



Beschlussvorlage



Stadt Hagenow
Der Bürgermeister

2019/0093
öffentlich

Betreff:

Beschluss über das Gesamtkonzept für die Betreuung und Gestaltung der Kindertagesstätten in der Stadt Hagenow

Fachbereich:

Recht / Personal / Kita's / Schulen

Datum

04.03.2019

Verantwortlich:

Hofmann, Erik

Beteiligte Fachbereiche:

Beratungsfolge (Zuständigkeit)

Finanzausschuss(Vorberatung)

Status

25.03.2019 Öffentlich

Hauptausschuss(Vorberatung)

01.04.2019 Nichtöffentlich

Stadtvertretung der Stadt Hagenow(Entscheidung)

11.04.2019 Öffentlich

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung stimmt dem vorgelegten Gesamtkonzept für die Betreuung und Gestaltung der Kindertagesstätten zu und macht es sich als Arbeitsgrundlage zu Eigen. Der Variante 2 mit einem Hortneubau für die Stadtschule am Mühlenteich wird der Vorzug gegeben.

Werterhaltungs- und Sicherungsmaßnahmen für den weiteren Betrieb der Kindertagesstätten sind für die nächsten Jahre im Haushaltsplan zu berücksichtigen.

Problembeschreibung/Begründung:

Die Erstellung des Kitakonzeptes wurde nach Ausschreibung an die Firma B&P Kommunalberatung GmbH Dresden vergeben.

Das Grobkonzept wurde erstmals in der Kita AG am 23.10. 2018 durch Herrn Dr. Trumpp vorgestellt. Nach Diskussion in der Kita AG wurde das Konzept zum 28.11.2018 an die Stadt übergeben.

Am 10.01.2019 ist nach intensiver Diskussion in der Kita AG empfohlen worden, Variante 2 als Vorzugsvariante weiter zu verfolgen. Dementsprechend wurde das Konzept auf der Sitzung des Bauausschusses am 29.01.2019 vorgestellt. Auch der Bauausschuss votierte für die Variante 2.

Auf der Sitzung des Ausschusses für Jugend, Senioren und Soziales am 26.02.2019 ist das Konzept ebenfalls beraten worden. Im Ergebnis schloss sich die Mehrheit der Ausschussmitglieder der Empfehlung der Kita AG an.

Es wird um Zustimmung gebeten.

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen			Ja		x	Nein
Maßnahme des Ergebnishaushaltes			Ja			Nein
Maßnahme des Finanzhaushaltes			Ja			Nein
Mittel bereits geplant			Ja			Nein
Höhe der geplanten Mittel						€
Mehrbedarf						€
Gesamtkosten						€
Deckungsvorschlag	Betrag	Kostenträger	Konto	Bezeichnung des Kostenträgers/Konto		
	€					
	€					

Folgekosten:

Mittelfristiger Investitionsbedarf bei Umsetzung des Konzeptes.

Raum für zusätzliche Eintragungen:

Anlagen:

Gesamtkonzept

Gutachten

Erstellung eines Gesamtkonzeptes für die Betreuung und Gestaltung der Kindertagesstätten für die Stadt Hagenow

Dr. rer. pol. Christoph Trumpp
Mathias Köpper, B.Sc

B & P Management- und Kommunalberatung GmbH
Franklinstraße 22
01069 Dresden

*kanzlei@bup-kommunalberatung.de
www.bup-kommunalberatung.de*

Dresden, 28. November 2018

	Seite
1 Auftrag und Auftragsdurchführung.....	3
2 Struktur- und Rahmendaten.....	5
2.1 Strukturdaten und Bevölkerungsentwicklung.....	5
2.2 Versorgungssituation.....	7
2.3 Standortanalyse.....	13
3 Einrichtungsanalyse.....	16
3.1 Einleitung.....	16
3.2 Kindertageseinrichtung „Matroschka“.....	17
3.3 Kindertageseinrichtung „Regenbogenland“.....	19
3.4 Kindertageseinrichtung „Kleine Nordlichter“.....	21
3.5 Zusammenfassung.....	23
4 Variantenuntersuchung.....	24
4.1 Einleitung und Variantenuntersuchung.....	24
4.1.1 „Variante 0“ - Beibehaltung des Ausgangszustandes.....	26
4.1.2 „Variante 1“ - Sanierung der Einrichtungen „Matroschka“ und „Regenbogenland“.....	27
4.1.3 „Variante 2“ - Sanierung sowie Ersatzneubau einer jeweiligen Einrichtung.....	28
4.1.4 „Variante 3“ - Ersatzneubau für die Einrichtungen „Matroschka“ und „Regenbogenland“.....	29
4.2 Vorzugsvariante der B & P Kommunalberatung.....	30
4.3 Zusammenfassung Variantenuntersuchung.....	34
5 Einfluss der Trägerschaft auf die Varianten.....	36
6 Zusammenfassung.....	38

Der Bürgermeister der Stadt Hagenow (im Folgenden auch „Stadt“), Herr Möller, hat die B & P Management- und Kommunalberatung GmbH mit Vertrag vom 02. Juli 2018 mit der Erarbeitung eines Konzeptes für die Betreuung und Gestaltung der Kindertagesstätten beauftragt.

Die Untersuchung und Erstellung des Gutachtens richtet sich nach den gesetzlichen Grundlagen zur Förderung von Kindern in Kindertageseinrichtungen und in Kindertagespflege (Kindertagesförderungsgesetz - **KiföG M-V**) des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Die Zielstellung der Beauftragung ist eine zukunftsfähige Konzeption zur Betreuung der Kindertagesstätten in der Stadt Hagenow. Die **Ausgangslage** stellt sich folgendermaßen dar. Die Kommune ist Träger von drei Einrichtungen („Regenbogenland“, „Matroschka“ und „Kleine Nordlichter“) mit insgesamt 640 Plätzen in den Bereichen Kinderkrippe, Kindergarten und Hort.

Hinzu kommen 176 weitere Plätze aus der Hortbetreuung der Europaschule und der Schule am Mühlteich. Neben den kommunalen Einrichtungen gibt es weitere Träger mit einem Platzangebot von bis zu 151 Plätzen. Mit rund 84% der zur Verfügung gestellten Plätze ist die Stadt somit der größte Anbieter zur Pflege und Erziehung der Kinder in den Kindertageseinrichtungen.

Die Einrichtungen in städtischer Trägerschaft weisen einen unterschiedlichen baulichen Zustand auf. Während die Einrichtung „Kleine Nordlichter“ im Jahr 2014 gebaut und in 2015 eröffnet wurde, sind die Einrichtungen „Matroschka“ und „Regenbogenland“ bereits seit 1980 bzw. 1982 geöffnet. Die Gebäude weisen einen deutlichen Instandhaltungs- und Investitionsstau auf.

Die Stadt beabsichtigt eine Variantenuntersuchung zur weiteren Betreuung und Gestaltung der städtischen Einrichtungen. Dabei stellt die Trägerschaft ein wesentliches Betrachtungsfeld dar. Neben der weiteren Betreuung der Einrichtungen in städtischer Hand wird die Vergabe an freie Träger sowie die Betreuung durch einen Eigenbetrieb geprüft.

Als weiterer Untersuchungsgegenstand ergibt sich die zukünftige Nutzung der Objekte „Matroschka“ und „Regenbogenland“. Aufgrund des Zustandes der Gebäude sind zwingend bauliche Maßnahmen durchzuführen. Hierfür wird eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung hinsichtlich der Varianten Sanierung oder Neubau durchgeführt. In die Untersuchung fließen auch Folgekosten der Bewirtschaftung sowie die Umsetzbarkeit der aus dem KiföG M-V resultierenden Anforderungen ein.

Auf Grundlage der Variantenuntersuchung wird der Stadt die Herleitung einer Vorzugsvariante ermöglicht.

In der ersten Projektphase wurden durch die B & P Kommunalberatung umfangreiche **Unterlagen abgefordert**. Am 09. Juli 2018 wurde ein Auftaktgespräch mit dem Bürgermeister, Vertretern der Stadtverwaltung sowie dem Kita-Ausschuss der Stadt Hagenow durchgeführt und die Ziele und Schwerpunkte der Untersuchung konkretisiert. Hierbei wurde vor allem die Herangehensweise an die Variantenuntersuchung sowie Besonderheiten der Kindertagesförderung in Mecklenburg-Vorpommern abgestimmt und erste Fragen der Beteiligten geklärt. Daraufhin erfolgte eine Begehung der Kindertageseinrichtungen in Trägerschaft der Stadt. Auf dieser Grundlage erfolgte eine weitere Unterlagenabforderung. Im Rahmen der Ist-Analyse wurde am 23. Oktober 2018 den Teilnehmern des Auftaktgespräches das **Grobkonzept** vorgestellt. Dabei wurden im ersten Teil die Struktur- und Rahmendaten der Stadt Hagenow und deren Auswirkungen auf die Entwicklung der Kindertagesstätten ausführlich besprochen. Im zweiten Teil wurden in einem strukturierten Gespräch die Varianten vorgestellt

und diskutiert. Abschließend stellen wir die Ergebnisse unserer Arbeit in diesem Gutachten dar. Das Gutachten wurde den Projektbeteiligten im Rahmen einer **Abschlusspräsentation** vorgestellt.

Das vorliegende Gutachten ist wie folgt gegliedert. In **Abschnitt 2** werden zunächst die Struktur- und Rahmendaten der Stadt dargestellt und deren prognostizierte Entwicklung bewertet. Weiterhin wird die Entwicklung der Bedarfszahlen für die Kindertagesstätten untersucht und auf Plausibilität geprüft. Die städtischen Einrichtungen „Matroschka“, „Regenbogenland“ und „Kleine Nordlichter“ sind Gegenstand des **Abschnittes 3**. In **Abschnitt 4** werden die in den Vorgesprächen definierten Varianten untersucht und bewertet. Darüber hinaus leitet B & P Kommunalberatung eine Vorzugsvariante her. In **Abschnitt 5** erfolgt die Betrachtung der Trägerstruktur und deren Einfluss auf die Varianten. In **Abschnitt 6** werden die Ergebnisse unserer gutachterlichen Tätigkeit zusammengefasst und Handlungsempfehlungen

anhand der Vorzugsvariante für das weitere Vorgehen gegeben.

Der Auftrag wurde im Wesentlichen auf Basis folgender **Unterlagen** durchgeführt:

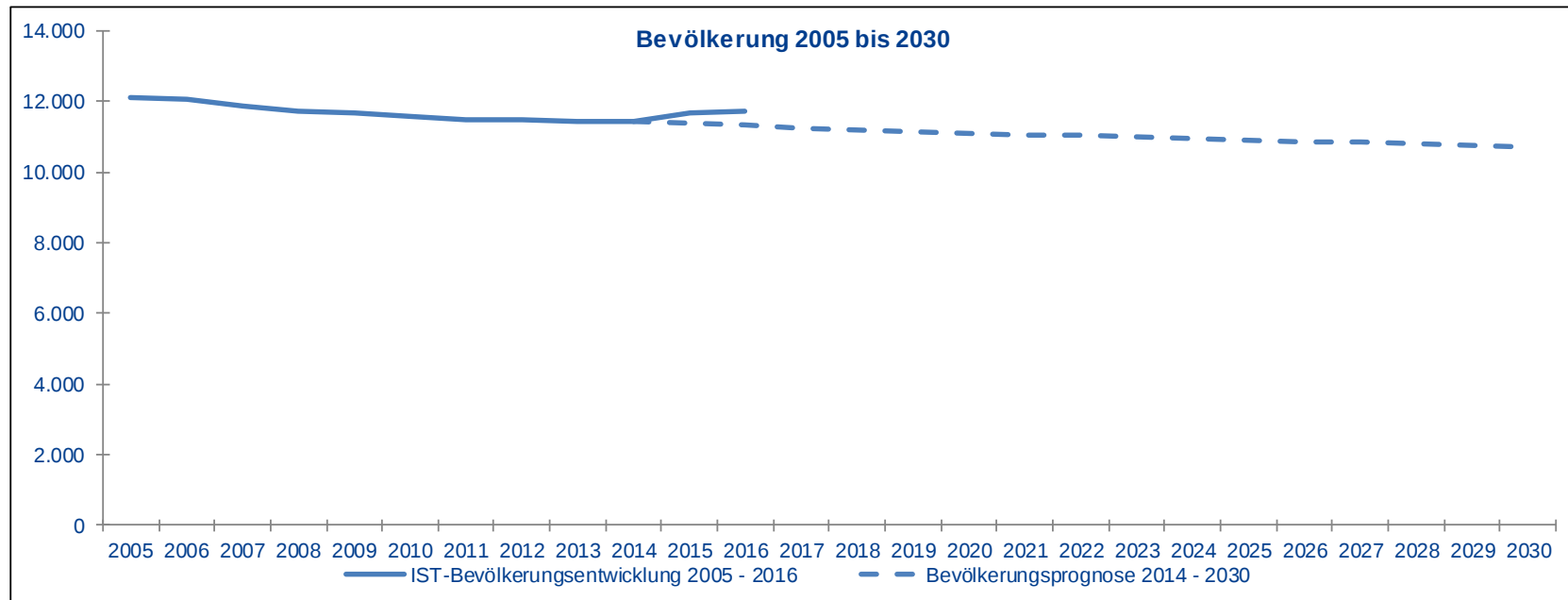
- Leistungs- und Qualitätsbeschreibungen der städtischen Kindertageseinrichtungen,
- Wirtschaftspläne und Ist-Finanzzahlen 2015-2018,
- Objektangaben zu den Gebäuden- und Liegenschaften,
- Gebührensatzung und -tabelle von 2016,
- Meldebögen der Einrichtungen zum 01.03.2018,
- Flurkarte der Stadt Hagenow,
- Prognose des Landkreises zur Kinderentwicklung,
- Planangaben und Kostenschätzungen für die Sanierung der Gebäude,
- 2. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Hagenow.

2 Struktur- und Rahmendaten

2.1 Strukturdaten und Bevölkerungsentwicklung

Struktur- und Rahmendaten der Stadt Hagenow			
Landkreis	Ludwigslust-Parchim	Gemeindeschlüssel	13 0 76 060
Bevölkerung			
Bevölkerungsbestand 31.12.2016	11.713 EW	Prognose 2028*	10.792 EW
Strukturdaten			
Fläche	67,54 km ²	Ø Höhenlage	24 m ü. NHN
Bevölkerungsdichte	173 EW / km ²	Städtische Gliederung	6 Ortsteile

* 2. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Hagenow (Stand: 2014): Prognosevariante „Trendfortschreibung“



2 Struktur- und Rahmendaten

2.1 Strukturdaten und Bevölkerungsentwicklung

Die Betrachtung der **Bevölkerung** und deren prognostizierte Entwicklung im Zeitverlauf stellt für die Untersuchung eine wesentliche Grundlage dar. Anhand der Prognosen lässt sich abschätzen, inwiefern sich die zukünftig bereitzustellenden Platzbedarfe in der Kommune entwickeln werden. Die dargelegte Bevölkerungsentwicklung der Stadt basiert auf der „2. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Hagenow“ aus dem Jahr 2014. Hierbei wurden drei Varianten untersucht. Die verwendete Darstellung unterstellt eine Fortschreibung der Bevölkerungsentwicklung (leichter Rückgang) anhand des Trends der Vergangenheit (15 Jahre). Aktuelle Angaben des Statistischen Amtes Mecklenburg-Vorpommern weisen dagegen auf ein Bevölkerungswachstum hin, dass ursächlich in der Zuwanderungspolitik des Bundes begründet ist.

Für den Zeitraum bis zum Jahr 2030 ist dennoch mit einem moderaten Bevölkerungsrückgang zu rechnen, da die Zahl der über 65-jährigen stetig zunimmt. Die Anzahl der Menschen in der Bevölkerungsgruppe der 16 bis 25-jährigen ist dagegen stabil und auch die Anzahl der Neugeburten in der Stadt Hagenow ist seit 2011 verhältnismäßig konstant.

Auf Grundlage der vorliegenden Daten ist zukünftig kein wesentlicher Rückgang der Platzbedarfe für Kindertageseinrichtungen zu erwarten. Vielmehr gehen wir anhand der Prognosen von einem konstanten Bedarf aus.

Entwicklung der Geburtenzahlen

Jahr	Anzahl Geburten
2011	108
2012	128
2013	116
2014	102
2015	125
2016	133
2017	114

Übersicht der Kapazitäten in den Kindertageseinrichtungen der Stadt Hagenow					Stand: 31.10.2017
Einrichtung	Träger	Kinderkrippe	Kindergarten	Hort	Gesamt
Kindergarten „Matroschka“	Stadt	52	135	59	246
Kindergarten „Regenbogenland“	Stadt	47	140	98	285
Kindergarten „Kleine Nordlichter“	Stadt	36	70	0	106
Schule am Mühlteich	Stadt	0	0	110	110
Europaschule	Stadt	0	0	66	66
Katholischer Kindergarten	freier Träger	20	34	0	54
Kindergarten ASB	freier Träger	11	18	0	29
Evangelische Schule „Dr. E. Schwerin“	freier Träger	0	0	32	32
Tagespflege	freier Träger	18	0	0	18
Gesamt		184	397	365	946

Die Kindertageseinrichtungen der Stadt Hagenow sind hinsichtlich des **Platzangebotes** unterschiedlich dimensioniert. Neben den beiden sehr großen städtischen Einrichtungen gibt es mehrere freie Träger sowie das Angebot der Tagespflege. Insgesamt stehen zum Stichtag 31. Oktober 2017 946 Plätze zur Verfügung. Davon entfallen 184 Plätze auf Kinderkrippen, 397 auf die Kindergärten sowie 365 auf den Hort.

Gemäß § 3 Abs. 2 und 3 KiföG M-V haben Kinder ab dem abgeschlossenen ersten Lebensjahr bis zum Eintritt in die Schule einen Anspruch auf Förderung in einer Kindertageseinrichtung. Diese Rechtsansprüche können von der Stadt Hagenow nicht vollumfänglich erfüllt werden. Maßgebend für die Kapazitätsplanung sind jedoch die Prognosezahlen des Landkreises Ludwigslust-Parchim.

Die Prognosezahlen berücksichtigen die voraussichtliche Entwicklung der Kinderzahlen in den entsprechenden Altersklassen. Weiterhin unterstellt der Landkreis einen Prozentsatz für die Inanspruchnahme eines Einrichtungsplatzes, **abweichend** vom Rechtsanspruch für die Betreuung. Für die Krippenplätze werden 55%, für die Kindertagesstätten 95% und für die Horte 87% vom Landkreis unterstellt.

2 Struktur- und Rahmendaten

2.2 Versorgungssituation

Platzbedarfsanalyse der Ist-Struktur

Stand: 31.10.2017

Jahr	Kinderkrippe				Kindergarten				Hort			
	Anzahl Kinder*	Bedarfe* (55%)	Kapazität (IST)	Deckung +/-	Anzahl Kinder*	Bedarfe* (95%)	Kapazität (IST)	Deckung +/-	Anzahl Kinder*	Bedarfe* (85%)	Kapazität (IST)	Deckung +/-
2018	348	192	184	-8	441	419	397	-22	453	396	365	-31
2019	338	186	184	-2	448	426	397	-29	465	406	365	-41
2020	329	181	184	+3	457	434	397	-37	459	401	365	-36
2021	320	176	184	+8	463	440	397	-43	428	374	365	-9
2022	312	171	184	+13	458	435	397	-38	441	385	365	-20
2023	305	168	184	+16	445	422	397	-25	448	391	365	-26
2024	300	165	184	+19	433	411	397	-14	457	399	365	-34
2025	298	164	184	+20	421	400	397	-3	463	405	365	-40
2026	297	164	184	+20	412	391	397	+6	458	400	365	-35
2027	298	164	184	+20	404	384	397	+13	445	388	365	-23
2028	301	165	184	+19	399	379	397	+18	433	378	365	-13
2029	304	167	184	+17	397	377	397	+20	421	368	365	-3
2030	309	170	184	+14	397	378	397	+19	412	359	365	+6
		2.233	2.392	+159		5.296	5.161	-135		5.050	4.745	-305

* Die Anzahl der Kinder sowie die Bedarfe entsprechen den Vorgaben des Landkreises Ludwigslust-Parchim und weichen u.a. von den gesetzlichen Anforderungen des § 3 KiföG M-V ab.

2 Struktur- und Rahmendaten

2.2 Versorgungssituation

Die Entwicklung der Kinderzahlen in der Stadt Hagenow ist im Einklang mit der leicht rückläufigen Prognose der Gesamtbevölkerung. Gemäß der Angaben des Landkreises zur Kita-Bedarfsplanung (Stand 31.10.2017) sinken die Kinderzahlen für alle drei Einrichtungsklassen zwischen 2018 und 2030 um jeweils rund 10%. Analog dazu sinken die Platzbedarfe für die Einrichtungen von 1.007 Plätzen in 2018 auf 907 in 2030 (-10%).

Der derzeitige Trend des leichten Bevölkerungsanstieges (gegenüber Prognose) ist unserer Auffassung nach noch nicht ausreichend in der Bedarfsplanung berücksichtigt. Anhand der vorliegenden Zahlen ergibt sich schätzungsweise ein Rückgang der notwendigen Kapazitäten bis zum Jahr 2030 auf 907 bis 950 Plätze (-5 % bis -10 %). Es lässt sich jedoch erkennen, dass der Bedarf an Kapazitäten in der Stadt Hagenow langfristig nicht anwachsen wird. In der **Bedarfsanalyse** der Einrichtungen ergeben sich unterschiedliche Ergebnisse.

Für die **Kinderkrippen** wird bis 2021 ein Wechsel von der Unterdeckung der Kapazitäten (-8 in 2018) zu einer leichten Überdeckung (+8 in 2021) stattfinden. In den folgenden Jahren ist bis 2030 aufgrund des Rückganges der Kinderzahlen ein weiterer Anstieg der Überdeckung zu verzeichnen. Über den Zeitraum betrachtet, ergibt sich ein Überschuss von etwa 159 Plätzen.

Bei den **Kindertagesstätten** ergibt sich ein ähnliches, jedoch zeitlich verzögertes Bild. Aufgrund der derzeitigen Kapazitäten in den Einrichtungen kann der Bedarf nicht gedeckt werden (-22 in 2018). Eine erstmalige Überdeckung erfolgt in 2026 (+6) und hält in den Folgejahren voraussichtlich an. Kumuliert wird eine Unterdeckung von etwa 135 Plätzen erzielt.

Die Deckung der Platzbedarfe in den **Horten** ist nahezu über den gesamten Zeitraum negativ. Lediglich in 2030 wird eine Überdeckung (+6) ausgewiesen. Insgesamt ist die Unterdeckung mit etwa 305 Plätzen sehr deutlich.

Anhand der Ergebnisse der Ist-Bedarfsanalyse ergeben sich für die Kindertagesstätten und die Horte Handlungsbedarfe.

Die Stadt Hagenow hat auf Grundlage der Landkreisprognosen reagiert und bereits Handlungskonzepte erstellt und z.T. umgesetzt. Für die Erweiterung der Hortplätze wird auf dem Gelände des „Campus am Kietz“ (mit der Europaschule, Einrichtung „Regenbogenland“) ein zusätzliches Hortgebäude errichtet. Mit der Fertigstellung ist bis Ende 2020 zu rechnen. Durch den Bau entstehen 190 Hortplätze, die zur Entlastung der „Regenbogenland“ als Hort beitragen sollen. Darüber hinaus wird auch die Europaschule nicht mehr als Hort genutzt.

Die frei werdenden Flächen in der Einrichtung „Regenbogenland“ bieten dadurch zusätzliche Kapazitäten für die Kinderkrippe (+12) und den Kindergarten (+24). Eine Umsetzung der bereits beschlossenen Maßnahmen führt zu folgender, angepasster Soll-Bedarfsanalyse.

2 Struktur- und Rahmendaten

2.2 Versorgungssituation

Platzbedarfsanalyse der Soll-Struktur mit Fertigstellung Hortgebäude und Erweiterung „Regenbogenland“

Jahr	Kinderkrippe				Kindergarten				Hort			
	Anzahl Kinder*	Bedarfe* (55%)	Kapazität (IST)	Deckung +/-	Anzahl Kinder*	Bedarfe* (95%)	Kapazität (IST)	Deckung +/-	Anzahl Kinder*	Bedarfe* (85%)	Kapazität (IST)	Deckung +/-
2018	348	192	184	-8	441	419	397	-22	453	396	365	-31
2019	338	186	184	-2	448	426	397	-29	465	406	365	-41
2020	329	181	184	+3	457	434	397	-37	459	401	365	-36
2021	320	176	196	+20	463	440	421	-19	428	374	369	-5
2022	312	171	196	+25	458	435	421	-14	441	385	369	-16
2023	305	168	196	+28	445	422	421	-1	448	391	369	-22
2024	300	165	196	+31	433	411	421	+10	457	399	369	-30
2025	298	164	196	+32	421	400	421	+21	463	405	369	-36
2026	297	164	196	+32	412	391	421	+30	458	400	369	-31
2027	298	164	196	+32	404	384	421	+37	445	388	369	-19
2028	301	165	196	+31	399	379	421	+42	433	378	369	-9
2029	304	167	196	+29	397	377	421	+44	421	368	369	+1
2030	309	170	196	+26	397	378	421	+43	412	359	369	+10
		2.233	2.512	+279		5.296	5.401	+105		5.050	4.785	-265

* Die Anzahl der Kinder sowie die Bedarfe entsprechen den Vorgaben des Landkreises Ludwigslust-Parchim und weichen u.a. von den gesetzlichen Anforderungen des § 3 KiföG M-V ab.

Unter Berücksichtigung der bereits beschlossenen Maßnahmen ergibt sich hinsichtlich der **Platzbedarfsanalyse** ein verändertes Bild. Durch die Anhebung der Kapazitäten in der Einrichtung „Regenbogenland“ sind für die Kinderkrippen Überdeckungen ab 2020 bis 2030 von durchschnittlich 26 Plätzen zu erwarten.

Für die Kindertagesstätten sind zwischen 2024 und 2030 durchschnittlich 32 freie Plätze zu verzeichnen. In 2030 übersteigen die Kapazitäten den Bedarf sogar um 43 Plätze.

Aufgrund der baulichen Änderungen und der Umverteilung von Platzangeboten ergibt sich für die Horte ein kaum verändertes Bild. Trotz des zusätzlichen Gebäudes und der Bereitstellung von 190 Plätzen für die Kinderbetreuung, stehen lediglich vier zusätzliche Plätze zur Verfügung. Das liegt ursächlich im Wegfallen der Hortplätze in der Europaschule (66 Plätze) sowie in der Einrichtung „Regenbogenland“ (98 Plätze).

Gleichzeitig wird die derzeitige Doppelnutzung der Räume in der Stadtschule am Mühlteich entfallen, womit eine Reduzierung der Kapazitäten von 110 auf 88 Plätze einhergeht. Kumuliert wird durch den Bau des Hortgebäudes eine Netto-Kapazität von vier zusätzlichen Plätzen geschaffen. Die Versorgungssituation der Horteinrichtungen verbessert sich dadurch nicht und es bleibt eine Unterdeckung in den nächsten Jahren bestehen.

Zusammenfassend lässt sich urteilen, dass auf Grundlage der Bedarfsprognose des Landkreises keine zusätzlichen Plätze für die Kinderkrippen und Kindertagesstätten notwendig sind. Vielmehr ist über eine Reduzierung der Kapazitäten bzw. über eine Flexibilisierung der Räumlichkeiten hinsichtlich möglicher Schwankungen in den Kinderzahlen zu diskutieren. Dennoch ist die Herangehensweise des Landkreises zur Ermittlung der Platzbedarfe zumindest zu hinterfragen.

Die Angaben sollten regelmäßig aktualisiert werden und auch den derzeitigen Trend des leichten Bevölkerungswachstums widerspiegeln. Zusätzlich empfehlen wir, die Vorgaben mit eigenem Datenmaterial (u.a. Geburtenentwicklung, Fortschreibung Kinderzahlen) zu plausibilisieren.

Ein zu hoher Bestand an vorgehaltenen Kapazitäten ist darüber hinaus langfristig nicht wirtschaftlich vertretbar. Für die zusätzlichen und nicht genutzten Flächen fallen weiterhin Kosten an, die nicht durch Elternbeiträge gedeckt sind.

Auf Grundlage der vorliegenden Informationen halten wir eine Planung von zusätzlichen Plätzen für nicht empfehlenswert. Die Möglichkeit eines Anbaues der Einrichtung „Kleine Nordlichter“ (z.B. 12 Krippen- und 25 Kindergarten-Plätze) ist lediglich als Ersatzneubau und zur Entlastung der sehr großen Einrichtungen „Matroschka“ und „Regenbogenland“ zu sehen.

2 Struktur- und Rahmendaten

2.2 Versorgungssituation

Auf Grundlage der vorliegenden Prognosen, den aktuellen Entwicklungen sowie den bereits beschlossenen Maßnahmen ergeben sich unterschiedliche Anforderungen hinsichtlich der bereitzustellenden Plan-Kapazitäten in den Einrichtungen der Stadt Hagenow.

Die Planungen der Stadt selbst basieren auf den Kapazitäten, die sich ab 2021 unter Berücksichtigung der baulichen Maßnahmen (Hortgebäude am Bildungscampus) ergeben. Kumuliert ergibt sich ein Angebot von 986 Plätzen in allen Einrichtungen mit den daraus resultieren Unter- und Überdeckungen.

Die dargestellten Plankapazitäten des Landkreises basieren auf den durchschnittlichen Prognosezahlen im Zeitraum 2021 bis 2030. Mit 954 Plätzen werden 32 Plätze weniger prognostiziert als von der Stadt geplant. In den Einrichtungen weichen die Kapazitäten zum Teil deutlich von den derzeitigen Planungen der Stadt ab. Während in den Krippen und Kindergärten geringere Bedarfe avisiert sind, fallen die Planungen für den Hortbereich höher aus.

Eine bedarfsgerechte Ermittlung von Einrichtungsplätzen ist erfahrungsgemäß schwierig und unterliegt stetigen Schwankungen.

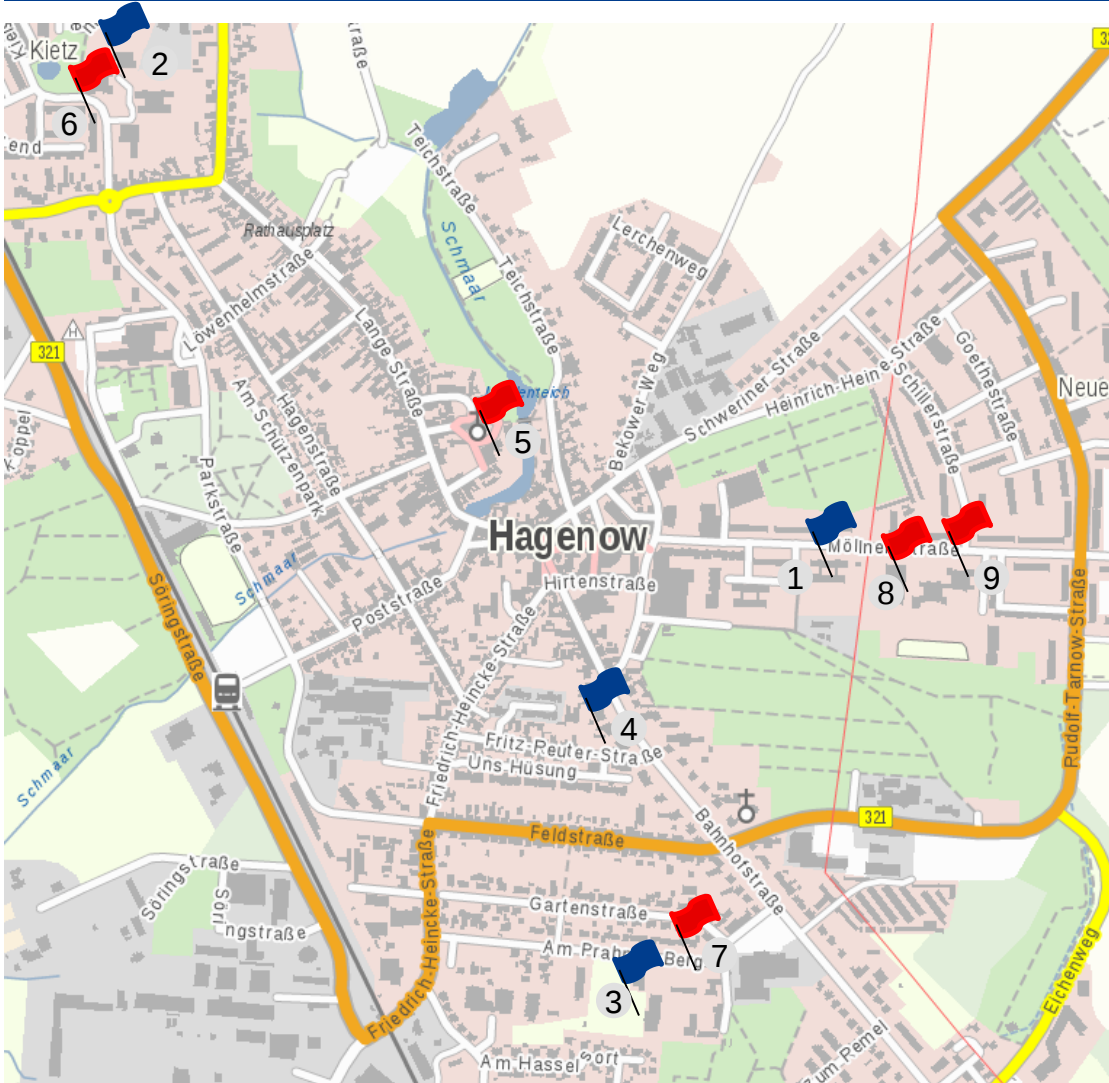
Wir empfehlen daher, die Platzbedarfe in einem zwei- bis dreijährigen Turnus zu überprüfen und an neue Erkenntnisse anzupassen.

Für die Umsetzung der strukturellen Maßnahmen empfehlen wir darüber hinaus, mittelfristig die Plan-Kapazitäten der Kinderkrippen auf 180 Plätze und die der Kindergärten auf 410 Plätze zu reduzieren. Dagegen sollten die Hortplätze auf 390 erhöht werden. Mit 980 Plätzen in den Einrichtungen entspricht das dem Umfang der städtischen Planungen.

Übersicht zu den Plan-Kapazitäten der Einrichtungen

Einrichtung	Plan-Kapazitäten Stadt Hagenow (2021 - 2030)	Plan-Kapazitäten Landkreis (2021 - 2030)	Plan-Kapazitäten B & P (2021 - 2030)
Kinderkrippe	196	167	180
Kindergarten	421	402	410
Hort	369	385	390
Gesamt	986	954	980

Flurkarte Stadt Hagenow mit Kinder- und Bildungseinrichtungen*



- 1 Stadt Hagenow - „Matroschka“
- 2 Stadt Hagenow - „Regenbogenland“
- 3 Stadt Hagenow – „Kleine Nordlichter“
- 4 Katholischer Kindergarten
- 5 Schule am Mühlteich
- 6 Europaschule
- 7 Evangelische Schule „Dr. E. Schwerin“
- 8 Gymnasium „Robert Stock“
- 9 Regelschule „Prof. Dr. F. Heincke“

* Die Kindertageseinrichtung „Hummelnest“ des ASB ist nicht auf der Karte verzeichnet

2 Struktur- und Rahmendaten

2.3 Standortanalyse

Die Standortanalyse ist ein bedeutsamer Untersuchungsgegenstand einer Kita-Bedarfsanalyse. In größeren Kommunen (ab 50.000 Einwohner) empfiehlt es sich, das Einzugsgebiet in regionale Cluster zu unterteilen und anhand der unterschiedlichen Bedarfe und Platzangebote zu analysieren. Aufgrund der Größe der Stadt Hagenow halten wir dieses Vorgehen nicht für zwingend erforderlich.

Mit 917 von 946 Plätzen befinden sich die Kindertageseinrichtungen der Stadt Hagenow im Wesentlichen im Gebiet der Kernstadt. Im Ortsteil Hagenower Heide wird die Einrichtung „Hummelnest“ mit 29 Plätzen (Kinderkrippe und Kindergarten) des freien Trägers ASB betrieben. Aufgrund der Größe des Ortsteiles (rund 800 Einwohner) halten wir sowohl die Dimensionierung der Einrichtung als auch die Verfügbarkeit außerhalb der Kernstadt für angemessen. Darüber hinaus gibt es ein Tagespflegeangebot im Ortsteil Scharbow.

Aufgrund der kleingliedrigen Verteilung der übrigen Ortsteile (Viez, Granzin, Zapel, Scharbow und Siedlung Sudenhof) im Stadtgebiet sowie deren geringer Einwohnerzahl (maximal 200 Einwohner pro Ortsteil) sehen wir keine Notwendigkeit, eine weitere Einrichtung außerhalb der Kernstadt zu errichten.

Innerhalb der Kernstadt gibt es vier Einrichtungen, in denen Kinder mit einem Alter bis sieben Jahren (Kinderkrippe und Kindergarten) betreut werden. Neben den drei städtischen Einrichtungen „Regenbogenland“, „Matroschka“ und „Kleine Nordlichter“ wird die Einrichtung „St. Elisabeth“ (54 Plätze) durch einen katholischen Träger betrieben. Die Verteilung innerhalb der Stadt ist positiv zu werten, da sowohl im Zentrum, als auch im Norden, Osten und Süden der Stadt Einrichtungsangebote vorliegen.

Ein umfangreiches Angebot innerhalb der Kernstadt ist somit vorhanden.

Die Einrichtungen „Matroschka“ und „Regenbogenland“ werden zusätzlich als Hort genutzt. Die Stadt nutzt dabei die Nähe der Einrichtungen zu den Schulen. Die Hortkinder der Europaschule besuchen neben den eigenen Räumlichkeiten vor allem die Einrichtung „Regenbogenland“. Mit der Fertigstellung des Hortgebäudes am Kiez werden diese Hortplätze entfallen und auf das neue Gebäude umverteilt.

Die „Matroschka“ wird durch die Schüler der „Schule am Mühlteich“ genutzt. Aufgrund von räumlichen Engpässen an der Schule besteht dort nicht die Möglichkeit zur Unterbringung aller Schüler. In der Praxis werden die jüngeren Kinder in der Schule untergebracht, während die höheren Klassenstufen zur „Matroschka“ laufen. Dieses Vorgehen sehen wir kritisch. Es empfiehlt sich erfahrungsgemäß, die Betreuungsangebote Kinderkrippe und Kindergarten räumlich vom Hort zu trennen. Aufgrund von baulichen Vorgaben innerhalb der Schule lässt sich dieser Umstand angabegemäß nicht beheben.

2 Struktur- und Rahmendaten

2.3 Standortanalyse

Ein Festhalten an dem gegenwärtigen Konzept zur Unterbringung der Hortkinder in der Einrichtung „Matroschka“ halten wir langfristig nicht für empfehlenswert.

Im Rahmen der Untersuchung wurden verschiedene Möglichkeiten thematisiert, um die Inanspruchnahme von Kapazitäten in der „Matroschka“ zu entlasten. Eine Erweiterung der „Stadtschule am Mühlteich“ ist aufgrund von Flächenvorgaben zur Betreibung der Schule nicht möglich. Als weitere Variante wurde ein zusätzlicher Neubau eines Hortgebäudes von Seiten der Verwaltung geprüft. Hierfür wäre ein kommunales Grundstück in zumutbarer Nähe zur Schule notwendig. Anhand der Zuarbeiten konnte kein relevantes Grundstück im kommunalen Vermögen benannt werden. Angrenzende private Grundstücke sehen anhand des Bebauungsplanes eine Nutzung als Wohn- oder Gartenfläche vor.

Aufgrund der Kapazitätsprobleme der „Schule am Mühlteich“ und der zuvor festgestellten Unterdeckung der Horteinrichtungen, halten wir es jedoch für erforderlich, auch weiterhin nach geeigneten Grundstücken im Stadtkern und nahe der „Schule am Mühlteich“ zu suchen. Das zu errichtende Hortgebäude sollte entsprechend der Planbedarfe eine Kapazität von bis zu 190 Plätzen umfassen.

Eine **Kostenschätzung** kann im Rahmen der Untersuchung nicht angegeben werden. Die notwendigen Kapazitäten sind jedoch mit dem bereits im Bau befindlichen Neubau am Kietz vergleichbar. Die Kosten hierfür betragen gemäß der vorliegenden Planung rund 3,8 Mio. EUR bei einem Flächenbedarf von rund 1.532 m². Demnach betragen die Baukosten rund 2.000 EUR pro Platz, bzw. 2.480 EUR / m², was angemessen erscheint.

Eine Alternative sehen wir unter Umständen in der Kooperation mit der Hagenower Wohnungsbau GmbH. In anderen Kommunen wird bei ähnlichen Konstellationen die wirtschaftliche Nähe zwischen Kommune und Wohnungsgesellschaft genutzt, um Grundstücke durch Veräußerung bereitzustellen bzw. direkt einen Ersatzneubau auf einem vorhandenen Grundstück zu errichten. Bei einem Verkauf eines Grundstückes von der Gesellschaft an die Stadt fallen zusätzliche Kosten in Form der Grunderwerbssteuer an.

3 Einrichtungsanalyse

3.1 Einleitung

Die Analyse der Kindertageseinrichtungen erfolgt anhand der vorhandenen Unterlagen sowie der gewonnenen Eindrücke aus der Objektbegehung.

Zur **Klassifizierung** der Einrichtungen bewerten wir den baulichen Zustand der Gebäude, der Aufenthaltsräume, der sanitären Anlagen sowie der Frei- und Spielflächen. Darüber hinaus betrachten wir die Dimensionierung der Einrichtung auf deren Angemessenheit. Die Größenklassifizierung von Kindertageseinrichtungen weist dabei einen deutlichen Effekt sowohl auf die Bewirtschaftungskosten als auch die Baukosten auf.

In verschiedenen Studien (u.a. der Bertelsmann-Stiftung) werden die Einrichtungen in drei Größenklassen eingeteilt und hinsichtlich verschiedener Themen untersucht. Aus den verschiedenen Studien lässt sich keine **Vorzugsgröße** definieren. Die Größenklassifizierung stellt vielmehr eine konzeptionelle Gestaltungsmöglichkeit dar und wirkt sich neben den Bau- und Bewirtschaftungs-

Klassifizierung der Größenklassen nach der Bertelsmann-Stiftung

Größenklassen	Kapazitäten
kleine Einrichtung	mit weniger als 45 Plätzen
mittelgroße Einrichtung	mit 45 bis 75 Plätzen
große Einrichtung	mit mehr als 75 Plätzen

kosten auch auf die Steuerung und die Umsetzung des Bildungskonzeptes aus.

Für Einrichtungen mit mehr als 120 Plätzen sehen wir erfahrungsgemäß ein Risiko für eine effiziente Steuerung. Kleine Einrichtungen können gezielter gesteuert werden, woraus sich positive Effekte auf die Qualität der Kinderbetreuung ergeben. Dagegen sind die Platzkosten höher. Betriebswirtschaftliche Vergleiche von Kindertagesstätten sollten demnach immer unter Berücksichtigung der Größenklasse erfolgen.

Die Einrichtungen der Stadt Hagenow stellen mit 187 Plätzen („Matroschka“ und „Regenbogenland“) und 106 Plätzen („Kleine Nordlichter“) große Einrichtungen dar. Bei der Betrachtung von

Ersatzneubauten raten wir davon ab, Einrichtungen mit mehr als 120 Plätzen zu bauen.

Die **Finanzierung** der Einrichtungen erfolgt auf Grundlage der Entgeltverhandlungen mit dem Landkreis. Die Höhe der Zuweisungen wird dabei individuell je Einrichtung und Träger vereinbart. Die Wohnsitzgemeinde leistet aufgrund gesetzlicher Vorgaben (§ 20 KiföG M-V) mindestens die Höhe der Elternbeiträge. Diese betragen für die Kinderkrippe rund 290 EUR und für den Kindergarten rund 160 EUR pro Platz und Monat ab 2017. Die Landes- und Kreismittel betragen dagegen 273 EUR und 150 EUR pro Platz. Da zusätzliche Finanzmittelbedarfe durch die Stadt Hagenow zu tragen sind, trägt Sie auch die Hauptlast bei der Betreibung der Einrichtungen.

3 Einrichtungsanalyse

3.2 Kindertageseinrichtung „Matroschka“

Die Kindertagesstätte „Matroschka“ wurde 1980 eröffnet und umfasst die Einrichtungen Kinderkrippe (52 Plätze) und Kindergarten (135 Plätze) mit integrativen Angeboten sowie den Hort (59 Plätze). Das Angebot für die Hortkinder richtet sich im Wesentlichen an die Schüler der „Schule am Mühlteich“.

Die Begehung der Einrichtung hat aufgezeigt, dass die Ausstattung der Betreuungsräume, der sanitären Anlagen und der Außenanlagen nicht zeitgemäß ist und z.T. einen deutlichen Sanierungsbedarf aufweist.

Eine umfassende Sanierung des Atrium-Plattenbaus ist bisher nicht erfolgt. Vielmehr wurden bei Bedarf Reparaturen und gezielte Sanierungsmaßnahmen (z.B. Wechsel der Fenster) umgesetzt. Die Küche und der dazugehörige Aufenthaltsraum wurden dagegen aufwendig in 2017 saniert.

Bei der Begehung ist weiterhin aufgefallen, dass der räumliche Gesamteindruck nicht als ansprechend und zeitgemäß charakterisiert werden kann. Der Keller des Gebäudes ist zur Nutzung gesperrt.

Die bauliche Substanz und die Konzeption der Einrichtung erfordert eine umfassende Anpassung der Strukturen hin zu einer modernen Kindertagesstätte. Eine einfache Sanierung halten wir dahingehend nicht für ratsam. Vielmehr ist ein Konzept zu erstellen, wie die räumlichen Strukturen offener und effizienter gestaltet werden können.



3 Einrichtungsanalyse

3.2 Kindertageseinrichtung „Matroschka“

Einrichtungsübersicht und -bewertung			
	2015	2016	2017
Finanzzahlen Kita & Krippe			
- ordentliche Erträge	969.209 EUR	1.050.662 EUR	1.181.536 EUR
- Personalkosten	1.373.661 EUR	1.453.294 EUR	1.363.472 EUR
- Sach- und Dienstleistungen	77.846 EUR	93.568 EUR	475.927 EUR
- Abschreibungen	36.927 EUR	40.540 EUR	53.438 EUR
- Sonstige Aufwendungen	26.305 EUR	25.774 EUR	60.046 EUR
Jahresergebnis	-545.531 EUR	-562.514 EUR	-771.347 EUR
davon gemeindepflichtiger Anteil gem. §20 KiföG M-V	358.641 EUR	388.895 EUR	377.664 EUR
betriebswirtschaftliches Ergebnis	-186.890 EUR	-173.619 EUR	-393.684 EUR
Personalausstattung*			
- Leitungspersonal		1,80 VbE	
- pädagogisch		25,28 VbE	
- technisch		5,38 VbE	
Platzkosten**			
- Personalkosten	7.345 EUR / Platz	7.771 EUR / Platz	7.291 EUR / Platz
- Sach- & Dienstleistungen	416 EUR / Platz	500 EUR / Platz	2.545 EUR / Platz
Bewertung	Die ausgewiesenen Personalkosten sind aufgrund der integrativen Plätze erhöht. Den Kosten stehen dagegen zusätzliche Erträge gegenüber. Im Jahr 2017 beinhalten die Sachkosten u.a. die Sanierung der Küche (rund 200.000 EUR). Ein Vergleich mit der „Regenbogenland“ ist aufgrund der integrativen Plätze nicht einfach möglich.		

* Stichtag: 01.03.2018

** Auf Basis der Belegung zum 31.10.2017 mit 187 Plätzen im Bereich Kinderkrippe und Kindergarten, inklusive 10 integrative Plätze
Gutachten zur Erstellung eines Gesamtkonzeptes für die Betreibung und Gestaltung der Kindertagesstätten für die Stadt Hagenow

3 Einrichtungsanalyse

3.3 Kindertageseinrichtung „Regenbogenland“

Die Kindertagesstätte „Regenbogenland“ wurde 1982 eröffnet und bietet Platz für die Einrichtungen Kinderkrippe (47 Plätze), Kindergarten (140 Plätze) und Hort (98 Plätze). Das Gebäude ist ein Atrium-Plattenbau mit geschlossenem Raumkonzept. Das Angebot für die Hortkinder richtet sich im Wesentlichen an die Schüler der Europaschule.

Der bauliche Typus der Einrichtung ist identisch zu dem der Einrichtung „Matroschka“ und die Begehung hat im Wesentlichen ähnliche bauliche Mängel aufgezeigt.

Eine umfassende Sanierung der Einrichtung ist bisher ebenso nicht erfolgt. Im Keller der „Regenbogenland“ befindet sich eine Sportstätte. Aufgrund des baulichen Zustandes des Raumes sollte eine weitere Nutzung geprüft werden.

Die Räume der Einrichtung wirken wie in der „Matroschka“ nicht ansprechend und zeitgemäß.

Auch für die „Regenbogenland“ sollte im Falle der Sanierung ein umfassendes Nutzungskonzept inklusive Anpassung der räumlichen Strukturen erfolgen. Eine einfache Sanierung, wenn auch auf das gesamte Objekt bezogen, halten wir nicht für empfehlenswert.



3 Einrichtungsanalyse

3.3 Kindertageseinrichtung „Regenbogenland“

Einrichtungsübersicht und -bewertung			
	2015	2016	2017
Finanzzahlen Kita & Krippe			
- ordentliche Erträge	777.971 EUR	879.315 EUR	791.342 EUR
- Personalkosten	1.104.190 EUR	1.168.909 EUR	1.168.954 EUR
- Sach- und Dienstleistungen	78.862 EUR	104.920 EUR	93.681 EUR
- Abschreibungen	57.353 EUR	48.249 EUR	66.240 EUR
- Sonstige Aufwendungen	19.693 EUR	27.407 EUR	27.261 EUR
Jahresergebnis	- 482.127 EUR	- 470.169 EUR	- 564.796 EUR
davon gemeindepflichtiger Anteil gem. §20 KiföG M-V	316.031 EUR	366.010 EUR	363.965 EUR
betriebswirtschaftliches Ergebnis	- 166.096 EUR	- 104.159 EUR	- 200.830 EUR
Personalausstattung*			
- Leitungspersonal	1,80 VbE		
- pädagogisch	22,13 VbE		
- technisch	6,48 VbE		
Platzkosten**			
- Personalkosten	5.904 EUR / Platz	6.250 EUR / Platz	6.251 EUR / Platz
- Sach- & Dienstleistungen	421 EUR / Platz	561 EUR / Platz	501 EUR / Platz
Bewertung	Die Entwicklung der Ertrags- und Aufwandspositionen ist im Betrachtungszeitraum als stabil zu bezeichnen. Die Platzkosten bewegen sich in einem für eine Einrichtung dieser Größe angemessenen Rahmen. Umfassende Instandhaltungsmaßnahmen wurden nicht durchgeführt.		

* Stichtag: 01.03.2018

** Auf Basis der Belegung zum 31.10.2017 mit 187 Plätzen im Bereich Kinderkrippe und Kindergarten

3 Einrichtungsanalyse

3.4 Kindertageseinrichtung „Kleine Nordlichter“

Die Kindertagesstätte „Kleine Nordlichter“ wurde 2015 eröffnet und stellt die zur Zeit modernste Einrichtung in der Stadt Hagenow dar. Es werden 36 Plätze in der Kinderkrippe sowie 70 Plätze im Kindergarten angeboten.

Die „Kleine Nordlichter“ ist in einem verkehrsberuhigten Gebiet gelegen. Baulich ist die Einrichtung ein Flachbau mit großzügigen Flächen

sowie einer hellen und offenen Raumstruktur. Die Größe des Objektes sowie die verfügbaren Kapazitäten halten wir für modern und angemessen.

Das Außengelände ist weitläufig und mit Spielgeräten ausgestattet. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit eines zusätzlichen Anbaus in einer Größenordnung von rund 290 m².

Die Begehung hat keine offensichtlichen Mängel gezeigt, die zu einem Sanierungsbedarf führen. Erste bauliche Instandhaltungsbedarfe sind aber erkennbar und sollten bis 2020 umgesetzt werden. In den Gesprächen mit dem Einrichtungsleiter wurde jedoch vermehrt auf die Wärmebildung aufgrund der Dachfenster hingewiesen. Hier fehlt ein Verschattungskonzept. Wir empfehlen, auf diese Thematik bei zukünftigen Bauten zu achten.



3 Einrichtungsanalyse

3.4 Kindertageseinrichtung „Kleine Nordlichter“

Einrichtungsübersicht und -bewertung			
	2015	2016	2017
Finanzzahlen Kita & Krippe			
- ordentliche Erträge	286.180 EUR	424.790 EUR	455.734 EUR
- Personalkosten	396.695 EUR	529.617 EUR	514.786 EUR
- Sach- und Dienstleistungen	53.495 EUR	52.495 EUR	62.019 EUR
- Abschreibungen	45.747 EUR	45.607 EUR	45.573 EUR
- Sonstige Aufwendungen	10.934 EUR	13.870 EUR	15.375 EUR
Jahresergebnis	-220.691 EUR	-216.799 EUR	-182.018 EUR
davon gemeindepflichtiger Anteil gem. §20 KiföG M-V	120.645 EUR	195.844 EUR	200.758 EUR
betriebswirtschaftliches Ergebnis	-100.046 EUR	-20.955 EUR	18.740 EUR
Personalausstattung*			
- Leitungspersonal	0,75 VbE		
- pädagogisch	8,75 VbE		
- technisch	1,13 VbE		
Platzkosten**			
- Personalkosten	Aufgrund der Eröffnung in 2015 sind keine Platzangaben darstellbar.	5.296 EUR / Platz	5.147 EUR / Platz
- Sach- & Dienstleistungen		525 EUR / Platz	620 EUR / Platz
Bewertung	Die Kostenstruktur der Einrichtung „Kleine Nordlichter“ ist angemessen. Wir empfehlen den Aufbau eines mittelfristigen Instandhaltungsplanes und die rechtzeitige Bereitstellung von liquiden Mitteln.		

* Stichtag: 01.03.2018

** Abstimmungsgemäß wurden max. 100 Kinder in der Einrichtung betreut

3 Einrichtungsanalyse

3.5 Zusammenfassung

Die Analyse der Kindertagesstätten zeichnet ein heterogenes Bild. Anhand der vorliegenden Angaben ist es möglich, die **Wirtschaftlichkeit** der Einrichtungen über den gemeindepflichtigen Teil gemäß § 20 Kifög M-V hinaus anzugeben. Das auf den vorherigen Seiten angegebene betriebswirtschaftliche Ergebnis stellt den zusätzlichen Finanzbedarf der jeweiligen Einrichtung dar. Dieser muss den gesetzlichen Regelungen entsprechend von der Stadt Hagenow bereitgestellt werden.

Für die Einrichtung „Kleine Nordlichter“ wird für die Jahre 2016 und 2017 ein nahezu ausgeglichenes betriebswirtschaftliches Ergebnis ausgewiesen. Neben dem **gemeindepflichtigen Anteil** muss die Stadt Hagenow keine weiteren Mittel zur Verfügung stellen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass bisher keine umfangreichen Sanierungsmaßnahmen stattgefunden haben. Aufwendungen für die vermögenserhaltende Bewirtschaftung belasten das Ergebnis und führen zu einem höheren Zuschussbedarf durch die Stadt.

Bei den Einrichtungen „Matroschka“ und „Regenbogenland“ zeigen sich dagegen deutlich höhere, zusätzliche Zuschüsse. Im Betrachtungszeitraum schwanken diese zwischen 100.000 EUR bis 200.000 EUR pro Einrichtung und Jahr.

Die **Sanierungsmaßnahmen** der Vorjahre betreffen im Wesentlichen die Herrichtung der Küchen- und Aufenthaltsräume in der „Matroschka“. Die notwendigen Mittel (rund 200.000 EUR) wurden vollständig durch den kommunalen Haushalt zur Verfügung gestellt.

Grundsätzlich sollte für alle Einrichtungen der Sanierungsbedarf ermittelt und jährlich fortgeschrieben werden. Für die Maßnahmen sind zukünftig liquide Mittel bereitzustellen. Da die Inanspruchnahme je nach Alter der Objekte variiert, empfiehlt sich die Bildung einer Instandhaltungsrücklage. Für die Ermittlung einer angemessenen Höhe kann u.a. der Ansatz von 2% der Anschaffungskosten herangezogen werden.

Für die „Matroschka“ und die „Regenbogenland“ ist das aufgrund des Alters der Gebäude und der fehlenden Anschaffungskosten nicht hinreichend umsetzbar. Vielmehr können die Anschaffungskosten für einen Neubau (ca. 4 Mio. EUR bis 6 Mio. EUR) angesetzt und die Höhe der empfohlenen **Instandhaltungsrücklagen** mit 2% (rund 100.000 EUR) pro Jahr angenommen werden. Die Stadt müsste demnach bis zu 200.000 EUR jährlich für die Instandhaltung der beiden Kindertagesstätten bereitstellen. Für die „Kleine Nordlichter“ ergibt sich ein jährliche Rücklagenbildung von rund 40.000 EUR (Baukosten rund 2 Mio. EUR).

Für die Folgebetrachtung ist zu beachten, dass an den Objekten, für die konzeptionell ein Neubau vorgesehen ist, keine umfangreichen Sanierungen mehr durchgeführt werden sollten.

4 Variantenuntersuchung

4.1 Einleitung und Variantenuntersuchung

Die Variantenuntersuchung erfolgt auf Grundlage der gewonnenen Erkenntnisse aus den Objektbegehungen, den zugearbeiteten Unterlagen sowie aus der Prognose des Landkreises zur Entwicklung der Platzbedarfe.

Im Rahmen der **Variantenuntersuchung** kommt der Einrichtung „Kleine Nordlichter“ keine übergeordnete Rolle zu. Als moderner Neubau ist eine umfassende Sanierung noch nicht zu thematisieren, jedoch sollte bereits mittelfristig auf etwaige notwendige Maßnahmen Rücksicht genommen werden. Für die Fragestellung einer Sanierung oder eines Ersatzneubaus verbleiben somit die Einrichtungen „Matroschka“ und „Regenbogenland“ als Untersuchungsobjekt.

Die Variantenuntersuchung stützt sich daher im Wesentlichen auf die weitere Vorgehensweise.

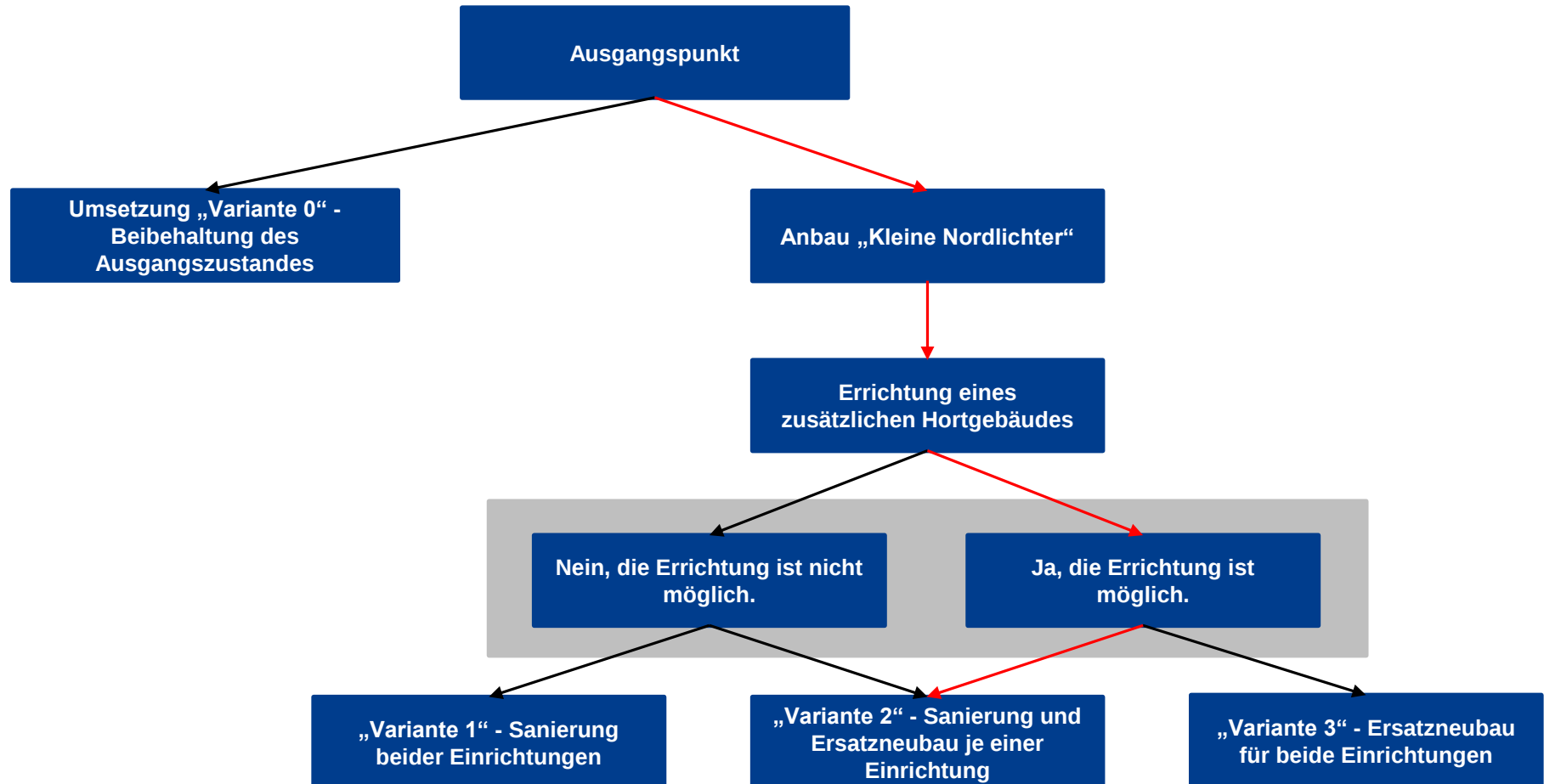
Im Rahmen einer Variantenuntersuchung wird stets das Beibehalten des Ausgangszustandes als „Variante 0“ dargestellt und analysiert. Gegebenenfalls kann diese Option allerdings bereits argumentativ ausgeschlossen werden, da sich der Ausgangszustand zwangsweise ändern muss.

Die weiteren Varianten ergeben sich aus der Betrachtung der Einzelobjekte und der Fragestellung, wie diese zukunftsfähig gestaltet werden können. Aufgrund der derzeitigen Nutzung der Kindertagesstätten als Horteinrichtung, ist eine Verkleinerung der Objekte nur teilweise möglich. Wir sehen es als zwingend erforderlich an, eine von den Kindertagesstätten losgelöste Horteinrichtung zu schaffen. Angabegemäß ist das zum Zeitpunkt der Untersuchung nicht möglich. Die Untersuchung der Varianten stützt sich daher auf die Vorgaben der Verwaltung, dass neben den fehlenden Flächen für ein weiteres Hortgebäude auch kein Teilrückbau der Atrium-Plattenbauten möglich ist.

Da sich die Rahmenbedingungen in einer Kommune stetig ändern, halten wir einen zusätzlichen Hortneubau dennoch für realistisch. Weiterhin halten wir den Teilrückbau der Objekte für denkbar. Im Rahmen der B & P Vorzugsvariante werden diese Vorgaben aufgenommen.

Der Aufbau der Variantenuntersuchung ist eine Darstellung von Vor- und Nachteilen sowie eine Beurteilung zur Durchführbarkeit und eine grobe Kostenschätzung für alle erforderlichen Maßnahmen. Oftmals hängen Varianten von der vorangehenden Umsetzung einer anderen Maßnahme oder sonstigen Bedingungen ab. Diese sind ebenfalls zu berücksichtigen.

Die Angaben zu den Sanierungs- und Baukosten beruhen dabei auf der Annahme, dass sich die Kapazitäten nicht ändern. Die für diese Varianten geltende Kapazitätsplanung der Stadt Hagenow ist Bestandteil der Übersicht im Abschnitt 2.2.



→ Entscheidungsverlauf der B & P Vorzugsvariante

„Variante 0“ - Beibehaltung des Ausgangszustandes	
Konzept	Die aktuellen Strukturen in den Kindertageseinrichtungen werden so beibehalten. Mit Beendigung der Baumaßnahmen ziehen die Hortkinder wie geplant aus der Einrichtung „Regenbogenland“ aus. Dafür werden zusätzliche Kapazitäten für die Kinderkrippe (+12) und den Kindergarten (+24) geschaffen. Trotz des ersichtlichen Handlungsbedarfes werden lediglich vermögenserhaltende Maßnahmen ergriffen, um den Status Quo der Objekte beizubehalten.
Umsetzung	In dieser Variante werden keine zusätzlichen Maßnahmen ergriffen.
Zeithorizont	Mit der Fertigstellung des Hortgebäudes an der Europaschule werden Flächen in der Einrichtung „Regenbogenland“ für neue Plätze frei. Die Fertigstellung erfolgt voraussichtlich frühestens Anfang 2021.
Vorteile	• Es entstehen keine hohen Investitionskosten.
Nachteile	• Anstelle einer umfassenden Sanierung fallen jährliche Instandhaltungsmaßnahmen an, die den kommunalen Haushalt weiterhin übermäßig belasten. • Es verbleiben zwei sehr große Einrichtungen mit einem hohen Sanierungsbedarf, die mittelfristig ein Sicherheitsrisiko darstellen. • Die laufenden Betriebskosten werden aufgrund der Verschlechterung des baulichen Zustandes der Gebäude steigen. • Die Qualität der Kinderbetreuung und die Mitarbeiterzufriedenheit werden sich mittelfristig verschlechtern.
Kostenschätzung	Eine Kostenschätzung kann zur Zeit nicht erfolgen, da die notwendigen Instandhaltungsmaßnahmen nicht bekannt sind. Für eine werterhaltende Bewirtschaftung schätzen wir den jährlichen Bedarf an Finanzmitteln auf mindestens 100.000 EUR pro Gebäude.

„Variante 1“ - Sanierung der Einrichtungen „Matroschka“ und „Regenbogenland“	
Konzept	Als erste Maßnahme empfehlen wir die Erweiterung der „Kleine Nordlichter“ zur Schaffung zusätzlicher Kapazitäten. Damit können die übrigen Einrichtungen entlastet und effizienter konzipiert werden. Zur Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen empfehlen wir die vorherige Erstellung eines umfassenden Nutzungs- und Sanierungskonzeptes. Ziel muss es sein, ein offeneres Raumkonzept zu entwickeln, das auch eine zukünftig flexible Gestaltung der Kapazitäten zwischen Kinderkrippe und Kindergarten ermöglicht.
Umsetzung	Mit der Errichtung des Anbaus „Kleine Nordlichter“ muss eine Entscheidung getroffen werden, welche Einrichtung zuerst saniert wird. Während der Sanierung besteht weiterhin eine Betreuungspflicht. Hierfür eignen sich z.B. flexible Containerlösungen. Diese benötigen zusätzliche Flächen, die vorab gefunden und bereitgestellt werden müssen.
Zeithorizont	Aufgrund der Bauprojekte am Bildungscampus am Kietz ist eine Sanierung der „Regenbogenland“ voraussichtlich nicht vor Anfang 2023 möglich. Die Sanierung der „Matroschka“ ist früher möglich, sofern finanzielle Mittel und entsprechende Fördermittel vorhanden sind. Für die Erstellung des Nutzungs- und Sanierungskonzeptes und den Erweiterungsbau „Kleine Nordlichter“ schätzen wir den Umsetzungszeitraum auf rund 36 Monate.
Vorteile	• Es können vorhandene Flächen genutzt und bauliche Strukturen verbessert werden. • Es ist eine phasenweise Sanierung möglich.
Nachteile	• Es bleiben zwei sehr große Einrichtungen mit begrenzten Möglichkeiten einer offenen Raumgestaltung. • Eine umfassende Sanierung ist nicht mit einem energetischen Neubau zu vergleichen.
Kostenschätzung	Anbau „Kleine Nordlichter“: ca. 700.000 EUR - 800.000 EUR Zwischenlösung Container (48 Monate): ca. 1,0 Mio. - 1,4 Mio. EUR Sanierung „Matroschka“ und „Regenbogenland“: ca. 8,6 Mio. - 9,5 Mio. EUR (entspricht 2.400 EUR bis 2.700 EUR pro m²) Gesamt: 10,3 Mio. - 11,7 Mio. EUR

„Variante 2“ - Sanierung sowie Ersatzneubau einer Einrichtung	
Konzept	Als erste Maßnahme empfehlen wir die Erweiterung der „Kleine Nordlichter“ zur Schaffung zusätzlicher Kapazitäten. Damit können die übrigen Einrichtungen entlastet und effizienter konzipiert werden. Zur Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen empfehlen wir die vorherige Erstellung eines umfassenden Nutzungs- und Sanierungskonzeptes. Ziel muss es sein, ein offeneres Raumkonzept zu entwickeln, das auch eine zukünftig flexible Gestaltung der Kapazitäten zwischen Kinderkrippe und Kindergarten ermöglicht. Für die Ersatzneubauten empfehlen wir den Abriss der vorherigen Einrichtung und den Aufbau von je 2 kleineren Einrichtungen im Sinne der Kapazitätsbedarfe.
Umsetzung	Mit der Errichtung des Anbaus „Kleine Nordlichter“ muss eine Entscheidung getroffen werden, welche Einrichtung saniert und welche neu errichtet wird. Während der Baumaßnahmen besteht weiterhin eine Betreuungspflicht. Hierfür eignen sich z.B. flexible Containerlösungen. Diese benötigen zusätzliche Flächen, die vorab gefunden und bereitgestellt werden müssen.
Zeithorizont	Aufgrund der Bauprojekte am Bildungscampus am Kietz sind Maßnahmen an der „Regenbogenland“ voraussichtlich nicht vor Anfang 2023 möglich. Bauliche Maßnahmen an der „Matroschka“ sind früher möglich, sofern finanzielle Mittel und entsprechende Fördermittel vorhanden sind. Für die Erstellung des Nutzungs- und Sanierungskonzeptes und den Erweiterungsbau „Kleine Nordlichter“ schätzen wir den Umsetzungszeitraum auf rund 36 Monate.
Vorteile	• Es können vorhandene Flächen genutzt und bauliche Strukturen verbessert werden. • Der Neubau sowie die Sanierung können in separaten Abschnitten durchgeführt werden. • Durch den Neubau von zwei kleineren Einrichtungen werden wirtschaftlichere Bedingungen geschaffen.
Nachteile	• Es verbleibt eine sehr große Einrichtung mit begrenzten Möglichkeiten einer offenen Raumgestaltung. • Eine umfassende Sanierung ist nicht mit einem energetischen Neubau zu vergleichen.
Kostenschätzung	Anbau „Kleine Nordlichter“: ca. 700.000 EUR - 800.000 EUR Zwischenlösung Container (48 Monate): ca. 1,0 Mio. - 1,4 Mio. EUR Sanierung und Ersatzneubau: ca. 10,2 Mio. - 11,1 Mio. EUR (Neubau mit bis zu 3.300 EUR / m²) Gesamt: 11,9 Mio. - 13,3 Mio. EUR

„Variante 3“ - Ersatzneubau der Einrichtungen „Matroschka“ und „Regenbogenland“	
Konzept	Als erste Maßnahme empfehlen wir die Erweiterung der „Kleine Nordlichter“ zur Schaffung zusätzlicher Kapazitäten. Damit können die übrigen Einrichtungen entlastet und effizienter konzipiert werden. Zur Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen empfehlen wir die vorherige Erstellung eines umfassenden Nutzungs- und Sanierungskonzeptes. Ziel muss es sein, ein offeneres Raumkonzept zu entwickeln, das auch eine zukünftig flexible Gestaltung der Kapazitäten zwischen Kinderkrippe und Kindergarten ermöglicht. Für die Ersatzneubauten empfehlen wir den Abriss der vorherigen Einrichtungen und den Aufbau von je 2 kleineren Einrichtungen im Sinne der Kapazitätsbedarfe.
Umsetzung	Mit der Errichtung des Anbaus „Kleine Nordlichter“ muss eine Entscheidung getroffen werden, welche Einrichtung zuerst neu gebaut wird. Während der Baumaßnahmen besteht weiterhin eine Betreuungspflicht. Hierfür eignen sich z.B. flexible Containerlösungen. Diese benötigen zusätzliche Flächen, die vorab gefunden und bereitgestellt werden müssen.
Zeithorizont	Aufgrund der Bauprojekte am Bildungscampus am Kietz sind Maßnahmen an der „Regenbogenland“ voraussichtlich nicht vor Anfang 2023 möglich. Bauliche Maßnahmen an der „Matroschka“ sind ggf. früher möglich, sofern finanzielle Mittel und entsprechende Fördermittel vorhanden sind. Für die Erstellung des Nutzungs- und Sanierungskonzeptes und dem Erweiterungsbau „Kleine Nordlichter“ schätzen wir den Umsetzungszeitraum auf rund 36 Monate.
Vorteile	• Es können bereits vorhandene Flächen genutzt sowie die Außenflächen umstrukturiert werden. • Die Wirtschaftlichkeit und Flexibilität der Einrichtungen erhöht sich. Die Platzkosten reduzieren sich. • Die Instandhaltung der Gebäude kann zukünftig gezielter vorgenommen werden.
Nachteile	• Vier Ersatzneubauten stellen die teuerste Variante dar.
Kostenschätzung	Anbau „Kleine Nordlichter“: ca. 700.000 EUR - 800.000 EUR Zwischenlösung Container (48 Monate): ca. 1,0 Mio. - 1,4 Mio. EUR Ersatzneubau: ca. 11,8 Mio. - 12,6 Mio. EUR (Neubau mit bis zu 3.300 EUR / m²) Gesamt: 13,5 Mio. - 14,8 Mio. EUR

4 Variantenuntersuchung

4.2 Vorzugsvariante der B & P Kommunalberatung

Eine Vielzahl der **Einflussfaktoren** auf die Umsetzbarkeit der Varianten ist momentan ungewiss. Das betrifft unter anderem die tatsächliche Entwicklung der Platzbedarfe sowie die Situation hinsichtlich der Trägerstrukturen. Ein weiterer Faktor ist die gesetzliche Gestaltung im Zusammenhang mit der Finanzierung von Kindertageseinrichtungen.

Eine unmittelbare Umsetzung der Varianten ist aufgrund bereits beschlossener baulicher Maßnahmen und der damit ausgeschöpften finanziellen Mittel nicht realisierbar. Bekannt ist unter anderem, dass die Errichtung des Hortgebäudes angesichts der Fördermittelbindung bis Ende 2020 fertigzustellen ist. Im Anschluss ist die Sanierung der Europaschule bis Ende 2022 bereits geplant. Da sich beide Gebäude wie die Kindertageseinrichtung „Regenbogenland“ auf dem „Bildungscampus am Kietz“ befinden, ist eine Umsetzung von Baumaßnahmen an der Kindertagesstätte vor 2023 unrealistisch.

Auch die Sanierung oder der Ersatzneubau der zweiten großen Einrichtung, „Matroschka“, über den kommunalen Haushalt wird vor diesem Zeitpunkt als nicht realistisch eingeschätzt.

Infolge der zuvor genannten finanziellen und zeitlichen **Restriktionen** empfehlen wir die Umsetzung einer mehrstufigen Vorzugsvariante. Einzelne Bestandteile dieser Variante gelten zur Zeit aus unterschiedlichen Gründen als nicht umsetzbar. Aufgrund von sich stetig ändernden Rahmenbedingungen raten wir dennoch zu einer regelmäßigen Prüfung der Umsetzbarkeit.

Die dargestellte Vorzugsvariante basiert auf der Möglichkeit, ein zusätzliches Hortgebäude im Stadtgebiet zu bauen, um die bestehenden Kindertagesstätten zu entlasten. Im folgenden Schritt empfehlen wir einen Ersatzneubau für die „Regenbogenland“ sowie die Sanierung der „Matroschka“ in Verbindung mit einem Teilrückbau.

Ein Teilrückbau der Plattenbauten ist nach Angaben der Verwaltung der Stadt Hagenow nicht möglich, dennoch empfehlen wir eine Machbarkeitsstudie durch einen sachverständigen Dritten.

Die Angaben zu den Kapazitäten der Kindertagesstätten basieren auf der Kapazitätsplanung der B & P Kommunalberatung im Abschnitt 2.2. Wir weisen darauf hin, dass sich die Bedarfe aufgrund des zeitlichen Horizontes ändern können. Werden einzelne Maßnahmen umgesetzt, sind vorab die Bedarfszahlen auf Angemessenheit zu prüfen.

Eine teilweise Umsetzung der Maßnahmen durch einen freien Träger ist ebenso denkbar. Dessen Einbindung sollte allerdings unter Berücksichtigung der Angaben im Abschnitt 5 erfolgen.

Vorzugsvariante mit zusätzlicher Horterweiterung und Teilrückbau „Matroschka“

1. Schritt – Erweiterung Anbau „Kleine Nordlichter“

Wir empfehlen die Erweiterung der Einrichtung „Kleine Nordlichter“ um einen zusätzlichen Anbau. Dieser kann die übrigen Einrichtungen der Stadt entlasten. Es liegen bereits Planungen für eine Erweiterung um 12 Krippen- und 25 Kindergartenplätze vor. Entsprechend der Vorgaben aus der Erlaubniserteilung für den Betrieb von Kindertagesstätten ist hierfür eine Fläche von rund 294 m² (Betreuungsfläche inkl. Sanitär- und Allgemeinflächen) erforderlich. Die Baukosten werden ersten Prognosen zufolge auf 700.000 EUR bis 800.000 EUR geschätzt. Das entspricht bis zu 22.000 EUR pro Platz bzw. bis zu 2.750 EUR pro m², was angemessen erscheint.

Die Umsetzung sollte unter Nutzung von Fördermittelprogrammen bis 2023 erfolgen.

Die Kapazität der Einrichtung steigt im Krippenbereich auf 48 Plätze und im Kindergarten auf 95 Plätze. Eine weitere Kapazitätsausweitung der Einrichtung sollte nicht erfolgen.

2. Schritt – Prüfung und Errichtung eines weiteren Hortgebäudes

Die Einrichtung „Matroschka“ wird durch Hortkinder der „Stadtschule am Mühlteich“ beansprucht. Wir empfehlen grundsätzlich, separate Räumlichkeiten für einen Hort bereitzustellen. Nach derzeitigem Stand ist es nahe der Schule nicht möglich, ein Hortgebäude zu errichten. Dennoch sollten stetig Möglichkeiten zum Erwerb von Grundstücken geprüft werden. Die Größe des Neubaus ist an die aktualisierten Bedarfszahlen anzupassen. Zur Zeit schätzen wir den Bedarf auf rund 190 Plätze. In Anlehnung an den Bau des Hortgebäudes am Kietz (inkl. Mensa), würde dieser rund 1.500 m² Fläche beanspruchen. Die geplanten Kosten betragen rund 3,8 Mio. EUR. Das entspricht Baukosten von rund 20.000 EUR pro Platz bzw. rund 2.550 EUR pro m².

Eine Umsetzung der Maßnahme kann voraussichtlich nach Beendigung der bereits beschlossenen Investitionen (u.a. Europaschule) ab 2023 und bis voraussichtlich Ende 2024 erfolgen. Nach der Fertigstellung stehen 380 Hortplätze in der Stadt Hagenow zur Verfügung.

Vorzugsvariante mit zusätzlicher Horterweiterung und Teiltrückbau „Matroschka“

3. Schritt – Neubau der Einrichtung „Regenbogenland“

Die beiden großen Kindertagesstätten der Stadt Hagenow weisen einen deutlichen Instandhaltungs- und Investitionsstau auf. Aufgrund der besonderen Lage am „Bildungscampus am Kietz“ mit der Europaschule und dem neuen Hortgebäude, empfehlen wir den Standort mit einer modernen Kindertagesstätte weiterzuentwickeln.

Eine vollständige Sanierung der Atrium-Bauten bietet unserer Ansicht nach nicht ausreichend Möglichkeiten, um eine moderne, offene und wirtschaftliche Einrichtung zu schaffen. Der erforderliche Neubau der „Regenbogenland“ erfolgt nach dem Abriss des bestehenden Gebäudes. Aufgrund der notwendigen Bedarfe der Kinderbetreuung und der fehlenden Grundstücke ist es notwendig, einen Standort für mehr als 200 Kinder zu errichten. Um dennoch eine moderne und offene Betreuung zu ermöglichen, empfehlen wir den Neubau mit zwei separaten Gebäuden vorzunehmen. In Anlehnung an die Bedarfsplanung für die Stadt Hagenow sollten die Neubauten eine Kapazität von 220 Plätzen nicht überschreiten.

Beispielhaft empfehlen wir ein Gebäude mit einer Kapazität von 100 Plätzen (33 Krippen-, 67 Kindergartenplätze) und ein Gebäude mit bis zu 120 Plätzen (33 Krippen-, 87 Kindergartenplätze). Die erforderlichen Flächen betragen insgesamt rund 1.715 m². Für die Ermittlung der Baukosten können die Angaben für Platz- und Flächenkosten aus der Erweiterung der „Kleine Nordlichter“ näherungsweise angewandt werden. Das entspricht Kosten zwischen 4,7 Mio. EUR und 5,3 Mio. EUR. Darüber hinaus werden Abrisskosten für die bestehenden Gebäude anfallen.

Der Abriss der „Regenbogenland“ wäre nach der Fertigstellung des Hortgebäudes an der Stadtschule möglich. Das neue Hortgebäude wird dabei als Übergangslösung zur Betreuung der Krippen- und Kindergartenkinder genutzt. Die Fertigstellung der neuen Einrichtung „Regenbogenland“ ist mit bis zu 66 Krippen- und 154 Kindergartenplätzen im Jahr 2025 / 2026 realistisch.

Vorzugsvariante mit zusätzlicher Horterweiterung und Teiltrückbau „Matroschka“

4. Schritt – Teiltrückbau und Sanierung der Einrichtung „Matroschka“

Mit Blick auf die Bedarfsplanung für die Stadt Hagenow mit 180 Krippen- und 410 Kindergartenplätzen erfolgt die Kapazitätsbemessung der Einrichtung „Matroschka“ anhand der bereits vorhandenen Plätze in den städtischen Einrichtungen sowie denen der freien Träger. Unter der Voraussetzung, dass die Kapazitäten der freien Träger konstant bleiben, ergibt sich folgende Kapazitätsplanung:

- insgesamt 164 Kinderkrippenplätze verteilt auf freie Träger (rund 50 Plätze), „Kleine Nordlichter“ (48 Plätze) und „Regenbogenland“ (66 Plätze)
- insgesamt 319 Kindergartenplätze verteilt auf freie Träger (rund 70 Plätze), „Kleine Nordlichter“ (95 Plätze) und „Regenbogenland“ (154 Plätze).

Zur Deckung der Bedarfe ist für die „Matroschka“ eine Kapazität in der Kinderkrippe von rund 20 Plätzen und im Kindergarten von rund 90 Plätzen notwendig.

Für die Umsetzung empfehlen wir einen Teiltrückbau des bestehenden Gebäudes sowie eine umfassende Sanierung des übrigen Objektes auf Grundlage eines Raum- und Gestaltungskonzeptes. Alternativ ist ein Neubau am Standort denkbar. Die erforderliche Fläche beträgt rund 778 m². Eine Kostenermittlung für die Umsetzung der Maßnahme kann nur grob erfolgen. Eine Schätzung für die vollständige Sanierung der „Matroschka“ avisiert rund 4,3 Mio. EUR (inkl. Flächen Hort). Unter Berücksichtigung des Teiltrückbaus und der Sanierung einer geringeren Gebäudefläche, gehen wir von rund 2,5 Mio. EUR bis 3,0 Mio. EUR aus.

Bei einer schrittweisen Umsetzung der Maßnahmen, kann für die Sanierung der „Matroschka“ ebenso das Hortgebäude an der Stadtschule als Übergangslösung zur Kinderbetreuung genutzt werden. Für eine gleichzeitige Umsetzung müssen bspw. Alternativen in Form von Containerbauten genutzt werden. Deren Kosten fallen zusätzlich an und müssen für die Inanspruchnahme konkret ermittelt werden.

4 Variantenuntersuchung

4.3 Zusammenfassung Variantenuntersuchung

Die Untersuchung der Varianten zeigt verschiedene Möglichkeiten zur zukünftigen Betreuung und Gestaltung der Kindertagesstätten auf.

Die Verbesserung der **Rahmenbedingungen** für Kinder und Personal steht dabei im Vordergrund und wird von allen Seiten als unumgänglich angesehen. Vor diesem Hintergrund ist ein Beibehalten des derzeitigen Zustandes mit der Anwendung von „Variante 0“ keine reale Handlungsoption. Die Gebäude der Einrichtungen „Matroschka“ und „Regenbogenland“ werden zukünftig höhere laufende Instandhaltungsbedarfe erzeugen, wodurch sich allerdings keine deutliche Standortverbesserung ergibt.

Die übrigen Varianten ergeben sich aus den Überlegungen zu einem zusätzlichen Hortgebäude an der „Stadtschule am Mühlteich“. Dieses sollte zur Entlastung der Kindertageseinrichtungen sowie der Schule selbst genutzt werden. Der Hort sollte vor den baulichen Maßnahmen der Kindertagesstätten gebaut werden, da die neuen

Flächen als Übergangslösung zur Betreuung genutzt werden können. Ein positiver Effekt ist, dass keine zusätzlichen Kosten für Containerbauten entstehen.

Ein Bau des Hortgebäudes ist zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung aufgrund von fehlenden kommunalen Grundstücken nahe der Stadtschule nicht möglich. Dennoch empfehlen wir die stetige Prüfung, um Flächen direkt oder indirekt von privaten Dritten zu erwerben.

Die Varianten „1“, „2“ und „3“ weisen insgesamt einen hohen Bedarf an finanziellen Mitteln auf, weshalb es dringend zu empfehlen ist, **Fördermittelprogramme** in Anspruch zu nehmen. Darüber hinaus sind die zukünftigen Kapazitäten regelmäßig zu prüfen und bei der Umsetzung zu berücksichtigen. Da vieles auf einen zumindest leichten Rückgang der Bedarfe deutet, können so die Investitionen reduziert werden. Dagegen ist aber anzumerken, dass die Angaben zu den Sanierungs- und Baukosten Momentaufnahmen darstellen und schwankungsanfällig sind. Hierbei

Spielt insb. die Entwicklung der Baupreise eine sehr entscheidende Rolle.

Grundsätzlich sind für die Varianten, die Betrachtung des Hortgebäudes außen vor gelassen, Ersatzflächen für die Umsetzung der Baumaßnahmen bereitzustellen. Hierfür eignen sich beispielsweise **Containerlösungen**, für die allerdings auch Flächen innerhalb des Stadtgebietes gefunden werden müssen.

Theoretisch können die Container auch als eine kostengünstigere Alternative zum Ersatzneubau geprüft werden. Es gibt verschiedene Anbieter, die einen modularen und individuellen Aufbau der Container als mobile Raumeinheiten anbieten. Die Umsetzbarkeit sollte vorab hinsichtlich der Vor- und Nachteile sowie der Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt untersucht werden.

4 Variantenuntersuchung

4.3 Zusammenfassung Variantenuntersuchung

Um grundsätzlich bessere Bedingungen für die Kinder der Stadt Hagenow zu schaffen und gleichermaßen die übrigen Einrichtungen zu entlasten, empfehlen wir den Erweiterungsbau der Einrichtung „Kleine Nordlichter“ für alle Varianten. So können vorhandene Flächen genutzt und eine erste Maßnahme ab 2020 umgesetzt werden, da die Baukosten mit bis zu 800.000 EUR vergleichsweise gering sind.

Mit Blick auf die Entscheidung, Sanierung oder Neubau, sprechen wir uns für die Umsetzung der „Variante 3“ aus. Eine Sanierung der „Matroschka“ und „Regenbogenland“, und somit die „Variante 1“, kann nicht die Rahmenbedingungen schaffen, die einer modernen Einrichtung entsprechen und die unserer Auffassung nach die politischen Gremien anstreben. Allerdings stellt die Variante die umfangreichste und am schwersten umzusetzende Handlungsoption dar.

Die „Variante 2“ stellt demnach einen Mittelweg dar, der der Stadt mehr **Flexibilität** in der Planung und Umsetzung lässt. Darüber hinaus ist die Einbindung eines freien Trägers unter den Voraussetzungen des Abschnitt 5 voraussichtlich einfacher als in „Variante 3“. Weiterhin sehen wir die „Variante 2“ auch ohne zusätzliches Hortgebäude realisierbar.

Die **B & P Vorzugsvariante** basiert daher auf der ermittelten Handlungsempfehlung und konkretisiert diese. Da der Umsetzungszeitraum voraussichtlich frühestens 2020 beginnt und die kostenintensiven Maßnahmen ab 2023 realisierbar sind, erscheint uns der Bau eines zusätzlichen Hortgebäudes realistisch. Auch den in den Gesprächen thematisierten, aber vom Fachbereich Bauverwaltung ausgeschlossenen Teilrückbau der Atrium-Plattenbauten haben wir mit in die Untersuchung eingeschlossen. Andere

Kommunen in den neuen Bundesländern haben hier entsprechende Lösungen entwickelt.

Den Umsetzungshorizont der Varianten sehen wir aufgrund zuvor benannter Restriktionen in einem Zeitraum von 2020 bis 2030. Mit **Beschlussfassung** können bereits Grundlagen erarbeitet und Planungen, u.a. für den Erweiterungsbau „Kleine Nordlichter“, geprüft und aktualisiert werden.

Die Fragestellung zur **Einbindung** eines freien Trägers bei der Umsetzung der untersuchten Varianten ist unserer Auffassung nach losgelöst von der politischen Entscheidung zur weiteren Vorgehensweise zu betrachten. Unbestreitbar ist, dass es einen zwingenden Handlungsbedarf hinsichtlich der Kindertagesstätten „Matroschka“ und „Regenbogenland“ in der Stadt Hagenow gibt - und dieser besteht unabhängig von der Trägerschaft. Im Folgenden seien die Vor- und Nachteile dargestellt, die diese organisatorische Änderung mit sich bringt, und inwiefern sich diese auf die Varianten auswirken.

Die Einbindung von freien Trägern zur Umsetzung von Aufgaben der Kinderbetreuung wurde in der Vergangenheit hauptsächlich aus Kostengründen in Anspruch genommen. Das Betreuungspersonal war für Städte und Gemeinden aufgrund der Bindung an den TVöD oftmals teurer als bei einem freien Träger. In den letzten Jahren hat sich der Kostennachteil für die Kommunen nahezu aufgelöst. Zum Teil werden bei den freien Trägern höhere Löhne und Gehälter als in den

kommunalen Einrichtungen gezahlt. Die Argumentation, einen freien Träger aus Kostengründen einzubinden, sehen wir als nicht zielführend an. Aufgrund von regionalen Unterschieden kann es dennoch wirtschaftlicher sein, die Trägerschaft aus dem Haushalt zu vergeben.

Die Fragestellung der Trägerschaft sollte vielmehr in Verbindung mit dem Angebot der **Bildungskonzepte** im Stadtgebiet gesehen werden. Die Stadt ist mit 83 % der Krippen- und Kindergartenplätze der deutlich größte Anbieter. Die Vergabe von zusätzlichen Plätzen an einen oder mehrere freie Träger ist unter dem Aspekt der Angebotsvielfalt politisch zu diskutieren.

Aufgrund der gesetzlichen Vorgaben im Land Mecklenburg-Vorpommern reduziert sich mit der Vergabe der Leistungen an einen freien Träger die Möglichkeit zur Steuerung und Einflussnahme durch die Kommune deutlich. Die Bewirtschaftung der Einrichtungen erfolgt dabei nach dem Bildungs- und Wirtschaftskonzept des Trägers.

Die Kontrolle der Einrichtungen durch die Stadt Hagenow beschränkt sich auf die Teilnahme an den jährlichen Entgeltverhandlungen. Eine gezielte Einflussnahme ist nicht möglich. Das ist in anderen Bundesländern anders.

Einen weiteren Aspekt in der Einbindung der Trägerschaft stellen die baulichen Maßnahmen dar. Derzeit werden in den Varianten alle Investitionen über den kommunalen Haushalt abgebildet. Die Vergabe der Trägerschaft vor der Umsetzung der baulichen Maßnahmen ist eine Möglichkeit, die finanziellen Risiken aus dem Haushalt der Kommune zu reduzieren. Kostenseitig werden die Träger die gleichen Baumaßnahmen nicht günstiger durchführen können. Dennoch würde die Vergabe den Haushalt finanziell entlasten. Um die Interessen der Kommune zu wahren, können im Rahmen der Ausschreibung Vorgaben zur Trägerschaft und der Baumaßnahmen gemacht werden.

Eine konkrete Prüfung der Trägerschaft kann im Rahmen des Gutachtens nicht erfolgen. Hierfür sind Angebote von freien Trägern notwendig. Diese Angebote können nur im Rahmen eines förmlichen **Ausschreibungsverfahrens** erstellt und eingeholt werden. Durch die Ausschreibung bindet sich die Stadt an die Einhaltung formaljuristischer Abläufe. Das Ablehnen von Angeboten kann zu Klagen durch den freien Träger führen (Rechtsrisiko).

Grundsätzlich sehen wir die Erweiterung des bildungskonzeptionellen Angebotes durch die Einbindung von freien Trägern als empfehlenswert. Dennoch muss die Stadt Hagenow die Auswirkungen auf die Varianten berücksichtigen und im Einzelfall untersuchen.

Im Hinblick auf die Übertragung bzw. Nutzung des Vermögens bestehen mehrere Gestaltungsvarianten.

Eine Alternative stellt die **Vermietung** der kommunalen Einrichtungen an den freien Träger dar. Die Betreiberpflichten für das Gebäude verbleiben genauso wie die Kosten für bauliche Maßnahmen bei der Stadt Hagenow. Das umfasst auch die Sanierung der Gebäude durch die Stadt mit darauffolgender Vermietung an einen freien Träger.

Eine weitere Alternative stellt unserer Ansicht nach die komplette **Übertragung** von Grund und Boden sowie der darauf befindlichen Bauten an den Träger dar. Dieser saniert die Bauten und entwickelt die Einrichtung gemäß seiner Konzeption.

Die dritte Alternative ist der **vollständige Neubau** einer Einrichtung durch einen freien Träger. Unter Berücksichtigung der Kapazitätsplanungen ist es ggf. daraufhin möglich, eine der städtischen Einrichtungen zurückzubauen oder als Horteinrichtung zu erweitern.

Die Gestaltungsmöglichkeiten der Kommune bieten in Verbindung mit der Trägerschaft eine Vielzahl an Optionen. Diese sind jedoch stetigen Änderungen unterlegen, weswegen wir der Stadt eine regelmäßige Prüfung der Rahmenbedingungen empfehlen.

Im Rahmen unserer gutachterlichen Tätigkeit haben wir nach besten Wissen und Gewissen auf der Grundlage der übergebenen Unterlagen und erteilten Auskünfte diese Gutachten zur Erstellung eines Gesamtkonzeptes für die Betreuung und Gestaltung der Kindertagesstätten für die Stadt Hagenow erarbeitet. Unsere Verantwortlichkeit und Haftung beschränkt sich auf die im Rahmen des vereinbarten Untersuchungsumfangs anzuwendende berufssübliche Sorgfalt.

Wir bedanken uns für die angenehme Zusammenarbeit und wünschen Ihnen bei der Umsetzung viel Erfolg. Selbstverständlich können wir Sie bei der Umsetzung einzelner Maßnahmen oder weitergehenden Untersuchungen gern unterstützen.

Dresden, 28. November 2018

Dr. Christoph Trumpp

Abteilungsleiter

B & P Management- und Kommunalberatung GmbH

Mathias Köpper

Berater

B & P Management- und Kommunalberatung GmbH



B & P Management- und Kommunalberatung GmbH
Franklinstr. 22, 01069 Dresden
Telefon 0351/ 47 93 30 - 30, Telefax 0351/ 47 93 30 - 44
E-Mail kanzlei@bup-kommunalberatung.de
Internet www.bup-kommunalberatung.de

in Zusammenarbeit mit



Die Weitergabe des Gutachtens an Dritte ist nur nach Genehmigung durch B & P gestattet. Ausgenommen ist eine Weitergabe an die zuständige Rechtsaufsichtsbehörde.