

## 138370-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Dienstleistungen von Architekturbüros – Architektonischer und freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb Dreizügige Oberschule mit Sporthalle, Sportplatz und sonstigen Freiflächen Gemeinde Heidesee, Ortsteil Friedersdorf

OJ S 43/2025 03/03/2025

Wettbewerbsbekanntmachung

Dienstleistungen

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Gemeinde Heidesee

E-Mail: [bauamt@gemeinde-heidesee.de](mailto:bauamt@gemeinde-heidesee.de)

Rechtsform des Erwerbers: Von einer lokalen Gebietskörperschaft kontrollierte Einrichtung des öffentlichen Rechts

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

### 2. Verfahren

---

#### 2.1. Verfahren

Titel: Architektonischer und freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb Dreizügige Oberschule mit Sporthalle, Sportplatz und sonstigen Freiflächen Gemeinde Heidesee, Ortsteil Friedersdorf

Beschreibung: Die Gemeinde Heidesee lobt einen einphasigen, nicht offenen architektonischen und freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb nach RPW 2013 aus, der einem Verhandlungsverfahren nach der Vergabeordnung für freiberufliche Leistungen n. § 78 VgV vorgeschaltet ist. Ziel des Wettbewerbs ist die Auswahl eines realisierbaren Entwurfs für den Neubau der dreizügigen Oberschule mit Sporthalle, Sportplatz und sonstigen Freiflächen, der sich auf überzeugende Weise mit den städtebaulichen, freiraumplanerischen, architektonischen und funktionalen Ansprüchen des Ortes und des Raumprogramms auseinandersetzt. Der Wettbewerb wird als nicht offener Wettbewerb mit EU-weiter Ankündigung ausgelobt. Das Wettbewerbsverfahren ist anonym.

Kennung des Verfahrens: f1b4a671-c140-40f5-aa24-ce16c8aaf6b7

Interne Kennung: W2025/02

Verfahrensart: Nichtoffenes Verfahren

Zentrale Elemente des Verfahrens: Die Gesamtteilnehmerzahl ist auf 15 teilnehmende Teams festgelegt. In einem vorgeschalteten Bewerbungsverfahren werden 15 Teams gemäß EU-Bekanntmachung ermittelt. Ist die Bewerberzahl entsprechend der nachfolgend benannten Zulassungskriterien zu hoch, wird die Auswahl der verbleibenden Bewerber\*innen durch Los getroffen. Die Teilnahmeanträge sind mit den Angaben und Erklärungen unter ausschließlicher Verwendung der zur Verfügung gestellten formalisierten Bewerbungsbögen auf dem Deutschen Vergabeportal (DTVP) bis zum 01.04.2025, 17:00 Uhr hochzuladen. In den Bewerbungsbögen dokumentieren die Bewerber\*innen ihre Eignung im Hinblick auf die Wettbewerbsaufgabe. Nach aktuellem Abstimmungsstand sind folgende Termine festgelegt: Bekanntmachung des Wettbewerbsverfahrens 27.02.2025 / Abgabetermin Bewerbung Wettbewerbsteilnahme: 01.04.2025 / Auswahl der Teilnehmenden: 15.04.2025 / Aufforderung zur Wettbewerbsteilnahme: 22.04.2025 / Preisrichtervorbesprechung (digital): 28.04.2025 / Bestätigung der Wettbewerbsteilnahme: 29.04.2025 / Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen:

06.05.2025 / Rückfragen zum Wettbewerb bis 20.05.2025 / Rückfragenkolloquium: 05.06.2025 / Abgabe Wettbewerbsunterlagen (Pläne): 22.07.2025 / Abgabe Wettbewerbsunterlagen (Modell): 29.07.2025 / Preisgerichtssitzung: 29.08.2025 / Ausstellung / Dokumentation des Wettbewerbs: 30.08.2025 - 13.09.2025 / Durchführung VgV-Verfahren: 39.- 43. KW 2025 / Vergabegespräch: 09.10.2025

### 2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71200000 Dienstleistungen von Architekturbüros

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71221000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Gebäuden, 71222000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Freianlagen, 71400000 Stadtplanung und Landschaftsgestaltung

### 2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Berliner Straße 16 a

Stadt: Heidesee

Postleitzahl: 15754

Land, Gliederung (NUTS): Dahme-Spreewald (DE406)

Land: Deutschland

### 2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Bekanntmachungs-ID: CXP4YTA5C0V

**Rechtsgrundlage:**

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

## 5. Los

---

### 5.1. Los: LOT-0001

Titel: Architektonischer und freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb Dreizügige Oberschule mit Sporthalle, Sportplatz und sonstigen Freiflächen Gemeinde Heidesee, Ortsteil Friedersdorf

Beschreibung: Die amtsfreie Gemeinde Heidesee im Nordosten des Landkreises Dahme-Spreewald im Land Brandenburg plant aufgrund kontinuierlich steigender Schüler/innenzahlen eine Umstrukturierung und Erweiterung ihrer Schullandschaft. In diesem Kontext beabsichtigt die Gemeinde u.a. den Bau einer neuen dreizügigen Oberschule (ca. 5.715 m<sup>2</sup> BGF) mit Sporthalle (ca. 1.785 m<sup>2</sup> BGF) und Außensportflächen (ca. 5.790 m<sup>2</sup>) sowie Außenanlagen (ca. 4.247 m<sup>2</sup>). Zur Verfügung steht hierfür das über einen Erbpachtvertrag gesicherte Grundstück Berliner Straße 16 a, das eine Fläche von rund 23.500 m<sup>2</sup> aufweist. Die Eignung des Standorts wurde im Rahmen einer städtebaulichen Machbarkeitsstudie untersucht. Nach der Verlagerung der heute zweizügigen Oberschule vom Standort Kastanienallee 9A soll die am Standort verbleibende Grundschule modernisiert und erweitert werden. Zur Sicherstellung einer zukunftsweisenden, funktional, gestalterisch und wirtschaftlich qualitätsvollen Planung beabsichtigt die Gemeinde Heidesee für den Neubau des Schulgebäudes und der Sporthalle sowie der Außenanlagen einen architektonischen und landschaftsarchitektonischen Realisierungswettbewerb mit vorgelagertem Teilnahmewettbewerb nach RPW 2013 auszuloben. Die neue Oberschule ist als innovative Clusterschule unter Berücksichtigung des vorgegebenen Raumprogramms zu konzipieren. Die Sporthalle soll neben der schulischen Nutzung eine Nutzung durch Vereine ermöglichen. Das Gebäudeensemble soll baulich nachhaltig unter Verwendung von kreislauffähigen Materialien entwickelt werden und ein Low-Tech-Konzept verfolgen. Für den Neubau der Oberschule mit Sporthalle sowie der Freiflächen

werden nach DIN 276 Baukosten in Höhe von 26,73 Mio. EUR brutto (Kostengruppen 300 - 500) angenommen. Die Investitionskosten wurden durch den Landkreis Dahme-Spreewald auf Basis der Schulförderrichtlinie mit Bewilligungsbescheid bereitgestellt. Der damit vorgegebene Kostenrahmen ist unbedingt einzuhalten, da darüber hinaus keine Mittel zur Verfügung stehen. Für das Verfahren gelten folgende Zulassungskriterien (Mindestanforderungen): Eigenerklärung zur wirtschaftlichen Verknüpfung gemäß § 46 (2) VgV / Eigenerklärung, dass keine Ausschlussgründe gemäß § 123 und 124 GWB vorliegen bzw. Darlegung geeigneter Selbstreinigungsmaßnahmen gemäß § 125 GWB / Nachweis der geforderten beruflichen Qualifikation/en durch aktuellen Nachweis der Berufszulassung/en / Nachweis des Bestehens einer Berufshaftpflichtversicherung bei einem in einem Mitgliedsstaat der EU oder eines Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum zugelassenen Versicherungsunternehmen oder Kreditversicherer mit einer Deckungssumme je Versicherungsfall von mind. 3,0 Mio. EUR für Personenschäden und mind. 1,0 Mio. EUR für sonstige Schäden. Die Summen müssen jeweils 2-mal jährlich zur Verfügung stehen. Alternativ ist der Nachweis einer schriftlichen Erklärung der Berufshaftpflichtversicherung, ohne Vorbehalte und nicht älter als 6 Monate, den geforderten Versicherungsschutz im Auftragsfall zur Verfügung zu stellen, vorzulegen. Sofern der Versicherungsschutz nicht von jedem Mitglied einer Bergewerkschaft einzeln nachgewiesen wird, muss er für die Bewerber- / Arbeitsgemeinschaft insgesamt nachgewiesen werden. / Erklärung zur Teilnahme am Wettbewerb mit der Angabe aller Mitglieder der Bewerber- /Arbeitsgemeinschaft in Textform im Bewerberbogen gemäß § 126b BGB. / Referenzprojekte (Angabe im Bewerberbogen): Nachweis von zwei realisierten Referenzprojekten im Bereich Architektur und einem Referenzprojekt im Bereich Landschaftsarchitektur. Die Referenzprojekte sind anhand von exemplarischen Fotos / Perspektivzeichnungen / Planunterlagen sowie den ausgefüllten Projektdatenbögen (siehe Anlagen) darzustellen. Pro Datei soll max. 1 Projekt dargestellt werden. Die Bilddateien sind im jpeg-Format zu übergeben. Bilder, die mehr als 500 KB Speicherplatz benötigen, werden nicht akzeptiert. Referenzprojekte Architektur: Zwei Referenzprojekte, Einstufung min. Honorarzone III (n. § 35 HOAI), welche durch zwei realisierte Projekte oder ein realisiertes Projekt und eine Wettbewerbsteilnahme im Bereich Ausbildung / Wissenschaft / Forschung nach der Objektliste Gebäude 10.2 HOAI nachgewiesen werden können. Die Projekte dürfen am Tag der Bekanntmachung des Wettbewerbs nicht älter als 10 Jahre sein (Stichtag der abgeschlossenen Leistungsphase 8 gem. § 34 HOAI ist der 01.02.2015). Ein realisiertes Objekt muss mindestens eine Größenordnung von 3,0 Mio. EUR (brutto n. DIN 276 KG 300 - 400) aufweisen. Die Darstellung der Referenzprojekte soll enthalten: Auftraggeber, Art und Titel des Projektes, Ort, Angabe der Projektgröße in qm NUF / BGF, Baukosten EUR (brutto n. DIN 276 KG 300 - 400), beauftragter Leistungsumfang (LPH 2 - 8), Realisierungszeitraum (Tag / Monat / Jahr), Projektbearbeitung, Kurzbeschreibung des Projektes. Ein Referenzprojekt Landschaftsarchitektur: Das landschaftsarchitektonische Konzept darf am Tag der Bekanntmachung des Wettbewerbs nicht älter als 10 Jahre sein (Stichtag der abgeschlossenen Leistungsphase 3 ist der 01.02.2015). Das Referenzprojekt muss eine Größenordnung von ca. 1,0 ha aufweisen. Der Schwerpunkt sollte im Bereich der Gestaltung einer Spiel- und Sportanlage nach der Objektliste Freianlagen 11.2 HOAI liegen. Die Darstellung des Referenzprojektes soll enthalten: Auftraggeber, Art und Titel des Projektes, Ort, Angabe der Projektgröße in ha, Bearbeitungszeitraum (Tag / Monat / Jahr), Projektbearbeitung, Kurzbeschreibung des Projektes. Entsprechend § 56 (2) VgV / § 57 (1) VgV werden Bewerbungen, die nicht form- und fristgerecht eingegangen sind, von der Wertung ausgeschlossen. Pro Teilnehmer bzw. Bergewerkschaft darf nur eine

Bewerbung eingereicht werden. Die Teilnehmer erklären, dass sie die geforderten Nachweise zur Rechtslage, zur wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit sowie zur technischen Leistungsfähigkeit erbringen, sofern sie für das Verfahren ausgewählt werden.

Interne Kennung: W2025/02

#### **5.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71200000 Dienstleistungen von Architekturbüros

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71221000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Gebäuden, 71222000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Freianlagen, 71400000 Stadtplanung und Landschaftsgestaltung

#### **5.1.2. Erfüllungsort**

Postanschrift: Berliner Straße 16 a

Stadt: Heidesee

Postleitzahl: 15754

Land, Gliederung (NUTS): Dahme-Spreewald (DE406)

Land: Deutschland

#### **5.1.6. Allgemeine Informationen**

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

#### **5.1.7. Strategische Auftragsvergabe**

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

#### **5.1.9. Eignungskriterien**

Kriterium:

Art: Eignung zur Berufsausübung

Bezeichnung: Nachweis der geforderten beruflichen Qualifikationen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Teilnahmeberechtigt sind Architekt\*innen in Zusammenarbeit mit Landschaftsarchitekten\*innen. Teilnahmeberechtigt ist, wer nach den Gesetzen der Länder (in den EWR-Mitgliedsstaaten sowie in der Schweiz) berechtigt ist, die Berufsbezeichnungen Architekt\*in sowie Landschaftsarchitekt\*in zu tragen und nach den einschlägigen EG-Richtlinien berechtigt ist, in der Bundesrepublik Deutschland als Architekt\*in, Landschaftsarchitekt\*in tätig zu werden. Juristische Personen sind zugelassen, wenn sie für die Durchführung der Aufgabe einen Verantwortlichen mit entsprechender Qualifikation benennen. Bei natürlichen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn sie gemäß Rechtsvorschrift ihres Heimatstaates berechtigt sind, am Tage der Bekanntmachung die Berufsbezeichnung Architekt\*in, Landschaftsarchitekt\*in zu führen. Ist in dem Heimatstaat der Bewerberin / des Bewerbers die Berufsbezeichnung gesetzlich nicht geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen als Architekt\*in, Landschaftsarchitekt\*in, wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung nach der Richtlinie 2005/36/EG - Berufsanerkenntnisrichtlinie - gemäß Artikel 46 bis 49 gewährleistet ist und den Vorgaben des Rates vom 7. September 2005 über die Anerkennung von Berufsqualifikationen (ABl.EU Nr. L 255 S. 22) entspricht. Bei juristischen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn zu ihrem satzungsgemäßen Geschäftszweck Planungsleistungen gehören, die der anstehenden Planungsaufgabe entsprechen und wenn der/die bevollmächtigte Vertreter\*in der juristischen Person und der Verfasser\*in der Wettbewerbsarbeit die fachlichen Anforderungen erfüllt, die an natürliche Personen gestellt werden. Bewerber-, Arbeitsgemeinschaften natürlicher und juristischer Personen sind teilnahmeberechtigt, wenn jedes Mitglied der Bewerber-, Arbeitsgemeinschaft teilnahmeberechtigt ist. Mehrfachbewerbungen natürlicher oder juristischer Personen oder von

Mitgliedern von Bewerber-, Arbeitsgemeinschaften können zum Ausschluss der Beteiligung führen. Bewerber-, Arbeitsgemeinschaften haben in der Teilnahmeerklärung einen bevollmächtigte(n) Vertreter\*in zu benennen. Die Voraussetzungen für die Teilnahmeberechtigung müssen zum Zeitpunkt der Auslobung gegeben sein. Die Teilnehmenden dürfen während des gesamten Verfahrens keine anderen als die in der Teilnahmeerklärung genannten Personen am Wettbewerb beteiligen, weder als Mitverfasser\*innen noch als freie Mitarbeiter\*innen. Jeder Teilnehmende hat seine Teilnahmeberechtigung eigenverantwortlich zu prüfen und gibt mit der Wettbewerbsarbeit eine Verfassererklärung gemäß § 5 Abs. 3 RPW 2013 ab. Sachverständige, Fachplaner\*innen und andere Berater\*innen müssen nicht teilnahmeberechtigt sein, wenn sie keine Planungsleistungen erbringen, die der Wettbewerbsleistung entsprechen und wenn sie überwiegend und ständig auf ihrem Fachgebiet tätig sind. Pro Teilnehmendem bzw. Bewerber-, Arbeitsgemeinschaft darf nur eine Wettbewerbsarbeit eingereicht werden. Die Wettbewerbssprache ist Deutsch.

#### **5.1.11. Auftragsunterlagen**

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YTA5C0V/documents>

**Ad-hoc-Kommunikationskanal:**

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YTA5C0V>

#### **5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe**

**Verfahrensbedingungen:**

Voraussichtliches Datum der Absendung der Aufforderungen zur Angebotseinreichung: 22/04/2025

**Wettbewerbsbedingungen:**

Die Entscheidung der Jury ist für den Erwerber bindend: nein

Jeder Dienstleistungsauftrag im Anschluss an den Wettbewerb wird an einen der Gewinner des Wettbewerbs vergeben

**Bedingungen für die Einreichung:**

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YTA5C0V>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Deutsch  
Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 01/04/2025 17:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

**Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:**

Nach Ermessen des Käufers können alle fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.

Zusätzliche Informationen: Nachreichungen nach Aufforderung durch die Vergabestelle

#### **5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung**

Schlichtungsstelle: Vergabekammer des Landes Brandenburg beim Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Klimaschutz

Überprüfungsstelle: Vergabekammer des Landes Brandenburg beim Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Klimaschutz

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Herwarth + Holz Planung und Architektur GbR

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Gemeinde Heidensee

## 8. Organisationen

---

### 8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Gemeinde Heidensee  
Registrierungsnummer: 12-121067961588093-79  
Postanschrift: OT Friedersdorf Lindenstraße 14b  
Stadt: Heidensee  
Postleitzahl: 15754  
Land, Gliederung (NUTS): Dahme-Spreewald (DE406)  
Land: Deutschland  
Kontaktperson: Bauamt  
E-Mail: [bauamt@gemeinde-heidensee.de](mailto:bauamt@gemeinde-heidensee.de)  
Telefon: +49 33767 795 411

**Rollen dieser Organisation:**

Beschaffer  
Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

### 8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Herwarth + Holz Planung und Architektur GbR  
Registrierungsnummer: DE 181106277  
Postanschrift: Schinkelplatz 5  
Stadt: Berlin  
Postleitzahl: 10117  
Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)  
Land: Deutschland  
Kontaktperson: Wettbewerbsmanagement  
E-Mail: [justus.gaertner@herwarth-holz.de](mailto:justus.gaertner@herwarth-holz.de)  
Telefon: 030 616 54 78 - 22

**Rollen dieser Organisation:**

Beschaffungsdienstleister  
Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

### 8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer des Landes Brandenburg beim Ministerium für  
Wirtschaft, Arbeit, Energie und Klimaschutz  
Registrierungsnummer: t:03318661719  
Postanschrift: Heinrich-Mann-Allee 107  
Stadt: Potsdam  
Postleitzahl: 14473  
Land, Gliederung (NUTS): Potsdam, Kreisfreie Stadt (DE404)  
Land: Deutschland  
Kontaktperson: Geschäftsstelle  
E-Mail: [Vergabekammer@MWAEK.Brandenburg.de](mailto:Vergabekammer@MWAEK.Brandenburg.de)  
Telefon: +49 331 8661719

**Rollen dieser Organisation:**

Überprüfungsstelle

Schlichtungsstelle

#### 8.1. **ORG-0004**

Offizielle Bezeichnung: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registrierungsnummer: 0204:994-DOEVD-83

Stadt: Bonn

Postleitzahl: 53119

Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Deutschland

E-Mail: [noreply.esender\\_hub@bescha.bund.de](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)

Telefon: +49228996100

**Rollen dieser Organisation:**

TED eSender

### **Informationen zur Bekanntmachung**

---

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 02dac6d4-4744-451c-8790-84c85cc8c1c1 - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Wettbewerbsbekanntmachung

Unterart der Bekanntmachung: 23

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 27/02/2025 16:30:00 (UTC+01:00)

Mitteuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 138370-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 43/2025

Datum der Veröffentlichung: 03/03/2025