



Neubau Kita Ebertsheim

**Verbandsgemeinde
Leiningerland**

Quelle: Geoportal RLP

**Verhandlungsverfahren mit vorherigem öffentlichen
Teilnahmewettbewerb nach §74 VgV zur Vergabe von
Leistungen der Technischen Gebäudeausrüstung**

-Projektexposé-



Inhaltsverzeichnis

1.	Zielsetzung / Aufgabenstellung	3
1.1	Einführung in die Aufgabenstellung	3
1.2	Lage / Einordnung	5
2.	Verfahren.....	7
2.1	Teilnahmewettbewerb.....	7
2.2	Verhandlungsphase	7
2.3	Zuschlagskriterien.....	7
3.	Unterlagen zur Information / Anlagen	8

1. Zielsetzung / Aufgabenstellung

1.1 Einführung in die Aufgabenstellung

Die Ortsgemeinde Ebertsheim beabsichtigt den Neubau einer Kindertagesstätte mit vier Gruppen. Mit dem Neubau soll eine bedarfsgerechte und zukunftsfähige Betreuungsinfrastruktur geschaffen werden.

Der Neubau der viergruppigen Kindertagesstätte verfolgt das Ziel, einen hellen, freundlichen und zukunftsfähigen Bildungsort zu schaffen, der Kindern Geborgenheit, Orientierung und vielfältige Entwicklungsräume bietet. Das Gebäude soll eingeschossig, barrierefrei und in nachhaltiger Holzbauweise errichtet werden – ein architektonisches Statement für ökologische Verantwortung, kurze Bauzeiten und hohe Aufenthaltsqualität.

Die Architektur soll auf klare Strukturen, natürliche Materialien und großzügige Belichtung Wert legen und folgende Merkmale berücksichtigen:

- Holzmassivbauweise als tragendes und gestalterisches Element, alternativ Holzhybridbauweise
- Großformatige Fensterflächen für helle Innenräume und gute Sichtbeziehungen
- Freundliche, warme Materialität mit sichtbaren Holzoberflächen
- Übersichtliche Wegeführung und intuitive Orientierung
- Flexible Raumzuschnitte für spätere Nutzungsvarianten
- Berücksichtigung späterer Erweiterungsmöglichkeiten (nachträgliche Erweiterung um einen weiteren Gruppenraum mit möglichst geringem baulichem Aufwand)
- Harmonische Farb- und Lichtgestaltung für eine ruhige, kindgerechte Atmosphäre.

Das Gebäude soll sich harmonisch in das weitgehend ebene Gelände einfügen und sich mit direkten Zugängen zu den Außenbereichen öffnen.

Der Neubau soll weiterhin im Sinne der Nachhaltigkeit und Energieeffizienz hohe ökologische und energetische Standards erfüllen:

- Holzbauweise mit CO₂-Speicherung
- Extensiv begrüntes Dach zur Verbesserung des Mikroklimas
- Photovoltaikanlage zur Eigenstromerzeugung
- Energieeffiziente Gebäudehülle gemäß GEG, optional förderfähig
- Wärmepumpe und kontrollierte Lüftung mit Wärmerückgewinnung
- Naturnahe Außenanlagen mit hoher Aufenthaltsqualität
- Angenehmes Klima in den Hitzemonaten

Die geplante Kindertagesstätte soll 100 Kindern in vier Gruppen Platz bieten. Das Raumprogramm soll

- Gruppenräume mit Nebenräumen und Sanitär
- Mehrzweck- und Bewegungsraum
- Speiseraum mit Zubereitungsküche (Kücheneinrichtung wird vom Bestand übernommen)
- Personal- und Leitungsbereiche
- Technik- und Lagerflächen
- Barrierefreie Erschließung aller Räume

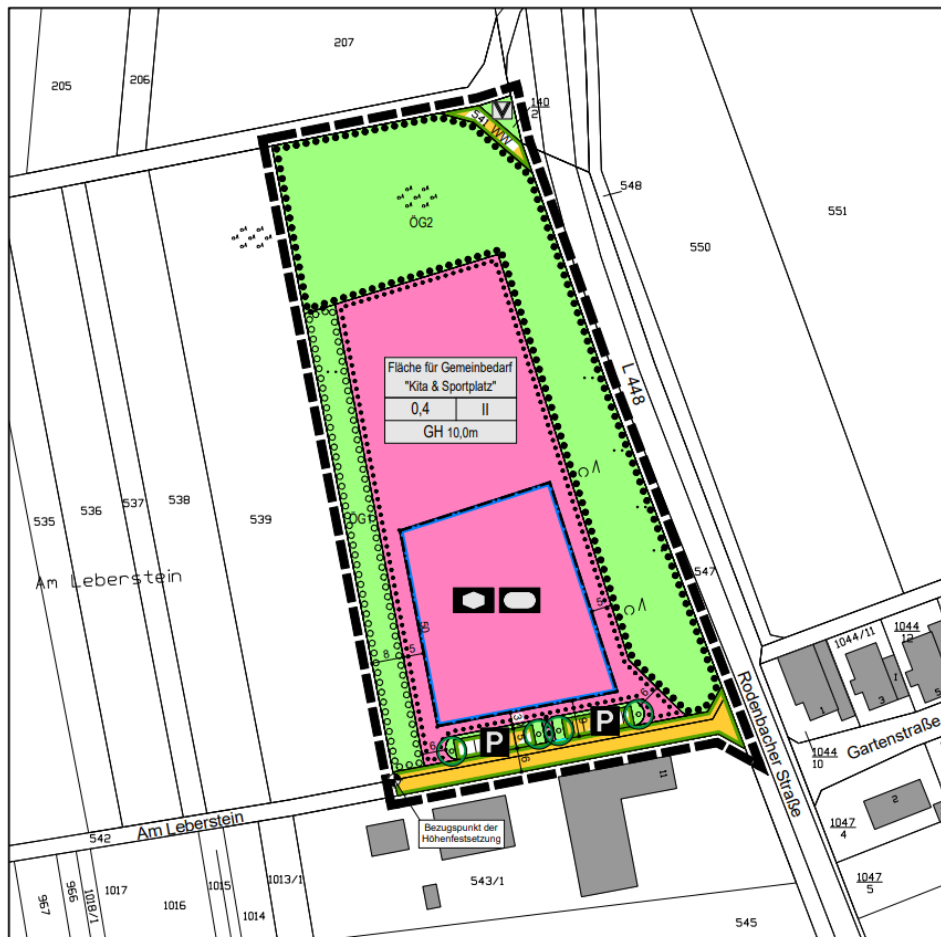
umfassen.

Die Außenanlagen sollen als naturnahe Spiel- und Erlebnisräume gestaltet werden und neben Bewegungs- und Rückzugsbereichen, barrierefreie Wege, Terrassen an den Gruppenräumen,

schattenspendende Elemente und Bepflanzung auch Fahrrad- und Kinderwagenstellplätze umfassen. Ihre Gestaltung soll die pädagogische Arbeit und soziales Lernen unterstützen sowie Bewegung und Naturerfahrung fördern.

Zur planungsrechtlichen Sicherung des Vorhabens wurde eigens ein qualifizierter Bebauungsplan aufgestellt (Satzungsbeschluss 06/2026). Dieser bildet die städtebauliche Grundlage für das Projekt.

Abbildung 1: Auszug aus dem Bebauungsplan und Lage der neuen Kita (Quelle: Verbandsgemeinde Leiningerland, 2025)



Mit der Maßnahme verfolgt die Ortsgemeinde Ebertsheim das Ziel, den Standort langfristig für die Kinderbetreuung zu sichern und ein nachhaltiges, funktionales und wirtschaftliches Gebäude zu errichten. Neben den funktionalen Anforderungen wird dabei besonderer Wert auf eine qualitätsvolle Architektur, wirtschaftliche Bauweise und Betrieb sowie Energieeffizienz und Nachhaltigkeit gelegt.

Für das Vorhaben sollen Fördermittel des Landkreises Bad Dürkheim und ggf. des Landes Rheinland-Pfalz eingeworben werden. Aufgrund der einschlägigen Einreichungsfristen der jeweiligen Förderprogramme legt die Auftraggeberin Wert auf eine effiziente Projektabwicklung. Mit den

Leistungen soll unmittelbar nach Auftragserteilung (01/2027) begonnen werden, sodass im Mai die Einreichung der Förderanträge möglich ist.

Aufgrund der zu erwartenden Baukosten von über 5.000.000,00 € werden die damit verbundenen Objektplanungsleistungen – einschließlich der Fachplanungen für Technische Gebäudeausrüstung (TGA) und Tragwerksplanung – europaweit ausgeschrieben.

Die Ortsgemeinde Ebertsheim schreibt deshalb nach Maßgabe des § 73 VgV die Leistungen der Technischen Gebäudeausrüstung für den Neubau der Kindertagesstätte aus. Gegenstand der Ausschreibung sind die Leistungsphasen 1–9 gemäß § 55 HOAI in zwei Stufen. Ziel des Verfahrens ist die Vergabe der Planungsleistungen an ein qualifiziertes und leistungsfähiges Büro, das die Gemeinde bei der Umsetzung des Vorhabens umfassend unterstützt.

1.2 Lage / Einordnung

Der Neubau der Kindertagesstätte ist im nördlichen Bereich der Ortsgemeinde Ebertsheim vorgesehen. Der Standort liegt in unmittelbarer Nähe zu bestehenden Wohngebieten und ist damit gut in das Ortsgefüge eingebunden. Durch die zentrale Lage ist die Einrichtung sowohl fußläufig als auch mit dem Fahrrad gut erreichbar. Die Erschließung erfolgt über die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen, wodurch eine sichere An- und Abfahrt für Eltern, Personal und Lieferdienste gewährleistet werden kann. Gleichzeitig bietet die Lage gute Voraussetzungen für eine kindgerechte Außenraumgestaltung, da ausreichend Flächen für Spiel- und Aufenthaltsbereiche zur Verfügung stehen.

Mit der Wahl dieses Standorts trägt die Gemeinde dem Bedarf an wohnortnaher Kinderbetreuung Rechnung und sichert zugleich eine städtebaulich verträgliche Einbindung der neuen Einrichtung in das bestehende Orts- und Landschaftsbild.

Abbildung 2: Lage der neuen Kita (Quelle: Geoportal RLP - Eigene Darstellung Firu mbH, 2025)



2. Verfahren

Das Vergabeverfahren wird als Verhandlungsverfahren mit öffentlicher Vergabebekanntmachung nach § 74 VgV durchgeführt. Es gliedert sich in den Teilnahmewettbewerb und voraussichtlich eine 2-stufige Verhandlungsphase.

2.1 Teilnahmewettbewerb

Mit der Bekanntmachung wird das Vergabeverfahren eingeleitet. Die frist- und formgerecht eingegangenen Bewerbungen wird die Auftraggeberin auswerten. Anschließend wird die Auftraggeberin die berücksichtigungsfähigen Teilnahmeanträge anhand der unter Ziff. III.1 der EU-Bekanntmachung benannten Kriterien bewerten (Teilnahmewettbewerb). Eine ausführliche Darstellung der Eignungs- und Auswahlkriterien mit ihren jeweiligen Unterkriterien und Wertungsmaßstäben findet sich in Anlage 1.

Für die folgende Angebots-/ Verhandlungsphase werden maximal 5 Bewerber mit der höchsten Punktzahl zugelassen. Die Bewerber werden über Zulassung oder Ablehnung informiert.

2.2 Verhandlungsphase

Die aus dem Teilnahmewettbewerb ausgewählten Bieter werden zur Abgabe eines verbindlichen Angebotes aufgefordert. Anschließend können sich Angebotsverhandlungen anschließen verbunden mit Aufforderung zu einer finalen Angebotslegung. Die Auftraggeberin behält sich allerdings vor, den Auftrag auf Grundlage der eingegangenen Angebote auch ohne Verhandlung zu erteilen oder im Rahmen des Verhandlungsverlaufs die Anzahl der am weiteren Verfahren zu beteiligenden Bieter zu reduzieren.

2.3 Zuschlagskriterien

Die Ortsgemeinde Ebertsheim wird dem Verfahren folgende Zuschlagskriterien mit jeweiliger Gewichtung zugrunde legen:

- Preis (30%)
- Projektplanung (30%)
- Projektdurchführung (40%)

Eine ausführliche Darstellung der Zuschlagskriterien mit ihren jeweiligen Unterkriterien und Wertungsmaßstäben findet sich in Anlage 2.

3. Unterlagen zur Information / Anlagen

Den Bietern werden durch die Ortsgemeinde Ebertsheim folgende Unterlagen kostenlos zur Verfügung gestellt:

- Anlage 1 zum Projektexposé: Eignungs- und Auswahlkriterien
- Anlage 2 zum Projektexposé: Zuschlagskriterien
- Entwurf des Ingenieurvertrags
- Formblatt Teilnahmeantrag
- Anlage 1 zum Formblatt Teilnahmeantrag: Bewerbergemeinschaftserklärung
- Anlage 2 zum Formblatt Teilnahmeantrag: Verpflichtungserklärung
- Anlage 3 zum Formblatt Teilnahmeantrag: Vertraulichkeitserklärung
- Anlage 4 zum Formblatt Teilnahmeantrag: Bewerbererklärung
- Anlage 5 zum Formblatt Teilnahmeantrag: Referenzleistungen des Bewerbers
- Anlage 6 zum Formblatt Teilnahmeantrag: Projektleiter
- Anlage 7 zum Formblatt Teilnahmeantrag: stellvertretender Projektleiter
- Anlage 8 zum Formblatt Teilnahmeantrag: Bauleiter