

Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2023 – 2028

Datum: 02.09.2026

SR/BeVoSr/284/2026

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	14.09.2026	Ö

Verfasser/in: Wolf, Michael

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

Neubau einer Kindertagesstätte an der Seedorfer Straße - Entwurf

Zielsetzung: Neubau einer Kindertagesstätte an der Seedorfer
Straße im Wohngebiet „Langer Rehm“

Beschlussvorschlag: *Der durch das Büro Planquadrat Klug Architekten
vorgestellten Entwurfsplanung für die Maßnahme
„Neubau KiTa Seedorfer Straße“ wird zugestimmt.*

Bürgermeister

Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:

Graf, Eckhard, Bürgermeister am 02.09.2026

Wolf, Michael am 02.09.2026

Sachverhalt:

Nach Beauftragung der Projektsteuerung an Tewis Projektmanagement und der Beurkundung des Erbbaurechtsvertrags konnte nach dem Beschluss des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am 26.01.2026 das Büro Planquadrat Klug Architekten aus Stendal mit den Objektplanungsleistungen (Architektenleistungen) beauftragt werden. Der hochbauliche Vorentwurf für die Kindertagesstätte wurde in der Sitzung am 01.06.2026 durch den Architekten vorgestellt. Nach den Planungsleistungen u.a. zur technischen Gebäudeausrüstung (Planungsbüro Jahnke, Lübeck) und zur Tragwerksplanung (Büro IBAST Baustatik, Rostock) konnte nun auch die Freiraumplanung beauftragt werden (Evert Landschaftsarchitektur, Rostock).

Geplant ist der Neubau einer zweigeschossigen Kindertagesstätte mit Flachdach auf dem Grundstück an der Seedorfer Straße/ Langer Rehm. Das Gebäude nimmt insgesamt sechs Betreuungsgruppen auf: Zwei Krippengruppen (U3) im

Erdgeschoss und vier Elementargruppen (Ü3) im Obergeschoss, ergänzt um Verwaltungs-, Personal-, Wirtschafts- und Sanitärräume sowie zwei Therapie-/Förderräume und einen Snoezelraum für die inklusive Betreuung. Die Erschließung des Obergeschosses erfolgt über zwei notwendige Treppen und einen Personenaufzug.

Die Zufahrt und Anlieferung erfolgt von der Straße Langer Rehm im Südwesten des Grundstücks; der Haupteingang befindet sich an der Südfassade mit überdachtem Eingangsbereich (Windfang/ Vordach). Die PKW-Stellplätze sind im westlichen Bereich des Grundstücks, unmittelbar an der Zufahrt angesiedelt. Hier findet auch die Anlieferung der Ausgabeküche über einen separaten Anlieferungsbereich im Erdgeschoss statt. Der zweite Rettungsweg des Obergeschosses wird über den außenliegenden Laubengang an der Nordseite mit Anbindung an eine notwendige Treppe sichergestellt.

Raumprogramm Erdgeschoss: Das Erdgeschoss beherbergt den Krippenbereich, den Eingangs- und Verwaltungsbereich sowie die Wirtschafts- und Personalräume:

- Krippenbereich: zwei Krippengruppen (Krippe 1 und Krippe 2), jeweils bestehend aus Gruppenraum (ca. 54,8 m²), Schlafrum (ca. 26,0 m²), Waschraum (ca. 23,9 m²) und Garderobe (ca. 17,7 m²)
- Eingangsbereich/ Foyer mit Spielflur (Foyer/ Spielflur ca. 88,6 m², Spielflur ca. 50,9 m²) und Begegnungsecke
- Verwaltung: Büro der Leitung (ca. 27,2 m²) und Raum für Elterngespräche (ca. 11,5 m²)
- Mehrzweckraum (ca. 96,4 m²) mit Abstell-/ Stuhllageraum
- Ausgabeküche (ca. 38,5 m²) mit vorgelagertem Anlieferungsbereich (ca. 7,4 m²)
- Personalbereich: Mitarbeiteraum mit Teeküche (ca. 27,0 m²), Pausenraum (ca. 11,9 m²), Personal-WC
- Nebenräume: Haustechnik-/HA-Raum (ca. 21,0 m²), Abstellräume, Kopierraum, Materialraum, Pumpen-/Waschmaschinenraum, Abfallraum
- Sanitärbereich: Besucher-/Behinderten-WC, Außen-WC
-

Raumprogramm Obergeschoss: Im Obergeschoss sind vier Elementargruppen sowie der Förder-/Therapiebereich untergebracht:

- Vier Kita-Gruppen (Kita 1–4), jeweils bestehend aus Gruppenraum (ca. 54,8–54,9 m²), Nebenraum (ca. 26,0–27,3 m²), Waschraum (ca. 17,0–21,3 m²) und Garderobe
- Förder-/Therapiebereich: Therapie 1 (ca. 11,9 m²), Therapie 2 (ca. 18,6 m²) und Snoezelraum (ca. 22,1 m²) für die inklusive Betreuung
- Wickelraum (ca. 10,4 m²), Personal-WC, Behinderten-WC
- Nebenräume: Material-/Technikraum
- Zentraler Spielflur (ca. 98,1 m²) sowie weiterer Spielflur (ca. 54,7 m²)
- Außenliegender Laubengang (ca. 84,0 m²) mit einer Umwehrungshöhe von 1,40 m als zweiter Rettungsweg
- Personenaufzug (Schachtfäche ca. 3,4 m²) zur barrierefreien Verbindung von Erd- und Obergeschoss

Die Fassaden sind gemäß den vorliegenden Ansichten hell geklinkert. Am Haupteingang an der Südfassade ist ein Vordach über dem Eingangsbereich sowie eine Gebäudebeschriftung (hier: „Kita Seedorfer Straße“) vorgesehen. Die endgültige Farbgebung wird im Rahmen der Ausführungsplanung festgelegt. Die Fenster mit

Wärmeschutzverglasung werden mit Aluminiumrahmen vorgesehen und weisen überwiegend kindgerecht reduzierte Brüstungshöhen in Gruppen-, Schlaf- und Sanitärräumen auf (Brüstungshöhen zwischen 0 cm und 75 cm). Der Eingangsbereich wird mit einem Glas-/ Aluminium-Eingangstürelement ausgestattet.

Der Bearbeitungsstand (Entwurf) soll in der Sitzung durch Planquadrat Klug Architekten vorgestellt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

Im Haushalt stehen Investitionsmittel (Bau- und Planungsmittel) in Höhe von 5,7 Mio.€ zur Verfügung (Haushaltsjahre 2025, 2026 und 2027).

Die derzeitige Kostenschätzung/ -berechnung der Bau- und Planungskosten beläuft sich auf Gesamtkosten in Höhe von knapp 6,9 Mio.€. Die (Mehr-)Mittel werden entsprechend zum Haushalt angemeldet.

Anlagenverzeichnis:

Ansichten, Visualisierungen