

## 345391-2025 - Ergebnis

Deutschland – Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen – Langerwehe, Transformation Bahnquartier; Objektplanung - Sanierung  
Bahnhofsgebäude

OJ S 102/2025 28/05/2025

Bekanntmachung vergebener Aufträge oder Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung  
Dienstleistungen

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Starke Projekte GmbH

E-Mail: [vergabestelle@starke-projekte.nrw](mailto:vergabestelle@starke-projekte.nrw)

Rechtsform des Erwerbers: Von einer lokalen Gebietskörperschaft kontrollierte Einrichtung des öffentlichen Rechts

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

### 2. Verfahren

---

#### 2.1. Verfahren

Titel: Langerwehe, Transformation Bahnquartier; Objektplanung - Sanierung  
Bahnhofsgebäude

Beschreibung: Das ehemalige Bahnhofsgebäude Langerwehe im Eigentum der Gemeinde soll saniert und nachgenutzt werden. Ziel des Strukturwandelprojektes ist die Schaffung eines nachhaltigen und klimagerechten Gebäudes als Eingangstor in das Indeland und zentraler Anlaufpunkt des Bahnquartiers. Gegenstand der Leistung sind gem. Anlage 10 zu § 34 HOAI die vollständigen Grundleistungen der Objektplanung der Leistungsphasen 1 bis 3. Optionale Leistungen dieser Ausschreibung sind die Leistungsphasen 4 bis 9.

Kennung des Verfahrens: 821fcbc0-652f-46de-b3b6-5b4e4d8555d0

Interne Kennung: SP24-040

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): 71000000 Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71221000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Gebäuden, 71240000 Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen

##### 2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Bahnhofplatz 14

Stadt: Langerwehe

Postleitzahl: 52379

Land, Gliederung (NUTS): Düren (DEA26)

Land: Deutschland

#### 2.1.4. Allgemeine Informationen

Der Aufruf zum Wettbewerb ist beendet

Zusätzliche Informationen: Bekanntmachungs-ID: CXS0YM3YTECE5D64 Die Beschaffung erfolgt im Namen der Gemeinde Langerwehe, Schönthaler Str. 4, 52379 Langerwehe

..... Die Unterlagen sind ausschließlich digital bis zur genannten Frist einzureichen. Teilnahmeanträge/Angebote, die verspätet eingehen, können nicht berücksichtigt werden. Fragen werden ausschließlich über diese Vergabepattform beantwortet. Mündliche/Telefonische Anfragen oder Anfragen per Post oder E-Mail können aus Gründen der Dokumentationspflicht und der Gleichbehandlung nicht beantwortet werden. Sofern die Antworten auf Fragen für alle Bewerber/Bieter von Interesse sein können, werden sie in anonymisierter Form allen Bewerbern/Bietern zur Verfügung gestellt. Bei diesem Verfahren handelt es sich um ein vollständig elektronisches Verfahren. Bitte verwenden Sie für den Upload Ihrer Unterlagen ausschließlich den eingerichteten Submissionskanal der Vergabepattform. Die Unterlagen dürfen in keinem Falle per Mail oder über die Kommunikationsplattform des Vergabemarktplatzes zugesendet werden, da diese so nicht ordnungsgemäß submittiert werden können. Bei Verstößen gegen den vorgeschriebenen Weg der Einreichung der Unterlagen, führt dies zum sofortigen formalen Ausschluss. Der öffentliche Auftraggeber behält sich vor, die Ausführung des Auftrages in der Reihenfolge des Ausschreibungsergebnisses den Bietern anzutragen, die im Vergabeverfahren ein wirtschaftlich annehmbares Angebot abgegeben haben, wenn der zuvor beauftragte Auftragnehmer wegen Kündigung oder aus anderen Gründen endgültig ausfällt.

#### **Rechtsgrundlage:**

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

## 5. Los

---

### 5.1. Los: LOT-0001

Titel: Langerwehe, Transformation Bahnhofsquartier; Objektplanung - Sanierung  
Bahnhofsgebäude

Beschreibung: Hintergrund und Umsetzung Das aus den Jahren 1860 (Mittelbau) und 1905 (seitliche Anbauten) stammende Empfangsgebäude des Bahnhofs in Langerwehe bedarf in größeren Teilen der Sanierung und der Neunutzung. Nach weitgehender Aufgabe der Nutzungen durch die Deutsche Bahn AG in den 1970er Jahren wurde, unter anderem in die ehemalige Empfangshalle im Erdgeschoss, eine größere Gastronomie eingebaut. Nach Erwerb des Gebäudes durch die Gemeinde Langerwehe 2006 wurde diese Gaststättennutzung inkl. der darüberliegenden Wohnung des Gaststättenpächters weiter betrieben; diese Nutzung wurde vor ca. 3 Jahren (August 2020) aufgegeben. Im Jahr 2017 wurde der eingeschossige östliche Anbau zu einem Info-Center der Indeland-Touristik umgebaut; dieser Gebäudeteil ist im Inneren inkl. neuer Fenster vollständig saniert und nicht Gegenstand dieser Ausschreibung. Im Rahmen des umfassenden Strukturwandels im rheinischen Braunkohlerevier soll das Empfangsgebäude des Bahnhofs Langerwehe als Eingangstor ins Indeland saniert und mit neuen Nutzungen versehen werden. Leistungsbild/ Leistungsumfang Gegenstand des Leistungsteils sind gemäß Anlage 10 zu § 34 HOAI die vollständigen Grundleistungen der Objektplanung der Leistungsphasen 1 bis 3 bzw. als Optionale Leistungen 4 bis 9 in 4 Beauftragungsstufen. - Leistungsstufe 1: Leistungsphasen 1 bis 3 nach Vertragsabschluss - Leistungsstufe 2: Leistungsphasen 4 und 5 nach Bewilligung der Förderung - Leistungsstufe 3: Leistungsphasen 6 bis 8 - Leistungsstufe 4: Leistungsphase

9 Leistungsstufen, die der Auftraggeber nicht mit Vertragsabschluss beauftragt, stehen unter der aufschiebenden Bedingung, dass der Auftraggeber sie gemäß abrufen. Der Auftraggeber behält sich vor, die Beauftragung auf Teilleistungen einzelner Leistungsstufen oder auf einzelne Abschnitte der Baumaßnahme zu beschränken. Terminziele Die Leistungsstufen sind wie folgt terminlich abzuschließen: Leistungsstufe 1 (LP1 - LP3): 30.09.2025 Leistungsstufe 2 (LP4 - LP6): 31.03.2026 Leistungsstufe 3 (LP7 - LP8): 30.09.2027

Interne Kennung: SP24-040

#### **5.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71000000 Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71221000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Gebäuden, 71240000 Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen

##### **Optionen:**

Beschreibung der Optionen: Die Leistungsphasen 4 bis 9 HOAI werden im Leistungsverzeichnis optional angeboten und als weitere Leistungsstufen jeweils gesondert beauftragt.

#### **5.1.2. Erfüllungsort**

Postanschrift: Bahnhofplatz 14

Stadt: Langerwehe

Postleitzahl: 52379

Land, Gliederung (NUTS): Düren (DEA26)

Land: Deutschland

#### **5.1.3. Geschätzte Dauer**

Laufzeit: 29 Monate

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

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

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

Zusätzliche Informationen: 1. Die Beschaffung erfolgt durch die Starke Projekte GmbH im Namen und auf Rechnung der Gemeinde Langerwehe, Schönthaler Str. 4, 52379

Langerwehe. 2. Die Zuschlagskriterien umfassen: - Projektorganisation (20%) - Konzept der Bearbeitung/Leistungserbringung (50%) - Preis (30%)

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

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Verringerung der Auswirkungen auf die Umwelt

Beschreibung: Die Sanierung des Bahnhofsgebäudes soll möglichst kreislaufgerecht und energiesparend erfolgen. Berücksichtigung der Nachhaltigkeitskriterien in der Zuschlagsmatrix im Rahmen des Bearbeitungskonzeptes.

Konzept zur Verringerung der Umweltauswirkungen: Der Übergang zu einer Kreislaufwirtschaft, Klimaschutz

#### **5.1.10. Zuschlagskriterien**

##### **Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Organisation

Beschreibung: Darstellung der Personaleinsatzplanung und personellen Projektorganisation anhand von persönlichen Referenzen der letzten fünf Jahre

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 20

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Bearbeitungskonzept / Leistungserbringungskonzept - A) Allgemeine Herangehensweise

Beschreibung: Aussagen/Stellungnahme/ Vorschlag zur inhaltlichen und methodischen Herangehensweise an die verschiedenen Bestandteile der Aufgabenstellung sowie deren Zusammenführung, mit Fokus auf - Struktur des Bearbeitungskonzeptes - Plausibilität des Bearbeitungskonzeptes - Herangehensweise an das Projekt Anhand der fachlichen Qualität und spezifischen Problemlösungskompetenzen des vorgesehenen Projektteams aus bereits bearbeiteten Aufträgen kann die skizzierte Methodik konkretisiert werden.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 15

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Bearbeitungskonzept / Leistungserbringungskonzept - B) Themenfelder

Beschreibung: Aussagen/Stellungnahme/ Vorschlag zur inhaltlichen und methodischen Herangehensweise an die verschiedenen Bestandteile der Aufgabenstellung sowie deren Zusammenführung, mit Fokus auf - Räumlicher Kontext, Strukturwandel - Bahnhofsgebäude und Vorplatz - Besondere Innovation bei Sanierung - Barrierefreiheit Anhand der fachlichen Qualität und spezifischen Problemlösungskompetenzen des vorgesehenen Projektteams aus bereits bearbeiteten Aufträgen kann die skizzierte Methodik konkretisiert werden.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 15

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Bearbeitungskonzept / Leistungserbringungskonzept

Beschreibung: Aussagen / Stellungnahme / Vorschlag zur methodischen Herangehensweise im Hinblick auf Nachhaltigkeit im Kontext der Aufgabenstellung

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 10

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Bearbeitungskonzept / Leistungserbringungskonzept

Beschreibung: Darstellung der Zeitplanung, Prozessorganisation/-struktur bezogen auf die Bearbeitungsstruktur

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 10

**Kriterium:**

Art: Preis

Bezeichnung: Honorarangebot

Beschreibung: Preis

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 30

#### 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: Vergabekammer Rheinland

Informationen über die Überprüfungsfristen: Gem. § 160 Abs. 3 Ziff. 4 GWB

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Starke Projekte GmbH

## 6. Ergebnisse

---

Wert aller in dieser Bekanntmachung vergebenen Verträge: 86 222,05 EUR

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

Status der Preisträgerauswahl: Es wurde mindestens ein Gewinner ermittelt.

#### 6.1.2. Informationen über die Gewinner

##### Wettbewerbsgewinner:

Offizielle Bezeichnung: Christof Gemeiner Architekten GmbH

##### Angebot:

Kennung des Angebots: 4 - 485643

Kennung des Loses oder der Gruppe von Losen: LOT-0001

Wert der Ausschreibung: 86 222,05 EUR

Bei dem Angebot handelt es sich um eine Variante: nein

Vergabe von Unteraufträgen: Nein

##### Informationen zum Auftrag:

Kennung des Auftrags: 1

Titel: Christof Gemeiner Architekten GmbH, 40724 Hilden

Datum des Vertragsabschlusses: 16/05/2025

#### 6.1.4. Statistische Informationen

##### Eingegangene Angebote oder Teilnahmeanträge:

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 7

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote auf elektronischem Wege eingereicht

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 7

Art der eingegangenen Einreichungen: Teilnahmeanträge

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 8

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

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 6

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote von kleinen Unternehmen

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 2

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote von Kleinstunternehmen

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 4

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

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote geprüft und als unzulässig abgewiesen  
Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 0  
Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote geprüft und aufgrund eines ungewöhnlich niedrigen Preises oder aufgrund ungewöhnlich niedriger Kosten als unzulässig abgewiesen  
Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 0  
**Bandbreite der Angebote:**  
Wert des niedrigsten zulässigen Angebots: 86 222,05 EUR  
Wert des höchsten zulässigen Angebots: 187 198,34 EUR

## 8. Organisationen

---

### 8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Starke Projekte GmbH  
Registrierungsnummer: HRB 95281  
Postanschrift: Fritz-Vomfelde-Straße 10  
Stadt: Düsseldorf  
Postleitzahl: 40547  
Land, Gliederung (NUTS): Düsseldorf, Kreisfreie Stadt (DEA11)  
Land: Deutschland  
E-Mail: [vergabestelle@starke-projekte.nrw](mailto:vergabestelle@starke-projekte.nrw)  
Telefon: +49 21154234810  
Fax: +49 21154238430  
Internetadresse: <https://www.baulandleben.nrw/starke-projekte>

#### **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

### 8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Rheinland  
Registrierungsnummer: 05315-03002-81  
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: +49 221147-3045  
Fax: +49 221147-2889  
Internetadresse: <https://www.bezreg-koeln.nrw.de/themen/wirtschaft-und-kultur/vergabekammer-rheinland>

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

Überprüfungsstelle

### 8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Christof Gemeiner Architekten GmbH  
Größe des Wirtschaftsteilnehmers: Kleinstunternehmen  
Registrierungsnummer: HRB 57040 Düsseldorf

Postanschrift: Walder Straße 24a  
Stadt: Hilden  
Postleitzahl: 40724  
Land, Gliederung (NUTS): Mettmann (DEA1C)  
Land: Deutschland  
E-Mail: [mail@gemeiner-architekten.de](mailto:mail@gemeiner-architekten.de)  
Telefon: 02103 33390  
Fax: 02103 333911  
Internetadresse: <http://www.gemeiner-architekten.de>

**Rollen dieser Organisation:**

Bieter

**Wirtschaftlicher Eigentümer:**

Staatsangehörigkeit des Eigentümers: Deutschland

**Gewinner dieser Lose: LOT-0001**

**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: 002b4c30-e6b1-4436-bc0c-0d8e30725bb1 - 01

Formulartyp: Ergebnis

Art der Bekanntmachung: Bekanntmachung vergebener Aufträge oder  
Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 29

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 27/05/2025 10:29:06 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 345391-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 102/2025

Datum der Veröffentlichung: 28/05/2025