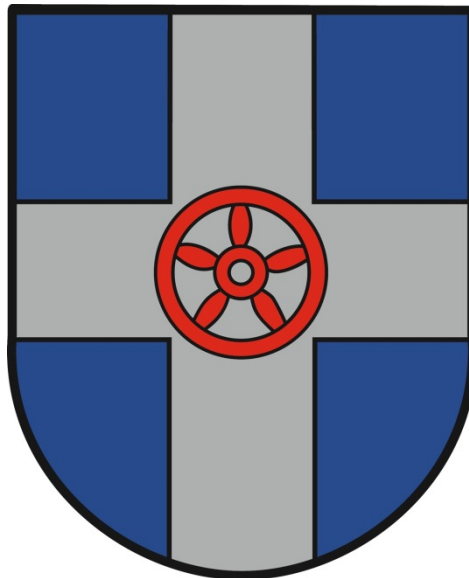




**Interessensbekundungsverfahren
für die Errichtung
einer 4-gruppigen Kindertageseinrichtung**





- 1. Aufgabenstellung**
- 2. Ziel des Interessenbekundungsverfahrens**
- 3. Projektinformation**
 - 3.1 Referenzen des Investors
 - 3.2 Verbindliche Aussagen zum Finanzierungskonzept
- 4. Projektinformation zum Gebäude**
 - 4.1 Standort und Lage
 - 4.2 Eigentumsverhältnisse
 - 4.3 Nutzung spezifischer Anforderungen
 - 4.4 Zeitrahmen
- 5. Verfahrenshinweise**
 - 5.1 Zuständigkeiten und Ansprechpartner
 - 5.2 Inhalte der Interessensbekundung
 - 5.3 Termin zur Abgabe der Interessensbekundung
 - 5.4 Erstattung von Kosten und weiteres Verfahren
 - 5.5 Rechtscharakter des Verfahrens



Durchführung eines Interessenbekundungsverfahrens (IBV) für die Errichtung einer 4-gruppigen Kindertageseinrichtung inkl. Bereitstellung des dafür notwendigen Gebäudes und Grundstückes in Geseke (Kernstadt).

Die Stadt Geseke ist Mittelzentrum im Kreis Soest in Nordrhein-Westfalen mit ca. 22.000 Einwohnerinnen und Einwohner.

Um der steigenden Nachfrage nach Kinderbetreuungsplätzen gerecht zu werden, strebt die Stadt Geseke einen weiteren Ausbau der Kinderbetreuungsangebote an. Es soll eine neue zusätzliche Kindertagesstätte (KITA) mit 4 Gruppen entstehen.

Die Stadt Geseke möchte mit diesem Verfahren das Interesse an der Errichtung einer 4-gruppigen Kindertageseinrichtung, durch erfahrene anerkannte Investoren von Kindertageseinrichtungen ausloten.

Das Interessensbekundungsverfahren (IBV) beinhaltet auch, dass der Investor das dafür notwendige Gebäude und Grundstück bereitstellt.

Sofern in diesem Zusammenhang die Errichtung eines Gebäudes (Umbau, Neubau oder Sanierung) erforderlich ist, liegt dies in Eigenverantwortung des Investors.

1. Aufgabenstellung

Das gesamte Investitionsvorhaben (Planung, Erschließung, Bau und Ausstattung und Außengestaltung) erfolgt in Eigenregie auf Kosten des Investors. Die Planung ist im Vorfeld mit der Stadt Geseke abzustimmen.

Bauunterhaltung und die Unterhaltung der Außenanlagen erfolgt durch den Investor unter Berücksichtigung der einschlägigen gesetzlichen Unfallverhütungsvorschriften.

Das Gebäude soll in seiner Raumstruktur den heutigen pädagogischen Erfordernissen entsprechen und nach den neuesten Erkenntnissen der Baurechte und energetischen Anforderungen (ENEV) errichtet werden.



2. Ziel des Interessenbekundungsverfahrens

Die Bestimmungen der Verordnung über die Mindestanforderungen an Kindertagesstätten (1.DVO-KITA) sind bei der Planung zu berücksichtigen.

Ziel des IBV ist es herauszufinden, ob und unter welchen Bedingungen ein Investor gefunden werden kann, der die Bereitstellung (Neubau, Umbau, Sanierung, Herrichtung) des dafür notwendigen Gebäudes in enger Abstimmung mit der Stadt Geseke sicherstellt.

Die Ergebnisse des IBV werden der Politik zur Entscheidung vorgelegt.

3. Projektinformation zum Betrieb der Einrichtung

3.1. Referenzen des Investors bezüglich vergleichbarer Einrichtungen

Erfahrungen des Investors auf dem Gebiet der Errichtung von Kindertagesstätten.

Die gesetzlichen Vorgaben des Kinderbildungsgesetzes (KiBiZ) stellen hohe qualitative Anforderungen an die Kindertagesbetreuung. Diese sind bei der Errichtung der neuen KITA zu beachten. Erfahrungen auf dem Gebiet zur Errichtung von Kindertageseinrichtungen sind deshalb wichtige Projektinformationen.

3.2. Verbindliche Aussagen zum Finanzierungskonzept

Unter dem Gebot der Sparsam- und Wirtschaftlichkeit des Haushaltes der Stadt Geseke sind Aussagen zur Höhe des Kaufpreises, alternativ zum Mietpreis und der Laufzeit des Mietvertrages, wichtige Indikatoren zur Entscheidung für die Stadt Geseke.



4. Projektinformation zur Bereitstellung des Gebäudes

4.1. Standort und Lage

Einzugsbereich: Geseke Kernstadt

Die Grundstücksgröße muss dem Gebäude einer 4-gruppigen Einrichtung und Außengelände gemäß den allgemeinen gültigen Standards entsprechen; Mindestgröße ca. 2.500 qm.

Ein ausreichendes Parkplatzangebot ist vorzuhalten.

Da die Kindertagesbetreuungsplanung und Ausbauplanung der Stadt Geseke insbesondere für die Kernstadt einen zusätzlichen Bedarf an KITA-Plätzen ausweist, wird über eine neue Kindertageseinrichtung in Geseke, Kernstadt nachgedacht. Der Einzugsbereich umfasst die Geseker Kernstadt. Ein möglichst zentraler Standort ist wünschenswert.

Das Grundstück für die Kindertageseinrichtung muss bei einer 4-gruppigen Einrichtung eine Nutzfläche von mind. 1.054 qm ermöglichen und zudem ein Außengelände mit einer Größe von min. 1.400 qm für Spielmöglichkeiten für die verschiedenen Altersgruppen bieten.

Ein ausreichendes Parkplatzangebot für Personal und Besucher ist auf dem Gelände außerdem vorzusehen.

Das Gebäude muss Platz für eine Kindertageseinrichtung mit 4 Gruppen einhalten, bestehend aus:

Innenflächen:

Gruppentyp I = 2 Gruppen

Gruppentyp II = 1 Gruppe

Gruppentyp III = 1 Gruppe

Betriebsflächen und Allgemeine Flächen

Erschließungsflächen / Bewegungsraum

Außenflächen:

Erschließungsflächen Außen

Spielplatz



GRUPPENTYP I		
1	Gruppenraum	45 m ²
1	Gruppennebenraum	18 m ²
1	Gruppendifferenzierungsraum – Kleinkindraum	18 m ²
1	Allgemeiner Differenzierungsraum	20 m ²
1	Sanitärbereich mit Pflegeeinheit	24 m ²
	Abstellraum pro Gruppe	6 m ²
	Fläche gesamt	131 m²
2 X	Gruppentyp I (132 m² pro Gruppe)	262 m²
GRUPPENTYP II		
1	Gruppenraum	45 m ²
1	Gruppennebenraum	18 m ²
1	Gruppendifferenzierungsraum – Kleinkindraum	18 m ²
1	Allgemeiner Differenzierungsraum	20 m ²
1	Sanitärbereich mit Pflegeeinheit	24 m ²
	Abstellraum pro Gruppe	6 m ²
	Fläche gesamt	131 m²
GRUPPENTYP III		
1	Gruppenraum	45 m ²
1	Gruppennebenraum	18 m ²
1	Allgemeiner Differenzierungsraum	20 m ²
1	Sanitärbereich mit Pflegeeinheit	24 m ²
	Abstellraum pro Gruppe	6 m ²
	Fläche gesamt	113 m²
BETRIEBSFLÄCHEN UND ALLGEMEINE FLÄCHEN		
1	Büro	20 m ²
1	Personalraum	32 m ²
	Sozialbereich für Personal (evtl. Duschen, Spints, Umkleidebereich)	10 m ²
	Toilettenanlagen m/w/d , behindertengerecht je 15 m ²	45 m ²
	Mehrzweckraum	95 m ²
	Geräteraum	16 m ²
	Waschküche	10,5 m ²
	Küche	20 m ²
	Vorratsraum zur Küche	8 m ²
	Abstellfläche für Kinderwagen im Eingangsbereich	18 m ²
1	Putzraum	6 m ²
1	Technikraum	15 m ²
1	Essraum	20 m ²
	Betriebsflächen und allgemeine Flächen	315,5 m²



INNENFLÄCHE		
2	Gruppentyp I	262 m ²
1	Gruppentyp II	131 m ²
1	Gruppentyp III	113 m ²
	Betriebsflächen und Allgemeine Flächen	315,5 m ²
	Nettogrundfläche insgesamt	821,5 m²
ZZGL.		
	Erschließungsflächen: Eingang, Flure	192 m ²
	Bewegungsraum	55,5 m ²
	Fläche gesamt	247,5 qm
	INNENFLÄCHE KOMPLETT	1.069 m²

AUSSENFLÄCHE		
	Erschließungsflächen außen Zuwegung, Parkplätze	300 m ²
	Spielplatz	1.100 m ²
	AUSSENFLÄCHE KOMPLETT	1.400 m²

4.2. Eigentumsverhältnisse

Die Bereitstellung und Herrichtung des Gebäudes (Neubau sowie Umbau oder Sanierung eines bestehenden Gebäudes) soll eigenverantwortlich durch den Investor erfolgen.

Folgende Varianten sind denkbar:

- a) Der Investor verfügt über ein in seinem Eigentum befindliches Grundstück sowie Gebäude und richtet dieses zum Zweck einer Kindertageseinrichtung her.;
- b) Der Investor verfügt über ein Grundstück und errichtet ein Gebäude.
- c) der Investor baut auf einem von der Stadt Geseke zur Verfügung gestellten Grundstück eine Kindertagesstätte.
- d) Der Investor stellt der Stadt ein Grundstück zur Verfügung.



4.3. Nutzung spezifische Anforderungen

Das Raumangebot (mit den oben angegebenen Gruppenformen) muss den heutigen pädagogischen Anforderungen auf Basis der Empfehlungen zum Raumprogramm des Landschaftsverband Westfalen-Lippe entsprechen.

Gleichzeitig muss das Raumangebot als wesentliche Grundlage zur Erteilung einer Betriebserlaubnis den Anforderungen des Landesjugendamtes entsprechen.

Empfehlungen zum Raumprogramm für Kindertageseinrichtungen befinden sich auf der Internetseite des Landschaftsverband Westfalen-Lippe.

Das Gebäude soll den neuesten Erkenntnissen der Bau- und Energietechnik entsprechen.

Darüber hinaus sind die einschlägigen Vorgaben der Barrierefreiheit zu berücksichtigen.

4.4. Zeitrahmen

Die Stadt Geseke ist auf Grundlage der Kindertagesstättenplanung an einer möglichst zeitnahen Realisierung der Einrichtung interessiert.

Die Inbetriebnahme soll zum 01.08.2021 erfolgen.

5. Verfahrenshinweise

5.1. Zuständigkeiten und Ansprechpartner

Das Interessensbekundungsverfahren wird von der Stadt Geseke durchgeführt.

Stadt Geseke
An der Abtei 1
59590 Geseke



Ansprechpartner:

Für Nachfragen und ergänzende Hinweise wenden Sie sich bitte an:

Fachbereich Kinder, Jugend, Senioren

Frau Rita Lemke

Tel. 02942/50034

rita.lemke@geseke.de

Fachbereich Stadtplanung und Dorfentwicklung

Herr Udo Heinrich

Tel. 02942/50060

udo.heinrich@geseke.de

5.2. Inhalte der Interessensbekundung

Die Interessensbekundung soll folgende Unterlagen erhalten:

1. Zeichnerische Darstellung des Raumkonzeptes und den unterschiedlichen Raumnutzungen und der Gruppenzuordnung auf dem zur Verfügung stehenden Außengelände
2. Textliche Erläuterung zum zeichnerischen Raumkonzept
3. Geplanter Zeitrahmen zur Fertigstellung/Übergabe der Einrichtung
4. Verbindliche Aussagen zum Kaufpreis bzw. alternativ zum Mietpreis und der Laufzeit des Mietvertrages

5.3. Termin zur Abgabe des Interessenbekundungsverfahrens

Die im Rahmen des Interessenbekundungsverfahrens zu erstellenden Unterlagen sind zusammen mit den zeichnerischen Darstellungen schriftlich sowie digital in einem verschlossenen Umschlag bis zum **15.08.2019** einzureichen, bei

**Stadt Geseke
Submissionsstelle
An der Abtei 1
59590 Geseke.**



5.4. Erstattung von Kosten und weiteres Verfahren

Eine Erstattung von Kosten, die den Teilnehmern des Verfahrens durch die Bearbeitung der Interessenbekundung entstehen, erfolgt nicht. Nach Auswertung der eingereichten Unterlagen können Auswertungsgespräche mit ausgewählten Teilnehmern durchgeführt werden.

5.5. Rechtscharakter des Verfahrens

Die Übersendung und Veröffentlichung dieser Unterlagen enthält eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe einer Interessensbekundung, die nicht den Bestimmungen der VOB unterliegt. Es handelt sich in diesem Interessensbekundungsverfahren nicht um eine Auftragsvergabe.

Aus der Teilnahme an der Interessensbekundung können keine Ansprüche gegenüber der Stadt Geseke geltend gemacht werden.

Die Stadt Geseke behält sich vor, bei fehlender Eignung der eingegangenen Interessensbekundung das Verfahren abubrechen.

Der Investor erklärt sich damit einverstanden, dass die Ergebnisse des Interessensbekundungsverfahrens zum Zwecke der politischen Beschlussfassung veröffentlicht werden.