



Interessenbekundungsverfahren zum Bau einer Kindertageseinrichtung im Stadtteil Neubeckum

Beschreibung der Maßnahme und Rahmenbedingungen

1 Allgemeines

Die aktuelle Versorgungssituation auf der Grundlage der Bedarfsplanung für Kindertagesbetreuung der Stadt Beckum ergibt auch für den Stadtteil Neubeckum einen Bedarf zur Schaffung zusätzlicher Betreuungsplätze.

Es ist beabsichtigt, ein städtisches Grundstück an eine Investorin/einen Investor mit dem Ziel der Errichtung einer Kindertageseinrichtung mit 4 Gruppen zu veräußern.

Die geplante Struktur der Kindertageseinrichtung umfasst 2 Gruppen der Gruppenform I und jeweils 1 Gruppe der Gruppenformen II und III nach der Anlage zu § 19 Gesetz zur frühen Bildung und Förderung von Kindern (Kinderbildungsgesetz - KiBiz). Die/Der Betriebsträger(in) der Kindertageseinrichtung wird vom Ausschuss für Kinder, Jugendliche und Familien der Stadt Beckum ausgewählt. Für den Betrieb der neu zu errichtende Kindertageseinrichtung ist seitens einiger potentieller Betriebsträger(innen) bereits Interesse angemeldet worden. Die Kostenerstattung hinsichtlich des Mietanteils an die/den Betriebsträger(in) ist nach dem KiBiz gedeckelt.

Für die Errichtung der Kindertageseinrichtung ist im Baugebiet N 67 an der Vellerner Straße im Stadtteil Neubeckum eine Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen. Das Grundstück verfügt insgesamt über eine Größe von ca. 2.932 m².

Mit diesem Auswahlverfahren sollen erfahrene Investorinnen/Investoren angesprochen werden, um eine wirtschaftlich tragfähige und architektonisch ansprechende Lösung zu entwickeln.

Im Rahmen der Neuerschließung besteht die Option einer Beteiligung an einem für diesen Standort geplanten nachhaltigen Energiekonzept.

2 Grundstück

2.1 Lage

Stadt Beckum, Stadtteil Neubeckum, Vellerner Straße
Gemarkung Beckum, Flur 311 Flurstück 412 tlw.

(Luftbild siehe folgende Seite; weitere Übersichtspläne und der geltende Bebauungsplan Nr. N 67 „Vellerner Straße“ können auf den Internetseiten der Stadt Beckum eingesehen werden.)



2.2 Beschreibung der Fläche

Im Bebauungsplan N 67 „Vellerner Straße“ ist eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertageseinrichtung“ in einer Größe von ca. 2.932 m² festgesetzt.

Die Fläche liegt im Einmündungsbereich zu einem neuen Wohngebiet und gegenüber einem Lebensmitteldiscounter. Im südlichen und östlichen Bereich bindet die Fläche direkt an eine öffentliche Parkanlage an.

Die Fläche ist von der Schlehenstraße zu erschließen. Alle für das Vorhaben erforderlichen Stellplätze sind auf dem Grundstück nachzuweisen.

Aufgrund der Herstellung einer Wegeverbindung entlang der Vellerner Straße verschiebt sich die für die Kindertageseinrichtung nutzbare Fläche gegenüber den Festsetzungen des Bebauungsplanes um rund 3 m nach Süden und aufgrund der Böschungen des Regenrückhaltbeckens verschiebt sich die nutzbare Fläche nach Norden. Die geplante Grundstücksgröße kann aber in Richtung der Grünflächen unter Berücksichtigung des weiter angrenzenden Regenrückhaltebeckens erreicht werden. Zum bestehenden Kreisverkehr wird die Gemeinbedarfsfläche von einer rund 500 m² großen Grünfläche abgegrenzt. Die Grünfläche kann in die Konzeption mit einbezogen werden.

Die aktuell auf dem Grundstück verlaufende Fußwegeverbindung wird zurückgebaut und soll – in Abstimmung mit der vorgelegten Konzeption – am östlichen Rand in Abgrenzung zu den weiteren Wohnbauflächen neu angelegt werden.

Auf der Gemeinbedarfsfläche besteht bereits ein Anschluss mit einem Durchmesser von (DN) 300 mm an die Mischwasserkanalisation in der Vellerner Straße, an den die Kindertageseinrichtung anzuschließen ist. Weiterhin befindet sich auf der Gemeinbedarfsfläche ein DN 300 mm Ablaufkanal als Überlauf des östlich angrenzenden Regenrückhaltebeckens sowie am Rande der Fläche ein Drosselschacht, der weiter zugänglich zu halten ist. Von dem Drosselschacht des Regenrückhaltebe-

ckens ist eine Überflutungsfläche mit Gefälle zur Schlehenstraße oder der Vellerner Straße als Notüberlauf des Regenrückhaltebeckens vorzusehen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind hiervon nicht tangiert.

Für das östlich anschließende Regenrückhaltebecken sind – in Abstimmung mit der vorgelegten Konzeption – Zufahrts- und Aufstellmöglichkeiten für Unterhaltungsfahrzeuge sicherzustellen. Es wird davon ausgegangen, dass dies weiterhin auf der verbleibenden öffentlichen Grünfläche außerhalb des Baugrundstückes erfolgen kann.

Die Kosten für den Grunderwerb einschließlich der Vermessungskosten sind von dem Erwerber zu tragen.

2.3 Baurecht

Die überbaubare Grundstücksfläche ist rund 832 m² groß. Die zulässige Grund- und Geschossflächenzahl liegt bei jeweils 0,8 bei einer I – II-geschossigen Bebauung. Es ist eine maximale Firsthöhe von 9 m und eine Dachneigung von 20 – 40° festgesetzt. Bei dem Gebäudekörper werden entlang der Vellerner Straße die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung teilweise überschritten, so dass unter Umständen mit schalldämmenden Maßnahmen oder der inneren Gebäudeorganisation darauf reagiert werden muss.

Ein Teil der Fläche ist als Bodenbelastungsfläche im Bebauungsplan N 67 gekennzeichnet. Es handelt sich um eine ehemalige Kuhle, die Anfang des 20. Jahrhunderts mit Bauschutt verfüllt wurde. Die Belastungen sind unauffällig. Bei der Errichtung eines Kindergartens sind unter Umständen weitere Abstimmungen mit der Unteren Bodenschutzbehörde erforderlich. Zum jetzigen Zeitpunkt wird davon ausgegangen, dass die ermittelte Altablagerung zu keinen Kostensteigerungen bei der Bauausführung führen wird. Es liegt dazu auch eine gutachterliche Einschätzung aus dem Jahre 1997 vor, die zur weiteren Beurteilung angefordert werden kann.

3 Preis

Es wird seitens der Stadt Beckum ein Verkaufspreis von mindestens 115,00 €/m² erwartet.

4 Auswahl des Bieters

Die Stadt Beckum erwartet nur Interessenbekundungen geeigneter Investoren.

Darin sollen zumindest folgende Angaben enthalten sein:

- Firmenprofil, Organisationsform, Ansprechpartner(in),
- Beschreibung der vorgesehenen Bebauung/Nutzung der Fläche,
- Referenzprojekte,
- Preisvorstellung,
- Nachweis der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit durch Angabe der Gesamtumsätze mindestens der letzten drei Geschäftsjahre sowie Umsätze von Objekten, die mit dem geplanten Objekt vergleichbar sind.

Aufgrund der eingegangenen Interessenbekundungen werden 5 geeignete Interessentinnen/Interessenten nach folgenden Kriterien ausgewählt:

- | | |
|---|------|
| – Preisvorstellung | 40 % |
| – Referenzprojekte | 10 % |
| – vorgesehene Bebauung/Nutzung der Fläche | 30 % |
| – wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Investorin/des Investors | 20 % |

Im weiteren Verfahren erfolgt dann die Auswahl der Investorin/des Investors auf Grundlage der Preisvorstellung und der konkreten Präsentationspläne.

5 Frist

Die Interessenbekundung ist **bis zum 27.09.2018** schriftlich zu übersenden an

Stadt Beckum
Zentrale Vergabe- und Submissionsstelle
Weststraße 46
59269 Beckum

6 Fragen zum Interessenbekundungsverfahren

Weitere Auskunft erteilt

Stadt Beckum
Fachbereich Jugend und Soziales
Herr Essmeier
Weststraße 46
59269 Beckum

Telefon 02521 29-430
Fax 02521 2955-430
E-Mail essmeier@beckum.de