

**Containergebäude für eine 2 gruppige Kindertagesstätte; Standort am Freibad**

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Sitzungsart</b>
Gemeinderat	21.11.2023	Beschlussfassung	öffentlich

**I. Sachverhalt**

In seiner Sitzung am 03.05.2022 beschloss der Gemeinderat, eine Interimslösung für zwei Kindergartengruppen am Freibad zu verwirklichen. Das Architekturbüro sanwaldstraub, Gerlingen, wurde daraufhin am 05.07.2022 beauftragt, die Genehmigungsplanung für dieses Haus zu erbringen und die Ausschreibung der Anlage durchzuführen. Die Baugenehmigung liegt vor, die Durchführung des öffentlichen Teilnahmewettbewerbs und der beschränkten Ausschreibung ist abgeschlossen.

Nun steht die Beauftragung des wirtschaftlichsten Angebots (bestes Preis- Leistungsverhältnis) der Firmen an. Allerdings veranlassten die hohen Mietkosten der eingegangenen Angebote die Stadtverwaltung dazu, die gesamte Situation der Kindertagesstätten nochmal zu überdenken.

Darüber hinaus hat der Gemeinderat in nichtöffentlicher Sitzung am 07.11.2023 beschlossen, das Martinshaus zu erwerben und eine neue Kindertagesstätte im Bereich des zweiten Obergeschosses des EDEKA Centers zeitnah anzustreben.

**II. Beschlussvorschlag**

1. Die Ausschreibung zur Anmietung eines Kindertagesstättengebäudes am Freibad wird nach VOB (A) §17 (2) 2. b) aufgehoben.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Verhandlungen zur Abwicklung des Auftrags zu durchzuführen.

### III. Begründung

Für die Lieferzeit und Aufstellung der Anlage sind etwa 7 Monate zu berücksichtigen. Somit könnte die Anlage im Juli 2024 bezugsfertig sein.

#### Kosten

Bei einer Mietzeit von etwa 40 Monaten entstehen dadurch 1.023.400,- € inkl. 19% MwSt. an Mietkosten. Allerdings sind für die Beheizung des Gebäudes mit Anschluss an das Nahwärmenetz des Freibads, öffentliche Erschließung und Aufbau sowie Transport und die Ausstattung noch einmal ca. 300.000 € zu bezahlen. Die Kostenmiete je Monat betrüge 25.585,- € inkl. 19% MwSt. Die Vertragslänge ist 40 Monate. Bei einer Mietzeit von 30 Monaten würde die Kostenmiete bei 32.547,- € / Monat liegen.

Die Verwaltung hat nach dem langwierigen Genehmigungsverfahren und nun der Ausschreibung des Gebäudes, bei dem ein Zeitverzug von etwa 12 Monaten entstanden ist, nochmals geprüft, ob der Bau der KiTa am Freibad erforderlich ist, nachdem in der letzten GR-Sitzung durch das Gremium entschieden wurde, Gespräche mit der Firma Wohnbau-Layher aufzunehmen mit dem Ziel, drei Gruppen zur Kinderbetreuung im Edeka Center im Bereich der ehemaligen Sauna unterzubringen. Als daraus resultierende Nutzungszeit der Mietanlage ergibt sich bei der Betrachtung der Fertigstellung der Bauvorhaben im Ingersheimer Feld und im Schimmelfeld lediglich eine Nutzungszeit von 14 Monaten, weil wir damit rechnen, dass im E-Center schneller Räume zur Verfügung gestellt werden könnten als bei den Plänen zum Erwerb und der Erweiterung der Räume im Martinshaus.

Deshalb soll die Ausschreibung zur Anmietung des Gebäudes aufgehoben werden. Mit anwaltlicher Hilfe wurde dazu die Firma, die an erster Stelle des Wettbewerbs steht, angeschrieben.

#### Kinderbetreuung

Durch die zeitliche Verzögerung und den Beschluss des Gemeinderats am 7.11.2023 ergibt sich eine neue Situation:

Die voraussichtlich mögliche Inbetriebnahme des Containers im Juli 2024 wird dazu führen, dass der Container faktisch nach den Sommerferien 2024 seinen Betrieb aufnehmen würde. Die Auslastung der KITAS unterliegt im Laufe des Jahres Schwankungen. Zu Beginn des Kindergartenjahres ist die Belegung am niedrigsten, da durch die Schulabgänger Plätze frei werden. Im September besteht also am ehesten die Möglichkeit, auf freie Kapazität in bestehenden Einrichtungen auszuweichen, so dass sich der Bedarf für die zusätzliche Einrichtung zu Beginn des Jahres ergibt.

Eltern, die aufgrund mangelnder Plätze in Besigheim auf den Stadtteil Ottmarsheim ausgewichen sind, haben sich in aller Regel mit der Situation arrangiert und wollen den Rest der Kindergartenzeit dortbleiben. Ottmarsheim wird auch im Kindergartenjahr 2024/2025 so viel freie Kapazität haben, dass Kindern aus dem Stadtgebiet Besigheim ein Platz in Ottmarsheim angeboten werden kann. Damit ergäbe sich die Notwendigkeit der Container-KITA für den Zeitraum Frühjahr 2025 bis zur Fertigstellung der neuen KITA Wald, was für Oktober 2025 geplant ist. Vor dem Hintergrund dieser vergleichsweise kurzen Zeitspanne sind die entstehenden Kosten für den Container unverhältnismäßig. Wenn es sich um eine kurze Zeitspanne handelt, ist die Überbelegung der bestehenden Gruppen denkbar. Für das dafür notwendige zusätzliche Personal könnten Fachkräfte eingesetzt werden, die für die Container-Lösung geplant waren.

Die Entscheidung des Gemeinderates vom 7.11.2023, das Martinshaus zu erwerben und den Bau einer KITA im EDEKA anzustreben, verändert den Zeitplan. Die Einrichtung einer KITA im EDEKA wird zeitlich deutlich schneller umsetzbar sein als der Ausbau des Martinshauses, was wiederum die Notwendigkeit des Containers reduziert.

#### Flüchtlingssituation

Die Möglichkeit, die Kindertagesstätte zur Unterbringung von Flüchtlingen zu nutzen, würde grundsätzlich ebenfalls bestehen. Allerdings wären die Mietkosten für schätzungsweise 20 hier möglicher-

weise unterzubringende Personen sehr teuer und würden rund 430.000 € an Miete je Kalenderjahr erzeugen. Zu den Kosten der Freimachung und Vorbereitung des Grundstücks fallen zusätzlich dazu

im Gebäude noch Umbauarbeiten an, die noch nicht zu beziffern sind. Die Verwaltung rät aus diesem Grunde von dieser Möglichkeit ab.

#### Folgen der Aufhebung

Laut Aussage des Rechtsanwalts, den die wgV der Stadt empfohlen hat, muss seitens der Firma mit monetären Forderungen für die Erstellung des Angebotes gerechnet werden. Ein möglicher entgangener Gewinn kann in diesem Stadium des Verfahrens noch nicht verlangt werden. Dies ist jedoch zwischen der Firma und der Stadt zu verhandeln

#### **IV. Relevanz Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept**

Die Schaffung von geeigneten Kindertagesstätten ist Pflichtaufgabe des städtischen Handelns, um den Kindern so früh als möglich gute Chancen für ihr späteres Leben ermöglichen zu können.

#### **V. Haushaltsrechtliche Auswirkungen**

Im Haushaltsjahr 2024 ist die Kindertagesstätte als Interimsunterbringung am Freibad nicht enthalten.