

Gemeinde Ostrhauderfehn



Beschlussvorlage		Vorlage Nr.: BV/055/2021
Datum:	18.05.2021	
Federführung:	Haupt- und Finanzverwaltung	
Sachbearbeiter/-in	Joachim Brink	

Beratungsfolge	Termin	Status
Verwaltungsausschuss	31.05.2021	nicht öffentlich
Rat	24.06.2021	öffentlich

Bau und Betrieb der Kindertagesstätte in Potshausen

Sachverhalt/Begründung:

Der Rat der Gemeinde Ostrhauderfehn hat den Bau der Kindertagesstätte Potshausen zurückgestellt, da die notwendigen finanziellen Mittel für die Investition im Jahre 2021 nicht vorhanden sind. Eine Kostenschätzung des Planungsbüros HvM aus Ostrhauderfehn ergab eine geschätzte Investitionssumme in Höhe von 968.000 € (siehe Anlage). Neben dieser Planung wurden auch Gespräche mit der Lebenshilfe in Leer geführt, ob diese bereit wäre, dort eine Kita zu bauen und zu betreiben. Die Lebenshilfe hat am 18.03.2021 eine Ausarbeitung mit pädagogischem Konzept, einem Baukonzept und auch einer Kalkulation für den Bau und den Betrieb einer Kindertagesstätte mit einer altersübergreifenden Gruppe vorgelegt (siehe Anlage). Parallel dazu hat das Bauunternehmen Gruben ein Angebot vorgelegt, das Gebäude auf Basis der Planungen des Planungsbüros HvM zu errichten und der Gemeinde Ostrhauderfehn langfristig zu verpachten. Die Arbeiten würden vom Bauunternehmen selbst und von den Firmen Meyerhoff Gebäudetechnik und Farben Schnau ausgeführt. Folgende Eckdaten liegen dem Angebot der Fa. Gruben zu Grunde:

- Bau des Gebäudes nach den mit dem Landesjugendamt abgestimmten Planungen der Gemeinde Ostrhauderfehn
- Pachtvertrag über eine Dauer von 25 Jahren
- Mtl. Pacht in Höhe von 3.750 € (1,125 Mio. € über 25 Jahre)
- Anschließende Pacht zu extrem vergünstigten Konditionen
- Abschluss eines Erbpachtvertrages zwischen Kirchengemeinde und Gruben mit der Option, dass die Gemeinde Ostrhauderfehn anschließend in diesen Vertrag einsteigen kann

Ein Vergleich der drei Optionen führt aus Sicht der Verwaltung zu folgendem Ergebnis:

- Eine Investition in Höhe von ca. 1 Mio. € überschreitet momentan die finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde Ostrhauderfehn
- Das Angebot der Lebenshilfe ist qualitativ nicht so hochwertig, weil das Gebäude sehr viel kleiner sein wird. Die Kosten dafür sind allerdings zu hoch.

- Das Angebot der Fa. Gruben und der Betrieb in Eigenregie ist auf Dauer gesehen die günstigste und interessanteste Alternative, da keinerlei Kosten für eine Gebäudeunterhaltung anfallen, ein Zinsänderungsrisiko beim Investor liegt und nach Ablauf von 25 Jahren das Gebäude weiterhin zu wesentlich günstigeren Konditionen genutzt werden kann.

Beschlussvorschlag:

Errichtung des Gebäudes durch das Bauunternehmen Gruben und anschließende Pacht durch die Gemeinde Ostrhauderfehn wie in den Erläuterungen angegeben.
Betrieb des Kindergartens in Eigenregie.

Anschreiben Gruben

HvM - Kostenschätzung

Lebenshilfe - Baukonzept

Lebenshilfe - Kostenkalkulation

Lebenshilfe - Pädagogisches Konzept