

Interessenbekundungsverfahren für den Neubau einer Kindertagesstätte bzw. die Sanierung und Umnutzung einer vorhandenen Immobilie zur Kindertagesstätte in Stendal Ortsteil Möringen

1. Gegenstand der Interessensbekundung

Die Hansestadt Stendal in Sachsen-Anhalt mit 39.000 Einwohnern liegt im Norden des Landes ca. 55 km von der Landeshauptstadt entfernt. Die Kreisstadt besitzt als Mittelzentrum mit Funktionen eines Oberzentrums sehr gute infrastrukturelle Voraussetzungen. Neben einem bestehenden ICE-Halt wird momentan die Verlängerung der BAB 14 gebaut, so dass im Jahr 2026 hier eine Anbindung an die Zentren Wismar/Rostock sowie Magdeburg, Halle/Leipzig besteht.

Die Stadt hat 19 Ortsteile mit insgesamt 12 kommunalen Kitas sowie 9 Kitas in freier Trägerschaft. Die Gesamtkapazität aller Einrichtungen beträgt 530 Krippenplätze und 1200 Kindergarten-Plätze.

Dabei ist der bauliche Zustand einer Einrichtung im Ortsteil Nahrstedt derartig marode, dass hier saniert oder neu gebaut werden muss. Aufgrund der geringen Größe dieser Einrichtung hat der Stadtrat der Hansestadt Stendal beschlossen, im Nachbarortsteil Möringen ein bebautes Grundstück für die Errichtung eines Kita-Neubaus oder die Sanierung und den Umbau der vorhandenen Schulimmobilie in Form eines Erbbaurechts zu vergeben. Nach Fertigstellung wird die im Ortsteil Möringen vorhandene kommunale Kita geschlossen.

Die neue Kita soll eine Kapazität von 70 Plätzen erhalten.

Anmerkung:

Die Hansestadt Stendal ist nicht Träger der Kindertagesstättenbedarfsplanung. Jeder Bewerber muss eigenständig die Genehmigung zum Betrieb dieser Einrichtung beim Landkreis Stendal und damit die Aufnahme in den Bedarfsplan beantragen. Die Vergabe des Erbbaurechts beinhaltet nicht die Zusage des Betriebes der Einrichtung.

Für den Neubau/Sanierungsbau wird ein freier Träger der Jugendhilfe gesucht, der

- a) die Baumaßnahme eigenständig durchführt und
- b) nach Aufnahme in die Bedarfsplanung die Kita betreibt

Interessierte Träger werden gebeten, ihr Interesse an dem Neubau/Sanierungsbau und der Übernahme der Trägerschaft für die Kindertagesstätte gegenüber der Hansestadt Stendal zu bekunden.

Kreative und offene Angebote sind wünschenswert.

Die Kita soll innerhalb der Ortschaft Möringen entstehen. Als möglicher Standort kann dem Träger ein stadteigenes Grundstück - Teilfläche der ehemaligen Grundschule, Möringer Dorfstr. 58 - im Wege eines Erbaupachtvertrages zur Verfügung gestellt werden. In das Erbaurecht wird der vorhandene Baukörper mit einfließen. Es liegt in der Entscheidung des potenziellen Trägers, das Gebäude weiter zu nutzen oder es abzureißen. Der Träger trägt dafür die Kosten. Weitere Details zu diesem Grundstück erfragen Sie bitte im Fachamt. Die Interessenbekundung könnte aber auch für einen anderen, dem Investor zur Verfügung stehenden Standort innerhalb der Ortschaft Möringen, möglichst zentral, abgegeben werden. Diese Fläche ist mit der Interessenbekundung nachzuweisen. Die eingereichten Interessensbekundungen werden von der Hansestadt Stendal geprüft und dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich hierbei nicht um ein Vergabeverfahren nach VOL handelt.

2. Merkmale der zu bauenden Kindertagesstätte

Das gesamte Investitionsvorhaben (Planung, Erschließung, Bau, Ausstattung und Außengestaltung soll in eigener Verantwortung und auf Kosten des späteren Trägers erfolgen. Die Hansestadt Stendal übernimmt für die Errichtung der Einrichtung keine Kosten.

Die anfallenden Kosten müssen über die Defiziterstattung aus den Entgeltverträgen nach §§78 b bis e SGB VIII, sowie §11a KiFÖG refinanziert werden.

Der Neubau/Sanierungsbau soll in seiner Raumstruktur den heutigen pädagogischen Erfordernissen angepasst und nach neuesten Erkenntnissen der Bau- und Energietechnik nachhaltig errichtet werden. Dadurch sind die Betriebskosten zu minimieren.

Die Betreuungs- und Funktionsräume sollen auch eine integrative Betreuung zulassen.

Die Bestimmungen zur Erteilung von Betriebserlaubnissen für Kindertagesstätten gemäß §§45 ff SGB VIII sind bei der Planung zu berücksichtigen.

Die Bauunterhaltung und die Unterhaltung der Außenanlagen erfolgen durch den Träger.

Der Neubau/Sanierungsbau stellt eine Ersatzmaßnahme für die beiden Einrichtungen in Nahrstedt und Möringen, so dass mit einer kompletten Auslastung der 70 Plätze zu rechnen ist.

3. Merkmale des Investors und zukünftigen Betreibers

Der Träger besitzt die Anerkennung als Träger der freien Jugendhilfe gemäß §75 SGB VIII.

Nachweise über Erfahrungen und Kompetenzen im Betrieb von Kindertagesstätten sind vorzuweisen.

Referenzen zur bisherigen Betreuung von Kindertageseinrichtungen, vorzugsweise im Landkreis Stendal, sind wünschenswert.

Ebenso sind Erfahrungen beim Bau von Kindertagesstätten wünschenswert.

Unter Berücksichtigung der Inhalte einer abzuschließenden Entgeltvereinbarung sind für den geplanten Betrieb der Kindertagesstätte Angaben zu den geschätzten Platzkosten erforderlich. Es ist ein Minimal- sowie ein Maximalwert zu benennen.

Bei derzeitig vorhandenen und vergleichbaren Referenzobjekten sind die aktuellen Platzkosten anzugeben. Es sind Aussagen zu den Betriebs-, Personal- und Sachkosten sowie den platzbezogenen Investitionskosten zu treffen.

Der Träger beschäftigt das benötigte fachlich geeignete Personal und wendet den gültigen Tarifvertrag an. Ein Personalkonzept ist vorzulegen.

Im Konzept ist zusätzlich darzustellen, ob die Einrichtung auch bei Rückgang der derzeitigen Bedarfe an Betreuungsplätzen eine nachhaltige Nutzung erfahren kann.

Der Träger beteiligt die Hansestadt Stendal an allen grundsätzlichen Entscheidungen zum Bestand, zu der Kapazität sowie grundsätzliche Veränderungen im Konzept.

4. Inhalt der Interessensbekundung

Entsprechend der Ziffern 1 bis 3 enthält eine vollständige Interessensbekundung folgende Unterlagen:

1. Nachweis gem. §75 SGB VIII
2. Entwurfsskizze mit Raumkonzept
3. Personalkonzept
4. Nachhaltigkeitskonzept
5. Kostenschätzung
6. Finanzierungskonzept und Zeitplan
7. Pädagogische Konzeptvorstellungen
8. Angaben zur Leistungsfähigkeit des Trägers (z.B. Bilanzen, steuerliche Prüfberichte, Aussagen der Hausbank zur Leistungsfähigkeit)

Darüber hinaus soll die Interessensbekundung folgende Angaben enthalten:

Informationen zum Unternehmen, Rechtsform, Ansprechpartner

Angaben zu Referenzobjekten

Aussagen zu geplanten Platzkosten

Aussagen zur Gebührenerhebung durch den Träger

5. Rahmenbedingungen für die Teilnahme am Verfahren

Die im Rahmen dieses Verfahrens ausgetauschten Unterlagen sowie mündliche Abstimmungen sind für beide Seiten vertraulich und zunächst unverbindlich. Eine Erstattung der Kosten, die den Teilnehmern durch die Bearbeitung des Interessensbekundungsverfahrens entstehen, erfolgt nicht.

Die Übersendung und Veröffentlichung dieser Unterlagen enthält eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe einer Interessensbekundung. Es handelt sich nicht um die Vergabe eines öffentlichen Auftrags.

Die Beiträge zum Interessensbekundungsverfahren sind ausschließlich schriftlich mit verschlossenem Umschlag mit dem Vermerk "Interessensbekundung - nicht öffnen" zu versenden. (einfache Ausführung)

6. Abgabefrist/auswahlverfahren

Die Interessensbekundung ist schriftlich bis zum 18.01.2021 bei der Hansestadt Stendal, Amt für Jugend, Sport und Soziales, Am Markt 1, 39576 Hansestadt Stendal einzureichen.

Die abschließende Auswahl des zukünftigen Investors und Erbbaurechtsnehmers obliegt dem zuständigen Ausschuss des Stadtrates der Hansestadt Stendal.

Die Hansestadt Stendal behält sich vor, bei fehlender Eignung der eingegangenen Interessensbekundungen das Verfahren aufzuheben.