

I n t e r e s s e n b e k u n d u n g s v e r f a h r e n

für die Errichtung einer

3-gruppigen Kindertagesstätte im Ortsteil Karlsbad-Langensteinbach

V o r b e m e r k u n g

Dieses Interessenbekundungsverfahren („IBV“) betrifft die Errichtung einer 3-gruppigen Kindertageseinrichtung inkl. Bereitstellung des dafür notwendigen Gebäudes und Grundstückes in Karlsbad-Langensteinbach. Um der steigenden Nachfrage nach Kinderbetreuungsplätzen gerecht zu werden, strebt die Gemeinde Karlsbad einen weiteren Ausbau der Kinderbetreuungsangebote an. Es sollen hierfür neue Räumlichkeiten in einer neuen Kindertagesstätte (Kita) mit 3 Gruppen in Langensteinbach entstehen.

Die Gemeinde Karlsbad möchte mit diesem Verfahren das Interesse an der Errichtung der Kita durch Investoren ausloten. Das 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 Gemeinde Karlsbad 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 aktuellen energetischen Anforderungen (ENEV) errichtet werden. Die besonderen Vorgaben in Bezug auf die Mindestanforderungen an Kindertagesstätten sind bei der Planung zu berücksichtigen.

2. Ziel des IBV

Ziel des IBV ist es herauszufinden, ob und unter welchen Bedingungen ein Investor gefunden werden kann, der die Bereitstellung (Neubau oder Umbau oder Sanierung und Herrichtung) des dafür notwendigen Gebäudes in enger Abstimmung mit der Gemeinde Karlsbad sicherstellt. Die Ergebnisse des IBV werden der Politik zur Entscheidung vorgelegt.

3. Verbindliche Aussage zum Finanzierungskonzept

Um dem Gebot der Sparsam- und Wirtschaftlichkeit des Haushaltes der Gemeinde Karlsbad Rechnung zu tragen, sind Aussagen zur Höhe des Kaufpreises oder zum Mietpreis und der Laufzeit des Mietvertrages, wichtige Indikatoren zur Entscheidung für die Gemeinde Karlsbad.

4. Standort und Lage

Die neue Kita muss im südlichen Bereich des Ortsteil Langensteinbach der Gemeinde Karlsbad belegen sein. Zur Versorgung der unterschiedlichen Wohnbereiche und bedingt durch die Anordnung als „Straßendorf“ des Ortsteiles ist und war es Ziel der Gemeinde die Kindertagesstätten verteilt über den Ort anzubieten. Eine Verlagerung der Kindertagesstätte aus dem südlichen Bereich hätte zur Folge, das zusätzliche Wege und Verkehrsströme entstehen. Dies widerspricht verkehrlichen und städtebaulichen Zielen. Kindertageseinrichtungen sollen so gelegen sein, dass sie von den Kindern gut und ohne Gefährdung durch den Straßenverkehr erreicht werden können. Lange Wegstrecken sind hier möglichst zu vermeiden (Wohnortnähe).

Die Grundstücksgröße muss dem Gebäude einer 3-gruppigen Einrichtung mit Außengelände gem. allgemein gültigen Standards entsprechen, muss aber mindestens ca. 1.150 qm betragen.

Das Grundstück für die Kindertageseinrichtung muss bei einer 3-gruppigen Einrichtung ausreichend Nutzfläche von mind. 4 qm/Kind ermöglichen und zudem ein den gesetzlichen Vorgaben entsprechendes Außengelände mit 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 3 Gruppen einhalten, bestehend aus:

1x U3-Gruppe, 1x Ü3-Gruppe, 1x AM- Gruppe

5. Nutzungsspezifische Anforderungen

Das Raumangebot (mit den oben angegebenen Gruppenformen) muss den heutigen pädagogischen Anforderungen entsprechen. Gleichzeitig muss das Raumangebot als wesentliche Grundlage zur Erteilung einer Betriebserlaubnis den Anforderungen des Landesjugendamtes entsprechen.

Die Mindestvoraussetzungen für ein qualitatives und betriebserlaubnisfähiges Angebot werden detailliert in den Broschüren:

1. „Angebotsformen der Kindertagesbetreuung in Baden-Württemberg“
2. „Voraussetzungen für eine Betriebserlaubnis“ und
3. KVJS-Ratgeber „Der Bau von Kindertageseinrichtungen“

beschrieben.

Darüber hinaus sind die einschlägigen Vorgaben der Barrierefreiheit zu berücksichtigen.

6. Eigentumsverhältnisse

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

- a. Der Investor verfügt über ein in seinem Eigentum befindliches Grundstück sowie Gebäude und richtet dieses zum Zweck der Kindertageseinrichtung her.
- b. Der Investor verfügt über ein entsprechendes Grundstück und errichtet ein den Vorgaben entsprechendes neues Gebäude.
- c. Der Investor stellt der Gemeinde ein Grundstück zur Verfügung, auf dem ein den Vorgaben entsprechendes neues Gebäude errichtet werden kann.

7. Zeitrahmen

Die Gemeinde Karlsbad ist auf Grundlage der Kindertagesstättenplanung an einer möglichst zeitnahen Realisierung der Einrichtung interessiert. Die Inbetriebnahme soll zum 30.06.2027 erfolgen.

8. Verfahrenshinweise

a. Ansprechpartner

Das IBV wird von der Gemeinde Karlsbad durchgeführt. Für Nachfragen und ergänzende Hinweise wenden Sie sich bitte an:

Kontaktperson: Joachim Guthmann
Bürgermeisteramt Karlsbad
Amt für Bau, Planung und Umwelt, Rathausplatz 1, 76307 Karlsbad
joachim.guthmann@karlsbad.de

b. Inhalte der Interessenbekundung

Die Interessenbekundung soll mindestens folgende Unterlagen und Informationen enthalten:

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

c. Termin zur Abgabe der Interessenbekundung

Die im Rahmen des Interessenbekundungsverfahrens zu erstellenden Unterlagen sind zusammen mit den zeichnerischen Darstellungen schriftlich sowie digital in einem verschlossenen Umschlag bis zum 30.05.2025 einzureichen, bei:

Gemeinde Karlsbad
Amt für Bau, Planung und Umwelt
Rathausplatz 1, 76307 Karlsbad

d. Keine Erstattung von Kosten

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.

e. 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 Interessenbekundungsverfahren nicht um eine Auftragsvergabe. Aus der Teilnahme an der Interessenbekundung können keine Ansprüche gegenüber der Gemeinde Karlsbad geltend gemacht werden. Die Gemeinde Karlsbad behält sich vor, bei fehlender Eignung der eingegangenen Interessensbekundung das Verfahren abzubrechen. Der Investor erklärt sich damit einverstanden, dass die Ergebnisse des Interessenbekundungsverfahrens zum Zwecke der politischen Beschlussfassung veröffentlicht werden.

Karlsbad, 17.04.2025