

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0083/2020/BV

Datum:
16.04.2020

Federführung:
Dezernat II, Hochbauamt

Beteiligung:
Dezernat III, Kinder- und Jugendamt

Betreff:

Rahmenvertrag zum Bau von Kindertageseinrichtungen in Holzmodulbauweise
1. Weiteres Vorgehen
2. Ermächtigung des Oberbürgermeisters zum Abschluss des Rahmenvertrages
3. Bereitstellung einer außer-/überplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Gemeinderat	07.05.2020	Ö	() ja () nein () ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Gemeinderat fasst folgenden Beschluss:

- 1. Der Gemeinderat stimmt dem Vorgehen zu, für die Planung und den Bau von Kindertageseinrichtungen in Holzmodulbauweise eine Ausschreibung eines Rahmenvertrages mit einem Holzbauunternehmer für die Dauer von fünf Jahren durchzuführen. Der Rahmenvertrag beinhaltet eine Mindestabnahmemenge von drei Kindertageseinrichtungen in diesem Zeitraum. Die Baumittel hierfür sind in den Haushaltsjahren 2021 fortfolgende kassenwirksam bereitzustellen.*
- 2. Der Gemeinderat ermächtigt den Oberbürgermeister, auf Basis der Ausschreibungsergebnisse einen Rahmenvertrag mit einem finanziellen Volumen von bis zu 11.500.000 EUR abzuschließen.*

Die jeweiligen Bezirksbeiräte und die gemeinderätlichen Gremien sowie der Beirat für Menschen mit Behinderungen werden bei jedem Projekt durch eine entsprechende Beschlussvorlage nochmals gesondert beteiligt. Die finale Abstimmung des Raumprogramms kann im Rahmen des jeweiligen Einzelprojekts erfolgen und ist für den Rahmenvertrag noch nicht erforderlich.

Für den Abschluss des Rahmenvertrages im Jahr 2020 ist eine Verpflichtungsermächtigung von voraussichtlich 11.500.000 € erforderlich.

Im Jahr 2020 steht planmäßig eine Verpflichtungsermächtigung (VE) in Höhe von 5.000.000 € bei PSP-Element 8.51011910 (Ausbau Betreuungsangebote Kleinkinder) zur Verfügung. Für den Restbetrag in Höhe von 6.500.000 € wird eine außer-/überplanmäßige VE benötigt. Die Deckung erfolgt durch Nichtinanspruchnahme der VE bei den PSP-Elementen 8.51011310 (Kita Hardtstraße: Neubau) in Höhe von 2.500.000 €, 8.40010013 (Schulcampus Mitte) in Höhe von 3.000.000 € und 8.40161510 (Mönchhofschule: Verbesserung Betreuungssituation) in Höhe von 1.000.000 €.

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
<ul style="list-style-type: none">Bauinvestitionen für drei Kindertageseinrichtungen (lediglich Kostengruppen 300 Baukonstruktion, 400 Technische Anlagen und 700 Baunebenkosten)	11.500.000 €
Einnahmen:	
<ul style="list-style-type: none">keine	
Finanzierung:	
<ul style="list-style-type: none">planmäßige Verpflichtungsermächtigung in Höhe von bei PSP-Element Element 8.51011910 (Ausbau Betreuungsangebote Kleinkinder)	5.000.000 €
<ul style="list-style-type: none">Außer-/überplanmäßige Verpflichtungsermächtigung in Höhe von	6.500.000 €
<ul style="list-style-type: none">Deckung aus PSP-Element 8.51011310 (Kita Hardtstraße: Neubau)	2.500.000 €
<ul style="list-style-type: none">Deckung aus PSP-Element 8.40010013 (Schulcampus Mitte)	3.000.000 €
<ul style="list-style-type: none">Deckung aus PSP-Element 8.40161510 (Mönchhofschule: Verbesserung Betreuungssituation)	1.000.000 €
Folgekosten:	
<ul style="list-style-type: none">Die jeweiligen Folgekosten werden mit den erforderlichen Vorlagen zur Ausführungsgenehmigung vorgelegt werden	

Zusammenfassung der Begründung:

Für die Planung und den Bau von Kindertageseinrichtungen in Holzraummodulbauweise auf dafür geeigneten Grundstücken soll ein Beschluss zur Ausschreibung mit anschließendem Abschluss eines Rahmenvertrages mit einem Holzbauunternehmer gefasst werden.

Begründung:

1. Anlass

Der prognostizierte Bevölkerungszuwachs, die hohe Bautätigkeit, notwendige Ersatzbauten für städtische Kindertageseinrichtungen, der Wegfall von Einrichtungen und veränderte Betreuungsbedarfe von Eltern, aber vor allem die zwingende Vorgabe den gesetzlichen Anspruch auf einen Betreuungsplatz erfüllen zu müssen, ergeben insgesamt die dringende Notwendigkeit eines massiven Ausbaus von Betreuungsplätzen. Um diesen Anforderungen Rechnung zu tragen, müssen in den nächsten fünf Jahren mehrere Kindertageseinrichtungen gebaut werden.

Um so schnell wie möglich zu einer Umsetzung zu kommen, soll ein Rahmenvertrag mit einem Holzbauunternehmen über die Dauer von fünf Jahren mit einer vertraglich zugesicherten Mindestabnahmemenge von drei Kindertageseinrichtungen in Holzraummodulbauweise ausgeschrieben und abgeschlossen werden. Selbstverständlich können über die Mindestabnahmeverpflichtung – bei Bedarf – weitere Mengen/Module abgerufen werden. Für die Holzbaufirma (Holzbau-GU), welche die Module vollständig vorgefertigt, konstruieren, bauen und liefern wird, soll jedoch erkennbar sein, dass das Modulkonzept aufgrund des heute bereits erkennbaren hohen Bedarfes eine interessante Zukunftsperspektive darstellt. Mit der Modulbauweise soll die Stadt in die Lage versetzt werden, den dringend benötigten Bedarf an Kindertageseinrichtungen, in circa 50 % der Zeit im Vergleich zur konventionellen Bauweise abdecken zu können.

Im ersten Schritt sollen die Kindertageseinrichtungen

- Breisacher Weg (sechsgruppig – Typ E siehe Anlage 01)
- Furtwängler Straße - Erweiterung (zweigruppig – vorläufiger Grundriss siehe Anlage 02)
- Otto-Hahn-Straße (voraussichtlich sechsgruppig – Typ E siehe Anlage 01)

in den Jahren ab 2021 in die Realisierung gelangen.

Aufgrund der hohen Dringlichkeit soll zusätzlich zeitnah eine Kindertageseinrichtung in der Stettiner Straße (viergruppig) außerhalb der Rahmenvereinbarung realisiert werden.

Standards wie Barrierefreiheit und die Energiekonzeption der Stadt Heidelberg sind selbstverständlich Teil des Vertrages.

Die jeweiligen Bezirksbeiräte und die gemeinderätlichen Gremien sowie der Beirat für Menschen mit Behinderungen werden vor jeder Umsetzung durch eine entsprechende Beschlussvorlage (Ausführungsgenehmigung) beteiligt.

2. Rechtliche Voraussetzungen

Die Bauaufgabe besteht in der schlüsselfertigen Neuerrichtung von Holzraummodulen. Das Vorhaben soll als „Rahmenvertrag“ mit einer funktionalen Bau- und Leistungsbeschreibung ausgeschrieben und an einen Holzbau- GU vergeben werden.

Der Hauptgegenstand bei der Errichtung von Modulen liegt trotz des hohen Lieferanteils auf einer Bauleistung, weil es hier um die Errichtung eines Gebäudes zu einem bestimmten Zweck geht, für welches auch eine Baugenehmigung erforderlich ist und in erster Linie der Werkerfolg der zu erbringenden Leistungen zählt. Folglich sind die Regelungen zur Vergabe von Bauleistungen anzuwenden. Nach § 2 der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge Vergabeverordnung (VgV) findet für die Vergabe von Bauaufträgen somit die Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB/A-EU) Anwendung.

Module lassen sich aufgrund der höchst individuellen Herstellung lediglich „funktional“ beschreiben, da jeder Hersteller seine konkrete Technik, bestimmte Materialien und aufeinander abgestimmte Systeme verwendet. Ein moderner Holzmodulbau ist daher nur mit maximaler Vorfertigung sinnvoll. Das Zusammenfügen der Elemente erfolgt nicht an der Baustelle, sondern in einer Montagehalle unter Idealbedingungen. Die Vergabe muss daher aus rein montagetechnischen und logistischen Gründen an eine federführende Firma (= Holzbau-GU) erfolgen.

Die Vergabe soll in Form eines „Rahmenvertrages“ erfolgen, welcher den Abruf einzelner Kindertageseinrichtungen in den kommenden fünf Jahren gestattet. Hierdurch kann der öffentliche Auftraggeber künftig anstehende, aber nach Inhalt und Ausmaß nicht unbedingt sicher zu erwartende Einzelaufträge in einem einzigen Vergabeverfahren bündeln. Der Abschluss einer Rahmenvereinbarung ist deutlich effizienter und flexibler, als die Durchführung einzelner separater Vergabeverfahren für jedes einzelne Projekt im konkreten Bedarfsfall. Durch den Abschluss einer Rahmenvereinbarung kann somit für die Deckung eines künftigen Bedarfes mit ungewisser Menge und ungewissem Zeitpunkt ein vertraglicher Rahmen gesteckt werden, der zu einem späteren Zeitpunkt durch einen entsprechenden Abruf konkretisiert wird.

3. Kosten/voraussichtliche Umsetzung

Die Modulkosten für eine sechsgruppige Kindertageseinrichtung in Holzmodulbauweise betragen für die Kostengruppen 300 Baukonstruktion, 400 Technische Anlagen und 700 Baunebenkosten insgesamt rund 5.150.000 €.

Die Modulkosten für eine zweigruppige Kindertageseinrichtung in Holzmodulbauweise betragen für die Kostengruppen 300 Baukonstruktion, 400 Technische Anlagen und 700 Baunebenkosten insgesamt rund 1.200.000 €.

Darin nicht enthalten sind die Kosten für Erdarbeiten, Gründung, Abbruch, (verkehrliche) Erschließung, Grundstückskosten, Außenanlagen und Einrichtung samt anteiliger Baunebenkosten hierfür.

Mit dem Abschluss des vorliegenden Rahmenvertrages geht die Stadt eine Verpflichtung zur Abnahme von mindestens drei Kindertageseinrichtungen in Höhe von 11.500.000 € ein.

Hierfür ist im Jahr 2020 eine VE von voraussichtlich 11.500.000 € erforderlich. Diese entspricht in der Gesamthöhe den obengenannten Kostengruppen (300 Baukonstruktion, 400 Technische Anlagen und 700 Baunebenkosten). Im Jahr 2020 steht planmäßig eine VE in Höhe von 5.000.000 € bei PSP-Element Element 8.51011910 (Ausbau Betreuungsangebote Kleinkinder) zur Verfügung. Für den Restbetrag von 6.500.000 € wird eine außer-/überplanmäßige VE benötigt. Die Deckung erfolgt durch Nichtanspruchnahme der VE bei den PSP-Elementen 8.51011310 (Kita Hardtstraße: Neubau) in Höhe von 2.500.000 €, 8.40010013 (Schulcampus Mitte) in Höhe von 3.000.000 € und 8.40161510 (Mönchhofschule: Verbesserung Betreuungssituation) in Höhe von 1.000.000 €.

Für die geplanten Maßnahmen innerhalb des Rahmenvertrages können **keine** Fördermittel generiert werden, da das aktuelle Investitionsprogramm des Bundes bereits deutlich überzeichnet ist.

Der Abschluss eines Rahmenvertrages ist nach Auskunft des Regierungspräsidiums Karlsruhe förderschädlich. Dies gilt sowohl dann, wenn Bund oder Land in den nächsten Jahren ein neues Förderprogramm (ähnlich der „Kinderbetreuungsfinanzierung 2017 – 2020) auflegen, als auch, wenn innerhalb des aktuellen Programms durch Nichtrealisierung von Projekten in Baden-Württemberg oder anderen Bundesländern zusätzliche Mittel für eine Förderung neuer Anträge zur Verfügung stehen sollten.

Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen

Für den Abschluss des Rahmenvertrages nicht erforderlich

Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
SOZ 5	+	Bedarfsgerechter Ausbau und flexible Gestaltung des Betreuungs- und Freizeitangebots Begründung: Mit dem Abschluss einer Rahmenvereinbarung kann die laufende und künftige bedarfsgerechte Bereitstellung von Betreuungsplätzen im Stadtgebiet deutlich verbessert werden
AB 11	+	Vereinbarkeit von beruflicher Tätigkeit mit Erziehungs- und Pflegeaufgabe verbessern Begründung: Durch eine Steigerung der kommunalen Versorgungsquote der Kindertagesbetreuung stellt sich eine wesentliche Erleichterung beruflicher Tätigkeiten mit den Erziehungsaufgaben ein

DW 1 + **Ziel/e:**
Familienfreundlichkeit fördern
Begründung:
Auf Grund der Vereinbarkeit von Familie und Beruf wird die Familienfreundlichkeit gefördert.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet
Jürgen Odszuck

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Typ E Musterentwurf 6 gruppig, eingeschossig
02	Grundriss, EG
03	Module A - C
04	Module D – F
05 a	Musterentwurf 4 gruppig, zweigeschossig - EG
05 b	Musterentwurf 4 gruppig, zweigeschossig – 1. OG
06 a	Musterentwurf 6 gruppig, zweigeschossig - EG
06 b	Musterentwurf 6 gruppig, zweigeschossig – 1. OG