

## 175653-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Dienstleistungen von Architekturbüros – Realisierungswettbewerb Rathaus und Bürgerhaus Niederdorfelden  
OJ S 55/2025 19/03/2025  
Wettbewerbsbekanntmachung  
Dienstleistungen

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Gemeinde Niederdorfelden

E-Mail: [c.breitbach@niederdorfelden.de](mailto:c.breitbach@niederdorfelden.de)

Rechtsform des Erwerbers: Lokale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

### 2. Verfahren

---

#### 2.1. Verfahren

Titel: Realisierungswettbewerb Rathaus und Bürgerhaus Niederdorfelden

Beschreibung: Die Gemeinde Niederdorfelden lobt einen einphasigen, nicht offenen architektonischen und freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb n. RPW 2013 aus, der einem Verhandlungsverfahren nach § 14 Abs. 4 Nr. 8 Vergabeverordnung (VgV) vorgeschaltet ist. Ziel des Wettbewerbs ist die Auswahl eines realisierbaren Entwurfs für die Sanierung, den Umbau und die Erweiterung des bestehenden Rat- und Bürgerhauses, der sich auf überzeugende Weise mit den städtebaulichen, freiraumplanerischen, architektonischen und funktionalen Ansprüchen des Ortes und des Raumprogramms auseinandersetzt.

Kennung des Verfahrens: 669902a5-8fde-4d5f-8216-467f91916c0a

Interne Kennung: 2025-3-18

Verfahrensart: Nichtoffenes Verfahren

Zentrale Elemente des Verfahrens: Die Gesamtteilnehmer\*innenzahl ist auf ca. 20 teilnehmende Teams festgelegt. In einem vorgeschalteten Bewerbungsverfahren werden die teilnehmenden Teams gemäß EU-Bekanntmachung ermittelt. Ist die Bewerberzahl nach einer objektiven Auswahl entsprechend der nachfolgend benannten Zulassungskriterien zu hoch, wird die Auswahl der verbleibenden Teams durch Los getroffen. Die Teilnahmeanträge sind mit den Angaben und Erklärungen unter ausschließlicher Verwendung der zur Verfügung gestellten formalisierten Bewerbungsbögen auf der Vergabepattform (DTVP) bis zum 22.04.2025 17.00 Uhr hochzuladen. In den Bewerbungsbögen dokumentieren die Bewerber ihre Eignung im Hinblick auf die Wettbewerbsaufgabe.

##### 2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71200000 Dienstleistungen von Architekturbüros

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71222000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Freianlagen , 71221000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Gebäuden, 71420000

Landschaftsgestaltung

##### 2.1.2. Erfüllungsort

Land: Deutschland

Ort im betreffenden Land

#### **2.1.4. Allgemeine Informationen**

Zusätzliche Informationen: Bekanntmachungs-ID: CXP4DYW50VV

##### **Rechtsgrundlage:**

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

#### **2.1.6. Ausschlussgründe**

Rein innerstaatliche Ausschlussgründe:

Der Zahlungsunfähigkeit vergleichbare Lage gemäß nationaler Rechtsvorschriften:

Korruption:

Beteiligung an einer kriminellen Vereinigung:

Vereinbarungen mit anderen Wirtschaftsteilnehmern zur Verzerrung des Wettbewerbs:

Verstoß gegen umweltrechtliche Verpflichtungen:

Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung:

Betrugsbekämpfung:

Kinderarbeit und andere Formen des Menschenhandels:

Zahlungsunfähigkeit:

Verstoß gegen arbeitsrechtliche Verpflichtungen:

Verwaltung der Vermögenswerte durch einen Insolvenzverwalter:

Falsche Angaben, verweigerte Informationen, die nicht in der Lage sind, die erforderlichen Unterlagen vorzulegen, und haben vertrauliche Informationen über dieses Verfahren erhalten.:

Interessenkonflikt aufgrund seiner Teilnahme an dem Vergabeverfahren:

Direkte oder indirekte Beteiligung an der Vorbereitung des Vergabeverfahrens:

Schwere Verfehlung im Rahmen der beruflichen Tätigkeit:

Vorzeitige Beendigung, Schadensersatz oder andere vergleichbare Sanktionen:

Verstoß gegen sozialrechtliche Verpflichtungen:

Zahlung der Sozialversicherungsbeiträge:

Einstellung der gewerblichen Tätigkeit:

Entrichtung von Steuern:

Terroristische Straftaten oder Straftaten im Zusammenhang mit terroristischen Aktivitäten:

## **5. Los**

---

### **5.1. Los: LOT-0001**

Titel: Realisierungswettbewerb Rathaus und Bürgerhaus Niederdorfelden

Beschreibung: Das 1970 erbaute und 1984 umgebaute Rat- und Bürgerhaus in Niederdorfelden befindet sich aufgrund baulicher, brandschutztechnischer, technischer und funktionaler Mängel in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Auch im Bereich der umgebenden Freifläche sowie in der Gebäudeerschließung besteht Handlungsbedarf. Zur Sicherstellung einer integrierten und zukunftsweisenden, funktional, gestalterisch und wirtschaftlich qualitätsvollen Planung beabsichtigt die Gemeinde Niederdorfelden für die Sanierung, den Umbau und die Erweiterung des Gebäudeensembles einen nicht offenen architektonischen und freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb n. RPW 2013 auszuloben. Ziel ist, das Rathaus in Zusammenwirken mit dem Bürgerhaus, der kommunalen Schul-, Kinder- und Jugendbücherei, der Musikschule und der Gastronomie zu einem für alle Bürger\*innen attraktiven Begegnungsort zu entwickeln. Hierzu ist der zu modernisierende und zu erweiternde Gebäudekomplex funktional und architektonisch angemessen sowie nachhaltig weiterzuentwickeln und ansprechend in das städtebauliche Umfeld zu integrieren. Dabei ist die heutige Fläche von ca. 3.120 m<sup>2</sup> BGF um ca. 500 m<sup>2</sup> BGF auf ca. 3.620 m<sup>2</sup> BGF zu

erweitern. Für das Projekt werden Baukosten nach DIN 276 (Kostengruppen 300, 400) in Höhe von 12.020.000 EUR (brutto) angenommen. Zu berücksichtigen ist, dass eine Förderung der energetischen Sanierung und der Schaffung von Barrierefreiheit durch die LandesEnergieAgentur Hessen (LEA) und das Hessische Ministerium für Soziales und Integration in Aussicht gestellt wurde. Diese basiert darauf, dass sich die NGF im Abgleich mit dem Bestand um max. 20 % erhöht. Dieser Wert ist zur Sicherstellung der Finanzierbarkeit des Projektes unbedingt zu beachten.

Interne Kennung: 2025-3-18

#### **5.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71200000 Dienstleistungen von Architekturbüros

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71222000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Freianlagen , 71221000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Gebäuden, 71420000

Landschaftsgestaltung

#### **5.1.2. Erfüllungsort**

Land: Deutschland

Ort im betreffenden Land

#### **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

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 - 49 gewährleistet ist und den Vorgaben des Rates vom 07. 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. Arbeitsgemeinschaften natürlicher und juristischer Personen sind teilnahmeberechtigt, wenn jedes Mitglied der Arbeitsgemeinschaft teilnahmeberechtigt ist. Arbeitsgemeinschaften haben in der Verfassererklärung einen bevollmächtigte(n) Vertreter\*in

zu benennen. Mehrfachbewerbungen natürlicher oder juristischer Personen oder von Mitgliedern von Arbeitsgemeinschaften können zum Ausschluss der Beteiligung führen. Die Voraussetzungen für die Teilnahmeberechtigung müssen zum Zeitpunkt der Auslobung gegeben sein. Die Teilnehmer\*innen dürfen während des gesamten Verfahrens keine anderen als die in der Verfassererklärung 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 Teilnehmer\*in bzw. Arbeitsgemeinschaft darf nur eine Wettbewerbsarbeit eingereicht werden.

#### **5.1.10. Zuschlagskriterien**

##### **Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Kriterien für die Beurteilung der Bewerbung der Teilnehmer\*innen

Beschreibung: Über die Teilnehmererklärung und die dargestellten Projekte dokumentierten die Bewerber\*innen ihre Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Erfahrung, vor allem ihre Eignung und Kompetenz im Hinblick auf die gestellte Bauaufgabe. - Fristgerechter und vollständiger Eingang der Bewerbungsunterlagen - Übereinstimmung der eingereichten Referenzprojekte / Wettbewerbsteilnahme mit den Anforderungen an das Projekt - Einreichung der geforderten Nachweise.

#### **5.1.11. Auftragsunterlagen**

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4DYW50VV/documents>

##### **Ad-hoc-Kommunikationskanal:**

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4DYW50VV>

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

##### **Verfahrensbedingungen:**

Voraussichtliches Datum der Absendung der Aufforderungen zur Angebotseinreichung: 08/05 /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/CXP4DYW50VV>

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: 22/04/2025 17:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

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

Fehlende Bieterunterlagen können nicht nach Fristablauf nachgereicht werden.

Zusätzliche Informationen: Dies bezieht sich auf die einzureichenden Referenzen.

### 5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer des Landes Hessen bei dem Regierungspräsidium Darmstadt

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Architekten Freischlad + Holz BDA

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Gemeinde Niederdorfelden

TED eSender: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

## 8. Organisationen

---

### 8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Gemeinde Niederdorfelden

Registrierungsnummer: 06435022

Postanschrift: Burgstraße 5

Stadt: Niederdorfelden

Postleitzahl: 61138

Land, Gliederung (NUTS): Main-Kinzig-Kreis (DE719)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Herr Carsten Breitbach

E-Mail: [c.breitbach@niederdorfelden.de](mailto:c.breitbach@niederdorfelden.de)

Telefon: +49 6101535326

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

Beschaffer

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

### 8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Architekten Freischlad + Holz BDA

Registrierungsnummer: DE111677123

Postanschrift: Spreestraße 3a

Stadt: Darmstadt

Postleitzahl: 64295

Land, Gliederung (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Wettbewerbsbetreuung

E-Mail: [Tatjana.Kredel@freischlad-holz.de](mailto:Tatjana.Kredel@freischlad-holz.de)

Telefon: +49 615133131

Fax: +49 615133132

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

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

### 8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer des Landes Hessen bei dem Regierungspräsidium Darmstadt

Registrierungsnummer: DE812056745

Postanschrift: Wilhelminenstraße 1 - 3

Stadt: Darmstadt

Postleitzahl: 64283

Land, Gliederung (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)

Land: Deutschland

E-Mail: [vergabekammer@rpda.hessen.de](mailto:vergabekammer@rpda.hessen.de)

Telefon: +49 06151126603

**Rollen dieser Organisation:**

Überprüfungsstelle

**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: 18d70eaa-1ab5-4817-bf7e-44eeb9879970 - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Wettbewerbsbekanntmachung

Unterart der Bekanntmachung: 23

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 18/03/2025 10:25:28 (UTC+01:00)

Mitteuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 175653-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 55/2025

Datum der Veröffentlichung: 19/03/2025