

Interessenbekundungsverfahren / Auslobung des Grundstücks

Interessenbekundungsverfahren über die Planung, Erstellung, die Trägerschaft und den Betrieb einer Kindertagesstätte in der Stadt Ahrensburg auf dem städtischen Grundstück (Carl-Backhaus-Str. 35) im Gewerbegebiet Beimoor-Süd (Bebauungsplan Nr. 88 b)

Diese Unterlage ist als Angebot auszufüllen und bis zum vollständig und unterschrieben einzureichen. Ein späterer Eingang führt zum Ausschluss des Interessenten.

I. Bedingungen:

a. Allgemeines:

Die Stadt Ahrensburg bietet den anerkannten Trägern der freien Jugendhilfe § 4 Abs. 2, § 75 Abs. 1 Sozialgesetzbuch VIII (SGB VIII) in Verbindung mit § 13 Abs. 3 und 4 des Gesetzes zur Förderung von Kindern in Kindertageseinrichtungen und in Kindertagespflege (Kindertagesförderungsgesetz KiTaG) der aktuellen Fassung die Möglichkeit über die Planung, Errichtung, die Trägerschaft und den Betrieb einer Kindertagesstätte mit bis zu sechs Gruppen in der Carl-Backhaus-Str. 35 im Gewerbegebiet Beimoor-Süd der Stadt Ahrensburg zu übernehmen. Die Bildung einer Bietergemeinschaft mit einem Investor, der die Kita und das Außengelände erstellt, ist möglich. Die Art der Gruppen (Regel-, Krippen- oder Altersgemischte Gruppen) ergibt sich nach dem veränderlichen Bedarf der Stadt bzw. der Bedarfsplanung des Kreises Stormarn. Zunächst sind zwei bedarfsgerechte Krippengruppen, zwei Regelgruppen und zwei Altersgemischte Gruppen bereitzustellen. Es werden alle Kinder unabhängig von Konfession und Herkunft aufgenommen. Integrationskinder werden in zulässiger Anzahl aufgenommen, sofern der Bedarf besteht. Die Inbetriebnahme der Einrichtung ist spätestens für den 01.08.2023 vorgesehen. Die erstellten Räume sind so flexibel zu gestalten, dass eine Nutzung für Krippen-, Regel- und Altersgemischte Gruppen möglich ist.

b. Eignung:

Ein Interessent hat seine Eignung zum Betrieb der Kindertageseinrichtung nachzuweisen. Ein Interessent ist geeignet, wenn zu erwarten ist, dass er die fachlichen und persönlichen Voraussetzungen erfüllt, um die Kindertageseinrichtung zu betreiben. Er muss in der Lage sein, eine geeignete und bedarfsgerechte Kindertageseinrichtung zu schaffen. Bei anerkannten Trägern der freien Jugendhilfe wird dies vermutet. Bei befristeter Anerkennung ist nachzuweisen, dass eine Verlängerung wahrscheinlich ist. Neue Träger haben dies durch geeignete Unterlagen nachzuweisen.

Jeder Interessent hat zu bestätigen, dass er keine Personen nach § 72 a SGB VIII im Bereich der Kinder- und Jugendhilfe beschäftigt. Außerdem hat jeder Interessent eine Tariftreueerklärung nach dem Tariftreue- und Vergabegesetz in der aktuellen Fassung abzugeben. Der Interessent hat ferner zu bestätigen, dass er

- keine Absprachen mit anderen Interessenten hinsichtlich der Ausgestaltung der Interessenbekundung getroffen hat,
- er seine Verpflichtung zur Zahlung von Steuern und Abgaben sowie Beiträgen zur gesetzlichen Sozialversicherung mindestens der letzten drei Jahre ordnungsgemäß nachgekommen ist,

- über sein Vermögen kein Insolvenzverfahren oder ein vergleichbares gesetzliches Verfahren eröffnet oder die Eröffnung beantragt oder dieser Antrag mangels Masse abgelehnt worden ist,
- er sich nicht in Liquidation befindet,
- er keine unzutreffenden Erklärungen in Bezug auf seine Eignung abgegeben hat.

Außerdem muss der Interessent die Bilanzen und Geschäftsberichte der letzten drei Jahre vorlegen.

c. Konzept:

Der Bewerber hat mit den Bewerbungsunterlagen ein pädagogisches Konzept für den Betrieb der Einrichtung vorzulegen. Das Konzept hat den allgemein anerkannten Qualitätskriterien zu entsprechen. Es finden die Regelungen des Kindertagesförderungsgesetzes des Landes Schleswig-Holstein (KiTaG) Anwendung.

d. Finanzierung:

Die Finanzierung der Einrichtung erfolgt auf der Grundlage einer Finanzierungsvereinbarung, die während des Übergangszeitraumes des § 57 KiTaG die Weiterleitung der SQKM-Mittel an den Träger der öffentlichen Jugendhilfe vorsieht. Die wesentlichen Regelungen der Finanzierungsvereinbarung ergeben sich aus der **Anlage A**. Mit der Finanzierung ist auch der Bau der Kindertageseinrichtung zu finanzieren. Für die Bereitstellung des Grundstücks in der Carl-Backhaus-Str. 35 für 40 Jahre wird keine Pacht vereinbart. Die Stadt wird im Übergangszeitraum bis 31.12.2024 keine ergänzende Förderung nach § 16 KiTaG vornehmen.

e. Trägerschaft / Betrieb:

Mit der Beteiligung an dem Verfahren erklärt sich der anerkannte Träger der freien Jugendhilfe bereit, die Trägerschaft und den Betrieb entsprechend der gültigen Vorschriften dauerhaft übernehmen zu wollen. Der Bewerber erklärt sich bereit, die Betreuungszeiten von montags bis freitags zwischen 07:00 Uhr und 17:00 Uhr abzudecken. Änderungen des Bedarfes sind im Einvernehmen mit der Stadt und dem öffentlichen Träger der örtlichen Jugendhilfe umzusetzen. Die Anforderungen an die Schließzeiten gemäß § 22 KiTaG sind einzuhalten. Mit der Auswahlentscheidung zu Gunsten eines Bewerbers werden im Anschluss eine Vereinbarung nach dem KiTaG sowie ein Überlassungsvertrag (gegebenenfalls mit dem Dritten als Bauträger) verhandelt und geschlossen. Kommen die Vereinbarungen und / oder der Überlassungsvertrag nicht zustande, wird die Auswahlentscheidung hinfällig. Ein Genehmigungsvorbehalt der Stadt von Maßnahmen mit finanziellen Auswirkungen wie die Veränderung der Gruppenzahl und der Beitragshöhe sowie des jährlich aufzustellenden Wirtschafts- und Stellenplanes wird vereinbart. Die Vereinbarung regelt auch die Einzelheiten der im KiTaG festgelegten Verpflichtungen zur Bildung eines Beirates.

f. Auswahl:

Die Bewerberauswahl erfolgt auf Grundlage der als **Anlage B** beigefügten, näher beschriebenen Bewertungskriterien, die die Gleichbehandlung aller Bewerber sicherstellen soll. Zudem ist die Anerkennung der beigefügten Vertragswerke für eine erfolgreiche Teilnahme Bedingung. Auch bereits in der Stadt tätige Träger können am Verfahren

teilnehmen. Die Bewerbung auf den Betrieb ist nur mit sechs Gruppen möglich, da eine zu große Kleinteiligkeit aus wirtschaftlichen und organisatorischen Gründen vermieden werden soll. Bewerbungen, bei denen die Bedingungen verändert werden oder von diesen abweichen, werden ausgeschlossen. Für den Betrieb der Einrichtung sind die gängigen Vorschriften und Richtlinien oder sonstigen behördlichen Auflagen zu beachten. Die Betriebserlaubnis nach § 45 SGB VIII und die Aufnahme in den Bedarfsplan des Kreises Stormarn nach dem KiTaG sind einzuholen.

g. Betriebsgebäude:

Für die Erstellung der Räume gilt der gültige Bebauungsplan Nr. 88 b, das Baurecht und die Vorgaben des KiTaG jeweils in den aktuellen Fassungen sowie die besonderen Anforderungen an Kindertagesstätten und behördlichen Auflagen. Die Stadt geht davon aus, dass die Mindestanforderungen Anzahl, Größe und Ausstattung der Räume, Neben- und Sozialräume sowie Außenflächen eingehalten werden. Eine Abstimmung mit dem Kreis Stormarn und der Stadt ist in jedem Fall erforderlich. Die wesentlichen Regelungen zur Überlassung des Grundstückes sind wie folgt:

- Das Grundstück in der Carl-Backhaus-Str. 35 bleibt Eigentum der Stadt und wird für 40 Jahre pachtfrei zur Verfügung gestellt. Bedingung ist die Planung, Errichtung und Betrieb einer Kita während der gesamten Zeit der Überlassung.
- Festlegung mit dem ausgewählten Bewerber über die Einzelheiten und Ablauf nach 40 Jahren.

Der Bewerber erklärt sich mit der Bewerbung bereit, die notwendigen Räume und die erforderlichen Außenflächen einschließlich deren Ausstattung auf dem bereit gestellten Grundstück in der Carl-Backhaus-Str. 35 im Gewerbegebiet Beimoor-Süd zu schaffen (siehe Übersichts- und Lageplan **Anlage C**).

Der spätere Träger tritt, gegebenenfalls unter Hinzuziehung eines Dritten als Bauträger, als Bauherr auf und trägt sämtliche Herstellungs- und Errichtungskosten einschließlich der Außenanlagen mit Spielbereich und Stellflächen.

h. Verfahren:

Die Stadt wird nach Ablauf der Einreichungsfrist die eingegangenen Interessenbekundungen öffnen und eine vorläufige Wertung vornehmen. Die drei bestplatzierten Interessenten erhalten die Gelegenheit zur Präsentation ihrer Entwürfe. Es erfolgt dann eine abschließende Bewertung durch eine Jury der Stadt auf der Grundlage der Bewertungsmatrix nach **Anlage B**. Die Stadt ist berechtigt, sich die Kalkulation des Interessenten vorlegen zu lassen, um zu prüfen, ob die dauerhafte Finanzierung der Einrichtung gesichert ist.

Datum

(Unterschrift)

Vereinbarung

über den Betrieb und die Bezuschussung gemäß § 57 Abs. 2 Nr. 2 KiTaG

zwischen

– im Nachfolgenden >Träger< genannt –

und

der **Stadt Ahrensburg**,
Manfred-Samusch-Straße 5, 22926 Ahrensburg
vertreten durch den Bürgermeister

– im Nachfolgenden >Stadt< genannt –.

Gegenstand dieser Vereinbarung ist der Betrieb und die Finanzierung für die Kindertagesstätte im Gewerbegebiet B-Plan 88 b, Carl-Backhaus-Str. 35 in 22926 Ahrensburg.

Präambel:

Der Träger betreibt in der Carl-Backhaus-Str.35 in Ahrensburg eine sechspruppige Kindertagesstätte gemäß den einschlägigen gesetzlichen Vorschriften (Gesetz zur Förderung von Kindern in Kindertageseinrichtungen und in Kindertagespflege (Kindertagesförderungsgesetz – KiTaG). Gemäß § 57 Abs. 2 KiTaG steht der Förderanspruch (§ 15) in dem Übergangszeitraum der Stadt zu.

Der Träger hat sich zu einer engen Zusammenarbeit mit der Stadt verpflichtet. Der Betrieb und die Finanzierung der Kindertagesstätte gestalten sich im Rahmen der nachstehenden Vereinbarung und müssen dem Teil IV des Kindertagesförderungsgesetzes unter Berücksichtigung der Übergangsregelungen gemäß § 57 KiTaG entsprechen.

Der Träger verpflichtet sich weiter, nicht nach der Technologie von Ron L. Hubbard zu arbeiten.

I. Betreuungsangebot

1. Der Träger betreibt nach Fertigstellung des Gebäudes inkl. der Außenanlagen auf dem Grundstück Carl-Backhaus-str. 35 in Ahrensburg eine Kindertagesstätte mit sechs Gruppen.
2. Die Gruppenstruktur und die Betreuungszeiten sind von montags bis freitags wie folgt festgelegt:

- 1 Krippengruppe von 08.00 Uhr bis 15.00 Uhr,
- 1 Krippengruppe von 08.00 Uhr bis 16.00 Uhr,
- 1 Elementargruppe von 08.00 Uhr bis 15.00 Uhr,
- 1 Elementargruppe von 08.00 Uhr bis 16.00 Uhr,
- 1 altersgemischte Gruppe von 08.00 Uhr bis 15 Uhr,
- 1 altersgemischte Gruppe von 08.00 Uhr bis 16.00 Uhr,
- 1 altersgemischte Ergänzungs- und Randzeitengruppen von 07.00 Uhr bis 08.00 Uhr und 1 altersgemischte Ergänzungs- und Randzeitengruppe von 16.00 Uhr bis 17.00 Uhr.

Das Gruppenangebot und/oder das zeitliche Angebot soll in Abstimmung mit der Stadt und dem örtlichen Träger der öffentlichen Jugendhilfe an den aktuellen Bedarf angepasst werden. Der Träger stellt sicher, dass dieses Betreuungsangebot in den Bedarfsplan aufgenommen wird.

II. Finanzierung

1. Der Wirtschafts- und Stellenplan der Kindertagesstätte wird auf den zur Verfügung gestellten Vordrucken nach den gesetzlichen Bestimmungen vom Träger jährlich aufgestellt und der Stadt bis zum 01.09. des laufenden Jahres für das Folgejahr zur Abstimmung vorgelegt. Bei der Aufstellung des Stellenplanes sind hinsichtlich des Personalbedarfs (pädagogische und andere Kräfte) Abweichungen nach dem Standard-Qualitäts-Kosten-Modell (SQKM) darzustellen und ggf. zu begründen.
2. Der Elternbeitrag für die Betreuung richtet sich nach § 31 Abs. 1 KitaG bzw. ist analog der städtischen Satzung zu erheben. Die Verpflegungskosten sind kostendeckend zu erheben. Die entsprechende Kalkulation ist der Stadt vorzulegen.
3. Zu den Betriebskosten gehören angemessene Personal- und Sachkosten. Die pädagogischen Personalstunden müssen dem KiTaG entsprechen und werden nur in dieser Höhe anerkannt. Die Höhe der Personalkosten darf sich bis zur Höhe der von der Stadt für vergleichbares Personal in Kindertagesstätten gezahlten Vergütungen (TVöD) richten.
4. Die Stadt leitet den Förderanspruch, der sich aus der Aufnahme in den Bedarfsplan ergibt, an den Träger zum 20. eines Monats weiter.
5. Die Stadt ist berechtigt, jederzeit zu den Geschäftszeiten, die Jahresrechnung und die ordnungsgemäße Verwendung der öffentlichen Mittel zu prüfen. Diese ist bis zum 31.03. eines jeden Jahres vorzulegen. Hierfür kann die Stadt Bücher, Belege und sonstige Geschäftsunterlagen anfordern sowie die Verwendung der Zuschüsse durch Erhebung vor Ort prüfen oder durch Beauftragte prüfen lassen. Der Träger hat die erforderlichen Unterlagen bereit zu halten und die notwendigen Auskünfte zu erteilen. Der ggf. nach Prüfung festgestellte Differenzbetrag ist binnen drei Monaten auszugleichen.

III. Voraussetzungen:

1. Die Finanzierung wird davon abhängig gemacht, dass die Kindertagesstätte nach den Bestimmungen des KiTaG sowie den Vorgaben der Stadt und der Genehmigungsbehörden in den jeweils geltenden Fassungen betrieben wird bzw. eingehalten werden.

2. Sollte der Träger feststellen, dass diese Fördervoraussetzungen durch ihn nicht eingehalten werden können, hat er die Stadt darüber umgehend schriftlich zu informieren.
3. Der Träger verpflichtet sich im Falle einer Rückforderung von Fördermitteln durch den Kreis im Verfahren gegen die Stadt mitzuwirken.
4. Sofern Verstöße gegen Teil 4 des KiTaG zu einem Verlust des Förderanspruchs oder zu einer Rückforderung von gewährten Fördermitteln durch den örtlichen Träger der öffentlichen Jugendhilfe führen, kann die Stadt den Träger in Regress nehmen.
5. Der Träger stellt sicher, dass vorrangig Ahrensburger Kinder aufgenommen werden. Die Vergabekriterien sind gemäß § 18 KitaG anzupassen.
6. Der Träger verpflichtet sich, freie Plätze unverzüglich neu zu besetzen und gewährleistet, dass Neuanmeldungen zeitnah in der Kita-Datenbank erfasst bzw. freigeschaltet werden, um die Stadt bei der Bedarfsplanung zu unterstützen. Der Träger wird die mögliche Erhöhung der Gruppengröße ausnutzen (§ 25 Abs. 3 KiTaG) und von der Ausnahmeregelung nach § 57 Abs. 3 Ziffer 4 KitaG Gebrauch machen.

IV. Kündigungen

1. Die Vereinbarung kann von den Vertragspartnern schriftlich zum 31.07. eines Jahres gekündigt werden. Die Kündigung muss spätestens bis zum 01.12. des Vorjahres schriftlich beim Empfänger eingehen.
2. Die Stadt hat das Recht zur außerordentlichen Kündigung, wenn der Träger gegen eine der Bestimmungen dieser Vereinbarung verstößt. Eine vorherige schriftliche Abmahnung ist erforderlich. Bei einer außerordentlichen Kündigung beträgt die Kündigungsfrist 3 Monate zum Quartalsende.
3. Diese Vereinbarung endet automatisch zu dem Zeitpunkt:
 - mit dem die Anerkennung des Trägers als freier Träger der Jugendhilfe endet bzw. ggf. wenn keine Anerkennung erzielt wird,
 - mit dem die Betriebserlaubnis erlischt

V. Sonstiges

1. Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.
2. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit der Vereinbarung im Übrigen unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung am nächsten kommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestim-

mungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich die Vereinbarung als lückenhaft erweist.

VII. Inkrafttreten

Diese Vereinbarung tritt mit dem ersten Betriebsbeginn (voraussichtlich 01.08.2023) in und automatisch zum 31.12.2024 außer Kraft.

Ahrensburg, den

Michael Sarach
Bürgermeister

Kita Standort Gewerbegebiet Beimoot-Süd (Carl-Backhaus-Str. 35)

Träger:

A. Wirtschaftsplan

1. Personalkosten

1.1 Pädagogisches Personal

- 1.1.1 Vergütung inkl. AG-Anteile etc.
- 1.1.2 Fort- und Weiterbildung
- 1.1.3 Fachberatung
- 1.1.4 Qualitätsmanagement

Zwischensumme

ein volles
Planjahr

1.2 Wirtschaftspersonal und Bürokräfte

- 1.2.1 Vergütungen, inkl. AG-Anteile, etc.

Zwischensumme

Planjahr

2. Sachkosten

2.1 Gebäude, Grundstück, Inventar

- 2.1.1 Miete
- 2.1.2 Abschreibungen

Zwischensumme

Planjahr

2.2 Bewirtschaftungskosten (kann in einer Summe eingetragen werden)

- 2.2.1 Bauliche Gebäudeunterhaltung, Maßnahmen Arbeitssicherheit
- 2.2.2 Unterhaltung techn. Anlagen
- 2.2.3 Unterhaltung des Grundstücks
- 2.2.4 Unterhaltung des Außenspielgeräts
- 2.2.5 Inventarunterhaltung und -ergänzung
- 2.2.6 Heizung, Mietnebenkosten
- 2.2.7 Strom
- 2.2.8 Wasser/Abwasser
- 2.2.9 Gas
- 2.2.10 Gebäudereinigung durch Fremdfirmen
- 2.2.11 Steuern, Gebühren, Abgaben, Wirtschaftsfb.

Zwischensumme

Planjahr

2.3. Verwaltungsaufwand (kann in einer Summe genannt werden, außer 2.3.1)

- 2.3.1 Verwaltungskostenbeiträge
- 2.3.2 Post- und Fernmeldegebühren
- 2.3.3 Bürobedarf, Geschäftsbedarf, Stellenanz.
- 2.3.4 Versicherungsbeiträge
- 2.3.5 Bücher, Zeitschriften
- 2.3.6 Reisekosten der MitarbeiterInnen
- 2.3.7 Sachbedarf Elternvertretung und Beirat
- 2.3.8 -

Zwischensumme

Planjahr

2.4 Pädagogischer Sachbedarf (kann in einer Summe genannt werden)

- 2.4.1 Spiel- und Beschäftigungsmaterial
- 2.4.2 Feste und Feiern
- 2.4.3 Nutzungsentgelte
- 2.4.4 Arzneimittel
- 2.4.5 Beköstigung

Zwischensumme

Planjahr

Träger:

Stellenplan

Stand:

Kita Standort Gewerbegebiet Beimoor-Süd (Carl-Backhaus-Str. 35)

Die Berechnung soll auf der Grundlage der Öffnungszeiten aus der Finanzierungsvereinbarung bei 4 wöchiger Schließzeit erfolgen.

lfd. Nr.	Soll der Stelle nach dem Stellenplan		Arbeitszeit	Jahresbeiträge	Bemerkungen
	Bezeichnung	Verg. Gruppe			
pädagogische Fachkräfte					
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18		Summe	0,00	0,00	
19	andere Kräfte mit Bezeichnung				
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29		Summe	0,00	0,00	

SATZUNG DER STADT AHRENSBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 88b

FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DES BEIMOORWEGS, WESTLICH BEGRENZT DURCH EINE GEDACHTE FORTFÜHRUNG DER KURT-FISCHER-STRASSE, SÜDLICH BEGRENZT DURCH DIE AUE UND ÖSTLICH BEGRENZT DURCH DEN 210M ÖSTLICH DER ORTSDURCHFART GELEGENEN NORD-SÜD VERLAUFENDEN KNICK SOWIE FÜR EINEN TEILBEREICH DES BEIMOORWEGS IM BEREICH DER ORTSEINFART IN EINER TIEFE VON CA. 200M UND EINER BREITE VON CA. 100M



