



Erstellt durch Bürgermeister

Gemeinderat

öffentlich

Entscheidung

14.12.2023

EU-weites offenes Verfahren zur Vergabe der Planungsleistungen für die Kindertagesstätte an der Lucian-Reich-Schule

Bisherige Beschlüsse im Gemeinderat / Ausschuss für Umwelt und Technik / Verwaltungsausschuss zum Thema am

Sachdarstellung:

A. Stand der Vorberatungen

Das Ergebnis der Machbarkeitsstudie der Architektur Schmiede Streit zum Umbau der Aquari-Sauna zur Kindertagesstätte wurde vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen (GR am 26.10.2023). Das bestehende Saunagebäude kann zu einer Kindertagesstätte mit zwei Ü3-Gruppen und einer U3-Gruppe umgebaut werden. In der Entwurfsplanung des Büros Streit vom 26.10.2023 wurden das von der Fachberatung der Caritas vorgeschriebene Raumprogramm für zwei VÖ-Gruppen und die Krippengruppe erfüllt.

Von der CDU-Fraktion wurden in der Gemeinderatssitzung am 26.10.2023 möglichst bald die Schaffung neuer Kindergartenplätze gefordert. Zuerst soll jedoch eine Entscheidung über den Kindergarten im Gebiet Ziegeleschle getroffen werden. Frau Bäurer sprach sich als Erzieherin gegen eine Interimslösung im Container aus.

Die SPD-Fraktion bat am 26.10.2023 um alternative Kindergartenstandortvorschläge von Seiten der Verwaltung. Interimsweise könne über eine Containerlösung ("Übergangspavillons") nachgedacht werden. Stadtrat Isak schlug am 26.10.2023 vor, den Kindergarten Ziegeleschle auf Grund der hohen Investitionskosten nicht weiterzuverfolgen. Die Auswirkung der Schließung der Sauna auf die Besucherzahlen des Hallenbades sollen dargestellt werden.

Von der FDP/FWV/UWV-Fraktion wurden in der Gemeinderatssitzung am 26.10.2023 über das von der Fachberatung der Caritas vorgeschriebene Raumprogramm hinaus weitere Nutzungen wie Kochen für Kinder, Bastelraum, Sprachraum, Leitungszimmer etc. vorgeschlagen.

Die Bürgerforum Hüfingen/DIE GRÜNEN-FRAKTION forderte die Stadtverwaltung zu einer weiteren Standortrecherche auf. Zudem wurde eine Aufstellung der Besucherzahlen der Sauna im Jahr 2023 verlangt. Weiter erkundigt sich die Bürgerforum Hüfingen/DIE GRÜNEN-FRAKTION nach den Abschreibungen. Gilt der Zuschuss des Landes für einen Um- oder auch für einen Neubau und auch für Containerlösungen? Mit welcher Höhe des Zuschusses ist zu rechnen?

B. Ziele

Daseinsfürsorge für den Nachwuchs hat für die Stadt Hüfingen Priorität. Finanzielle Ressourcen der Stadt sind vorrangig in prioritären Bereichen einzusetzen. Dazu gehört das Hallenbad sowie ausreichend Betreuungsplätze für Klein- und Kindergartenkinder. Politisches Ziel ist es Schwimmen lernen von Kindern und Jugendlichen zu fördern. Luxusgüter sind von Kommunen nicht zu subventionieren. Die Sauna befriedigt ein Luxusbedürfnis und kein Grundbedürfnis. Die Sauna ist keine Daseinsvorsorge. Das Saunadefizit wird im Wesentlichen von den Wassergebührenzählern finanziert. Das ist sozialpolitisch sowie unter dem Aspekt des Verursacherprinzips nicht vertretbar.

Die Sauna-Defizite sind seit langem eine finanzielle Belastung. Die Sauna hat das investierte Geld zu keinem Zeitpunkt zurückführen können.

Die renommierte Unternehmensberatung Altenburg, die bundesweit als „Bäderpapst“ gilt, geht davon aus, dass in der mittelfristigen Betrachtung ein jährliches Defizit von 137.000 € entsteht.

In der mittelfristigen Wirtschaftlichkeitsvorausschauberechnung geht die Unternehmensberatung Altenburg von 9.500 Besucher/Jahr aus. Die Prognose der Unternehmensberatung Altenburg in der Wirtschaftlichkeitsvorausschauberechnung liegt nahe an den tatsächlichen Besucherzahlen der Sauna im Jahr 2023 (Hochrechnung 01.01.-31.12.2023: 9700).

Die Unternehmensberatung Altenburg stellt in ihrem Strategiekonzept mit Wettbewerbsanalyse und Wirtschaftlichkeitsvorausschauberechnung fest, dass die Schließung der Sauna kaum messbare Auswirkung auf die Bad-Besucher hat (vgl. Seite 33, Strategiekonzept mit Wettbewerbsanalyse und Wirtschaftlichkeitsvorausschauberechnung Unternehmensberatung Altenburg).

C. Kindertagesstätten-Bedarfsplanung

Nach der Bedarfsplanung besteht ein ungedeckter Bedarf in der Kernstadt, der Bedarf an GT-Plätzen ist jedenfalls mittelfristig nicht gedeckt und mittelfristig werden die Zahl der U3-Plätze den Bedarf nicht decken:

In der Hüfanger Kernstadt wird laut Kindergartenbedarfsplanung vom Dezember 2023 für das Kindergartenjahr 09/2025 bis 08/2026 Kinderbetreuungsplätze Ü3 für eine weitere Gruppe benötigt.

Da die Kindertagesstätte Sankt Verena unter Druck steht soll zusätzlich eine Gruppe Ü3 vom Kindergarten St. Verena an den vom Gemeinderat zu entscheidenden Standort gesetzt werden. Der freiwerdende Gruppenraum wird dann zur Schaffung des notwendigen Raumprogramms im Kita-Gebäude an der Friedensstraße genutzt werden können und auch genutzt werden müssen. Hier besteht bekanntermaßen Handlungsbedarf.

Die Verwaltung geht davon aus, dass es zukünftig eine wachsende Nachfrage nach Betreuung für unter 3jährige geben wird. Der gesellschaftliche Trend zur U3-Betreuung wird sich fortsetzen.

Der Trend zur Ganztagesbetreuung setzt sich fort.

D. Alternativen

I. Alternative: Kita-Standort Lucian-Reich-Schule

a) Baurecht

Bei einer Kindertagesstätte an der Lucian-Reich-Schule handelt sich um eine der Allgemeinheit dienenden Nutzung (ähnlich wie Schulen) und die einem wechselnden Teil der Bevölkerung zugänglich ist. Die baurechtliche Nutzung als Kindertagesstätte ist am Standort Sauna/Schule möglich. Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, hervorgerufen werden, sind keine schädliche Umwelteinwirkung (vgl. § 22 Abs. 1a Satz 1 BImSchG).

b) Ressourcenschonender Umbau

Am Standort Lucian-Reich-Schule können mit vergleichsweise wenig Eingriffen in die Bausubstanz zwei Ü3-Gruppen (2 x 25 Kinder) und eine U3-Gruppe (10 Kinder) verwirklicht werden. In der langjährigen Perspektive können weitere Gruppen verwirklicht werden. Die wesentlichen Sauna-Gebäudeteile werden für die Kindertagesstätte weiterverwendet. Die zum Abbruch stehenden Wände haben laut einer Berechnung des Architekturbüros Streit einen Wert von rund 6 T €. Die Abschreibungen für das Saunagebäude werden dem Stadthaushalt zugeordnet (Produkt Kindertagesstätten). Die Investitionen sind somit nicht verloren. Bei den Stadtwerken entfallen die bisherigen Sauna-Abschreibungen infolge der Nutzung als Kindertagesstätte.

Die über das von der Fachberatung der Caritas vorgeschriebene Raumprogramm hinausgehenden

Nutzungen wie Kochen für Kinder, Bastelraum etc. sind am Standort Sauna laut Architekt Streit mit zusätzlichen Kosten realisierbar. Der Kindergarten Lucian-Reich könnte zum September 2025 in Betrieb gehen, die entsprechende Beauftragung der Planungsleistungen unterstellt.

c) Vorteile der Kindertagesstätte Lucian-Reich:

- inmitten des größten Wohngebiets der Stadt Hüfingen gelegen und damit aus allen Teilen der Kernstadt sehr gut erreichbar
- Sinnvolle Weiternutzung des Saunagebäudes
- unmittelbar am Bildungszentrum Lucian-Reich-Schule gelegen und damit Synergien zwischen Kindertagesstätte und Grundschule realisierbar
- Sportliche Angebote geboten
- Große Außenflächen vorhanden
- Parkplätze vorhanden
- Energieversorgung (Nahwärme) vorhanden
- Bauplanungsrechtlich handelt es sich um eine Gemeinbedarfsfläche. Dort ist eine Nutzung als Kindertagesstätte zulässig.
- Der Kindergarten Lucian-Reich kann zum September 2025 in Betrieb gehen.

d) Kosten

Das Architekturbüro Streit hat die Gesamtkosten für einen Kindergarten (incl. Planungskosten) für zwei Ü3-Gruppen (2 x 25 Kinder) und eine U3-Gruppe (10 Kinder) an der Lucian-Reich-Schule mit **2,5 Mio. Euro** ermittelt.

Das Architekturbüro Streit hat die Gesamtkosten für einen Kindergarten (incl. Planungskosten) für eine Gruppe und Speiseraum und Leitungsbüro und Personalräume an der Lucian-Reich-Schule mit **1,8 Mio. Euro** ermittelt. Der Kindergarten für eine Gruppe kann dann später bei Bedarf auf 2 gruppig erweitert werden

e) Landeszuschuss

Das Land Baden-Württemberg stellt einmalig 105 Mio. Euro für investive Maßnahmen der Kinderbetreuung zur Verfügung. Ein entsprechender Gesetzesentwurf zur Freigabe der Mittel befindet sich derzeit im Gesetzgebungsverfahren. Entsprechend dem Schreiben des Kultusministeriums Baden-Württemberg werden die Fördermittel nachfolgenden Maßgaben verausgabt:

- Vorrangig sollen mit den Mitteln solche Vorhaben bedient werden können, die aufgrund der Überzeichnung des Investitionsprogramms des Bundes „Kinderbetreuungsfinanzierung“ 2020-2021 in Baden-Württemberg nicht oder nicht in der vorgesehenen Höhe bedient werden konnten, sofern für sie ein fristgerechter Antrag beim Regierungspräsidium gestellt worden war.

- Mit den darüber hinaus noch zur Verfügung stehenden Mitteln sollen dann andere Vorhaben bedient werden können.

Nach den Planungen sollen die Maßnahmen in der Zeit vom 1. Januar 2020 bis zum 1. September 2024 begonnen und bis zum 30. August 2026 abgeschlossen sein. Für alle Vorhaben muss ein Antrag nach dem Landesprogramm gestellt werden.

Für dieses Programm ist vorgesehen, dass es sich eng an das Investitionsprogramm des Bundes „Kinderbetreuungsfinanzierung“ 2020-2021 und der hierzu ergangenen VwV Investitionen Kinderbetreuung 2020-2021 anlehnen wird. Sobald das Gesetz in Kraft getreten ist, informiert der Gemeindetag die Kommunen per Gt-Info (Gemeindetagsinfo Nr.15/2023 vom 05.09.2023 INFO 0505/2023 Versandtag 27.07.2023).

Das Regierungspräsidium Freiburg empfahl, die Planungen voranzutreiben und möglichst auch schon einen Antrag vorzubereiten, damit schnell reagiert werden könne.

Damit die Stadt Hüfingen staatliche Fördermittel erhält, muss jetzt mit den Vorarbeiten für den Zuschussantrag begonnen werden.

Nach dem bisherigen Programm des Bundes „Kinderbetreuungsfinanzierung 2017/2020“ wurde bisher wie folgt gefördert:

Umbauten Unter-3-Jahre	7.700 €/Platz x 10 = 77.000 €
Umbauten Über-3-Jahre	3.850 €/Platz x 50 = 192.000 €
	<u>269.500 €</u>

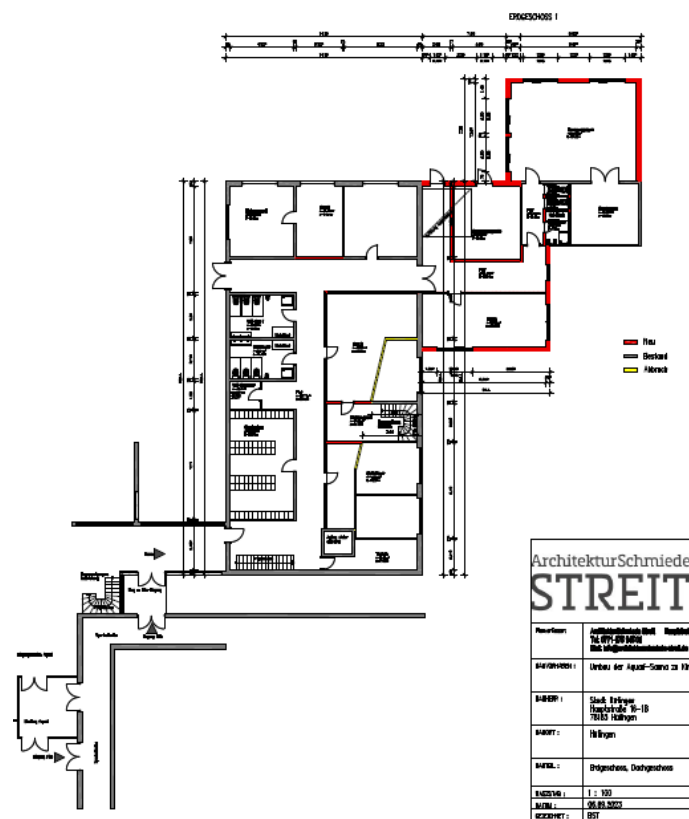
f) Vergabe des Planungsauftrags im offenen Verfahren nach VgV ab dem EU-Schwellenwert

Der Gesamtbetrag der Honorare für die zu beauftragenden Planungsleistungen wird nach derzeitiger Schätzung über 215.000,00 € netto liegen. Für die Auftragsvergabe ist deshalb das EU-Vergaberecht anzuwenden.

Die Planungsaufgabe lässt sich bereits beschreiben. Es besteht kein Verhandlungsbedarf. Das Fachanwaltsbüro Rübartsch hat der Stadt Hüfingen deshalb vorgeschlagen, ein Offenes Verfahren (EU-weite Vergabe) durchzuführen. Im Offenen Verfahren wird kein sog. Planungswettbewerb mit Preisgeldern etc. durchgeführt. Die VgV bietet stattdessen das Offene Verfahren als deutlich einfacheres und kostengünstigeres Verfahren an. Ein Offenes Verfahren läuft ähnlich der Öffentlichen Ausschreibung ab.

Im Offenen Verfahren werden lediglich Angebote eingeholt, gewertet und dann der Auftrag vergeben (einstufiges Verfahren). Jeder interessierte Bieter kann innerhalb der Angebotsfrist ein Angebot unterbreiten. Aus den eingegangenen Angeboten aller ausreichend geeigneten Bieter wird das wirtschaftlichste Angebot dann anhand zuvor festgelegter Zuschlagskriterien ausgewählt und beauftragt.

Es findet kein vorgelagerter Teilnahmewettbewerb oder eine nachgelagerte Verhandlungsphase statt. Dadurch ist es im Vergleich zu anderen Verfahren sehr schnell und einfach umzusetzen.



II. Alternative: Kindertagesstätte Ziegeleschle

Die Kosten für einen 4 gruppigen Kindertagesstätte Ziegeleschle würden bei rund **6,5 Mio. €** liegen. Solange die Erschließungsarbeiten für das Wohnbaugebiet Loretto noch nicht begonnen haben ist der Standort suboptimal.

III. Alternative: Kindergarten beim Straßenmeistereigebäude/Katastrophenschutzhalle Flst. Nr. 4111

1. Stand der Vorberatung

Ein Kindergarten am Standort Straßenmeistereigebäude/Katastrophenhalle Flst. Nr. 4111 wurde vom Gemeinderat abgelehnt (GR-Sitzung am 20.01.2021).

2. Nachteile des Standorts Straßenmeistereigebäude/Katastrophenschutzhalle

- Am Standort beim Straßenmeistereigebäude /Katastrophenhalle müsste das Gebäude und die Versorgungseinrichtungen (Strom, Wasser, Abwasser etc.) erst noch gebaut werden.
- Parkmöglichkeiten müssen geschaffen werden.
- Die Zufahrt ist eng. Schwierige Verkehrssituationen sind wahrscheinlich.
- Schallemissionen von der B 27 und B 31 sind möglich.
- Fraglich ist, ob der Kindergarten Straßenmeistereigebäude zum September 2025 in Betrieb genommen werden kann. Architekt Streit geht beim Neubau Straßenmeistereigebäude von einer um 2 Monate längeren Projektrealisierungszeit aus.

3. Kosten

Nach überschlägiger Kostenermittlung des Büros Streit vom Oktober 2023 wird von Herstellungskosten für einen dreigruppigen Kindergarten beim Straßenmeistereigebäude von **3,8 Mio. €** ausgegangen.



4. Landeszuschuss Neubau

Nach dem bisherigen Programm des Bundes „Kinderbetreuungsfinanzierung 2017/2020“ wurde bisher wie folgt gefördert:

Neubauplätze Unter-3-Jahre	13.200 €/Platz
Neubauplätze Über-3-Jahre	6.600 €/Platz

IV. Alternative: Containerlösungen

In der GR-Sitzung am 26.10.2023 wurde eine interimswise Containerlösung auf den vier unbebauten Grundstücken (Flst. Nr. 2624/17, 2624/18, 2624/19 und 2624/20) in der Friedenstraße oder auf einem anderen Grundstück vorgeschlagen.



1. Miete von 28 Containern für 36 Monate, 2-geschoßig, ohne Aufzug:

28 Container mieten für 36 Monate, 2-geschoßig, ohne Aufzug

+ Nebenkosten: Fundamente, Kiesplanum, Entwässerung (RW + SW) Hauptzuleitung von Strom und Wasser, Wärmepumpe für Heizung, 12 Mitarbeiterparkplätze geschottert, Zufahrt geschottert, Bauzaun um die Anlage, EDV + Telefon, Stauschränke, Garderoben, Möbel (Speiseraum, Gruppenräume, Büro), Spielgeräte für außen, Endreinigung, Planung + Bauleitung, Statik, Gebühren (Baugenehmigung; Vermesser etc.), Rückbau der kompletten Anlage.

Kosten für Miete + vorgenannte Nebenkosten

1,505 Mio. € incl. Mwst

Landeszuschuss Miete

Nach der bisherigen VwV Investitionen Kinderbetreuungsfinanzierung 2020-2021 wurde die Miete von Containern nicht gefördert. Da die neue VwV Investitionen Kinderbetreuungsfinanzierung noch nicht vorliegt, ist unklar ob die Miete von Containern gefördert wird.

2. Kauf von 28 Containern, 2-geschoßig, ohne Aufzug und spätere weitere Verwendung

28 Container kaufen

+ Nebenkosten: Fundamente, Kiesplanum, Entwässerung (RW + SW) Hauptzuleitung von Strom und Wasser, Wärmepumpe für Heizung, 12 Mitarbeiterparkplätze geschottert, Zufahrt geschottert, Bauzaun um die Anlage, EDV + Telefon, Stauschränke, Garderoben, Möbel (Speiseraum, Gruppenräume, Büro), Spielgeräte für außen, Endreinigung, Planung + Bauleitung, Statik, Gebühren (Baugenehmigung; Vermesser etc.), Rückbau der kompletten Anlage.

Kosten für Kauf + vorgenannte Nebenkosten

2,341 Mio €, incl. Mwst

Landeszuschuss Kauf

Nach der bisherigen VwV Investitionen Kinderbetreuungsfinanzierung 2020-2021 wurde der Kauf von Containern gefördert. Voraussetzung war zusätzlich eine Zweckdienlichkeitserklärung des Containerherstellers, dass die Container 25 Jahre lang halten. Das Regierungspräsidium hat darauf hingewiesen, dass es sich um Einzelfallentscheidung gehandelt hat. Da die neue VwV Investitionen Kinderbetreuungsfinanzierung noch nicht vorliegt, ist unklar ob der Kauf von Containern gefördert wird.

Beschlussvorschlag:

Es wird das offene Verfahren nach VgV zur Vergabe der Planungsleistungen für zwei Ü3-Gruppen (2

x 25 Kinder) und eine U3-Gruppe (10 Kinder) an der Lucian-Reich-Schule durchgeführt.