

## 212767-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Bauarbeiten – FRBG - EZ Dietenbach Planer Gebäude und Anlagenbau, inkl. Elektroinstallation  
OJ S 65/2025 02/04/2025  
Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung  
Bauleistungen

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: badenova AG & Co. KG

E-Mail: [doreen.scholtholt@badenovanetze.de](mailto:doreen.scholtholt@badenovanetze.de)

Rechtsform des Erwerbers: Gruppe öffentlicher Stellen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

Tätigkeit des Auftraggebers: Erzeugung, Fortleitung oder Abgabe von Gas oder Wärme

### 2. Verfahren

---

#### 2.1. Verfahren

Titel: FRBG - EZ Dietenbach Planer Gebäude und Anlagenbau, inkl. Elektroinstallation

Beschreibung: In Freiburg Dietenbach entsteht ein neuer Stadtteil für ca. 16.000 Menschen. Damit ist es aktuell eines der größten Neubaugebiete in Deutschland. Die Wärmeversorgung wird über ein Fernwärmenetz aus einer zentralen Wärmeerzeugungsanlage erfolgen. Es werden Großwärmepumpen eingesetzt, die Grundwasser als Wärmequelle nutzen und zusätzlich wird die neue Energiezentrale in den Wärmeverbund West integriert. Es sind mehrere Niedertemperatur-Wärmepumpen mit dem Kältemittel Ammoniak geplant. Neben den Wärmepumpen werden in der Energiezentrale auch die Grundwasser-Wärmetauscher, Druckhaltung, Pumpen, große Pufferspeicher, Schaltschränke, Trafostationen und auch kleine Nebenräume wie Lager, Toiletten und Sozialraum untergebracht. In die Energiezentrale müssen die Medien Fernwärme, Grundwasser, Trinkwasser, Abwasser und Strom ins Gebäude eingeführt werden. Das Gebäude sollte Ende 2027 fertiggestellt werden, damit im Anschluss der Anlagenbau beginnen kann, der ca. ein Jahr in Anspruch nehmen wird. Die Wärmelieferung soll Ende 2028 aus der neuen Energiezentrale beginnen. Über der Energiezentrale soll zu einem späteren Zeitpunkt ein Parkhaus entstehen. Diese Ausschreibung umfasst: Übernahme der bisherigen Entwürfe, Skizzen und Berechnungen, auch von der Stadtplanung der Stadt Freiburg Abstimmung mit den anderen Gewerken und die Planung gemäß der Leistungsphasen der HOAI, Vorplanung bis Objektüberwachung (HOAI-Leistungsphasen 2 bis 8)

Kennung des Verfahrens: f44dc22e-d4e9-4a48-bb0d-ce506ab108c7

Interne Kennung: 25-119 FRBG - EZ Dietenbach

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

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

##### 2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45000000 Bauarbeiten

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45251200 Bau von Heizzentralen, 45251000 Bauarbeiten für Kraftwerke und Heizkraftwerke

### 2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Betzenhausen

Stadt: Freiburg

Postleitzahl: 79110

Land, Gliederung (NUTS): Freiburg im Breisgau, Stadtkreis (DE131)

Land: Deutschland

### 2.1.3. Wert

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 6 500 000,00 EUR

### 2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Bekanntmachungs-ID: CXRAY60YHY2

#### Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/25/EU

sektvo -

### 2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Auftragsunterlagen

## 5. Los

---

### 5.1. Los: LOT-0001

Titel: FRBG - EZ Dietenbach Planer Gebäude und Anlagenbau, inkl. Elektroinstallation

Beschreibung: Die Energiezentrale wird als separates Gebäude ausgeführt, welches später in die Hochgarage integriert wird. Die Wärmepumpen werden aufgrund des toxischen Kältemittels Ammoniak in einem separaten Raum innerhalb der Energiezentrale installiert. Dieser Raum muss auch mit einer Havarielüftung für den Fall des Kältemittelaustritts ausgestattet werden. Zur Ein- und Ausbringung der großen Maschinenteile wird es große Tore geben. Die Grundfläche der Energiezentrale beträgt 680 m<sup>2</sup>. Die Raumhöhe beträgt bei den Wärmepumpen 4,04 m und im Bereich der Anlagentechnik nur 2,61 m. Im Bereich der Trafostationen ist ein Kabelkeller mit 1,20 m vorgesehen. Dieser Kabelkeller könnte auch auf die gesamte Fläche des Anlagenbaus ausgeweitet werden, um dort eine Raumhöhe von 3,81 m zu erreichen. In der Ecke der Energiezentrale werden zwei Pufferspeicher mit 150 m<sup>3</sup> Volumen errichtet, für die entsprechende Fundamente hergestellt werden müssen. Die Pufferspeicher stehen aufgrund ihrer Höhe neben dem Gebäude der Energiezentrale und werden später von der Hochgarage umbaut. In der Energiezentrale wird es auch Sozialräume geben. Die Fassadengestaltung muss sich an die Fassade der späteren Hochgarage anpassen. Ggf. soll es auf dem Dach oder teilweise auch an der Fassade eine Fotovoltaikanlage geben. Eine Skizze von einem Grundriss und ein Gebäudeschnitt liegen vor und können angefordert werden. Das gesamte Baugebiet Dietenbach wird um ca. 2 m angeschüttet. Für die Andienung der Baustelle, das Aufstellen vom Baukran und für die Anlieferung der technischen Komponenten muss daher neben dem Gebäude die Aufschüttung ausgeführt werden. Der Abstand bis zur vom Tiefbauamt aufgeschütteten Baustraße beträgt ca. 75 m. Der Dammkörper sollte ca. 10 m sein, d. h. es müssen ca. 750 m<sup>2</sup> aufgeschüttet werden. Auch der Bereich unter der Energiezentrale muss teilweise aufgeschüttet werden. Anlagenbau Es werden 2 Niedertemperatur-Wärmepumpen mit einer thermischen Leistung von je ca. 1.500 kW die Wärmequellen Grundwasser nutzen. Zusätzlich wird die Energiezentrale Dietenbach in den großen Wärmeverbund West in Freiburg integriert. Der

separate Aufstellraum der Wärmepumpen muss mit einer Havarielüftung für den Fall des Kältemittelaustritts ausgestattet werden. Die Luftkanäle sollen in der Ecke neben den Pufferspeicher über Dach geführt werden. Der Aufstellraum der Wärmepumpen und ggf. auch der Schaltraum sollen über Deckenkühlgeräte mit Grundwasser etwas gekühlt werden. Grundwasser wird je Wärmepumpe mittels Plattenwärmetauscher eingebunden. Es sind 6 Entnahmebrunnen vorhanden, deren Brunnenpumpen mit Frequenzumformer gesteuert werden. In den 10 Injektionsbrunnen sollen motorische Absperrklappen und eine Füllstandsmessung installiert werden. Es sind zwei Pufferspeicher mit je 150 m<sup>3</sup> geplant. Es sind redundante Netzpumpen für das Fernwärmenetz, Druckhaltung, Wassernachspeisung und Wasseraufbereitung und Plattenwärmetauscher für die Verbindung zum Wärmeverbund-West geplant. Es gibt die großen Hauseinführungen, Fernwärme Dietenbach, Fernwärme Wärmeverbund-West, Grundwasser Förderbrunnen, Grundwasser Infiltrationsbrunnen, Strom und kleine Hauseinführungen für Trinkwasser und Schmutzwasser. Ein schematisches Hydraulikschema liegt vor und kann angefordert werden. Die gesamte Anlage wird über eine zentrale Gebäudeleittechnik geregelt, auf welche auch sämtliche Zähler und Sensoren aufgeschaltet werden und über die ein Fernzugriff auf die Anlage eingerichtet wird. Auch die Brunnenregelung soll über die zentrale Steuerung erfolgen. Für die Stromversorgung sind 2 Trafostationen mit jeweils 1,0 MVA geplant. In der Energiezentrale werden alle Schaltanlagen für die Leistungskabel und Schaltschränke der Elektroinstallation und der MSR installiert. Für die gesamte Elektroinstallation müssen Kabeltrassen und Kabelrohre installiert werden. In der Energiezentrale sind auch Netztrafos des Stromnetzbetreibers badenovaNETZE vorhanden. Für diese Trafos müssen aber nur die Räumlichkeiten geschaffen werden, die Installation der Trafos erfolgt durch die badenovaNETZE. Der Leistungsumfang dieser Ausschreibung umfasst die Leistungsphasen 2-8 unter anderem für: Gewerk Gebäude: - Tiefbau - Rohbau, Innenausbau und Dach - Malerarbeiten und Bodenbeschichtung - Fenster und Türen - Gebäudeelektrik (Licht, Steckdosen und Notbeleuchtung etc.) - Entwässerung, Wasser- und Abwasserleitungen - Sanitärinstallation (Trinkwasseranschluss, WC, Waschbecken, Ausgussbecken) - Fundamente Energiezentrale und Pufferspeicher - Stahlbau in der Energiezentrale - Blitzschutz und Erdung - Brandschutz - Außenanlagen - Zufahrt und PKW-Stellplätze vor dem Gebäude Optional können zu dieser Ausschreibung noch weitere Leistungen angeboten werden, z. B. - Tragwerksplanung / Baustatik - Vermessung - Geotechnisches Gutachten - Schallschutzkonzept - Brandschutzkonzept - Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator Gewerk Anlagenbau: Wärmeerzeugungsanlage bestehend aus Groß-Wärmepumpen Grundwasser-Wärmetauscher Wärmetauscher zum Wärmeverbund-West Netzpumpen, Pumpen in der Anlage Grundwasserpumpen mit FU-Steuerung Absperr- und Regelarmaturen, Sicherheitseinrichtungen, Schmutzfilter Absperr- und Regelarmaturen in den Injektionsbrunnen Rohrleitungen mit Wärmedämmung mit Blechmantel Pufferspeicher im Außenbereich Messeinrichtungen (Wärme, Druck, Temperatur) Raumkühlung über Grundwasser Druckhaltung Automatische Wassernachspeisung mit Wasseraufbereitung Havarielüftung für den Aufstellraum der Wärmepumpen Sanitärinstallation (WC, Waschbecken, Ausgussbecken) Befestigungssysteme und Stahlbau für Rohrleitungen (teilweise auch beim Architekten) MSR-Technik für die gesamte Anlage mit Fernzugriff und Störmeldeweiterleitung Brandschutz, Dokumentation Gewerk Elektroinstallation: Schaltschränke für die Elektroverteilung Verkabelung für Leistungskabel Trafostationen Verkabelung für Schwachstrom und Datennetzwerk Verkabelung für MSR-Technik Interne Kennung: 25-119 FRBG - EZ Dietenbach

#### **5.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45000000 Bauarbeiten

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45251200 Bau von Heizzentralen, 45251000 Bauarbeiten für Kraftwerke und Heizkraftwerke

#### **5.1.2. Erfüllungsort**

Postanschrift: Betzenhausen

Stadt: Freiburg

Postleitzahl: 79110

Land, Gliederung (NUTS): Freiburg im Breisgau, Stadtkreis (DE131)

Land: Deutschland

#### **5.1.3. Geschätzte Dauer**

Datum des Beginns: 01/07/2025

Enddatum der Laufzeit: 31/12/2028

#### **5.1.4. Verlängerung**

Maximale Verlängerungen: 1

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

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

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

Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: nein

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

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

#### **5.1.9. Eignungskriterien**

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten

Beschreibung des Auswahlkriteriums: siehe Bewertungsmatrix

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Mindestpunktzahl: 70

**Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:**

Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 10

Das Verfahren wird in mehreren aufeinanderfolgenden Phasen durchgeführt. In jeder Phase können einige Teilnehmer ausgeschlossen werden

#### **5.1.10. Zuschlagskriterien**

**Kriterium:**

Art: Preis

Bezeichnung: wirtschaftliche Leistungsfähigkeit

Beschreibung: Preis / Gewichtung: 70 %

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 70

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: technische Leistungsfähigkeit

Beschreibung: Liefer- und Projektausführungszeit / Gewichtung: 15 % Bauablauf,

Beschreibung / Gewichtung: 15 %

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 30

#### **5.1.11. Auftragsunterlagen**

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch  
Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 17/04/2025 23:59:59 (UTC+02:00)  
Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit  
Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://vergabeportal-bw.de/Satellite/notice/CXRAY60YHY2/documents>

**Ad-hoc-Kommunikationskanal:**

URL: <https://vergabeportal-bw.de/Satellite/notice/CXRAY60YHY2>

**5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe**

**Verfahrensbedingungen:**

Voraussichtliches Datum der Absendung der Aufforderungen zur Angebotseinreichung: 23/05/2025

**Bedingungen für die Einreichung:**

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://vergabeportal-bw.de/Satellite/notice/CXRAY60YHY2>

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

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Beschreibung der finanziellen Sicherheit: Anzahlungsbürgschaft Gewährleistungsbürgschaft

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 05/05/2025 12:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

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

Fehlende Bieterunterlagen können nicht nach Fristablauf nachgereicht werden.

**Auftragsbedingungen:**

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Ja

Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: Angabe von Referenzen

Aufträge werden elektronisch erteilt: nein

Zahlungen werden elektronisch geleistet: nein

Finanzielle Vereinbarung: Teilzahlungen sind möglich

**5.1.15. Techniken**

**Rahmenvereinbarung:**

Keine Rahmenvereinbarung

**Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:**

Kein dynamisches Beschaffungssystem

Elektronische Auktion: nein

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

Überprüfungsstelle: Regierungsbehörde Karlsruhe - Vergabekammer

Informationen über die Überprüfungsfristen: es gelten die gesetzlichen Regelungen und Vorschriften

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: badenova AG & Co. KG

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: badenova AG & Co. KG

---

## 8. Organisationen

**8.1. ORG-0001**

Offizielle Bezeichnung: badenova AG & Co. KG

Registrierungsnummer: HRA 4777  
Postanschrift: Tullastrasse 61  
Stadt: Freiburg  
Postleitzahl: 79108  
Land, Gliederung (NUTS): Freiburg im Breisgau, Stadtkreis (DE131)  
Land: Deutschland  
Kontaktperson: badenovaNetze, Doreen Scholtholt  
E-Mail: [doreen.scholtholt@badenovanetze.de](mailto:doreen.scholtholt@badenovanetze.de)  
Telefon: 07612793702  
Internetadresse: <https://www.badenova.de>  
Profil des Erwerbers: <https://www.badenovawaermeplus.de>

**Rollen dieser Organisation:**

Beschaffer  
Zentrale Beschaffungsstelle, die öffentliche Aufträge oder Rahmenvereinbarungen im Zusammenhang mit für andere Beschaffer bestimmten Bauleistungen, Lieferungen oder Dienstleistungen vergibt/abschließt  
Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt  
Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

**8.1. ORG-0002**

Offizielle Bezeichnung: Regierungsbehörde Karlsruhe - Vergabekammer  
Registrierungsnummer: DE811469974  
Postanschrift: Durlacher Allee 100  
Stadt: Karlsruhe  
Postleitzahl: 76137  
Land, Gliederung (NUTS): Karlsruhe, Stadtkreis (DE122)  
Land: Deutschland  
E-Mail: [vergabekammer@rpk.bwl.de](mailto:vergabekammer@rpk.bwl.de)  
Telefon: 0721 926-8730  
Internetadresse: <https://rp.baden-wuerttemberg.de/rpk/abt1/ref15/>

**Rollen dieser Organisation:**

Überprüfungsstelle

**8.1. ORG-0003**

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: 8ca27369-4907-49e5-9f65-8bfd9a295214 - 01  
Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 17

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 31/03/2025 15:40:59 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 212767-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 65/2025

Datum der Veröffentlichung: 02/04/2025