Beschlussvorlage

Vorlagennummer: 0274/2026

Abteilung:	Fachbereichsleitung 3	Datum:	22.10.2026
Bearbeiter:	Wibke Kappel		

Beratungsfolge	**Termin**	**Beratung**
Gemeindevorstand	27.10.2026	Kenntnisnahme
Haupt- und Finanzausschuss	10.11.2026	Vorberatung
Gemeindevertretung	18.11.2026	Entscheidung

Beauftragung eines Planungsbüros über die Durchführung der Planungsleistungen (LP 1-9) für die Gestaltung der Freianlagen der Kindertagesstätte Kleine Wichte in Söhrewald, OT Wellerode

Sachverhalt:

Die derzeitige Kita *Kleine Wichte* in Söhrewald, OT Wellerode wird voraussichtlich Mitte 2028 am jetzigen Standort zugunsten eines Neubaus aufgegeben werden. Die Besonderheit des Neubaus liegt darin, dass die Gemeinde Söhrewald das Gebäude nicht selbst errichtet, sondern für die 4-gruppige Kita entsprechende Räumlichkeiten in dem Gebäudekomplex „Wohnpark am Schwarzebach“ anmieten wird, in dem – neben der Kita – auch 27 seniorengerechte und barrierefreie Wohnungen zur Miete angeboten werden und des Weiteren die Tagespflegestation Söhre-Kaufunger-Wald Räumlichkeiten beziehen wird. Bauherr des Neubaus ist die *Kommunale Versorgungskasse Kurhessen Waldeck*, die auch Eigentümerin des Grundstückes ist.

Direkt angrenzend befindet sich der Standort, der für den Spiel- und Außenbereich der Kita vorgesehen ist. **Das 2.066 qm große Grundstück, von dem ca. 1.500 qm effektiv nutzbar sind**, befindet sich im Eigentum der Gemeinde Söhrewald, so dass die Gemeinde Bauherr und Auftraggeber für die Kitafreiflächen sein wird.

Das Grundstück befindet sich in ländlicher Umgebung am Ortsrand des OT Wellerode, direkt angrenzend an das Fließgewässer des Schwarzebachs, sowie die Weiden des Islandpferdehofs Söhrewald

Die Gestaltung des Spiel- und Außenbereichs der Kita soll, aufgrund seiner ländlichen Lage, dem direkt angrenzenden Fließgewässer, sowie dem pädagogischen Konzept der Kita, naturnah erfolgen. Die Besonderheiten von Grundstückszuschnitt, Topographie und Umgebung geben den Planungsrahmen vor.

Eine weitere Besonderheit besteht darin, dass der Spiel- und Außenbereich nicht direkt von den Kitaräumlichkeiten begangen werden kann. Es besteht keine direkte räumliche Anbindung, so dass eher eine klassische Spielplatzsituation vorliegt, bei der die Kinder nicht selbständig zwischen Innen- und Außenbereich wechseln und entscheiden können. Bei der Planung sollte daher v.a. auch die Konzeption von Unterstell- und Aufenthaltsmöglichkeiten Beachtung finden. Gleiches gilt für die Unterbringung von Außenspielsachen, sowie dem Fuhrpark der Kitakinder. Eine Aufbewahrungmöglichkeit der selbigen ist auf dem Gelände des Spiel- und Außenbereichs unbedingt vorzusehen.

Neben der separaten Zuwegung für die Gruppen der Kita ist ein öffentlich zugänglicher Fußweg vorgesehen, der das Grundstück erschließen und queren soll. Die Zugänglichkeit

von der Schulstraße aus wird auf jeden Fall gegeben sein; eine Überquerung des Schwarzebachs und Anbindung an den Schwarzebachweg wird aktuell noch geprüft.

Wünschenswert ist zudem ein integrierter Veranstaltungsplatz, der für Vorführungen und Feste genutzt werden kann.

Die Freianlagen sollen den pädagogischen Anforderungen einer modernen Kindertagesstätte entsprechen und vielfältige Spiel-, Bewegungs-, Aufenthalts- und Naturerfahrungsräume bieten. Dabei sind Aspekte der Inklusion, Sicherheit, Barrierefreiheit und Nachhaltigkeit zu berücksichtigen.

Ein besonderer Schwerpunkt soll auf der Beteiligung der Nutzergruppen (Träger, Leitung, Kinder und ggfs. Eltern) liegen, die während des Planungsprozesses „mitgenommen werden sollen.

Die Baukostenschätzung der Bauverwaltung - nach verschiedenen Preisabfragen - beläuft sich für die Kitafreiflächen auf 280.000,00 € brutto. Auf dieser Grundlage ergeben sich gemäß HOAI geschätzte Planungskosten für die Leistungsphasen 1-9 in Höhe von 57.000,00 € brutto.

Gemäß § 50 der Unterschwellenvergabeverordnung (UVgO) gelten bei freiberufliche Leistungen, unter die auch Architekten- und Planungsleistungen zählen, Sonderregelungen. § 50 der UVgO besagt, dass ö*ffentliche Aufträge über freie Leistungen, die im Rahmen einer freiberuflichen Tätigkeit erbracht oder im Wettbewerb mit freiberuflichen Tätigkeiten angeboten werden, grundsätzlich im Wettbewerb zu vergeben sind. Dabei ist so viel Wettbewerb zu schaffen, wie dies nach der Natur des Geschäfts oder nach den besonderen Umständen möglich ist.*

Um den entsprechenden Wettbewerb gemäß UVgO zu schaffen, wurde die Leistungs-beschreibung am 16.07.2026 an insgesamt 4 Landschaftsplanungsbüros verschickt, deren Schwerpunkte im Bereich der Planung und Umsetzung von Freizeit- und Sportanlagen liegen.

Die Submission fand am 09.09. 2026 statt. Die Abgabefrist wurde aufgrund der Urlaubszeit bewusst länger gewählt.

Ein Büro sagte ab, da leider kein Nachfolger/ keine Nachfolgerin für das Büro gefunden werden konnte und somit die Bearbeitung sämtlicher Leistungsphasen nicht sichergestellt war. Insgesamt gingen zwei Angebote ein.

Die Wertung der Angebote erfolgte auf Grundlage einer Bewertungsmatrix, die den Büros mit der Leistungsbeschreibung mitgeteilt wurde.

Demnach wurden die Angebote wie folgt bewertet:
- 30 % Fachliche Qualifikation und Referenzen
- 40% Projektorganisation und Bürovorstellung
- 30% Preis- bzw. Honorarhöhe

Das Verfahren wurde bewusst so gewählt, dass – zusätzlich zu dem abgegebenen Angebot – ein Vor-Ort-Termin in der Gemeindeverwaltung Söhrewald vorgesehen war, an dem das Projektteam vorgestellt wurde und die Referenzen/ Qualifikationen, sowie die Projekt- und Büroorganisation persönlich vorgestellt wurden. Neben Herrn Bürgermeister Eberwein, Frau Kappel (Leitung Bauamt) und Frau Stahl (Leitung Kita Kleine Wichte) waren Vertreter aus allen drei Fraktionen, sowie der Vorsitzende der Gemeindevertretung zu der Vorstellungsrunde und abschließenden Bewertung eingeladen.

Die ausführliche Bewertung der Angebote ist den Anlagen, insbesondere dem Vergabevorschlag zu entnehmen.

Das gemäß Bewertungsmatrix am höchsten gewertete Angebot wurde von dem Büro foundation 5+ Landschaftsarchitekten aus Kassel abgegeben, das sowohl in der fachlichen Qualifikation/ den Referenzen, als auch in der Projektorganisation besser bewertet wurde als das Angebot des Büros PLF aus Kassel.

Das Büro foundation 5+ wurde mit 600 von 600 zu erreichenden Punkten bei einem Honorarangebot in Höhe von 57.878,29 € brutto bewertet, das Büro PLF erhielt 370 Punkte bei einem Honorarangebot in Höhe von 69.905,36 € brutto

Auf der Haushaltsstelle 36501.0953000/ 36501-16 stehen Mittel in Höhe von 207.000,00 € für das Gesamtprojekt (Planung und Bauausführung) zur Verfügung. Der Beginn der Planung erfolgt zwar noch in 2026, jedoch hauptsächlich in 2027 durchgeführt werden, so dass eine Rückstellung für die Mittel aus 2026 gebildet wird.
Da das Gesamtvolumen für die Planungs- und Ausführungskosten 340.000,00 € beträgt, werden die weiterhin notwendigen zusätzlichen Mittel in Höhe von 133.000,00 € für das Gesamtprojekt im Haushalt 2027 zur Verfügung gestellt.

Beschlussvorschlag:

Auf Empfehlung des Haupt- und und Finanzausschusses wird Folgendes beschlossen:

Die Gemeindevertretung beschließt den Auftrag für die Planungsleistungen über die Leistungsphasen 1-9 für die Gestaltung der Freianlagen der Kindertagesstätte *Kleine Wichte* an das Büro foundation 5+ Landschaftsplaner aus Kassel in Höhe von 57.878,29 € brutto zu vergeben.

Anlage/n:

2026_10_21 Anlage Bewertungskriterien Freiflächen Kita
2026_10_21 Anlage Matrix Freiflächen Kita
2026_10_21 Vergabeempfehlung Freiflächen Kita
Drohne_KVK (1)
Lageplan Grundstück Freiflächen
Lageplan_Planung KVK