

## 320227-2026 - Auftragsänderung

Deutschland – Dienstleistungen von Architekturbüros – SV-CMÜ-230717-002 -  
Nachtragsbeauftragung für zusätzliche Planungsleistungen der Objektplanung Gebäude und  
Innenräume sowie Objektplanung Freianlagen 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/Heßstraße in München Schwabing

OJ S 90/2026 11/05/2026

Bekanntmachung der Auftragsänderungen  
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: SV-CMÜ-230717-002 - Nachtragsbeauftragung für zusätzliche Planungsleistungen der  
Objektplanung Gebäude und Innenräume sowie Objektplanung Freianlagen 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/Heßstraße in München Schwabing  
Beschreibung: Der bestehende Auftrag umfasst die Objektplanung Gebäude und Innenräume  
sowie Objektplanung Freianlagen 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 Planung des neuen Stadtplatzes (Romy-  
Schneider-Platz – RSP) zwischen den Wohnanlagen. Der beauftragte Nachtrag umfasst  
Objektplanungsleistungen Gebäude und Innenräume sowie Freianlagen (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 eines einheitlichen städtebauliche Gestaltungskonzept für  
Wohnungsbau-, Gewerbe- und Freianlagen auf dem gesamten Baufeld erforderlich.

Kennung des Verfahrens: fe2dc899-4f99-4b3a-a65b-0746b360daee

Interne Kennung: SV-CMÜ-230717-002

##### 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

##### 2.1.2. Erfüllungsort

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

Land: Deutschland

##### 2.1.4. Allgemeine Informationen

## Rechtsgrundlage:

Andere

vgv - 2014/24/EU - VgV

## 5. Los

---

### 5.1. Los: LOT-0000

Titel: Planungsleistungen für das Kreativquartier KREA - Wohnungsbau Dachauer-/Heßstraße

Beschreibung: Objektplanungen Gebäude, Innenräume und Freianlagen

Interne Kennung: SV-CMÜ-230717-002

#### 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

#### 5.1.2. Erfüllungsort

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

Land: Deutschland

#### 5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 04/05/2026

Enddatum der Laufzeit: 31/03/2030

#### 5.1.6. Allgemeine Informationen

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

#### 5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

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

Überprüfungsstelle: Regierung von Oberbayern Vergabekammer Südbayern

Informationen über die Überprüfungsfristen: 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. § 135 Abs. 2 und 3 GWB: (2) 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. (3) 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: 571 125,80 EUR

### 6.1. Ergebnis, Los— Kennung: LOT-0000

#### 6.1.2. Informationen über die Gewinner

**Wettbewerbsgewinner:**

Offizielle Bezeichnung: Planungsbüro Dietrich | Untertrifaller Architekten GmbH

**Angebot:**

Kennung des Angebots: SV-CMÜ-230717-002

Kennung des Loses oder der Gruppe von Losen: LOT-0000

Wert der Ausschreibung: 571 125,80 EUR

**Informationen zum Auftrag:**

Kennung des Auftrags: 4500302313/0901/B19

Titel: Planungsleistungen für das Kreativquartier KREA - Wohnungsbau Dachauer-/Heßstraße, Objektplanungen Gebäude, Innenräume und Freianlagen

Datum des Vertragsabschlusses: 21/03/2024

## 7. Änderung

---

### 7.1. Änderung

Kennzeichnung der vorherigen Vertragsvergabebezeichnung: cbb7537c-9779-4ea4-91b5-6d7deea8a019-01

Identifikator des geänderten Vertrags: 4500302313/0901/B19

Grund für die Änderung: Bedarf an zusätzlichen Bauleistungen, Dienstleistungen oder Lieferungen durch den ursprünglichen Auftragnehmer.

Beschreibung: Die Nachtragsvergabe war für die Erbringung des ursprünglichen Planungsauftrags erforderlich. Aus technischen und wirtschaftlichen Gründen können die Planungsleistungen für das MU2 nur vom ursprünglichen Auftragnehmer erbracht werden. Die

Stadtwerke München GmbH hat daher die zusätzlichen Objektplanungsleistungen (Grund- und Besondere Leistungen in den Leistungsphasen 1 bis 9) an das bereits beauftragte Planungsbüro Dietrich | Untertrifaller Architekten GmbH im Wege der Nachtragsbeauftragung vergeben. Die Beauftragung des Nachtrags war aus den nachfolgenden Gründen gem. § 132 Abs. 2 Nr. 2 und 3 GWB gerechtfertigt: a. Der Gesamtcharakter des Auftrags bleibt erhalten. Es handelt sich weiterhin um eine Objektplanung 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 Objektplanungsleistungen können nur durch das beauftragte Planungsbüro erbracht werden. Bei einem Wechsel des Auftragnehmers wären der Erreichung eines einheitlichen städtebaulichen Gestaltungskonzepts für alle drei Baufelder, im Besonderen der Fassaden und Sockelgestaltung sowie der Stadtplatzgestaltung urheberrechtliche Hindernisse entgegengestanden. d. Ein Wechsel des Auftragnehmers hätte unabhängig von den urheberrechtlichen Belangen 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 geführt. Damit einhergegangen wären erhebliche Zusatzkosten für Planung, Genehmigung und Bauüberwachung sowie auch für die Bauausführung und den Betrieb, da insbesondere konstruktive und modulare Bauelemente des Holzhybridbaus für MU3 und MU4 in einem gesonderten Vergabeverfahren nicht auf den Wohnungsbau auf MU2 übertragen werden könnten. Der nur mit einer Nachtragsbeauftragung erreichbare beschleunigte Planungs- und Bauablauf ermöglicht zudem die Einhaltung vertraglicher Verpflichtungen zur Erschließung des Baufeldes und eine wirtschaftliche Realisierung des Bauprojekts. Die nur mit der 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.

#### 7.1.1. Änderung

Beschreibung der Änderungen: Nachtragsbeauftragung für zusätzliche Planungsleistungen der Objektplanung Gebäude und Innenräume sowie Objektplanung Freianlagen 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/Heßstraße in München Schwabing.

## 8. Organisationen

---

### 8.1. ORG-0000

Offizielle Bezeichnung: Stadtwerke München GmbH

Registrierungsnummer: DE812500229

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: 000

**Rollen dieser Organisation:**

Beschaffer

**8.1. ORG-0001**

Offizielle Bezeichnung: Stadtwerke München GmbH

Registrierungsnummer: DE812500229

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: 000

**Rollen dieser Organisation:**

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

**8.1. ORG-0002**

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)

**Rollen dieser Organisation:**

Überprüfungsstelle

**8.1. ORG-0003**

Offizielle Bezeichnung: Planungsbüro Dietrich | Untertrifaller Architekten GmbH

Registrierungsnummer: DE319688610

Postanschrift: Thalkirchner Str. 2

Stadt: München

Postleitzahl: 80337

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

Land: Deutschland

**Rollen dieser Organisation:**

Bieter

**Gewinner dieser Lose: LOT-0000**

**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:**

## Informationen zur Bekanntmachung

---

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 122c78d1-ea61-4839-8840-c109fc93d342 - 01

Formulartyp: Auftragsänderung

Art der Bekanntmachung: Bekanntmachung der Auftragsänderungen

Unterart der Bekanntmachung: 38

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 08/05/2026 10:08:39 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 320227-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 90/2026

Datum der Veröffentlichung: 11/05/2026