

E 02.08.18

 **DiakonieVarel**

Geschäftsstelle
Geschäftsführung

Diakonisches Werk Varel e.V. · Schloßplatz 3 · 26316 Varel

An den
Rat der Stadt Varel und
Herrn Bürgermeister
Gerd-Christian Wagner
Windallee 4
26316 Varel

Schloßplatz 3
26316 Varel
☎ 0 44 51-96 62-29
Fax 0 44 51-20 92

StNr.: 70/220/01325
Vereinsregister 170031

Varel, 01.08.2018

(Bitte bei Antwort und Zahlung
angeben)

| | | | | |
|-------------|---------------|------------------------------------|--------------------------------------|--|
| Ihr Zeichen | Unser Zeichen | Ihr Ansprechpartner Jörg Peters | ☎ Durchwahl (0 44 51) 96 62-22 | E-Mail peters.joerg@diakonie-varel.de |
|-------------|---------------|------------------------------------|--------------------------------------|--|

Darstellung der baulichen Mängel und Sanierungsnotwendigkeiten der Kindertagesstätte Zum guten Hirten, Oldenburger Str. 44a; Lösungsvorschläge

Antrag auf Übernahme der Trägerschaft für die neue Kindertagesstätte in Büppel und/oder für den Neubau im Stadtgebiet (Meischenstraße) und den Neubau der Kindertagesstätte Zum guten Hirten

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Wagner,
sehr geehrte Ratsmitglieder,

bereits seit dem Frühjahr 2017 befinden wir uns mit der Verwaltung der Stadt Varel über die Zukunft der Kindertagesstätte Zum guten Hirten im Gespräch. Die Einrichtung wurde 1967 gebaut. Derzeit werden 163 Kinder inklusive der Außengruppe in der Arche in Büppel von 32 pädagogischen Mitarbeitenden und weiteren Kräften in insgesamt 8 Gruppen betreut. Im Laufe der Jahre passte sich das Haus den sich stetig verändernden Anforderungen an. So wurde bspw. 1989 eine Turnhalle angebaut, im Jahr 1996 eine Wohnung im Obergeschoss in einen Gruppenraum umgewandelt und das Gebäude zuletzt im Jahr 2012 um die Krippe ergänzt. Wir reagierten somit flexibel auf die sich verändernden Bedarfe der Kindertagesstättenbetreuung in der Stadt Varel.

Alle Maßnahmen in den vergangenen 50 Jahren wurden unkompliziert mit möglichst geringem finanziellen Aufwand umgesetzt.

Nun hat uns allerdings die Zeit eingeholt. Die Bausubstanz wie auch die räumlichen Gegebenheiten entsprechen in keiner Weise mehr den aktuellen gesetzlichen Anforderungen.

Im Folgenden nur einige Fakten:

- der Brandschutz ist in vielen Bereichen des Gebäudes problematisch
- Sanitärbereiche werden den Anforderungen nicht mehr gerecht
- zwei Gruppenräume werden von der Landesschulbehörde aufgrund ihrer Größe und Lage zukünftig nicht mehr akzeptiert und sind vom zeitnahen Erlöschen der Betriebserlaubnis bedroht

Bankverbindung: Raiffeisen-Volksbank Varel-Nordenham eG
BIC GENODEF1VAR, IBAN DE23 2826 2673 0100 0071 00

- durch diverse Umwandlungen fehlen inzwischen Differenzierungs-, Besprechungs-, Sozial- und Materialräume
- ...

Die Kosten für notwendige Sanierungsmaßnahmen wurden bereits geschätzt, sie belaufen sich auf etwas über eine Millionen Euro. Dabei muss jedoch bedacht werden, dass eine Sanierung im laufenden Betrieb unmöglich umsetzbar ist. Es kämen also nicht unerhebliche weitere Kosten für eine Übergangslösung hinzu.

Eine Sanierung des aktuellen Bestandes ermöglicht keine, nach heutigen Gesichtspunkten notwendige Raum- und Nutzungsstruktur und bedeutet gleichzeitig unter Beachtung von § 7 Abs. 1 KiTaG (eine Einrichtung soll nicht mehr als fünf gleichzeitig anwesende Gruppen umfassen) eine Reduzierung von aktuell sieben Gruppenräumen auf zukünftig fünf.

Auch eine dauerhafte Aufrechterhaltung der Außengruppe in der Arche ist nicht möglich, da die Kirchengemeinde das Gebäude wieder ihrer ursprünglichen Nutzung zuführen möchte.

Nach Abwägung all dieser Problemlagen stellt ein Neubau aus Sicht des Vorstandes der Diakonie Varel die nachhaltigste und bestmögliche Lösung, auch für die Stadt Varel, dar.

Wie vorher dargestellt, ist als Ersatz die Schaffung von acht Gruppenräumen notwendig. Unter Beachtung des § 7 KiTaG bedeutet dies den Neubau von zwei Kindertagesstätten.

Hierzu schlagen wir vor, neben dem Neubau mit fünf Gruppen an anderer Stelle des Stadtgebietes auf dem bisherigen Gelände der Einrichtung Zum guten Hirten einen Neubau mit drei Gruppenräumen unter Einbeziehung des 2012 erbauten Krippenraumes sowie der Option auf Erweiterung um zwei weitere Gruppenräume. Mit einer möglichen zweiten Ausbaustufe könnte die Diakonie Varel flexibel auf weitere Bedarfe der Stadt Varel reagieren.

Der Kostenrahmen für den Neubau einer Kindertagesstätte mit drei Gruppen unter Erhalt der in 2012 errichteten Krippe läge voraussichtlich bei 1.170.000 Euro. Die Gesamtkosten eines Baus mit fünf Gruppen belaufen sich auf 1.760.000 Euro.

Vorzüge des Neubaus an gleicher Stelle sind das vorhandene und zur Verfügung stehende Grundstück mit dem bestehenden, nicht einseharen und wunderschönen Spielplatz.

Da die Flächen keine direkte Anbindung an öffentliche Wege besitzen, ist der Bau für die Diakonie nur im eigenen Eigentum vorstellbar. Für die Stadt hat diese Vorgehensweise den Vorzug, mit der Finanzierung nicht direkt belastet zu werden. Die Verrechnung erfolgt über die jährliche Betriebskostenabrechnung. Weiterhin stellt sich für die Stadt nicht das Problem einer eventuellen Nachnutzung, sollten die Plätze nicht mehr benötigt werden.

Möglichkeiten einer Nachnutzung sind für die Diakonie gegeben.

Die Diakonie Varel betreibt seit mehreren Jahrzehnten erfolgreich drei Kindertagesstätten im Gebiet der Stadt Varel und genießt in der Bevölkerung eine sehr hohe Anerkennung.

Wir sind mit unseren Einrichtungen - wie die Kirchengemeindebezirke - direkt im Stadtgebiet und in den größeren Ortsteilen Obenstrohe, Dangastermoor und Büppel vertreten. Seit 2002 bieten wir Ihnen mit der Außengruppe in der Arche in Büppel eine unkonventionelle und unkomplizierte Lösung, mit der die jungen Familien hochzufrieden sind.

Die Stadt Varel errichtet derzeit eine neue Kindertagesstätte in der Neudorfer Straße.

Sehr gerne möchten wir unsere Arbeit in Büppel fortsetzen und beantragen mit diesem Schreiben die Übernahme der Trägerschaft für diese und/oder der neuen noch zu errichtenden Einrichtung in der Meischenstraße und gleichzeitig den Neubau einer dreigruppigen Kindertagesstätte am Standort und als Ersatz des Guten Hirten.

Mit den so für die Zukunft geplanten drei Gruppen im Guten Hirten und der Trägerschaft der Kindertagesstätte an der Neudorfer Straße in Büppel und/oder der neu zu errichtenden Einrichtung in der Meischenstraße können die Betriebskostenzuschüsse der Landeskirche für acht Gruppen in Höhe von 72.000 Euro jährlich für die Stadt Varel erhalten bleiben.

Um möglichst zeitnah mit Rat und Verwaltung der Stadt Varel zum Wohl der jungen Familien konstruktive und richtungsweisende Entscheidungen treffen zu können, sind wir gerne bereit, die hier doch sehr verkürzt dargestellten Fakten, in persönlichen Gesprächen näher zu erläutern.

In der Hoffnung auf eine in unserem Sinne positive Entscheidung verbleibe ich

mit freundlichen Grüßen

Diakonisches Werk Varel e. V.

A handwritten signature in purple ink, appearing to read "Jörg Peters".

Jörg Peters
Geschäftsführer