

**Vorlage**  
an den Rat  
über den Verwaltungsausschuss

**Erweiterung des Kindergartens St. Ludgeri**

Mit Schreiben vom 26.07.2017 sowie 11.08.2018 wurden seitens der kath. Kirchengemeinde St. Ludgeri zwei alternative Möglichkeiten zur Erweiterung des Kindergartens St. Ludgeri vorgestellt. Hierbei handelt es sich zum Einen um eine bauliche Erweiterung im bestehenden Gebäude mit der Möglichkeit der Schaffung einer zusätzlichen Krippengruppe mit 15 Plätzen (Gesamtkosten ca. 1.548.500 €) sowie zum Anderen um die Einbeziehung eines angrenzenden Gebäudes zur dortigen Schaffung der erforderlichen zusätzlichen Gruppen- und Nebenräume, wodurch bis zu drei zusätzliche Gruppen (Krippe und Kindergarten) geschaffen werden können (Gesamtkosten ca. 2.600.000 €). Beide Varianten beinhalten in Teilbereichen auch eine Sanierung der Einrichtung (beispielsweise Küche und Heizung) sowie eine funktionale Anpassung an die aktuellen Erfordernisse, die aus dem Betrieb einer mehrgruppigen Einrichtung mit Ganztagsbetreuung resultieren (z.B. Erweiterung des Personalraumes, Schaffung eines barrierefreien Zugangs). In beiden Fällen könnte eine Refinanzierung der Kosten durch die Stadt Helmstedt im Rahmen einer Mietpauschale über einen Zeitraum von bis zu 22 Jahren erfolgen.

Die Kirchengemeinde bietet nunmehr an, die Planungen detailliert auszuarbeiten, was jedoch mit weiteren Kosten verbunden wäre. Vor diesem Hintergrund bittet die Kirchengemeinde zunächst um eine grundsätzliche Zusage durch den Rat der Stadt Helmstedt, dass eine der beiden Varianten tatsächlich realisiert werden soll. Auf der Grundlage dieses Beschlusses würde die Kirchengemeinde sodann in die konkrete Planung einsteigen, auf deren Grundlage der Rat der Stadt Helmstedt dann in einem zweiten Schritt darüber entscheiden könnte, welche der beiden Vorschläge letztendlich umgesetzt werden soll. Dieser zweite Beschluss würde somit erst erfolgen, wenn seitens der Kirchengemeinde die Detailplanungen vorgelegt werden.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadt Helmstedt begrüßt eine Erweiterung des Kindergartens St. Ludgeri auf der Basis der beiden vorgestellten Alternativen. Die Kirchengemeinde wird gebeten, die vorgelegten Planungen zu konkretisieren. Eine endgültige Festlegung auf eine der beiden vorgeschlagenen Erweiterungsmöglichkeiten wird nach der Einreichung der Detailplanung erfolgen.

gez. Wittich Schobert

(Wittich Schobert)

Anlage

# Kindergarten St. Ludgeri - Harbker Weg 1 - Helmstedt

in Trägerschaft der  
Kirchengemeinde St. Ludgeri  
Am Ludgerihof  
38350 Helmstedt

Stadt Helmstedt  
Der Bürgermeister  
Rathaus – Markt

38350 Helmstedt

26.07.2017

## Ausbau / Erweiterung des Kindergartens

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,  
sehr geehrte Damen und Herren!

In den vergangenen Monaten durfte ich in den unterschiedlichen Gremien von Rat und Fraktionen die Überlegungen zur notwendigen Sanierung / Erweiterung unseres Kindergartens St. Ludgeri vorstellen.

Die Ausgangslage:

- **eine Halbtagsgruppe** von 8.00 bis 13.00 Uhr
  - **zwei Ganztagesgruppen** von 8.00 bis 16.00 Uhr
- **Frühdienst** möglich für alle Kinder von 7.00 bis 8.00 Uhr  
- **Spätdienst** für beide Ganztagesgruppen von 16.00 bis 16.30 Uhr.  
Wir haben ganzjährig geöffnet außer zwischen Weihnachten und Neujahr, den gesetzlichen Feiertagen und vier Studientagen

Zur Zeit begleitet unsere Einrichtung 68 Kinder:

- **Marienkäfer** - halbtags: 25 Kinder
- **Grashüpfer** – ganztags 18 Kinder  
integrative Ganztagesgruppe, max. vier Kinder mit erhöhtem Förderbedarf
- **Schmetterlinge** – ganztags: 25 Kinder

Die verstärkte Nachfrage nach einem Krippenplatz hat uns bereits 2016 veranlasst, Planungen für einen Ausbau der Kapazität um eine Krippengruppe im Rahmen des bisherigen Grundstückes vorzunehmen.

Dazu ist vorgesehen, den Halbtagsgruppenraum entsprechend den Vorgaben umzubauen und dann diesen Bereich aufzustocken, um Raum zu schaffen für die bisherige Kindergartengruppe.

Die Planung (Anlage A) zeigt diesen notwendigen Umbau zur Krippe mit Platz für bis zu 15 Kinder von 0 – 3 Jahren. Die Skizze zeigt die notwendige Aufstockung für die im Erdgeschoss wegfallende Kindergartengruppe. Es bedarf besonderer brandschutztechnischer Maßnahmen, um bei Unterbringung einer Kindergartengruppe im ersten Obergeschoss einen zweiten Fluchtweg zu ermöglichen.

Die geschätzten Baukosten dieser Variante belaufen sich auf 1,35 Mio €.

Im Lauf der Gespräche und der Feststellung der sich rasant verändernden Bedarfe haben wir eine Alternative erarbeitet, die den bisherigen Kindergarten so belässt und einen Kapazitätsausbau im Nachbarhaus vornimmt. Das Objekt steht zum Verkauf. Dort sind im vorhandenen Baukorpus ebenerdig drei Gruppenräume inkl. der erforderlichen Nebenräume möglich.

Der Vorschlag dieses zusätzlichen Angebotes ermöglicht dann:

- eine Kindergartengruppe, 25 Plätze, ganztags
  - eine Krippengruppe, 15 Plätze, ganztags
  - eine Familiengruppe, 18 Plätze, ganztags
- d.h. 11 Kinder 3 – 6 Jahre, 7 Kinder ab dem zweiten Lebensjahr

Insgesamt können so 58 neue Betreuungsplätze geschaffen werden. Daneben können die offenen Problembereiche des bestehenden Baukörpers, wie Personalraum, Küche, Therapie und Bewegungsraum mit dieser Variante eines Erweiterungsbaues ebenfalls gelöst werden.

Die Zuwegung der Gesamteinrichtung soll über einen „neu zu schaffenden“ Zugang ermöglicht werden, der auch die bisher kritische Eingangssituation unmittelbar im Kreuzungsbereich Harbker Weg entschärft. Diese wäre dann zwischen den Gebäuden Harbker Weg 1 / Trafostation und dem benachbarten Gebäude.

Was ist geplant?

Der Ausbau soll ausschließlich im Erdgeschoss erfolgen. Die Öffnung der Räumlichkeiten erfolgt zum bestehenden Freigelände unseres Kindergartens, von wo auch die Zuwegung geplant ist. Die Fassadenverkleidung aus Blechbehang in Ziegeloptik ist zu entfernen und die Fensteröffnungen bodentief auszubringen. Ein Terrassenvorbau soll den Niveauunterschied ausgleichen und gleichzeitig einen ebenerdigen Zugang zum Gebäude auch von dieser Grundstücksseite ermöglichen. In den hinteren Gebäudeteilen Richtung Roßstraße sind die notwendigen Neben- und Sozialräume vorgesehen.

Der als Anlage B beigefügte Grundriss zeigt die Raumeinteilung für drei Gruppen.

Zu den Kosten:

Sie wurden ermittelt auf Basis von Durchschnitts- und Erfahrungswerten, die für Krippen- bzw. Kindergartengruppen von öffentlicher Bauverwaltung ermittelt wurden. Statistische Neubaukosten für Kindergärten liegen (nur Bau KGR 300+400) bei ungefähr 470.000,00€/Gruppe bzw. bei 2.900€/m<sup>2</sup> Nutzfläche. Daneben sind spezifische Notwendigkeiten – u.a. zum Beispiel die zweigeschossige Bauweise bei Variante 1 - eingeflossen. Detaillierte Kostenberechnungen nach DIN 276 sind erst nach weiteren Planungsschritten leistbar und verursachen in nicht unerheblichem Maße auch Kosten.

**Variante 1** **1.350.000 €**

2 Gruppen je 470.000 €	= 940.000 €
2. Fluchtweg	120.000 €
Therapieraum, 25 qm	72.500 €
Freiflächen	90.000 €
Nebenkosten	127.500 €

**Variante 2** **2.600.000 €**

3 Gruppen je 470.000 €	= 1.410.000 €
Therapieraum	= 100.000 €
Sozialräume	= 150.000 €
Verbinder Gebäude	= 100.000 €
Freiflächen	= 250.000 €
Nebenkosten	= 290.000 €
Gebäudeerwerb	300.000 €; das sind 2/3 der Erwerbskosten für Krippe/Kita bei Gesamtkaufkosten von 450.000 Euro (gegenwärtiges Angebot)

Die Finanzierung:

Für beide Optionen kann vorbehaltlich der kirchenoberlichen Genehmigung eine Refinanzierung über Mietzahlungsanerkennung durch den Träger erfolgen. Dabei gehen wir davon aus, dass seitens der Stadt in einem Vertrag diese Kostenzusage verbindlich erklärt wird.

Unter diesen Prämissen ist eine Aufteilung der Baukosten – nach Abzug der Zuschüsse von Land und Kreis für die Schaffung dieser zusätzlichen Betreuungsplätze in Form einer

Mietpauschale auf bis zu 22 Jahre festzuschreiben. Die Zuwendung des Landkreises ist hier nicht bekannt. Wenn die Größenordnung von 180T€ je neuer Gruppe zutreffend ist, wären bei Variante eins 180 T€ und bei Variante zwei 540T€ zu erwarten.

Seitens des Landes werden im Rahmen RAT V pro Krippenplatz (lt. RdErl MI Niedersachsen vom 6.7.2017) 12.000 € gewährt. Das bedeutet bei Variante eins mit 15 neuen Krippenplätzen eine Zuwendung von 180.000 € und bei Variante zwei mit 26 Krippenplätzen 312.000 € Landesmittel.

Zu finanzierende Anteile seitens Stadt bzw. Träger wären:

Variante 1:

1.380.000 €

180.000 € - Landkreis

180.000 € - Land RAT V

**1.020.000 € offen; d.h. offene Kosten je Platz 68.000 €**

Variante 2:

2.600.000 €

540.000 € - Landkreis

312.000 € - RAT V

**1.748.000 € offen; d.h. offene Kosten je Platz 30.140 €**

Bauausführung:

Variante 1 erfordert die Verlagerung einer Gruppe während der Bauphase und führt daneben zu besonderen Beeinträchtigungen im Normalbetrieb. Mit einer Fertigstellung ist je nach Entscheidungs- und Planungsdauer frühestens im ersten Halbjahr 2019 zu rechnen.

Variante 2 ermöglicht ein vom bisherigen Betrieb losgelöstes Bauen. JE nach Schnelligkeit der Entscheidungen wären noch im Jahr 2017 mit baugenehmigungsreifen Plänen und Abstimmungen zu rechnen. Eine notwendige Dachneueindeckung wäre ggf noch in 2017 zu verwirklichen. Baufreiheit durch Freizug des Objektes wäre im ersten Quartal 2018 gegeben. Mit einem optimierten Bauablauf im bestehenden Kubus könnten erste Teilbereiche in 2018 sicherlich fertiggestellt werden.

Energieplanung:

Es bestehen erste Überlegungen im Objekt ein Blockheizkraftwerk zu errichten und die riesigen Dachflächen auch für den Aufbau von Photovoltaik zu nutzen. Ein Blockheizkraftwerk könnte auch den bisherigen Kindergartenbau versorgen und würde damit die dort sicherlich in absehbarer Zeit notwendige Heizungserneuerung erübrigen.

Die Kosten dafür bedürfen jedoch einer spezifischen Fachplanung und sollten vor einer Umsetzung einer Wirtschaftlichkeitsberechnung unterliegen.

Fördermöglichkeiten für diese energetischen Maßnahmen wären gesondert zu beantragen.

Fazit:

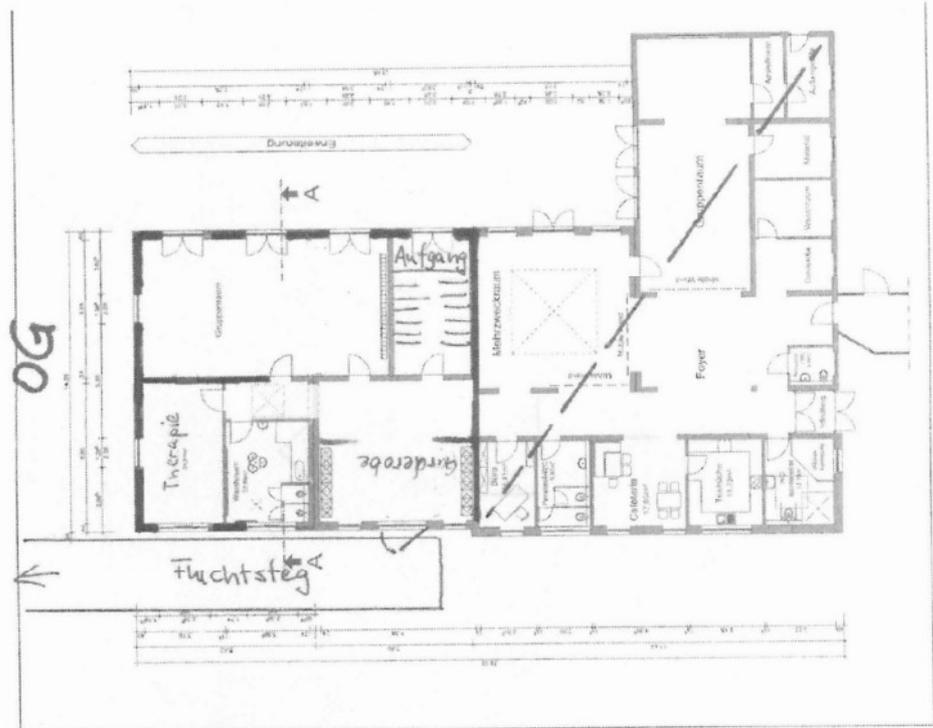
Als Träger favorisieren wir eindeutig Variante 2. Wir sehen zudem aus städtebaulichen Gesichtspunkten darin auch eine Chance zur Verbesserung des Wohnumfeldes in diesem Quartier.

Für den Träger

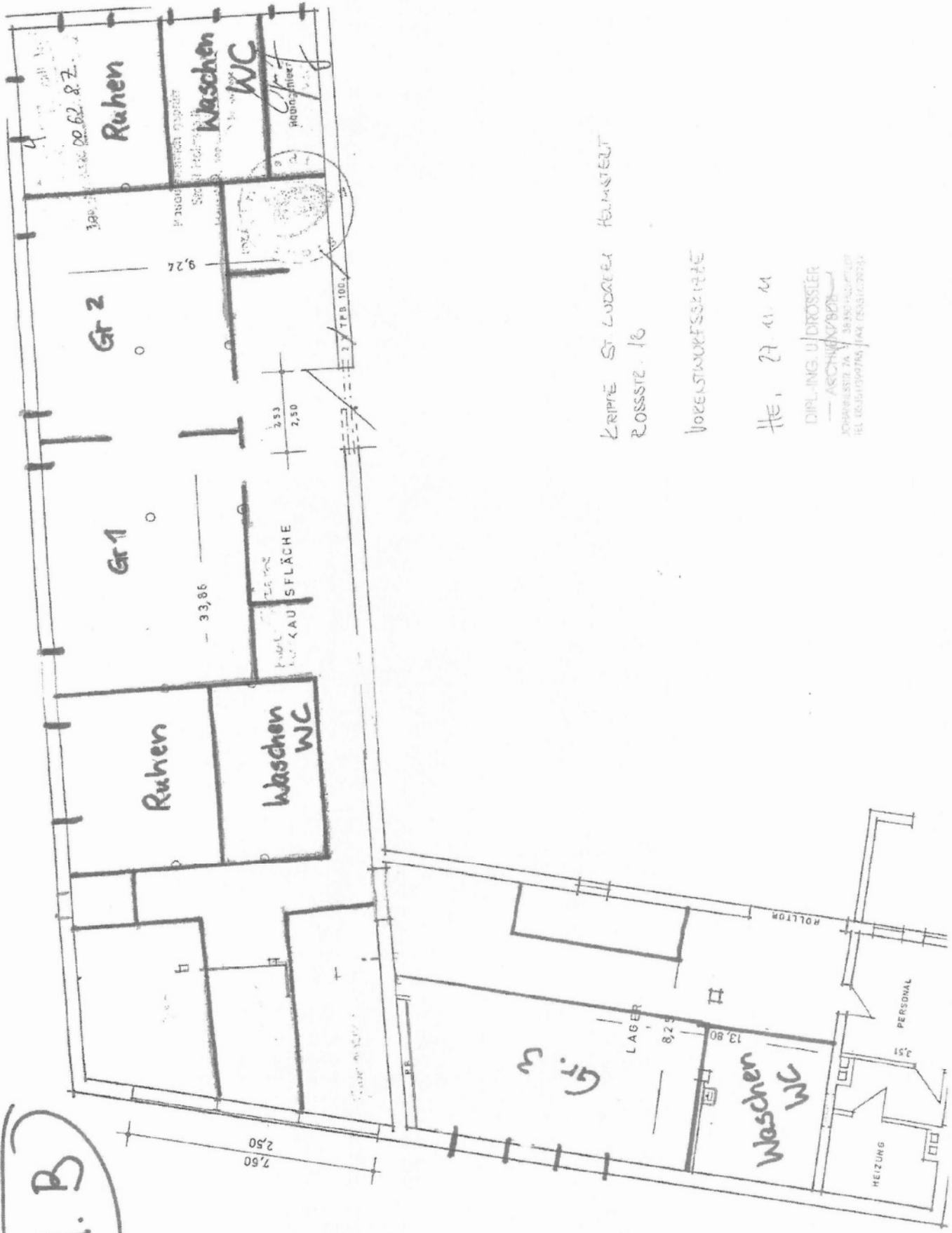


Werner Theisen

Beauftragter für die Kindergärten



Anl. B



KRIPIE ST. LUDWIGER HEIMSTELLE  
ROSSSTR. 16

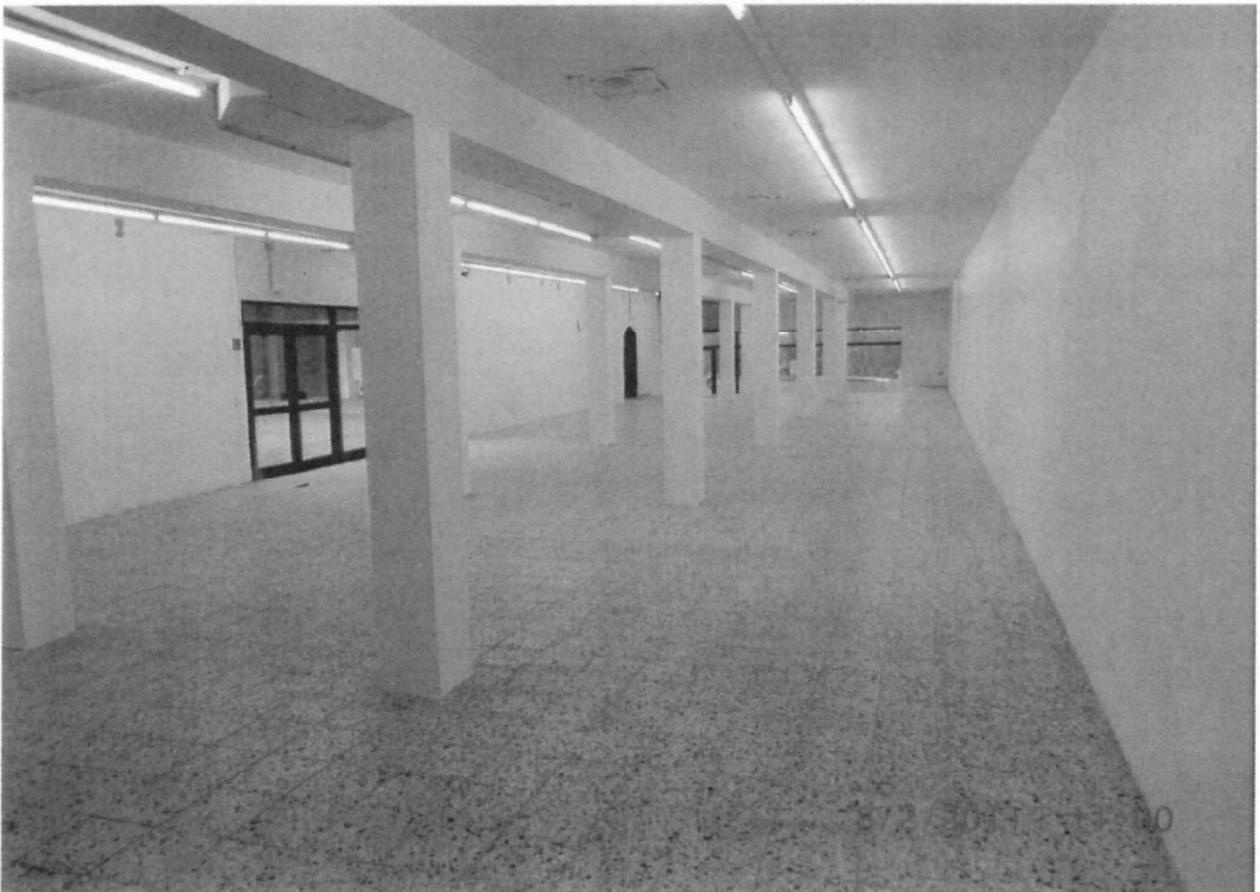
VORSTANDSSTELLE

HE. 27.11.11

DIPL. ING. U. DIENSTLEITER  
— ARCHITECTUR —  
KONSTRUKTION UND VERBUNDEN  
BEI DER STADT WÜRZBURG



bisherige Halle → Gruppe 1 und 2





Gruppe 3

An die Hauptverwaltungsbeamtinnen und Hauptverwaltungsbeamten der Städte, Gemeinden und Samtgemeinden im NSGB

Datum: 26.07.2017 Aktenzeichen: 51 10 00 51 15 02-er

**Nr. 111/2017**

Ansprechpartner: Berthold Ernst

Durchwahl: -47

im Internet abrufbar seit: 27.07.2017

## Kinderbetreuungsausbaugesetz; Förderrichtlinie des Landes Niedersachsen (RAT V)

**Das Kultusministerium hat die Förderrichtlinie RAT V veröffentlicht. Die Forderungen der Kommunen nach einer Einbeziehung von Kindergärten wurden nicht berücksichtigt. Notwendige Kindergartenbauten müssen damit ohne Unterstützung des Landes Niedersachsen erfolgen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Kultusministerium hat mitgeteilt, dass die Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen für den weiteren Ausbau der Tagesbetreuung für Kinder unter drei Jahren (RAT), RdErl. d. MK v. 18.5.2017 - 21.2- 51311/12 – nunmehr im Ministerialblatt veröffentlicht worden ist (s. Anlage). Damit können ab sofort Förderanträge für die Schaffung von **Krippenplätzen** nach RAT V bei der Landesschulbehörde – Regionalabteilung Hannover gestellt werden. Den Antragsvordruck sowie weitere Informationen sollen in Kürze unter dem Link:

<https://www.landesschulbehoerde-niedersachsen.de/themen/fruehkindliche-bildung/ausbautb>

veröffentlicht werden.

Das Ministerium hat weiterhin darauf hingewiesen, dass die Landesschulbehörde diejenigen Antragsteller, die bereits einen Förderantrag nach RAT IV für ein Investitionsvorhaben zur Schaffung von Krippenplätzen mit Maßnahmenbeginn ab dem 01.07.2016 gestellt hatten, per E-Mail anschreiben und darum bitten wird, den Förderantrag nach RAT IV zurückzuziehen und einen neuen Förderantrag nach RAT V einzureichen. Für weitere Fragen steht im Kultusministerium Frau Hasemann, (Tel.: 0511/120-7323) und in der Landesschulbehörde Herr Ehmen (Tel.: 0511/106-7092) und Frau Fischer (Tel.: 0511/106-7089) zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Berthold Ernst

### Anlage

**Durchführungsbestimmungen  
zur Verordnung über die Ausbildung und Prüfung  
für den allgemeinen Verwaltungsdienst  
in den Laufbahnen der Fachrichtung Allgemeine Dienste  
(VV-APVO-AD-VerwD)**

RdErl. d. MI v. 6. 7. 2017 — Z2.41-03120/1.1 —

— **VORIS 20411** —

Bezug: RdErl. v. 15. 6. 2012 (Nds. MBl. S. 538)  
— **VORIS 20411** —

Der Bezugserrlass wird mit Wirkung vom 1. 8. 2017 wie folgt geändert:

1. In Nummer 3 wird das Datum „31. 7. 2017“ durch das Datum „31. 7. 2019“ ersetzt.
2. In Anlage 1 Abschn. C Nr. 3.2 wird in Nummer 1.2 der Klammerzusatz „(Bedürfnisse, Interessen, Motive, Einstellungen und Vorurteile)“ durch den Klammerzusatz „(Bedürfnisse, Interessen, Motive, Einstellungen, Vorurteile, interkulturelle Kompetenz und Vielfaltsanliegen)“ ersetzt.
3. In Anlage 2 Abschn. C Nr. 3.2 wird in Nummer 5 der folgende Spiegelstrich angefügt:  
„— interkulturelle Kompetenz und Vielfaltsanliegen“.

An die Dienststellen der Landesverwaltung  
die Region Hannover, Gemeinden, Landkreise und sonstigen der Aufsicht des Landes unterstehenden Körperschaften, Anstalten und Stiftungen des öffentlichen Rechts  
das Studieninstitut des Landes Niedersachsen  
das Niedersächsische Studieninstitut für kommunale Verwaltung e. V.

— Nds. MBl. Nr. 29/2017 S. 965

**F. Kultusministerium**

**Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen  
für den weiteren Ausbau der Tagesbetreuung  
für Kinder unter drei Jahren**

RdErl. d. MK v. 18. 5. 2017 — 21.2-51311/12 —

— **VORIS 21133** —

**1. Zweck und Rechtsgrundlage**

1.1 Das Land gewährt nach Maßgabe dieser Richtlinie und der VV/VV-Gk zu § 44 LHO Zuwendungen für den weiteren Ausbau der Tagesbetreuung für Kinder unter drei Jahren.

1.2 Ein Anspruch auf Gewährung der Zuwendung besteht nicht, vielmehr entscheidet die Bewilligungsbehörde aufgrund ihres pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

**2. Gegenstand der Förderung**

Gefördert werden neu geschaffene Betreuungsplätze, die die Gesamtzahl der Betreuungsplätze für unter dreijährige Kinder in der Kindertageseinrichtung oder in der Kindertagespflege erhöhen.

**3. Zuwendungsempfänger**

Zuwendungsempfänger (Erstempfänger) sind die Kommunen. Sie können die Zuwendung nach Maßgabe der VV-Gk Nr. 12 zu § 44 LHO an Dritte (Letztempfänger) weiterleiten.

**4. Zuwendungsvoraussetzungen**

4.1 Gefördert werden Investitionsvorhaben, die ab dem 1. 7. 2016 begonnen wurden und bis zum 30. 6. 2022 abgeschlossen sind.

4.2 Gefördert werden die entstandenen Ausgaben für die in Nummer 2 genannten geschaffenen Plätze, wenn

4.2.1 sie für investive Maßnahmen und Ausstattung entstanden sind und

4.2.2 sie nicht bereits mit anderen Bundes- oder Landesmitteln gefördert werden.

**5. Art, Umfang und Höhe der Zuwendung**

5.1 Die Zuwendung wird als nicht rückzahlbarer Zuschuss in Form einer Festbetragsfinanzierung zur Projektförderung gewährt.

**5.2 Die Zuwendungshöhe beträgt**

— 12 000 EUR für einen Platz in einer Tageseinrichtung, wenn zuwendungsfähige Ausgaben mindestens in Höhe von 13 000 EUR entstanden sind, und

— 4 000 EUR für einen Tagespflegeplatz, wenn zuwendungsfähige Ausgaben mindestens in Höhe von 4 300 EUR entstanden sind.

5.3 Wird mit der Maßnahme nicht ausschließlich der Zweck verfolgt (z. B. gleichzeitige Schaffung von Betreuungsangeboten für Kinder über drei Jahren oder Umbaumaßnahmen bei bereits bestehenden Betreuungsplätzen), ist nur der Ausgabenanteil zuwendungsfähig, der dem Anteil der geschaffenen neuen Plätze für Kinder unter drei Jahren an den Gesamtplätzen entspricht.

**6. Sonstige Zuwendungsbestimmungen**

Die Zweckbindung für Plätze in Tageseinrichtungen beträgt 25 Jahre, für Tagespflegeplätze 7 Jahre.

**7. Anweisungen zum Verfahren**

7.1 Für die Bewilligung, Auszahlung und Abrechnung der Zuwendung sowie für den Nachweis und die Prüfung der Verwendung und die ggf. erforderliche Aufhebung des Zuwendungsbescheides und die Rückforderung der gewährten Zuwendungen gelten die VV/VV-Gk zu § 44 LHO, soweit nicht in dieser Richtlinie Abweichungen zugelassen worden sind.

7.2 Bewilligungsbehörde ist die Niedersächsische Landesschulbehörde — Landesjugendamt —. Die Förderanträge sind nach einem einheitlichen Vordruck bis spätestens zum 30. 9. 2019 bei der Bewilligungsbehörde zu stellen.

7.3 Wird die Zuwendung an einen Letztempfänger weitergeleitet, stellt der Erstempfänger den Förderantrag auf der Grundlage der Angaben des Letztempfängers. Der Erstempfänger bestätigt diese Angaben.

7.4 Eine Ausnahme vom Verbot des vorzeitigen Vorhabensbeginns gemäß Nummer 1.3 VV/VV-Gk zu § 44 LHO gilt als erteilt, wenn mit der Maßnahme ab dem 1. 7. 2016 begonnen wurde. Ein Anspruch auf Bewilligung kann daraus nicht abgeleitet werden.

7.5 Die Bewilligung der Zuwendung erfolgt in der Reihenfolge des Eingangs der vollständigen Anträge.

7.6 Die Kommune erklärt mit dem Verwendungsnachweis, dass die mit der Zuwendung geförderten Plätze erstellt worden sind und gibt die Höhe der dafür tatsächlich entstandenen Ausgaben an. Der örtliche Träger der öffentlichen Kinder- und Jugendhilfe bestätigt die Angaben.

7.7 Die Auszahlung der Zuwendung erfolgt nach vollständiger Vorlage des Verwendungsnachweises. Die Mittel können bis zum 30. 9. 2022 abgerufen werden.

**8. Schlussbestimmungen**

Dieser RdErl. tritt am 1. 7. 2017 in Kraft und mit Ablauf des 31. 12. 2022 außer Kraft.

An die  
Niedersächsische Landesschulbehörde  
Region Hannover, Landkreise, Städte und Gemeinden

— Nds. MBl. Nr. 29/2017 S. 965

# Kindergarten St. Ludgeri - Harbker Weg 1 - Helmstedt

in Trägerschaft der  
Kirchengemeinde St. Ludgeri  
Am Ludgerihof  
38350 Helmstedt

Stadt Helmstedt  
Der Bürgermeister  
Rathaus – Markt

38350 Helmstedt

11.08.2018

## **Ausbau / Erweiterung des Kindergartens**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,  
sehr geehrte Damen und Herren!

In den zurückliegenden Monaten gab es eine Besichtigung unseres Kindergartens durch Ratsmitglieder und daneben viele Gespräche zum Thema „Ausbau Tagesbetreuung in Helmstedt“.

Danach hat die Braunschweiger Zeitung am 23. Juni 2018 berichtet, dass die Stadt einen „Neubau am Kaisergarten und wahrscheinlich auch die Unterstützung der Anbaupläne von St. Ludgeri“ befürwortet. In einem Gespräch mit der Leiterin wurde von den vorliegenden und umfassenden Plänen St. Ludgeri gesprochen, die aus Sicht des Bürgermeisters ausreichend seien. Es stellt sich für uns natürlich die Frage: geht es um die Variante 1 oder Variante 2 unseres Angebotes vom 26.7.2017? Insofern sind wir ja dringend gehalten, die weiteren Planungen zügig voranzubringen, um den Betrieb langfristig zu gewährleisten.

Unabhängig von dieser Entwicklung hat anlässlich einer Baubegehung das bischöfliche Bauamt Hildesheim folgende Probleme im vorhandenen Bau aufgelistet und uns um Vorlage eines Planes zur Beseitigung der Mängel gebeten:

1. Der Kindergarten wurde 1986 für zwei Kindergartengruppen (Halbtags) gebaut. 1990 wurde der Kindergarten auf drei Gruppen erweitert. Der bestehende Personalraum hat eine Größe von 17 m<sup>2</sup> und ist daher für 12 Angestellte viel zu klein.
  - Vergrößern des Personalraumes ist das Ziel

2. Die Heizung ist aus dem Jahr 1990. Bei der letzten Wartung (Januar 2018) hat der Heizungsbauer festgestellt, dass sie abgängig ist.
  - Einbau einer neuen Heizung inkl. Warmwasserspeicher und Anschluss für die Legionellenprüfung
3. Die Kücheneinrichtung ist aus dem Baujahr 1990 und entspricht nicht den gesetzlichen Auflagen
  - Die Küche ist dem heutigen gesetzlichen Standard anzupassen
4. Sanitärsituation angemessen ausbauen – es gibt lediglich ein gemeinsames Personal- und Eltern WC, was gleichzeitig als Notdusche für Kinder genutzt wird.
  - Einbau getrennter WC Bereiche für Personal, Eltern / Besucher und Dusche für Kinder
5. In den Gruppenräumen gibt es Probleme mit der Akustik und der Beleuchtung
  - Erstellung eines Schall- und Beleuchtungskonzeptes; Einbau von Schallkörpern und Erneuerung der Beleuchtungskörper
6. Fehlender barrierefreie Zugang und kritischer Ausgang im Kreuzungsbereich
  - Schaffung eines barrierefreien Zugangs und gleichzeitige Verlagerung der Zuwegung aus dem unmittelbaren Kreuzungsbereich Magdeburger Tor in den Harbker Weg, kurz vor der Trafostation

Für die Maßnahmen 1. 3. und 4. würde eine Umsetzung im vorhandenen Baukörper der Wegfall von einem Gruppenraum bedeuten. Dies kann angesichts der gegenwärtigen Bedarfslage kaum angemessen sein.

Daher ergibt sich aus unserer Sicht nur folgende Möglichkeit:

Anbau der notwendigen Räumlichkeiten und so Schaffung einer neuen Krippengruppe mit 15 Plätzen im Erdgeschoss und durch Aufstockung Raum für die bestehende Kindergartengruppe (Achtung: besondere Herausforderungen an Brandschutz und Zuwegung). Dies entspricht einer Umsetzung der Variante 2 unseres Angebotes vom 23. Juni 2017.

Kosten:

Aus- bzw. Anbau von Räumlichkeiten für eine neue Krippengruppe und Ausbau der notwendigen Funktionsräume für den Betrieb der Kindergartengruppe	982.500 €
Mehrkosten 2. Fluchtweg wg. mehrgeschossiger Bauweise	120.000 €

Küchenerneuerung (schwarz/weiß Trennung)	45.000 €
Schaffung barrierefreier Zugang und Verlegung Aufgang	38.000 €
Heizungserneuerung	57.000 €
Akustik und Beleuchtung	36.000 €
Freiflächen	90.000 €
Nebenkosten	180.000 €
Gesamt:	1.548.500 €

Alternativ wäre zur Sicherung der unter 1. – 6. Genannten Anforderungen bei Wegfall einer Kindergartengruppe ein Umbau des vorhandenen Baukörpers möglich. Die Kosten dafür belaufen sich auf ca. 390.000 €.

Vorbehaltlich einer kirchenoberlichen Genehmigung könnte seitens des Trägers die Maßnahme finanziert und durchgeführt werden. Voraussetzung dafür wäre eine vertragliche Vereinbarung mit der Stadt mit der Zusicherung, dass eine Refinanzierung über Mietzahlungsanerkennung erfolgt.

Gerne stehe ich für Rückfragen und Abstimmungen gerne zur Verfügung. Sie erreichen mich unter 0163 5674544.

Mit freundlichem Gruß



Werner Theisen

Beauftragter für die Kindergärten  
der Kirchengemeinde St. Ludgeri