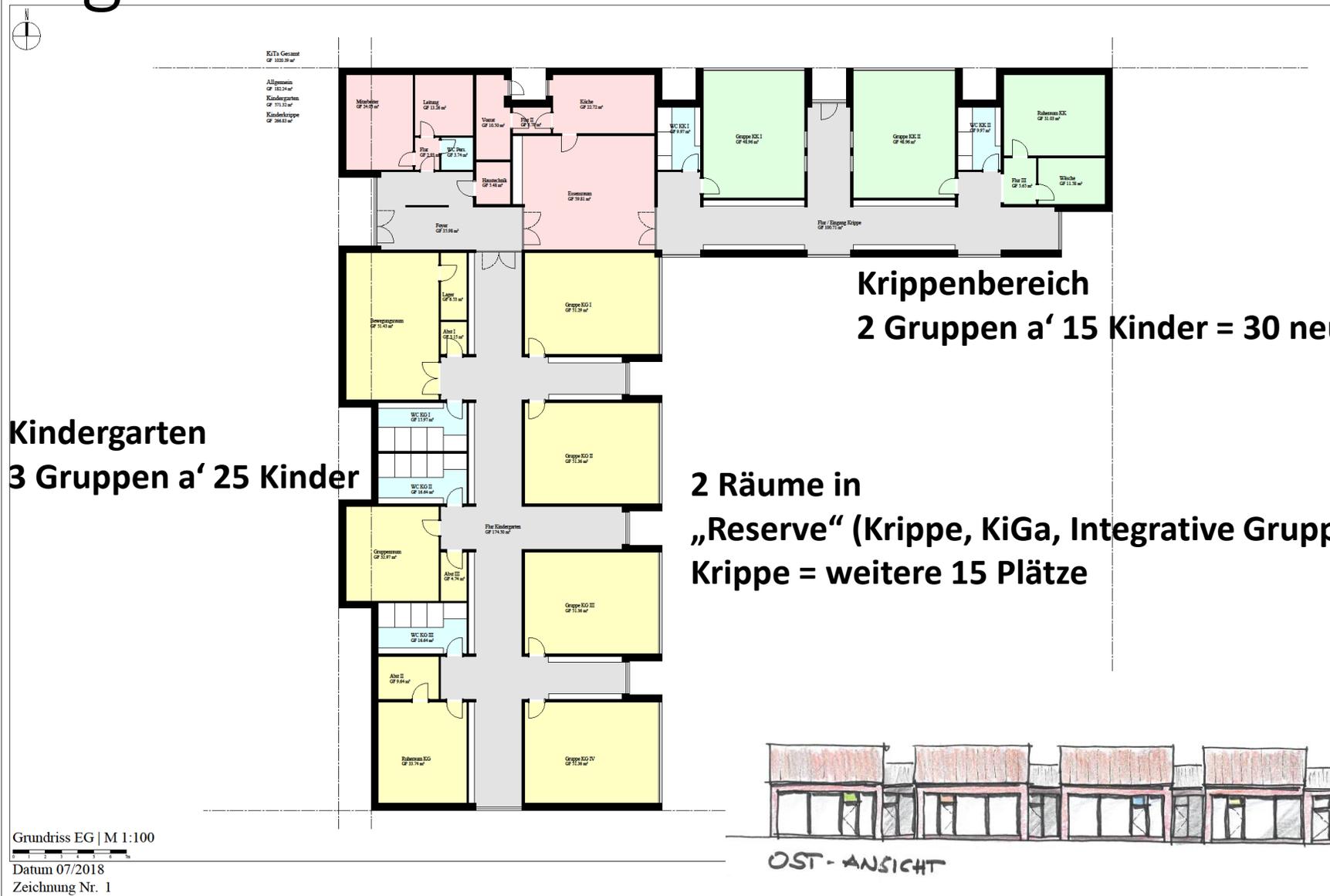
# Lösung: Anbau am vorhandenen Standort

Problematisch:

- Keine ausreichende Spielfläche für den Krippenbereich
- Keine Möglichkeit für eine spätere Erweiterung



# Lösung: Neubau an anderem Standort



OST-ANSICHT

# Lösung: Neubau an anderem Standort



# Lösung: Neubau an anderem Standort

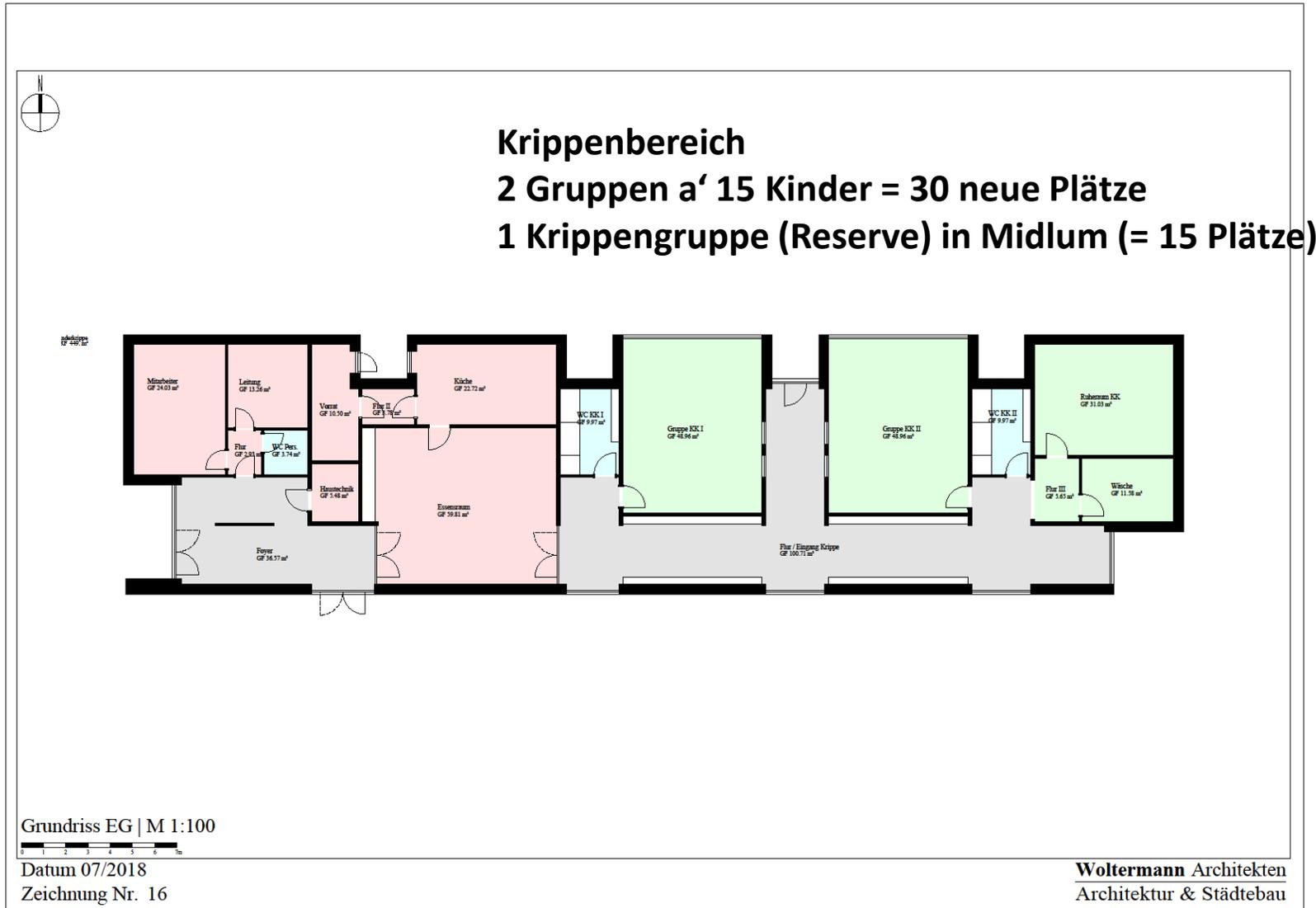


Variante II

# Lösung: Neubau an anderem Standort?



# Lösung: Krippe an anderem Standort



# Kostenplanung Anbau

Kostengruppe	Summe
<b>Sanierung Altbau:</b>	
Sanierung Gruppenräume, Flure, Nebenräume	250.000,00 €
Sanierung der sanitären Anlagen	40.000,00 €
<b>Summe Altbau:</b>	<b>290.000,00 €</b>
<b>Anbau:</b>	
2 Gruppenräume, Sanitär, Bewegungsraum	685.000,00 €
Ankauf Grundstück, Außenanlagen,	80.000,00 €
<b>Summe Anbau:</b>	<b>765.000,00 €</b>
<b>Gesamtsumme Sanierung und Anbau:</b>	<b>1.055.000,00 €</b>
./. Förderung Land Nds. (12.000 € x 30 neue Krippenplätze)	360.000,00 €
./. Förderung durch den LK Leer ( 1550,00 € x 30 Krippenplätze)	46.500,00 €
./. Evtl. Förderung Dorferneuerung (53 %) ca.	353.500,00 €
<b>Eigenanteil Gemeinde:</b>	<b>295.000,00 €</b>

# Kostenplanung Neubau

Kostengruppe	Summe	Summe
Herrichten und Erschließen	25.000,00 €	25.000,00 €
Bauwerk/Baukonstruktion	1.486.000,00 €	1.486.000,00 €
Technische Anlagen	369.000,00 €	369.000,00 €
Außenanlagen	102.000,00 €	102.000,00 €
Ausstattung	45.000,00 €	45.000,00 €
Baunebenkosten	347.000,00 €	347.000,00 €
<b>Summe Neubau:</b>	<b>2.374.000,00 €</b>	<b>2.374.000,00 €</b>
./. Evtl. Spende (es gibt konkrete Gespräche)	1.000.000,00 €	0,00 €
./. Förderung Land Nds. (12.000 € x 30 neue Krippenplätze)	360.000,00 €	360.000,00 €
./. Förderung durch den LK Leer ( 1550,00 € x 30 Krippenplätze)	46.500,00 €	46.500,00 €
./. Städtebauförderung (66%)	741.500,00 €	1.401.500,00 €
<b>Eigenanteil Gemeinde:</b>	<b>226.000,00 €</b>	<b>566.000,00 €</b>

# Kostenplanung nur Krippe

Kostengruppe	Summe
Herrichten und Erschließen	21.000,00 €
Bauwerk/Baukonstruktion	787.000,00 €
Technische Anlagen	298.000,00 €
Außenanlagen	102.000,00 €
Ausstattung	25.000,00 €
Baunebenkosten	312.000,00 €
<b>Summe Neubau:</b>	<b>1.545.000,00 €</b>
<b>(Sanierung KiGa Midlum noch nicht mitgerechnet)</b>	
./.. Förderung Land Nds. (12.000 € x 30 neue Krippenplätze)	360.000,00 €
./.. Förderung durch den LK Leer ( 1550,00 € x 30 Krippenplätze)	46.500,00 €
./.. Städtebauförderung (66%) ca.	753.500,00 €
<b>Eigenanteil Gemeinde:</b>	<b>385.000,00 €</b>

# Gegenüberstellung Eigenanteile

Variante	Eigenanteil	Eigenanteil Gemeinde
Anbau		295.000,00 €
Neubau KiGa & Krippe	(226.000,00 €)	566.000,00 €*
Neubau nur Krippe		385.000,00 €
* Ein Ertrag aus dem Verkauf des alten Gebäudes nicht gegengerechnet		

**Hierbei handelt es sich um die einmaligen Investitionskosten!**

**Jährlich würde der Haushalt der Gemeinde durch den Betrieb der Krippe und des Kindergartens mit rund 380.000 bis etwa 450.000 Euro belastet (Betriebskostenzuschuss). Diese Summe ist stark abhängig von der Zahl der Kinder, die die Krippe und den Kindergarten besuchen.**

**Ab dem 1. August 2020 ist zudem die 3. Fach- oder Betreuungskraft in den Krippengruppen verpflichtend. Das bedeutet, dass ab dann der Betriebskostenzuschuss noch einmal um etwa 50.000,00 € bis 100.000,00 € steigen wird (abhängig von der Zahl der Krippengruppen)**

# Gegenüberstellung Investitions-Kosten

Angenommen wird, dass die eben genannten Eigenanteile auf dem Kreditmarkt finanziert werden müssen.

Bei einer Laufzeit von 25 Jahren würden an Folgekosten pro Jahr (Tilgung 3%) entstehen:

Bau-Variante	Zinsen p.a.	Tilgung p.a.	Gesamt p.a.
Anbau (295.000,00 €)	7704,00 €	8856,00 €	<b>16.560,00 €</b>
Neubau KiGa & Krippe (566.000,00 €)	14.496,00 €	16.992,00 €	<b>31.488,00 €</b>
Neubau KiGa & Krippe (226.000,00 €)	5904,00 €	6780,00 €	12.684,00 €
Neubau nur Krippe (385.000,00 €)	9864,00 €	11.556,00 €	<b>21.420,00 €</b>

# Gegenüberstellung Betriebskostenzuschuss

- **Wie bereits verdeutlicht, wird sich der Betriebskostenzuschuss jährlich zwischen 380.000,00 € und 450.000,00 € „einpendeln“ – Tendenz in den Folgejahren steigend. Ab 01.08.2020 wird der Zuschuss dann voraussichtlich bei über 500.000,00 € liegen (u.a. Tarifsteigerungen, Kostensteigerungen, usw)**
- **Hinzu kommen die gerade gerechneten Investitions-Kosten von etwa 17.000,00 € bis etwa 32.000,00 € pro Jahr (je nach Variante)**
- **In der Summe entstehen damit jährliche Kosten für den gemeindlichen Haushalt von rund 400.000,00 € bis rund 480.000,00 € und ab Mitte 2020 von bis zu 550.000,00 €. Hinzu kommen durchschnittlich pro HH-Jahr noch einmal ca. 20.000,00 € (Budget 022-365) für Reparaturen, Unterhaltung, Sach- und Dienstleistungen, Versicherungen, usw.), so dass wir ab Mitte 2020 mit Gesamtkosten von rund 570.000,00 € rechnen sollten.**

# Gegenüberstellung Vor- und Nachteile

Variante	Vorteile	Nachteile
Anbau	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ KiGa &amp; Krippe zusammen</li> <li>➤ „Leben“ in Midlum</li> <li>➤ Bedarf erfüllt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Verkehrstechnisch ungünstig gelegen</li> <li>➤ Altbau bleibt Altbau</li> <li>➤ Platzprobleme</li> <li>➤ Keine Erweiterung mehr möglich</li> </ul>
Neubau KiGa & Krippe	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ KiGa &amp; Krippe zusammen</li> <li>➤ Energetisch auf neuestem Stand</li> <li>➤ Bedarf erfüllt</li> <li>➤ Auf weiteren Bedarf bereits ausgelegt</li> <li>➤ Erweiterung möglich</li> <li>➤ Nähe Schule-Kindergarten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Teuerste Variante</li> <li>➤ Standortfrage?</li> </ul>
Neubau nur Krippe	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Krippe energetisch auf neuestem Stand</li> <li>➤ Weiterhin Leben in Midlum</li> <li>➤ Verkehrstechnische Entlastung in Midlum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ KiGa u. Krippe getrennt</li> <li>➤ Verhältnismäßig teuer</li> <li>➤ Neubau an der einen, Altbau an der alten Stelle</li> <li>➤ Mitarbeiter nicht flexibel</li> </ul>

# Weitere Lösungs-Variante

## Modell durch Drittanbieter



Immer öfter geben auch Kommunen im LK Leer den Bau und Betrieb von Kindergärten und Krippen in die Hände eines Drittanbieters – beispielsweise die Lebenshilfe Leer.

Auch diese Variante hat die Verwaltung untersucht.

# Weitere Lösungs-Variante

Modell durch  
Drittanbieter  
(Entwurf der  
Lebenshilfe Leer)



# Weitere Lösungs-Variante

Modell durch  
Drittanbieter  
(Entwurf eines  
Drittanbieters)



# Weitere Lösungs-Variante

**Modell durch  
Drittanbieter  
(Entwurf eines Dittanbieters)**



# Weitere Lösungs-Variante

## Modell durch Drittanbieter

Einrichtung	Kosten für Gemeinde p.a.
Krippe (Neu) *	191.000,00 €
Kindergarten (Neu)	403.000,00 €
Kindergarten Ditzum (ca.)	100.000,00 €
<b>Gesamt (derzeitiger Stand!):</b>	<b>694.000,00 €</b>

\* 3. Fachkraft in den Krippengruppen bereits eingerechnet

### Zum Vergleich:

Die jährlichen Kosten für einen vergleichbaren Neubau durch die Gemeinde liegen bei rund 570.000,00 € ab Mitte 2020. Differenz: ca. 125.000,00 € pro Jahr.

# Noch eine Lösungs-Variante

**Gemeinde baut Kindertagesstätte und Lebenshilfe wird Betreiber**

Einrichtung	Kosten für Gemeinde p.a.
Krippe (Neu) *	178.000,00 €
Kindergarten (Neu)	299.000,00 €
Kindergarten Ditzum (ca.)	100.000,00 €
<b>Gesamt (derzeitiger Stand!):</b>	<b>574.000,00 €</b>

\* 3. Fachkraft in den Krippengruppen bereits eingerechnet

**Hinzu kämen jährlich:**

**Ca. 30.000,00 € (Kreditmarktkosten für Neubau)**

**30.000,00 €**

**Gesamt: ca.**

**604.000,00 €**

# Fazit (der Verwaltung)

1. Ein Anbau am derzeitigen Standort in Midlum ist zwar wirtschaftlich betrachtet die günstigste Variante. Allerdings bleibt das Gebäude, trotz einer Modernisierung, alt. Entscheidend aus unserer Sicht ist jedoch, **dass wir am Standort Midlum trotz des Nachbargrundstückes „am obersten Limit“ sind, weil das Grundstück einfach zu klein ist.**
2. Ein kompletter Neubau (ohne Spende) ist aus wirtschaftlicher Sicht die teuerste Variante. Sie bietet andererseits die höchste Flexibilität. Wird ein möglicher Verkaufserlös der alten Volksschule mit rund 150.000 € gegengerechnet, beträgt die Differenz zwischen Anbau/Sanierung und komplettem Neubau rund 120.000,00 Euro.
3. Eine „Auslagerung“ der Krippe ist aus Sicht der Verwaltung nicht empfehlenswert.
4. Die Lösung durch einen Drittanbieter (Lebenshilfe baut und betreibt) belastet den Haushalt ab Mitte 2020 mit rund 125.000,00 € \* pro Jahr mehr als die eigene Lösung (Gemeinde baut und Verein ist Betreiber)
5. Die Lösung, Gemeinde baut und Drittanbieter betreibt, kostet letztlich rund 35.000,00 € \* jährlich mehr, als wenn die Gemeinde baut und der Verein ist Betreiber.

\* Die Lebenshilfe bietet an, die Differenzbeträge in einer weiteren Sitzung detaillierter zu erläutern (Konzept)

**Ich danke für Ihre Aufmerksamkeit!**