

Gremium/TOP:

**Gemeinderat  
TOP 12 öffentlich**

Drucksache:

**215/2024**

Sitzungsdatum:

**18.12.2024**

Federführung:

**Gebäudemanagement  
Knapp J.**

## Tischvorlage

Betreff:

**Naturkindergarten Mosbach im Elzpark  
Abschluss Generalübernehmervertrag**

Beratungsfolge:

| Gremium:              | am:        | Behandlung:      |
|-----------------------|------------|------------------|
| Gemeinderat           | 20.09.2023 | öffentlich       |
| Gemeinderat           | 13.12.2023 | öffentlich       |
| Technischer Ausschuss | 03.12.2024 | nicht öffentlich |
| Gemeinderat           | 18.12.2024 | öffentlich       |

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat schließt auf Empfehlung des Technischen Ausschuss den Abschluss des Generalübernehmervertrags zum Bauvorhaben Naturkindergarten Mosbach im Elzpark zum Preis von brutto **4.402.605,10€**. Der Generalübernehmer (GÜ) LivingCircles GmbH, Nepperberg 6, 73525 Schwäbisch Gmünd wird mit der weiteren Planung und Bauausführung des Naturkindergartens Mosbach inkl. Außenanlage beauftragt.
2. Der Gemeinderat beschließt eine überplanmäßige Verpflichtungsermächtigung bei Investitionsauftrag I36501005505 Kindergarten Elzpark, bei Finanzposition 78710000 Hochbaumaßnahmen in Höhe von **153.000 €**. Die überplanmäßige Verpflichtungsermächtigung wird gedeckt durch nicht in Anspruch genommene Verpflichtungsermächtigungen bei Investitionsauftrag I21104003505, Finanzposition 78710000 Hochbaumaßnahmen Kurfürstin-Amalia-Grundschule Lohrbach, in gleicher Höhe.

#### **Sachverhalt:**

Am 20.09.2023 wurde die Machbarkeitsstudie zur Einrichtung eines Naturkindergartens im Elzpark im Gemeinderat vorgestellt. Das Konzept sieht vor, auf der Fläche der Abenteuer Golfanlage einen Kindergarten zu errichten. Der Gebäudetypus ist einzigartig und macht diesen Standort zu einem naturnahen Erlebnisort. Der Kreislauf der Jahreszeiten und der Natur wird erlebbar und fester Bestandteil des Konzeptes.

Im Dezember 2023 wurde die Weiterführung der Planung bis zur Leistungsphase 4 vorgestellt und ebenfalls beschlossen. Grundlage der Beauftragung war die Planung einer 3 gruppigen Einrichtung mit dem Ziel eine Betreuung über verlängerte Öffnungszeiten anzubieten. Bei der Besichtigung am 11.07.2024 des Naturkindergartens Little Franklin in Mannheim wurde ein überzeugendes Ganztageskonzept in Verbindung mit der modularen Bauweise vorgestellt.

Stadtverwaltungsintern wurde gemeinsam mit der pädagogischen Fachkraft ein ebenso schlüssiges wie zukunftsfähiges Konzept erarbeitet. Im Vergleich zur ursprünglichen Planung wird ein Ganztageskonzept vorgesehen. Sanitäreinheiten je „LivingCircle“ ergänzen die Betreuungsfläche jeder der drei Gruppen und sind für eine genehmigungsfähige Planung erforderlich.

Aufgrund der baulichen, fachlich-technischen, örtlichen und pädagogischen Anforderungen der Stadt an einen Naturkindergarten erfolgte im Vorfeld der eigentlichen Planungen eine eingehende Markterkundung. Hierbei war es eine besondere Herausforderung bei der angedachten Errichtung eines Naturkindergartens, da sich diese Einrichtungsart wesentlich vom Bau eines Gebäudekindergartens unterscheidet. Zudem ist das zu planende Bauwerk untrennbar mit dem pädagogischen Konzept verbunden.

Die LivingCircles GmbH ist nach erfolgter Markterkundung Patentinhaber für das eigens entwickelte modulare Komplettsystem für Naturkindergärten. Insbesondere die patentgeschützte Jurten-Bauweise und das explizit darauf abgestimmte pädagogische naturnahe Konzept erfüllen den fachlich-technischen und pädagogischen Kriterienkatalog in besonderer Weise.

Aus technischen Gründen und zum Schutz von ausschließlichen Rechten ist somit kein Wettbewerb vorhanden und der Auftrag kann nur von einem bestimmten Wirtschaftsteilnehmer ausgeführt werden. Die Leistungen können somit ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union vergeben werden. Die Verwaltung beabsichtigt, den Vertrag nach Zustimmung durch den Gemeinderat nicht vor Ablauf einer Frist von mindestens 10 Kalendertagen, gerechnet ab dem Tag der Veröffentlichung einer freiwilligen Ex-ante-Transparenzbekanntmachung im Amtsblatt der EU, mit der LivingCircles GmbH abzuschließen.

Die aktuelle Planung für den Naturkindergarten Mosbach, sowie die dem Vertrag zu Grunde liegenden Kosten und die Zeitschiene wurden am 03.12.2024 in nichtöffentlicher Sitzung des Technischen Ausschusses vorberaten.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Mittel stehen im Haushalt 2024 und der mittelfristigen Finanzplanung in Höhe von 4.500.000 € bei dem Investitionsauftrag I36501005505, Finanzposition 78710000 Hochbaumaßnahmen Kindergarten Elzpark zur Verfügung. Für das aktuelle Haushaltsjahr stehen noch Mittel von rd. 1.259.000 € sowie eine Verpflichtungsermächtigung von 3.000.000 € bereit.

Zur Beauftragung des GÜ-Vertrags ist darüber hinaus eine überplanmäßige Verpflichtungsermächtigung in Höhe von **153.000 €** bei Investitionsauftrag I36501005505 erforderlich. Diese wird durch nicht in Anspruch genommenen Verpflichtungsermächtigungen bei Investitionsauftrag I211004003505, Finanzposition 78710000 Hochbaumaßnahmen Kurfürstin-Amalia-

Grundschule Lohrbach in gleicher Höhe gedeckt.  
Im Haushaltsentwurf 2025 und der mittelfristigen Finanzplanung sind die erforderlichen Mittel bereits berücksichtigt.

**Anlagen:**

-