

Interessenbekundungsverfahren für die Abgabe eines Konzeptes zur Trägerschaft einer Kindertageseinrichtung

Schlutuper Straße/ Lauerhofer Feld



**LOS 2 – Interessenbekundungsverfahren –
Trägerschaft einer Kindertageseinrichtung
mit Bestellung eines Erbbaurechtes**



Inhalt

1. Lage	4
2. Gegenstand des Interessenbekundungsverfahrens	5
3. Trägersauswahl	5
4. Grundstücksdaten	6
5. Planungsrechtliche Situation	6
6. Erschließung	6
6.1. Straßen	6
6.2. Kalte Nahwärme	6
6.3. Medien / Zweitanschluss	7
6.3.1. Schmutzwasser	7
6.3.2. Glasfaser	7
6.3.3. Kalte Nahwärme, Strom und Wasser	7
6.4. Regenwasser/Schwammstadt	7
6.5. Naherholung	7
7. Bauverpflichtung	8
8. Bodenbeschaffenheit	8
9. Nebenanlagen	8
9.1. Stellplätze	8
10. Erbbaurecht	8
10.1 Laufzeit	8
10.2 Erbbauzins	9
10.3 Bauverpflichtung	9
10.4 Zustimmungsvorbehalte	9
10.5 Kostentragung	9
10.6 Heimfall	9
10.7 Entschädigung	9
10.8 Erbbaugrundbuch	9
10.9 Belastungsgrenze	10
10.10 Energieversorgung mit Kalter Nahwärme	10
10.11 Baustellenlogistik	10
11. Weitere Kosten	10
11.1 Erschließungskosten	10
11.2 Kosten für Hausanschlüsse	11
11.3 Nebenkosten	11



12. Bewerbungsverfahren	11
12.1 Teilnahmekriterien und einzureichende Unterlagen	11
12.2 Bewerbungsvoraussetzungen	11
12.3 Nähere Erläuterungen für die Interessenten.....	12
12.4 Auswahlkriterien.....	12
12.5 Vollständigkeit von Angeboten.....	12
12.6 Rechtliche Hinweise	13
13. Kontakt	14
14. Übersicht der Anlagen	16



1. Lage

Die Hansestadt Lübeck befindet sich am nordöstlichen Rand der Metropolregion Hamburg an der Ostseeküste Schleswig-Holsteins. Ihre Altstadt liegt nur rund 65 km entfernt vom Hamburger Stadtzentrum. Durch die Autobahnen A 1 und A 20, das Schienennetz sowie die vielfältigen Fährverbindungen ab Travemünde und die Anbindung an das europäische Binnenwassernetz sind viele Standorte und Regionen gut erreichbar.



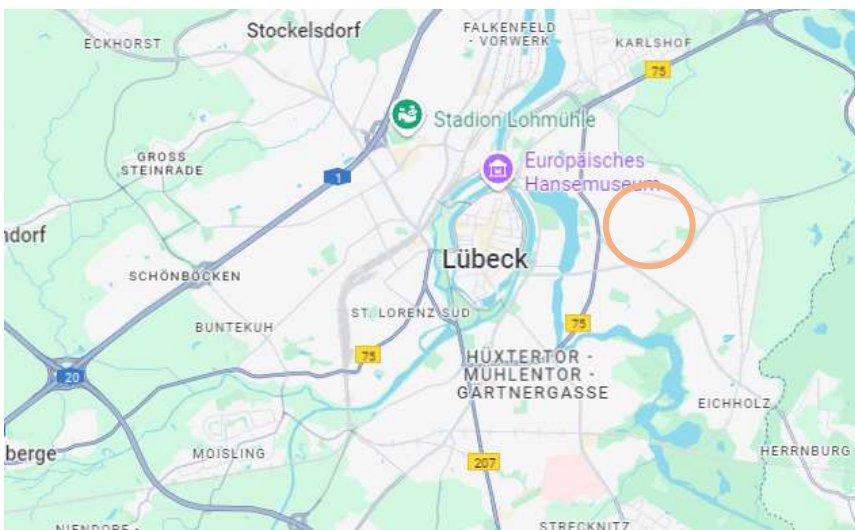
©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google

Hansestadt Lübeck als Arbeits- und Wohnstandort.

Die Hansestadt Lübeck ist flächenmäßig die größte Stadt im nördlichsten Bundesland der Bundesrepublik Deutschland und hat ca. 220.000 Einwohner:innen. Als Oberzentrum hat die Hansestadt Lübeck eine stetig wachsende regionale und überregionale Bedeutung und ist Einzelhandelsstandort, Arbeitsstätte und kultureller Mittelpunkt für über 550.000 Menschen. Die wachsende Versorgungsfunktion der Hansestadt Lübeck für das Umland bietet zusätzliche Entwicklungsmöglichkeiten für den Ausbau der

Seit 1987 steht die historische Innenstadt der Hansestadt Lübeck als UNESCO Weltkulturerbe unter besonderem Erhaltungsschutz und wird damit noch vielen Generationen von Bewohnern:innen und Besuchern:innen erhalten bleiben.

Das Wohnquartier Lauerhofer Feld liegt etwa 2,5 km östlich der Lübecker Altstadtinsel im Ortsteil



©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google

Marli des Stadtteils St. Gertrud. Der Stadtteil ist wegen seiner zentralen Lage und des hohen Freizeitwerts sehr gefragt. Für den Individualverkehr ist das Wohnquartier über die Schlutuper Straße sowie an das Rad- und Wanderwegenetz in den Grünzügen optimal angebunden. Direkt an der Schlutuper Straße befindet sich zudem eine Bushaltestelle, so dass die Innenstadt sowie der Hauptbahnhof in wenigen Minuten erreicht werden können. Mehrere Schulen mit unterschiedlichen Schwerpunkten sowie das Einzelhandelszentrum „Neuer Kaufhof“ und weitere





©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google

Kindertagesstätte. Daneben ist eine weitere Kindertagesstätte geplant, welche Gegenstand dieser Ausschreibung ist.

Nahversorger sind fußläufig erreichbar. Die Altstadt ist mit dem Fahrrad in ca. 15 Minuten erreichbar. Das Sport- und Freizeitangebot im Quartier ist geprägt durch den Bolz- und Kinderspielplatz im südöstlichen Bereich, den in der Nähe befindlichen Sportverein sowie umliegende Naherholungsorte. Im Südwestes des Quartiers wird neben der bereits vorhandenen St. Philippus-Kirche ein Quartiersplatz errichtet. Direkt am Quartiersplatz befindet sich zurzeit eine

2. Gegenstand des Interessenbekundungsverfahrens

Die Hansestadt Lübeck sucht einen Träger für die Errichtung und Betriebsführung der geplanten Kindertagesstätte mit rund 35 Betreuungsplätzen für über 3-jährige Kinder (ü3) und für rund 20 Krippenplätze für unter 3-jährige Kinder (u3) einer Kindertagesstätte. Die Errichtung und Finanzierung dieses Kitagebäudes ist nach den Vorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplans 07.32.00 „Schlutuper Straße/Lauerhofer Feld“ umzusetzen. Für das Grundstück wird ein Erbbaurecht zugunsten des ausgewählten Kita-Trägers bestellt.

3. Trägerauswahl

Für die Trägerauswahl berücksichtigen wir den Vorrang der freien Jugendhilfe nach § 4 SGB VIII und beabsichtigen, dieses Interessenbekundungsverfahren bis zum **04.05.2026** abzuschließen.

Die geplante Kindertageseinrichtung ist in den Kita-Bedarfsplan der Hansestadt Lübeck aufgenommen, so dass grundsätzlich die Förderungsmöglichkeit der Betriebskosten durch die Hansestadt Lübeck gegeben ist.

Sollten Investitionsmittel des Landes Schleswig-Holstein oder des Bundes zum Ausbau von Betreuungsplätzen in Kindertageseinrichtungen zur Verfügung stehen, beabsichtigt die Hansestadt Lübeck, die Errichtung der Kindertageseinrichtung daraus zu fördern. Aktuell liegen keine Informationen zu zukünftigen Investitionsprogrammen vor.

Durch die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 07.32.00 „Schlutuper Straße / Lauerhofer Feld“ entstehenden Wohneinheiten wird sich der Bedarf an Betreuungsplätzen erhöhen, so dass eine Kindertagesstätte mit 1 Elementar-, 1 Integrations- und 2 Krippengruppen vorgesehen ist, um den Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz zu sichern.

Die Hansestadt Lübeck fördert bei den Kindertageseinrichtungen 235 Jahresöffnungstage. Zur Vereinbarkeit von Familie und Beruf dürfen die Schließungszeiten der Kita im Sommer nicht länger als zehn Tage sein. Die 4 Gruppen werden wie folgt gefördert:

- 2 Krippengruppen (1 Gruppe mit 8,5 Stunden + 1 Gruppe mit 8 Stunden)
- 1 Integrationsgruppe mit 8 Stunden
- 1 Elementargruppe mit 8,5 Stunden

Die Förderung von Randzeitstunden wird nach Bedarf aktuell abgestimmt.



Die Förderung der geplanten Kita wird im System der Pauschalfinanzierung erfolgen. Einzelheiten zu den Fördersätzen für Kindertageseinrichtungen nach dem Standard-Qualitäts-Kosten-Modell (SQKM) finden sich in Teil 5 des KiTaG (§§ 36-42). Ferner verweisen wir auf das [Prognosetool](#) der Landesregierung für die Berechnung von Fördersätzen sowie Finanzierungsbeiträgen.

Fördervoraussetzung ist die Betriebserlaubnis nach § 45 SGB VIII.

Alle Bewerber:innen in diesem Verfahren werden als unbekannt behandelt, auch wenn diese möglicherweise aus anderen Zusammenhängen bekannt sein sollten.

Ziel dieses Interessenbekundungsverfahrens ist es, einen geeigneten Träger für die Betriebsführung der geplanten Kindertagesstätte nach den Grundsätzen des Gesetzes zur Förderung von Kindern in Kindertageseinrichtungen und in Kindertagespflege (Kindertagesförderungsgesetz - KiTaG) und des Sozialgesetzbuches Aachtes Buch (SGB VIII) zu finden.

4. Grundstücksdaten

Im Rahmen dieses Interessenbekundungsverfahrens zur Auswahl einer Trägerschaft wird das dazugehörige Baugrundstück im Erbbaurecht vergeben und ist in der **Anlage 1** detailliert dargestellt.

Gemeinde:	Hansestadt Lübeck
Grundbuchblatt:	82625
Gemarkung:	St. Gertrud
Flur:	012
Flurstück	718
Grundstücksgröße:	2.282 m ²
Eigentümerin:	Hansestadt Lübeck
Bebauungsplan:	07.32.00

5. Planungsrechtliche Situation

Die Grundstücke liegen im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes 07.32.00 „Schlutuper Straße/Lauerhofer Feld“, dessen Festsetzungen zu berücksichtigen sind. Der Bebauungsplan kann auf der Internetseite der Hansestadt Lübeck unter Bekanntmachungen (<https://bekanntmachungen.luebeck.de/b-plaene/d/07-32-00>) eingesehen werden. Eine von dem Bereich Stadtplanung und Bauordnung erstellte Gebrauchsanweisung (**Anlage 2**) kann als Anregung bei der Planung und Umsetzung der Bauvorhaben genutzt werden.

6. Erschließung

Das Grundstück wird baureif, altlastenfrei und voll erschlossen übergeben.

6.1. Straßen

Die Erschließung des Grundstücks erfolgt über eine untergeordnete verkehrsberuhigte Ringstraße im Quartier (Grünfeldt-Ring).

6.2. Kalte Nahwärme

Die Wärmeversorgung der einzelnen Grundstücke wird über ein Kaltes Nahwärmesystem erfolgen, welches durch die Stadtwerke Lübeck Innovation GmbH gebaut und durch die



Stadtwerke Lübeck Energie GmbH betrieben wird. Es besteht eine Anschluss- und Benutzungsverpflichtung über die Dauer von 40 Jahren nach Inbetriebnahme des Kalten Nahwärmesystems. Daher sind alle Grundstücke an das Kalte Nahwärmenetz anzuschließen. Die Erbbauberechtigten verpflichten sich mit der Stadtwerke Lübeck Energie GmbH einen Energiedienstleistungsvertrag abzuschließen. Im Falle einer Veräußerung des Erbbaurechts ist die Verpflichtung zum Abschluss des Energiedienstleistungsvertrages an den nachfolgenden Erwerbenden zu übertragen.

6.3. Medien / Zweitanschluss

6.3.1. Schmutzwasser

Die Hansestadt Lübeck streckt die Hausanschlüsse für Schmutzwasser ca. 1 m auf die Grundstücke vor. Die entsprechenden Schächte werden neu erstellt. Entsprechende Lagepläne der Schächte werden zur Verfügung gestellt.

Sollte auf Antrag des Erbbauberechtigten zusätzliche Grundstücksanschlüsse hergestellt bzw. vorhandene Grundstücksanschlüsse verändert werden (sog. Zweitanschlüsse), so sind Entwässerungs- und Ausbaubeiträge nach der dann gültigen Satzung der Hansestadt Lübeck (Anschluss- und Ausbaubeitragssatzung – ABS) in Höhe der tatsächlich entstandenen Kosten zu zahlen.

6.3.2. Glasfaser

Es ist geplant, das Gebiet durch die Stadtwerke Lübeck Digital GmbH mit einem Glasfasernetz zu versorgen. Die Hausanschlusskosten gehen zu Lasten des Erbbauberechtigten.

6.3.3. Kalte Nahwärme, Strom und Wasser

Die anfallenden Hausanschlusskosten sowie Zweitanschlüsse für Kalte Nahwärme, Wasser und Strom gehen zu Lasten des Erbbauberechtigten.

6.4. Regenwasser/Schwammstadt

Im Quartier soll die Regenwasserentwässerung nach dem „Schwammstadt“-Prinzip erfolgen. Das bedeutet, dass das auf den jeweiligen Grundstücken anfallende Regenwasser auch auf diesen zu versickern oder zu verdunsten hat. Hierfür sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu beachten (z.B. extensiv begrünte Dachflächen). Ein entsprechender Versickerungsantrag ist bei der zuständigen Stelle – untere Wasserbehörde der Hansestadt Lübeck – zu stellen. Soweit eine Versickerung, aus welchen Gründen, nicht eingehalten werden kann, wird bei Anschluss an eine öffentliche Niederschlagswasserleitung ein Anschlussbeitrag für die öffentliche Niederschlagswasserbeseitigung durch die Hansestadt Lübeck, vertreten durch die Entsorgungsbetriebe Lübeck, erhoben.

6.5. Naherholung

Das Wohnquartier Lauerhofer Feld bietet optimale Möglichkeiten der Naherholung. Ein Grünzug fasst das Quartier im Süden, Osten und Norden ein. Daneben ist ein Grünzug in der Mitte des Quartiers so angeordnet, dass eine Nord-Süd-Verbindung des äußeren Grünzuges entsteht. Die dort neu gebauten Rad- und Wanderwege ermöglichen somit unter anderem eine optimale Anbindung zu den im Quartier befindlichen Erholungsflächen sowie zu den angrenzenden Naherholungsgebieten z.B. bis zur Wakenitz.

Der im Südosten befindliche Bolzplatz wird im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes durch die Hansestadt Lübeck aufgewertet. Dieser wird Bewegungsangebote für Jugendliche und Erwachsene erhalten. Daneben wird ein Kinderspielplatz neu errichtet.



Die Naherholungsflächen des inneren und äußeren Grünzugs, welche unmittelbar an die von dieser Losvermarktung betroffene Fläche angrenzen, sind frei zu halten und während der eigenen Bautätigkeiten auf Verlangen der Hansestadt Lübeck, Bereich Stadtgrün und Verkehr, durch Bauzäune auf eigene Kosten zu schützen.

7. Bauverpflichtung

Die Hochbaureife für die im Bebauungsplangebiet liegenden Grundstücken liegt vor.

Eine zügige Bebauung ist anzustreben. Der Hochbau ist vorzugsweise bis Oktober 2027 insoweit fertigzustellen, dass ein Anschluss an das Kalte Nahwärmenetz erfolgen kann. Die Hansestadt Lübeck wird entsprechende Baufristen vertraglich vereinbaren.

8. Bodenbeschaffenheit

Gemäß Auskunft des Kampfmittelräumdienstes besteht kein Kampfmittelverdacht.

Orientierende Altlastenerkundungen und Bodenuntersuchungen liegen vor und werden als Grundlage für Ihre Planung zur Verfügung gestellt (**Anlage 3 a-c**).

Die Grundstücke sind altlastenfrei. Grundsätzlich weist die Hansestadt Lübeck vorsorglich darauf hin, dass sich im Boden der Grundstücke Fremdstoffe aus der Nutzung als Kleingarten befinden könnten, obgleich der Boden bei Abriss der Parzellen bereits grob gesiebt wurde. Sollten etwaige Fremdstoffe, die der Nutzung der ehemaligen Kleingartenanlage zugeordnet werden könnten (z.B. Metalle von z.B. Feuertonnen, Gartenzäunen, Baustoffe von z.B. Gartenhütten, etc. oder ähnliche Stoffe), gefunden werden, werden die Entsorgungskosten für diese Fremdstoffe auf der Deponie der Hansestadt Lübeck gegen Vorlage eines entsprechenden Beleges übernommen. Hierzu zählen nicht die Kosten für den Bodenaushub, die Erdarbeiten und den Transport.

Aufgrund des Gefälles im Gelände können Aufschüttungen mit vorhandenem, gesiebttem Oberboden vorgenommen worden sein, um die Grundstücke an das künftige Straßenniveau anzugleichen. Auf dem Grundstück wird im Bereich des Baufeldes der Oberboden abzutragen und, sofern nicht anderweitig verwendbar, zu entsorgen sein, damit die Gebäude gebaut werden können. Benötigte weitere Auskünfte können beim Bereich Wirtschaft und Liegenschaften abgefragt werden. Die Kosten der Abtragung und Entsorgung hat der zukünftige Erbbauberechtigte zu tragen.

9. Nebenanlagen

9.1. Stellplätze

Es wird ein Stellplatz je 30 Kinder benötigt, mindestens jedoch zwei. Die Stellplätze sind auf dem Grundstück selbst nachzuweisen. Im Rahmen der Bauantragstellung kann noch abgestimmt werden, ob eine Kiss & Ride-Zone vor der Kita eingerichtet werden kann.

10. Erbbaurecht

An dem Grundstück wird ein Erbbaurecht bestellt. Die Konditionen der Erbbaurechtsbestellung richten sich nach dem Beschluss der Lübecker Bürgerschaft vom 29.09.2005 (**Anlage 4**).

10.1 Laufzeit

Grundsätzlich wird eine Laufzeit von 40 Jahren vereinbart werden.



10.2 Erbbauzins

Der dingliche Erbbauzins ist mit 4 Prozent des Bodenwertes zu vereinbaren, mithin 6.389,60 EUR / Jahr. Der schuldrechtlich zu vereinbarende Erbbauzins beträgt nach den Vorgaben des Beschlusses der Bürgerschaft vom 29.05.2005 mithin 3.194,80 EUR/Jahr.

Der Erbbauzins ist mit Abschluss des Erbbaurechtsvertrages fällig. Dieser ist in vierteljährlichen Teilbeträgen jeweils am ersten Werktag der Monate Januar, April, Juli und Oktober für das abgelaufene Quartal (nachträglich) zu zahlen.

Der Erbbauzins ist im Hinblick auf die lange Laufzeit des Erbbaurechts wertgesichert. Er ändert sich, sobald sich der vom Statistischen Bundesamt errechnete Verbraucherpreisindex, oder ein diesem nachfolgenden Index, um mindestens 10 Prozent erhöht oder vermindert automatisch im gleichen prozentualen Verhältnis.

10.3 Bauverpflichtung

Die Bebauung ist auf dem Bau mit einer Kindertagesstätte gem. den Vorgaben des Bebauungsplanes 07.32.00 beschränkt. Das Bauwerk und das Grundstück darf nur zu diesem Zweck Verwendung finden. Die Fertigstellung hat bis zum 31.10.2027 zu erfolgen. Eine Verlängerung ist im begründeten Einzelfällen auf Antrag möglich.

Bei Nichterfüllung der Bauverpflichtung ist die Hansestadt Lübeck berechtigt, eine Vertragsstrafe zu erheben und/oder von ihrem Heimfallrecht Gebrauch zu machen.

10.4 Zustimmungsvorbehalte

Bei Veräußerung und Belastung des Erbbaurechts ist die Genehmigung der Hansestadt Lübeck als Erbbaurechtsausgeberin erforderlich. Für die Erteilung einer Belastungsgenehmigung ist ein Entgelt gemäß der jeweils gültigen Entgeltordnung für besondere Leistungen der Hansestadt Lübeck zu entrichten. Ein späterer Abriss, Neubau und bauliche Veränderungen bedürfen ebenfalls der Zustimmung.

10.5 Kostentragung

Der Erbbauberechtigte trägt alle das jeweilige Grundstück und Erbbaurecht betreffenden Steuern, Gebühren, sonstigen Abgaben, Lasten und Pflichten, die die Hansestadt Lübeck als Erbbaurechtsausgeberin als solche betreffen, einschließlich der Grundsteuer und gemeindlicher Lasten nach dem Kommunalabgabengesetz, für die Dauer des Erbbaurechts.

10.6 Heimfall

Im Falle einer Vertragsverletzung durch den Erbbauberechtigten kann die Hansestadt Lübeck von ihrem Heimfallrecht Gebrauch machen.

10.7 Entschädigung

Bei Zeitablauf beträgt die Entschädigung 50 %, bei Heimfall 25 % des Wertes der rechtmäßig vorhandenen Gebäude und baulichen Anlagen.

10.8 Erbbaugrundbuch

Das Erbbaugrundbuch wird in Abteilung II an erster Rangstelle mit der Erbbauzinsreallast belastet. Nachrangig werden ein Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle zugunsten der Hansestadt Lübeck eingetragen.



Ein Vorrang gegenüber dem Erbbauzins kann nicht gewährt werden. Eine Stillhalteerklärung kann jedoch abgegeben werden. Eine Vorrangeinräumung gegenüber dem Vorkaufsrecht ist bei der Bestellung von Grundpfandrechten möglich.

10.9 Belastungsgrenze

Zur erstmaligen Herstellung des Gebäudes kann einer Belastung des Erbbaugrundbuches mit Grundpfandrechten bis zu einer Höhe von 100 Prozent der Bau- und Herstellungskosten, bei Nachweis einer qualifizierten Kostenschätzung bzw. qualifizierter Angebote, zugestimmt werden.

10.10 Energieversorgung mit Kalter Nahwärme

Der Erbbauberechtigte verpflichtet sich zum Anschluss an das im Quartier zu errichtende Wärmeversorgungssystem (Kalte Nahwärme) bis spätestens zum 31.10.2027. Auf Antrag kann diese Frist um ca. 2 Jahre, bis zum 30.10.2029, verlängert werden. Mit dem Versorgungsunternehmen ist ein Energiedienstleistungsvertrag abzuschließen (**Mustervertrag - Anlage 5**), der eine verpflichtende Abnahme der gelieferten Wärme über einen Zeitraum von 10 Jahren vorsieht. Der Erbbauberechtigte verpflichtet sich zudem für eine Laufzeit von 40 Jahren ab Inbetriebnahme des Wärmeversorgungssystems, die für das Gebäude und die Warmwasserbeheizung benötigte Wärme ausschließlich aus dem Wärmeversorgungssystem zu beziehen. Für den Anschluss an das Kalte Nahwärmenetz ist ein Baukostenzuschuss in Höhe von 2.635,97 €/kW-Anschlussleistung zu leisten.

Für die Gewährleistung einer optimalen Wärmeversorgung sind alle Gebäude mindestens in KfW55 – Standard zu errichten. In den Gebäuden sind Räumlichkeiten für die Haustechnik (Wärmepumpen) gemäß „TAB Lauerhofer Feld“ der Stadtwerke Lübeck (**Anlage 6**) vorzuhalten.

Eine spätere Fertigstellung der Kindertagesstätte und damit ein verzögerter Anschluss an das Wärmeversorgungssystem führt zudem zu einem Wegfall von Fördermitteln in Höhe von ca. 60.500,00 EUR brutto, die im Rahmen einer Ausgleichspflicht vom Erbbauberechtigten zu tragen sind.

10.11 Baustellenlogistik

Die zeitgleiche Realisierung von Neubauten im Wohnbauquartier erfordert einen erhöhten Abstimmungsbedarf und eine Koordination der Bauvorhaben. Es besteht daher eine Verpflichtung Bauzeiten- und Baustelleneinrichtungspläne erstellen zu lassen, und sich mit der Hansestadt Lübeck und/ oder einem von ihr beauftragten Unternehmen abzustimmen.

Die Baustelleneinrichtung hat grundsätzlich auf dem eigenen Grundstück zu erfolgen. Es ist ein ausreichender Abstand zu den Grünanlagen einzuhalten. Die städtischen Grünanlagen sind vor Schäden entsprechend zu sichern.

11. Weitere Kosten

11.1 Erschließungskosten

Der Erbbauberechtigte hat die Kosten der Erschließung abzulösen. Diese werden derzeit je nach Grundstücksgröße auf ca. 205.048,75 EUR geschätzt.

Eine Anpassung der Höhe nach kann bis zum Abschluss des notariell zu beurkundenden Erbbaurechtsvertrages erfolgen. Ursächlich hierfür können u.a. höhere Angebote in der Ausschreibung der Bauleistungen oder konkret vorliegende erhöhte Baukosten für die Erschließungsmaßnahmen sein. Der Ablösebetrag wird drei Wochen nach der Beurkundung fällig.



Eine spätere Anpassung der tatsächlich entstandenen Erschließungskosten ist ausgeschlossen und erfolgt nicht.

11.2 Kosten für Hausanschlüsse

Die Kosten für die Herstellung der Schmutzwasserentwässerung der öffentlichen Grundstücksanschlüsse sind von den Erbbauberechtigten zu tragen und mit der Beurkundung fällig. Die Kosten der zurzeit gültige Anschluss- und Ausbaubeitragssatzung (ABS) für den erstmaligen Anschluss an eine öffentliche Schmutzwasserleitung belaufen sich auf 13.641,80 EUR.

Änderungen der Beitragssatzung und/oder der Grundstückszuschnitte sowie der Geschossigkeit, können zu anderen Ergebnissen führen. Die zur Zeit gültige ABS kann unter <https://www.entsorgung.luebeck.de/privatkunden/entwaesserung/anschlussbeitraege.html> eingesehen werden.

Zusätzlich sind die noch anfallenden Hausanschlusskosten der Ver- und Entsorgungsunternehmen (Kalte Nahwärme, Wasser, Strom, Telekommunikation) von den jeweiligen Erbbauberechtigten gesondert zu zahlen.

11.3 Nebenkosten

Alle mit dem Abschluss und der Durchführung der Erbbaurechtsbestellung am Grundstück verbundenen Kosten, einschließlich der Grunderwerbsteuer, sind von den zukünftigen Erbbauberechtigten zu tragen.

12. Bewerbungsverfahren

12.1 Teilnahmekriterien und einzureichende Unterlagen

- Informationen zum Unternehmen unter Benennung von Ansprechpartnern und Angaben zur Gesellschaftsform sowie zur grundsätzlichen Ausrichtung
- Nachweis der Anerkennung als Träger der freien Jugendhilfe gemäß § 75 SGB VIII
- Nachweis der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit (z.B. Wirtschaftsbericht der letzten drei Jahre)
- Vorlage von Referenzen über den Betrieb von Kindertagesstätten bzw. einer Kindertagesstätte (entfällt bei Trägern die in Lübeck eine/mehrere öffentlich geförderte Kindertagesstätte(n) betreiben)
- Schwerpunkte des pädagogischen Konzepts für den Betrieb einer Kindertagesstätte mit 1 Elementar-, 1 Integrations- und 2 Krippengruppen (max. 3 Seiten)
- Kalkulation der Betriebskosten incl. der Erbbauzinsen für ein Kindergartenjahr sowie der Refinanzierung durch die städtische Förderung und der Elternbeiträge
- Vorlage eines Ernährungskonzepts
- Vorlage eines Personalkonzepts
- Angaben zu den Jahresöffnungstagen und der täglichen Öffnungszeit der Einrichtung
- Finanzierungsnachweis incl. Refinanzierungsplan für den Neubau und Ausstattung (siehe Anlage 3)
- Angaben über Vertretungsmodell bei außerplanmäßigen Personalengpässen

12.2 Bewerbungsvoraussetzungen

- Betrieb der Kindertagesstätte erfolgt nach SGB VIII und KitaG-SH
- Verpflichtung zur Mitwirkung an der Fortschreibung der Kindertagesstättenbedarfsplanung der Hansesatdt Lübeck



- Betrieb der Kindertagesstätte erfolgt nach SGB VIII und KitaG-SH

12.3 Nähere Erläuterungen für die Interessenten

- Die Kindertagesstätte ist im Kita-Bedarfsplan der Hansestadt Lübeck vorgesehen, so dass die Voraussetzungen zur Betriebskostenförderung durch die Hansestadt Lübeck gegeben sind
- Personal ist vom Träger einzustellen unter Einhaltung des TVöD oder eines vergleichbaren Tarifvertrages / vergleichbarer Beschäftigungsbedingungen
- Elternbeiträge einschließlich Verpflegungskosten werden durch den Träger eingezogen
- Die Betriebskostenförderung erfolgt durch einen monatlichen pauschalen Gruppenfördersatz
- Die Hansestadt Lübeck, die Träger sowie die Leitungen der Kindertagesstätten arbeiten eng zusammen
 - Eine Zusammenarbeit mit den umliegenden Grundschulen soll regelmäßig erfolgen

12.4 Auswahlkriterien

- Schwerpunkte des pädagogischen Konzepts für den Betrieb einer Kindertagesstätte mit 1 Elementar-, 1 Integrations- und 2 Krippengruppen
- Kostenkalkulation für das vorgeschlagene Konzept für ein Betriebsjahr sowie der Refinanzierung durch die städtische Förderung und der Elternbeiträge
- Ernährungskonzept
- Personalkonzept
- Öffnungszeiten der Einrichtung (Jahresöffnungstage, tägl. Öffnungszeit)
- Wirtschaftlichkeit des Finanzierungs- und Refinanzierungsplans für den Neubau und Ausstattung
- Vertretungsmodell für außerplanmäßige Personalengpässe

Die Auswahl erfolgt nach der Bewertungsmatrix (**Anlage 7**). Bei gleicher Punktzahl entscheidet das Los über die Vergabe der Trägerschaft und über die Vergabe des Grundstückes im Erbbaurecht.

12.5 Vollständigkeit von Angeboten

Die Bewerbung ist schriftlich (per Post) **04.05.2026** mit dem beigefügten Bewerbungsbogen zu erklären (**Anlage 8**). Nach Fristablauf eingehende oder unvollständige Bewerbungen können nicht berücksichtigt werden.

Für die Anerkennung der Bewerbung sind folgende Nachweise beizufügen:

- ausgefüllte Übernahmeerklärung (**Anlage 8**)
- Verpflichtungserklärung (**Anlage 9**)
- Finanzierungsnachweis (**Anlage 10**)
- Einwilligung zur Datenspeicherung (**Anlage 11 und 12**)



12.6 Rechtliche Hinweise

Bei diesem Verfahren handelt es sich nicht um eine Ausschreibung nach den Regeln des für öffentliche Auftraggeber anwendbaren Vergaberechts.

Aus der Teilnahme am Verfahren lassen sich keine Verpflichtungen seitens der Hansestadt Lübeck herleiten, insbesondere werden den Bietenden keine Kosten erstattet, die im Rahmen der Gebotsabgabe entstanden sind. Ansprüche gegen die Hansestadt Lübeck, insbesondere wegen der Nichtberücksichtigung von Geboten sowie Änderungen bzw. der Beendigung des Verfahrens, sind ausgeschlossen.

Die vollständigen Angebotsunterlagen müssen **bis zum 04.05.2026 um 12:00 Uhr** in einem verschlossenen Umschlag im Bereich Wirtschaft und Liegenschaften, Fischstraße 1-3, 23539 Lübeck eingegangen sein. **Der Umschlag muss die Aufschrift „Interessenbekundungsverfahren Kita Schlutuper Straße (Los 2) - nicht öffnen!“ tragen.** Verspätet oder unvollständig eingegangene Unterlagen können nicht berücksichtigt werden und sind vom Verfahren ausgeschlossen. Die Gefahr eines verspäteten Zugangs tragen die Bewerber:innen. Eine digitale Bewerbung (z.B. per E-Mail) ist nicht möglich und findet keine Beachtung im Verfahren.

Die Erbbaurechtsbestellung erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung des zuständigen städtischen Entscheidungsträgers.

Die Hansestadt Lübeck erteilt keine Makleraufträge. Im Falle der Vermittlung durch einen Makler zahlt die Hansestadt Lübeck keine Courtage. Die Erstattung von Aufwendungen jeglicher Art ist ausgeschlossen.



13. Kontakt

Auskunft zum Interessenbekundungsverfahren:

Kristin Wagner

4.041 – Fachbereichsdienste

Finanzielle Förderung Kindertagesbetreuung

Telefon: (0451) 122-7596

E-Mail: kristin.wagner@luebeck.de

Herbert Wiegert

4.041 – Fachbereichsdienste

Finanzielle Förderung Kindertagesbetreuung - Qualitätsaufsicht

Telefon: (0451) 122-7562

E-Mail: herbert.wiegert@luebeck.de

Auskunft zum Erbbaurecht:

Hansestadt Lübeck

Fachbereich 2 – Wirtschaft und Soziales

Bereich Wirtschaft und Liegenschaften

Fischstraße 1-3 ♦ 23552 Lübeck

Frau Kerstin Bruhse

Telefon: (0451) 122-2324

Email: Lauerhofer-Feld@luebeck.de

Herr André Hawelky

Telefon: (0451) 122-2308

Email: Lauerhofer-Feld@luebeck.de

Auskunft zur Bebaubarkeit:

Planung und Gestaltung

Hansestadt Lübeck

Fachbereich 5 – Planen und Bauen

Bereich Stadtplanung und Bauordnung

Mühlendamm 12 ♦ 23552 Lübeck

Frau Ingrid Krön

Telefon: (0451) 122 6138

Email: stadtplanung@luebeck.de

Bauantragsverfahren

Hansestadt Lübeck

Fachbereich 5 – Planen und Bauen

Bereich Stadtplanung und Bauordnung

Kleiner Bauhof 11 ♦ 23552 Lübeck

Email: bauaufsicht@luebeck.de



Auskunft zur Energieversorgung:

Kalte Nahwärme / Erdsonden und Wärmepumpen

Stadtwerke Lübeck Innovation GmbH
Geniner Straße 80 ♦ 23560 Lübeck

Herr Woldenga
Telefon: (0451) 888-6161
Email: lhf@swhl.de



14. Übersicht der Anlagen

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Gebrauchsanweisung

Anlage 3a-c: Boden-/ Baugrunduntersuchungen

Anlage 4: Bürgerschaftsbeschluss vom 29.05.2005

Anlage 5: Muster Energiedienstleistungsvertrag Stadtwerke Lübeck

Anlage 6: TAB Lauerhofer Feld der Stadtwerke Lübeck

Anlage 7: Bewertungsmatrix

Anlage 8: Bewerbungsbogen als Übernahmeerklärung

Anlage 9: Verpflichtungserklärung

Anlage 10: Muster-Finanzierungsnachweis

Anlage 11: Einwilligung zur Datenspeicherung

Anlage 12: Datenschutzhinweise

