

Interessenbekundungsverfahren für die Betreibung einer **Jugendeinrichtung** in Burg

Stadt Burg
Der Bürgermeister
Fachbereich Zentrale Dienste

Burg, im März 2019

1. Gegenstand der Interessenbekundung

Die Stadt Burg in Sachsen-Anhalt hat etwa 23.500 Einwohner und liegt 25 km von der Landeshauptstadt Magdeburg entfernt. Die Kreisstadt des Landkreises Jerichower Land besitzt als Mittelzentrum sehr gute infrastrukturelle Voraussetzungen und ihr Einzugsbereich erstreckt sich auf das gesamte Gebiet des Landkreises. Die Stadt Burg liegt mit ihren sechs Ortschaften in einer landschaftlich schönen Gegend zwischen dem Fläming und dem Elbtal.

Derzeit befinden sich im Stadtgebiet zwei Jugendeinrichtungen. Zum einen das Soziokulturelle Zentrum (SoKuZ Burg) in der A.-Bebel-Straße 30 in 39288 Burg sowie zum anderen den Jugendclub/Bolzplatz am Sportplatz Fläming (Bismarckturm) Neuenzinnen 7 in 39288 Burg.

Aufgrund des Wegfalls einer Jugendeinrichtung Jugendclub Siedlung Ost „Kinderjarten“ und des desolaten baulichen Zustandes des Objektes Jugendclub/Bolzplatz am Sportplatz Fläming (Bismarckturm) Neuenzinnen 7 in 39288 Burg wird eine Standortveränderung für die offene Kinder- und Jugendarbeit in die Innenstadt als neuen Bestandteil der sozialen Infrastruktur der Stadt Burg angestrebt.

Die Jugendhilfeplanung des Landkreises Jerichower Land, Teilplan – Förderung der Jugendarbeit (Fortschreibung 2019) bestätigt diesen Entschluss für den Planungsraum Burg. Sie stellt im Vergleich zu den anderen Planungsräumen,

aufgrund einer prägend hohen Arbeitslosigkeit und Kriminalität, die mit Abstand höchste Belastung im Landkreis fest, so dass die Förderung bestehender Einrichtungen, unter Beachtung der zukünftigen Qualitätsstandards, mindestens auf gleichem Niveau beibehalten werden sollte.

Aufgrund des festgestellten Bedarfs in der Innenstadt, soll eine Jugendeinrichtung im Stadtgebiet Burg entstehen. Als geeigneten Standort konnte das Objekt „Freibank – ehemaliger Schlachthof“ in der Blumenthaler Straße 35d in 39288 Burg gewonnen werden. Entsprechende Fördermittel zur „Instandsetzung und Modernisierung des Vorderhauses nördlich der Zufahrt zum soziokulturellen Standort“ wurden durch die Stadt Burg eingeworben und mit Zuwendungsbescheid des Landesverwaltungsamtes des Landes Sachsen-Anhalt, Referat Städte- und Wohnungsbauförderung, Wohnungsbauwesen, Schulbauförderung bestätigt. Maßgebliche Förderprogramme sind die Städtebauförderrichtlinie sowie die EFRE-Richtlinie zur Stadtentwicklung, welche aus Mitteln des europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) kofinanziert werden.

Für den Neubau wird nach der geplanten Fertigstellung des Gebäudes in 2021 eine Institution gesucht, welche die Trägerschaft der Jugendbegegnungsstätte übernehmen wird. Das entsprechende „Rahmenkonzept der offenen Kinder- und Jugendarbeit am Standort der ehemaligen Freibank in der Stadt Burg“ wurde durch den Stadtrat der Stadt Burg am 5. Dezember 2018 verabschiedet (Anlage 1). Sie bildet die Grundlage für die am Standort umzusetzende offene Kinder- und Jugendarbeit.

Interessierte Träger werden gebeten, ihr Interesse an der Übernahme der Trägerschaft für die Jugendeinrichtung gegenüber der Stadt Burg zu bekunden und konzeptionell zu untersetzen.

Kreative und offene Angebote mit einer Gewichtung im Interesse der Kinder und Jugendlichen sind wünschenswert.

Die eingereichten Interessensbekundungen werden von der Stadt Burg ausgewertet. Der umzusetzende Planungsentwurf muss von den politischen Gremien der Stadt Burg vorab bestätigt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um kein Vergabeverfahren nach VOL/A handelt.

2. Merkmale des Objektes der künftigen Jugendeinrichtung

Die künftige Einrichtung liegt in der im Zusammenhang bebauten Kernstadt von Burg und bietet gute bis sehr gute infrastrukturelle Voraussetzungen, um eine zumutbare Erreichbarkeit für die Zielgruppe zu gewährleisten. Das Objekt selbst bietet ca. 163 m² Nutzfläche im Erdgeschoss, 92 m² im 1. Obergeschoss sowie einen unbeplanten Dachboden mit 112 m². Somit steht eine beplante Gesamtfläche von insgesamt 255 m² zur Verfügung.

Die Entwurfsplanung für die Sanierung des Bestandsobjektes sieht im Erdgeschoss neben Foyer (18 m²), zwei WC-Anlagen zzgl. einem Behinderten-WC (ca. 24 m²), Abstellraum (7 m²) und Treppenhaus (12 m²) eine Küche/Aufenthaltsraum mit 30 m² sowie einen Veranstaltungsraum mit 46 m² vor. Zusätzlich ist eine mit separatem Zugang versehene Fahrradwerkstatt mit insgesamt ca. 19 m² integriert. Das Obergeschoss ist neben dem Treppenhaus (3,4 m²) und einem WC (4,5 m²) mit einem Aufenthaltsraum mit ca. 31 m², einem Snoezelraum mit 13 m², einem Hausaufgabenraum 17 m² sowie einem Betreuerraum mit ca. 13 m², geplant. Der aktuelle Planungsstand ist als Bauzeichnung diesem IB-Verfahren als Anlage 2 beigelegt.

Die finale Planung zur Einreichung des Bauantrages ist zu Beginn des 2. Halbjahres 2019 in Zusammenarbeit mit dem künftigen Träger vorgesehen.

Die Stadt Burg sieht eine grundsätzliche Mitgestaltung im Rahmen von Anregungen und Hinweisen vor, so dass das Objekt an die heutigen pädagogischen Erfordernisse angepasst wird und die individuellen Anforderungen des künftigen Trägers weitestgehend Berücksichtigung finden sollen.

Da das Objekt als Bestandsobjekt in seiner Raumstruktur an die vorhandenen Rahmenbedingungen gebunden ist, können lediglich Anpassungen realisiert werden, soweit sie technisch, planerisch und finanziell möglich sind.

Ein nach neuesten Erkenntnissen der Bau- und Energietechnik nachhaltig errichtetes Objekt wird aus energetischer Sicht, mit dem Ziel die Betriebskosten der Jugendeinrichtung so gering wie möglich zu halten, angestrebt.

Die Bauunterhaltung und die Unterhaltung der Außenanlagen erfolgen durch die Stadt Burg unter Berücksichtigung der einschlägigen gesetzlichen und Unfallverhütungsvorschriften.

3. Merkmale des zukünftigen Trägers

Der Träger besitzt die Anerkennung als Träger der freien Jugendhilfe gemäß § 75 Abs. 1 SGB VIII in Verbindung mit § 14 KJHG – LSA.

Nachweise über Erfahrungen und Kompetenzen im Betrieb von Jugendeinrichtungen sind vorzulegen.

Referenzen zur bisherigen Betreibung von Jugendeinrichtungen, vorzugsweise im Jerichower Land, sind wünschenswert.

Die Betriebsführung erfolgt auf der Grundlage des SGB VIII, insbesondere der §§ 1, 8 und 9 in Verbindung mit dem vorzulegenden pädagogischen Konzept.

Der Träger beteiligt die Stadt Burg an allen grundsätzlichen Entscheidungen zum Bestand sowie bei grundsätzlichen Veränderungen im Konzept.

4. Finanzierung

Für den Betrieb der Jugendeinrichtung ist ein Finanzierungskonzept vorzulegen. Diesem sollen Kostenberechnungen, bzw. mindestens Kostenschätzungen, für den geplanten Betrieb zu entnehmen sein. Es sind Aussagen zu den Betriebs-, Personal- und Sachkosten sowie zu den betriebsnotwendigen Investitionen zu treffen, die für die Umsetzung des individuellen Angebotes notwendig sind.

Die Angabe der zu erwartenden Einnahmen aus Zuschüssen Dritter, Landes- und Bundesmitteln, Fördermitteln, Sponsoring, Eigenmitteln, etc. sind erforderlich um eine Aussage zur Bewirtschaftung der Einrichtung zu treffen. So sind Angaben zur Übernahme von Bewirtschaftungskosten (vollständig oder zum Teil) oder gar als Zuschussbedarf darzustellen. Angaben zu den geschätzten Defizitkosten sind erforderlich.

Insofern Kostenschätzungen zugrunde gelegt werden, sind ein Minimal- sowie ein Maximalwert zu benennen, welche aufgrund einer Kalkulation oder Vergleichsberechnung zu ermitteln sind. Es ist darzustellen, welche Annahmen der Kostenschätzung zu Grunde liegen, welche Varianzen bestehen und welche finanziellen Auswirkungen „von / bis“ voraussichtlich zu erwarten sind.

Grundlage für die Berechnungen oder Kostenschätzungen bilden die rechtlichen Rahmenbedingen von Bund (insb. §§ 11 und 13 SGB VIII) und Land, sowie die „Richtlinie zur Förderung der Jugendarbeit des Landkreises Jerichower Land“, insbesondere die Anlage 13.6 „Standards zur Qualitätssicherung“ sowie das „Rahmenkonzept der offenen Kinder- und Jugendarbeit am Standort ehemalige Freibank in der Stadt Burg“. Auf Punkt 2.2.5 der Förderrichtlinie der Stadt Burg wird verwiesen.

Bei derzeitig vom Interessenten selbst betriebenen und vergleichbaren Referenzobjekten sind die Kosten und Einnahmestruktur anzugeben.

Der Träger beschäftigt das benötigte fachlich geeignete Personal und wendet den für ihn gültigen Tarifvertrag an. Ein Personalkonzept ist vorzulegen.

5. Form der Gebrauchsüberlassung

Das Objekt befindet sich im Eigentum der Stadt Burg. Die Art der Gebrauchsüberlassung soll in der Form einer Nutzungsvereinbarung für zunächst maximal 5 Jahre mit der Option der Verlängerung geschlossen werden.

Gegenwärtig geht die Stadt Burg davon aus, dass das Objekt ohne Erhebung eines Nutzungsentgeltes überlassen wird. Die Betriebskosten sollen soweit möglich durch den Nutzer getragen und jährlich abgerechnet werden. Sie sind mit einer Betriebskostenvorauszahlung von gegenwärtig 2,00 EUR je Quadratmeter im Monat kalkuliert. Die Betriebskosten orientieren sich an der Betriebskostenverordnung.

6. Inhalt der Interessenbekundung (Checkliste)

Entsprechend der Ziffern 1 bis 4 enthält eine vollständige Interessenbekundung folgende Unterlagen:

- Anerkennung nach § 75 Abs. 1 SGB VIII
- pädagogisches Konzept / inhaltliche Schwerpunkte
- Finanzierungskonzept
- Personalkonzept
- Raumkonzept

Darüber hinaus soll die Interessenbekundung folgende Angaben enthalten:

- Informationen zum Unternehmen unter Benennung von Ansprechpartnern und Angaben zur Gesellschaftsform
- Angabe von adäquaten Referenzobjekten
- Informationen über Erfahrungen und Kompetenzen

7. Rahmenbedingungen für die Teilnahme am Verfahren

Die im Rahmen dieses Verfahrens ausgetauschten Unterlagen sowie mündlichen Abstimmungen sind für beide Seiten vertraulich und zunächst unverbindlich. Eine Erstattung der Kosten, die den Teilnehmern am Interessenbekundungsverfahren durch die Bearbeitung entstehen, erfolgt nicht.

Die Übersendung und Veröffentlichung dieser Unterlagen enthält eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe einer Interessenbekundung. Es handelt sich nicht um die Vergabe eines öffentlichen Auftrages.

Die Beiträge zum Interessenbekundungsverfahren sind ausschließlich schriftlich mit verschlossenem Umschlag zu übersenden. Die Interessenbekundung wird in einfacher Ausführung in Papierform benötigt. Eine Erstattung von Kosten, die den Teilnehmenden des Verfahrens durch die Bearbeitung der Interessenbekundung entstehen, erfolgt nicht.

8. Bewertung

Kriterien für die inhaltliche Prüfung und Bewertung der Interessenbekundungen sind insbesondere:

Umsetzbarkeit des pädagogischen Konzeptes,
Kooperation und Synergien,
Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit.

Die Auswahl erfolgt auf der Grundlage der konzeptionellen Vorstellungen, der betriebswirtschaftlichen Aspekte sowie der Angebotsvielfalt und Trägerpluralität in der Stadt Burg.

Die abschließende Auswahl des zukünftigen Trägers/Betreibers obliegt dem Stadtrat der Stadt Burg.

9. Abgabefrist / Auswahlverfahren

Die Interessenbekundung ist schriftlich bis zum **23. April 2019** bei der

Stadt Burg

In der Alten Kaserne 2

39288 Burg

in einfacher Ausführung in Papierform einzureichen.

Die Stadt Burg beabsichtigt Träger aussichtsreicher Interessenbekundungen zu vertiefenden Gesprächen einzuladen. Die Stadt Burg behält sich vor, bei fehlender Eignung der eingegangenen Interessenbekundungen, das Verfahren aufzuheben.

Für Nachfragen und ergänzende Hinweise steht Herr Tippelt, Sachgebietsleiter Kultur, Bildung, Soziales unter Tel. 03921/921-305 oder Email Alexander.Tippelt@Stadt-Burg.de zur Verfügung.

Burg,

Jörg Rehbaum

Bürgermeister