

## **Jugendhilfespezifisches Auswahlverfahren mit dem Ziel der Überlassung der Liegenschaft Mehrower Allee 86/ 88 in 12687 Berlin für den Bau und den Betrieb einer Kindertagesstätte mit 120 Plätzen an einen Träger der freien Jugendhilfe**

Das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin, Abteilung Schule, Sport, Jugend und Familie beabsichtigt, die Liegenschaft Mehrower Allee 86/ 88 in 12687 Berlin an einen freien Träger der Jugendhilfe zu nachfolgendbeschriebenen Konditionen und Nutzungszwecken zu überlassen.

### **1. Ziel des Auswahlverfahrens**

Ziel des Verfahrens ist die Bereitstellung von wohnortnahen Angeboten in der Bezirksregion Marzahn-Mitte zur Sicherstellung der Gewährleistung des Rechtsanspruchs auf Förderung von Kindern ab dem 1. Lebensjahr. Dazu soll auf der o. g. Vorhaltefläche eine Kindertagesstätte entsprechend der aktuellen Standards und der baulichen Möglichkeiten, die der Standort bietet, gebaut werden. Es sollen 120 Plätze für Kinder im Alter von acht Wochen bis zum Schuleintritt bereitgestellt werden.

### **2. Überlassung der Liegenschaft**

Die Liegenschaft wird zum nachfolgend beschriebenen Nutzungszweck überlassen.

Der Träger erstellt auf dem Grundstück eine Kindertagesstätte mit 120 Plätzen und nimmt diese als Träger in Betrieb.

Er muss in der Lage sein, die erforderlichen Baumaßnahmen durchzuführen und die Bauherrenfunktion auszuüben. Dazu gehört ebenso die Ausstattung der Einrichtung und der Freifläche. Der Träger muss eine zügige Inbetriebnahme garantieren.

Die Planungen zur Durchführung der baulichen Maßnahmen sind mit den zuständigen Abteilungen des Bezirksamtes Marzahn-Hellersdorf sowie der Betriebserlaubnis erteilenden Behörde der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie abzustimmen.

Das Flurstück 166, Gemarkung Marzahn, Flur 255, mit einer Fläche von 6.457m<sup>2</sup> befindet sich im bezirklichem Vermögen und kann dem künftigen Träger gemäß § 9 RV Tag für eine Zeitraum von 25 Jahren mit Nutzungsvertrag oder mit einem Erbbaupachtvertrag überlassen werden.

### 3. Hinweise zur Bebauung der Fläche

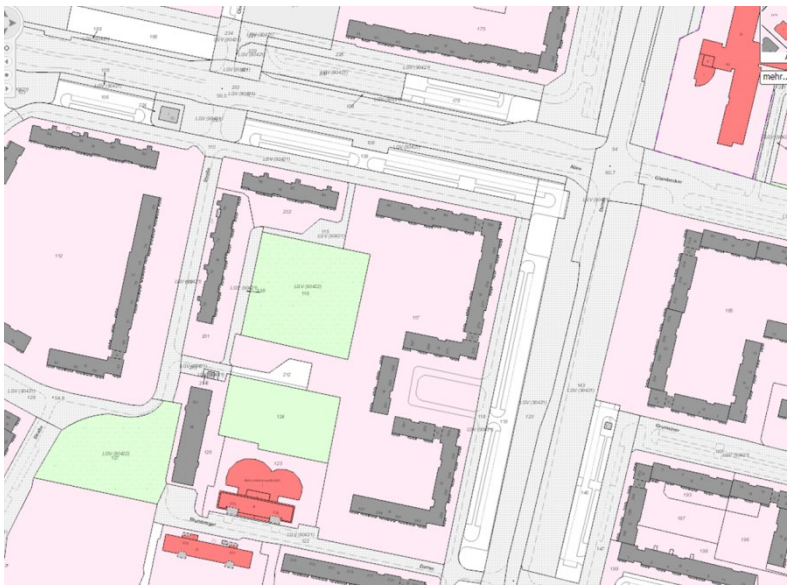


Abbildung 1 Mehrower Allee 86/ 88

Das Grundstück ist Bestandteil der von mehrgeschossigen Plattenbauten städtebaulich geprägten Großsiedlung Marzahn-Mitte. Bauplanungsrechtlich ist dieser Bereich als Innenbereich zu werten. Die planungsrechtliche Prüfung geplanter Vorhaben erfolgt somit auf der Grundlage des § 34 BauGB.

Bei dem Grundstück Mehrower Allee 86/88 handelt es sich um eine Kita-Rückbaufläche im Blockinnenbereich, die ehemals mit einer dreigeschossigen Kindertageseinrichtung bebaut war. Die nähere Umgebung wird umschlossen von den Straßen Mehrower Allee, Blumberger Damm und Lea-Grundig-Straße.

Eine geplante Bebauung für eine Kitanutzung ist nach § 34 Abs. 1 BauGB zulässig, wenn sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Die auf dem Grundstück erneut geplante Kitanutzung fügt sich auf der Grundlage des § 34 Abs. 1 BauGB nach der Art der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Deshalb ist in erster Linie auf solche Maße abzustellen, die nach außen wahrnehmbar in Erscheinung treten und anhand derer sich die vorhandenen Gebäude in der näheren Umgebung leicht in Beziehung zueinander setzen lassen. Dazu zählen die Größe der Grundfläche in ihrer absoluten Ausdehnung, die Anzahl der Geschosse und ggf. die Höhe der Gebäude.

Aus städtebaulicher Sicht wird für die vorgesehene Kita-Planung, aufgrund der historisch gewachsenen Strukturen in den Blockinnenbereichen der Großsiedlung, eine dreigeschossige Bebauung mit Ausrichtung parallel zur Mehrower Allee empfohlen.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass Grenzbebauung im näheren Umfeld untypisch ist.

### 4. Beschreibung der künftigen Nutzung

Grundlage und Kernstück des am Standort zu entwickelnden Gesamtkonzeptes ist ein Tagesbetreuungsangebot für die Betreuung von Kindern im Alter von acht Wochen bis zur Einschulung, basierend auf dem Kindertagesförderungsgesetz.

Das Angebot ist aktiv auf die Sicherstellung einer regionalen bedarfsgerechten Versorgung mit Plätzen in Kindertagesstätten in der Bezirksregion Mahlsdorf auszurichten.

Darüber hinaus werden folgende Inhalte erwartet:

1. Umsetzung des Berliner Bildungsprogramms
2. Berücksichtigung unterschiedlicher familiärer Bedarfslagen
3. Bereitschaft zur Vernetzung und ggf. Einbindung anderer Angebote und Einrichtungen
1. der Bezirksregion Marzahn-Mitte und zur Zusammenarbeit mit dem Jugendamt
4. Mitwirkung in der AG Kita nach § 78 AG KJHG
5. Beitritt zur QV-Tag
6. Eintrag in die Transparenzdatenbank

## **5. Auswahlverfahren**

Wenn Sie Interesse an der Übernahme der Liegenschaft zu den o. g. Konditionen haben, können Sie ein entsprechendes Angebot abgeben. Neben den Ausführungen zur wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit und der Darstellung der Kompetenz Ihres Trägers, das Bauvorhaben entsprechend geltender fachlicher Standards durchzuführen, werden von Ihnen Aussagen zu fachlich-inhaltlichen Fragestellungen erwartet. Bitte verwenden Sie dafür ausschließlich die als Anlagen beigefügten Formblätter, die Zeilengröße kann dem Umfang der Trägeraussagen angepasst werden.

### **5.1. Allgemeine Aussagen**

### **5.2. Darstellung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des künftigen Nutzers**

### **5.3. Aussagen zur Realisierung der geplanten Baumaßnahme**

### **5.4. Aussagen zu fachlich-inhaltlichen Fragestellungen des Angebotes**

Auf Grund des erforderlichen Investitionsbedarfs wird der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit und der Kompetenz des Trägers, die baulichen Maßnahmen entsprechend geltender fachlicher Standards durchzuführen, einen hoher Stellenwert beigemessen.

In der ersten Phase im Auswahlverfahren erfolgt deshalb die Bewertung Ihrer Aussagen zu den Punkten 4.2. und 4.3. und teilweise Punkt 4.1.

Im Ergebnis dessen werden Träger ausgewählt, die aufgrund der in Phase 1 festgestellten Eignung als potentielle Träger in Frage kommen.

In der zweiten Phase im Auswahlverfahren werden die fachlich-inhaltlichen Aussagen der in Phase 1 ausgewählten Träger bewertet. Dem Ausschuss für Jugendhilfe wird der ausgewählte Träger vorgeschlagen. Die Bezirksverordnetenversammlung entscheidet über diesen Vorschlag abschließend.

## 6. Hinweise

Am 24.06.2020 wird in der Zeit von 14.00 Uhr-15.00 Uhr ein Vororttermin stattfinden. Hier können Sie auch Fragen stellen, die im Zusammenhang mit diesem Auswahlverfahren stehen.

Bitte teilen Sie Ihr diesbezügliches Interesse per e-Mail ([Heiderose.kirsten@ba-mh.berlin.de](mailto:Heiderose.kirsten@ba-mh.berlin.de)) mit:

- Wir melden uns zum Besichtigungstermin am 24.06.2020 an.

(Träger/Anzahl und Funktion der Trägervertreter)

**Angebote** sind schriftlich unter Bezugnahme auf die Ausschreibungsanforderungen bis zum **10.07. 2020 (12:00 Uhr)** zu richten an: Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin

Abteilung Schule, Sport, Jugend und Familie

Jugendamt

Jug ID 2

Riesaer Str. 94

12627 Berlin.

Damit die Angebote gleichzeitig geöffnet werden können, vermerken Sie bitte **„Angebot – Kita Mehrower Allee 86/ 88, 12687 Berlin - „bitte nicht öffnen“** auf dem Umschlag.

Kosten werden im jugendhilfespezifischen Auswahlverfahren nicht erstattet.

**Es handelt sich nicht um die Vergabe eines öffentlichen Auftrages.** Ein Anspruch auf finanzielle Förderung durch das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf entsteht durch die Teilnahme an diesem Verfahren nicht.

Bitte nehmen Sie Abstand von der Zusendung weiterer Präsentationsmaterialien Ihres Trägers!

### Jugendhilfespezifisches Auswahlverfahren Stralsunder Straße

#### - Zeitplan -

Information im JHA	Juni 2020
Veröffentlichung über bezirkliche Verteiler und Pressemitteilung, Internetseite des Jugendamtes, Amtsblatt	12.06.2020
Ortsbesichtigung/ Trägerinformation	24.06.2020 14:00 Uhr
Einsendeschluss Bewerbungsunterlagen	10.07. 2020 ,12:00 Uhr
<b>1. Phase</b>	13.07.2020
Bewertung der Aussagen zur Durchführung des Neubaus einer Kindertagesstätte und der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Trägers sowie Auswahl potentieller Träger	
<b>2. Phase</b>	15.07.2020
Bewertung der fachlich-inhaltlichen Aussagen; Bewertung der Konzepte	
Vorlage JHA	August 2020
Entscheidung der BVV über den vorgeschlagenen Träger	September 2020
Abschluss des Bau- und Überlassungsvertrages mit dem Träger bzw. Erbbaupachtvertrag	Frühjahr 2021
ggf. Abschluss des Nutzungsvertrages	mit Fertigstellung des Baus