

## 464246-2025 - Ergebnis

Deutschland – Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen – Los 1: Objektplanung Gebäude, Tragwerksplanung, Brandschutzplanung, Bauphysik im Projekt "Wohnen unter Sheddächern" in Mainleus mit Lösungsvorschlag  
OJ S 134/2025 16/07/2025

Bekanntmachung vergebener Aufträge oder Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung Dienstleistungen

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Markt Mainleus

E-Mail: [poststelle@mainleus.de](mailto:poststelle@mainleus.de)

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: Los 1: Objektplanung Gebäude, Tragwerksplanung, Brandschutzplanung, Bauphysik im Projekt "Wohnen unter Sheddächern" in Mainleus mit Lösungsvorschlag

Beschreibung: Im Rahmen des Modellprojektes LandStadt Bayern möchte der Markt Mainleus auf dem Gelände der ehemaligen Spinnerei Kulmbach in Mainleus eine neue Nutzung etablieren. Hierzu wurde 2017 europaweit ein städtebaulicher Wettbewerb ausgelobt. Der städtebauliche Entwurf des ersten Preisträgers war Grundlage des Bebauungsplanes „Alte Spinnerei“ und einer vertiefenden Machbarkeitsstudie bis zu einer anteiligen Vorplanung (ca. 50 % der LP 2), für die KiTA bis zur vollständigen Vorplanung LP 2. Nunmehr will der Markt Mainleus als ersten Bauabschnitt in den ehemaligen Produktionshallen der Weberei mit ihrer typischen Sheddach-Konstruktion ca. 48 Wohnungen überwiegend als Zwei- bis Dreiraumwohnungen im Rahmen des geförderten kommunalen Wohnungsbaus auf ca. 3.600 m<sup>2</sup> BGF errichten. Zum Wohnen gehören auch Gemeinschaftsräume für Co-Working, Freizeitangebote etc. Die Förderprogramme beziehen sich auf die energetische Optimierung und den sozialen Wohnungsbau. Die tragende Sheddachkonstruktion der ehemaligen Produktionshallen soll als bauliche Hülle ohne energetischen Anspruch instandgesetzt und eingeschossige Gebäude unter das verbleibende Dach eingestellt werden. Der enge funktionale Zusammenhang zwischen Objektplanung, Statik, Brandschutz und Bauphysik bei diesem Baudenkmal hat den Auftraggeber dazu bewogen, diese Leistungen zusammengefasst als ein Los zu vergeben. In der zweiten Verfahrensstufe sollen die fünf ausgewählten Bieter eine Konzeptidee in Form eines Lösungsvorschlages (skizzenhafte Ausführung, keine Wettbewerbspläne) ausarbeiten. Dieser Lösungsvorschlag ist wesentlicher Teil der Zuschlagskriterien und wird je Teilnehmer mit einem Honorar von netto 10.000 € vergütet (beim Auftragnehmer wird dieser Betrag mit dem Planungshonorar verrechnet). Geplante Termine 1. BA Sheddachwohnen: Planungsbeginn September 2024, Einreichung Förderantrag und Bauantrag Juli 2025, Baubeginn I/2026, Fertigstellung Wohnen II/2027, Fertigstellung Freiflächen IV/2027. Die Umsetzung der weiteren Bauabschnitte BA 2 KiTa (ca. 80 Plätze) und BA 3 Mobilitätszentrum (Quartiersgarage, Ladestationen etc.) soll II/2027 beginnen.

Kennung des Verfahrens: 8f9e85d7-1682-4512-a8cc-4671aa5d22b4

Interne Kennung: L1\_WSD\_Obj\_Loe

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

#### **2.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Dienstleistungen

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

#### **2.1.2. Erfüllungsort**

Postanschrift: Fritz-Hornschuch-Platz 4

Stadt: Markt Mainleus

Postleitzahl: 95336

Land, Gliederung (NUTS): Kulmbach (DE24B)

Land: Deutschland

#### **2.1.3. Wert**

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 1 400 000,00 EUR

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

**Rechtsgrundlage:**

Richtlinie 2014/24/EU

vgl. -

## **5. Los**

---

### **5.1. Los: LOT-0001**

Titel: Los 1: Objektplanung Gebäude, Tragwerksplanung, Brandschutzplanung, Bauphysik im Projekt "Wohnen unter Sheddächern" in Mainleus in drei Bauabschnitten: BA 1 Wohnungen und Gemeinschaftsräume (LP 2 anteilig-9) BA 2 Kindertagesstätte mit ca. 80 Plätzen (LP 3-9) BA 3 Mobilitätszentrum (Parken, Ladestation etc. - LP 2-9)

Beschreibung: Objektplanung Gebäude HOAI Teil 3 Abschnitt 1 § 34 LP 2 (anteilig bzw. 3)-9 • Tragwerksplanung HOAI Teil 4 Abschnitt 1 § 51 LP 1-6 • Brandschutzplanung und -beratung • Bauphysik (Thermische Bauphysik, Schallschutz, Raumakustik). Die Beauftragung erfolgt zunächst nur für den 1. BA mit den für die Einreichung des Bauantrages erforderlichen Leistungen. Der Auftraggeber wird die weiteren Leistungen stufen- und abschnittsweise beauftragen. Ein Rechtsanspruch des Auftragnehmers auf die Beauftragung der weiteren Leistungen besteht nicht.

Interne Kennung: L1\_WSD\_Obj\_Loe

#### **5.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Dienstleistungen

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

**Optionen:**

Beschreibung der Optionen: In Abhängigkeit von der Bereitstellung der Finanzierung kann sich die Umsetzung der drei Bauabschnitte verzögern.

#### **5.1.2. Erfüllungsort**

Stadt: Mainleus

Postleitzahl: 95336

Land, Gliederung (NUTS): Kulmbach (DE24B)

Land: Deutschland

### 5.1.3. **Geschätzte Dauer**

Laufzeit: 5 Jahre

### 5.1.5. **Wert**

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 1 400 000,00 EUR

### 5.1.6. **Allgemeine Informationen**

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

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

### 5.1.7. **Strategische Auftragsvergabe**

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

### 5.1.10. **Zuschlagskriterien**

#### **Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Technischer Wert der Planung

Beschreibung: Technischer Wert der Planung

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 40

#### **Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Organisation des Planungs- und Bauprozesses

Beschreibung: Organisation des Planungs- und Bauprozesses

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 5

#### **Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Kostensicherheit

Beschreibung: Kostensicherheit

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 10

#### **Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Personal und Präsentation

Beschreibung: Personal und Präsentation

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 25

#### **Kriterium:**

Art: Preis

Bezeichnung: Honorar und Vertragskonditionen

Beschreibung: Honorar und Vertragskonditionen

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 20

### 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 Nordbayern bei der Regierung von Mittelfranken  
Informationen über die Überprüfungsfristen: Die Auftraggeberin verweist auf § 160 GWB: (1) Die Vergabekammer leitet ein Nachprüfungsverfahren nur auf Antrag ein. (2) Antragsbefugt ist jedes Unternehmen, das ein Interesse an dem öffentlichen Auftrag oder der Konzession 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 der Auftraggeberin 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 zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber der Auftraggeberin 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 der Auftraggeberin gerügt werden, 4. mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung der Auftraggeberin, 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 GWB. § 134 Absatz 1 Satz 2 GWB bleibt unberührt.

Organisation, die den Auftrag unterzeichnet: Markt Mainleus

## 6. Ergebnisse

---

Wert aller in dieser Bekanntmachung vergebenen Verträge: 1 278 045,00 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: H2R Architekten und Stadtplaner Partnerschaftsgesellschaft mbB

##### Angebot:

Kennung des Angebots: A1

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

Wert der Ausschreibung: 1 278 045,00 EUR

Das Angebot wurde in die Rangfolge eingeordnet: ja

Rang in der Liste der Gewinner: 1

Vergabe von Unteraufträgen: Nein

##### Informationen zum Auftrag:

Kennung des Auftrags: A1

Datum der Auswahl des Gewinners: 24/07/2024

Datum des Vertragsabschlusses: 09/05/2025

##### Angaben zu Mitteln der Europäischen Union:

Organisation, die den Auftrag unterzeichnet: Markt Mainleus

#### 6.1.4. Statistische Informationen

## Eingegangene Angebote oder Teilnahmeanträge:

Art der eingegangenen Einreichungen: Teilnahmeanträge

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 10

## 8. Organisationen

---

### 8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Markt Mainleus

Registrierungsnummer: 09477136

Postanschrift: Fritz-Hornschuch-Platz 4

Stadt: Mainleus

Postleitzahl: 95336

Land, Gliederung (NUTS): Kulmbach (DE24B)

Land: Deutschland

E-Mail: [poststelle@mainleus.de](mailto:poststelle@mainleus.de)

Telefon: +49 92298780

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

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

Beschaffer

Organisation, die den Auftrag unterzeichnet

### 8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Nordbayern bei der Regierung von Mittelfranken

Registrierungsnummer: entfällt

Postanschrift: Promenade 27

Stadt: Ansbach

Postleitzahl: 91522

Land, Gliederung (NUTS): Ansbach, Kreisfreie Stadt (DE251)

Land: Deutschland

E-Mail: [vergabekammer.nordbayern@reg-mfr.bayern.de](mailto:vergabekammer.nordbayern@reg-mfr.bayern.de)

Telefon: +49 98153-1277

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

Überprüfungsstelle

### 8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: H2R Architekten und Stadtplaner Partnerschaftsgesellschaft mbB

Größe des Wirtschaftsteilnehmers: Kleines Unternehmen

Registrierungsnummer: DE 130504177

Stadt: München

Postleitzahl: 80337

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

Land: Deutschland

E-Mail: [info@h2r-architekten.de](mailto:info@h2r-architekten.de)

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

Bieter

**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: d30a2b23-df25-4b00-8998-2cb72a66e2e4 - 01  
Formulartyp: Ergebnis  
Art der Bekanntmachung: Bekanntmachung vergebener Aufträge oder  
Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung  
Unterart der Bekanntmachung: 29  
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 14/07/2025 17:49:12 (UTC+02:00)  
Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit  
Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch  
Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 464246-2025  
ABl. S – Nummer der Ausgabe: 134/2025  
Datum der Veröffentlichung: 16/07/2025