Samtgemeinde Fintel
Der Samtgemeindebürgermeister

12. Ratsperiode 2016 – 2021
Lauenbrück, den 20.03.2018

Beschlussvorlage

Nr.: 022/2018
Status: öffentlich

Fachbereich I
Bearbeiter: Henrike Hoppe

Datum	Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltung
05.04.2018	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss			
25.04.2018	Samtgemeindeausschuss			
26.04.2018	Samtgemeinderat			

Umbau Dachgeschoss "Alte Post"

Beschlussvorschlag:
Es wird beschlossen,

a) das Dachgeschoss der KiTa “Alte Post” möglichst zeitnah für eine Regelgruppe mit 25 Kindergartenplätzen auszubauen,

b) die Preisabfrage für die Planungsleistungen zum Ausbau des Dachgeschosses bis Sommer 2018 durchzuführen,

c) die Ausschreibungen für die Baumaßnahmen bis Herbst 2018 durchzuführen. Dieser außerplanmäßigen Ausgabe wird zugestimmt. Die Deckung erfolgt durch liquide Mittel,

d) den Dachausbau so zu planen und zu terminieren, dass die Baumaßnahmen möglichst wenig störend auf den KiTa-Betrieb wirken und der KiTa-Betrieb mit je einer Gruppe im Erd- und einer Gruppe im Dachgeschoss zum 01.08.2019 aufgenommen werden kann,

e) den Samtgemeindebürgermeister zu beauftragen, die Möglichkeiten zur Erweiterung des Außengeländes durch Anpachtung oder Kauf einer zusätzlichen Fläche zu prüfen und zur erneuten Beratung wieder vorzulegen und

f) den Samtgemeindebürgermeister zu beauftragen, mit der Gemeinde Lauenbrück über die Übernahme der Liegenschaften zum Restbuchwert zu verhandeln und zur erneuten Beratung wieder vorzulegen.

Sachverhalt:
Für die Notwendigkeit des Umbaus der Alten Post wird vollumfänglich auf die Vorlagen Nr. 015/2018 und 019/2018 verwiesen.

Nach aktuellem Planungsstand sind die KiTas in Stemmen, Vahlde und Lauenbrück voll ausgelastet. In Helvesiek (Haupthaus) und Fintel (Kindergarten) sind Restplätze verfügbar, wobei aufgrund des Erlasses zum flexiblen Einschulungstermin noch nicht abschließend feststeht, wie diese Plätze zum KiTa-Jahres-Beginn belegt sein werden.

Durch die anhaltenden Zuzüge von jungen Familien in die Samtgemeinde ergibt sich der Bedarf, gerade im Bereich Lauenbrück, weitere Betreuungsplätze zu schaffen. Diese Möglichkeit bietet sich im Dachgeschoss der Alten Post mit ca. 150m².

Durch das Architekturbüro Witt, Scheeßel, wurden bereits Vorentwürfe gefertigt, welche grob die Notwendigkeiten aufgreifen und abbilden (die Planentwürfe befinden sich in der Anlage). Da die ersten Preisabfragen für die baulichen Maßnahmen weit außerhalb des im Haushalt vorgesehenen Umbaubudgets lagen, sollte versucht werden, mit jahreszeitlich günstiger gelegenen Ausschreibungen günstigere Angebote zu erzielen. Darüber hinaus könnte es vorteilhaft sein, Innenbaumaßnahmen im Winter durchführen zu lassen.

Für die Planungsleistungen sollte daher zeitnah eine Preisabfrage erfolgen, um dann die Ausschreibungen der Baumaßnahmen im Herbst durchführen zu können. Für den Ausbau des Dachgeschosses der Alten Post wurde ein Kostenrahmen von ca. 250.000 € geschätzt. Idealerweise sollten bereits in den Winterferien (Schließtage der KiTa) lärmintensive Baumaßnahmen vorgenommen werden können.

Zur Deckung dieser Kosten werden die Mehreinnahmen aus den Grundstücksverkäufen des BA II “Im Heidhorn” vorgeschlagen. Der Haushalt 2018 beinhaltet die Erträge für den Verkauf von 10.000 m² Bauland. Nach aktueller Einschätzung kann angenommen werden, dass diese Annahme deutlich übertroffen werden kann. In 2017 wurden 26.074 m² verkauft. In 2018 würden Planungsleistungen und voraussichtlich nur geringe Baukosten anfallen. Der Großteil würde in 2019 fällig werden.

Gleichzeitig sollte der Umbau im Erdgeschoss innerhalb des Budgets von 70.000 € auch krippengerecht erfolgen, um ggf. bei Bedarf flexibel zu sein und auch eine Krippengruppe hier betreuen zu können.

Das zur Verfügung stehende Außengelände verfügt knapp über das für 50 zu betreuende Kindergartenkinder benötigte Mindestmaß. Um das Bewegungsangebot pädagogisch besser gestalten zu können, sollte über die Möglichkeit nachgedacht werden, den öffentlichen Spielplatz “Bahnhofstraße” der Gemeinde Lauenbrück für die Öffnungszeiten zur exklusiven Nutzung durch die KiTa vertraglich einzubinden. Dieser ist durch die Gemeinde Lauenbrück selbst auch lediglich angepachtet, sodass hier zusätzlich die Option einer Unterverpachtung zu prüfen ist.

Alternativ könnte ein Nachbargrundstück evtl. als zusätzliches Außengelände zur Verfügung gestellt werden. Hierzu müssen weitere Gespräche geführt werden.

Zu gegebener Zeit sollten Gespräche mit der Gemeinde Lauenbrück geführt werden, ob aufgrund des Umfanges der geplanten Maßnahmen nicht doch der Eigentumsübergang an die Samtgemeinde erfolgen sollte. Es bleibt festzuhalten, dass die KiTa “Alte Post” auf absehbare Zeit als wichtiger zweiter Standort für die Kinderbetreuung benötigt wird. Wie in vergleichbaren Fällen auch, könnte der Restbuchwert als Wertausgleich herangezogen werden.

gez. Krüger

Anlage:

- Entwurf Umbau Alte Post (EG und DG)