

**BS-Beschluss öffentlich**  
**B437-28/07**

**öffentlich: Ja**

Drucksachen-Nr.: 04/754  
 Erfassungsdatum: 11.09.2007

**Beschlussdatum:**  
**05.11.2007**

**Einbringer:**

**Dez. III, Amt 51**

**Beratungsgegenstand:**

**Ersatzneubau für die Kindertageseinrichtung "Am Grünland" für 60 Kinder**

Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Senat	18.09.2007	9				
Finanz- und Liegenschaftsausschuss	08.10.2007	4.2		10	0	1
Bau- und Umweltausschuss	09.10.2007	4.3		9	0	1
Jugendhilfeausschuss	08.10.2007	6.2		11	0	0
Hauptausschuss	22.10.2007	3.16		9	2	1
Bürgerschaft	05.11.2007	5.8		mehrheitlich	1	0

Egbert Liskow  
 Präsident

<b>Beschlusskontrolle:</b>	Termin:
Bau- und Umweltausschuss	März 2009

<b>Haushaltsrechtliche Auswirkungen?</b>	Haushalt	Haushaltsjahr
<b>Ja</b>	Vermögenshaushalt	2008/2009

**Beschlussvorschlag**

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald beschließt:

1. Der Bestand einer Kindertageseinrichtung im Stadtteil Fettenvorstadt/Obstbausiedlung ist durch den Ersatzneubau für die aufzugebende Kindertageseinrichtung „Am Grünland“ zu sichern. Der Ersatzneubau für 60 zu betreuende Kinder soll nach Bereitstellung der erforderlichen Haushaltsmittel zum frühest möglichen Zeitpunkt fertig gestellt werden.
2. Der Ersatzneubau soll am Standort Gützkower Str. 42 erfolgen. Zur Umsetzung des Vorhabens soll ein Realisierungswettbewerb mit mindestens drei im Bau von Kindereinrichtungen sachkundigen und erfahrenen

Architekten durchgeführt werden. Dabei sind die Richtlinien des Landes M-V zum Bau einer Kindertageseinrichtung zu beachten. Ebenfalls Berücksichtigung finden soll der Bürgerschaftsbeschluss Nr. 04/656 vom 15.05.2007 „Umweltstadt Greifswald; 10-Punkte-Programm zum Kommunalen Klimaschutz“.

## Sachdarstellung/ Begründung

### Finanzierung

	HH-Stelle	Verbale Beschreibung und Bemerkung
1	1.46410.940002	Neubau für die Kindertageseinrichtung „Am Grünland“
2		

	geplant	vorhanden	Bedarf	Rest	Jährl. Kosten
1			320.000	0	
2					

#### Begründung:

Die Kindereinrichtung „Am Grünland“ stand im Eigentum der Siemens AG und wurde aufgrund einer Vereinbarung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald mit der Siemens AG bislang unentgeltlich genutzt. Anfang 2006 hat die Siemens AG das Gelände, auf dem sich die Kindereinrichtung befindet, an die SJ Planungs- und Erschließungsgesellschaft mbH (nachfolgend Investor genannt) veräußert.

Der Investor beabsichtigt, das Gelände für Wohnbauzwecke (Eigenheime) zu überplanen und zu erschließen. Im Zuge der Erschließung muss das Gebäude der Kindertageseinrichtung „Am Grünland“ abgerissen und an anderer Stelle ein Ersatzneubau errichtet werden. Die weitere unentgeltliche Nutzung der vorhandenen Kindertageseinrichtung „Am Grünland“ bis zur Aufnahme des Betriebs der Kindertagesstätte im Ersatzneubau ist in durch den städtebaulichen Vertrag zwischen der Universitäts- und Hansestadt Greifswald und dem Eigentümer, der SJ Planungs- und Erschließungsgesellschaft mbH, gesichert.

In der von der Bürgerschaft am 19.02.2007 beschlossenen 3. Fortschreibung der Kindertagesstättenkonzeption ist der Bedarf einer Kindertagesstätte im hier in Rede stehenden Einzugsgebiet ausgewiesen. Der Bedarf besteht aus folgenden Gründen auch weiterhin:

Insgesamt sind in der Universitäts- und Hansestadt Greifswald keine Überkapazitäten in Einrichtungen der Kinderbetreuung vorhanden. Im Jugendhilfeplanungsbericht wird eingeschätzt, dass bis zum Jahr 2010 von einer steigenden Anzahl von zu betreuenden Kindern auszugehen ist. Auch für die Zeit danach wird eine relative Konstanz der Kinderzahl in der hier relevanten Altersgruppe (bis zum Schuleintritt) erwartet. Die 3. Landesprognose für Mecklenburg-Vorpommern auf Basis des Jahres 2005 geht für Greifswald bis zum

Jahr 2020 in der Altersgruppe der Kinder von 0 bis 5 Jahren von einer steigenden Zahl aus (2006: 2.094 Kinder, 2020: 2.835 Kinder). Per 30.06.2007 leben in der Universitäts- und Hansestadt Greifswald 2.498 Kinder im Alter bis zu 5 Jahren.

Neben der Kindertagesstätte „Am Grünland“ sind im Einzugsgebiet keine weiteren Kindertageseinrichtungen vorhanden. Die in der Einrichtung vorhandenen Plätze reichen schon jetzt nicht aus; es besteht eine „Warteliste“ für Plätze in der Kindertageseinrichtung „Am Grünland“. In der Vergangenheit sind im Einzugsgebiet fünf Kinderbetreuungseinrichtungen geschlossen worden (A. S. Sineoki, Feldstr., A. Frank, F. Engel, E. Böhmke).

Aufgrund der Einführung des Elterngeldes seit dem 01.01.2007 sind Steigerungen der Geburtenrate und ein steigender Betreuungsbedarf zu erwarten.

Ursprünglich war vorgesehen, dass der Investor eine Kindertageseinrichtung errichtet und dass er diese dann der Stadt zur Verfügung zu stellt. (im Wege des Verkaufs auf „Selbstkostenbasis“ oder der Vermietung zum Preis von 10 € je qm Nutzfläche). Dieser Mietpreis übersteigt aber wesentlich den gegenwärtig in der Universitäts- und Hansestadt Greifswald für die Nutzung Kindertagesbetreuung gewöhnlich üblichen und vom öffentlichen Träger der Jugendhilfe anerkannten Mietpreis. Dieser liegt zwischen 2,50 € und 6,50 €/je qm (durchschnittlich 4,50 €).

In Folge der hohen Quadratmetermiete würden die Platzkosten pro Kind und Monat erheblich steigen, was zu einer Mehrbelastungen für die Eltern und die Universitäts- und Hansestadt Greifswald führt. Unter Einbeziehung einer kalkulatorische Berechnung mit dem durchschnittlichen Mietpreis von 4,50 € pro qm im Monat hat der vom Investor kalkulierte Mietpreis von 10,00 € pro qm im Monat eine Platzkostenerhöhung von 61,11 € pro Kind und Monat zur Folge. Die Mehrkosten für die Eltern und die Wohnsitzgemeinde betragen jeweils 30,56 € pro Kind im Monat. Für die Universitäts- und Hansestadt Greifswald ergibt sich eine jährliche Mehrbelastung bei einer Kapazität von 60 Plätzen in Höhe von 21.999,96 €.

Das Verkaufs- und Mietangebot des Investors ist deshalb von der Universitäts- und Hansestadt Greifswald aus Gründen der Wirtschaftlichkeit nicht annehmbar.

Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald kann einen Ersatzneubau in der Gützkower Straße 42 unter Inanspruchnahme von Fördermitteln aus dem Programm „Soziale Stadt“ und dem KfW-Programm „Sozial investieren“ unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten deutlich günstiger darstellen als ein privater Dritter. Bei einer Eigeninvestition beläuft sich der Aufwand für Zinsen, Tilgung und Abschreibung auf umgerechnet 3,72 € je qm. Wegen der Berechnung wird auf die Darstellung in den Anlagen 1 und 2 Bezug genommen.

Ein weiterer Vorteil bei dieser Variante besteht darin, dass durch den Neubau eine Erhöhung des Vermögensbestandes der Universitäts- und Hansestadt Greifswald erfolgt.

Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald ist auch nicht auf einen Standort im Plangebiet, den sie käuflich erwerben müsste, angewiesen. Im Einzugsgebiet steht mit dem Grundstück Gützkower Str. 42 ein geeigneter Standort zur Verfügung, der sich im Eigentum der Stadt befindet.

Die BauBeCon hat auf Basis der Kostenschätzung eines Architekten in ihrer Finanzplanung die Investitionen für den Kita-Ersatzneubau in den Jahren 2007 – 2009 wie folgt ausgewiesen:

2007 50 T€

2008 630 T€

2009 600 T€

Von der Gesamtsumme in Höhe von 1.280 T€ werden 75 % vom Land Mecklenburg-Vorpommern gefördert, so dass der zusätzliche Eigenanteil der Universitäts- und Hansestadt Greifswald 320.000 Euro beträgt.

**Anlagen:** 1 - Stellungnahme der BauBeCon  
2 - Vergleich der Varianten Miete bei PHS – Ersatzneubau in Eigenregie der UHGW

**Die Anlagen lagen den beratenden/beschließenden Gremien vor.**