

Kita-Bedarfsplanung und Standortbetrachtung in der Stadt Ratzeburg

1. Anlass

- Planungsabsicht für den Neubau einer Kita mit 6 Gruppen in der Seedorfer Straße neben dem Friedhof und des neuen Wohnquartiers „Langer Rehm“
- Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche „Kindertagesstätte“ im Bebauungsplan Nr. 81, Stand Rechtskraft 12.04.2019
- Absicht der Kirchengemeinde St. Petri als Eigentümerin, das entsprechende unbebaute Grundstück Flurstück 74 der Flur 6 in einer Größe von 2.454 m² im Rahmen eines Erbbaurechtsvertrages der Stadt Ratzeburg für den Neubau einer Kita langfristig zu überlassen.
- Absicht zur langfristigen Vermietung der neuen Kita an die Kirchengemeinde St. Petri als Einrichtungsträger zur Wiedereinrichtung der aufgegebenen Plätze in der Kita „Hand in Hand“ im Hasselholt
- Veranschlagung der Planungs- und Baukosten für den Neubau der Kita in der Vorstadt mit folgenden Teilansätzen:
 - 2025 = 400.000,00 € Planungskosten
 - 2026 = 3.000.000,00 € Baukosten
 - 2027 = 2.300.000,00 € Baukosten
 - 5.700.000,00 € Gesamtkosten

2. Finanzielle Tragweite / Betrachtung Kooperation Kirchengemeinde St. Petri – Stadt Ratzeburg

- Die **veranschlagten Gesamtkosten** für den **Neubau** von **5,7 Mio. €** sollen insgesamt durch eine Kreditaufnahme in den jeweiligen Haushaltsjahren finanziert werden.
- **Einmalige Zahlung** von **239.211,00 €** an die Kirchengemeinde St. Petri für den **Restwert** des von der Stadt Ratzeburg zu übernehmendes **Bestandsgebäudes** der Alt-Kita im Hasselholt gemäß Wertgutachten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Herzogtum Lauenburg vom 18.08.2022
- Anschließende energetische **Sanierung der Bestandsgebäude** der bestehenden Kita „Hasselholt“ durch die Stadt
 - Altbau 1971 – 3 Gruppen Ü 3 mit allen Funktions- und Nebenräumen
 - Um-/Anbau 1995 – 1 Gruppe Ü 3
 - Anbau 2011 – 1 Krippengruppe
 - Angemieteter Container für 2. Krippengruppe ca. 2020 ist durch einen Neubau zu ersetzen

- Sanierungskosten sowie Kosten für den Ersatz der Containeranlage wurden bisher nicht betrachtet, **mit 1,0 Mio. Euro** muss gerechnet werden

➤ Es besteht die Einschätzung, dass der **Investitionsaufwand** für die Stadt Ratzeburg zusammen bei **ca. 7,0 Mio. €** Eigenmittel liegen wird, wobei die Sanierung der Kita Hasselholt in Abschnitten erfolgen könnte.

3. Fördermittel aus Bundes- und Landesinvestitionsprogrammen und aus Förderprogrammen des Kreises Herzogtum Lauenburg als örtlichen Träger

➤ Nach Auskunft des Fachdienstes Kita des Kreises sind im Kita-Bedarfsplan noch **20 zusätzlich zu schaffende Krippenplätze** für die Stadt Ratzeburg enthalten, die für mögliche Förderprogramme förderfähig wären.

➤ Angelehnt an die bisherigen Bewilligungsrichtlinien des Landes hat der Kreis Herzogtum Lauenburg in den letzten Jahren für die Schaffung von zusätzlichen Plätzen in An- und Neubauten pro Platz eine Zuweisung von 22.000,00 € bewilligt und in der Summe Millionenbeträge aus dem Kreishaushalt bereitgestellt, um den Kita-Platz-Rückstau im Kreis aufzulösen.

➤ Die noch im Haushaltsplan 2024 des Kreises vorhandenen restlichen Mittel von ca. 6 Mio. € wurden für vorliegende Förderanträge komplett ausgekehrt. Aufgrund der verschlechterten Haushaltssituation hat der Kreis für 2025 und folgende Jahre keine Fördermittel mehr eingeplant.

➤ Sollte der Kreis in den nächsten Jahren erneut Fördermittel aus dem Kreishaushalt bereitstellen, könnte von der Stadt Ratzeburg ein **Förderantrag für die zusätzlichen 20 Krippenplätze x 22.000,00 € = 440.000,00 €** gestellt werden, vorausgesetzt es fällt ein Investitionsbedarf für diese Krippenplätze an. Die 20 Krippenplätze ergeben sich aus den 10 übergangsweise im Container eingerichteten Plätze an der Kita im Hasselholt und 10 weiteren neuen Plätzen.

4. Zwischenergebnis

➤ Es muss davon ausgegangen werden, dass Fördermittel für die zusätzlich im Kita-Bedarfsplan enthaltenen 20 Krippenplätze zukünftig nicht vorhanden sind.

➤ Der Mitteleinsatz von bis zu ca. 7,0 Mio. € kreditfinanzierten Planungs- und Baukosten ist nur dann gerechtfertigt, wenn eine zukunftsfähige Ausrichtung der Kitas und ihre Verteilung im Stadtgebiet (St. Georgsberg, Insel und Vorstadt) erreicht werden kann und keinerlei Defizite übrigbleiben.

➤ Die nach dem Kindertagesförderungsgesetz geforderte Bedarfsplanung stellt auf eine möglichst wohnungsnaher Versorgung mit Kita-Plätzen ab, sodass ein ausgewogenes Platzangebot gerade zwischen den Stadtteilen St. Georgsberg und Vorstadt erreicht werden sollte.

➤ **Vor diesem Hintergrund ist es geboten, noch einmal alle Gesichtspunkte für die Kita-Planung und für alle Kita-Standorte im Stadtgebiet zu betrachten und abzuwägen.**

5. Standorte der Kitas und Anzahl der Plätze Kita-Jahr 2024/2025

Standort Kita	Krippenplätze U3	Kiga-Plätze Ü3	Natur- Plätze	Einrichtungsträger
Kitas „Vorstadt“				
Kinderhaus Röpersberg	20	40	--	Montessori Nord gGmbH (im DRK- Schwesternwohnheim)
„Kinderscheune“ Zittschower Weg	10	20	--	Montessori Nord gGmbH (Stettiner Straße 19)
„Hand in Hand“ Hasselholt 22	20	80	--	Kirchengemeinde St. Petri
Zwischensumme	50	140	--	
Kitas „Insel“				
„Inselhaus“ Schulstraße ehemalige Schule		60	--	Montessori Nord gGmbH
Städtische Kita Domhof	15	70	--	Stadt Ratzeburg
Zwischensumme	15	130	--	
Kitas „St. Georgsberg“				
„Mauseloch“ Heinrich-Hertz- Str. 14	15	20	--	Montessori Nord gGmbH
„Die wilde 13“ Giesensdorfer Weg 13	30	50	15	AWO-Landesverband Schleswig-Holstein
„Zipfelmütze“ Strängnäsweg 1	20	45	15	Kirchengemeinde St. Georgsberg
Zwischensumme	65	115	30	
Gesamtsumme	130	385	30	= 545 Plätze

6. Geburtenjahrgangszahlen in Ratzeburg 2021 – 2024 unterteilt nach Stadtteilen und Jahre

Jahr	Insel	St. Georgsberg	Vorstadt	Summe pro Jahr
2021	16	65	73	154
2022	10	40	51	101
2023	20	49	58	127
2024	9	47	46	102
Summe 2021-2024	55	201	228	484
: 4 Jahre = Durchschnitt pro Jahr	14	50	57	121

Durchschnitt pro Jahrgang für Ratzeburg gesamt	=	121 Kinder
Wenn alle Kinder in einer Kita betreut werden	=	121 Kita-Plätze
Summe für 5 Jahrgänge Kita-Jahre (Kinder von 1 bis 6)	=	605 Kinder
Wenn alle Kinder in einer Kita betreut werden (= 100 %)	=	605 Kita-Plätze

Zwischenergebnis Vergleich verfügbare Kita-Plätze und Geburtenjahrgangszahlen:

- die Gesamtzahl der verfügbaren 545 Kita-Plätze in den acht in Ratzeburg vorhandenen Kita-Einrichtungen aus Ziffer 5 unterschreitet die Anzahl von 5 Kita-Jahrgängen von 605 um 60 Plätze;
- aus der Praxis erfolgt der Hinweis, dass bei den Ü3-Kindern in der Regel eine fast 100 %-ige Nachfrage erfolgt, bei den U3-Kindern die Nachfrage bei ca. 65 – 70 % liegt;
- ab 2022 ist ein rückläufiger Trend bei den Geburtenjahrgangszahlen zu erkennen;
- es besteht daher die Einschätzung, dass nur einige Kita-Plätze in Ratzeburg fehlen sollten und sich das Platzdefizit durch den rückläufigen Trend der Geburten in den nächsten Jahren verringert bzw. auflösen kann;

7. Grundstück Seedorfer Straße, Flurstück 74, Größe = 2.454 m² hier: Flächenverteilung gemäß Bebauungsplan Nr. 81

- Siehe beigefügte Planzeichnung – Teil A - B-Plan Nr. 81 aus 2019
Maßstab 1:1.000, **ANLAGE 1**
 - Siehe beigefügte Flurkarte – Maßstab 1:1.000, **ANLAGE 2**

 - Grünstreifen zwischen Gehweg und Stellplätze, 35 m x 2,5 m = ca. 90 m²
 - PKW-Stellplätze für Personal, 35 m x 13 m = ca. 455 m²
 - Baufeld für bauliche Anlagen, 53 m x 22 m = ca. 1.166 m²
 - Streifen zwischen Einbahnstraße und Baufeld
53 m x 5 m (Hausvorfeld) = ca. 265 m²
 - Streifen zwischen Baufeld und Spielplatz, 32 m x 5 m = ca. 160 m²
 - Streifen zwischen Baufeld und Friedhof, 53 m x 6 m = ca. 318 m²
 - Ggf. kleine Mess-Ungenauigkeit – Flächen händisch ermittelt -----
- Summe aller Teilflächen = 2.454 m²

Maximale Grundfläche Gebäude gemäß B-Plan = 1.000 m² (GR)

- ca. Abmaße für ein Kita-Gebäude aus Neubauvorhaben der letzten Jahre
 - 3 Gruppen = ca. 38 m x 20 m = 760 m²
 - 4 Gruppen = ca. 50 m x 20 m = 1.000 m²

Wenig Platz für Außenspielflächen für ca. 100 Kinder

- Für gute Außenspielverhältnisse werden vom Kita-Fachdienst des Kreises Herzogtum Lauenburg pro Kind 10 m² Außenspielfläche empfohlen.
- Am Standort „Seedorfer Straße/Langer Rehm“ stehen als Außenspielfläche nur die Flächenstreifen in Richtung Norden zum Friedhof und in Richtung Osten zum geplanten Spielplatz des neuen Wohnquartiers mit zusammen ca. 400 m² und mit Glück eine Restfläche aus dem Baufeld des Gebäudes zur Verfügung. Vielleicht ergeben sich 500 m².
- Die Fläche des öffentlichen Spielplatzes von ca. 800 m² steht nicht zur Verfügung, sondern ist für die Kinder der neuen Wohnsiedlung vorgesehen.

Zwischenergebnis:

- Im Erdgeschoss können maximal 3 - 4 Gruppen untergebracht werden.
- Für eine Kita mit 6 Gruppen muss auf jeden Fall das Gebäude 2-geschossig errichtet werden.
- Für den Brandschutz sind nach dem Bauordnungsrecht besondere Anforderungen zu erfüllen. Der für die Barrierefreiheit nötige Aufzug und die erhöhten Anforderungen durch separate Rettungswege im Obergeschoss mit Balkon- und Außentreppenanlage zur Evakuierung der Kinder **macht eine 2-geschossigkeit besonders kostenträchtig**.
- Die **Außenspielfläche** ist für die Menge an Kindern völlig unzureichend.
- Es stehen kaum Außenflächen für Müllgefäße, für Fahrradabstellen, für Spielgeräteschuppen, für Kinderkarrenabstellen und andere notwendige Einhausungen zur Verfügung.
- Die **Bring- und Holverkehre der Eltern** werden aufgrund der beengten Situation zu Konflikten führen. Es muss verhindert, dass die Eltern in die Einbahnstraße des neuen Wohngebietes fahren, weil nur eine Fahrbahn als Einbahnstraße vorhanden ist. Wenn Eltern erwartungsgemäß dennoch in die Einbahnstraße fahren, wird es zu unübersichtlichen Situationen und Rückstaus kommen. Ärger ist vorprogrammiert.
- Die **kleine Umfahrung parallel zur Seedorfer Straße**, die für Friedhofsbesuche und Trauerfeiern in der Kapelle vorgesehen ist, sollte nicht für Kita-Bring- und Holverkehre eingeplant werden.
- Die Seedorfer Straße ist eine Landesstraße mit ständigem Verkehr. Haltende Fahrzeuge des Kita-Bring- und Holverkehrs würden zu Verkehrsbehinderungen führen.

8. Raum- und Flächenbedarf für den geplanten Kita-Neubau mit sechs Gruppen an der Seedorfer Straße

- Mit den Beratungsunterlagen zum TOP „Grundstücksangelegenheiten: Erbpachten für Kita Hasselholt und neue Kita Seedorfer Straße“ zur Sitzung des Finanzausschusses am 05.10.2022 wurde im Vorlauf am 18.05.2022 eine Raum- und Flächenberechnung durchgeführt. Die Berechnung ist als **ANLAGE 3** zur Kenntnisnahme beigefügt.

Aus Erfahrungswerten anderer Kita-Neubauten wurde die Größe einiger Räume handschriftlich nach oben korrigiert, da die Gruppenräume grundsätzlich eine Größe von 55 m² haben sollten, um volle Flexibilität bei der Nutzung (Krippengruppe, Elementargruppe, Familiengruppe, Integrative Gruppen) zu erhalten.

- Alle Bedarfe zusammengerechnet ergibt sich für die angedachten 6 Gruppen ein Flächenbedarf von ca. 1.250 m².
- Der letzte Satz „Bitte prüfen, ob zusätzliche Außenspielfläche **auf dem Dach** geschaffen werden kann.“, ist ein Hinweis darauf, dass der Tatbestand von fehlenden Außenspielflächen bereits erkannt wurde.

9. Fragen und Antworten/Einschätzungen zur Kita-Bedarfsplanung in der Stadt Ratzeburg

Ende Dezember 2024 wurde der Kita-Fachdienst des Kreises Herzogtum Lauenburg gebeten, einige Fragen zur Kita-Bedarfsplanung in der Stadt Ratzeburg zu beantworten.

Hinweis: Nach § 5 des Kindertagesförderungsgesetzes sind Ansprüche auf Kindertagesbetreuung über Kita-Plätze von den Erziehungsberechtigten gegen den Kreis Herzogtum Lauenburg als örtlichem Träger der Jugendhilfe zu richten. Ein Platz ist dabei nur anspruchserfüllend, wenn die Kita-Einrichtung für das Kind und die Erziehungsberechtigten in zumutbarer Weise zu erreichen ist.

Nachstehend ist die E-Mail vom 06.01.2025 mit den Fragen und Antworten aufgeführt:

Von: Rothbauer@Kreis-RZ.de <Rothbauer@Kreis-RZ.de>

Gesendet: Montag, 6. Januar 2025 08:12

An: Herr Rütz <ruetz@amt-lauenburgische-seen.de>

Betreff: Fragen zur Bedarfsplanung Kindertagesbetreuung der Stadt Ratzeburg

Guten Morgen Herr Rütz,

Frau Krüger-Johns leitete mir Ende Dezember Ihren Fragenkatalog weiter. Folgend meine Antworten auf Basis der Gesuche, die mich in der Vergangenheit erreichten.

1. Wie sich aus Fachdienst-Sicht die Nachfrage nach Plätzen (U3, Ü3) aktuell für die Stadt Ratzeburg darstellt

- Ich verzeichne generell eine Abnahme von Nachfragen. Im gesamten Kalenderjahr 2024 erreichten mich insgesamt 17 Gesuche für die Stadt Ratzeburg; versorgt werden konnten im Kalenderjahr 2024 sechs Kinder, aktuell sind noch 11 Gesuche offen;
- im Jahr 2023 erreichten mich 16 Gesuche, alle Kinder konnten im Laufe des Jahres 2023 versorgt werden;
- im Jahr 2022 gab es 31 Gesuche, davon sind mittlerweile alle versorgt, wobei für 12 Kinder erst im Kalenderjahr 2023 ein Platz vergeben werden konnte und drei Kinder in die Schule eintraten, bevor ein Platz angeboten werden konnte;
- bisher liegen für den Bereich Ratzeburg keine Rechtsverfahren vor;
- auffällig im Gebiet Ratzeburg: Viele Gesuche laufen über die Migrationsberatung oder die Familienbildungsstätte, von denen viele Familien benötigen Unterstützung bei den Anmeldungen im Kitaportal;

2. Gibt es Fehlbedarfe/ lange Wartelisten nach Plätzen?

- genaue Angaben zu Wartelisten einzelner Einrichtungen sind am besten bei den jeweiligen Einrichtungen zu erfragen;
- laut Kitaportal sind die Gesamtwartelisten (unabhängig vom gewünschten Eintrittsdatum) der einzelnen Einrichtungen gut gefüllt; die kürzeste Warteliste verzeichnet 56 Kinder (Kinderscheune), die längste 162 Kinder (Wilde 13), die Angaben der Wartelisten im Kitaportal sind aber nicht immer verlässlich, je nachdem, wie die Wartelisten von den Einrichtungen gepflegt werden;
- besondere Fehlbedarfe sind von meiner Seite aus nicht auszumachen, in vielen Fällen können bedarfsgerechte und zumutbare Plätze gefunden werden (nicht immer zum Wunschtermin der Eltern und nicht immer in der Wunschrichtung);
- schwierig ist es, Plätze für Kinder zu finden, die einen erhöhten Förderbedarf haben oder für Familien, die erst kürzlich zugezogen sind bzw. einen Zuzug planen;

3. Aus welchen Stadtteilen (St. Georgsberg, Insel, Vorstadt) kommen die meisten Anfragen von Familien nach Plätzen?

- Daten werden von mir so nicht erhoben; ich erhebe bei Gesuchen aus Ratzeburg in der Regel keine genauen Adressdaten, da es im Sinne des Rechtsanspruches für mich in der Regel ausreichend ist, den Wohnort Ratzeburg zu erheben.
- Grundsätzlich gilt eine Wegstrecke von 30 Minuten als zumutbar (OVG Lüneburg, Beschluss vom 24. Juli 2019 – 10 ME 154/19 –, juris Rn.9). In ländlichen oder kleinstädtischen Gebieten wie hier sind Entfernungen vom Wohnort zur Kita von 15 bis 20 km von den Kindeseltern hinzunehmen (vergl. VG Schwerin vom 26.04.2019, 6 A 105/19 SN). In der Vergangenheit war es so, dass eine Zumutbarkeit in der Regel auf alle Ratzeburger Kitas zutrifft, unabhängig davon, in welchem Stadtteil die Familie wohnt.

4. Kann man in den vorgenannten Stadtteilen besondere Fehlbedarfe an Plätzen ausmachen?

- Dazu kann ich keine Angaben machen.

5. Haben die Familien, mit denen Sie Kontakt haben/hatten über lange Wege zu den Kitas gemeckert?

- Ja, im Jahr 2024 lehnten zwei Familien Plätze in der Kita St. Petri „Hand in Hand“ ab, da Ihnen der Weg zu weit war (laut Angaben im Kitaportal wohnten die Familien im Stadtteil St. Georgsberg bzw. Inselstadt); in Sachen Rechtsanspruch waren die Plätze in beiden Fällen zumutbar.

6. Waren das viele Fälle?

- Eher Einzelfälle; Fälle kamen erst im Jahr 2024 auf, insgesamt zwei Familien, die Plätze aufgrund des Anfahrtsweges ablehnten und denen bisher auch keine Alternativen genannt werden konnten.

10. Was soll mit dem leerfallenden Kita-Standort „Hasselholt“ nach einem möglichen Umzug der Kita „Hand in Hand“ in einen Neubau an der Seedorfer Straße geschehen?

- Die Kita-Gebäude wurden seit 1971 in mehreren Bauabschnitten (siehe Ziffer 2) errichtet und können auch weiterhin als Kita-Einrichtung genutzt werden. Es liegt hierfür eine unbefristete Betriebsgenehmigung der Kita-Aufsicht des Kreises Herzogtum Lauenburg vor.
- Für zusätzliche Plätze wird die Kita mit seinen 90/100 Plätzen nicht benötigt, da Plätze in dieser Menge in der Stadt Ratzeburg nicht fehlen.
- Die Gebäude befinden sich in einem ordentlichen Gesamtzustand und sind keineswegs abgängig. Ein Leerstand ist aus wirtschaftlicher Sicht nicht zu verantworten. Eine Aufgabe dieses städtebaulichen guten Standortes in der Vorstadt ist schwierig zu rechtfertigen.
- **Es ist bisher beabsichtigt, die Kita-Plätze der Montessori-Einrichtungen „Inselhaus“ (60 Plätze Ü3) und „Mauseloch“ (20-Ü3 und 15-U3 Plätze) wegen städtebaulicher Belange bzw. Gebäudezustandsdefiziten aufzulösen. Hierüber wäre mit Montessori Nord gGmbH zu sprechen und ggf. eine Einigung zu erzielen.**

11. Veränderung der Verteilung der Kita-Plätze im Stadtgebiet nach Verschiebung der Plätze aus den Einrichtungen „Inselhaus“ und „Mauseloch“ zum Kita-Standort „Hasselholt“

- Wenn die Verschiebung der Plätze aus den Montessori-Standorten Insel und Heinrich-Hertz-Straße zum „Hasselholt“ erfolgte, würde sich folgende neue Verteilung der Kita-Plätze in der Stadt ergeben:

Standorte Kitas	Krippenplätze (U3)	Kiga-Plätze (Ü3)	Naturplätze	Teilsummen
Vorstadt	65	220	--	285
Insel	15	70	--	85
St. Georgsberg	50	95	30	175
Gesamtsumme	130	385	30	545

- Es käme also zu einer erheblichen Verschiebung der Kita-Plätze in die Vorstadt und einem erheblichen **Ungleichgewicht zwischen Vorstadt und St. Georgsberg**.
- Gemäß Ziffer 6 sind die **Geburtenzahlen** der letzten Jahre in den Stadtteilen Vorstadt und St. Georgsberg bis auf kleine Schwankungen ungefähr vergleichbar.
- Etliche Kinder vom St. Georgsberg müssten in die Vorstadt gebracht werden. Dabei ist zu bedenken, dass aufgrund der Sozialstruktur viele Eltern auf dem St. Georgsberg nicht so mobil sind, wie Eltern aus der Vorstadt.

12. Die Kita „Hand in Hand“ der Kirchengemeinde St. Petri verbleibt am Standort „Hasselholt“

- **Würde die Kita-Einrichtung „Hand in Hand“ im Hasselholt verbleiben**, wären der Neubau in der Seedorfer Straße mit veranschlagten Kosten von 5,7 Mio. € zuzüglich der Einmalzahlung für den Wertausgleich des Bestandsgebäudes gemäß Verkehrswertgutachten von 239.211,00 €, zusammen also rund 6,0 Mio. €, nicht erforderlich.
- Unmittelbar neben den Bestandsgebäuden liegt das im Eigentum der Stadt Ratzeburg befindliche Kleingartengelände, von dem ein Teilstück für die Erweiterung des Kita-Standortes und den Ersatz der Krippenplätze in den Containern (10-20 Plätze) verwendet werden kann. Grunderwerbskosten würden für die Stadt nicht anfallen.
- Zwischen den bestehenden Gebäuden und dem Kleingartengelände befindet sich lediglich ein Gehweg, der im Zuge einer Baumaßnahme umgelegt werden kann, sodass das erweiterte Kita-Grundstück einen geschlossenen Bereich darstellen kann. In der als **ANLAGE 4** beigefügten Flurkarte ist die räumliche Situation zu erkennen.
- Mittelfristig werden **Sanierungskosten** an den **Bestandsgebäuden** anfallen, wobei die Sanierung in mehreren Abschnitten erfolgen könnte.

13. Betrachtung der Montessori-Standorte „Inselhaus“ und „Mauseloch“

- In den letzten Jahren hat die Stadt Ratzeburg mit der Montessori gGmbH einen verlässlichen freien Träger für 4 Kita-Standorte im Stadtgebiet gefunden. Insofern sollte diese Zusammenarbeit fortgesetzt werden.
- Um kurzfristig fehlende Plätze zu schaffen, wurden für die **Kita „Inselhaus“** im Jahre 2018 in dem 2-geschossigen Schultrakt aus den 1980-Jahren der ehemaligen Ernst-Barlach-Realschule mit geringem Investitionsaufwand provisorisch Räumlichkeiten für 60 Ü3-Plätze und Außenspielflächen auf einem Teil des Grundstücks neben dem Sportfeld hergerichtet.
- Die Umsetzung der Sanierung des denkmalgeschützten Gebäudes Ernst-Barlach-Schule als Kultur- und Bildungszentrum im Rahmen der Städtebaulichen Gesamtmaßnahme Südlicher Inselrand wird noch einige Zeit dauern, sodass für die Kita zunächst kein Handlungsdruck besteht, wobei die Betriebserlaubnis seinerzeit zeitlich befristet für ein Provisorium erteilt wurde.
- Die **Kita „Mauseloch“** mit 35 Plätzen (20 Ü3 + 15 U3) hat die Montessori gGmbH vor einigen Jahren von einem Elternverein übernommen. Dabei ist die Montessori gGmbH als Rechtsnachfolgerin in den bestehenden unbefristeten Mietvertrag eingetreten. Es besteht die Einschätzung, dass das Grundstück noch mittelfristig als Kita-Standort zur Verfügung stehen kann.
- **In den nächsten Jahren ist dennoch Ersatz zu schaffen**, da die insgesamt 95 Kita-Plätze der beiden Standorte für die Bedarfsabdeckung aus dem Stadtteil St. Georgsberg dauerhaft benötigt werden und aus genannten Gründen eher als provisorisch zu betrachten sind.
- **Mit der Montessori gGmbH**, Geschäftsführung Andreas Hagenkötter, sollten zeitnah Gespräche geführt werden, um eine zukunftsfähige Standortlösung zu finden.

14. Suche nach Standortalternativen im Ortsteil St. Georgsberg

- **Stadteigene Grundstücke sind zum Beispiel**
 - Grundstück Am Güterbahnhof, Flurstück 1/421, Größe = 12.501 m², geplant gemäß Aufstellungsbeschlüsse Bauausschuss: P+R-Parkplatz/öffentliche Verkehrsfläche und Wohnmobilstellplatzanlage (siehe **ANLAGE 6**)
 - Grundstück Heinrich-Hertz-Straße. Flurstück 27/200, Größe = 9.664m² (neben Schoppe + Schultz), derzeit als Hundewiese genutzt (siehe **ANLAGE 5**)
- Durch die Aufstellungsbeschlüsse im Bauausschuss ist die gesamte **Fläche Am Güterbahnhof** für Verkehrsflächen, einen P+R-Parkplatz und eine Wohnmobilstellplatzanlage mit ca. 37 Plätzen vorgesehen. An dieser Planung sollte festgehalten werden.
- Auch wenn das **Grundstück in der Heinrich-Hertz-Straße** nicht direkt an die Wohngebiete im St. Georgsberg angrenzt, ist die Erschließung durch die Heinrich-Hertz-Straße mit dem Gehweg (Radfahrer frei) und dem Wendepplatz in der Sackgasse, der nicht durch ständige Verkehre tangiert wird, besonders gut geeignet.

- Das **Grundstück in der Heinrich-Hertz-Straße ist mit 9.664 qm groß genug**, um ein Kita-Gebäude unabhängig von der Anzahl der Gruppen in 1-geschossiger Bauweise und großzügigen Außenspielflächen sowie Funktionsflächen (Mitarbeiterstellplätze, Nebenanlagen ...) zu errichten.
- Die Bring- und Holverkehre der Eltern können störungsfrei auf dem Wendeplatz erfolgen.
- Alle Ver- und Entsorgungsleitungen für eine Gebäudenutzung auf dem Grundstück sind in den öffentlichen Verkehrsflächen vorhanden.

15. Neubauszuschlag im Gruppenfördersatz nach dem neuen Kindertagesförderungs-gesetz von Dezember 2024

- Im neuen Kita-Gesetz wurde im § 39 im Grundbetrag als Anteil des Gruppenfördersatzes für die Sachkosten ein **Neubauszuschlag eingeführt**, der zu einer Erhöhung des Grundbetrages für Stammgruppen führt, deren Gruppenraum zu Beginn des Kalenderjahres im Zeitpunkt der letzten 25 Jahre errichtet und erstmals für die Kindertagesbetreuung genutzt wurde und sich nicht in einem provisorischen Bau befindet.
- Weitere Voraussetzung für die Inanspruchnahme des **Neubauszuschlages** ist, dass keine Fördermittel aus Investitionsprogrammen des Landes und des örtlichen Trägers für den Kita-Neubau gewährt wurden.
- Als **ANLAGE 7** ist auszugsweise der Gesetzestext des § 39 mit der Tabelle der monatlichen Einzelneubauszuschläge beigefügt.
- Es besteht die Einschätzung, dass **der Neubauszuschlag** für die Finanzierung einer neuen Kita genutzt werden kann und zu einer Reduzierung des laufenden Kapitaldienstes für die Darlehnsfinanzierung führen kann.

Wenn die neue Kita für mehrere Stammgruppen errichtet wird, kann der Neubauszuschlag für jede Stammgruppe abgerechnet werden, so wird die Gesetzesregelung verstanden. Eine genaue Prüfung sollte hierzu ggf. mit Zahlenbeispielen erfolgen, um die Systematik für den Neubauszuschlag zu verstehen.

16. Schlussbetrachtung, Einschätzungen

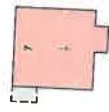
- Alle aufgeführten Fakten sind für eine langfristige Planung der Kita-Standorte im Stadtgebiet relevant und daher gewissenhaft gegeneinander abzuwägen.
- Eine möglichst wohnungsnah Versorgung mit Kita-Plätzen und ein **ausgewogenes Platzangebot zwischen den Stadtteilen St. Georgsberg und Vorstadt** sollte erreicht werden.
- **Für die Insel** mit der städtischen Kita „Domhof“ eine wohnungsnah Versorgung mit Kita-Plätzen langfristig gewährleistet.

- **Aufgrund der hohen Kosten und der unter den Ziffern 7 und 8 beschriebenen Nachteilen sollte von einem Neubau der Kindertagesstätte mit 6 Gruppen in der Seedorfer Straße Abstand genommen werden.**
- **Der Kita-Standort im Hasselholz** ist in die Jahre gekommen, jedoch sanierungsfähig und nicht abgängig. Unter Einbeziehung von Flächenanteilen der städtischen Kleingartenanlage ist eine Erweiterung um notwendige Plätze möglich.
- **Zur Errichtung eines Neubaus für die Zusammenlegung** der provisorisch eingerichteten Kita „Inselhaus“ und dem perspektivisch ungeeigneten Standort „Mauseloch“ zur ausreichenden Vorhaltung von Kita-Plätzen auf dem St. Georgsberg **steht das gut erschlossene stadteigene Grundstück in der Heinrich-Hertz-Straße zur Verfügung.**
- **Finanziell ergeben sich durch die Überlegungen folgende Auswirkungen:**
 - Energetische Sanierung der Bestandsgebäude und Errichtung eines Neubaus als Ersatz für die Containeranlage am Standort „Hasselholz“ = 1.000.000,00 €
 - Neubau eines Standorts für die Zusammenlegung von Inselhaus und Mauseloch (95 Plätze x 50.000,00 €) = 4.750.000,00 €
 - Der Darlehensbedarf von zusammen 5,75 Mio. € liegt ca. 21 % unter dem zu veranschlagendem Bedarf von 7,0 Mio. € bei der Lösung „Seedorfer Straße/Langer Rehm“
- **Trotz des deutlich geringeren Darlehensbedarfs ergeben sich folgende Vorteile:**
 - Bedarfsgerechte Verteilung der Kita-Plätze auf das Stadtgebiet
 - Vermeidung eines täglichen Verkehrschaos in der Einbahnstraße „Langer Rehm“
 - Optimale Flächenplanung inklusiv der Außenspielbereiche und der Verkehrsbereiche
- **Die Montessori gGmbH ist als freier Träger mit ihren Kita-Einrichtungen** Inselhaus und Mauseloch in der Gemengelage besonders betroffen. Die Geschäftsführung mit Andreas Hagenkötter sollte frühzeitig in den Beratungsprozess mit einbezogen werden.

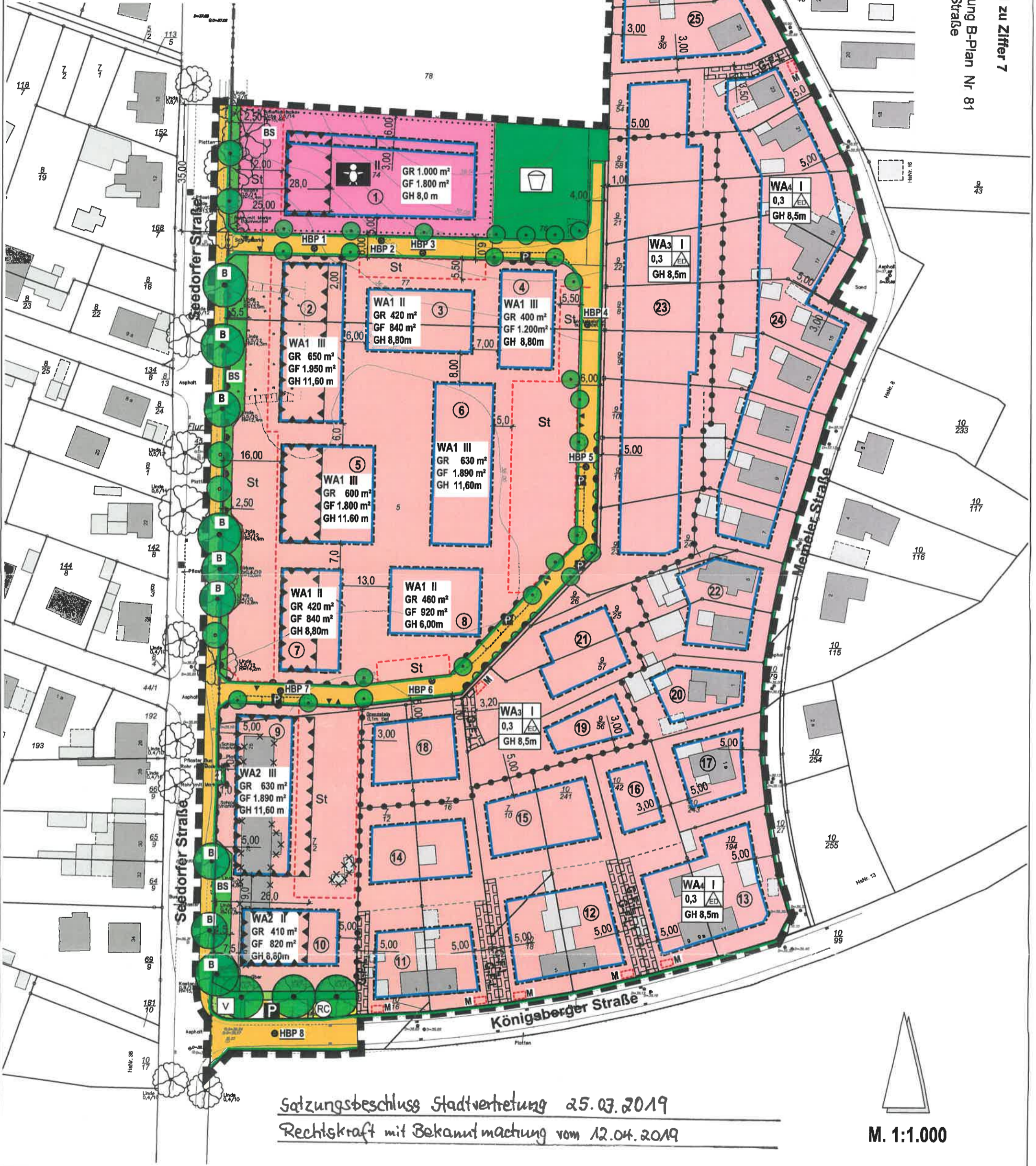
Gez. Werner Rütz

PLANZEICHNUNG - TEIL A

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in Verbindung mit der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017, BGBl. I S. 1057).



ANLAGE 1 zu Ziffer 7
Planzeichnung B-Plan Nr 81
Seedorfer Straße



Satzungsbeschluss Stadtvertretung 25.03.2019
Rechtskraft mit Bekanntmachung vom 12.04.2019

M. 1:1.000

STADT RATZEBURG BEBAUUNGSPLAN NR. 81
Östlich Seedorfer Straße, südlich Friedhof, nördlich Königsberger Straße und westlich Memeler Straße
ENTWURF - VORLAGE FÜR DEN SATZUNGSBESCHLUSS
PLANWERKSTATT NORD DIPL. ING. HERMANN S. FEENDERS, AM MOORWEG 13, 21514 GÜSTER, TEL. 04158-890277





STAND: 25.02.2018

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

	Allgemeines Wohngebiet (unterteilt in WA 1 - WA 4) - siehe hierzu textliche Festsetzung Nr. 1
0,3	Grundflächenzahl - siehe hierzu textliche Festsetzung Nr. 3.2
GR= 1.000 m ²	max. zulässige Grundfläche, hier 1.000 m ²
GF = 1.800m ²	max. zulässige Geschossfläche, hier 1.800 m ²
III	Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß, hier 3 Vollgeschosse
GH=8,80m	Gebäudehöhe als Höchstmaß - siehe hierzu textliche Festsetzung Nr. 2
	nur Einzel und Doppelhäuser zulässig



Bauweise, Baugrenze, Baulinie

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

	offene Bauweise
	Baugrenze







Flächen für Gemeinbedarf

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB

	Fläche für den Gemeinbedarf
	Kindertagesstätte

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

	Straßenbegrenzungslinie - siehe hierzu textliche Festsetzung 4.3
	öffentliche Straßenverkehrsfläche
	öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - Parkplätze
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
	Bereich mit um 3 m zurückversetzenden Einfahrtstoren - siehe hierzu textliche Festsetzung 7
	Ein- / Ausfahrtsbereich



Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung

§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

	Fläche für Entsorgung - Recyclingplatz
---	--



Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB






	Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung - Spielplatz
	Private Grünfläche mit Zweckbestimmung - Baumschutz - siehe hierzu textliche Festsetzung Nr. 9.5

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB

	Erhaltung von Einzelbäumen - siehe hierzu textliche Festsetzung Nr. 9.6
	Anpflanzung von Einzelbäumen - siehe hierzu textliche Festsetzung Nr. 9.3 und 9.4


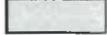
Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (St)
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Fläche für Vorkehrungen zum passiven Schallschutz - siehe hierzu textliche Festsetzungen Nr. 8.1 - 8.3

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

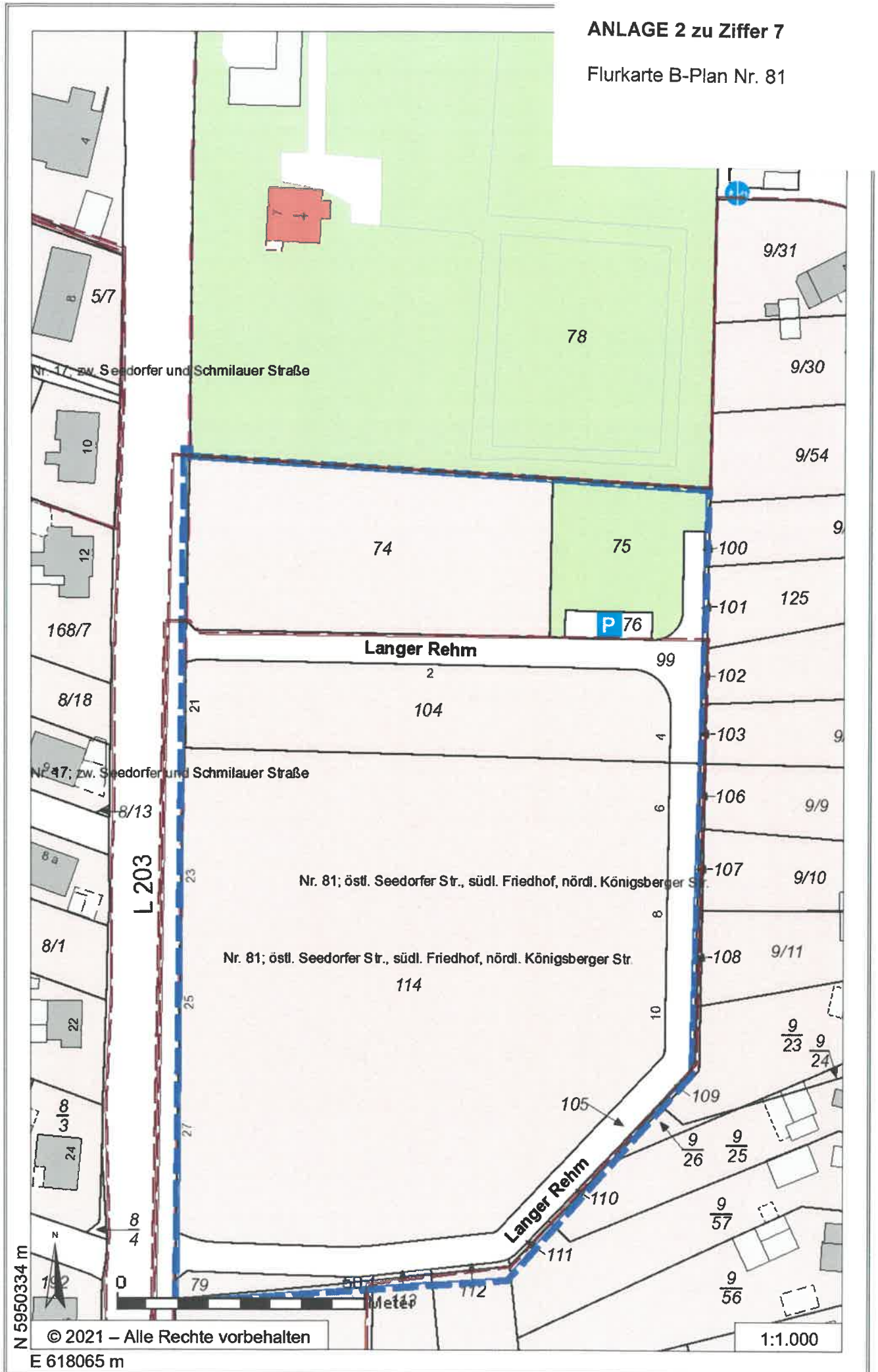
	Geschütztes Biotop - Lindenallee gemäß § 30 BNatSchG i. V. mit § 21 LNatSchG
---	--

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksgrenze (vorhanden)		Höhenbezugspunkt s. hierzu textl. Festsetzung Nr. 2
$\frac{7}{2}$	Flurstücksbezeichnung		vorhandener Baum
	vorhandene Bebauung		Nummerierung der Baufelder
	künftig entfallende Bebauung		Müllbehältersammelplatz

ANLAGE 2 zu Ziffer 7

Flurkarte B-Plan Nr. 81



N 5950334 m

© 2021 – Alle Rechte vorbehalten

E 618065 m

1:1.000

Raumbedarf Kita St. Petri Neubau Seedorfer Str.

18.05.2022

<u>6-Gruppig</u> (100 Kinder) oder 7-Gruppig (110 Kinder)	Größe m ²	Größe m ²	
(4 Elementargruppen/ 2 (3) Krippengruppe)	100 Kinder	110 Kinder	
4 Gruppenräume ("Funktionsräume")	4 x 50 ⁵⁵	4 x 50 ⁵⁵	davon eine ²²⁰ Regelintegrationsgruppe
Funktions-Nebenräume (Regelgruppen)	4 x 25	4 x 25	¹⁰⁰
2 (3) Krippengruppenraum	2 x 45 ⁵⁵	3 x 45 ⁵⁵	¹⁶⁵
Schlafräume Krippe	2 x 18 ²⁵	3 x 18 ²⁵	⁷⁵
Bewegungsraum/ gr. Flur/ Eingangsbereich	60 ⁷⁰	60 ⁷⁰	⁷⁰
pädagogisch genutzte Fläche gesamt	<u>458 ⁵⁵⁰</u>	<u>521 ⁵²¹</u>	<u>⁶³⁰</u>
2 Elementar-Waschräume für je 2 Gruppen (einen größeren WC-Raum/ Rolli vorsehen)	2 x 25	2 x 25	
1 (2) Krippenwaschraum/räume für 2 Gruppen	25	25 + 20	
Abstellraum zum Bewegungsraum oder Einbauschranks ²⁰	10 ²⁰	10 ²⁰	²⁰
Materialraum je Etage	2 x 15	2 x 15	
Küche (Ausgabeküche)	35	35	
Vorratsraum	10	10	
2-er Büro/ Besprechungstisch	25	25	
Kopierraum	4	4	
Mitarbeiterraum (25 Leute), kl. Besprechungen, Vorbereitung	35	35	
Pausenraum/Ruheraum Mitarbeiter (Sofa, Stühle (2-3Pers))	12	12	
Besprechungsraum Eltern/Differenzierungsraum	12	12	
Mitarbeiter WC je Etage	2 x 5	2 x 5	
Besucher WC, Behinderten gerecht	6	6	
Pumiraum je Etage	2 x 6	2 x 6	
Technikraum, Heizungsraum, Waschmaschine	20 ²⁵	20 ²⁵	
Außentoilette für Kinder	5	5	
Mensa (ggf. in Verbindung mit Foyer)	25 ⁴⁰	25 ⁴⁰	
Eingangsbereich, Windfang (in Verbindung mit Bewegungsraum)	? ¹⁵	? ¹⁵	
	371	391	
Hinzu kommen die Verkehrs- und Konstruktionsflächen.	300	300	
	<u>1.221 ^{1.221}</u>	<u>1.321 ^{1.321}</u>	

Anlage 3
zu Ziffer 8

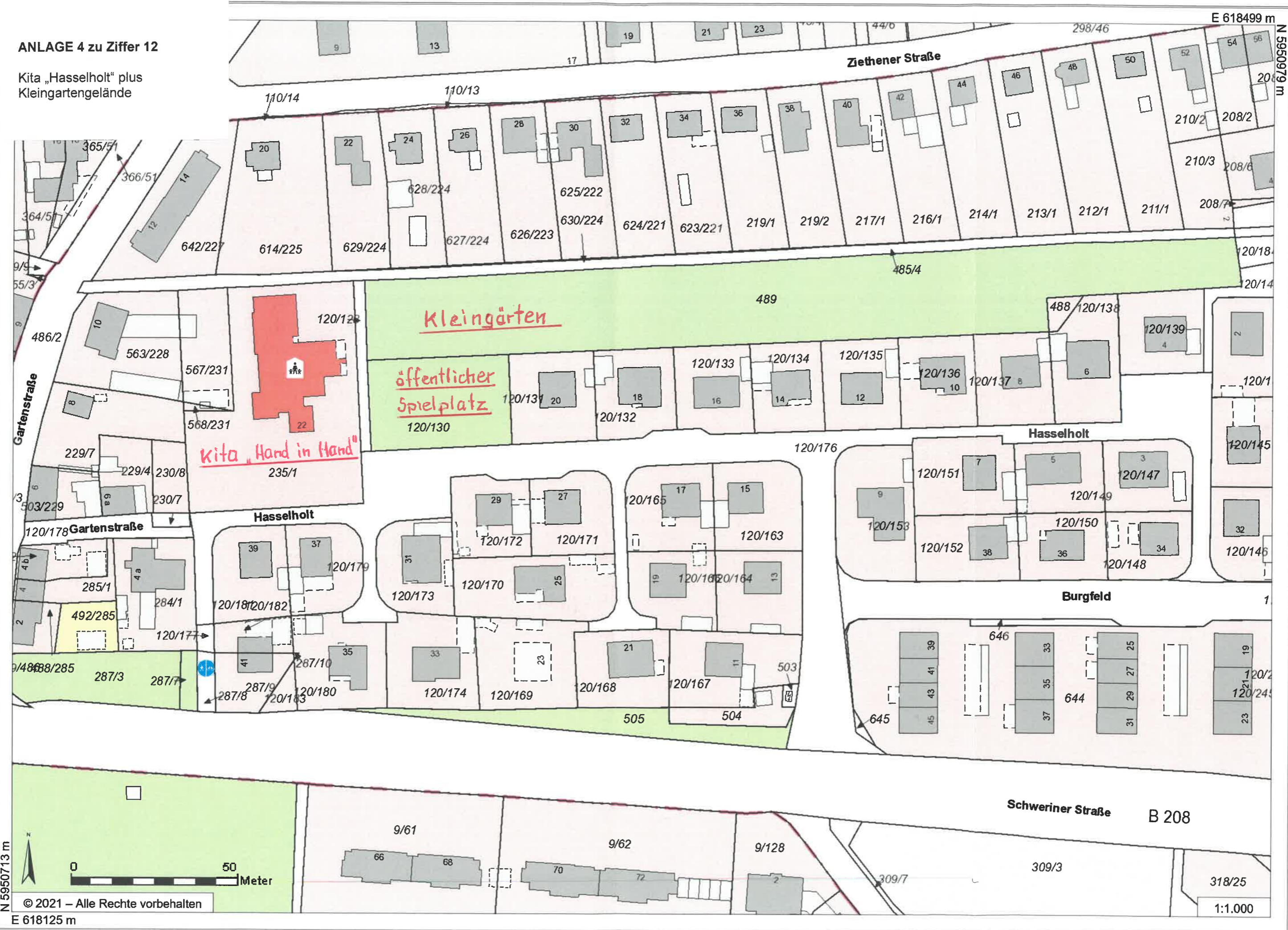
Weitere Anforderungen an die Räumlichkeiten:

Für die Garderoben sollte ein Wandplatz von 30 cm Breite je Kind vorgesehen werden.
Bei den Krippengruppen kommt eine Wandfläche von 100 cm für eine Anziehhilfe hinzu.
Je Gruppen braucht es zwei abschließbare Mitarbeiterschranke, die eine Breite von 50 cm haben.
Aus Brandschutzgründen sollten die Garderoben in Nischen oder vom Flur aus offenen Räumen untergebracht werden.

Bitte prüfen, ob zusätzliche Außenspielfläche auf dem Dach geschaffen werden kann.

ANLAGE 4 zu Ziffer 12

Kita „Hasselholt“ plus
Kleingartengelände

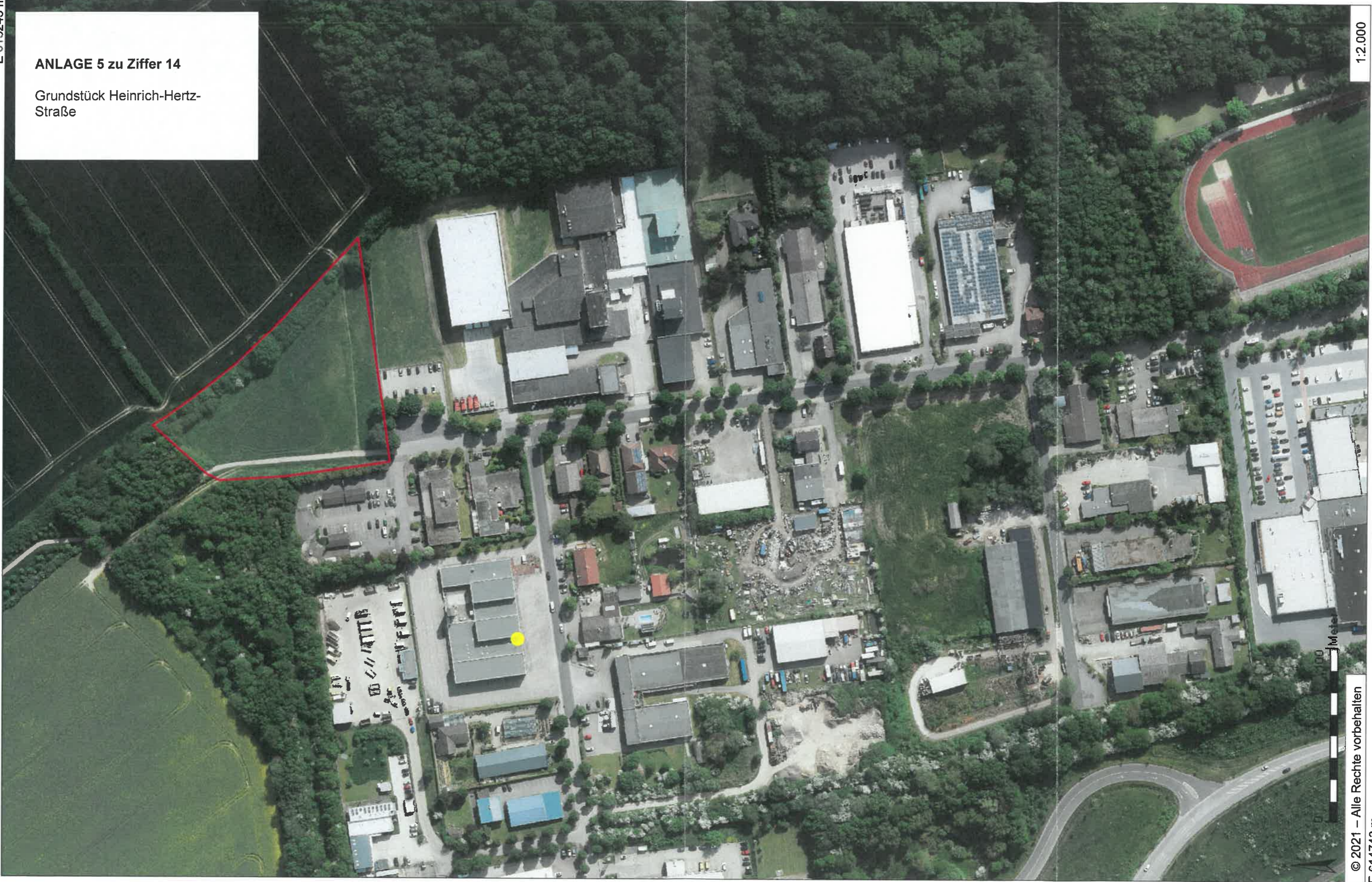


N 5952424 m

E 615245 m

ANLAGE 5 zu Ziffer 14

Grundstück Heinrich-Hertz-
Straße



1:2.000



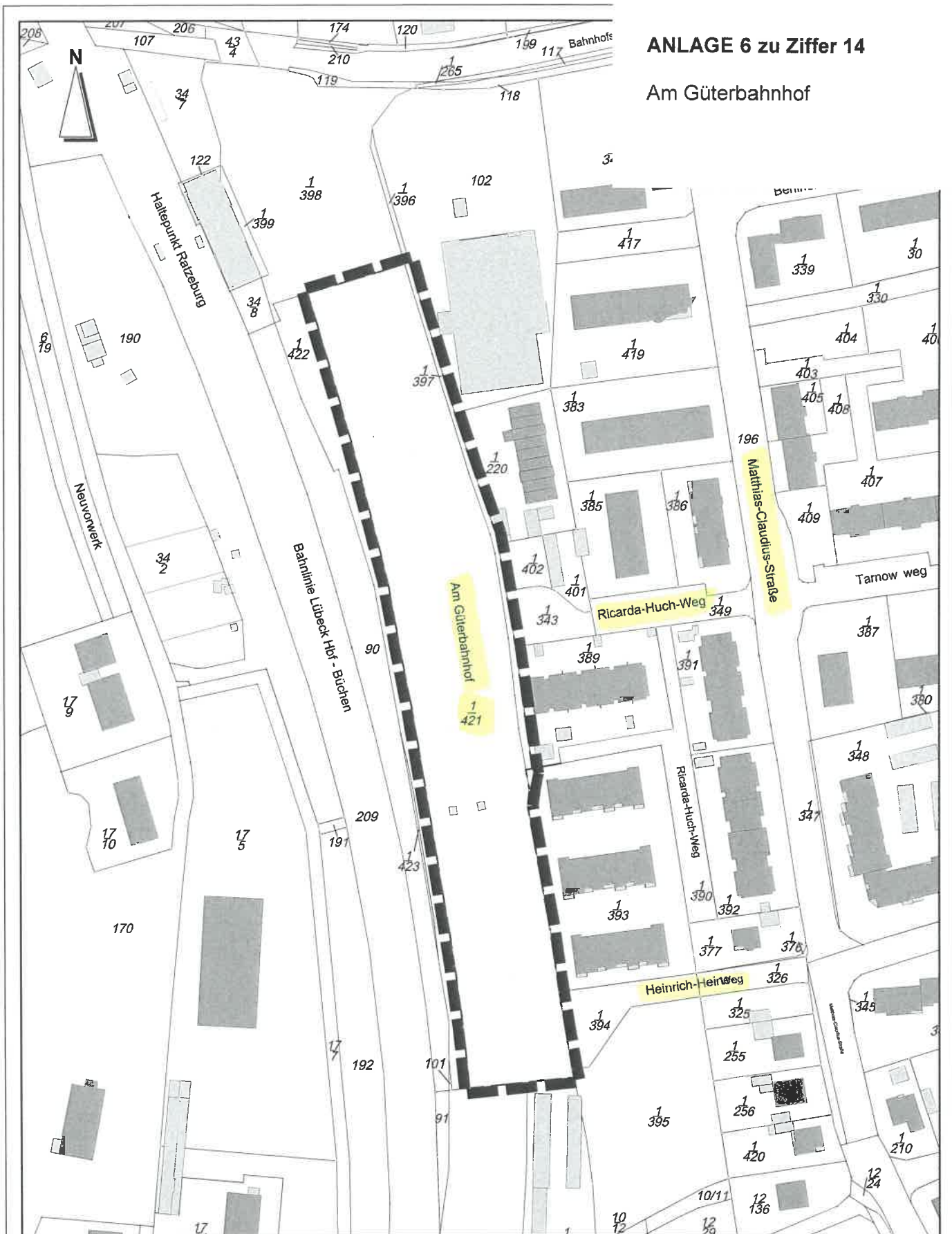
© 2021 – Alle Rechte vorbehalten

E 614743 m

N 5951646 m

ANLAGE 6 zu Ziffer 14

Am Güterbahnhof



Geltungsbereich der 72. F-Plan Änderung

für das Gebiet:

"Am Güterbahnhof"

STADT
RATZEBURG

Unter den Linden 1
23909 Ratzeburg
Tel. 04541/8000-0
Fax 04541/8000-9999



Datum: 28.08.2024

Maßstab: 1: 2.000

bearbeitet/gezeichnet: Höltig/Manske

geändert:

ANLAGE 7 zu Ziffer 15

§ 39 KitaG + Tabelle monatliche Einzelneubauszuschläge

§ 39

Finanzierung des nichtpädagogischen Personals und der Sachkosten

- (1) Der Anteil zur Finanzierung des nichtpädagogischen Personals und der Sachkosten des Gruppenfördersatzes setzt sich zusammen aus
 1. dem Grundbetrag nach Absatz 2 bis 4,
 2. für Stammgruppen dem durch die Anzahl der Stammgruppen geteilten Zuschlag für Fachberatung und Qualitätsmanagement nach Absatz 5 und
 3. für Stammgruppen in anerkannten Perspektiv-Kindertageseinrichtungen dem durch die Anzahl der Stammgruppen geteilten Zuschlag nach Absatz 6.
- (2) Vorbehaltlich Absatz 3 und 4 beträgt der Grundbetrag pro Stammgruppe
 1. für kleine Gruppen und Naturgruppen 1 757 Euro,
 2. für mittlere Gruppen 2 176 Euro und
 3. im Übrigen 2 622 Euro.
- (3) Der Grundbetrag erhöht sich um einen Neubauszuschlag, der dem Durchschnitt der Einzelneubauszuschläge der Stammgruppen entspricht. Für Stammgruppen, deren Gruppenraum zu Beginn des Kalenderjahres im Zeitraum der letzten 25 Jahre errichtet oder kernsaniert und erstmals für die Kindertagesbetreuung genutzt wurde und sich nicht in einem provisorischen Bau befindet, ergibt sich der Einzelneubauszuschlag aus der Anlage, die Bestandteil des Gesetzes ist. Für andere Gruppen beträgt der Einzelneubauszuschlag null Euro. Bei Arbeit im offenen Gruppensystem ordnet der Einrichtungsträger den Gruppen für den Zweck der Berechnung der Einzelneubauszuschläge Gruppenräume zu. Für kleine Gruppen und Naturgruppen verringert sich der Einzelneubauszuschlag um 33 %, für mittlere Gruppen um 17 %.
- (4) Wenn seit dem Jahr 2008 Fördermittel aus Bundes- und Landesinvestitionsprogrammen und aus Förderprogrammen der örtlichen Träger für die Schaffung von Betreuungsplätzen in den Räumen der Kindertageseinrichtung gewährt worden sind, verringert sich die Summe der Grundbeträge um ein Neunhundertsechzigstel der ausgekehrten Fördermittel geteilt durch die Anzahl der Stammgruppen.

- (5) Der Zuschlag für Qualitätsmanagement und Fachberatung beträgt 445 Euro zuzüglich 35 Euro für jede Stammgruppe, beginnend mit der zweiten bis zur zehnten Gruppe.
- (6) Anerkannte Perspektiv-Kindertageseinrichtungen erhalten einen Zuschlag in Höhe von 250 Euro, wenn die Voraussetzungen, unter denen „P“ nach § 38 Absatz 3 Satz 3 den Wert 1 annimmt, zum monatlichen Stichtag vorliegen.

§ 40

Abzüge

- (1) Zur Berechnung des monatlichen pauschalen Gruppenfördersatzes sind für Krippengruppen, integrative Kindergartengruppen und Hortgruppen 93 %, für andere Gruppen 96 % der bei Ausschöpfung der Höchstbeträge für Elternbeiträge nach § 31 Absatz 1 zu erwartenden Einnahmen in Abzug zu bringen. Für altersgemischte Regelgruppen und altersgemischte Naturgruppen ist von einem Höchstbetrag von 5,71 Euro und für kleine altersgemischte Gruppen von 5,72 Euro monatlich pro wöchentlicher Betreuungsstunde auszugehen. Maßgeblich sind die Gruppengrößen nach § 25 Absatz 1; abweichend werden für altersgemischte Regelgruppen und integrative Gruppen 15 Plätze, für altersgemischte Naturgruppen zwölf Plätze und für kleine altersgemischte Gruppen sieben Plätze zugrunde gelegt.
- (2) Ein Betrag in Höhe des monatlichen pauschalen Fördersatzes pro gefördertem Kind nach § 41 Absatz 2 ist in Abzug zu bringen, wenn
 1. ein Kind entgegen § 18 Absatz 6 aufgenommen wird,
 2. eine Jugendliche oder ein Jugendlicher nach § 17 Absatz 2 Satz 3 gefördert wird,
 3. die Gesamtkosten des Platzes durch einen privaten Kostenträger übernommen werden,
 4. für die Erfüllung des Anspruchs auf Kindertagesförderung nach § 86 des Achten Buches Sozialgesetzbuch ein örtlicher Träger außerhalb Schleswig-Holsteins zuständig oder nach § 89c oder § 89e des Achten Buches Sozialgesetzbuch erstattungspflichtig ist oder
 5. das Kind seinen gewöhnlichen Aufenthalt im Ausland hat; dies gilt nicht, wenn das Kind oder eines seiner im gemeinsamen Haushalt lebenden Ge-

Anlage (zu § 39 Absatz 3 Satz 2)

Jahr der Erstinutzung des Gruppenraums zur Kindertagesbetreuung	Monatlicher Einzelneubauzuschlag
2001	1.424 €
2002	1.325 €
2003	1.204 €
2004	1.114 €
2005	1.076 €
2006	1.163 €
2007	1.283 €
2008	1.303 €
2009	1.204 €
2010	1.099 €
2011	975 €
2012	890 €
2013	808 €
2014	740 €
2015	623 €
2016	564 €
2017	544 €
2018	587 €
2019	535 €
2020	440 €
2021	379 €
2022	761 €
2023	1.214 €
2024	1.601 €
2025	1.633 €
2026	1.666 €
2027	1.699 €