

Maßnahmenbeschreibung

4.8 Hinte: Neuordnung dreier Flurstücke in der Ortschaft Westerhusen (Hinte) und Umnutzung für eine Kindertagesstätte

(Ersatzmaßnahme für 4.5)

Maßnahme 4.8 Neuordnung dreier Flurstücke in der Ortschaft Westerhusen (Hinte) und Umnutzung für eine Kindertagesstätte	
Handlungsfeld	Kinderbetreuung und Stärkung der örtlichen Infrastruktur
Entwicklungsziel	Sicherung der innerörtlichen Daseinsvorsorge, bedarfsgerechte bauliche Anpassung von Betreuungsangeboten
Beschreibung	Im IEK 2015 wurde das Thema Kinderbetreuung als ein Schwerpunkt der zukünftigen Entwicklung der Gemeinden untersucht (IEK S. 29-34). Ziel ist es das Kinderbetreuungsangebot zu erweitern und zu sichern (IEK S. 72). Das Gebäude Polderstraße 1 (Flurstück 16/2) wird seit 2015 für die Unterbringung von Flüchtlingen genutzt. Mit Rückgang der Bedarfe wird hier jedoch in absehbarer Zeit der Leerstand drohen. Das Grundstück befindet sich zurzeit im Eigentum der Energie-Zukunft-Hinte (EZH). Die angrenzenden Grundstücke (Flurstück 14 an der L3 und Flurstück 16/3, Rundum 15) weisen aufgrund ehemaliger gewerblicher Nutzung (Kohlenhandlung) mutmaßlich Altlasten auf und wurden bereits vorsorglich von der Gemeinde für eine Neuordnung bzw. neue Nutzung angekauft. Es ist mit einer Altlastenbeseitigung zu rechnen. Die Flächen sind ohne Hinzuziehung des Grundstücks Polderstraße 1 kaum einer Umnutzung zuführbar. Die Gesamtfläche beträgt 2.941 qm, wobei 1.851 qm bereits im Eigentum der Gemeinde sind. Im 1,5 km entfernten Nachbarort Groß-Midlum, ist der Erhalt der kirchlichen Kindertageseinrichtung mit einer Kindergartengruppe (3-6 Jahre), aufgrund der dort baulichen Situation für die Zukunft gefährdet. Die Erweiterung der Einrichtung um eine Krippengruppe ist aufgrund des beengten Platzangebotes nicht möglich. Ebenso ist die Ergänzung um eine Küche und einen Speiseraum nicht realisierbar, so dass die Betreuungszeiten sich auf den Vormittag beschränken müssen und ein Mittagstisch nicht angeboten werden kann. Dieses nicht mehr zeitgemäße Angebot führt zur Minderung der Attraktivität, die sich letztlich in der Anzahl der angemeldeten Kinder widerspiegelt. Gleichwohl liegt der Bedarf an Kindertagesplätzen in den beiden Ortschaften vor. Hier soll mit dem Neubau einer Kindertagesstätte mit einer Kindergartengruppe und einer Krippengruppe nach zeitgemäßem Platzbedarf entgegengesteuert werden.
Kostenschätzung	Neuordnung des Grundstücks: 331.693,07€ Neubau: 2.190.909,00€, siehe Anlagen Da die konkrete Entwurfsplanung noch nicht vorliegt, wird die Kostenaufteilung wie folgt vorgeschlagen: Grundstück, Altlastenentsorgung zuzüglich notwendiger Planungen: 100% förderfähig = 331.693,07€ Abgrenzung des Kindergartens zur Kinderkrippe: 50 Plätze Kindergarten zu 15 Plätze Kinderkrippe => 76,9 % der Neubaukosten sind förderfähig Daraus ergibt sich eine Fördersumme des Neubaus in Höhe von 1.611.260,00€

Einordnung StBauF	Es handelt sich bei der Maßnahme um die Errichtung einer Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung nach §148 BauGB Abs. 2. Nr. 3 und Ziffer 5.3.3.2 R-StBauF 2015
Sonstiges	Der Nutzungsanteil der Krippengruppe liegt bei 23,08% der Gesamtnutzungszeit . Der sanierungsbedingte Anteil der Ausgaben reduziert sich somit auf 76,9% der o.g. Gesamtkosten 2.190.909,00€.

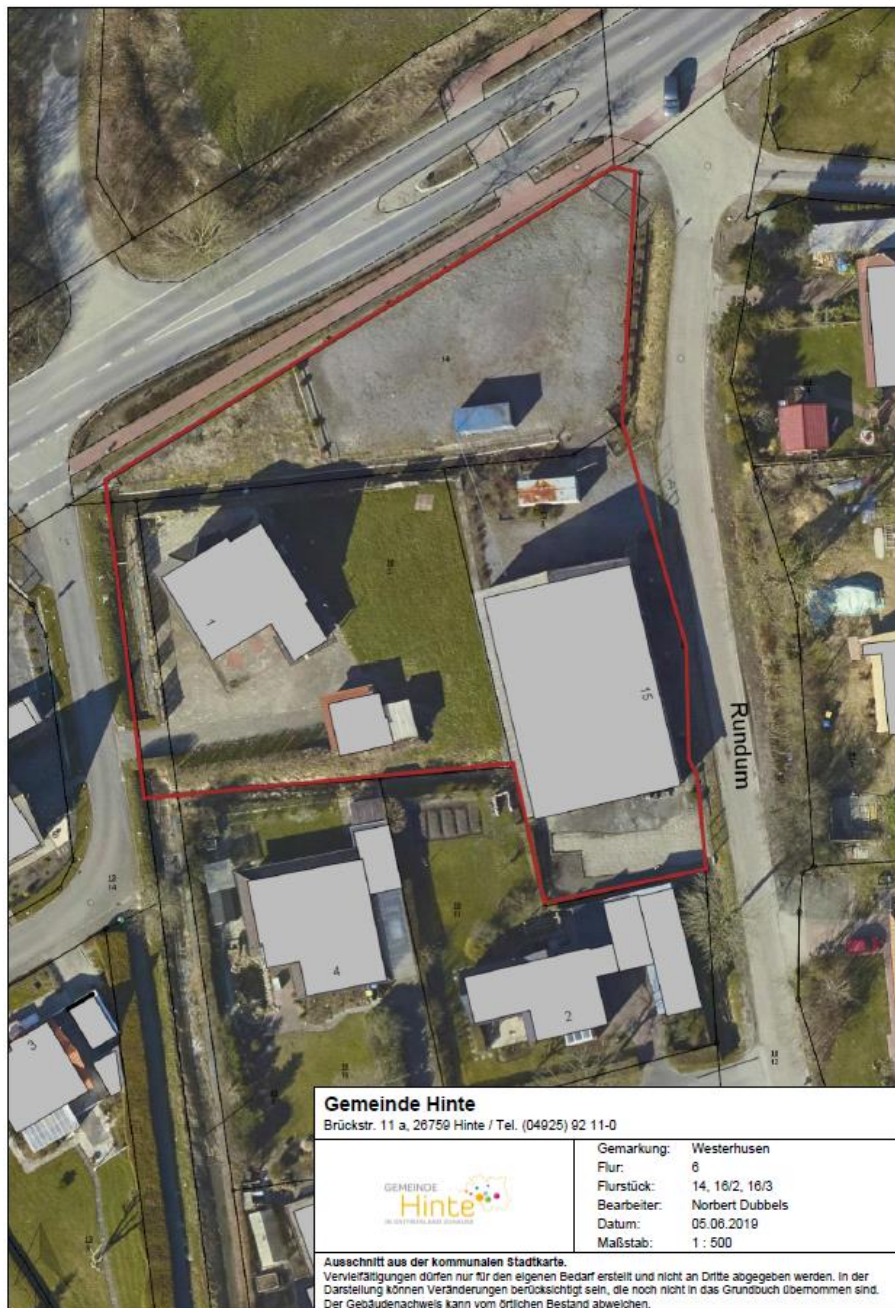


Abbildung 1: Räumliche Abgrenzung (Detailansicht) Baumaßnahme
4.8 Neuordnung dreier Flurstücke in der Ortschaft Westerhusen (Hinte) und Umnutzung für eine Kindertagesstätte
 Quelle: Gemeinde Hinte



Abbildung 2: Räumliche Abgrenzung (Übersicht) Baumaßnahme
4.8 Neuordnung dreier Flurstücke in der Ortschaft Westerhusen (Hinte) und Umnutzung für eine Kindertagesstätte
 Quelle: Gemeinde Hinte



IN OSTFRIESLAND ZUHAUSE

Planverfasser

Bettina Alberts-Tammena

Gemeinde Hinte

Brückstraße 11a

26759 Hinte

Tel.: 04925 - 9211-63

Fax: 04925 - 9211-99

alberts-tammena@hinte.de

Kostenaufstellung

nach Elementen (ELE)

Projekt

013

Kindertagesstätte Westerhusen

Bauvorhaben

Kindertagesstätte Westerhusen, Neubau

Neuordnung Polderstraße 1

26759 Hinte

Bauherr

Gemeinde Hinte

Der Bürgermeister

Brückstraße 11a

26759 Hinte

Bauleitung

Bettina Alberts-Tammena

Gemeinde Hinte

Brückstraße 11a

26759 Hinte

Kostenaufstellung

Wir bitten Sie, diese Kostenaufstellung zur Kenntnis zu nehmen.

- Gesamt, Netto:	2.119.833,67 EUR
- zzgl. MwSt. (19,0 %):	402.768,40 EUR
- <u>Gesamt, Brutto:</u>	<u>2.522.602,07 EUR</u>

Gezeichnet

Stempel

.....
(Kostenaufstellung erstellt von - Unterschrift)

Seiten ohne Anlage(n)

Seiten: 4

Element-Kostenaufstellung

Inhaltsverzeichnis

Kindertagesstätte Westerhusen (013)

Nr.	Bezeichnung	Seite
01	Grundstück	3
02	Kindertagesstätte	3
02.01	Kindergarten (3-6 Jahre)	3
02.01.01	Gruppe 1 (3-6 Jahre)	3
02.01.02	Gruppe 2 (3-6 Jahre)	3
02.02	Krippe	3
02.02.01	Gruppe 3 (0-3 Jahre)	3
02.04	Gemeinsame Nutzung	3
02.04.01	Bewegungsraum	3
02.04.02	Speisebereich	3
02.04.03	Allgemein	3
02.04.04	Verkehrsflächen	3
02.04.05	Außenanlagen	3

Kostenaufstellung

Kindertagesstätte Westerhusen (013)

01 Grundstück	1	278.733,67	278.733,67
Gesamt (inkl. MwSt. 19,0%), Brutto:			331.693,07
01.01 Ankauf Polderstraße 1	1 psch	126.050,42	126.050,42
01.02 Abbruch Bestand	1 psch	60.000,00	60.000,00
01.03 Altlastenentsorgung	1 psch	70.000,00	70.000,00
01.04 Rückbau Technische Erschließung	1 psch	22.683,25	22.683,25
02 Kindertagesstätte	1	1.841.100,00	1.841.100,00
Gesamt (inkl. MwSt. 19,0%), Brutto:			2.190.909,00
02.01 Kindergarten (3-6 Jahre)	1	459.000,00	459.000,00
02.01.01 Gruppe 1 (3-6 Jahre)	1	229.500,00	229.500,00
02.01.01.01 Gruppenraum	50 qm	2.250,00	112.500,00
02.01.01.02 Kleingruppe	20 qm	2.250,00	45.000,00
02.01.01.03 Sanitärraum	20 qm	2.250,00	45.000,00
02.01.01.04 Abstellraum	12 qm	2.250,00	27.000,00
02.01.02 Gruppe 2 (3-6 Jahre)	1	229.500,00	229.500,00
02.01.02.01 Gruppenraum	50 qm	2.250,00	112.500,00
02.01.02.02 Kleingruppe	20 qm	2.250,00	45.000,00
02.01.02.03 Sanitärraum	20 qm	2.250,00	45.000,00
02.01.02.04 Abstellraum	12 qm	2.250,00	27.000,00
02.02 Krippe	1	218.250,00	218.250,00
02.02.01 Gruppe 3 (0-3 Jahre)	1	218.250,00	218.250,00
02.02.01.01 Gruppenraum	45 qm	2.250,00	101.250,00
02.02.01.02 Ruheraum	20 qm	2.250,00	45.000,00
02.02.01.03 Sanitärraum	20 qm	2.250,00	45.000,00
02.02.01.04 Abstellraum	12 qm	2.250,00	27.000,00
02.04 Gemeinsame Nutzung	1	1.163.850,00	1.163.850,00
02.04.01 Bewegungsraum	1	168.750,00	168.750,00
02.04.01.01 Bewegungsraum	50 qm	2.250,00	112.500,00
02.04.01.02 Geräteraum	25 qm	2.250,00	56.250,00
02.04.02 Speisebereich	1	254.250,00	254.250,00
02.04.02.01 Speiseraum	40 qm	2.250,00	90.000,00
02.04.02.02 Zubereitung	30 qm	2.250,00	67.500,00
02.04.02.03 Kühlung, Vorrat	25 qm	2.250,00	56.250,00
02.04.02.04 Anlieferung	10 qm	2.250,00	22.500,00
02.04.02.05 Pers.-WC / Umkleide	8 qm	2.250,00	18.000,00
02.04.03 Allgemein	1	281.250,00	281.250,00
02.04.03.01 Leitung	18 qm	2.250,00	40.500,00
02.04.03.02 Sozialraum	35 qm	2.250,00	78.750,00
02.04.03.03 Sanitär Erwachsene	12 qm	2.250,00	27.000,00
02.04.03.04 Beh.-WC	9 qm	2.250,00	20.250,00
02.04.03.05 Abstellraum Krippenfahrzeuge	15 qm	2.250,00	33.750,00
02.04.03.06 Abstellraum Kinderwagen	15 qm	2.250,00	33.750,00
02.04.03.07 Technik	15 qm	2.250,00	33.750,00
02.04.03.08 Putzmittel	6	2.250,00	13.500,00
02.04.04 Verkehrsflächen	1	307.950,00	307.950,00
02.04.04.01 Garderoben	60 qm	2.250,00	135.000,00
02.04.04.02 Flure	40 qm	2.250,00	90.000,00
02.04.04.03 Treppen	15 qm	2.250,00	33.750,00
02.04.04.04 Aufzug	6 qm	8.200,00	49.200,00
02.04.05 Außenanlagen	1	151.650,00	151.650,00
02.04.05.01 Parkplatzanlage	600 qm	100,00	60.000,00
02.04.05.02 Außenraum Kita + Krippe	780 qm	80,00	62.400,00
02.04.05.03 Gebäudefläche	911 qm	-	-
02.04.05.04 Grünflächen	650 qm	45,00	29.250,00

Kostenaufstellung

Kindertagesstätte Westerhusen (013)

Nr. / Bezeichnung	Menge/Einheit	EP	Gesamt (GP)
Gesamtsumme: Kindertagesstätte Westerhusen			
		Gesamt, Netto:	2.119.833,67 EUR
		zzgl. MwSt (19,0 %)	402.768,40 EUR
		<u>Gesamt, Brutto:</u>	<u>2.522.602,07 EUR</u>

Gesamtmaßnahme: Überörtliches Netzwerk Hinte Krummhörn

Kosten- und Finanzierungsübersicht gem. § 149 BauGB

(Stand: Juli 2019)

	Kostengruppe	Gesamtkosten	Anteil Städtebauförderung
A.	Ausgaben		
1.	Vorbereitung der Gesamtmaßnahme nach § 140 BauGB		
1.1	Integriertes Entwicklungs- und Handlungskonzept	45.000,00 €	45.000,00 €
1.2	Vergütung von Sanierungsträgern	50.000,00 €	50.000,00 €
2.	Grunderwerb		
3.	Ordnungsmaßnahmen nach § 147 BauGB		
4.	Baumaßnahmen nach § 148 BauGB		
4.1	Rückbau des ehemaligen Rathauses und ehemaliger Dienstwohnung auf dem ehemaligen Rathausgelände im Ortsteil Hinte der Gemeinde Hinte und Errichtung eines Kindergartens (bisher: 640.000,-€)	665.000,00 €	665.000,00 €
4.2	Umbau des ehemaligen Lehrerhauses auf dem ehemaligen Rathausgelände im Ortsteil Hinte der Gemeinde Hinte zu einer Begegnungsstätte / einem Bürgerhaus (Simonhaus) (bisher: 377.000,-€)	290.000,00 €	290.000,00 €
4.3	Anteiliger Umbau der Grundschule im Ortsteil Loquard in der Gemeinde Krummhörn zu einem Kindergarten	550.000,00 €	550.000,00 €
4.4	Anteiliger Umbau der Grundschule im Ortsteil Greetsiel in der Gemeinde Krummhörn zu einem Kindergarten (bisher: 467.000,- €)	612.000,00 €	612.000,00 €
4.5	Anteiliger Umbau des Johannes-Althusius-Gymnasiums (JAG-Außenstelle Pewsum) für kulturelle Zwecke in der Gemeinde Krummhörn (Neubau einer Veranstaltungshalle auf dem Gelände) entfällt	1.760.000,00 €	1.760.000,00 €
4.6	Umnutzung des Sportplatzgebäudes Bleskeweg durch die gemeinsame Nutzung der JSG Gemeinde Hinte (bisher: 719.000,- €)	855.000,00 €	855.000,00 €
4.7	Ausbau des stark sanierungsbedürftigen Rotgrandsportplatzes zu einem modernen Sport- und Kulturpark in der Ortschaft Pewsum (Gesamtkosten 1.200.000 €)	1.200.000,00 €	1.020.000,00 €
4.8	Neuordnung dreier Flurstücke in der Ortschaft Westerhusen (Hinte) und Umnutzung für eine Kindertagesstätte (Ersatzmaßnahme zu 4.5)	2.522.600,00 €	1.943.000,00 €
	Summe Ausgaben (bisher 5.628.000,- €) (PGA 2020 5.847.000,- € angemeldet)		6.030.000,00 €
B.	Einnahmen		
1.	Zuwendungen des Landes aus dem Städtebauförderungsprogramm		4.020.000,00 €
2.	Eigenmittel der kooperierenden Gemeinden		2.010.000,00 €
	Summe Einnahmen		6.030.000,00 €