



TOP 6

**Markterkundungsverfahren für die Errichtung
einer Kindertagesstätte in Kleibrok**

Ausgangslage:

- Grundsatzentscheidung zur Errichtung einer Kindertagesstätte in Kleibrok getroffen; Raumprogramm festgelegt.
- Art der Realisierung des Bauvorhabens und die Finanzierung sind noch festzulegen!

Wirtschaftlichkeitsüberlegungen:

- Wirtschaftlichkeitsüberlegungen erforderlich!
 - Zu bedenken:
 - finanzielle Ressourcen (Bildung Liquidität, Belastung Haushalt),
 - personelle Ressourcen,
 - Zeitfaktor
- Variante 1 = die Gemeinde errichtet die KiTa
- Variante 2 = ein privater Bauträger errichtet die KiTa
 - PPP-Modell (vgl. KiGa Am Dorfplatz in Hahn-Lehmden) bekannt!

Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen:

- Nutzwertanalyse
- Kapitalwertmethode
- (für aussagekräftige Untersuchungen/Berechnungen liegen aktuell noch zu wenig gesicherte Faktoren vor)
- Vorschlag:
Festlegung der Parameter hinsichtlich der Errichtung der Kindertagesstätte und Durchführung eines Markterkundungsverfahrens um eine Vergleichbarkeit hinsichtlich der Umsetzung (Eigenrealisierung bzw. PPP-Modell) herbeizuführen und um weitere Faktoren/Eckdaten für die Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen zu erhalten.

Markterkundungsverfahren:

- Parameter neben dem Erbbaurecht:
 - Errichtung eines sog. Passivhauses mit Berücksichtigung und Darlegung entsprechender Energieverbrauchswerte
 - Keine Verwendung fossiler Energien
 - Laufzeit mindestens 50 Jahre
 - Darlegung des Mietzinses, insbesondere unter Berücksichtigung entsprechender Steigerungsraten
 - Optionale Wohnraumnutzung im Obergeschoss, ausschließlich in der Auswirkung auf den Mietzins für die Gemeinde
 - Komplette Gestaltung der Außenanlagen ohne Spielgeräte mit der Bereitstellung von 10 Parkplätzen bei separater Ein- und Ausfahrt

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, unter Anwendung eines Markterkundungsverfahrens die Entscheidungsgrundlage vorzubereiten, in welcher Form die Errichtung der Kindertagesstätte Kleibrok vorgenommen werden soll.

Dabei sind, bei Vergabe eines Erbbaurechts, insbesondere folgende Parameter zu berücksichtigen:

- Errichtung eines sogenannten Passivhauses mit Berücksichtigung und Darlegung entsprechender Energieverbrauchswerte
- Keine Verwendung fossiler Energien
- Laufzeit mindestens 50 Jahre
- Darstellung des Mietzinses, insbesondere unter Berücksichtigung entsprechender Steigerungsraten
- Optionale Wohnraumnutzung im Obergeschoss, ausschließlich in der Auswirkung auf den Mietzins für die Gemeinde
- Komplette Gestaltung der Außenanlage ohne Spielplatzgeräte mit der Bereitstellung von mindestens 10 Parkplätzen bei separater Ein- und Ausfahrt