

Leistungsverzeichnis für die TGA Planungsleistungen
Neubau Kita Fockbek

Inhaltsverzeichnis

A. Beschreibung des Vorhabens 2
A.1. Anlass und allgemeine Ziele der Maßnahme 2
A.2. Standort, Bestand und städtebauliche Einordnung 2
A.3. Verkehrserschließung 3
A.4. Konkrete Vorhabenziele und Anforderungen des Auftraggebers 3
B. Verfahren 3
B.1. Art, Verfahren, Zulassungsbereich, Sprache 3
B.2. Kommunikation 4
B.3. Auftraggeber 4
B.4. Termine 4
B.5. Abgabe der Angebote 4
B.6. Angebotsfrist 4
B.7. Form- und Fristgerechte Abgabe der Angebote 4
C. Zu erbringende Planungsleistungen 5
C.1. Beauftragte Leistungsbilder und Leistungsphasen 5
C.2. Stufenweise Beauftragung von Leistungsphasen 5
C.3. Kostenrahmen 5
C.4. Zeitliche Vorgaben 5
C.5. Vertragliche Vereinbarungen 5
C.6. Leistungsumfang Grundleistungen 6
C.7. Leistungsumfang Besondere Leistungen 6

A. Beschreibung des Vorhabens

A.1. Anlass und allgemeine Ziele der Maßnahme

Für den Neubau einer Kindertagesstätte auf dem Grundstück Wahrkamp in Fockbek besteht das Hauptziel darin, eine moderne Einrichtung zu errichten, die dem Bedarf der Gemeinde Fockbek langfristig gerecht wird.

Die bestehende 5-zügige Schoolbarg-KiTa der Gemeinde kann den heutigen Bedarf nicht mehr abdecken. Als Übergangslösung gibt es derzeit eine 3-zügige Interimseinrichtung, die seit Januar 2026 in Betrieb ist.

Die besondere städtebauliche Herausforderung liegt in der Lage des Neubaus und den daraus resultierenden baurechtlichen Anforderungen. Mit dem geplanten Projekt sollen sowohl die Belange der Innenentwicklung als auch die damit verbundenen Vorgaben in der Gemeinde Fockbek berücksichtigt werden.

A.2. Standort und städtebauliche Einordnung

Die Gemarkung Fockbek, Flur 10, Flurstück 32/10 (5.832 m²) und Flurstück 322 (1.015 m²), liegt derzeit (noch) in einer allgemeinen Grünfläche als Außenbereich im Innenbereich. Das Grundstück wird aktuell im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens sowie einer Änderung des Flächennutzungsplanes als Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 BauGB) ausgewiesen. Mit einer Gesamtfläche von rund 0,6 Hektar befindet es sich an der Gemeindestraße Wahrkamp.

Das Grundstück bietet sich an, weil es zentral in der Gemeinde liegt, die erforderliche Größe aufweist und Erschließungsmöglichkeiten über die Hohner Straße (über das Grundstück eines zukünftig zu planenden Feuerwehrgerätehaus mit geteiltem Parkplatz) ermöglicht. Die Ev. KiTa Pauluskirche liegt fußläufig entfernt und eine mögliche Kooperation der Kindertagesstätten wäre nicht auszuschließen. Die zentrale Lage in der Gemeinde hat sich bereits bei der nördlich angrenzenden Ev. KiTa Pauluskirche als positiv herausgestellt.



A.3. Verkehrserschließung

Maßgeblich für die Positionierung der KiTa ist die geplante gemeinsame Nutzung der Parkplätze mit einem neuen Feuerwehrgerätehaus. Insgesamt sind 88 Stellplätze vorgesehen, von denen 30 für die KiTa reserviert werden. Der Haupteingang soll an der Ostseite des Gebäudes liegen, sodass die Erschließung für den Bring- und Abholdienst der Eltern überwiegend über die Hohner Straße 18 erfolgt.

Die fußläufige Erschließung des Baukörpers erfolgt über das Grundstück Flur 10, Flurstück 322. Die Mitarbeiterparkplätze sind im Osten des Gebäudes, Richtung Friedhofsallee, vorgesehen. Dort sollen 20-25 Stellplätze abgegrenzt von den Elternparkplätzen entstehen, einschließlich eines barrierefreien Parkplatzes.

A.4. Konkrete Vorhabenziele und Anforderungen des Auftraggebers

Der aktuelle Entwurf sieht eine L-Form vor, mit dem Langen Flügel an der Südseite und dem kurzen Flügel an der Ostseite des Grundstückes (liegendes L).

Entlang der südlichen Grundstücksgrenze ist eine zweigeschossige Bauweise vorgesehen, während an der östlichen Grundstücksgrenze hingegen eine eingeschossige Bauweise eingeplant ist. Auf diese Art wird der Wahrkamp südlich akkustisch abgegrenzt vom Spielplatz im Innenhof.

Aktuell umfasst die Planung eine BGF von 2.100qm. Im aktuellen Planstand ist eine massive Bauweise mit einem hölzernen Tragwerk vorgesehen, aber andere Ausführungen sind auch möglich.

Das Raumprogramm umfasst insgesamt acht Gruppenräume: zwei Krippengruppen, sowie sechs Elementargruppen für Kinder im Alter von 3 bis 6 Jahren, von denen eine Gruppe bei Bedarf in eine Altersgemischte Gruppe (Kinder im Alter von 1 bis 6 Jahren) umgewandelt werden kann. Es besteht zusätzlich die Möglichkeit zwei weitere Gruppenräume an der westlichen Gebäudeseite anzubauen, sollte der Bedarf der Gemeinde sich in der Zukunft erhöhen (eine Gruppe pro Geschoss).

Sämtliche Gruppenräume werden gemäß den Anforderungen an Kindertagesstätten mit den notwendigen Ruhe-, Sanitär- und Therapieräumen sowie weiteren Funktionsräumen ausgestattet. Gleiches gilt für die technische Gebäudeausrüstung und die Gestaltung der Außenanlagen. Das Außengelände wird ausreichend dimensioniert und nach Altersgruppen getrennt gestaltet, mit geeigneten Spiel- und Aufenthaltsbereichen.

Anhand des Architektenentwurfes soll eine TGA Planung erstellt werden, die einen nachhaltigen, kosteneffizienten und benutzerorientierten Betrieb der Kita ermöglicht. Ein zukünftig möglicher Anbau von zwei Gruppenräumen (Pro Geschoss eine Gruppe) am westlichen Ende des unteren Flügels muss dabei mitgeplant werden.

B. Verfahren

B.1. Art, Verfahren, Zulassungsbereich, Sprache

Angebotseinreichung

Mit den Angeboten sind die geforderten Referenzen (Verpflichtungserklärung Mindestentgeld, Eigenerklärung Russland Sanktionspaket, Bietergemeinschaftserklärung, Eigenerklärung zur Weitergabe von Teilleistungen, Eigenerklärung zur Eignung) einzureichen.

Nach Prüfung der Unterlagen wählt die Gemeinde Fockbek das Angebot aus, das den Zuschlag erhält.

Sowohl das Vergabeverfahren als auch die Auftragsausführung sind in deutscher Sprache durchzuführen.

B.2. Kommunikation

Die Kommunikation erfolgt ausschließlich in Schriftform über die Vergabeplattform.
Deutsches Vergabeportal | DTVP | E-Vergabe-Plattform

B.3. Auftraggeber

Gemeinde Fockbek
Rendsburger Str. 42
24787 Fockbek

B.4. Termine

Veröffentlichung am 05.11.26

B.1. Abgabe der Angebote

Das Angebot ist online über die Vergabeplattform DTVP einzureichen.

Submissionstermin: 04.12.26 bis 12:00 Uhr

B.2. Angebotsfrist

Die Angebotsfrist ist auf der Vergabeplattform jederzeit einsehbar. Die Fristen sind grundsätzlich mit Datum und Uhrzeit angegeben.
Bei Fragen und Unklarheiten bzgl. der Bedienung der Plattform wenden Sie sich bitte an den Service der Vergabeplattform DTVP oder stellen Ihre Frage per Bieterkommunikation.

B.3. Form- und Fristgerechte Abgabe der Angebote

Die angefragten Angaben sind in den folgenden bereitgestellten Formularen einzutragen:

- Formblatt Honorarangebot
- Verpflichtungserklärung Mindestentgelt
- Eigenerklärung Russland Sanktionspaket
- Bietergemeinschaftserklärung
- Eigenerklärung zur beabsichtigten Weitervergabe von Teilleistungen
- Eigenerklärung zur Eignung

Angebote sind ausschließlich verschlüsselt über die Vergabeplattform hochzuladen, eine Abgabe per Mail oder über die Funktion der „Bieterkommunikation“ ist nicht zulässig.

Das Angebot muss zum Zeitpunkt der Angebotsfrist vollständig eingereicht / hochgeladen sein.
Ein Ausschlussgrund sind fehlende oder nicht vollständig ausgefüllte Unterlagen.
Der Bieter hat eigenverantwortlich dafür Sorge zu tragen, den Upload Vorgang rechtzeitig zu beginnen und abzuschließen. Bitte beachten Sie dabei, dass bei größeren Datenmengen oder schlechter Internetverbindung der Upload Vorgang ggf. mehrere Minuten dauern kann. Wir möchten Sie bitten, in diesem Zusammenhang darauf zu achten, dass Angebote / Referenzen eine Dateigröße von 25 MB möglichst nicht überschreiten.
Nicht form- / fristgerecht eingereichte Angebote sind vergaberechtlich (vgl. §57 VgV) zwingend vom weiteren Verfahren auszuschließen.

C. Zu erbringende Planungsleistungen

C.1. Beauftragte Leistungsbilder und Leistungsphasen

Gegenstand des Auftrags sind die zur Umsetzung des in Teil A beschriebenen Vorhabens erforderlichen Planungsleistungen zum Leistungsbild Technische Gebäudeplanung von Gebäude und Innenräumen gemäß §55 Absatz 3 der HOAI i. V. m. Anlage 15 zur HOAI, Leistungsphasen 1 bis 9.

C.2. Stufenweise Beauftragung von Leistungsphasen

Die Beauftragung erfolgt stufenweise beginnend mit LPH 1-3.
Die weiteren Leistungsphasen LPH 4-7 und schließlich LPH 8-9 sollen optional (stufenweise) später beauftragt werden.
Die Einzelheiten zu dieser optionalen Beauftragung, insbesondere zur Art und Weise einer möglichen Weiterbeauftragung, sind den Bestimmungen des Planungsvertrages zu entnehmen. Ein Anspruch auf Folgebeauftragung besteht nicht. Die Folgebeauftragung ist für den Fall, dass das Vorhaben ohne grundlegende Veränderungen und im Rahmen der kalkulierten Kosten weiter durchgeführt werden kann, aber beabsichtigt.

C.3. Kostenrahmen

Der geplante Kostenrahmen von **7.000.000,00 EUR (brutto inkl. MwSt.)** für die Kostengruppe 300-400 gemäß DIN 276 eingehalten werden muss**.** Die Einhaltung des Kostenrahmens wird ausdrücklich als Planungs- und Überwachungsziel vereinbart. Die Kostengruppe 300 soll mit einer Gewichtung von 65 % der zuvor genannten Gesamtkosten berücksichtigt werden, während die Kostengruppe 400 eine Gewichtung von 35 % erhält.

C.4. Zeitliche Vorgaben

Mit der Erbringung der Planungsleistungen ist unverzüglich nach Auftragserteilung zu beginnen. Ziel ist die Planungsphase 2026/2027 und der Baubeginn spätestens in 2028.

C.5. Vertragliche Vereinbarungen

Für das Angebot soll die Honorarzone III nach §56 Honorare für Grundleistungen der Technischen Ausrüstung in Verbindung mit § 55 Leistungsbild Technische Ausrüstung sowie Anlage 15

Grundleistungen im Leistungsbild Technische Ausrüstung nach HOAI angenommen werden. Die Nebenkosten sollen pauschal gemäß § 14 Nebenkosten Absatz 3 HOAI abgerechnet werden. Die Auswahl und Ausschreibung der weiteren Fachingenieurleistungen erfolgen über Ausschreibungen im VgV. Grundsätzlich gelten die Bedingungen der HOAI in der aktuellen Fassung zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieses Leistungsverzeichnisses. Das Brandschutzkonzept wird separat von der Gemeinde Fockbek beauftragt.

C.6. Leistungsumfang Grundleistungen

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, im Rahmen der stufenweise beauftragten Leistungsphasen sämtliche Grundleistungen zu erbringen, unabhängig davon, ob diese aus Sicht des Auftragnehmers für den vertraglich geschuldeten Erfolg als notwendig erachtet werden.

C.7. Leistungsumfang Besondere Leistungen

Dem Auftragnehmer werden darüber hinaus folgende besondere Leistungen übertragen:
Leistungsphase 1:
- Mitwirken bei der Bedarfsplanung für komplexe Nutzungen zur Analyse der Bedürfnisse, Ziele und einschränkenden Gegebenheiten (Kosten-, Termine und andere Rahmenbedingungen)

Leistungsphase 2:
- Erstellen des technischen Teils eines Raumbuches

Leistungsphase 3:
- Entwässerungsplan für den Bauantrag
- Detaillierte Betriebskostenberechnung für die ausgewählte Anlage
- Detaillierter Wirtschaftlichkeitsnachweis
- Fortschreiben des technischen Teils des Raumbuches

Leistungsphase 4:
-Besondere Leistungen sind zunächst nicht vorgesehen, bleibt aber im Rahmen der vertraglichen und gesetzlichen Regelungen vorbehalten.

Leistungsphase 5:
- Prüfen und Anerkennen von Schalplänen des Tragwerksplaners auf Übereinstimmung mit der Schlitz- und Durchbruchsplanung
- Leerrohrplanung mit besonderem Aufwand (zum Beispiel bei Sichtbeton oder Fertigteilen)
- Mitwirkung bei Detailplanungen mit besonderem Aufwand, zum Beispiel Darstellung von Wandabwicklungen in hochinstallierten Bereichen

Leistungsphase 6:
-Besondere Leistungen sind zunächst nicht vorgesehen, bleibt aber im Rahmen der vertraglichen und gesetzlichen Regelungen vorbehalten.

Leistungsphase 7:
-Prüfen und Werten von Nebenangeboten mit Auswirkungen auf die abgestimmte Planung

Leistungsphase 8:
Besondere Leistungen sind zunächst nicht vorgesehen, bleibt aber im Rahmen der vertraglichen und gesetzlichen Regelungen vorbehalten.

Leistungsphase 9:
- Überwachen der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist
- Aufstellen von Ausrüstungs- und Inventarverzeichnissen
- Vergleich mit den Bedarfswerten aus der Planung, Vorschläge für die Betriebsoptimierung und zur Senkung des Medien- und Energieverbrauches
- Erstellen von Wartungs- und Pflegeanweisungen