

374218-2026 - Wettbewerb

Deutschland – Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen – OPL GEB - Sanierung Stadttheater Rendsburg

OJ S 103/2026 01/06/2026

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Stadt Rendsburg, Die Bürgermeisterin, FD Hochbau

E-Mail: frank.mueller@rendsburg.de

Rechtsform des Erwerbers: Lokale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: OPL GEB - Sanierung Stadttheater Rendsburg

Beschreibung: Objektplanung Gebäude § 34 HOAI

Kennung des Verfahrens: c2d50a90-332f-4df8-ba6c-ae666f9e1eb5

Interne Kennung: DRESO_HH-2026-0025

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

2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Rendsburg

Postleitzahl: 24768

Land, Gliederung (NUTS): Rendsburg-Eckernförde (DEF0B)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: 1) Bewerbungsformular und Bieterplattform: Zur Angabe der notwendigen Nachweise ist zwingend (Ausschlusskriterium) ein Bewerbungsformular zu verwenden, das auf der Bieterplattform heruntergeladen werden kann (Link: (BT-15) der Bekanntmachung). Der Zugang zur Bieterplattform ist uneingeschränkt möglich. Es wird jedoch die Registrierung empfohlen! Bitte beachten Sie, dass nicht auf der Vergabeplattform registrierte Bewerber nicht über die Änderungen der Vergabeunterlagen oder die Beantwortung der Bieterfragen informiert werden können. Für den Einsatz der Bieterplattform benötigen Sie einen aktuellen Browser (z.B. Internet Explorer ab Version 7 mit aktivierten Cookies und aktuellem Java-Skript. Weiterhin muss ggf. das Up- und Downloaden von Dateien über das https-Protokoll von der Firewall gestattet sein. 2) Ausschlusskriterien 2a) Formale Ausschlusskriterien - Fristgerechter Eingang des Teilnahmeantrags (Frist siehe BT- 1311 der

Bekanntmachung) gem. § 57 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 VgV, - Vollständigkeit des Teilnahmeantrages. 2b) Rechtliche Ausschlusskriterien: - Eigenerklärung, dass keine Ausschlussgründe nach § 123 Abs. 1, 2, 3 GWB vorliegen (Gründe im Zusammenhang mit einer strafrechtlichen Verurteilung), bzw. Nachweis der erfolgreichen Selbstreinigung nach § 125 GWB, - Eigenerklärung, dass keine Ausschlussgründe nach § 123 Abs. 4 GWB (Gründe im Zusammenhang mit Verpflichtung zur Zahlung von Steuern und Abgaben), bzw. Nachweis nach § 123 Abs. 4 S. 2 GWB, - Eigenerklärung, dass keine Ausschlussgründe nach § 124 GWB (Gründe im Zusammenhang mit Insolvenz, Interessenskonflikten oder beruflichem Fehlverhalten), bzw. Nachweis der erfolgreichen Selbstreinigung nach § 125 GWB, - Eigenerklärung, dass keine für den Auftrag relevante Abhängigkeit von Ausführungs- und Lieferinteressen vorliegt gem. § 124 GWB, - Eigenerklärung zu Artikel 5k der Verordnung (EU) Nr. 833/ 2014 in der Fassung des Art. 1 Ziff. 23 der Verordnung (EU) 2022 /576 des Rates vom 8. April 2022 2c) Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung: - Eigenerklärung, dass als Berufsqualifikation der Beruf des/der Architekt:in gem. § 75 Abs. 1 VGV vorliegt. 2d) Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit: - Eigenerklärung, dass im Auftragsfall eine Berufs- oder Betriebshaftpflichtversicherung (auftragsübergreifend oder auftragsbezogen) abgeschlossen wird: Personenschäden mind. 1,5 Mio. EUR, sonstige Schäden mind. 1 Mio. EUR 2e) Bestätigung, dass der durchschnittliche Gesamtjahresumsatz des Unternehmens für die letzten 3 Jahre für den ausgeschriebenen Leistungsbereich mindestens 400.000,00 € netto beträgt. 3) Bietergemeinschaften/Eignungsleihe/Unterauftragsvergabe: - Bietergemeinschaften geben eine gemeinsame Bewerbung ab. Geforderte Eigenerklärungen und/oder Nachweise sind für jedes Bietergemeinschaftsmitglied gesondert zu erklären und vorzulegen. Dazu sind die entsprechenden Seiten zu kopieren und kenntlich zu machen, von welchem Bietergemeinschaftsmitglied die/der Erklärung/Nachweis stammt. Ferner ist eine Bietergemeinschaftserklärung (Anlage zum Teilnahmeantrag) abzugeben, in der auch der Vertreter der Bietergemeinschaft mit postalischer und elektronischer Adresse zu benennen ist. - Im Fall der Eignungsleihe oder beabsichtigter Unterauftragsvergabe sind geforderte Eigenerklärungen und/ oder Nachweise von dem Eignungsverleiher/ Unterauftragnehmer vorzulegen. Der AG behält sich vor, einen Nachweis der Verfügbarkeit im Auftragsfall vor Auftragserteilung zu fordern. Auf §§ 43, 47 VgV wird verwiesen. 4) Fehlende Unterlagen Es wird darauf hingewiesen, dass der AG sich vorbehält, fehlende oder unvollständige Unterlagen und Angaben bei den Bietern im Rahmen des § 56 Abs. 2 bis 4 VgV nachzufordern. Der Bieter kann jedoch nicht darauf vertrauen. 5) Fragen Enthalten die Ihnen überlassenen Unterlagen nach Ihrer Auffassung Unklarheiten, so bitten wir Sie, uns unverzüglich darauf hinzuweisen. Hinweise und Fragen sind ausschließlich über die elektronische Vergabepattform zu stellen. 6) Referenzen Jede Referenz wird nur einmalig gewertet Die Zuordnung der Referenzen ist deutlich zu machen. 7) Bindefrist Der Auftraggeber behält sich die Verlängerung der Bindefrist vor. 8) Der Vertragsentwurf wird den zur Angebotsabgabe aufgeforderten Bietern im Rahmen der Stufe 2 zur Verfügung gestellt.

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Auftragsunterlagen

5. Los

5.1. Los: LOT-0000

Titel: OPL GEB - Sanierung Stadttheater Rendsburg

Beschreibung: Das Stadttheater Rendsburg wurde 1901 als Stadthalle für vielfältige kulturelle Nutzungen errichtet. Seit dem Umbau des Theatersaals in den 1950er Jahren wird das Gebäude überwiegend für Theater- und Konzertveranstaltungen genutzt. Umbaumaßnahmen erfolgten insbesondere in den Jahren 1984/85 (Theatersaal, Foyer, technische Erneuerungen) sowie von 1998 bis 2000 (Erneuerung der Bühnentechnik und Einbau eines Kulissenaufzugs). Das Gebäude steht seit 1981 unter Denkmalschutz. Die Erneuerung der BMA wurde 2024 durchgeführt. Die Löschwassersanierung ist bereits in Teilen umgesetzt und wird 2027 mit der Erneuerung des Löschwasserbehälters abgeschlossen. Das Brandschutzkonzept wurde nach Fertigstellung der Studie von Studio PFP erstellt und ist den Ausschreibungsunterlagen beigelegt. Aus dem Brandschutzkonzept resultierende weitere Einzelmaßnahmen werden losgelöst von der hier zu betreuenden Sanierung des Saals durch die Stadt Rendsburg eigenständig abgewickelt. Die im Konzept enthaltenen Vorgaben für den Saalbereich sind in der weiteren Planung für den hier ausgeschriebenen Leistungsbereich und Leistungsumfang zu berücksichtigen. Gegenstand der vorliegenden Leistungserbringung: Folgende Punkte sollen im Zuge der Sanierung bearbeitet werden: • Erneuerung der Unterkonstruktion des steigenden Gestühls und Austausch der Sitze • Verbesserung des Brandschutzes gemäß Brandschutzkonzepts für die in der Studie beschriebenen Einzelmaßnahmen im Bereich der Saalsanierung. • Verbesserung der barrierefreien Erschließung, Einbau eines Personenaufzuges • Anpassung der Lüftungsanlage an heutige Erfordernisse • Erweiterung des Orchestergrabens, Einbau einer maschinellen Orchestergrabenabdeckung • Einbau einer Hörschleife • Optimierung der Raumakustik im Zuschauersaal • Erneuerung der Bodenbeläge Im Rahmen der Vorbereitung des Vergabeverfahrens hat das Büro Prof. Jörg Friedrich Studio PFP GmbH eine Machbarkeitsstudie für die Sanierung des Stadttheaters Rendsburg erstellt. Zur Wahrung der Transparenz und Gleichbehandlung wird die Machbarkeitsstudie, einschließlich ergänzender Unterlagen allen Teilnehmenden als Bestandteil der Vergabeunterlagen zur Verfügung gestellt. Eine Beteiligung des Büros Studio PFP am weiteren Vergabeverfahren ist zulässig. Weitere Hinweise zur Beschreibung der vorliegenden Maßnahme siehe Langfassung der Aufgabenstellung in der Machbarkeitsstudie auf Seite 3, anbei. Leistungsumfang: Für diese Maßnahme werden Objektplanungsleistungen Gebäude gem. § 34 HOAI LPH 1-8 Honorarzone IV gesucht, die Beauftragung erfolgt stufenweise, zunächst werden die LPH 1+2 beauftragt, der weitere Abruf erfolgt entweder einzeln oder als Pakete. Kosten: Kostenrahmen Baukosten gemäß Machbarkeitsstudie: Stand Mai 2024 KG 300 - 1.818.000,00 € netto KG 400 - 827.000,00 € netto Zzgl. Bühnentechnik KG 470 - 862.000,00 € netto In den Kostenansätzen wurden in der Machbarkeitsstudie (Februar 2024) ein pauschaler Zuschlag von 30 % als Sicherheit für Unvorhergesehenes und die Preissteigerung bis zum Ausführungszeitpunkt inkludiert. Diese werden im Rahmen der Erstellung der Ausschreibungsunterlagen zur Ermittlung der Auftragswertschätzung zunächst herausgerechnet. Stattdessen erfolgte eine Kostenfortschreibung auf den geplanten Ausführungsbeginn für das Jahr 2029. Bis zum heutigen Stand (Februar 2026) erfolgt die Fortschreibung des Ansatzes einer Kostensteigerung von insgesamt 7% gemäß den Indexwerten des statischen Bundesamtes, bzw. des BKI. Für die weitere Entwicklung wird eine Preissteigerung von 4% p.a. für die kommenden drei Jahre bis zum Baustart im Frühjahr 2029 berücksichtigt. Somit erfolgt eine Anpassung der Kosten um insgesamt 19% auf den bereinigten Wert von 2024 aus der Studie von PFP. Ein weiterer Zuschlag für Unvorhergesehenes wird nicht in die Honorargrundlage eingerechnet. Kostenrahmen Baukosten: (aktuell fortgeschrieben, incl. 19% Kostensteigerung) KG 300 - 1.664.180,00 € netto KG 400 - 756.792,00 € netto Zzgl. Bühnentechnik KG 470 - 788.970,00 € netto Termine: Vergabe: Anfang Oktober 2026, Planungsstart sofort Baubeginn: 01.06.2029 Fertigstellung: 31.07.2030
Interne Kennung: LOT-0000

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

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

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Rendsburg

Postleitzahl: 24768

Land, Gliederung (NUTS): Rendsburg-Eckernförde (DEF0B)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Laufzeit: 46 Monate

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten Personals sind anzugeben: Nicht erforderlich

Auftragsvergabe projekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

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

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: Auftragsunterlagen

Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:

Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 3

Höchstzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 5

Der Erwerber behält sich das Recht vor, den Auftrag aufgrund der ursprünglichen Angebote ohne weitere Verhandlungen zu vergeben

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: A1. Organisation des Projektteams

Beschreibung: Aussage Teamstruktur

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 5

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: A2. Berufliche Qualifikation PL

Beschreibung: Glaubhafte Routine, Erfahrung, persönliche Referenzen

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 20

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: A2. Berufliche Qualifikation BL

Beschreibung: Glaubhafte Routine, Erfahrung, persönliche Referenzen

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 15

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: A3. Projektbearbeitung

Beschreibung: Qualitätssicherung, Projektspezifische Herandgehensweise

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 30

Kriterium:

Art: Kosten

Bezeichnung: Honorar

Beschreibung: Honorar auf Grundlage des Vertragsentwurfs (nach HOAI)

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 30

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.tender24.de/NetServer>

[/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-19dd445e9c2-1fff89656f318ba7](https://www.tender24.de/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-19dd445e9c2-1fff89656f318ba7)

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Verfahrensbedingungen:

Voraussichtliches Datum der Absendung der Aufforderungen zur Angebotseinreichung: 28/07/2026

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Zulässig

Adresse für die Einreichung: <https://www.tender24.de>

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

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 30/06/2026 12:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

Nach Ermessen des Käufers können alle fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.

Zusätzliche Informationen: Außer Preisblatt

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: - Obwohl im Feld BT-743 die Elektronische Rechnungsstellung als erforderlich eingetragen ist, ist laut hiesiger Verordnung die elektronische Rechnung lediglich "zulässig" und gewünscht, jedoch nicht verpflichtend. - Verpflichtungserklärung zur Zahlung des Vergabemindestlohns gemäß § 4 Vergabegesetz Schleswig-Holstein (VGSH).

Elektronische Rechnungsstellung: Zulässig

Aufträge werden elektronisch erteilt: nein

Zahlungen werden elektronisch geleistet: nein

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer Schleswig Holstein beim Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus

Informationen über die Überprüfungsfristen: gem. 160 Abs. 3 GWB

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Drees & Sommer SE

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Drees & Sommer SE

8. Organisationen

8.1. ORG-7001

Offizielle Bezeichnung: Stadt Rendsburg, Die Bürgermeisterin, FD Hochbau

Registrierungsnummer: t:43312063211

Postanschrift: Am Gymnasium 4

Stadt: Rendsburg

Postleitzahl: 24768

Land, Gliederung (NUTS): Rendsburg-Eckernförde (DEF0B)

Land: Deutschland

E-Mail: frank.mueller@rendsburg.de

Telefon: 04331 2063211

Internetadresse: <https://www.rendsburg.de>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

8.1. ORG-7002

Offizielle Bezeichnung: Drees & Sommer SE

Registrierungsnummer: T04312000279605

Stadt: Kiel

Postleitzahl: 24118

Land, Gliederung (NUTS): Kiel, Kreisfreie Stadt (DEF02)

Land: Deutschland

E-Mail: anneliese.renneker@dreso.com

Rollen dieser Organisation:

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

8.1. ORG-7003

Offizielle Bezeichnung: Drees & Sommer SE

Registrierungsnummer: T04312000279605

Stadt: Kiel

Postleitzahl: 24118

Land, Gliederung (NUTS): Kiel, Kreisfreie Stadt (DEF02)

Land: Deutschland

E-Mail: anneliese.renneker@dreso.com

Rollen dieser Organisation:

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

8.1. ORG-7004

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Schleswig Holstein beim Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus

Registrierungsnummer: T04161151334

Stadt: Kiel

Postleitzahl: 24105

Land, Gliederung (NUTS): Kiel, Kreisfreie Stadt (DEF02)

Land: Deutschland

E-Mail: vergabekammer@wimi.landsh.de

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-7005

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

Telefon: +49228996100

Rollen dieser Organisation:

TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 8c9640a2-4e79-4e8d-a860-1933de5f75ae - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 28/05/2026 16:59:35 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 374218-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 103/2026

Datum der Veröffentlichung: 01/06/2026