

Vorlage für die Sitzung des Senats am 19.05.2026

Planung der Angebote der Kindertagesbetreuung in der Stadtgemeinde Bremen – Angebotsplanung 2026 bis 2034 – Maßnahmenpaket zeitkritischer Vorhaben mit kapazitativ und städtebaulich hoher Relevanz

A. Problem

Der Senat hat den Ausbau der Angebote der Kindertagesbetreuung in der Stadtgemeinde Bremen im Verlaufe der zurückliegenden zehn Jahre mit großer Vehemenz und messbarem Erfolg vorangetrieben.

Zahlreiche neue Kindertagesstätten wurden errichtet, wobei nicht zuletzt auch auf investorengetragene Ausbauvorhaben gesetzt wurde. Die erforderlichen Platzkapazitäten zur Erreichung der vom Senat verfolgten Zielversorgungsquoten wurden auch im Zuge von Quartiersplanungen, verbindlichen Bebauungsplänen oder durch die Vorbereitung des Einsatzes von Städtebauförderungsmitteln berücksichtigt. Die Umsetzung durch Vorhabenträger wurde durch vertiefende Planungen, Fördermittelzusagen, Bebauungsplanfestsetzungen, städtebauliche Verträge und Bauanträge konkretisiert.

Seit Oktober 2025 liegt eine auf dem Zensus 2022 aufbauende Bevölkerungsvorausberechnung vor, die es erlaubt, begründete Entscheidungen zur weiteren Entwicklung des Kita-Angebotes in der Stadtgemeinde Bremen zu treffen.

In einem ersten Schritt hat der Senator für Kinder und Bildung der Senatskommission Schul- und Kitabau am 10. Februar 2026 einen Sachstandsbericht zur vorläufigen Angebotsplanung 2026 bis 2034 vorgelegt.

Die Senatskommission Schul- und Kitabau hat den Senator für Kinder und Bildung im Rahmen der Befassung des Sachstandsberichtes gebeten, in Absprache mit der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung und dem Senator für Finanzen ein Maßnahmenpaket mit zeitkritischen Vorhaben von kapazitativ und städtebaulich hoher Relevanz zu erarbeiten. Diese Maßnahmenliste stellt einen Vorgriff zu einer Gesamtbeurteilung der Angebotsplanung dar.

Die Ausarbeitung einer solchen vertieften Anpassung der Angebotsplanung soll in einem zweiten Schritt in Abstimmung zwischen dem Senator für Kinder und Bildung, dem Senator für Finanzen sowie der Senatskanzlei erfolgen und anschließend der Senatskommission Schul- und Kitabau zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

B. Lösung

Dem Senat wird die nachfolgende Liste von drei Kita-Projekten vorgelegt, deren Realisierung aufgrund zeitkritischer Rahmenbedingungen bereits in einem Vorgriff auf die vertiefte Angebotsplanung entschieden werden muss.

Zu diesen Gründen zählen insbesondere:

- Bauanträge befinden sich in Vorbereitung oder wurden bereits eingereicht.
- Entwicklungsflächen sind derzeit für die Errichtung von Kindertageseinrichtungen reserviert und stehen bis zu einer Entscheidung anderen Nutzungen nicht zur Verfügung.
- An einzelnen Standorten sind gemischt genutzte Gebäude geplant, die nach den bisherigen Planungen auch eine Kindertageseinrichtung umfassen sollen. Die Planungen können erst dann vorangetrieben werden, wenn verbindliche Planungszusagen getroffen werden. Die Umsetzung dieser Standorte steht somit vorerst weiter in Frage, obwohl andere Ressorts Nutzungen verbindlich eingeplant haben.
- Die Fortführung bereits gestarteter Projekte und der Weiterbetrieb etablierter Kita-Standorte steht in Frage, da nach einem Ausscheiden des bisherigen Trägers ein neues Interessenbekundungsverfahren erforderlich ist.

Die Projekte dienen zum größten Teil der langfristigen Erhaltung bestehender Kita-Plätze, die in Immobilien mit einem erheblichen mittelfristigen Sanierungsbedarf untergebracht sind oder an Standorten, die aufgrund einer regionalen Nachfrageverschiebung perspektivisch weniger geeignet sind. Sie sind zudem mit einer maßvollen Kapazitätserweiterung um insgesamt 50 Krippenplätze verbunden, um die Platzbedarfe in noch unterversorgten Ortsteilen zu erfüllen, während zugleich im Elementarbereich 20 Plätze entfallen.

Folgende Kita-Projekte werden zur Beschlussfassung empfohlen:

1. Anna-Stiegler-Straße / Marktplatz Kattenturm

Am Standort Anna-Stiegler-Straße am Marktplatz Kattenturm in Obervieland ist im Rahmen eines Neubauvorhabens der GEWOBA die Errichtung einer viergruppigen Kindertageseinrichtung vorgesehen. Über die Trägerschaft für die Einrichtung wurde noch nicht entschieden. Der Träger KiBO gGmbH (Kindertagesbetreuung im Bürgerhaus Obervieland) hat bereits eine Interessenbekundung angezeigt.

Die Planung zur Realisierung einer Kindertagesstätte ergibt sich aus dem Rahmenplan beziehungsweise dem Integrierten Entwicklungskonzept (IEK) Kattenturm. Bereits im November 2022 wurde im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens eine Kita-Fläche von 1.000 bis 1.200 m² als planerische Anforderung festgelegt. Diese Größenordnung wurde im weiteren Planungsverlauf bestätigt. Das IEK wurde im Jahr 2023 vom Senat beschlossen. Das Gebäude stellt einen wichtigen Baustein der Zentrumsentwicklung Kattenturm dar, der u. a. zur Attraktivierung des Zentrums und zur Bündelung der dort vorgesehenen Nutzungen mit dem Ziel einer verbesserten Erreichbarkeit führen soll.

Die Rahmenplanung wird durch den derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 2564 flankiert, der voraussichtlich in 2026 rechtskräftig wird. Die geplante Kita ist ein zentraler Baustein des Gesamtprojekts und soll im zweiten und dritten Obergeschoss eines Gebäudes untergebracht werden, das neben Wohnungen auch weitere Quartiersinfrastruktur verschiedener Ressorts aufnehmen soll, darunter das Ortsamt Obervieland, das Haus der Familie Obervieland sowie Beratungsangebote für Geflüchtete. Der Ausbau dieser Quartiersinfrastruktur ist ebenfalls Bestandteil des IEK und steht in engem Zusammenhang mit den vielfältigen Planungen zur Entwicklung eines neuen Stadtteilzentrums.

Insbesondere die räumliche Verzahnung des neuen Kita-Standortes mit dem Haus der Familie in einem Gebäude bedeutet für den Stadtteil einen hohen Gewinn. Über die direkte Nachbarschaft kann hier im Sinne des Senatsvorhabens »Alle Kinder in die Kita« gezielt die Heranführung von Familien an die Regelangebote der Kindertagesbetreuung geleistet werden. Es ist daher davon auszugehen, dass der neue Kitastandort in Kooperation mit dem Haus der Familien besonders gute Rahmenbedingungen aufweisen wird, die Teilhabe an der Kindertagesbetreuung in Obervieland und damit verbunden die Betreuungsquote zu steigern.

Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Stadt. Der Erwerb durch die GEWOBA ist jedoch an die Zusage zur Errichtung der Kita gekoppelt. Die entsprechenden Gremienbefassungen sowie die Kaufverträge befinden sich derzeit in der Erarbeitung.

Die Finanzierung des Gesamtvorhabens erfolgt anteilig mit verbindlich eingeplanten Städtebauförderungsmitteln, deren Einsatz am 16.09.2025 durch den Senat, sowie in der Folge von der Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung ([VL 21/5652](#)) sowie vom Haushalts- und Finanzausschuss ([VL 21/5629](#)) beschlossen wurde. Nutzerzusagen liegen seitens der Senatskanzlei und des Sozialressorts bereits vor. Eine verbindliche Zusage zur Realisierung der Kita ist so zeitnah wie möglich erforderlich, da die GEWOBA den Bauantrag jetzt einreichen muss, um das Projekt im vorgesehenen Zeitrahmen realisieren zu können.

Geplant ist eine viergruppige Kita mit 20 Plätzen im Krippen- und 40 Plätzen im Elementarbereich. Im Beiratsgebiet Obervieland werden die Zielversorgungsquoten des Senats in den beiden Angebotsarten Krippe und Elementar aktuell und auch perspektivisch bislang deutlich verfehlt. Im Krippenbereich stehen zum kommenden Kindergartenjahr 2026/27 366 Plätze zur Verfügung. Die Zielversorgung in Höhe von 60 Prozent der anspruchsberechtigten Alterskohorte liegt hingegen im Zeitraum von 2026 bis 2034 zwischen 433 und 472 Plätzen. Im Elementarbereich stehen aktuell 1.190 Plätze zur Verfügung. Die Zielversorgung in Höhe von 100 Prozent der anspruchsberechtigten Alterskohorte liegt hingegen im Zeitraum von 2026 bis 2034 zwischen 1.292 und 1.429 Plätzen. Es ergibt sich somit eine rechnerische kapazitative Unterdeckung von 67 bis 106 Krippen- sowie 102 bis 239 Elementarplätzen.

Die mit dem Kita-Neubau an der Anna-Stiegler-Straße verbundenen zusätzlichen Kapazitäten werden somit keine Überkapazitäten nach sich ziehen. Die Belegungsquoten im Beiratsgebiet Obervieland betragen zum 01.10.2025 93,1 Prozent im Krippen- und 99,1 Prozent im Elementarbereich. Die bestehende hohe Auslastung verdeutlicht das Erfordernis eines kapazitiven Ausbaus der Angebote in Obervieland zur Absicherung der Gewährleistung der von Eltern geltend gemachten Rechtsansprüche auf Kindertagesbetreuung.

2. Neues Hulsberg-Viertel / Nachnutzung ehemalige Prof.-Hess-Kinderklinik

Im Neuen Hulsberg-Viertel in der Östlichen Vorstadt ist an der Friedrich-Karl-Straße im Gebäude der ehemaligen Professor-Hess-Kinderklinik der Umbau zur Einrichtung einer Kindertagesstätte mit fünf Gruppen vorgesehen. Es handelt sich um ein Projekt der GEWOBA.

Bereits im Jahr 2018 hat das Ressort für Kinder und Bildung auf der Grundlage der erwarteten zusätzliche Wohnbevölkerung für das gesamte Vertragsgebiet des Bebauungsplans Nr. 2450 einen Bedarf von insgesamt 18 Betreuungsgruppen angemeldet. Auf dieser Grundlage wurde die Vorhabenträgerin über einen städtebaulichen Vertrag verpflichtet, entsprechende Einrichtungen im Quartier zu realisieren. Der Bebauungsplan Nr. 2450 ist seit 2018 rechtskräftig.

Ein Entfall der geplanten KiTa würde erhebliche Umplanungen am konkreten Bauvorhaben erfordern, insbesondere hinsichtlich des Baukörpers und der Außenanlagen. Aufgrund des fortgeschrittenen Projektstands im Neuen Hulsberg-Viertel wird derzeit kaum Spielraum gesehen, die vorgesehenen Kita-Gruppen auf andere Baufelder zu verlagern. Darüber hinaus ist die Ausschreibung der Bauleistungen für Mai 2026 vorgesehen. Sollte dieser Termin infolge notwendiger Umplanungen nicht eingehalten werden können, würde sich der Baubeginn entsprechend verzögern.

Der Bauantrag unter Berücksichtigung der im Erdgeschoss vorgesehenen KiTa wurde bereits am 19.09.2025 eingereicht. Vor diesem Hintergrund ist eine verbindliche Zusage zur Realisierung der Kita zum schnellstmöglichen Zeitpunkt erforderlich.

Das Projekt war ursprünglich zur Verstetigung des neu gegründeten KuFZ Hulsberg des kommunalen Trägers KiTa Bremen vorgesehen, das bis zum Sommer interimistisch in einem Mobilbau an der Bismarckstraße verortet ist. Das KuFZ Hulsberg wird nun jedoch in der zu einem kombinierten Schul- und Kita-Gebäude umgebauten alten Augenklinik an der Sankt-Jürgen-Straße dauerhaft verortet werden. Die Anmietung der Kita-Teilflächen wurde von den Gremien im Dezember 2025 beschlossen ([VL 21/6325](#)).

Der Senator für Kinder und Bildung beabsichtigt, den geplanten Kita-Standort an der Friedrich-Karl-Straße durch die Verlagerung der bereits bestehenden Einrichtung des kommunalen Trägers KiTa Bremen Kinder- und Familienzentrum Fritz-Gansberg-Straße zu belegen. Diese Einrichtung befindet sich derzeit im benachbarten Stadtteil Schwachhausen, der ohne Anpassung der Angebotsstruktur in den kommenden Jahren voraussichtlich von einer kapazitativen Überversorgung geprägt sein würde.

Geplant ist, die insgesamt neungruppige Einrichtung im Zuge der Verlagerung auf fünf Gruppen zu reduzieren. Derzeit umfasst das KuFZ Fritz-Gansberg-Straße zwei Krippen- und sieben Elementargruppen. Die beiden Krippengruppen sind in einem separaten Gebäude gemeinsam mit dem Kindergarten Kakadu verortet. Diese beiden Gruppen sollen in dem Gebäude als Kapazität erhalten bleiben, wenn auch die Trägerschaft durch KiTa Bremen enden würde.

Die sieben Elementargruppen des KuFZ sind aktuell in einem städtischen Gebäude an der Fritz-Gansberg-Straße untergebracht, das einen erheblichen Sanierungsbedarf aufweist. Mit der vorgeschlagenen Verlagerung an den neuen Standort in der Östlichen Vorstadt kann die notwendige Sanierung des bestehenden Gebäudes entfallen; der bisherige Standort würde aus der Angebotsplanung herausgenommen.

Der Standort an der Friedrich-Karl-Straße ist als fünfgruppige Kindertageseinrichtung mit 20 Plätzen im Krippen- und 60 Plätzen im Elementarbereich geplant. Am neuen Standort würde das KuFZ somit 80 Plätze statt der 140 Plätze aufweisen, die aktuell in dem aufzulassenden städtischen Gebäude an der Fritz-Gansberg-Straße vorgehalten werden. Mit der Verlagerung ist somit eine Platzreduktion verbunden.

Im Beiratsgebiet Östliche Vorstadt werden die Zielversorgungsquoten des Senats sowohl im Krippen- als auch im Elementarbereich derzeit nicht erreicht und werden nach der aktuellen Prognose auch perspektivisch verfehlt. Im Krippenbereich stehen zum Kindergartenjahr 2026/27 insgesamt 247 Plätze zur Verfügung. Die angestrebte Zielversorgung in Höhe von 60 Prozent der anspruchsberechtigten Alterskohorte liegt im Zeitraum von 2026 bis 2034 jedoch zwischen 268 und 322 Plätzen. Im Elementarbereich stehen ab August 637 Plätze zur Verfügung. Die Zielversorgung in Höhe von 100 Prozent der anspruchsberechtigten Alterskohorte bewegt sich im Zeitraum von 2026 bis 2034 hingegen zwischen 686 und 777 Plätzen.

Damit ergibt sich eine rechnerische Unterdeckung von 21 bis 75 Krippenplätzen sowie von 49 bis 140 Elementarplätzen. Die Belegungsquoten im Beiratsgebiet Östliche Vorstadt betragen zum 01.10.2025 87,9 Prozent im Krippen- und 97,5 Prozent im Elementarbereich. Die hohe Auslastung der Angebote indiziert auch bei diesem Vorhaben, dass der neue Standort in der vormaligen Kinderklinik kapazitativen geboten ist, um die Rechtsansprüche im Beiratsgebiet gesichert erfüllen zu können, und absehbar keine negative Auswirkung auf die Auslastung der bestehenden Einrichtungen in der Östlichen Vorstadt nach sich ziehen wird.

Neben dem geplanten neuen Standort im GEWOBA-Vorhaben an der Friedrich-Karl-Straße befindet sich im Beiratsgebiet zudem ein von der Deputation für Kinder und Bildung am 23.06.2022 ([VL 20/6583](#)) bereits beschlossenes Ausbauprojekt der Bremischen Evangelischen Kirche (BEK) am Osterdeich in Umsetzung. Dort entstehen 20 Krippen- und 40 Elementarplätze. Diese zusätzlichen Kapazitäten dienen jedoch in erster Linie der Kompensation wegfallender Angebote der BEK im benachbarten Beiratsgebiet Mitte.

Die mit dem Kita-Standort an der Friedrich-Karl-Straße verbundenen Kapazitäten würden daher in der Östlichen Vorstadt allenfalls vorübergehend zu geringen Überkapazitäten im Stadtteil führen, solange es nicht zum Wegfall anderer Angebote im Beiratsgebiet kommt. Gleichzeitig ermöglicht die geplante Verlagerung des Kinder- und Familienzentrums aus Schwachhausen in die Östliche Vorstadt perspektivisch den Abbau überzähliger Platzkapazitäten in Schwachhausen.

3. Sonneberger Straße

Am Standort Sonneberger Straße nahm der Träger pme Familienservice Bremen GmbH ab dem Jahr 2019 den zehngruppigen Standort in der Sonneberger Straße 20 schrittweise in Betrieb. Im Jahr 2021 mussten infolge anhaltenden Personalmangels des Trägers pme einzelne Gruppen geschlossen werden. Die dadurch entstandenen Raumkapazitäten wurden zur Entlastung fehlender Interimslösungen sowie aufgrund hoher Miet- und Betreiberkosten anderen Trägern zur Verfügung gestellt.

Unter anderem nutzte der Träger KiTa Bremen diese Flächen für sein Kinder- und Familienzentrum Julius-Leber-Straße mit zwei Krippen-Gruppen und zwei Elementar-Gruppen (insgesamt 60 Betreuungsplätze). Zum Jahresende 2025 stellte der Träger pme Familienservice Bremen gGmbH einen Insolvenzantrag. Aufgrund der inzwischen eröffneten Insolvenz des Trägers als bisheriger Mieter der Liegenschaft wurde eine sukzessive Schließung der Angebote des KuFZ Julius-Leber-Straße zwischen senatorischer Behörde und dem Träger KiTa Bremen vereinbart. Die verbleibenden Betreuungsangebote laufen mit Ende dieses Kindergartenjahres aus. Das Mietvertragsverhältnis besteht zwischen der pme Familienservice Bremen gGmbH und dem privaten Eigentümer und endet voraussichtlich im Zuge des Insolvenzverfahrens. Die entfallene Kapazität der bislang vom KuFZ Julius-Leber-Straße genutzten Räume soll aufgrund der aus heutiger Sicht nicht optimalen Bedingungen der Betreuungsräume in den Obergeschossen der Sonneberger Straße nicht zur Nachnutzung durch einen anderen Träger vorgesehen werden.

Anders verhält sich dies mit den in Erdgeschosslage verorteten Räumlichkeiten an der Sonneberger Straße, die zuletzt bis zu dessen Umzug in einen neu hergerichteten Standort an der August-Bebel-Allee interimistisch durch den Träger Drachenkinder belegt waren. Die Räumlichkeiten verfügen über gute Bedingungen für einen Weiterbetrieb als eigenständige zweigruppige Einrichtung. Angesichts der unter Punkt 3 dargestellten problematischen Versorgungslage in der Vahr ist es erforderlich, den gut angenommenen Standort in Erdgeschosslage weiter als Betreuungsstandort zu nutzen.

Für diesen Standort hat der Träger Nasr e. V. eine Interessenbekundung angekündigt. Über die Interessenbekundung haben nach Einreichung und Prüfung der Unterlagen durch den Verein der Jugendhilfeausschuss und die Deputation für Kinder und Bildung zu entscheiden. Der Träger plant im Vorlauf zu einer Gremienbescheidung bereits eine Vorlaufgruppe mit Familien, die der Träger bis zu einem möglichen Start im August an das geplante Regelangebot heranführen möchte.

In den Räumlichkeiten könnten zehn Kinder im Krippenalter und zwanzig Elementarkinder, also zwei Kita-Gruppen, betreut werden.

Im Beiratsgebiet Vahr werden die Zielversorgungsquoten des Senats sowohl im Krippen- als auch im Elementarbereich derzeit nicht erreicht und nach der aktuellen Prognose auch perspektivisch verfehlt. Die Belegungsquoten im Beiratsgebiet Vahr betragen zum 01.10.2025 84,0 Prozent im Krippen- und 97,3 Prozent im Elementarbereich. Mit Ende des Kindergartenjahres reduziert sich die Anzahl der zur Verfügung stehenden Plätze in der Vahr durch die Schließung des KuFZ Julius-Leber-Straße mit 20 Krippen- und 40 Elementarplätzen sowie die Schließung der Krippengruppe der Kita der Ev. Epiphantias-Gemeinde um insgesamt 70 Plätze. Damit ergibt sich aus kapazitiver Sicht zur Sicherstellung der Gewährung der Rechtsansprüche in der Vahr ein

dringender Bedarf zur Ausweitung der Betreuungsplätze, wie sie die Realisierung des Vorhabens bedeutet.

Im Krippenbereich stehen zum Kindergartenjahr 2026/27 insgesamt 263 Plätze zur Verfügung. Die angestrebte Zielversorgung in Höhe von 60 Prozent der anspruchsberechtigten Alterskohorte liegt im Zeitraum von 2026 bis 2034 jedoch zwischen 364 und 378 Plätzen. Im Elementarbereich stehen ab August 900 Plätze zur Verfügung. Die Zielversorgung in Höhe von 100 Prozent der anspruchsberechtigten Alterskohorte bewegt sich im Zeitraum von 2026 bis 2034 hingegen zwischen 988 und 1.152 Plätzen. Damit ergibt sich eine rechnerische Unterdeckung von 101 bis 115 Krippenplätzen sowie von 88 bis 252 Elementarplätzen.

Die mit dem Kita-Standort an der Sonneberger Straße verbundenen zusätzlichen Kapazitäten würden daher absehbar zu keinen Überkapazitäten im Stadtteil führen.

Übersicht über die vorgeschlagenen prioritären Projekte:

Die nachstehende Tabelle gibt die mit den einzelnen Vorhaben verbundenen zusätzlich entstehenden Betreuungskapazitäten an. Im Falle der Nummer 2 ergibt sich im Elementarbereich ein negativer Wert, da die vorgesehene Verlagerung des KuFZ Fritz-Gansberg-Straße an den neuen Standort im Neuen Hulsberg-Viertel mit einer Reduktion um vier Elementargruppen verbunden ist.

Übersicht über die Kapazitätsrelevanz

№	Vorhaben	Kapazitätsrelevanz	
		Krippe	Elementar
1	Anna-Stiegler-Straße / Marktplatz Kattenturm	20	40
2	Neues Hulsberg-Viertel / Prof.-Hess-Kinderklinik	20	-80
3	Sonneberger Straße	10	20
		50	-20

C. Alternativen

Die Realisierung der unter B. 1. bis 3. dargelegten Vorhaben ist ein wesentliches Element für die jeweilige Quartiersentwicklung bzw. entscheidend für die Realisierung der konkreten Bauvorhaben. Bei einem Wegfall der Kindertagesstätten ist davon auszugehen, dass Schadensersatzforderungen nicht auszuschließen sind.

Die Einzelheiten hängen von den jeweiligen vertraglichen Verpflichtungen ab, die die Stadtgemeinde Bremen jeweils zur Realisierung der Vorhaben eingegangen ist. Diese können sich zum einen aus städtebaulichen Verträgen, aber auch weiteren gegebenenfalls vorhandenen Durchführungsverpflichtungen ergeben, nämlich dann, wenn die jeweiligen Vertragspartner im Zuge der Verpflichtung der Herstellung von Kindertagesstätten bereits Aufwendungen zur Erfüllung ihrer vertraglichen Pflichten getroffen haben, die für sie nunmehr wertlos geworden sein könnten. Näheres bedarf der Prüfung

im jeweiligen Einzelfall. Planungsschäden nach §§ 39 ff. Baugesetzbuch sind jedenfalls dann nicht auszuschließen, wenn es im Zuge der Neuorganisation der oben genannten Bereiche zu Anpassungen von Bebauungsplänen kommen könnte.

Alternativen werden daher nicht vorgeschlagen.

D. Finanzielle und personalwirtschaftliche Auswirkungen, Genderprüfung, Klimacheck

Finanzielle Auswirkungen

Die Mietkosten für den Standort **Anna-Stiegler-Straße/ Marktplatz Kattenturm** betragen 18,65 Euro pro m² bei insgesamt 916 m².

Die Mietkosten für den Standort **Neues Hulsberg-Viertel** betragen 18,70 Euro pro m² bei insgesamt 1.150 m².

Die Mietkosten für den Standort **Sonneberger Straße** betragen 17,00 Euro pro m² bei insgesamt 239 m².

Die Mietkosten liegen innerhalb des förderfähigen Rahmens und werden auch im Vergleich zu ähnlichen aktuellen Bauprojekten als wirtschaftlich angemessen bewertet. Die Vertragslaufzeit wird jeweils auf 30 Jahre festgelegt. Vertraglich wird bei allen Anmietungen eine Mietanpassung mit Bindung an die Entwicklung des Verbraucherpreisindex mit einem zehnzprozentigen Schwellenwert ab Mietbeginn festgelegt.

Konsumtive Finanzierungsbedarfe für die Standorte fallen bei dem Projekt Sonneberger Straße ab dem Haushaltsjahr 2026 an. Bei den anderen Projekten fallen konsumtive Finanzierungsbedarfe ab 2028 (Kinderklinik) bzw. ab 2029 (Anna-Stiegler-Straße) an.

Investiv betragen die Finanzierungsbedarfe für die Erstaussstattungen der Einrichtungen voraussichtlich im Jahr 2026 145.000 Euro, im Jahr 2028 395.000 Euro, im Jahr 2029 355.000 Euro. Diese Beträge umfassen neben pauschalen Mitteln pro Platz für die Ausstattung die Kosten für die Herrichtung der Außenspielflächen sowie die Kosten der Herrichtung der Küchen.

Auf der Grundlage der oben genannten Kostenparameter ergeben sich unter Annahme gleichbleibender Kosten aktuell folgende Finanzbedarfe:

1: Übersicht Kostenpositionen Kita Anna-Stiegler-Straße

Kostenposition Beträge in Euro	ab 09/2029	2030 bis 2058	bis 08/2059	Gesamt 2029 bis 2059
Gesamtbrutto-Kaltmiete	68.333,60	5.945.023,20 (205.000,80 p.a.)	136.667,20	6.150.024,00
Mietnebenkosten	20.152,00	1.753.224,00 (60.456,00 p.a.)	40.304,00	1.813.680,00
Mietkosten gesamt	88.486,67	7.698.247,20 (265.456,80 p.a.)	176.973,33	7.963.704,00
Kita-Betriebskosten	296.947,20	25.834.406,40 (890.841,60 p.a.)	593.894,40	26.725.248,00
Investive Kosten	355.000,00	0,00	0,00	355.000,00

2: Übersicht Kostenpositionen Kita Alte Kinderklinik

Kostenposition Beträge in Euro	ab 12/2028	2029 bis 2057	bis 11/2058	Gesamt 2028 bis 2058
Gesamtbrutto- Kaltmiete	21.505,00	7.483.740,00 (258.060,00 p.a.)	236.555,00	7.741.800,00
Mietnebenkosten	6.325,00	2.201.100,00 (75.900,00 p.a.)	69.575,00	2.277.000,00
Verwaltungsgebühr Immobilien Bremen	516,12	179.609,76 (6.193,44 p.a.)	5.677,32	185.803,20
Einsparungen durch Abmietung Bestand	-10.776,50	-3.750.222,00 (-129.318,00 p.a.)	-118.541,50	-3.879.540,00
Mietkosten gesamt	17.569,62	6.114.227,76 (210.835,44 p.a.)	193.265,82	6.325.063,20
<i>Kita-Betriebskosten neuer Standort</i>	92.330,20	32.130.909,60 (1.107.962,40 p.a.)	1.015.632,20	33.238.872,00
<i>Kita-Betriebskosten alter Standort</i>	-164.703,80	-57.316.922,40 (-1.976.445,60 p.a.)	-1.811.741,80	-59.293.368,00
Kita-Betriebskosten	-72.373,60	-25.186.012,80 (-868.483,20 p.a.)	-796.109,60	-26.054.496,00
Investive Kosten	395.000,00	0,00	0,00	395.000,00

3: Übersicht Kostenpositionen Kita Sonneberger Straße

Kostenposition Beträge in Euro	ab 08/2026	2027 bis 2055	bis 07/2056	Gesamt 2026 bis 2056
Gesamtbrutto- Kaltmiete	20.315,00	1.413.924,00 (48.756,00 p.a.)	28.441,00	1.462.680,00
Mietnebenkosten	6.572,50	457.446,00 (15.774,00 p.a.)	9.201,50	473.220,00
Mietkosten gesamt	26.887,50	1.871.370,00 (64.530,00 p.a.)	37.642,50	1.935.900,00
Kita-Betriebskosten	185.592,00	12.917.203,20 (445.420,80 p.a.)	259.828,80	13.362.624,20
Investive Kosten	145.000,00	0,00	0,00	145.000,00

Gesamtübersicht der Kosten

Die in den Tabellen zu 1. bis 3. ausgewiesenen konsumtiven Mittelbedarfe sind zum einen für die Absicherung von Miet- und Mietnebenkosten und zum anderen für die insbesondere pädagogischen Kita-Betriebskosten im Sinne der anfallenden Betreuungskosten erforderlich. Sie umfassen somit sämtliche mit dem Betrieb der Kita-Standorte verbundenen konsumtiven Kosten.

Die Betreuungskosten sind in der Höhe der maximalen Auslastung der Einrichtungen angesetzt. Im Rahmen der bestehenden Finanzierungssystematik – und ebenfalls im Rahmen der geplanten Neuordnung – werden allerdings nur tatsächlich belegte Plätze finanziert, so dass die hier angenommen Mehrkosten für zusätzliche Behandlungsplätze real gegebenenfalls geringer ausfallen werden. Die investiven Kosten fallen einmalig an und dienen der Ausstattung der Kita-Gebäude inklusive der Außenspielflächen.

Die Träger schließen in den Fällen der Nummern 1 und 3 Mietverträge mit den Gebäudeeigentümern ab. Die Miet- und Mietnebenkosten können auf Antrag in Form von Zuwendungen geltend gemacht werden. Im Fall der Nummer 2 erfolgt die Anmietung beim Eigentümer des Gebäudes für KiTa Bremen. Der Abschluss des Mietvertrags wird durch Immobilien Bremen vorgenommen. Für das Mietvertragsmanagement erhebt Immobilien Bremen eine jährliche Gebühr, die in der tabellarischen Übersicht oben als Verwaltungsgebühr ausgewiesen ist.

Für die Kosten des Kita-Betriebs werden erst im Rahmen der regulären Zuwendungsbescheidung Verpflichtungen eingegangen. Grundlage der Verpflichtung wäre somit in den Fällen 1 und 3 der jährlich-noch zu erlassende Zuwendungsbescheid für das Angebot des jeweiligen Trägers. Im Fall der Nummer 2 erfolgt die Finanzierung im Rahmen des Wirtschaftsplans von KiTa Bremen.

Für die einzelnen Vorhaben ergeben sich für den Gesamtzeitraum die in der nachstehenden Tabelle ausgewiesenen Mittelbedarfe.

Investive Mittelbedarfe:

Investive Kosten	2026	2027	2028	2029
1. Anna-Stiegler-Straße	0,00	0,00	0,00	355.000,00
2. Alte Kinderklinik	0,00	0,00	395.000,00	0,00
3. Sonneberger Straße	145.000,00	0,00	0,00	0,00
Summe	145.000,00	0,00	395.000,00	355.000,00

Konsumtive Mittelbedarfe:

Kosten pro Jahr	2026	2027	2028	2029	2030-2055 (p.a.)
Anna-Stiegler-Str.	0,00	0,00	0,00	385.432,80	1.156.298,40
Alte Kinderklinik	0,00	0,00	120.676,32	1.448.115,84	1.448.115,84
Sonneberger Str.	212.479,50	509.950,80	509.950,80	509.950,80	509.950,80
Summe	212.479,50	509.950,80	630.627,12	2.343.499,44	3.114.365,04
Kosten pro Jahr	2056	2057	2058	2059	2026-2059 (Gesamt)
Anna-Stiegler-Str.	1.156.298,40	1.156.298,40	1.156.298,40	770.865,60	34.688.952,00
Alte Kinderklinik	1.448.115,84	1.448.115,84	1.327.439,52	0,00	43.443.475,20
Sonneberger Str.	297.471,30	0,00	0,00	0,00	15.298.524,00
Summe	2.901.885,54	2.604.414,24	2.483.737,92	770.865,60	93.430.951,20

Der konsumtive Gesamtmittelbedarf in Höhe von 93.430.951 Euro für den Zeitraum von 2026 bis 2059 wird zum erheblichen Teil bereits im Haushalt für 2026 und 2027 sowie zukünftig aufzustellenden Haushalten berücksichtigt, da es sich im Falle der Nummer 2 um eine örtliche Verlagerung bereits bestehender Kapazitäten handelt.

Zur Finanzierung dieses konsumtiven Gesamtmittelbedarfs dienen zunächst die bisherigen pädagogischen Betriebs- und Mietkosten von zusammen 63.172.908 Euro. Diese Kosten würden im selben Zeitraum bei einer unveränderten Weiterführung des Standortes an der Fritz-Gansberg-Straße konsumtiv für Miet- und Mietnebenkosten sowie Betriebskosten anfallen (siehe detaillierte Aufschlüsselung in der Tabelle zu 2 oben) und sind bei der entsprechenden Haushaltsstellen für KiTa Bremen (Produktgruppe 21.99.01) im Haushalt 2026/27 und der Finanzplanung 2028/29 sowie deren Fortschreibung berücksichtigt. Die Kosten für den Weiterbetrieb des bisherigen Standortes entfallen bei einer Realisierung des Ersatzvorhabens Alte Kinderklinik.

Es ergibt sich somit ein tatsächlicher Mittelmehrbedarf in Höhe von konsumtiv 30.258.043 Euro sowie investiv 895.000 Euro für den Gesamtzeitraum. Von den konsumtiven Mittelbedarfen entfallen 14.033.376 Euro auf die Erweiterung der Platzkapazitäten als zusätzliche pädagogische Betriebskosten sowie 16.224.667 Euro auf zusätzliche Miet- und Mietnebenkosten. Dabei wurden bisherige Mietkosten im Altbestand in Höhe von 3.879.540 Euro bereits in Abzug gebracht.

Mit der Neuansmietung zu 2. werden Kostenrisiken durch mittelfristig entstehende erhebliche Sanierungsbedarfe vermieden; sie sind zudem im städtebaulichen Interesse.

Der Mittelmehrbedarf verteilt sich wie folgt auf die einzelnen Haushaltsjahre:

Kosten pro Jahr	2026	2027	2028	2029	2030-2055 (p.a.)
Konsumtiv Miete	26.887,50	64.530,00	82.099,62	363.852,11	540.822,24
Konsumtiv Betrieb	185.592,00	445.420,80	373.047,20	-126.115,20	467.779,20
Investive Kosten	145.000,00	0,00	395.000,00	355.000,00	0,00
Kosten pro Jahr	2056	2057	2058	2059	2026-2059 (Gesamt)
Konsumtiv Miete	513.934,74	476.292,24	458.722,62	176.973,33	16.224.667,20
Konsumtiv Betrieb	282.187,20	22.358,40	94.732,00	593.894,40	14.033.376,00
Investive Kosten	0,00	0,00	0,00	0,00	895.000,00

Abbildung der Kosten im Haushalt

Die investiven Mittelbedarfe in 2026 in Höhe von 145.000 Euro stehen auf der Haushaltsstelle 3232.89320-5 »Ausstattungen für Kindertagesstätten« zur Verfügung.

Zur haushaltsrechtlichen Absicherung der investiven Mittelbedarfe in den Folgejahren ist die Erteilung einer zusätzlichen Verpflichtungsermächtigung bei der Haushaltsstelle 3232.893 20-5 »Ausstattungen für Kindertagesstätten« in Höhe von 0,75 Mio. Euro mit Abdeckung in 2028 (0,395 Mio. Euro) sowie 2029 (0,355 Mio. Euro) erforderlich. Zum Ausgleich darf die bei der Haushaltsstelle 3998.88420-3 »An SVIT für Sanierungsinvestitionen« veranschlagte Verpflichtungsermächtigung in gleicher Höhe nicht in Anspruch genommen werden. Die Mittelbedarfe für 2028 und 2029 sind innerhalb der Finanzplanansätze 2028/2029 bei der Haushaltsstelle 3232.893 20-5 berücksichtigt.

Die Finanzierung der konsumtiven Mittelbedarfe (Miete, Mietnebenkosten und Kita-Betriebskosten) in 2026 in Höhe von 212.480 Euro wird nach Durchführung des Interessenbekundungsverfahrens im Rahmen von Deckungsfähigkeiten aus der Haushaltsstelle 3232.684 40-1 »Verstärkungsmittel KiTa« bereitgestellt.

In Höhe der Mietkosten der Kita-Vorhaben sollen trägerunabhängig im Sinne einer verbesserten Haushaltsklarheit Verpflichtungsermächtigungen zur haushaltsrechtlichen Absicherung erteilt werden, da es sich hier um vertraglich verpflichtete Mietzahlungen und insofern um belegungsunabhängige Fixkosten handelt, die grundsätzlich zu finanzieren sind, solange die Einrichtungen betrieben werden. Die Mietnebenkosten sind dagegen als laufende Geschäfte nicht über eine Verpflichtungsermächtigung abzusichern (vgl. § 38 Abs. 5 LHO i.V.m. VV-LHO zu § 38 Ziffer 3.1). Die weiteren Betriebskosten (Personal- und Sachkosten) sind ebenfalls haushaltsrechtlich nicht über eine Verpflichtungsermächtigung abzusichern, da die Zusicherung zu Finanzierungen der Personal- und Sachkosten belegungsabhängig und im Rahmen von jährlichen Zuwendungen erfolgt. Die abschließenden Verfahren für die künftigen haushaltsmäßigen Absicherungen im Kitabereich werden im Zuge der geplanten Vorlage zur gesamtstädtischen Ausbauplanung dargestellt.

Zur haushaltsrechtlichen Absicherung für die Anmietung durch KiTa Bermen für 30 Jahre (Maßnahme Nr. 2, Gesamtbrutto-Kaltmiete ohne Mietnebenkosten und Verwaltungsgebühr) ist die Erteilung einer zusätzlichen Verpflichtungsermächtigung bei der Haushaltsstelle 3232.68541-6 »Zuschüsse an KiTa Bremen für konsumtive Ausgaben« in Höhe von 7,741 Mio. Euro mit Abdeckung in 2028 (0,022 Mio. Euro), den Jahren 2029 bis 2057 (0,258 Mio. Euro p.a.) und 2058 (0,237 Mio. Euro) erforderlich. Zum Ausgleich darf die bei der Haushaltsstelle 3998.88420-3 »An SVIT für Sanierungsinvestitionen« veranschlagte Verpflichtungsermächtigung in gleicher Höhe nicht in Anspruch genommen werden.

Für die anderen beiden Maßnahmen (Nr. 1 und 3) ist zur haushaltsrechtlichen Absicherung der Mietkosten (ohne Mietnebenkosten) die Erteilung einer zusätzlichen Verpflichtungsermächtigung bei der Haushaltsstelle 3232.684 11-8 »Zuschüsse an freie Träger zum Betrieb von Kindertagesstätten« i.H.v. 7,599 Mio. Euro mit Abdeckung in 2027 und 2028 (0,049 Mio. Euro p.a., Nr. 3), 2029 (0,117 Mio. Euro, Nr. 3, 1 anteilig), die Jahre 2030 bis 2055 (26 Jahre, 0,254 Mio. Euro p.a., Nr. 1 und 3), 2056 (0,233 Mio. Euro, Nr. 1, Nr. 3 anteilig), 2057 und 2058 (0,205 Mio. Euro p.a., Nr. 1) sowie 2059 (0,137 Mio. Euro, Nr. 1 anteilig) erforderlich. Zum Ausgleich darf die bei der Haushaltsstelle 3998.88420-3 »An SVIT für Sanierungsinvestitionen« veranschlagte Verpflichtungsermächtigung in gleicher Höhe nicht in Anspruch genommen werden.

Die nach Anrechnung bisheriger Anmietungskosten im Altbestand anfallenden Mietmehrbedarfe ab 2027 von insgesamt rund 16,2 Mio. Euro bis einschließlich 2059 (einschließlich Mietnebenkosten, 2027: 0,065 Mio. Euro, 2028: 0,82 Mio. Euro, 2029: 0,364 Mio. Euro, ab 2030 ff. rund 0,541 Mio. Euro p.a.) werden im Produktplan 21 »Kinder und Bildung« über die vorgesehenen Ansätze der Haushaltsstelle 3232.68440-1 »Verstärkungsmittel KiTa« innerhalb der beschlossenen Haushalte 2026/2027 sowie der Finanzplanung 2028/2029 und deren Fortschreibung dargestellt.

Für die mit den zusätzlichen 30 Plätzen verbundenen Kosten der Kapazitätserweiterung fallen im Zeitraum von 2027 bis 2059 13.847.784 Euro an konsumtiven Mittelmehrbedarfen (zusätzliche pädagogische Betriebskosten) an, solange die 30 Plätze zu jedem Zeitpunkt voll belegt sind. Im Einzelnen ergeben sich Mehrbedarfe in 2027 in Höhe von 445.421 Euro, 2028: 373.047 Euro, 2029: -126.115 Euro, 2030 bis 2055 (p.a.): 467.779 Euro, 2056: 282.187 Euro, 2057: 22.358 Euro, 2058: 94.732 Euro und 2059: 593.894 Euro. Die Mehrbedarfe zeigen sich dabei insbesondere durch die mit dem Vorhaben zu 2 verbundene Platzreduktion bestimmt, sodass für 2029 sogar ein Mittelminderbedarf erwartet wird.

Diese Mittelmehrbedarfe für den Betrieb der drei Standorte sind im Rahmen der Gesamtplanung der Angebote der Kindertagesbetreuung einzubeziehen. Der Senator für Kinder und Bildung hatte hierzu der Senatskommission Schul- und Kitabau am 10. Februar 2026 einen Sachstandsbericht vorgelegt. Angesichts gesamtstädtisch zunächst rückläufiger Kinderzahlen stehen verbleibende Ausbaubedarfe in wenigen Stadtteilen kapazitätsreduzierenden Steuerungsbedarfen in mehreren anderen Stadtteilen gegenüber. Aus den kapazitätserweiternden und den kapazitätsreduzierenden Maßnahmen ergibt sich auf der Grundlage der Bevölkerungsprognose voraussichtlich ein kapazitätsreduzierender Saldo, sodass die mit den hier vorgelegten Projekten verbundenen Kapazitätsaufwüchse nicht zu einer zusätzlichen konsumtiven Belastung im Haushalt führen sollen. Der Senator für Kinder und Bildung wird Ende 2026 auf der

Grundlage der neuen Finanzierungssystematik eine mit dem Senator für Finanzen abgestimmte Angebotsplanung für die kommenden Jahre bis 2034 vorlegen.

Der Senator für Kinder und Bildung wird entsprechend gebeten, die Mittelbedarfe dieser Kapazitätserweiterung im Rahmen der Prioritätensetzung innerhalb des Ressorthaushalts darzustellen, indem Einsparpotenziale durch rückläufige Bedarfslagen in anderen Stadtteilen genutzt werden und die Bedarfe somit insgesamt im Rahmen der Angebotsplanung haushaltsneutral innerhalb der bereits beschlossenen Ansätze der Haushalte 2026/2027 und der Finanzplanung 2028/2029 sowie deren Fortschreibung im Kapitel 3232 (Allgemeine Bewilligungen für Kindertagesbetreuung) dargestellt werden. Bei darüberhinausgehenden Bedarfen müssten diese Mehrbedarfe bei der Haushaltsaufstellung berücksichtigt werden. Entsprechende Konkretisierungen sind im Rahmen der Vorlage zur Angebotsplanung bis spätestens Herbst 2026 darzulegen.

Betrachtung der Wirtschaftlichkeit des Ersatzneubauvorhaben zu 2.

Eine Wirtschaftlichkeitsberechnung für das Vorhaben zu 2. »Neues Hulsberg-Viertel« kommt zu dem Ergebnis, dass eine Anmietung des Standortes an der Friedrich-Karl-Straße im Vergleich zur alternativ möglichen Sanierung und Herrichtung des in städtischem Eigentum befindlichen ehemaligen Kita-Gebäudes an der Humboldtstraße durch Immobilien Bremen die deutlich wirtschaftlichere Lösung ist.

Die Anmietung am Standort Neues Hulsberg-Viertel fällt mit einem Barwert von -4,887 Mio. Euro um 3,973 Mio. Euro wirtschaftlicher aus als die alternative Nutzung an der Humboldtstraße mit einem Barwert von -8,860 Mio. Euro.

Daher wird vorgeschlagen, die Umsetzung des Ersatzstandortes weiter zu verfolgen.

Genderprüfung

Der Ausbau der Angebote der Kindertagesbetreuung verfolgt neben der Zielsetzung, Kinder noch vor der Einschulung durch spielerisches Lernen in Gemeinschaft in ihrer Entwicklung zu stärken, auch die Zielsetzung, die Vereinbarkeit von Familie und Beruf zu verbessern. Angeboten der Kindertagesbetreuung kommt eine hohe Bedeutung für die Gleichstellung der Geschlechter im Erwerbsleben und die Entgeltgleichheit zu.

Von einem Ausbau der Angebote der Kindertagesbetreuung profitieren Frauen mit Kindern in besonderem Maße, da sie nach der Geburt ihre Erwerbstätigkeit und damit ihre berufliche Entwicklung häufig unterbrechen. Ein gut zugängliches Kinderbetreuungsangebot unterstützt die Vereinbarkeit von Berufstätigkeit und Familienarbeit und leistet so einen Beitrag Entgeltlücken zwischen Frauen und Männern nach der Geburt von Kindern zu reduzieren.

Klimacheck

Die Beschlüsse in der Senatsvorlage führen in verschiedenen Handlungsfeldern zum einen zu einer Zu- und zum anderen zu einer Abnahme der Treibhausgasemissionen um jeweils bis zu 50 t CO₂e jährlich. Welche der beiden Wirkungen überwiegt lässt sich jedoch nicht abschätzen.

Im Handlungsfeld Grün- und Freiflächen führen die Beschlüsse zu einer Abnahme der Treibhausgasemissionen um bis zu 50 t CO₂e jährlich.

Im Handlungsfeld Gebäude, Anlagen, Infrastruktur gibt es voraussichtlich sowohl eine Zu- als auch eine Abnahme der Treibhausgasemissionen um bis zu 50 t CO₂e jährlich.

E. Beteiligung/Abstimmung

Die Abstimmung mit dem Senator für Finanzen und der Senatskanzlei ist eingeleitet.

F. Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz

Öffentlichkeitsarbeit ist nicht angezeigt. Einer Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz stehen keine Einwände entgegen.

G. Beschluss

1. Der Senat beschließt die Realisierung der unter B. dargelegten drei Kita-Vorhaben.
2. Der Senat stimmt der dargestellten Finanzierung in 2026 für die investiven Mittelbedarfe i.H.v. 0,145 Mio. Euro sowie für die konsumtiven Bedarfe i.H.v. 0,212 Mio. Euro für den Standort Kita Sonneberger Str. zu.
3. Der Senat stimmt für die investiven Bedarfe dem Eingehen von Verpflichtungen i.H.v. 0,75 Mio. Euro mit Abdeckung in 2028 (0,395 Mio. Euro) sowie 2029 (0,355 Mio. Euro) innerhalb der beschlossenen Finanzplanansätze des Produktplans 21 »Kinder und Bildung« zu.
4. Der Senat stimmt für die konsumtiven Mietkostenbedarfe ab 2027 dem Eingehen von Verpflichtungen für die Mietzuwendungen für KiTa Bremen in Höhe von rund 7,741 Mio. Euro mit Abdeckung in 2028 bis 2058 und für die der Freien Träger i.H.v. rund 7,599 Mio. Euro mit Abdeckung in 2027 bis 2059 sowie der dargestellten Finanzierung einschließlich der weiteren Mietnebenkosten innerhalb der beschlossenen Haushalts- und Finanzplanungsansätze sowie deren Fortschreibung im Produktplan 21 »Kinder und Bildung« zu.
5. Der Senat bittet den Senator für Kinder und Bildung, die in der Vorlage dargestellten Mittelbedarfe der hier vorgesehenen Kapazitätserweiterungen (pädagogische Betriebskosten) im Rahmen der Prioritätensetzung innerhalb des Ressorthaushalts haushaltsneutral darzustellen, indem im Zuge der vorzulegenden Angebotsplanung bis 2034 Einsparpotenziale durch rückläufige Bedarfslagen in anderen Stadtteilen genutzt werden. Bei darüberhinausgehenden Bedarfen, die nicht im Zuge der Vorlage der Angebotsplanung bis 2034 durch Wegfall von Kosten an anderer Stelle gegenfinanziert werden können, müssten diese im Rahmen der Haushaltsaufstellung der Folgejahre berücksichtigt werden.
6. Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung wird gebeten, die erforderliche Beteiligung der Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung einzuleiten und die Vorhabenträger entsprechend zu informieren.

7. Der Senator für Kinder und Bildung wird gebeten, die erforderlichen Beteiligungen der Deputation für Kinder und Bildung und des Jugendhilfeausschusses einzuleiten.
8. Der Senat bittet den Senator für Kinder und Bildung, die erforderlichen haushaltsrechtlichen Ermächtigungen über den Senator für Finanzen beim Haushalts- und Finanzausschuss (Stadtgemeinde) einzuholen.

Anlage:

Wirtschaftlichkeitsbetrachtung

Anlage : Wirtschaftlichkeitsuntersuchungs-Übersicht (WU-Übersicht)

Planung der Angebote der Kindertagesbetreuung in der Stadtgemeinde Bremen – Angebotsplanung 2026 bis 2034 – Maßnahmenpaket zeitkritischer Vorhaben mit kapazitativ und städtebaulich hoher Relevanz

Benennung der Maßnahme

Anmietung für fünf Betreuungsgruppen am Standort Neues Hulsberg-Viertel / Nachnutzung ehemalige Prof.-Hess-Kinderklinik im Vergleich zur Sanierung des Gebäudes G1206 an der Humboldtstraße Gr00306

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für Projekte mit
 einzelwirtschaftlichen
 gesamtwirtschaftlichen Auswirkungen

Methode der Berechnung (siehe Anlage)

 Rentabilitäts/Kostenvergleichsrechnung
 Barwertberechnung
 Kosten-Nutzen-Analyse
 Bewertung mit standardisiertem gesamtwirtschaftlichen Berechnungstool

Ggf. ergänzende Bewertungen (siehe Anlage)

 Nutzwertanalyse

 ÖPP/PPP Eignungstest

 Sensitivitätsanalyse

 Sonstige (Erläuterung)

 Anfangsjahr der Berechnung : 2028
 Betrachtungszeitraum (Jahre): 30 Jahre Unterstellter Kalkulationszinssatz: 4,3

Geprüfte Alternativen (siehe auch beigefügte Berechnung)

Nr.	Benennung der Alternativen	Rang
1	Anmietung Neues Hulsberg-Viertel / Nachnutzung ehemalige Prof.-Hess-Kinderklinik als Ersatzstandort für eine bestehende Kita	1
2	Sanierung G1206 als Ersatzstandort für eine bestehende Kita	2

Ergebnis

Weitergehende Erläuterungen

Die Variante 1 Anmietung Alte Kinderklinik ist mit einem Barwert von - 4.887T € um 3.973T € wirtschaftlicher als die Variante 2 Sanierung G1206 mit einem Barwert von - 8.860T €.

Im Rahmen einer Grenzwertanalyse konnten keine Parameter identifiziert werden, deren Abweichung in einem realistischen Umfang zu einer wirtschaftlichen Gleichwertigkeit führt.

Zeitpunkte der Erfolgskontrolle:

1. 31.03.2029	2. 31.12.2045	
---------------	---------------	--

Kriterien für die Erfolgsmessung (Zielkennzahlen)

Nr.	Bezeichnung	Maßeinheit	Zielkennzahl
1	Realisierung des Ersatzbauvorhabens	Datum	01.12.2028
2	Kaltjahresmiete im Jahr 2045	Euro	347.315
3			

 Baumaßnahmen mit Zuwendungen gem. VV 7 zu § 44 LHO: die Schwellenwerte werden nicht überschritten /
 die Schwellenwerte werden überschritten, die frühzeitige Beteiligung der zuständigen technischen bremischen Verwaltung gem. RLBau 4.2 ist am erfolgt.

 Wirtschaftlichkeitsuntersuchung nicht durchgeführt, weil:

Ausführliche Begründung

Die Variante 1, Anmietung Neues Hulsberg-Viertel / Nachnutzung ehemalige Prof.-Hess-Kinderklinik, gilt auf Grundlage der angestrebten Barwertberechnung als wirtschaftlicher als die Variante 2, Sanierung G1206.



KiTa Alte Kinderklinik - Neues Hulsbergviertel

Anmietung vs Neubau

Wirtschaftlichkeitsberechnung

Grundannahmen

Kalkulationszinsatz

Instandhaltungskosten

Preissteigerung p.a. Allgemein

Mietanpassung bei Gesamtpreissteigerung (V1)

IB Honorar G10/B10

Sanierungskosten €/m² BGF

GCode	Variante 1 Anmietung		Variante 2 Sanierung	
	Neu	Alt	G1206	G1206
Sanierungskosten	KG200 - KG700			7.200.000,00 €
BGF			1.532 m²	
Mietfläche / m² NRF	1.100 m²	18,70 €/m²	1.230 m²	
Grundmiete p.m.	21.505,00 €	6.325,00 €	6.765,00 €	5,50 €/m²
Betriebskostenvorauszahlung p.m.				
HSIK	(KG300, KG400 u. KG700)	0 €	5.081,628 €	
RND n. San. o. Neubau i.J.		0 Jahre	45 Jahre	

Anzahl Jahre	1,00	2,00	3,00	4,00	5,00	6,00	7,00	8,00	9,00	10,00	11,00	12,00	13,00	14,00	15,00	16,00	17,00	18,00	19,00	20,00	21,00	22,00	23,00	24,00	25,00	26,00	27,00	28,00	29,00	30,00	31,00	32,00	33,00
Jahr	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058
Barwertfaktor	1,00000	0,95877	0,91925	0,88135	0,84501	0,81017	0,77677	0,74475	0,71404	0,68461	0,65638	0,62932	0,60338	0,57850	0,55465	0,53178	0,50986	0,48884	0,46869	0,44936	0,43084	0,41308	0,39605	0,37972	0,36406	0,34905	0,33466	0,32087	0,30764	0,29495	0,28279	0,27114	0,25996

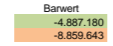
Variante 1: Anmietung

Konzern Bremen	0	0	0	-258.060	-258.060	-258.060	-258.060	-258.060	-284.919	-284.919	-284.919	-284.919	-284.919	-314.574	-314.574	-314.574	-314.574	-314.574	-347.315	-347.315	-347.315	-347.315	-347.315	-383.464	-383.464	-383.464	-383.464	-423.375	-423.375	-423.375	-423.375	-458.274	-10.093.429	
Grundmiete	0	0	0	-80.546	-82.157	-83.800	-85.476	-87.185	-88.929	-90.708	-92.522	-94.372	-96.260	-98.185	-100.148	-102.151	-104.194	-106.278	-108.404	-110.572	-112.783	-115.039	-117.340	-119.687	-122.080	-124.522	-127.012	-129.553	-132.144	-134.787	-137.482	-140.232	-143.037	-3.267.584
Betriebskosten	0	0	0	-6.193	-6.193	-6.193	-6.193	-6.193	-6.338	-6.338	-6.338	-6.338	-6.338	-6.338	-6.338	-6.338	-6.338	-6.338	-6.338	-6.338	-6.338	-6.338	-6.338	-6.338	-6.338	-6.338	-6.338	-6.338	-6.338	-6.338	-6.338	-6.338	-6.338	-242.242
IB Honorar G10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ertragswert/Restwert	1.650.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.650.000
Periodenwerte	1.650.000	0	0	-344.799	-346.410	-348.053	-349.729	-351.439	-380.686	-382.465	-384.279	-386.129	-388.017	-420.308	-422.272	-424.275	-426.318	-428.402	-464.054	-466.222	-468.434	-470.689	-472.990	-512.353	-514.747	-517.189	-519.679	-522.219	-565.680	-568.322	-571.018	-573.768	-612.310	-11.953.256
Zinsergebnis	0	70.950	74.001	77.183	65.675	53.604	40.942	27.665	13.742	-2.036	-18.570	-35.892	-54.039	-73.048	-94.262	-116.473	-139.725	-164.065	-189.541	-217.645	-247.052	-277.818	-310.003	-343.672	-380.481	-418.976	-459.231	-501.324	-545.337	-593.110	-643.052	-695.257	-749.825	-6.846.673
Periodenendwert	1.650.000	1.720.950	1.794.951	1.872.335	1.246.690	952.151	643.364	319.390	-47.354	-431.855	-834.703	-1.256.725	-1.698.781	-2.159.137	-2.708.670	-3.249.418	-3.815.461	-4.407.927	-5.081.523	-5.745.390	-6.460.376	-7.209.383	-7.992.377	-8.848.402	-9.743.631	-10.679.795	-11.658.706	-12.682.249	-13.753.266	-14.854.699	-16.000.000	-16.799.928	-16.799.928	
Periodenbarwerte	1.650.000	0	0	-303.888	-292.721	-281.984	-271.660	-261.734	-271.827	-281.838	-292.234	-292.999	-294.120	-294.149	-294.213	-295.623	-297.363	-299.420	-297.496	-299.503	-291.819	-294.430	-297.328	-294.550	-291.819	-294.430	-297.328	-294.550	-291.819	-294.430	-297.328	-294.550	-291.819	-294.430
Summe Periodenbarwerte	-4.887.180	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-7.200.000	

Variante 2: Sanierung

Konzern Bremen	-1.440.000	-2.520.000	-2.520.000	-720.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-7.200.000
Sanierungskosten	0	0	0	-32.626	-33.278	-33.944	-34.623	-35.315	-36.021	-36.742	-37.477	-38.226	-38.991	-99.426	-101.415	-103.443	-105.512	-107.622	-109.774	-111.970	-114.209	-116.494	-118.823	-121.200	-123.624	-126.096	-128.618	-131.191	-133.814	-136.491	-139.221	-142.005	-144.845	-2.773.034	
Betriebskosten	0	0	0	-86.149	-87.872	-89.629	-91.422	-93.250	-95.115	-97.018	-98.958	-100.937	-102.956	-105.015	-107.115	-109.258	-111.443	-113.672	-115.945	-118.264	-120.629	-123.042	-125.503	-128.013	-130.573	-133.184	-135.848	-138.565	-141.336	-144.163	-147.046	-149.987	-152.987	-3.494.894	
IB Honorar B10	0	0	0	-2.214	-2.214	-2.214	-2.214	-2.214	-2.214	-2.214	-2.214	-2.214	-2.214	-2.445	-2.445	-2.445	-2.445	-2.445	-2.445	-2.445	-2.445	-2.445	-2.445	-2.445	-2.445	-2.445	-2.445	-2.445	-2.445	-2.445	-2.445	-2.445	-2.445	-2.445	
Ertragswert/Restwert	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.330.000	
Periodenwerte	-1.440.000	-2.520.000	-2.520.000	-840.989	-123.364	-125.787	-128.259	-130.780	-133.351	-135.974	-138.649	-141.376	-144.155	-206.886	-210.975	-215.145	-219.654	-223.993	-228.419	-232.933	-237.538	-242.515	-247.306	-252.193	-257.177	-262.261	-267.757	-273.046	-278.441	-283.944	-289.557	-295.285	3.028.535	-10.219.976	
Zinsergebnis	0	-61.920	-172.943	-298.739	-337.317	-377.892	-422.465	-466.369	-511.406	-557.608	-604.987	-653.545	-703.284	-754.203	-806.302	-860.581	-917.040	-974.689	-1.033.528	-1.093.657	-1.155.076	-1.217.785	-1.281.684	-1.347.773	-1.416.052	-1.486.521	-1.559.180	-1.634.029	-1.711.068	-1.790.297	-1.871.716	-1.956.425	-2.044.514	-2.136.083	-2.231.232
Periodenendwert	-1.440.000	-4.021.920	-6.714.863	-7.844.590	-8.305.272	-8.788.196	-9.294.336	-9.824.772	-10.380.508	-10.962.627	-11.572.029	-12.218.714	-12.892.745	-13.604.149	-14.444.149	-15.276.221	-16.159.752	-17.071.313	-18.003.798	-19.042.185	-20.088.636	-21.256.889	-22.364.422	-23.520.285	-24.849.298	-26.180.110	-27.523.611	-28.982.222	-30.559.153	-32.167.140	-33.829.454	-35.579.746	-34.081.139	-34.081.139	
Periodenbarwerte	-1.440.000	-2.416.107	-2.316.498	-741.203	-104.244	-101.910	-99.628	-97.398	-95.218	-93.088	-91.007	-88.117	-87.122	-119.684	-117.017	-114.411	-111.993	-109.497	-107.057	-104.672	-102.340	-100.177	-97.944	-95.762	-93.629	-91.543	-89.608	-87.611	-85.659	-83.751	-81.885	-80.154	-78.729	-78.729	
Summe Periodenbarwerte	-8.859.643	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

Variante 1: Anmietung
Variante 2: Sanierung



Ergebnis: Die Variante 1/ Anmietung ist unter Berücksichtigung der gegebenen Parameter die wirtschaftlichste Variante.

Sensitivitätsanalyse	Endwert	Barwert	V1		V2		Kontrolle	Abweichungen
			Anmietung	Sanierung	Abweichung	Kontrolle		
	-18.799.928,37	-4.887.179,89	-34.081.139,43	15.281.211,07	15.281.211,07	15.281.211,07	0,00	
			-8.859.643,29	3.972.463,40	3.972.463,40	3.972.463,40	0,00	

Grenzweranalyse	Grundannahme	Kalkulationszinsatz	Preissteigerung Allgemein	Grundmiete €/m²	Sanierung € (V2)	Grenzwert	
						0,86%	3,63%
		4,30%	2,00%	18,70	7.200.000,00	33,66	2.998.295,95
		-3,44%	3,63%	80,00%	-58,36%		