

**Vergabe von Architekturleistungen für die Erweiterung
der Kindertagesstätte „Siebenstern“ im Hattlundmoor 15a, Steinbergkirche**

**Im Rahmen des Städtebauförderprogramms
„Lebendige Zentren“**

Leistungsbeschreibung

Vergabestelle:

BIG Städtebau GmbH
Treuhänderischer Sanierungsträger der Gemeinde Steinbergkirche
Büro Kiel
Eckernförder Straße 212
24119 Kronshagen

(Stand: 28.05.2026)

1. Vorbemerkungen



Abbildung 1: Verortung Steinbergkirche (Quelle: googlemaps.com)

Die Gemeinde Steinbergkirche befindet sich im Kreis Schleswig-Flensburg und ist im äußersten Nord-Osten Schleswig-Holsteins gelegen. Auf einer Fläche von 35,7 km² beherbergt Steinbergkirche 2.803 Einwohner (Stand 31. Dezember 2022). Die Gemeinde, welche zudem Verwaltungssitz des Amtes Geltinger Bucht ist, ist entlang der Bundesstraße 199 gelegen, welche sie innerhalb von 30 Autominuten an das nächstgelegene Mittelzentrum Flensburg in Richtung Norden anbindet. In westlicher Richtung findet eine Anbindung über die L 22 und die L 292 an die Bundesautobahn 7 statt.

In Bezug auf die Wirtschaftsstruktur ist Steinbergkirche touristisch sowie landwirtschaftlich geprägt. Es sind mehrere Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe in Steinbergkirche ansässig und machen die Gemeinde auf diese Weise zu einem ländlichen Zentralort. Da es keine Orte höherer Zentralität im unmittelbaren Umkreis gibt, nimmt Steinbergkirche eine nicht unbedeutende Rolle für die Gemeinden im Nahbereich in Bezug auf die Versorgungsfunktion des täglichen Bedarfs ein.

Blickt man jedoch in die jüngere Vergangenheit, ist ein zunehmender Bedeutungsverlust des alten Ortskerns in seiner Funktion als Dienstleistungs- und Einzelhandelsstandort zu erkennen. Um diesen Entwicklungen entgegen zu wirken und auch künftig ausreichend Einrichtungen der Daseinsvorsorge vorzuhalten, wurde Steinbergkirche 2017 vom Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration in das Städtebauförderprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ aufgenommen und inzwischen in das Programm „Lebendige Zentren“ überführt. Hierunter fällt unter anderem die bedarfsgerechte Erweiterung der bestehenden Kindertagesstätte „Siebenstern“.

Im Rahmen des vorliegenden Vergabeverfahrens werden die erforderlichen Architekturleistungen ab Leistungsphase 5 für die Erweiterung der KiTa ausgeschrieben.

2. Projektbeschreibung

Gegenstand des Projektes ist die Erweiterung einer KiTa mit Außenanlagen auf Teilflächen des Grundstücks Hattlundmoor 15a.

Steinbergkirche verzeichnet eine hohe Nachfrage an KiTa-Plätzen. Blickt man auf die derzeitige Raumsituation sowie den Außenbereich der Kindertagesstätte „Siebenstern“ wird deutlich, dass eine Erweiterung nicht im Bestand nicht umsetzbar ist. Aus diesem Grund wird die KiTa durch einen Anbau ergänzt, welcher Platz drei für drei Krippenräume mit angeschlossenen Sanitär- und Ruheräumen, einen Bewegungsraum, einen Personalraum für die Mitarbeitenden, eine Garküche inklusive entsprechender Lagerräume sowie Personalraum und –WC vorsieht.

Durch die bauliche Erweiterung entsteht zudem die Notwendigkeit zur Erweiterung und Aufwertung des Außenbereiches. Das Außengelände wird in diesem Zuge erweitert und neu geordnet. Der vorhandene Zaun des Kindergartengeländes wird ergänzt, dem neuen Grundstücksverlaufs angepasst und parallel zum Erweiterungsbau verlängert. Neben dem Anbau der Kindertagesstätte sowie der Erweiterung der Freianlagen erfolgt zudem eine Neuordnung und Verbesserung der Parksituation. Die Finanzierung der

KiTa-Erweiterung wird mit Städtebaufördermitteln aus dem Förderprogramm „Lebendige Zentren“ abgewickelt.

Seit April 2024 sind für dieses Projekt bereits verschiedene Fachplaner beauftragt (TGA, Tragwerksplanung, Küchenplanung, Brandschutz), welche sich derzeit in der Bearbeitung befinden und die Leistungsphase 3 bereits abgeschlossen haben. Die Architekten- und Freianlagenleistungen wurden bisher zusammen durch einen Architekten erbracht, welcher jedoch nicht über die Leistungsphase 4 hinaus beauftragt wird.

Aktuell befindet sich das Projekt in der Förderantragsstellung. Der Antrag auf den Einsatz von Städtebaufördermitteln ist im Februar 2026 erfolgt. Die Erteilung der Baugenehmigung ist am 30.03.2026 durch die Bauaufsicht erfolgt.

Die Ausschreibung der Architekturleistung bezieht sich somit lediglich auf die Leistungsphasen 5 bis 9.

Neben der Architekturleistung soll zudem das Leistungsbild Freianlagen für die Leistungsphasen 5 bis 9 erbracht werden. Nach Möglichkeit soll diese Leistung im eigenen Haus, ggf. unter Zuhilfenahme eines Subunternehmers, erbracht werden.



Abbildung 2: Luftbild der Grundschule und KiTa (Quelle: googlemaps.com)

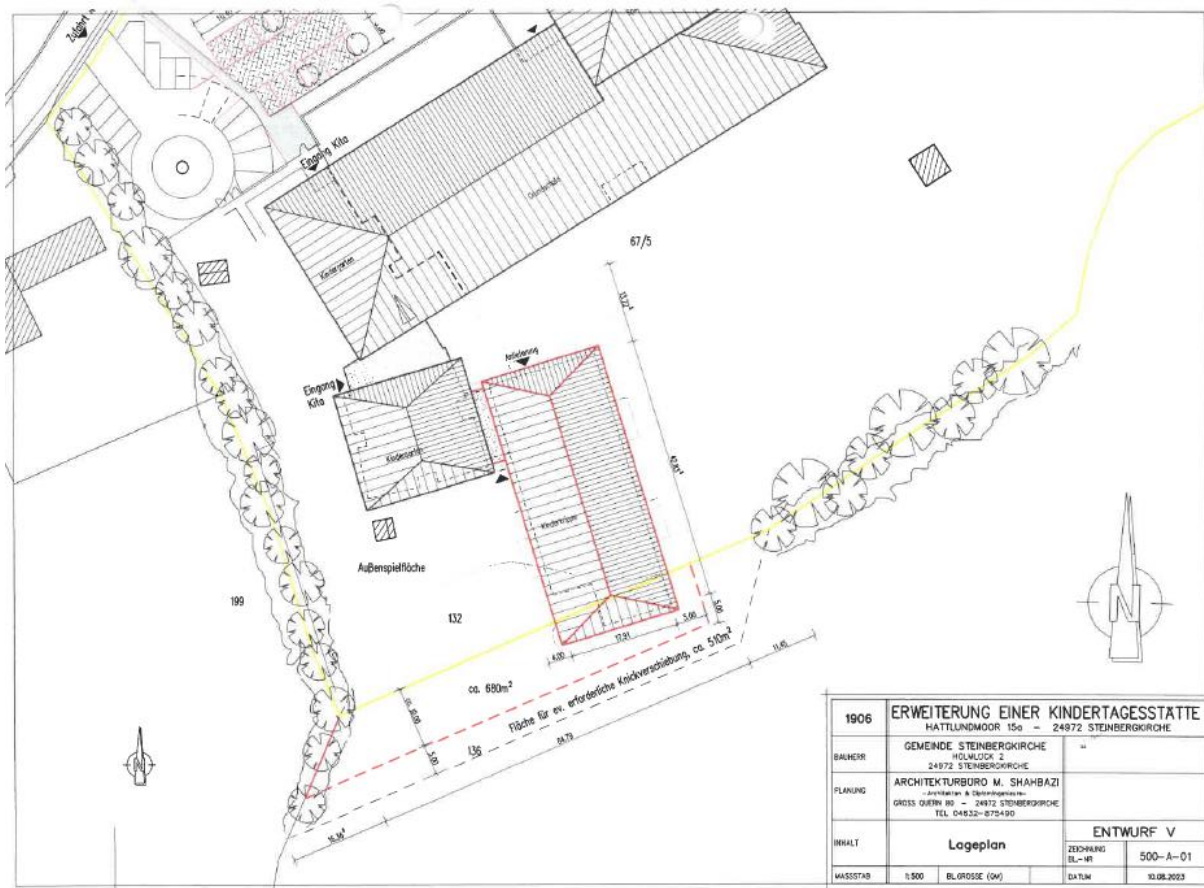


Abbildung 3: Lageplan der KiTa „Siebenstern“ (rot: geplante Erweiterung) (Quelle: Shahbazi Architekten)

3. Zu erbringende Planungs- und sonstige Leistungen:

Planungsleistungen für Gebäude und Innenräume nach §34 HOAI:

Gegenstand der hier ausgeschriebenen Leistungen sind die Planung und die Begleitung der Umsetzung für die Kita-Erweiterung auf dem Grundstück Hattlundmoor 15a in Steinbergkirche. Die zu vergebenen Leistungen umfassen Grundleistungen nach HOAI sowie besondere Leistungen für die Kita-Erweiterung

Grundleistungen

Zu erbringen sind Planungsleistungen des Leistungsbildes Gebäude und Innenräume gemäß §§ 33-35 HOAI in Verbindung mit Anlage 10 HOAI. Die Beauftragung erfolgt stufenweise. Die Leistungsinhalte der Leistungsstufen werden im Folgenden benannt:

Leistungsstufe 1:

Leistungsphase 5: Ausführungsplanung

Stufenweise:

Leistungsphase 6: Vorbereitung der Vergabe

Leistungsphase 7: Mitwirken bei der Vergabe

Leistungsbeschreibung

Leistungsphase 8: Objektüberwachung – Bauüberwachung und Dokumentation

Leistungsphase 9: Objektbetreuung

Hinzu kommen besondere Leistungen in Form von:

1. Teilnahme an relevanten Ausschüssen, Gremiensitzungen und Öffentlichkeitsveranstaltungen.
Es sollen drei Termine einkalkuliert werden. Diese sind pauschal anzubieten. Gegebenenfalls darüberhinausgehende Termine sollen nach tatsächlichem Aufwand auf Nachweis abgerechnet werden (Basis: Stundensatz).
2. Mitwirken bei der Abrechnung von Fördermitteln (StBauFR SH).
Im Rahmen der aktuell gültigen Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Schleswig-Holstein erfolgt nach Abschluss der Maßnahme die Abrechnung gegenüber dem Fördermittelgeber (Verwendungsnachweis). Nach Maßgaben der Auftraggeberin sind im Vorfeld alle Kosten sowie deren Abweichungen (Mehrkosten, Minderkosten) zu begründen und ihre Quellenangaben und Berechnungswege sind schriftliche festzuhalten. (Die Leistung ist pauschal anzubieten)
3. Überwachung der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist
Die erforderlichen Leistungen für die Überwachung der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist soll angeboten werden. Es sollen 24 Stunden für die Leistungen einkalkuliert werden. Gegebenenfalls darüberhinausgehende Leistungen sollen nach tatsächlichem Aufwand auf Nachweis abgerechnet werden (Basis: Stundensatz)

Mit Vertragsabschluss, d.h. mit Zuschlagserteilung, überträgt die AG dem Auftragnehmer die Leistungsstufe 1.

Der Abruf weiterer Leistungsphasen erfolgt nach Vorliegen erforderlicher Gremienbeschlüsse sowie etwaiger behördlicher Zustimmung.

Ein Rechtsanspruch des Auftragnehmers auf Beauftragung der weiteren Leistungsphasen und weiterer Arbeiten, über diese Leistungen hinaus, besteht nicht. Die Leistungen sind frei von Rechten Dritter zu erbringen.

Planungsleistungen für Freianlagen nach §39 HOAI:

Gegenstand der hier ausgeschriebenen Leistungen sind die Planung und die Begleitung der Umsetzung der Freianlagen einer Kita-Erweiterung auf dem Grundstück Hattlundmoor 15a in Steinbergkirche. Die zu vergebenen Leistungen umfassen Grundleistungen nach HOAI sowie besondere Leistungen die Kita-Erweiterung.

Grundleistungen:

Zu erbringen sind Planungsleistungen des Leistungsbildes Freianlagen gemäß §§ 38-40 HOAI in Verbindung mit Anlage 11 HOAI. Die Beauftragung erfolgt stufenweise. Die Leistungsinhalte der Leistungsstufen werden im Folgenden benannt:

Leistungsstufe 1:

Leistungsphase 5: Ausführungsplanung

Leistungsbeschreibung

Stufenweise:

Leistungsphase 6: Vorbereitung der Vergabe

Leistungsphase 7: Mitwirkung bei der Vergabe

Leistungsphase 8: Objektüberwachung

Leistungsphase 9: Objektbetreuung

Hinzu kommen besondere Leistungen in Form von:

1. Teilnahme an relevanten Ausschüssen, Gremiensitzungen und Öffentlichkeitsveranstaltungen. Es sollen drei Termine einkalkuliert werden. Diese sind pauschal anzubieten. Gegebenenfalls darüberhinausgehende Termine sollen nach tatsächlichem Aufwand auf Nachweis abgerechnet werden (Basis: Stundensatz).
2. Mitwirken bei der Abrechnung von Fördermitteln (StBauFR SH).
Im Rahmen der aktuell gültigen Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Schleswig-Holstein erfolgt nach Abschluss der Maßnahme die Abrechnung gegenüber dem Fördermittelgeber (Verwendungsnachweis). Nach Maßgaben der Auftraggeberin sind im Vorfeld alle Kosten sowie deren Abweichungen (Mehrkosten, Minderkosten) zu begründen und ihre Quellenangaben und Berechnungswege schriftlich festzuhalten. (Die Leistung ist pauschal anzubieten)
3. Überwachung der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist
Die erforderlichen Leistungen für die Überwachung der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist soll angeboten werden. Es sollen 24 Stunden für die Leistungen einkalkuliert werden. Gegebenenfalls darüberhinausgehende Leistungen sollen nach tatsächlichem Aufwand auf Nachweis abgerechnet werden (Basis: Stundensatz)

Mit Vertragsabschluss, d.h. mit Zuschlagserteilung, überträgt die AG dem Auftragnehmer die Leistungsstufe 1.

Der Abruf weiterer Leistungsphasen erfolgt nach Vorliegen erforderlicher Gremienbeschlüsse sowie etwaiger behördlicher Zustimmung.

Ein Rechtsanspruch des Auftragnehmers auf Beauftragung der weiteren Leistungsphasen und weiterer Arbeiten, über diese Leistungen hinaus, besteht nicht. Die Leistungen sind frei von Rechten Dritter zu erbringen.

4. Kostenübersicht

Für die Maßnahme werden gemäß Kostenberechnung Gesamtkosten in Höhe von 3.158.753,05 Euro (netto) angenommen.

Davon werden folgende Kosten für die vorliegende Ausschreibung als anrechenbare Kosten zugrunde gelegt:

Gebäude und Innenräume:

2.097.914,14 Euro netto.

Freianlagen:

Leistungsbeschreibung

323.358,61 Euro netto

Für die Angebotserstellung ist das bereitgestellte Preisblatt zu nutzen.

5. Vorzulegende Unterlagen

Die Ergebnisse der Planungsphase sowie die Dokumentation der Überwachungsleistung sind nach Abschluss der Leistungen in dreifacher Ausfertigung in kopier-/pausfähiger Ausführung sowie einmal in digitaler Form (in üblichen Datenformaten z. B. *.dwg und *.pdf) zu übergeben.

6. Verzeichnis der Anhänge

- Anhang 1: Fotodokumentation
- Anhang 2: Übersichtsplan
- Anhang 3: Auszug aus dem Liegenschaftskataster
- Anhang 4: Lageplan
- Anhang 5: Entwurf Grundriss EG
- Anhang 6: Entwurf Grundriss DG

Diese Unterlagen sind digital auf der Vergabeplattform Deutsches Vergabeportal bereitgestellt.