



Hauptamt

**Vorlage: Beschlussvorlage
BV/133/2023
AZ:**

I. Vorlage

Gemeinderat am

05.12.2023

öffentlich

Entscheidung

II. Tagesordnungspunkt

Errichtung einer weiteren Kindertagesstätte im Gemeindegebiet
- Vorstellung der Machbarkeitsstudie zum ehemaligen Grundschulgebäude in Brenz

III. Anlagen

Gutachten_Brenzer_Schule_231114
Präsentation Machbarkeitsstudie

IV. Beschlussvorschlag

Siehe Darstellung des Sachverhalts

V. Finanzielle Auswirkungen

☒ keine ☐ Einnahmen: _____
☐ Ausgaben: _____

☐ Planmäßig	_____	HH-Stelle	_____
☐ Überplanmäßig	_____	HH-Stelle	_____
☐ Außerplanmäßig	_____	HH-Stelle	_____
☐ Deckungsvorschlag	_____	HH-Stelle	_____
☐ Verpf.ermächtigung	_____	HH-Stelle	_____

Darstellung des Sachverhalts:

Der Gemeinderat der Gemeinde Sontheim an der Brenz hat in seiner Sitzung vom 25.04.2023 die Verwaltung damit beauftragt, eine Machbarkeitsstudie für die Umnutzung des bisherigen Schulgebäudes in der Turnstraße in Brenz in eine Kindertagesstätte zu beauftragen. Die Vergabe des Untersuchungsauftrages erfolgte in der Sitzung vom 18.07.2023.

Der Untersuchungsauftrag wurde definiert, ob das ehemalige Grundschulgebäude in Brenz zu einer mehrgruppigen Kindertagesstätte sowohl für Ü3- als auch U3-Betreuung umgebaut werden könnte. Dabei wurde eine zumindest fünfgruppige Einrichtung anvisiert. Hintergrund des Untersuchungsauftrages war, dass in der Gemeinde über das vorhandene Platzangebot hinaus mit einem weiteren zunehmenden Bedarf an Betreuungsplätzen in beiden Altersbereichen gerechnet werden muss anhand der Bevölkerungsentwicklung. Die beiden Kindergartenträger (Kirchengemeinden) wurden diesbezüglich zu ihrer Bereitschaft befragt, weitere Gruppen zu übernehmen. Während ein Kindergartenträger dies auf Grund innerkirchlicher Richtlinien ausschloss, wurde von einem Träger signalisiert, dass bei der Auflösung und Integration einer bestehenden Einrichtung durchaus die Möglichkeit besteht, für eine derartige Großeinrichtung als Träger zur Verfügung zu stehen.

Das Ergebnis der Untersuchung ist in Anlage beigelegt.

Zusammenfassend kann dargestellt werden, dass eine entsprechende mehrgruppige Kindertagesstätte im bestehenden Gebäude der ehemaligen Grundschule technisch realisiert werden kann. Für den Erhalt und die Umnutzung des Bestandskindergartens sprechen vor allem Nachhaltigkeitsaspekte. Der Sanierungsaufwand des Altbaus ist dagegen erwartungsgemäß hoch, bedenkt man, dass eigentlich nur der Rohbau des Gebäudes erhalten werden kann. Die Sanierungskosten werden vom Verfasser der Machbarkeitsstudie ca. 86% der Kosten eines vergleichbaren Neubaus betragen.

Das Gebäude selbst stellt architektonisch keine herausragende Planung dar. Viele der derzeit schön und filigran gehaltenen Bauteile müssten aus energetischen Gründen eingehaust werden und würden in Zukunft wesentlich massiver erscheinen. Die Grundrissüberprüfung ergab keine wesentlichen Nachteile bei der Weiterverwendung des Gebäudes. Vielmehr konnte herausgestellt werden, dass der Altbau mit seinen großen Bestandsräumen sogar Vorteile für die Kindergruppenraumgrößen hat.

Angesichts der Unabwägbarkeiten, die bei einer Altbausanierung bestehen und der geringen finanziellen Differenz zwischen Alt- und Neubau erscheint aus Sicht der Gemeindeverwaltung ein Ersatzneubau die sinnvollere Alternative.

Für das weitere Vorgehen (Beauftragung eines Architekten zur Planung) ist dabei das EU-Vergaberecht zu beachten. Erreicht oder überschreitet der geschätzte Auftragswert den jeweiligen EU-Schwellenwert (sog. Oberschwellenbereich), findet gem. § 106 Abs. 1 GWB das sog. GWB-Vergaberecht Anwendung. Dieses ist im Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) – Teil 4 und in der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (Vergabeverordnung - VgV) geregelt, sowie in der Sektorenverordnung (SektVO), der Konzessionsvergabeverordnung (KonzVgV) und in der Vergabeverordnung Verteidigung und Sicherheit (VSVgV). Aufträge im Ober-

schwellenbereich müssen europaweit ausgeschrieben werden unter Berücksichtigung zwingend anzuwendender Ausschreibungsverfahren und Bekanntmachungsmustern. Diese werden durch die EU-Kommission vorgegeben. Der EU-Schwellenwert für Dienstleistungen liegt gegenwärtig bei 215.000 € (ohne Umsatzsteuer), ab dem 01.01.2024 bei 221.000 €. Die Verwaltung geht davon aus, dass der Schwellenwert voraussichtlich erreicht wird, Hintergrund ist, dass mit der Veröffentlichung im Bundesgesetzblatt am 23.08.2023 der Verordnung zur Anpassung des Vergaberechtes die Einführung neuer elektronischer Standardformulare („e-Forms“) für EU-Bekanntmachungen und an weitere europarechtliche Anforderungen“ in Kraft. Bisher wurden zur Ermittlung des Auftragswertes nur **gleichartige Planungsleistungen** zusammengefasst. Sobald den Schwellenwert überschritten wurde, musste europaweit ausgeschrieben werden. Nun müssen **alle Planungshonorare (inklusive der Fachplaner) zusammen** betrachtet werden. Auch kleine Planungsaufträge müssen folglich europaweit ausgeschrieben werden, sofern die voraussichtliche Gesamtsumme aller Planungshonorare den Schwellenwert übersteigt.

Denkbar wäre dabei Verhandlungsverfahren mit vorgelagertem Planungswettbewerb durchzuführen. Das Verhandlungsverfahren und der vorgelagerte Planungswettbewerb sind zwei getrennte, nacheinander durchzuführende Verfahren. Der Planungswettbewerb dient zur Generierung von Lösungen und damit zur Auswahl der geeigneten Bieter, führt jedoch nicht unmittelbar zur Beauftragung der Architektenleistung. Diese erfolgt erst durch das anschließende Verhandlungsverfahren. Der vorgelagerte Planungswettbewerb bestimmt aber das Bieterfeld im Verhandlungsverfahren. Der Gewinner oder alle Preisträger werden zur Teilnahme an den Verhandlungen aufgefordert (§ 14 Abs. 4 Nr. 8 VgV).

Für diesen Planungswettbewerb müssten entsprechende Haushaltsmittel im Haushalt 2024 vorgesehen werden.

Beschlussvorschlag

1. Die Machbarkeitsstudie wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, im Haushalt 2024 Haushaltsmittel zur Durchführung eines Planungswettbewerbes zur Erstellung eines mehrgruppigen Neubaus einer Kindertagesstätte in Brenz vorzusehen.