



Erhalt der Kindertagesstätte in Cölpin - Regelung der Eigentumsverhältnisse, der Sanierungsschritte und des Weiterbetriebs der Kita "Hummelnest"

<i>Organisationseinheit:</i> Bürgermeister <i>Bearbeitung:</i> Tilo Lorenz	<i>Datum</i> 25.06.2025 <i>Einreicher:</i> Bürgermeister
<i>Beratungsfolge</i> Gemeindevertretung der Gemeinde Cölpin (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> 03.07.2025 <i>Ö / N</i> Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung Cölpin spricht sich für den Erhalt der Kindertagesstätte in Cölpin aus und fasst zur Einleitung der notwendigen Maßnahmen folgenden Beschluss:

1. Rückübertragung des Erbbaurechtes:
Die Gemeindevertretung stimmt einer einvernehmlichen Rückabwicklung des Erbbaurechtsvertrages sowie Rückübertragung des Grundstückes nebst Gebäude der Kindertagesstätte von der Jugend- und Sozialwerk gGmbH auf die Gemeinde Cölpin zu.
2. Sanierungskonzept und bauliche Maßnahmen:
Die Gemeindevertretung beschließt die Aufstellung eines Sanierungskonzeptes für das Gebäude der Kindertagesstätte. In der Folge werden schrittweise bauliche Maßnahmen zur Sanierung und Modernisierung umgesetzt. Die Gemeinde wird damit als Bauherrin und Kostenträgerin tätig.
3. Weiterbetrieb der Kindertagesstätte:
Die Gemeindevertretung stimmt dem Abschluss eines Mietvertrages mit einem anerkannten Träger der freien Jugendhilfe zum Weiterbetrieb der Kindertagesstätte zu. Der Bürgermeister wird ermächtigt, sämtliche zur Umsetzung erforderlichen Verträge rechtsverbindlich zu unterzeichnen.
4. Finanzielle und haushaltsrechtliche Absicherung:
Die Gemeindevertretung beauftragt die Verwaltung, die notwendigen Haushaltsmittel für die Sanierung sowie den künftigen Betrieb der Kindertagesstätte in den Haushaltsplanentwurf einzuarbeiten und entsprechende Fördermöglichkeiten zu prüfen und ggf. zu beantragen.

Sachverhalt

Hintergrund dieser Beschlussvorlage ist die Entscheidung des Jugendamtes des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte, die am Donnerstag, 19. Juni 2025 im Rahmen einer durch den derzeitigen Träger, die Jugend- und Sozialwerk gGmbH, einberufenen Elternversammlung offiziell bekanntgegeben wurde. Dabei informierte der Landkreis, dass die Betriebserlaubnis für die Kindertagesstätte in der Trägerschaft der Jugend- und Sozialwerk gGmbH endgültig nur noch bis zum 31. Dezember 2025 erteilt wird. Der Bürgermeister sowie die Verwaltung wurden im Zuge dieser Veranstaltung erstmals über diese Entscheidung des Landkreises in Kenntnis gesetzt.

Der Landkreis begründet die Maßnahme mit gravierenden sicherheits- und hygienetechnischen Mängeln am Gebäude der Kindertagesstätte, deren Beseitigung in den letzten Jahren trotz mehrfach erteilter Auflagen und befristeter Betriebserlaubnisse nicht oder nur unzureichend erfolgte.

Ein zwischenzeitlich vom Träger erwogener Versuch der Komplettsanierung wurde aus wirtschaftlichen Gründen seitens des Trägers wieder verworfen. Kleinere, kurzfristig umsetzbare Mängelbeseitigungen wurden ebenfalls nicht oder nur in geringem Umfang vorgenommen. In der Konsequenz sieht der Landkreis zum Erhalt des Standortes nunmehr die Gemeinde in der Verantwortung, kurzfristig tragfähige Lösungen zu erarbeiten – entweder durch eine eigene Sanierung, Neubau oder Containerlösung. Ansonsten würde eine Verteilung der betreuten Kinder auf umliegende Einrichtungen vorgenommen.

Infolge dieser Entscheidung hat sich der Leitenden Verwaltungsbeamte kurzfristig einen umfassenden Überblick über die Situation verschafft. Es erfolgten sowohl eine persönliche Inaugenscheinnahme des Gebäudes und der baulichen Mängel (mit Schwerpunkt auf brandschutzrechtliche Defizite), als auch die Beschaffung entsprechenden Schriftgutes und eine Reihe von Gesprächen mit Vertreterinnen und Vertretern des Landkreises – darunter insbesondere mit Herrn Löffler, dem zuständigen Dezernenten.

Am Dienstag, den 24. Juni 2025, fand dann nochmals ein Abstimmungstermin mit Herrn Löffler, dem Verwaltungsleiter sowie dem Bürgermeister der Gemeinde Cölpin Herrn Jünger statt, in dem verschiedene Handlungsoptionen gemeinsam erörtert wurden.

Unabhängig von der nun getroffenen Entscheidung des Landkreises hatte die Gemeinde bereits vorab eine Variantenuntersuchung beauftragt. Diese Untersuchung – als Anlage der vorangegangenen Informationsvorlage beigelegt – befasste sich sowohl mit der Weiterverwendung und Sanierung des Bestandsgebäudes als auch mit der Option eines Neubaus. Im Rahmen der jüngsten Abstimmungen brachte der Landkreis zusätzlich eine temporäre Containerlösung als Zwischenvariante ein.

Nach umfassender Bewertung der Sachlage, insbesondere unter Berücksichtigung der Substanz des vorhandenen Gebäudes und der Wirtschaftlichkeit für Gemeinde und Landkreis, kommt die Verwaltung zu dem Ergebnis, dass eine schrittweise Sanierung des Bestandsgebäudes – vorbehaltlich der Erarbeitung eines detaillierten Sanierungskonzepts – die tragfähigste und wirtschaftlichste Lösung darstellt.

Ein entsprechendes Sanierungskonzept soll nun kurzfristig erarbeitet werden. Parallel dazu wird die einvernehmliche Rückübertragung des Erbbaurechts auf die Gemeinde angestrebt. Zudem soll ein anerkannter Träger der freien Jugendhilfe gefunden werden, mit dem ein Mietvertrag ab 01.01.2026 abgeschlossen wird. Die Erhebung kostendeckender Mieten durch den Träger soll die sukzessive Umsetzung notwendiger baulicher Maßnahmen unterstützen.

Der Landkreis hat in Aussicht gestellt, dass bei Vorliegen dieser Voraussetzungen – Rückübertragung des Grundstücks, Vorlage eines Sanierungskonzepts, Abschluss eines Mietvertrags mit einem geeigneten Träger – die Betriebserlaubnis für die Kindertagesstätte ab dem 1. Januar 2026 erneut erteilt werden kann. Der Weiterbetrieb der Einrichtung am bisherigen Standort könnte somit gesichert werden.

Rechtliche Grundlagen

Kommunalverfassung M-V

Finanzielle Auswirkungen

Erstellung eines Sanierungskonzeptes ca. 5 – 10 T€ - Produkt 11405.56250000

Weitere hausrechtliche Auswirkungen (Finanzierung der Sanierungsaufwendung, Mieteinnahmen) werden in den kommenden Haushaltsjahren mit aufgenommen.

Anlage/n

1	Mängelliste_Kita Cölpin (002)(öffentlich)
---	---