

<input checked="" type="checkbox"/>	Beschlussvorlage
<input type="checkbox"/>	Ergänzungsvorlage
<input type="checkbox"/>	Mitteilungsvorlage

öffentlich

<b>Produkt</b>	1.06.01.02	Gewährleistung der Tagesbetreuung von Kindern
<b>Produktgruppe</b>	1.06.01	Förderung von Kindern in Tagesbetreuung
<b>Produktbereich</b>	1.06	Kinder-, Jugend- und Familienhilfe

Amt/Geschäftszeichen	Datum	Vorlagennummer
- D 2 -	13.09.2017	BV/17/1407

▼ Beratungsfolge	▼ Sitzungstermin
1. Rat	19.09.2017

Tagesordnungspunkt/Betreff

**Neubau einer Kindertagesstätte am "Breiter Weg";  
hier: Vorstellung der Planung**

Beschlussvorschlag

Der Rat beschließt die vorgestellte Planung zur Errichtung der neuen 4-gruppigen Kindertageseinrichtung "Breiter Weg" in Lohmar im Wege der Gesamtvergabe.

Beratungsergebnis						Sitzung am	TOP
<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> laut Beschluss- vorschlag	<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss (Rückseite)	

**Begründung**  
1. Sachverhalt

Zum 01.08.2014 wurde in der Hermann-Löns-Straße 17 in Lohmar sehr kurzfristig ein zweigruppiger städtischer Kindergarten eröffnet, um notwendige Betreuungsbedarfe zu decken. Bereits seinerzeit war bekannt, dass die Räumlichkeiten als Interimslösung nur für einen begrenzten Zeitraum - maximal bis zum 31.12.2018 - genutzt werden können. Darüber hinaus zeichnete und zeichnet sich im Rahmen der fortgeschriebenen Kindertagesstättenbedarfsplanung bereits weiterer Bedarf an Betreuungsplätzen insbesondere in Lohmar-Ort ab.

In der gemeinsamen Sitzung des Ausschusses für Bauen und Verkehr und des Jugendhilfeausschusses vom 06.12.2016 mit Beschlussfassung im Rat am 08.12.2016, hat der Rat die Verwaltung beauftragt, ein Investorenauswahlverfahren zur Errichtung einer neuen Kindertageseinrichtung in Kombination mit nicht geförderten Wohnungsbau am Standort "Breiter Weg" durchzuführen.

Am 23.12.2016 erfolgte die Übermittlung der Vergabeunterlagen an die gemeinsam mit der Kreisstadt Siegburg betriebene Vergabestelle. Die Veröffentlichung und eine parallele Ansprache möglicher Investoren durch die Verwaltung und die die Verwaltung unterstützende Beratungsgesellschaft für Behörden mbH (VBD) erfolgte Ende 2016.

Zum Einreichungstermin am 31.01.2017 lagen keine Teilnahmeanträge vor. Das einberufene Auswahlgremium wurde am 13.02.2017 entsprechend informiert. Es wurde vereinbart, dass VBD und die Verwaltung gezielt nach den Ursachen für die Nichtabgabe eines Angebotes bei potenziellen Investoren Erkundigungen einziehen.

Anfang März 2017 stand endgültig fest, dass kein Anbieter zur Errichtung einer neuen Kindertageseinrichtung in Kombination mit nicht geförderten Wohnungsbau gefunden wurde.

In der Sitzung des Auswahlgremiums vom 16.03.2017 wurde eine Veränderung des Vergabeverfahrens dahin gehend beschlossen, dass nunmehr eine Gesamtvergabe einer Kindertageseinrichtung und die direkte Aufforderung von geeigneten Bietern erfolgen sollten.

In den Monaten April und Mai 2017 wurden die Vergabeunterlagen überarbeitet bzw. neu erstellt und zum 01.06.2017 an die gemeinsame Vergabestelle übermittelt.

Der Jugendhilfeausschuss wurde in seiner Sitzung vom 31.05.2017 (BV/17/1262) ausführlich über das Ergebnis des Gesprächs des Auswahlgremiums und die weitere Verfahrensweise zur Gesamtvergabe unterrichtet.

Zum 21.06.2017 erfolgte die Aufforderung von 13 Unternehmen zur Abgabe eines Angebotes durch die Vergabestelle.

Zum Angebotseinreichungstermin 10.08.2017 lag ein Angebot form- und fristgerecht vor. In einem ergänzenden Bietergespräch am 24.08.2017 erfolgte eine Abklärung noch offener Fragen zum Angebot.

Das Ergebnis des Ausschreibungsverfahrens wurde dem Auswahlgremium am 30.08.2017 vorgestellt. Die Mitglieder äußerten sich positiv sowohl zum zunächst eingeschossigen Gestaltungsentwurf des Gebäudes und zu den Außenanlagen als auch zur modularen Bauweise, die eine Fertigstellung des Gebäudes bis zum Start des neuen Kindergartenjahres am 01.08.2018 ermöglicht.

Einvernehmlich wurde vorgeschlagen, kleinere Gründungsarbeiten und sonstige Baumaß-

nahmen, die für eine Erweiterung der Kindertageseinrichtung um zwei Gruppen zukünftig erforderlich wären, bereits jetzt in die Bauarbeiten mit aufzunehmen, wenn dies wirtschaftlich ist.

Weitere Themen, wie z. B. die geringfügige Einrückung des Gesamtgebäudes zugunsten einer besseren Erschließung des „Breiter Weg“, wurden noch bis zu den Ausschusssitzungen geklärt und dort von den Ergebnissen berichtet. Eine Einrückung wurde daher im Rahmen der Erschließung des Breiter Weges und der Gesamtnutzung des Grundstücks von den Ausschüssen empfohlen.

Die Firma VBD und die bietende Firma werden in der Ratssitzung den Planungsentwurf vorstellen und zur Gestaltung, Funktionalität des Gebäudes und den Außenanlagen, zum energetischen Konzept und zur Bauzeit eine Bewertung abgeben.  
Eine Übersicht hierzu finden Sie in der als **Anlage** beigefügten Präsentation.

Bei den Planungen zu dieser Einrichtung wurden die Empfehlungen des Landschaftsverbandes Rheinland (LVR) hinsichtlich Funktionalität und Größe voll umfänglich berücksichtigt. Alle Gruppen bestehen aus einem Gruppenraum, jeweils zwei Nebenräumen zum Ruhen, Schlafen oder Spielen oder sind als Rückzugsraum konzipiert. Dadurch ist gewährleistet, dass die Räumlichkeiten auch in Zukunft flexibel für unterschiedliche Gruppenformen entsprechend des Kinderbildungsgesetzes nutzbar sind.

Zusätzlich wurde jede Gruppe mit einem eigenen Sanitärbereich ausgestattet, ein Sanitärbereich in einer Gruppe zudem barrierefrei. Diese Sanitärbereiche wurden ebenfalls im Planentwurf entsprechend den Empfehlungen zur Anzahl an Waschbecken und Toiletten (1 WC und 1 Waschbecken für 10 Kinder) geplant. Auch die Berücksichtigung von einem Mehrzweckraum, einem multifunktional nutzbaren Flur und die Positionierung des Leitungsbüros direkt am Eingang stellen eine gelungene Planung dar.

Im Außenbereich stehen ca. 1.500 qm als Spielfläche für die Kinder zur Verfügung, so dass auch hier die Empfehlungen des LVR erfüllt werden, welche 10 - 12 qm pro Kind vorsehen. Eine evtl. Erweiterung der Einrichtung auf 6 Gruppen wird auch hier bereits jetzt für den Außenbereich abgebildet. Als gelungen ist auch für die Außenanlagen zu bezeichnen, dass für die unter 3-jährigen Kinder ein eigener geschützter Spielbereich vorgesehen ist.

Insgesamt empfiehlt die Verwaltung daher die vorgestellte Planung im Rahmen der Gesamtvergabe.

#### Finanzierung der Kindertageseinrichtung

Für den Neubau der Kita in Lohmar Ort sind im Doppelhaushalt 2017/2018 insgesamt 2,7 Mio. € veranschlagt. Das Ausschreibungsergebnis weist mit den in den Ausschüssen beschlossenen Vorarbeiten zur Erweiterung der Kindertageseinrichtung eine Investitionssumme in Höhe von rund 3,2 Mio. € aus und liegt somit 500.000 € über dem geplanten Ansatz.

Solche Ausschreibungsergebnisse sind zurzeit nicht außergewöhnlich und sind der guten Konjunktur geschuldet. Ferner sind dem Bauprojekt die Mittel aus dem 1. Kommunalinvestitionsförderungsgesetz in Höhe von 455.000 € zugeordnet.

Ferner wird mit Einrichtungskosten je Gruppe von rund 25.000 € sowie für den Mehrzweckraum, das Büro, die Küche, die Garderoben und den Personalraum mit ca. 80.000 € kalkuliert.

Insgesamt würden sich die Kosten für den Bau der Kita auf gerundet 3,45 Mio. € summieren und somit auf rund 750.000 € mehr Kosten als veranschlagt. Je nach Ausgang des Trägerauswahlverfahrens können die Einrichtungskosten noch ggf. anteilig auf den Träger übertragen werden.

Nur für sich genommen wären die Mehrkosten für die Kita ohne Nachtragshaushalt finanzierbar. Da jedoch - abhängig von den Beschlüssen des Schulausschusses - ein Nachtragshaushalt in der Diskussion steht, wird verwaltungsseitig vorgeschlagen, die Mehrkosten ebenfalls in einem Nachtragshaushalt mit aufzunehmen.

2. Ziel: Was soll für welche Zielgruppe erreicht werden?

Für Familien aus Lohmar soll eine bedarfsdeckende Versorgung mit Kindertageseinrichtungenspätzen sichergestellt werden.

3. Leistungen/Prozesse: Was soll wie getan werden?

s. Punkt 2

4. Ressourcen: Welcher Aufwand ist für die Umsetzung der Maßnahme erforderlich?

personeller und finanzieller Aufwand

5. Auswirkungen auf übergeordnete Ziele(Haushaltskonsolidierung, NKF, Familienfreundlichkeit, Raum für Jung und Alt, Unternehmerische Engagement, Natur und Sport). Falls ja: Welche?

Familienfreundlichkeit

6. Wirtschaftliche Auswirkungen:

s. textliche Ausführung in Vorlage

In Vertretung

---

Peter Madel  
Erster Beigeordneter

**Anlage:**  
Präsentation