

## 157633-2024 - Ergebnis

Deutschland – Dienstleistungen von Architekturbüros – Grefrath AMH Architektur VV

OJ S 54/2024 15/03/2024

Bekanntmachung vergebener Aufträge oder Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung  
Dienstleistungen

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Sport- und Freizeitgemeinde Grefrath

E-Mail: [alexander.kus@kapellmann.de](mailto:alexander.kus@kapellmann.de)

Rechtsform des Erwerbers: Lokale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

### 2. Verfahren

---

#### 2.1. Verfahren

Titel: Grefrath AMH Architektur VV

Beschreibung: Gegenstand der Ausschreibung sind Planungsleistungen der Objektplanung für Gebäude und Innenräume, Leistungsphasen 3-8 HOAI, per Stufenvertrag, zur Modernisierung der Albert-Mooren-Halle in Grefrath-Oedt. (Es existieren bereits Entwurfsvarianten).

Besonderes Augenmerk wird auf folgende Aspekte gelegt: - Wirtschaftlichkeit / Sparsamkeit - sorgsamer Umgang mit dem Bestand - Nachhaltigkeit / Ressourceneffizienz - bewusster + behutsamer Einsatz von Material und Technik - nachweisbare Reduktion von CO2

Kennung des Verfahrens: df47b51c-f290-4602-88dc-8487b600e027

Interne Kennung: Grefrath Albert-Mooren-Halle 23 Objektplanung

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren mit vorheriger Veröffentlichung eines Aufrufs zum Wettbewerb/Verhandlungsverfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

##### 2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71200000 Dienstleistungen von Architekturbüros

##### 2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Sport- und Freizeitgemeinde Grefrath

Stadt: Grefrath-Oedt

Postleitzahl: 47929

Land, Gliederung (NUTS): Viersen (DEA1E)

Land: Deutschland

Ort im betreffenden Land

##### 2.1.3. Wert

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 335 000,00 EUR

##### 2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Bekanntmachungs-ID: CXP4YYVH90P Angabe zur Beschränkung der Zahl der Bewerber, die zur Angebotsabgabe bzw. Teilnahme aufgefordert werden:

Geplante Mindestzahl: 3 Höchstzahl: 4 Objektive Kriterien für die Auswahl der begrenzten

Zahl von Bewerbern: Alle Bewerber, die einen Teilnahmeantrag fristgerecht eingereicht haben und die formellen Mindestkriterien/-anforderungen erfüllen, sind für die Wertung der Auswahlkriterien zugelassen. Der Auftraggeber wählt anhand der erteilten Auskünfte über die Eignung der Bewerber sowie anhand der Auskünfte und Formalien, die zur Beurteilung der von diesen zu erfüllenden wirtschaftlichen und technischen Mindestanforderungen erforderlich sind, unter den Bewerbern, die nicht ausgeschlossen wurden und die die genannten Anforderungen erfüllen, diejenigen aus, die er zur Verhandlung auffordert. Die Auswahl erfolgt anhand der für den Leistungsbereich der Planung eingereichten 2 Referenzprojekte, bezogen auf das bietende Unternehmen/Bietergemeinschaft, - jeweils in den Kriterien vergleichbare Größe (0-10 Punkte), - vergleichbare Planungsaufgabe (0-30 Punkte), - vergleichbares Leistungsbild (0-10 Punkte), - vergleichbare angestrebte Qualität (0-15 Punkte) und - jeweils die Vorlage eines Referenzschreibens oder Referenzbestätigung vom Auftraggeber, welche/s nach dem Abschluss der LPH 4 ausgestellt wurde (0-15 Punkte). Insgesamt können mit den 2 Referenzen zusammen maximal 160 Punkte erreicht werden. Näheres siehe die Eignungsmatrix. Erfüllen mehrere Bewerber gleichermaßen die Anforderungen und ist die Bewerberzahl nach einer objektiven Auswahl entsprechend der zu Grunde gelegten Kriterien zu hoch, behält sich die Vergabestelle vor, die Teilnehmeranzahl unter den verbliebenen Bewerbern zu lösen.

**Rechtsgrundlage:**

Richtlinie 2014/24/EU

vgl -

## 5. Los

---

### 5.1. Los: LOT-0001

Titel: Grefrath AMH Architektur VV

Beschreibung: Beschreibung der Beschaffung: siehe gesondert in Zusätzliche Angaben

Interne Kennung: Grefrath Albert-Mooren-Halle 23 Objektplanung

#### 5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71200000 Dienstleistungen von Architekturbüros

#### 5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Sport- und Freizeitgemeinde Grefrath

Stadt: Grefrath-Oedt

Postleitzahl: 47929

Land, Gliederung (NUTS): Viersen (DEA1E)

Land: Deutschland

Ort im betreffenden Land

#### 5.1.6. Allgemeine Informationen

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: nein

Zusätzliche Informationen: #Besonders geeignet für:freelance# Beschreibung der Beschaffung

Zusammen mit der bereits erfolgten Umgestaltung der Ortsmitte Oedt (Marktplatz und

Vorbereich Albert-Mooren-Halle) soll nun die Albert-Mooren-Halle als einer der

Hauptbausteine des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) für den Ortsteil Oedt

wieder eine attraktive Adresse darstellen und zum Aufenthalt einladen. Ziele der

Modernisierung sind insbesondere: der Erhalt der Halle als Kultur- und Veranstaltungsort für

die Gemeinde und darüber hinaus, die energetische Sanierung und damit eine dauerhafte

Einsparung von Energie- und Betriebskosten, die Verbesserung der Gebäudequalität und Funktionalität und damit einhergehend bessere Nutzungsmöglichkeiten sowie die Herstellung der Barrierefreiheit und aller brandschutztechnischen Anforderungen. Die Albert-Mooren-Halle (AMH) ist seit ihrer Errichtung eine feste Institution für das gemeindliche Leben. Viele Grefrather Bürger/innen haben eine emotionale Bindung zur Albert-Mooren-Halle. Dennoch sind die Räumlichkeiten oder auch der Gastronomiebereich für viele Grefrather/innen nicht mehr attraktiv genug. Dies liegt nicht zuletzt an dem jetzigen baulichen Zustand. Mit dem Umbau des Marktplatzes und der im Rahmen des qualitätssichernden Verfahrens erarbeiteten städtebaulichen Lösung für die Ortsmitte Oedt rückt die AMH wieder mehr ins Ortszentrum. Das Umfeld erfährt eine deutlich gestalterische und funktionale Aufwertung. Durch diese Neugestaltung des Vorbereiches bieten sich für die AMH neue Möglichkeiten: So werden der Eingangsbereich und die Außenterrasse neu geordnet und die Halle ist von allen Seiten barrierefrei erreichbar. Das Gebäude stammt aus den 70er Jahren und erfüllt wegen des vorhandenen Instandhaltungsstaus größtenteils lediglich die energetischen Kriterien aus dieser Bauzeit. Seitdem wurden keine Sanierungsmaßnahmen, sondern nur punktuelle Reparaturen durchgeführt. So sind Fenster und Heizungsanlage sowie die gesamte Haustechnik, aber auch Innenausstattung auf den aktuellen Stand zu bringen, um den weiteren Betrieb (inkl. Erfüllung von aktuellen Brandschutzanforderungen) sicher zu stellen und den heutigen Anforderungen an zeitgemäße Gemeinbedarfseinrichtungen gerecht zu werden. Des Weiteren ist es zwingend erforderlich, die Halle hinsichtlich der Barrierefreiheit gänzlich zu überarbeiten. Durch eine Sanierung und eine damit verbundene Attraktivierung der Innenräume mit sinnvoller funktionaler Zuordnung und Nutzbarkeit kann die Halle für heutige und zukünftige Nutzungsansprüche ertüchtigt und Kosten für Unterhalt und Betrieb eingespart werden. Die Sanierung der Halle ermöglicht die Umsetzung eines nachhaltigen Nutzungskonzepts, um die Halle langfristig bespielen zu können. Neben einer Ausweitung der Nutzung sind zielgruppenspezifische Angebote auszubauen, sodass die Halle ein attraktiver Anziehungspunkt für die gesamte Gemeinde und darüber hinaus bildet. Als Klärungsgrundlage der weiteren Entwicklungsoptionen wurde eine Machbarkeitsstudie zur Albert-Mooren-Halle in Auftrag gegeben, die mit dem Fokus auf die betriebswirtschaftlichen Belange die Halle untersucht hat. Begleitend dazu wurde im Hinblick auf die Nutzungspotentiale eine Befragung an die ortsansässigen Vereine gestellt, die ihre Wünsche und Anregungen auf diese Weise darlegen konnten. Unter Berücksichtigung dieser Voruntersuchungen und Befragungen wurde die architektonische Entwurfsplanung der Albert-Mooren-Halle durch HJPplaner aus Aachen und eine haustechnische Vorplanung durch das Büro HI-PLAN mit plancom aus Grefrath erarbeitet. Begleitend zu den räumlich-funktionalen Untersuchungen wurde bei den technischen Untersuchungen deutlich, dass es für eine nachhaltige Entwicklung der AMH sinnvoll ist, die Pläne einer ursprünglich kleinmaßstäblichen Modernisierung zu überdenken und nun durch eine umfassende Sanierung der gesamten Haustechnik die Weichen für eine funktionstüchtige und attraktive Gemeinbedarfshalle zu stellen, die sowohl baulich als auch technisch den aktuellen und zukünftigen Ansprüchen gerecht wird. Die jetzige Planung sieht eine Neuordnung des Grundrisses der AMH dahingehend vor, dass die verschiedenen Nutzungsbereiche (Saal, Foyer, Restaurant, Kegelbahnen, Chorräume, Schießstand sowie die ehemalige Bar im Keller wie auch die Wohnung im Obergeschoss) zukünftig unabhängig voneinander und vor allem barrierefrei erschlossen werden können. Hierzu werden Eingänge und die dahinterliegenden Treppenträume und Flure neu geordnet und ein Aufzug vorgesehen. Die Raumfolge insgesamt und die Räume an sich sollen "aufgeräumt" und so vielfachen Mehrfachnutzungen zugänglich gemacht werden. Oberflächen wie Decken, Wände, Türen und Böden wie auch die WC-Anlagen werden modernisiert. Die maßgebliche Kubatur des Gebäudes bleibt jedoch erhalten, lediglich die Fenster und Außentüren werden ausgetauscht. Die Dachflächen sind vor einigen

Jahren fast gänzlich erneuert worden, noch nicht sanierte Dachflächen wurden im Zuge der Baumaßnahme Ortsmitte Oedt bereits in Angriff genommen. Die Vorplanung der Haustechnik beinhaltet als größte Maßnahmen den Austausch der vorhandenen Heizungs- sowie auch der Lüftungsanlage. Die Wärme soll zukünftig in Kooperation mit den Gemeindewerken evtl. über ein in der Albert-Mooren-Halle installiertes BHKW erfolgen, welches auch die umliegenden Gebäude mit Nahwärme versorgen kann. Die neue Lüftungsanlage soll gemäß Stand der Technik mit Wärmerückgewinnung und moderner Regelungstechnik ausgestattet sein. Die Voruntersuchungen haben ergeben, dass auch die Trinkwasserleitungen sowie die Elektrik erneuert werden müssen. Mit Zuwendungsbescheid Nr. 04/089/22 vom 21.10.2022 bewilligte die Bezirksregierung Düsseldorf Mittel aus der Städtebauförderung für die Modernisierung der Albert-Mooren-Halle. Voraussetzung für die Förderung ist u.a. auch eine Absichtserklärung der Gemeinde, die AMH zukünftig als Gemeinbedarfseinrichtung zu betreiben. Dieses Ziel wird durch ein zweisäuliges Nutzungskonzept erreicht: Der weit überwiegende Teil der Halle soll Gemeinbedarfsnutzungen dienen, d.h. der Betrieb sowie das Management der Halle inkl. der Vereinsräume und Kegelbahnen sollen vollständig dem gemeindlichen Aufgabenbereich zugeordnet sein. Das Restaurant und die Betriebswohnung können gewerblich verpachtet werden, wobei der Anteil der gewerblichen Nutzung nur 20 % der Gesamtnutzung sowohl hinsichtlich der Fläche als auch der Anzahl der Veranstaltungen pro Jahr betragen darf. Ein weiterer wichtiger Punkt bei der Städtebauförderung ist der Klimaschutz. Im Vergleich zum Ist-Zustand birgt die Modernisierung der Albert-Mooren-Halle großes Potential hinsichtlich möglicher CO<sub>2</sub>-Einsparungen. Dies wird auch über einen CO<sub>2</sub>-Nachweis gegenüber dem Fördergeber dargestellt werden. Die in den 70er Jahren erbaute Halle entspricht in keiner Weise mehr den aktuellen energetischen Anforderungen. Daher ist baulich eine Erneuerung der Fenster und Außentüren vorgesehen, um einen deutlich verbesserten Wärmeschutz der Außenhülle zu erzielen. Bauteile und Verkleidungen, die erhalten bleiben können, sollen aufgearbeitet und wiederverwendet. Bei der Auswahl neuer Materialien müssen die geltenden ökologischen Anforderungen berücksichtigt werden, d.h. es werden grundsätzlich unbedenkliche, emissionsarme und geruchsneutrale Materialien eingebaut und verarbeitet. Die größte Verbesserung ist jedoch sicherlich bei der technischen Gebäudeausstattung zu erwarten. Neben der Erneuerung der Heizungs- und Lüftungstechnik, soll auch der zu erwartende Wasserverbrauch durch z.B. neue Sanitärobjekte verringert werden. Die Warmwasserversorgung erfolgt dezentral an wenigen Standorten (Küche, Umkleide/Dusche, Putzmittelraum). Der Stromverbrauch soll durch den Austausch der alten Beleuchtungselemente durch eine neue Beleuchtung mit LED-Leuchtmitteln und einer Beleuchtungsanlage mit zentraler Steuerung und Bewegungsmeldern ebenfalls deutlich verringert werden. Im Zuge der Umbauplanungen soll eine Prüfung der statischen Möglichkeiten zur Herstellung einer Photovoltaikanlage erfolgen. Je nach statischer Beurteilung können zusätzlich Teilflächen des Daches auch eine Begrünung erhalten. Dabei gilt es im Weiteren die konstruktiven Voraussetzungen und Rahmenbedingungen des Daches zu beurteilen.

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

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

#### **5.1.10. Zuschlagskriterien**

##### **Kriterium:**

Art: Preis

Bezeichnung: Preis

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 35

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Planungskonzept

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 45

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Projektleiter

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 20

**5.1.15. Techniken****Rahmenvereinbarung:**

Keine Rahmenvereinbarung

**Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:**

Kein dynamisches Beschaffungssystem

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

Überprüfungsstelle: Vergabekammer Rheinland

Informationen über die Überprüfungsfristen: Eine Rüge ist unverzüglich nach Kenntnis des Umstands, der gerügt werden soll, einzureichen. Nach Zurückweisung einer Rüge beträgt die Frist für die Beantragung eines Nachprüfungsverfahrens vor der Vergabekammer 15 Tage (§ 160, Abs. 3 Nr. 4 GWB).

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Sport- und Freizeitgemeinde Grefrath

TED eSender: Beschaffungsamt des BMI

## 6. Ergebnisse

---

**6.1. Ergebnis, Los— Kennung: LOT-0001**

Status der Preisträgerauswahl: Es wurde mindestens ein Gewinner ermittelt.

**6.1.4. Statistische Informationen****Eingegangene Angebote oder Teilnahmeanträge:**

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 2

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote auf elektronischem Wege eingereicht

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 2

Art der eingegangenen Einreichungen: Teilnahmeanträge

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 2

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote von Kleinst-, kleinen oder mittleren Unternehmen

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 2

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote von Bietern, die in anderen Ländern des Europäischen Wirtschaftsraums registriert sind als dem Land des Beschaffers

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 0

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote von Bieter aus Ländern außerhalb des Europäischen Wirtschaftsraums

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 0

**Bandbreite der Angebote:**

Wert des niedrigsten zulässigen Angebots: 320 006,33 EUR

## 8. Organisationen

---

### 8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Sport- und Freizeitgemeinde Grefrath

Registrierungsnummer: keine Angabe

Postanschrift: Rathausplatz 2

Stadt: Grefrath

Postleitzahl: 47929

Land, Gliederung (NUTS): Viersen (DEA1E)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Kapellmann und Partner mbB

E-Mail: [alexander.kus@kapellmann.de](mailto:alexander.kus@kapellmann.de)

Telefon: +4921618118

#### **Rollen dieser Organisation:**

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

### 8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Rheinland

Registrierungsnummer: keine Angabe

Postanschrift: Zeughausstrasse 2-10

Stadt: Köln

Postleitzahl: 50667

Land, Gliederung (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Land: Deutschland

E-Mail: [VKRheinland@bezreg-koeln.nrw.de](mailto:VKRheinland@bezreg-koeln.nrw.de)

Telefon: +492211473055

#### **Rollen dieser Organisation:**

Überprüfungsstelle

### 8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Beschaffungsamt des BMI

Registrierungsnummer: 994-DOEVD-83

Stadt: Bonn

Postleitzahl: 53119

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

Land: Deutschland

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

Telefon: +49228996100

#### **Rollen dieser Organisation:**

TED eSender

## Informationen zur Bekanntmachung

---

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 9023667b-84d3-45f8-ab5a-2697631bd5e6 - 01

Formulartyp: Ergebnis

Art der Bekanntmachung: Bekanntmachung vergebener Aufträge oder

Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 29

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 14/03/2024 13:49:39 (UTC+01:00)

Mitteleuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 157633-2024

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 54/2024

Datum der Veröffentlichung: 15/03/2024