

**DRUCKSACHE NR: 20/2017**

**Vorlage**

**Verbandsversammlung**

**13.12.2017 öffentlich**

**Betreff:**

**KITA 3.0. – Beschränkte Ausschreibung zur Suche eines KITA-Betreibers**

**Anlage/n:**

Anlage 1: Lageplan des Baufelds 26-4 / Standort KITA 3.0 auf dem Flugfeld

Anlage 2: Grundriss des Erdgeschosses mit Darstellung des Außenbereichs und Grundrisse der beiden Untergeschosse (Stand: 12.06.2017)

**Beschlussvorschlag:**

1. Der in Abschnitt 2 dargestellten Konzeption für die KITA 3.0. wird zugestimmt.
2. Dem im Abschnitt 3 beschriebenen Vorgehen, eine beschränkte Ausschreibung mit anschließendem Verhandlungsverfahren zur Suche eines KITA-Betreibers für die KITA 3.0. durchzuführen, wird zugestimmt.

## **Sachdarstellung:**

### **1. Ausgangslage**

In ihrer Sitzung vom 04.12.2015 (Drucksache 14/2015) hat die Verbandsversammlung die Genehmigung des Grundstückskaufvertrages samt Einräumung eines Optionsrechts zum Abschluss eines Mietvertrages für die EG-Flächen im projektierten Gebäude auf dem Bau-feld 26-4 (**siehe Plan Anlage 1**) mit der PREMIUM LIVING AG & Co. Bau-KG beschlossen.

In der Verbandsversammlung vom 20.02.2017 (Drucksache 08/2017) wurde nachstehendes beschlossen:

1. Die Zweckverbandsversammlung hat dem Abschluss eines Mietvertrages zwischen der Premium Living AG & Co. Bau-KG und dem Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen für die EG-Flächen im projektierten Gebäude für eine öffentliche KITA 3.0 mit 5 Gruppen auf dem Bau-feld 26-4 gemäß Sachdarstellung zugestimmt.
2. Die Zweckverbandsversammlung hat den Grundsatzbeschluss gemäß Sachdarstellung in der DS 08/2017 über die Ansiedlung einer öffentlichen KITA 4.0 mit voraussichtlich 3 Gruppen nördlich des Langen Sees auf Sindelfinger Gemarkung analog zu den Bedingungen wie bei KITA 3.0 zugestimmt.
3. Die Zweckverbandsversammlung war grundsätzlich damit einverstanden, Betriebs-KITAs oder betriebsnahe KITAs auf dem Verbandsgebiet zuzulassen. Die Fördergrundsätze wurden in der DS 08/2017 im Sachvortrag näher definiert.

Für die KITA 3.0 soll nun eine beschränkte Ausschreibung mit Verhandlungsverfahren durchgeführt werden, welche die Findung eines Betreibers für die Kindertageseinrichtung zum Ziel hat. Die KITA 3.0 soll zu Beginn des Kindergartenjahres 2019/2020 (1. September 2019) in Betrieb gehen.

#### **1.1 Bedarfsermittlung**

Nach den letzten Informationen des KITA-Betreibers educcare (betreibt KITA 1.0 und 2.0) sind aktuell 88 Kinder auf der Warteliste.

Außerdem wurde bei der Bedarfsplanung 2017/2018 für die Kindertagesbetreuung auf dem Flugfeld, Gemarkung Böblingen, ein Bedarf von mindestens fünf weiteren Gruppen festgestellt (Drucksache 17/090 der Gemeinderatsitzung vom 28.06.2017).

Die KITA 3.0 soll so geplant werden, dass sie im Vollausbau fünf Gruppen mit bis zu 100 Kinder umfasst.

Diese fünf Gruppen werden bei Vollaufsiedlung des Flugfeldes (angenommen 2025) nicht den gesamten Bedarf an Betreuungsplätzen auf dem Flugfeld abdecken.

Mit dem Grundsatzbeschluss der Zweckverbandsversammlung vom 20.02.2017 (siehe DS 08/2017) wurde die Einrichtung einer weiteren KITA 4.0 auf Sindelfinger Markung beschlossen. Zudem erklärte sich das Gremium grundsätzlich damit einverstanden, Betriebskindertageseinrichtungen oder betriebsnahe Kindertageseinrichtungen auf dem Verbandsgebiet zuzulassen.

## 2. Konzeption Kindertageseinrichtung 3.0

### 2.1 Anzahl der Gruppen und Angebotsformen

Es sollen die folgenden Gruppen in der KITA 3.0 geschaffen werden:

2 Gruppen* (0 Jahre - unter 3 Jahre; je 10 Kinder)	20 Plätze
3 Gruppen* (3 Jahre - bis Schuleintritt)	
• 2 Gruppen Ganztagesbetreuung	40 Plätze
• 1 Gruppe mit verlängerten Öffnungszeiten	25 Plätze
<b>Gesamt</b>	<b>85 Plätze</b>

\* Die Gruppen sind derzeit als Ganztagesgruppen geplant. Eine Anpassung erfolgt im Rahmen der jährlichen Bedarfsplanung.

Für jede Betreuungsform werden Mindestgruppengrößen vereinbart. Für die Gruppen U 3 müssen 90 % und für die Gruppen Ü 3 müssen 80 % der Gruppenstärke dauerhaft gewährleistet sein und dürfen nicht unterschritten werden.

### 2.2 Belegung der Betreuungsplätze

Bei der Belegung der Betreuungsplätze haben die auf dem Flugfeld wohnenden Kinder Priorität.

Danach noch verfügbare Platzkontingente werden entsprechend dem Bedarf der beiden Verbandsstädte und dem Flugfeldteiler (zwei Drittel Böblingen, ein Drittel Sindelfingen) nach dem Reißverschlussverfahren mit Kindern aus den beiden Städten belegt.

Verbleibende freie Plätze werden an auswärtige Kinder vergeben, deren Eltern auf dem Flugfeld arbeiten.

### 2.3 Raumbedarf

Gemäß Mietvertrag zwischen der PREMIUM Living AG & Co. Bau-KG und dem Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen wurde im Erdgeschoss des Gebäudes auf Baufeld 26-4 eine Mietfläche von ca. 976 m<sup>2</sup> angemietet.

Ebenfalls gehört eine ca. 670 m<sup>2</sup> große Außenspielfläche zu den Mietflächen.

Die angemieteten Flächen im Untergeschoss umfassen Nebenräume mit einer Fläche von 26 m<sup>2</sup>, sowie zwei Tiefgaragenstellplätze.

Das Raumprogramm der KITA 3.0 ergibt sich aus den beigefügten Grundrissen (**Anlage 2**).

Die Flächenangaben stellen die Nettonutzflächen dar, Aufzugstrakt u. Ä. sind darin nicht enthalten.

Dem Raumbedarf werden die Empfehlungen des Kommunalverbandes für Jugend und Soziales Baden-Württemberg (KVJS) zu Grunde gelegt.

Die geplanten Räume für die jeweiligen Gruppen entsprechen den Empfehlungen des KVJS (Flächenbedarf 2,2 - 3,0 m<sup>2</sup> pro Kind).

Die der Kindertageseinrichtung zuzuordnenden Freianlagen sollen das Spektrum an Bewegungsmöglichkeiten erweitern. Der Bedarf an Freiraum (Flächenbedarf 8-10 m<sup>2</sup> pro Kind)

wird durch die geplante Freifläche erfüllt, sowie durch die in der Nachbarschaft liegende „Grüne Mitte“ ergänzt.

## **2.4 Trägerschaft**

Die Verbandsstädte haben sich darauf geeinigt, dass der Zweckverband Flugfeld den Bau und/oder Betrieb der KITAs 1.0 bis 4.0 übernimmt. Daher setzt der Zweckverband Flugfeld für die Kindertageseinrichtung 3.0 einen Betriebsträger ein.

Der Betrieb durch einen anerkannten Träger der freien Jugendhilfe wird von beiden Städten als sinnvoll erachtet. Sowohl freie als auch privat-gewerbliche Träger sind zur Angebotsabgabe zugelassen.

## **2.5 Grundstück und Gebäude**

Die PREMIUM LIVING AG & Co. Bau-KG wird das Gebäude, in dem sich die Kindertageseinrichtung befindet, mitsamt den Freianlagen errichten.

Es wurde ein Mietvertrag mit der PREMIUM LIVING AG & Co. Bau-KG über die Räumlichkeiten der KITA 3.0 abgeschlossen. Der Zweckverband mietet diese vom Investor für eine Dauer von 25 Jahren ab Inbetriebnahme an.

Dem Betreiber soll die KITA 3.0 im Rahmen eines Mietvertrages zum Betrieb überlassen werden. Die Konstellation ist fördermittelunschädlich.

## **2.6 Finanzierung**

Die Kindertageseinrichtung wird dem Betreiber im Rahmen eines Mietvertrages überlassen.

Im Zuge der Inbetriebnahme der fünf Gruppen erstattet der Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen einmalig Vorlaufkosten in Höhe von maximal 10.000 € brutto für die Projektbegleitung während der Bauphase, für Qualitätskontrollen und für Reisekosten.

Die Personalvorlaufkosten vor Inbetriebnahme der fünf Gruppen werden auf Nachweis und Anforderung erstattet (maximal 200 Stunden für die Leitung/Teamkräfte).

Der Träger erhebt als Mindestbetrag einen monatlichen Elternbeitrag/Gebühr, entsprechend der jeweils gültigen Gebührenordnung der Stadt Böblingen.

Die Gebühren werden gemäß den landeseinheitlichen Empfehlungen erhoben.

Die Beantragung von Fördermitteln/Förderprogrammen soll in geeigneter Weise erfolgen. Dies kann zum Beispiel die Beantragung von Fördermitteln im Bereich der Sprachförderung sein (Förderprogramm des Landes „SPATZ“ – Förderprogramm zur intensiven Sprachförderung (ISK) und/oder das Förderprogramm Singen-Bewegen-Sprechen (S-B-S)).

Zur Finanzierung der laufenden Betriebsausgaben für Gruppen mit Kindern ab 3 Jahren gewährt der Zweckverband den gesetzlichen Mindestzuschuss gemäß § 8 Abs. 2 KiTaG in Höhe von 63% der Betriebsausgaben. Die nach Abzug dieses Mindestzuschusses, der Elternbeiträge und evtl. weiterer Betriebseinnahmen verbleibenden, nicht gedeckten Betriebsausgaben können mit einem noch festzulegenden prozentuellen Anteil bezuschusst werden.

Der Betreiber soll darstellen, wie hoch der Abmangel nach Abzug des Mindestzuschusses ist und welche Eigenleistung er davon übernehmen kann.

Zur Finanzierung der laufenden Betriebsausgaben für Gruppen mit Kindern unter 3 Jahren gewährt der Zweckverband den gesetzlichen Mindestzuschuss gemäß § 8 Abs. 3 KiTaG in Höhe von 68% der Betriebsausgaben sowie 100% der nach Abzug des vorstehenden Mindestzuschusses, der Elternbeiträge und evt. weiterer Betriebseinnahmen verbleibenden nicht gedeckten Betriebsausgaben.

Als Verwaltungskosten werden pauschal 4.000,- €/p.a./Gruppe anerkannt. Dies sind insbesondere die Kosten für Verwaltungsmitarbeiter, Buchführung, Rechnungswesen, Rechtsberatung und Arbeitgeberpflichten.

Angemessene und erforderliche Kosten für Fortbildung, Coaching und Fachberatung werden ebenfalls anerkannt.

Bei der Essensversorgung für die Kindertagesstätte 3.0 sollen die Aufwendungen mit einem Kostendeckungsgrad von mindestens 90% auf die Eltern umgelegt werden. Die restlichen Kosten können über die Betriebsausgaben abgerechnet werden. Zu den Kosten der Essensversorgung gehören Sach- und Personalaufwendungen ohne Abschreibungs- und Energiekosten.

Energiekosten sowie Kosten für die Küchennutzung müssen nicht umgelegt werden.

Die Städte Böblingen und Sindelfingen prüfen jährlich im Wechsel die Verwendung der Betriebs- und Investitionszuschüsse, einschließlich der gezahlten Verwaltungskosten (Einsicht Jahresrechnungen, Betriebskostenabrechnungen, Geschäftsunterlagen) für den Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen.

Das Finanzierungskonzept sollte Aussagen zu folgenden Punkten enthalten:

- 2.6.1 Gesamtkosten des laufenden Betriebs, darunter
  - Personalkosten
  - Sachkosten
  - Allgemeine Betriebskosten (Gebäude, Freianlagen)
  - Kosten Management und Verwaltung
  - Ausstattung
  - übliche Fortbildungskosten
  
- 2.6.2 Gesamteinnahmen des laufenden Betriebs, darunter
  - Elternbeiträge
  - Eigenmittel des Trägers
  - Betriebskostenzuschüsse des Trägers
  - Einnahmen aus Fördermitteln/-programmen
  
- 2.6.3 Ergebnis
  - Ergebnis eines kalkulierten Wirtschaftsjahres
  - Gesamtkosten pro Platz/Jahr
  - Kosten pro Betreuungsstunde

## **2.7 Pädagogisches Konzept**

Die Bieter werden darum gebeten, dem Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen die Organisation und Struktur der pädagogischen Arbeit in übersichtlicher Form darzustellen.

Dieses Konzept ist im Auftragsfall mit den zuständigen Ämtern der beiden Verbandsstädte Böblingen und Sindelfingen abzustimmen, ehe es umgesetzt wird.

Das pädagogische Konzept muss zeitgemäß sein und den Bestimmungen des Gesetzes über die Betreuung und Förderung von Kindern in Kindergärten, anderen Tageseinrichtungen und der Kindertagespflege (Kindertagesbetreuungsgesetz – KiTaG) entsprechen.

Außerdem sind die Bestimmungen des Orientierungsplanes für Bildung und Erziehung in baden-württembergischen Kindergärten und weiteren Kindertageseinrichtungen einzuhalten.

Das Konzept soll außerdem Ausführungen dazu enthalten, wie etwa Sprachförderung, Bewegungsförderung, interkulturelle Erziehung, Inklusion und Umwelterziehung umgesetzt werden, etc..

Ebenso soll dargestellt werden, wie die Zusammenarbeit mit den Eltern erfolgt.

Die Kooperation mit anderen Einrichtungen auf dem Flugfeld Böblingen/Sindelfingen und eine Darstellung wie die nähere Umgebung auf dem Flugfeld durch den Betreiber in seine pädagogische Arbeit miteinbezogen wird, soll ebenfalls in der Konzeption Erwähnung finden.

Sofern Verbandsmitgliedschaften bestehen, sollen diese auch angegeben werden.

### **3. Vorgehen zur Realisierung der Kindertageseinrichtung 3.0**

Um die Kindertageseinrichtung 3.0 möglichst rasch realisieren zu können, führt der Investor den Bau des Gebäudes und der Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen die Suche nach einem geeigneten Betreiber zeitlich parallel durch.

#### **3.1 Auswahl eines freien Trägers**

Der Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen wird im Rahmen einer beschränkten Ausschreibung mit Verhandlungsverfahren einen Träger auswählen.

Folgende Organisationen sollen zur Abgabe eines Angebotes gebeten werden:

- Kolping-Kita gGmbH (zwingend - aufgrund der Ausübung eines im Kaufvertrag vereinbarten Benennungsrechts der PREMIUM LIVING AG & Co. Bau-KG)
- Evangelisches Dekanat-Amt Böblingen/ Evangelisches Dekanat-Amt Sindelfingen
- Katholische Dekanat-Amt Böblingen
- AWO Böblingen-Tübingen gGmbH
- Deutsches Rotes Kreuz, Kreisverband Böblingen e. V.
- IB Schule
- VfL Sindelfingen/SV Böblingen.
- Verein für Jugendhilfe im Landkreis Böblingen e. V.
- Kleine Entdecker Kita Stuttgart GmbH & Co.KG
- Konzept-e für Bildung und Soziales GmbH

In der Ausschreibung werden u. a. vorgegeben:

- Standort, Größe und Funktion der Kindertageseinrichtung
- Detaillierte Vorgaben zu dem in Abschnitt 2 beschriebenen Konzept für die Kindertageseinrichtung, die vorher in Abstimmung mit den beiden Städten erarbeitet werden.
- die Höhe der anzunehmenden Elternbeiträge (Basis: Niveau auf dem Flugfeld)

Die Anbieter werden im Rahmen des Auswahlverfahrens darum gebeten, Unterlagen zu folgenden Aspekten vorzulegen:

- Pädagogisches Konzept
- Betriebskonzept

- Personalkonzept
- Finanzierungskonzept

Die Konzepte sollen in Kurzform dargestellt werden.

Außerdem sind vom Anbieter Nachweise über die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit und Referenzen bzw. vergleichbare Einrichtungen des jeweiligen Trägers zu erbringen.

Die Ausschreibungsunterlagen und deren Inhalte werden in Zusammenarbeit mit den Fachämtern der Städte Böblingen und Sindelfingen erarbeitet.

Der Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen wird die Fachämter beider Verbandsstädte um Unterstützung bitten und in den Ablauf einbinden bzw. informieren und Anmerkungen/Wünsche der Verbandsstädte berücksichtigen.

### **3.2 Zeitlicher Ablauf**

Der zeitliche Ablauf gestaltet sich vorraussichtlich wie folgt:

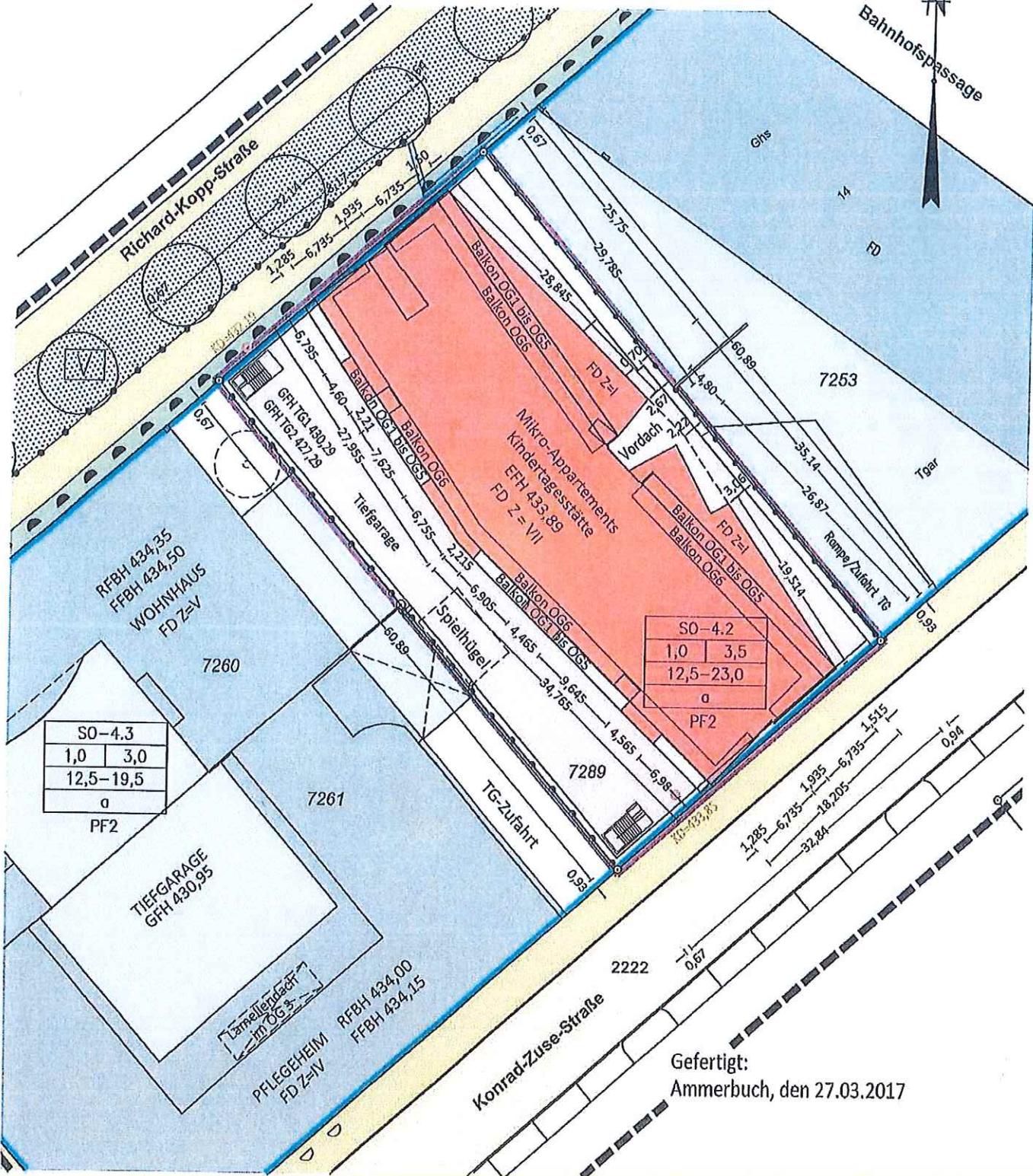
- Nach der finalen Freigabe der Ausschreibungsunterlagen durch die beiden Verbandsstädte Böblingen und Sindelfingen soll die Ausschreibung des Betreibers spätestens Ende Januar 2018 erfolgen.
- Im März 2018 sollen die Angebote beim Zweckverband abgegeben werden.
- Bis Juni 2018 sollen Bietergespräche geführt werden.  
Nach Auswertung der Ergebnisse soll ein Vergabevorschlag gemacht werden.
- Der Betreiber der KITA 3.0 soll spätestens im Herbst 2018, durch die Verbandsversammlung festgelegt werden.
- Zielsetzung der PREMIUM LIVING AG & Co. Bau-KG ist es, die Räumlichkeiten der KITA 3.0 spätestens im Sommer 2019 an den Zweckverband Flugfeld/Böblingen zu übergeben, damit diese mit Beginn des Kindergartenjahres 2019/2020 am 01. September 2019 in Betrieb gehen kann.

Peter Brenner  
Geschäftsführer  
Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen

STADT BÖBLINGEN  
GEMARKUNG BÖBLINGEN

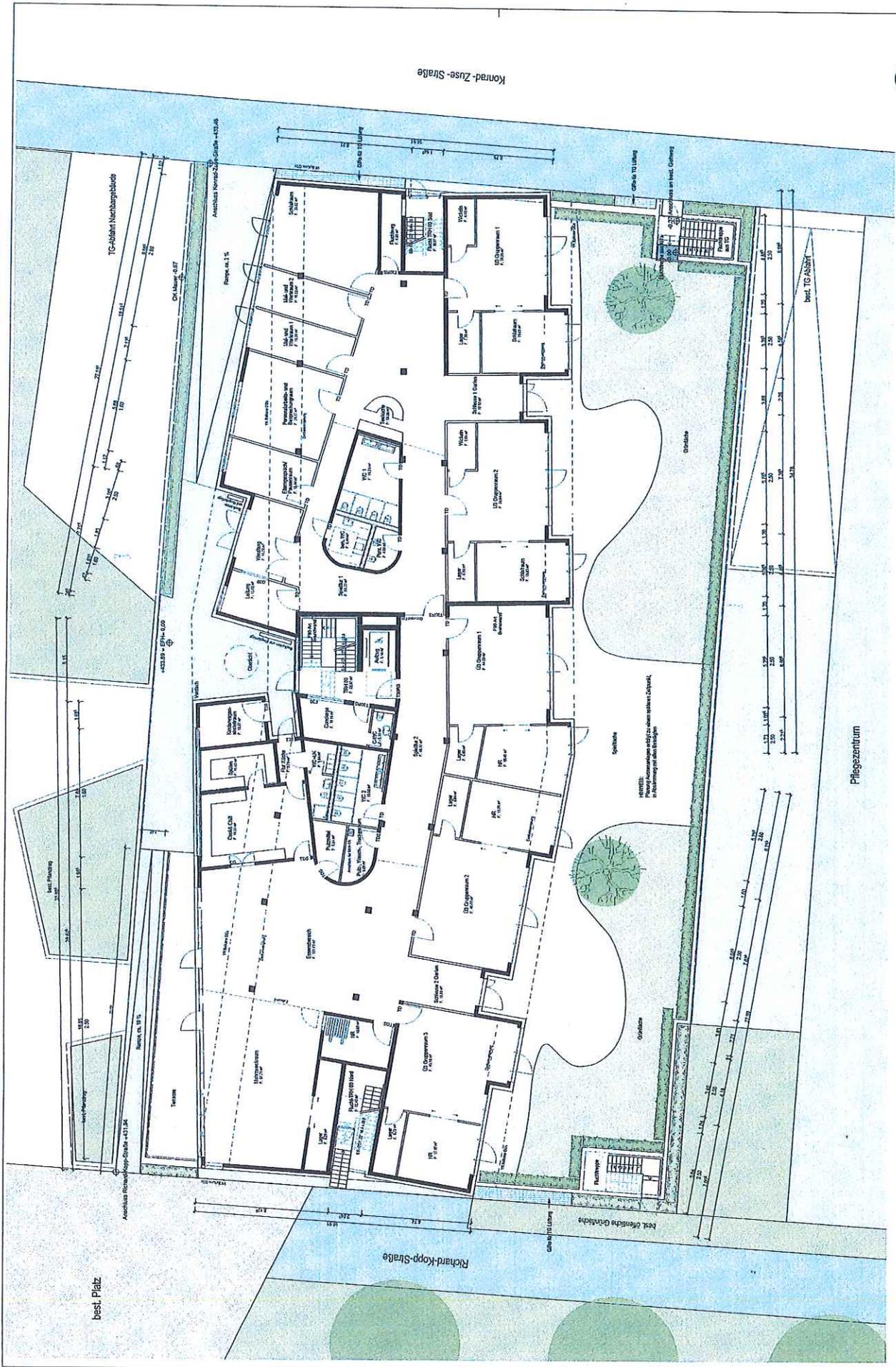
# LAGEPLAN

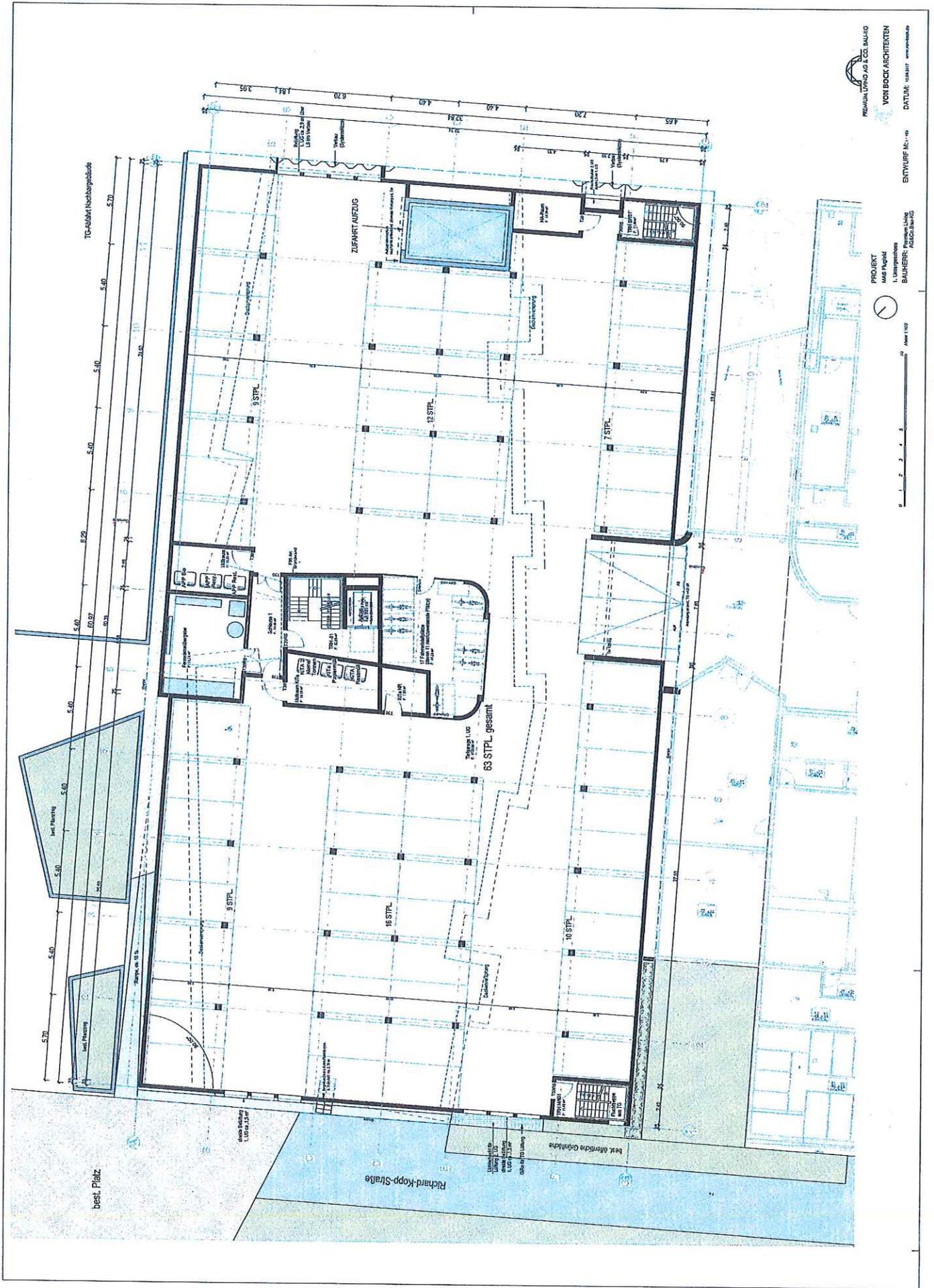
- Zeichnerischer Teil -  
zum Bauantrag §4 LBOVVO



M 1 : 500

Gefertigt:  
Ammerbuch, den 27.03.2017





REINHAUS LIVING AG & CO. BAUKUNST  
VON BOCK ARCHITECTEN  
DATUM: 12.08.2017

PROJEKT  
Mitarbeiter  
1. Überwachungs  
BAUER: ...  
BAUVERGÄBE: ...

