

## 269712-2026 - Vorankündigung – Direktvergabe

Deutschland – Planungsleistungen im Bauwesen – Vorankündigung Nachtragsbeauftragung  
Planungsleistungen für das Kreativquartier KREA - Wohnungsbau Dachauer-/Heßstraße,  
Fachplanung Technische Ausrüstung (TA 1, 2, 3 und 7), Baufeld MU2  
OJ S 77/2026 21/04/2026  
Freiwillige Ex-ante-Transparenzbekanntmachung  
Dienstleistungen

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Stadtwerke München GmbH

E-Mail: [fehlner.juergen@swm.de](mailto:fehlner.juergen@swm.de)

### 2. Verfahren

---

#### 2.1. Verfahren

Titel: Vorankündigung Nachtragsbeauftragung Planungsleistungen für das Kreativquartier KREA - Wohnungsbau Dachauer-/Heßstraße, Fachplanung Technische Ausrüstung (TA 1, 2, 3 und 7), Baufeld MU2

Beschreibung: Vorankündigung einer Nachtragsbeauftragung von Leistungen zur Fachplanung Technische Ausrüstung (TA 1, 2, 3 und 7) für das neue Quartier „KREA – Kreativplattform (Nord)“ auf dem in der Dachauer Straße/Heßstraße in München Schwabing dafür vorgesehenen Areal. Der bereits bestehende Auftrag umfasst die Fachplanung Technische Ausrüstung (TA 1, 2, 3 und 7) mit stufenweisem Abruf von Leistungsphasen (LPH 1 bis 9) für den Neubau einer Wohnanlage bestehend aus zwei Wohngebäuden mit 324 Wohneinheiten nebst eingeschossiger Tiefgarage, Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss sowie einer städtischen Kindertagesstätte auf den im Bebauungsplan des Areals vorgesehenen Baufeldern MU3 und MU4. Hierzu gehört auch die technische Fachplanung des neuen Stadtplatzes (Romy-Schneider-Platz – RSP) zwischen den Wohnanlagen. Der zu beauftragende Nachtrag umfasst Leistungen der Fachplanung Technische Ausrüstung (TA 1, 2, 3 und 7) (jeweils Grund- und Besondere Leistungen in den Leistungsphasen 1 bis 9) zur Errichtung einer Wohnanlage mit Gewerbeeinheiten auf dem an die Baufelder MU3 sowie MU4 angrenzenden Baufeld MU2. Die Leistungen sind zur Erreichung einer einheitlichen und objektübergreifenden technischen Ausrüstung im Quartier erforderlich, insbesondere zur Erzielung von maximalen Synergien bei der Ver- und Entsorgung über gemeinsame Anschlüsse und Hauseinführungen mit Unterverteilung in die einzelnen Gebäudebereiche MU2, MU3, MU4, zur Vereinheitlichung von objektspezifischen Systemen, Komponenten und Ausstattungen (bspw. Technische Ausstattungen und Qualitäten von Modulbädern, zur Vereinheitlichung von technischen Anlagen in Technikzentralen und der technischen Ausstattung in Wohnungen und Gewerbeeinheiten sowie zur Optimierung des späteren technischen Betriebs des Quartiers. Die Leistungen können aus technischen und wirtschaftlichen Gründen lediglich an den ursprünglichen Auftragnehmer vergeben werden.

Kennung des Verfahrens: 61023edc-bd20-4350-a86e-3e7667e43dbc

Interne Kennung: SV-APE-240304-003

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren ohne Aufruf zum Wettbewerb

##### 2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71320000 Planungsleistungen im Bauwesen

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71321000 Technische Planungsleistungen für maschinen- und elektrotechnische Gebäudeanlagen

#### **2.1.2. Erfüllungsort**

Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Land: Deutschland

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

##### **Rechtsgrundlage:**

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

## **5. Los**

---

### **5.1. Los: LOT-0000**

Titel: Kreativquartier KREA - Wohnungsbau Dachauer-/Heißstraße, Fachplanung Technische Ausrüstung (TA 1, 2, 3)

Beschreibung: Nachtragsbeauftragung für zusätzliche Planungsleistungen der Fachplanung Technische Ausrüstung (TA 1, 2, 4) mit stufenweisem Abruf der Leistungsphasen 1 bis 9 für den Neubau einer Wohnanlage mit Gewerbeeinheiten auf dem Baufeld MU2 des Areals in der Dachauer Straße/Heißstraße in München Schwabing.

Interne Kennung: SV-APE-240304-003

#### **5.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71320000 Planungsleistungen im Bauwesen

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71321000 Technische Planungsleistungen für maschinen- und elektrotechnische Gebäudeanlagen

#### **5.1.2. Erfüllungsort**

Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Land: Deutschland

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

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

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

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

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

Überprüfungsstelle: Regierung von Oberbayern, Vergabekammer Südbayern

Informationen über die Überprüfungsfristen: Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 135 Abs. 3 GWB ein Nachprüfungsantrag, der auf die Unwirksamkeit des vergebenen Auftrags gerichtet ist, innerhalb von 10 Kalendertagen nach Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union bei der zuständigen Vergabekammer eingereicht werden muss. Es gilt: § 160 GWB: (1) Die Vergabekammer leitet ein Nachprüfungsverfahren nur auf Antrag ein. (2) Antragsbefugt ist jedes Unternehmen, das ein Interesse an dem öffentlichen Auftrag hat und eine Verletzung in seinen Rechten nach § 97 Absatz 6 durch Nichtbeachtung von Vergabevorschriften geltend macht. Dabei ist darzulegen, dass dem Unternehmen durch die behauptete Verletzung der Vergabevorschriften ein Schaden

entstanden ist oder zu entstehen droht. (3) Der Antrag ist unzulässig, soweit 1. der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 bleibt unberührt, 2. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 3. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 4. mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind. Satz 1 gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrags nach § 135 Absatz 1 Nummer 2. § 134 Absatz 1 Satz 2 bleibt unberührt. Weiterhin gilt § 135 Abs. 2 und 3 GWB: (1) Die Unwirksamkeit nach Absatz 1 kann nur festgestellt werden, wenn sie im Nachprüfungsverfahren innerhalb von 30 Kalendertagen nach der Information der betroffenen Bieter und Bewerber durch den öffentlichen Auftraggeber über den Abschluss des Vertrags, jedoch nicht später als sechs Monate nach Vertragsschluss geltend gemacht worden ist. Hat der Auftraggeber die Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union bekannt gemacht, endet die Frist zur Geltendmachung der Unwirksamkeit 30 Kalendertage nach Veröffentlichung der Bekanntmachung der Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union. (2) Die Unwirksamkeit nach Absatz 1 Nummer 2 tritt nicht ein, wenn 1. der öffentliche Auftraggeber der Ansicht ist, dass die Auftragsvergabe ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union zulässig ist, 2. der öffentliche Auftraggeber eine Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union veröffentlicht hat, mit der er die Absicht bekundet, den Vertrag abzuschließen, und 3. der Vertrag nicht vor Ablauf einer Frist von mindestens zehn Kalendertagen, gerechnet ab dem Tag nach der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung, abgeschlossen wurde. Die Bekanntmachung nach Satz 1 Nummer 2 muss den Namen und die Kontaktdaten des öffentlichen Auftraggebers, die Beschreibung des Vertragsgegenstands, die Begründung der Entscheidung des Auftraggebers, den Auftrag ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union zu vergeben, und den Namen und die Kontaktdaten des Unternehmens, das den Zuschlag erhalten soll, umfassen.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt:  
Stadtwerke München GmbH

## 6. Ergebnisse

---

Wert aller in dieser Bekanntmachung vergebenen Verträge: 184 354,18 EUR

### **Direktvergabe**

:

Begründung der Direktvergabe: Bedarf an zusätzlichen Bauleistungen oder Dienstleistungen durch den ursprünglichen Auftragnehmer

Sonstige Begründung: Die Stadtwerke München GmbH beabsichtigt zusätzliche Planungsleistungen der Technischen Ausrüstung (TA1, 2, 3 und 7) (Grund- und Besondere Leistungen in den Leistungsphasen 1 bis 9) an das bereits beauftragte Planungsbüro Ing. Wolfgang Spiegl GmbH im Wege einer Nachtragsbeauftragung zu vergeben. Eine Verpflichtung für eine Ex-ante-Transparenzbekanntmachung besteht nicht. Die Nachtragsbeauftragung ist aus den nachfolgenden Gründen gem. § 132 Abs. 2 Nr. 2 und 3 GWB gerechtfertigt und kann damit an das Fachplanungsbüro Ing. Wolfgang Spiegl GmbH erfolgen: a. Der Gesamtcharakter des Auftrags bleibt erhalten. Es handelt sich weiterhin um

eine Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung (TA1, 2, 3 und 7) für eine Wohnanlage mit Tiefgarage, Gewerbeeinheiten und einer städtischen Kindertagesstätte sowie zugehörigen Freianlagen mit neuem Stadtplatz. b. Die zwischenzeitlich eingetretene Nutzungsänderung des Baufelds MU2 als mögliche Wohnbebauung war bei Auftragsvergabe für den Auftraggeber nicht vorhersehbar. c. Die Planungsleistungen der Technischen Anlagen (TA1, 2, 3) können nur durch das beauftragte Planungsbüro erbracht werden. Ein Wechsel des Auftragnehmers würde der Erreichung einer technisch und wirtschaftlich Vorteilhaften einheitlichen und baukörperübergreifenden technischen Ausrüstung verbunden mit einer Optimierung des späteren technischen Betriebs entgegenstehen. d. Ein Wechsel des Auftragnehmers würde unabhängig davon auch zu erheblichen Schnittstellenproblemen, zum Verlust von Aufwandssynergien aus der Wiederverwendung von Planungsergebnissen und der Parallelisierung der Planungsprozesse, zu höheren Koordinationsaufwänden sowie auch zu Verzögerungen im Planungs- und Bauablauf führen. Damit einhergehen würden erhebliche Zusatzkosten für Planung, Genehmigung und Bauüberwachung sowie auch für die Bauausführung und den Betrieb. Maßgebliche Gründe sind die Integration von baukörperübergreifenden Anlagen sowie die Errichtung als Modulbau. Der beschleunigte Planungs- und Bauablauf ermöglicht die Einhaltung vertraglicher Verpflichtungen zur Erschließung des Baufeldes und eine wirtschaftliche Realisierung des Bauprojekts. Die nur mit einer Nachtragsbeauftragung erreichbare Beschleunigung des Planungs- und Bauablaufs für die weitere Wohnanlage steht wegen der Wohnungsknappheit in München und dem Ziel Eingriffe in den Straßenraum für die Öffentlichkeit so gering wie möglich zu halten auch im öffentlichen Interesse. e. Die Wertgrenze von 50% des ursprünglichen Auftragswerts wird nicht überschritten.

## 8. Organisationen

---

### 8.1. ORG-0000

Offizielle Bezeichnung: Stadtwerke München GmbH  
Registrierungsnummer: DE813863509  
Postanschrift: Emmy-Noether-Straße 2  
Stadt: München  
Postleitzahl: 80992  
Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)  
Land: Deutschland  
E-Mail: [fehlner.juergen@swm.de](mailto:fehlner.juergen@swm.de)  
Telefon: +49 89 23614848  
Internetadresse: <https://www.swm.de>

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

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

### 8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Regierung von Oberbayern, Vergabekammer Südbayern  
Registrierungsnummer: DE811335517  
Postanschrift: Maximilianstraße 39  
Stadt: München  
Postleitzahl: 80538  
Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)  
Land: Deutschland  
E-Mail: [vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de](mailto:vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de)

Telefon: +49 89 2176-2411

Fax: +49 89 2176-2847

Internetadresse: [https://www.regierung.oberbayern.bayern.de/ueber\\_uns/zentralezustaendigkeiten/vergabekammer-suedbayern/index.html](https://www.regierung.oberbayern.bayern.de/ueber_uns/zentralezustaendigkeiten/vergabekammer-suedbayern/index.html)

**Rollen dieser Organisation:**

Überprüfungsstelle

**8.1. ORG-0002**

Offizielle Bezeichnung: Dietrich | Untertrifaller Architekten GmbH

Größe des Wirtschaftsteilnehmers: Mittleres Unternehmen

Registrierungsnummer: DE319688610

Postanschrift: Thalkirchner Straße 2

Stadt: München

Postleitzahl: 80337

Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Land: Deutschland

**Rollen dieser Organisation:**

Bieter

**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: 3b16be49-ab59-4037-aa02-810137d9f592 - 01

Formulartyp: Vorankündigung – Direktvergabe

Art der Bekanntmachung: Freiwillige Ex-ante-Transparenzbekanntmachung

Unterart der Bekanntmachung: 25

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 20/04/2026 10:24:10 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 269712-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 77/2026

Datum der Veröffentlichung: 21/04/2026