

# KINDERTAGESEINRICHTUNGEN IN SCHORTENS

Maßnahmenkatalog Bau zu den Kindertagesstätten im  
Stadtbezirk Schortens

FACHBEREICH 65  
GEBÄUDEMANAGEMENT

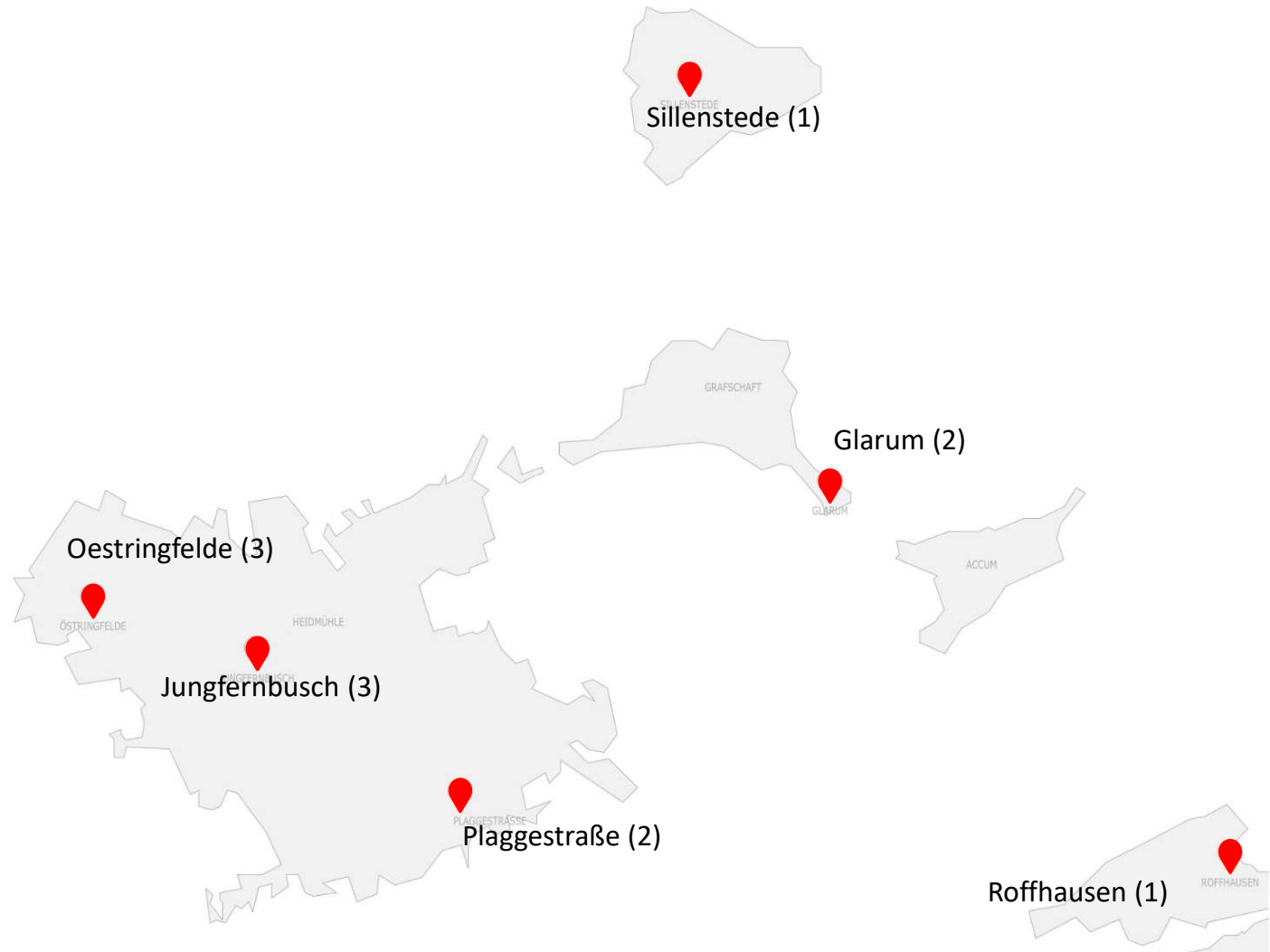
01. Oktober 2024

LANDKREIS FRIESLAND



## ZIELDEFINITION

- Sicherung des baulichen Zustandes
- Ersatzbau für die vorhandenen Containeranlagen → landkreiseigene Gebäude
- Ersatzbau für angemietete Gebäude → landkreiseigene Gebäude



# BESTANDSÜBERSICHT

Nr.	Einrichtung	Bau-jahr	Baulicher Zustand	Handlungs-bedarf
1	Kita + Krippe Sillenstede, Deepsdammer Weg 13a	1991	Massive Bauweise, bauliche Anpassungen im Dachgeschoss, Barrierefreiheit, energetische Anpassungen erforderlich	Mittelfristig
2	Kita Schortens, Plaggestraße 70	1996	Massive Bauweise, bauliche Anpassungen im Brandschutz, Akustik, energetische Anforderungen erforderlich	Mittelfristig
3	Kita Östringfelde I, Abenteuerland, Klosterweg 177a	1995	Massive Bauweise, bauliche Anpassungen im Dachgeschoss, Barrierefreiheit, energetische Anpassungen erforderlich	Mittelfristig
4	Kita Östringfelde II, Klosterweg 175	2020	Modulare Bauweise, Containeranlage, Dauerbetrieb nicht zulässig (31.12.27)	Kurzfristig
5	Kita Glarum, Accumer Straße 20	1993	Massive Bauweise, bauliche Anpassungen im Dachgeschoss, Barrierefreiheit, energetische Anpassungen erforderlich	Mittelfristig
6	Kita Jungfernbusch, Beethovenstraße 37a	2020	Modulare Bauweise, Container-anlage, Dauerbetrieb nicht zulässig (31.12.27)	Kurzfristig
7	Waldkindergarten, Waldstraße	2003	Bauwagen	
8	Krippe Roffhausen, Tilsiter Straße 13	1962	integriert im Schulgebäude, Massive Bauweise, Anpassungen an Akustik und Arbeitsschutz erforderlich	Kurzfristig
9	Krippe Schortens, Plaggestraße 68	1960	Integriert im Schulgebäude, massive Bauweise, desolater baulicher Zustand	Kurzfristig
10	Krippe Östringfelde, Nibelungenstr. 10a	2020	Neubau	Bauunterhalt
11	Krippe Glarum, Accumer Str 20a	2018	Neubau	Bauunterhalt
12	Ev. Krippe Jungfernbusch, Beethovenstr. 41	2021	Neubau	Bauunterhalt
13	Ev. Kita Jungfernbusch, Beethovenstr. 39a	2024	Neubau	Bauunterhalt

# BESTANDSÜBERSICHT

Nr.	Einrichtung	Bau-jahr	Baulicher Zustand	Handlungs-bedarf
1	Kita + Krippe Sillenstede, Deepsdammer Weg 13a	1991	Massive Bauweise, bauliche Anpassungen im Dachgeschoss, Barrierefreiheit, energetische Anpassungen erforderlich	Mittelfristig
2	Kita Schortens, Plaggestraße 70	1996	Massive Bauweise, bauliche Anpassungen im Brandschutz, Akustik, energetische Anforderungen erforderlich	Mittelfristig
3	Kita Östringfelde I, Abenteuerland, Klosterweg 177a	1995	Massive Bauweise, bauliche Anpassungen im Dachgeschoss, Barrierefreiheit, energetische Anpassungen erforderlich	Mittelfristig
4	Kita Östringfelde II, Klosterweg 175	2020	Modulare Bauweise, Containeranlage, Dauerbetrieb nicht zulässig (31.12.27)	Kurzfristig
5	Kita Glarum, Accumer Straße 20	1993	Massive Bauweise, bauliche Anpassungen im Dachgeschoss, Barrierefreiheit, energetische Anpassungen erforderlich	Mittelfristig
6	Kita Jungfernbusch, Beethovenstraße 37a	2020	Modulare Bauweise, Container-anlage, Dauerbetrieb nicht zulässig (31.12.27)	Kurzfristig
7	Waldkindergarten, Waldstraße	2003	Bauwagen	
8	Krippe Roffhausen, Tilsiter Straße 13	1962	integriert im Schulgebäude, Massive Bauweise, Anpassungen an Akustik und Arbeitsschutz erforderlich	Kurzfristig
9	Krippe Schortens, Plaggestraße 68	1960	Integriert im Schulgebäude, massive Bauweise, desolater baulicher Zustand	Kurzfristig
10	Krippe Östringfelde, Nibelungenstr. 10a	2020	Neubau	Bauunterhalt !
11	Krippe Glarum, Accumer Str 20a	2018	Neubau	Bauunterhalt
12	Ev. Krippe Jungfernbusch, Beethovenstr. 41	2021	Neubau	Bauunterhalt!
13	Ev. Kita Jungfernbusch, Beethovenstr. 39a	2024	Neubau	Bauunterhalt

## MAßNAHMENPAKETE

**MN-Paket 1.1:** Ausbau des Dachgeschosses der Kinderkrippe Oestringfelde

**MN-Paket 1.2:** Ausbau des Dachgeschosses der ev. Kinderkrippe Jungfernbusch

**MN-Paket 1.3:** Umbau der ehem. Förderschule in Roffhausen

**MN-Paket 2:** Neubau eines fünf-gruppigen Kindergartens

**MN-Paket 3:** Instandhaltung/Modernisierung im „laufenden Betrieb“

# MAßNAHMENPAKETE

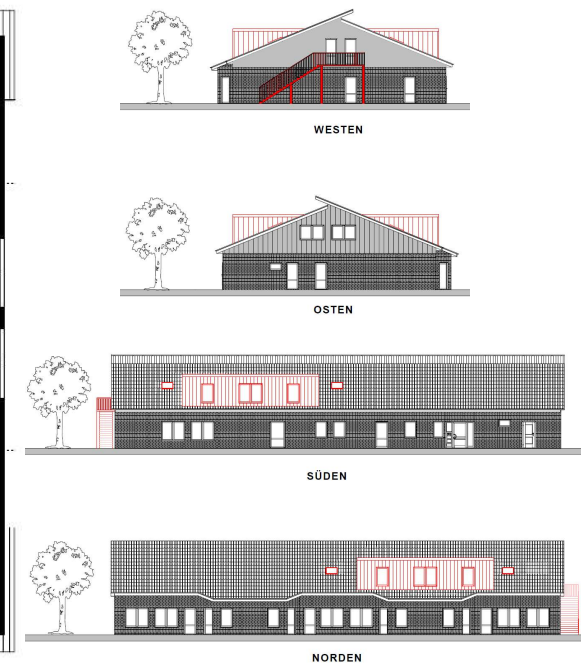
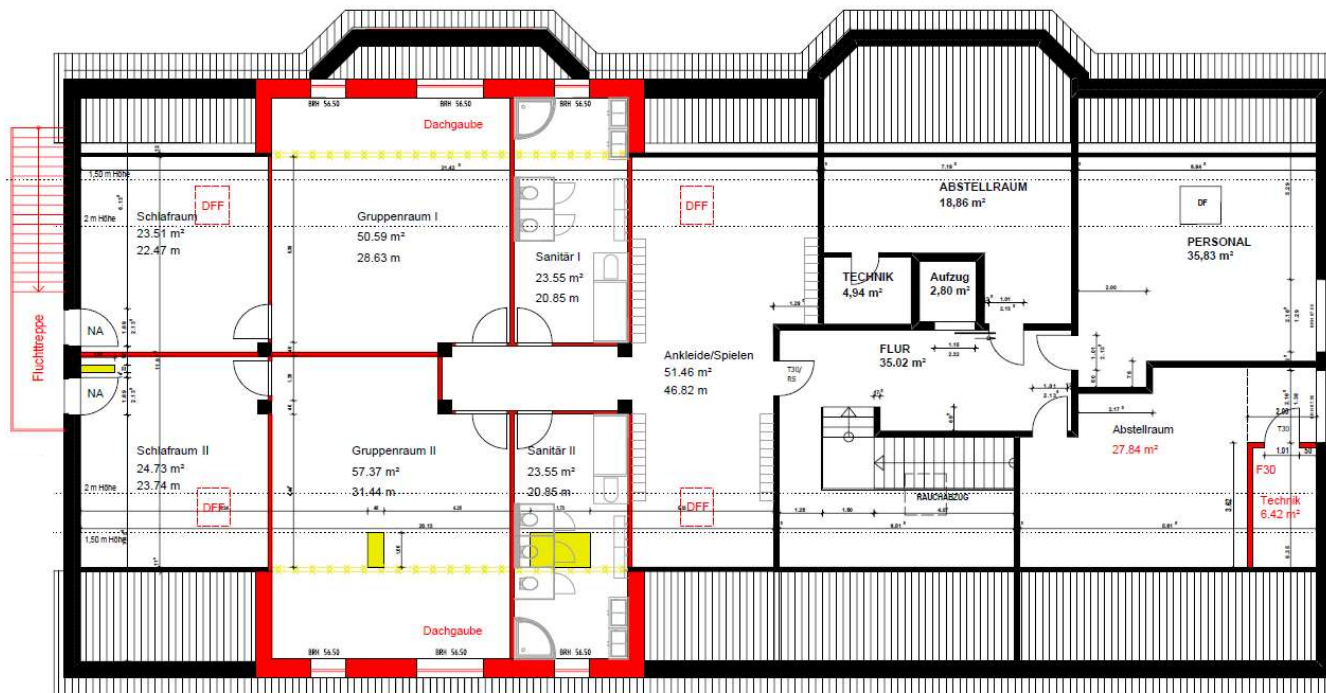
## MN-Paket 1.1: Ausbau des Dachgeschosses der Kinderkrippe Oestringfelde

- Vier-gruppiger Kita
- Kündigung von Räumlichkeiten zum 31.07.25  
→ Dringender Handlungsbedarf
  
- Kurzfristige Kompensation des Raumbedarfs
  
- des Ausbaus des Dachgeschoss
- Raum für zwei Gruppen
- Entzerrung der Raumsituation in der Krippe Plaggestraße

# AUSBAULÖSUNG – DACHGESCHOSS ◀

## Ausbau der Dachgeschosse Jungfernbusch und Östringfelde

- 2 neue Gruppenräume mit angrenzendem Schlafräum und Sanitäranlagen



# MAßNAHMENPAKETE

## **MN-Paket 1.2: Ausbau des Dachgeschosses der ev. Kinderkrippe Jungfernbusch**

- Kindergarten Oestringfelde II - Containeranlage
- Hohe Mietkosten

→ Teilziel: Ersatz Containeranlage durch sichere und moderne Gebäude

# MAßNAHMENPAKETE

## **MN-Paket 1.3: Umbau der ehem. Förderschule Roffhausen**

- Umbau zu einer fünf-gruppigen Kita (Reserve für weitere 3 Gruppen)
- Umfangreiche Sanierungsmaßnahmen
- Pädagogische Anforderungen

# MN-Paket 1.3: Umbau der ehem. Förderschule Roffhausen

## Entwurf 1



# MAßNAHMENPAKETE

## Kosten: MN-P 1.1 – 1.3

Einrichtung Sanierung	inkl. Annuitätskosten Miete Sanierungsarb.	für +	Maßnahmen	Kostenschätzung	Annuität
Krippe Schortens (Plaggestraße)	69.000 €		Ausbau DG – Krippe Oestringfelde	575.000 €	28.750 €
Kita Oestringfelde II	187.633 €		Ausbau DG – ev. Krippe Jungfernbuch	575.000 €	28.750 €
Krippe Roffhausen	59.867 €		Umnutzung ehem. Schule Roffhausen	3.550.000 €	177.500 €
Jährl. Kosten	Ca. 316.500 €				Ca. 235.000 €

# MAßNAHMENPAKETE

## Kosten: MN-P 1.1 – 1.3

Einrichtung Sanierung	inkl. Annuitätskosten Miete Sanierungsarb.	für +	Maßnahmen	Kostenschätzung	Annuität
Krippe Schortens (Plaggestraße)	69.000 €		Ausbau DG – Krippe Oestringfelde	575.000 €	28.750 €
Kita Oestringfelde II	187.633 €		Ausbau DG – ev. Krippe Jungfernbuch	575.000 €	28.750 €
Krippe Roffhausen	59.867 €		Umnutzung ehem. Schule Roffhausen	3.550.000 €	177.500 €
Jährl. Kosten	Ca. 316.500 €				Ca. 235.000 €

→ Ersparnis: ca. 81.500 €/a

# MAßNAHMENPAKETE

## MN-Paket 2: **Neubau ein fünf-gruppigen Kindertagesstätte**

- zeitlich befristete Nutzung Kita -Jungfernbusch
- Übergangslösung
- Anlagen entsprechen nicht in Gänze den gesetzl. Anforderungen

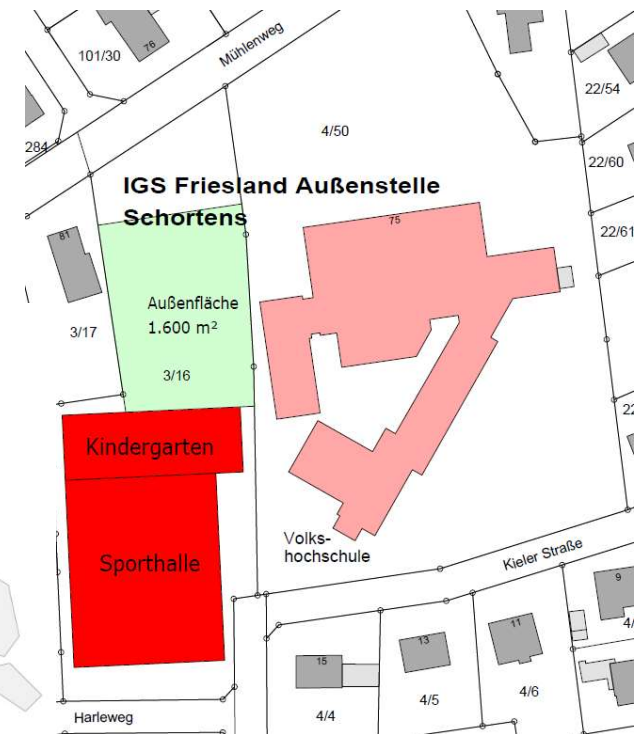
→ Ersatz- bzw. Neubau erforderlich

- Geeignete Liegenschaft  
→ Mühlenweg 75 – IGS Friesland-Nord Oberstufengebäude
- Berücksichtigung bei der Ausschreibung der Totalunternehmer-Vergabe

## STANDORT – SCHORTENS ←

### Standort IGS Nord Außenstelle

- Grundstück des Landkreises
- Möglichkeit der Integration in den Neubau der Sporthalle
  - Bis zu 5 Kindergartengruppen möglich



<https://maps.app.goo.gl/5YijvkwKy1np7eXW8>

## MAßNAHMENPAKETE

### Kosten: MN-P 2

Einrichtung	Jährliche Kosten für Miete.		Maßnahmen	Kostenschätzung	Annuität
Kita (Container) Jungfernbusch	Ca. 66.813,84 €		Neubau Kita Jungfernbusch	Ca. 4.107.000 €	Ca. 205.350 €

→ Kosten: ca. 138.500 €/a

## MAßNAHMENPAKETE

### Kosten: MN-P 2

Einrichtung	Jährliche Kosten für Miete.		Maßnahmen	Kostenschätzung	Annuität
Kita (Container) Jungfernbusch	Ca. 66.813,84 €		Neubau Kita Jungfernbusch	Ca. 4.107.000 €	Ca. 205.350 €

→ Kosten: ca. 138.500 €/a

### Kosten: MN-P 1 +2

Einrichtung	inkl.	Annuitätskosten für Miete + Sanierungsarb.		Maßnahmen	Kostenschätzung	Annuität
MN-P 1 + 2		383.313,84 €		MN-P 1+2	8.807.000 €	440.350 €
Jährlicher Mehraufwand für MN-P 1 + 2					Ca.	57.036,16 €

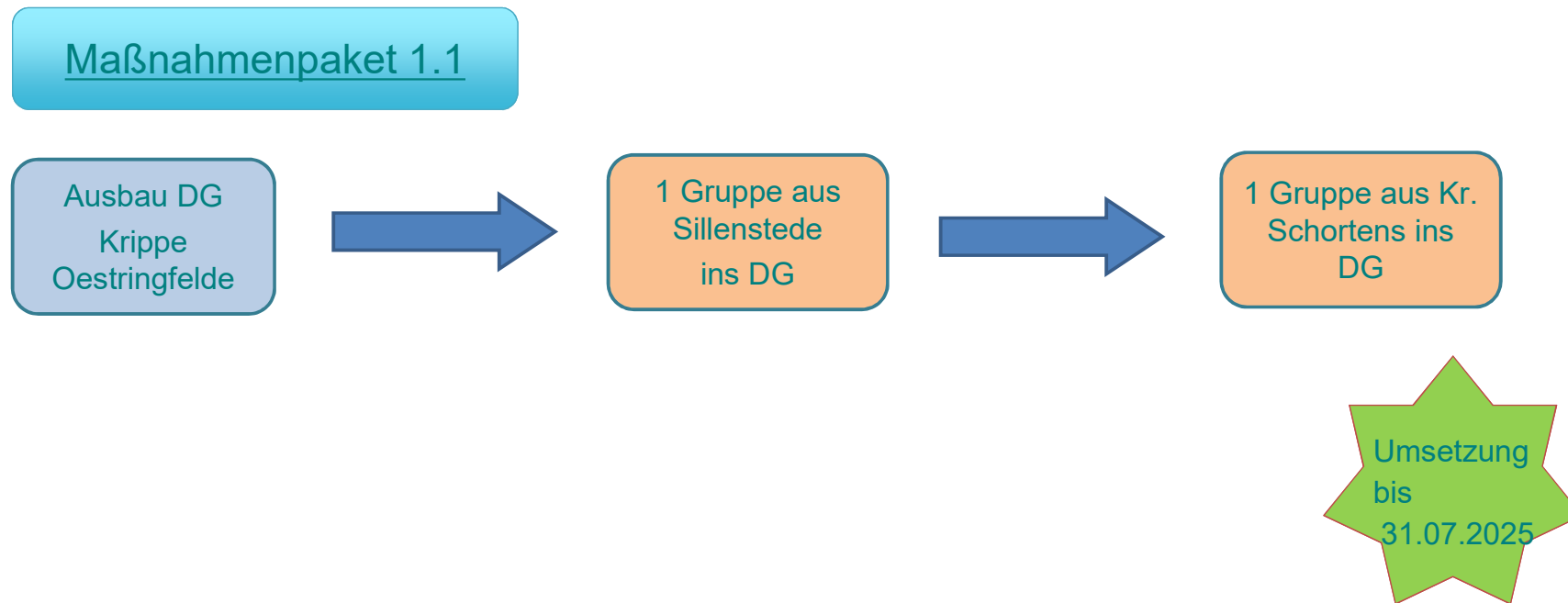
→ Kosten: ca. 57.000 €/a

# MAßNAHMENPAKETE

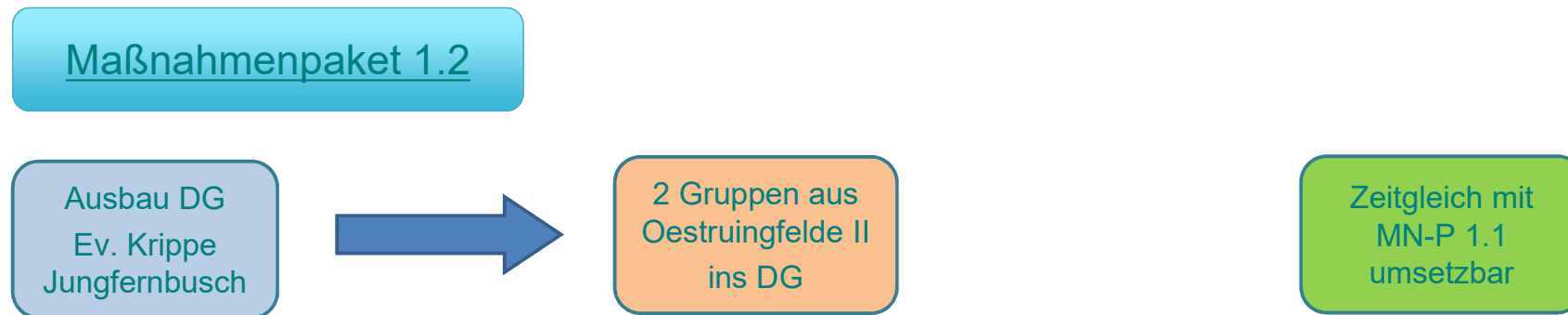
## MN-Paket 3: Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen

- baukonstruktive Erneuerungen
  - Energetische Anpassungen
  - Maßnahmen zur Barrierefreiheit
- 
- Kita Glarum, Sillenstede, Oestringfelde, Schortens (Plaggestraße)

## MAßNAHMENPAKETE - UMSETZUNG



## MAßNAHMENPAKETE - UMSETZUNG



## MAßNAHMENPAKETE - UMSETZUNG

### Maßnahmenpaket 1.2

Ausbau DG  
Ev. Krippe  
Jungfernbusch



2 Gruppen aus  
Oestruingfelde II  
ins DG

Zeitgleich mit  
MN-P 1.1  
umsetzbar

### Maßnahmenpaket 1.3

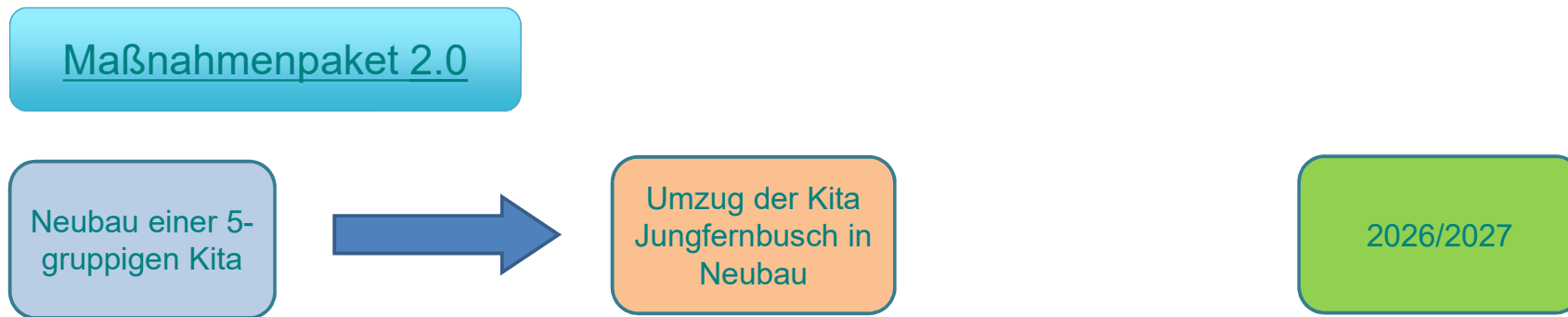
Sanierung  
ehem. Schule  
Roffhausen



5 Gruppen  
(3 aus  
Roffhausen + 2  
aus Schortens)

ab 2026

## MAßNAHMENPAKETE - UMSETZUNG



## MAßNAHMENPAKETE - UMSETZUNG

### Maßnahmenpaket 2

Neubau einer 5-  
gruppigen Kita



Umzug der Kita  
Jungfernbusch in  
Neubau

2026/2027

### Maßnahmenpaket 3

Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen  
Der Kitas Glarum, Sillenstede, Oestringfelde, Schortens

Ab 2026 laufend

# KINDERTAGESEINRICHTUNGEN IN SCHORTENS

Maßnahmenkatalog Bau zu den Kindertagesstätten im Stadtbezirk  
Schortens

Vielen Dank

01. Oktober 2024

FACHBEREICH 65  
GEBÄUDEMANAGEMENT