

**Mögliche Standorte für eine neue Kindertagesstätte**  
**Entscheidungsmatrix 3**

<b>Kriterium</b>		<b>Aquaferum als Referenz</b>			<b>Standort Soestenplatz</b>			<b>Standort am Galgenberg</b>			<b>Standort am alten Hafen</b>		
Gewichtung		x von 10 P. Gewicht			x von 10 P. Gewicht			x von 10 P. Gewicht			x von 10 P. Gewicht		
Kosten der KiTa Grundstückskosten Bau- bzw. Mietkosten Kosten aufgrund von Einnahmefällen sonstige zu ber. Kosten siehe gesonderte Tabelle	25%						0,00 Pkt.			0,00 Pkt.			0,00 Pkt.
zeitliche Komponente - Die Kindertagesstätte muss spätestens Mitte 2020 fertig gestellt sein!	25%				Fläche ist kurzfristig nutzbar		0,00 Pkt.	Fläche ist sofort nutzbar		0,00 Pkt.	Umsetzung bis Ende 2020 möglich bei zügiger Bauleitplanung		0,00 Pkt.
Lage innerhalb des Kernortes Friesoythe / verkehrliche Anbindung / Umfeld	20%						0,00 Pkt.			0,00 Pkt.			0,00 Pkt.
Eignung des Grundstücks	15%						0,00 Pkt.	Grundstück ist uneingeschränkt nutzbar, guter Zuschnitt		0,00 Pkt.			0,00 Pkt.
Konflikt zu anderen Nutzungen	15%				Sportbetrieb und Reitturnier werden eingeschränkt		0,00 Pkt.			0,00 Pkt.			0,00 Pkt.
<b>Ergebnis:</b>	<b>100%</b>						<b>0,00 Pkt.</b>			<b>0,00 Pkt.</b>			<b>0,00 Pkt.</b>

**Mögliche Standorte für €  
Kindertagesstätte  
Entscheidungsmatrix 3**

<b>Kriterium</b>		<b>Standort neues Wohngebiet Uhlenborgspfähder</b> x von 10 P. Gewicht			<b>Standort ehemalige Tennisplätze</b> x von 10 P. Gewicht			<b>Standort Hexenberg - jetziger Spielplatz</b> x von 10 P. Gewicht			<b>Standort in einem Neubaugebiet Bereich Schwaneburger Straße</b> x von 10 P. Gewicht		
Gewichtung													
Kosten der KiTa Grundstückskosten Bau- bzw. Mietkosten Kosten aufgrund von Einnahmefällen sonstige zu ber. Kosten siehe gesonderte Tabelle	25%			0,00 Pkt.			0,00 Pkt.			0,00 Pkt.			0,00 Pkt.
zeitliche Komponente - Die Kindertagesstätte muss spätestens Mitte 2020 fertig gestellt sein!	25%	Bau wäre nicht vor 2021 realisierbar		0,00 Pkt.	Umsetzung bis Ende 2020 möglich bei zügiger Bauleitplanung		0,00 Pkt.	Umsetzung bis Ende 2020 möglich bei zügiger Bauleitplanung		0,00 Pkt.	Bau wäre nicht vor 2021 realisierbar		0,00 Pkt.
Lage innerhalb des Kernortes Friesoythe / verkehrliche Anbindung / Umfeld	20%			0,00 Pkt.			0,00 Pkt.			0,00 Pkt.			0,00 Pkt.
Eignung des Grundstücks	15%			0,00 Pkt.			0,00 Pkt.			0,00 Pkt.			0,00 Pkt.
Konflikt zu anderen Nutzungen	15%	Nähe zum Don-Bosco-Kindergarten		0,00 Pkt.	große Nähe zum St. Christopherus-Kindergarten		0,00 Pkt.			0,00 Pkt.			0,00 Pkt.
<b>Ergebnis:</b>	<b>100%</b>			<b>0,00 Pkt.</b>			<b>0,00 Pkt.</b>			<b>0,00 Pkt.</b>			<b>0,00 Pkt.</b>

## Vorermittlung der Baukosten

### Prämissen:

Es wird eine Geschossfläche für das Gebäude von 1.000 € angenommen.

Bei den reinen Baukosten wird Modulbauweise angenommen, mithin 1.800 € brutto pro m² Geschossfläche.

Da ggfs.auch eine Miete bzw. ein Mietkauf in Frage kommt, wird die Berechnung über 25 Jahre (Bindungsfrist Zuschüsse) und 50 Jahre (AfA) erstellt.

Als Zins für die Baukosten, die nicht durch Förderungen finanziert sind, werden 1,2 % p.a. angenommen.

	<b>Aquaferum als Bezugsgröße</b>	<b>Standort Soestenplatz</b>	<b>Standort am Galgenberg</b>	<b>Standort am alten Hafen</b>
Grundstückskosten				
Kaufpreis	- €	- €	- €	
Erschließungsbeiträge geschätzt	- €	3.000 m€ à 4,00 €    12.000 €	3.000 m² à 30 €    90.000 €	
Kosten für Baukörper	1.300.000 €	1.800.000 €	1.800.000 €	
Kosten für Außenbereich	10.000 €	50.000 €	50.000 €	
Kosten für Zuwegung, Parkpl.	20.000 €	70.000 €	50.000 €	
Einnahmeausfälle (nur reine Kaufpreise)				
sonstige zu berücksichtigende Kosten		- €	Verlust da kein Verkauf der Fläche (40 €/m²)    120.000 €	
Kosten insgesamt	1.330.000 €	1.932.000 €	2.110.000 €	
reine Baukosten ohne Nebenkosten	1.330.000 €	1.920.000 €	1.900.000 €	
abzüglich öffentliche Förderungen	1.000.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €	
von Stadt zu finanzierende Baukosten	330.000 €	920.000 €	900.000 €	
jährliche AfA auf 25 Jahre gerechnet	13.200 €	36.800 €	36.000 €	
jährliche AfA auf 50 Jahre gerechnet	6.600 €	18.400 €	18.000 €	
insgesamt von Stadt zu finanzierende Summe	330.000 €	932.000 €	1.110.000 €	
Jahreszinsbelastung auf 25 Jahre	2.160 €	6.092 €	7.256 €	
Zinszahlungen insgesamt	54.000 €	152.300 €	181.400 €	

## Vorermittlung der Baukosten

### Prämissen:

Es wird eine Geschossfläche für das Gebäude  
Bei den reinen Baukosten wird Modulbauweis

Da ggfs.auch eine Miete bzw. ein Mietkauf in F

Als Zins für die Baukosten, die nicht durch Fö

	<b>Standort neues Wohngebiet Uhlenborgspänder</b>	<b>Standort ehemalige Tennisplätze</b>	<b>Standort Hexenberg - jetziger Spielplatz</b>	<b>Standort in einem Neubaugebiet Bereich Schwaneburger Straße</b>
Grundstückskosten				
Kaufpreis				
Erschließungsbeiträge geschätzt	3.000 m² à 35 €	2.200 m² à 4,00 €	2.500 m² à 30 €	3000 m² à 40 €
	- €	- €	- €	- €
	105.000 €	8.800 €	75.000 €	120.000 €
Kosten für Baukörper	1.800.000 €	1.800.000 €	1.800.000 €	1.800.000 €
Kosten für Außenbereich	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €
Kosten für Zuwegung, Parkpl.	50.000 €	70.000 €	50.000 €	60.000 €
Einnahmeausfälle (nur reine Kaufpreise)	Verlust da kein Verkauf der Fläche (2.500 m² à 80 €)	3 Bauplätze à 600 m² à 100 €/m²		Verlust da kein Verkauf der Fläche (2.500 m² à 80 €)
sonstige zu berücksichtigende Kosten	200.000 €	180.000 €	Umlegung Spielplatz 50.000 €	200.000 €
Kosten insgesamt	2.205.000 €	2.108.800 €	2.025.000 €	2.230.000 €
reine Baukosten ohne Nebenkosten	1.900.000 €	1.920.000 €	1.900.000 €	1.910.000 €
abzüglich öffentliche Förderungen	1.000.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €
von Stadt zu finanzierende Baukosten	900.000 €	920.000 €	900.000 €	910.000 €
jährliche AfA auf 25 Jahre gerechnet	36.000 €	36.800 €	36.000 €	36.400 €
jährliche AfA auf 50 Jahre gerechnet	18.000 €	18.400 €	18.000 €	18.200 €
insgesamt von Stadt zu finanzierende Summe	1.205.000 €	1.108.800 €	1.025.000 €	1.230.000 €
Jahreszinsbelastung auf 25 Jahre	7.900 €	7.248 €	6.700 €	8.040 €
Zinszahlungen insgesamt	197.500 €	181.200 €	167.500 €	201.000 €