

514216-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Kauf von Grundstücken – 2150_KV_Krummacker_Auswahlphase

OJ S 149/2025 06/08/2025

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Gemeinde Vörstetten

E-Mail: gemeinde@voerstetten.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: 2150_KV_Krummacker_Auswahlphase

Beschreibung: Konzeptvergabe "Baugrundstücke Baugebiet Krummacker" Gemeinde Vörstetten

Kennung des Verfahrens: bd4dafd3-4b1f-4cff-a138-fa6319a881fd

Interne Kennung: 2150

Verfahrensart: Nichtoffenes Verfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

Zentrale Elemente des Verfahrens: - Das Verfahren wird 2-phasig mit einer Auswahlphase und einer Vergabephase durchgeführt. - Die Ausloberin behält sich vor, die Anzahl der Bieter, die zur Vergabephase eingeladen werden, auf maximal etwa 5 Bieter zu begrenzen. Sofern in der Auswahlphase mehr als 5 Bewerbungen eingehen, welche die Eignungskriterien erfüllen, erfolgt die Auswahl durch ein Auswahlgremium. - Die vollständigen Vergabeunterlagen können beim Verfahrensbetreuer (THIELE³ ARCHITEKTEN UND INGENIEURE) formlos per E-Mail an 2150@thielehoch3.de angefordert werden. - Die Ausgabe der Vergabeunterlagen erfolgt ausschließlich digital, die Interessenten erhalten einen Link zum Download der Unterlagen. - Die Kommunikation erfolgt ausschließlich per E-Mail, mündliche Auskünfte werden nicht erteilt. Anfragen sind per E-Mail an den Verfahrensbetreuer (2150@thielehoch3.de) zu richten. Teilnahmeberechtigung Es können sowohl Einzelinvestoren als auch Investorenkonsortien Bewerbungen zur Teilnahme abgeben. Konsortien müssen bei Abgabe der Bewerbung durch einen gemeinsamen Vertreter benannt werden und zum Erwerb des Grundstücks bzw. zur Erbpacht eine Rechtsform annehmen, in der sämtliche Konsortialmitglieder gesamtschuldnerisch haften. Teilnahmeberechtigt sind Teams unter der Federführung eines "Investors" (Investoren, Bauträger, Wohnungsbauunternehmen, Baugenossenschaften) zusammen mit Architekten. Teilnahmeberechtigt sind die Teams, denen natürliche und juristische Personen angehören, die die geforderten fachlichen Anforderungen erfüllen. Mehrfachbewerbungen natürlicher oder juristischer Personen oder von Teammitgliedern können zum Ausschluss der Beteiligten führen. Auswahl Die Auswahlkriterien sind in den Vergabeunterlagen genauer definiert. Die Auswahlkriterien umfassen: - Angaben und Nachweise Investor - Nachweise und Auswahlkriterien Architekt*in

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 70122200 Kauf von Grundstücken

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71200000 Dienstleistungen von Architekturbüros

2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Gemeinde Vörstetten

Stadt: Vörstetten

Postleitzahl: 79279

Land, Gliederung (NUTS): Emmendingen (DE133)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Bekanntmachungs-ID: CXP4Y3W57RA

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Auftragsunterlagen

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: 2150_KV_Krummacker_Auswahlphase

Beschreibung: Die Region Freiburg ist in den vergangenen Jahrzehnten kontinuierlich gewachsen. Auch in Zukunft ist mit einer anhaltend hohen Wohnungsnachfrage zu rechnen, insbesondere durch die Zuwanderung von Studierenden und jungen Beschäftigten mit ihren Familien. Durch das stetige Wachstum steigt der Druck auf den Wohnungsmarkt in der Region weiter an und spiegelt sich in steigenden Immobilien- und Mietpreisen wider. Auch in der Gemeinde Vörstetten ist eine hohe Nachfrage nach Wohnbauland und Baugrundstücken, aufgrund des demographischen Wandels insbesondere auch nach altersgerechtem und barrierefreiem Wohnraum, zu verzeichnen. Diese Nachfrage wird neben der guten infrastrukturellen Ausstattung und der intakten gewachsenen dörflichen Strukturen auch durch die Nähe zum Oberzentrum Freiburg und der gleichzeitig guten naturräumlichen Lage bedingt. In Vörstetten soll daher auf der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche "Krummacker" am nordöstlichen Ortsrand in unmittelbarem Anschluss an den Siedlungsbestand ein Wohngebiet entwickelt werden. Durch die im Bebauungsplan angelegte Ausdifferenzierung einzelner Baufelder soll ein vielfältiges Wohnraumangebot realisiert werden. Um eine möglichst hohe Qualität sicherzustellen, hat der Gemeinderat der Gemeinde Vörstetten die Durchführung eines Konzeptvergabeverfahrens mit Planungskonzept und Kaufpreis- bzw. alternativ Erbpachtangebot beschlossen. Im Rahmen der Konzeptvergabe sollen 5 gemeindeeigene Grundstücke veräußert werden. Die Bauflächen sollen unter Berücksichtigung folgender Aspekte entwickelt werden: - Bereitstellung von (insbesondere barrierefreiem) Wohnraum zur Befriedigung der Wohnraumnachfrage in Vörstetten und der Region Freiburg - Nachhaltige städtebauliche Entwicklung durch eine flächensparende Siedlungsentwicklung im Anschluss an die bestehende Bebauung - Gestaltung und Abrunden des nördlichen Ortsrands und - eingangs - Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung und Stärkung der vorhandenen dörflichen Strukturen - Vereinbarkeit von sozialen, ökologischen und wirtschaftlichen Aspekten. - Sicherung gesunder Wohnverhältnisse - Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 70122200 Kauf von Grundstücken

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71200000 Dienstleistungen von Architekturbüros

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Gemeinde Vörstetten

Stadt: Vörstetten

Postleitzahl: 79279

Land, Gliederung (NUTS): Emmendingen (DE133)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Andere Laufzeit: Unbekannt

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten

Personals sind anzugeben: Erforderlich für den Teilnahmeantrag

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

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

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: Bekanntmachung

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Mindestens 1 Projekt Referenzprojekt: "Wohnungsbau"

Fertigstellung (Bezug) Zeitraum: ab 1.1.2018 Mindestens 5 Wohneinheiten

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Mindestpunktzahl: 1

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Bonitätsauskunft: formlose, auf das Projekt bezogene

Bonitätsauskunft von der jeweiligen Hausbank oder einem geeigneten Bewertungsinstitut

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Mindestpunktzahl: 1

Kriterium: Allgemeiner Jahresumsatz

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Angabe des Umsatzes der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre (jeweils für 2022, 2023, 2024)

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Mindestpunktzahl: 1

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Auswahlkriterien Architekt*in: Mindestens 1

Referenzprojekt: "Wohnungsbau" Fertigstellung (Bezug) Zeitraum: ab 1.1.2018 Mindestens 5 Wohneinheiten

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Mindestpunktzahl: 1

Kriterium: Eintragung in ein relevantes Berufsregister

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Nachweise Architekt*in: Architekten oder Ingenieure mit gleichwertiger Qualifikation

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Mindestpunktzahl: 1

Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:

Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 5

Höchstzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 5

Das Verfahren wird in mehreren aufeinanderfolgenden Phasen durchgeführt. In jeder Phase können einige Teilnehmer ausgeschlossen werden

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Beurteilungs- und Vergabekriterien

Beschreibung: Die Beurteilungs- und Vergabekriterien sind in den Teilnahmeunterlagen "2150_20250725_Konzeptvergabe_Vergabematrix A-E" aufgeführt.

Beschreibung der anzuwendenden Methode, wenn die Gewichtung nicht durch Kriterien ausgedrückt werden kann: Die Beurteilungs- und Vergabekriterien sind in den Teilnahmeunterlagen "2150_20250725_Konzeptvergabe_Vergabematrix A-E" aufgeführt.

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 05/09/2025 23:59:59 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y3W57RA/documents>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y3W57RA>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y3W57RA>

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: 12/09/2025 23:59:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

Fehlende Bieterunterlagen können nicht nach Fristablauf nachgereicht werden.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein
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 Baden-Württemberg

Informationen über die Überprüfungsfristen: Genaue Angaben zu den Fristen für die Einlegung von Rechtsbehelfen: Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) § 160 Einleitung, Antrag (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 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 zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe 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.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: THIELE³ ARCHITEKTEN UND INGENIEURE

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Gemeinde Vörstetten

8. Organisationen**8.1. ORG-0001**

Offizielle Bezeichnung: Gemeinde Vörstetten

Registrierungsnummer: T 07666 94000

Stadt: Vörstetten

Postleitzahl: 79279

Land, Gliederung (NUTS): Emmendingen (DE133)

Land: Deutschland

E-Mail: gemeinde@voerstetten.de

Telefon: 07666 9400 0

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

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: THIELE³ ARCHITEKTEN UND INGENIEURE

Registrierungsnummer: DE0625242644

Postanschrift: Engesserstr. 4a

Stadt: Freiburg

Postleitzahl: 79108

Land, Gliederung (NUTS): Freiburg im Breisgau, Stadtkreis (DE131)

Land: Deutschland

E-Mail: wettbewerb@thielehoch3.de

Telefon: +49 761-1202110

Fax: +49 761-1202120

Internetadresse: <https://wettbewerb.architekturbuero-thiele.de>

Rollen dieser Organisation:

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Baden-Württemberg

Registrierungsnummer: 08-A9866-40

Postanschrift: Durlacher Allee 100

Stadt: Karlsruhe

Postleitzahl: 76137

Land, Gliederung (NUTS): Karlsruhe, Stadtkreis (DE122)

Land: Deutschland

E-Mail: poststelle@rpk.bwl.de

Telefon: +49 721926-8730

Fax: +49 721926-3985

Internetadresse: <https://rp.baden-wuerttemberg.de>

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

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

Telefon: +49228996100

Rollen dieser Organisation:

TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: dba284f2-7fd6-4af6-ac14-219744a2ec6c - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 05/08/2025 13:04:12 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 514216-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 149/2025

Datum der Veröffentlichung: 06/08/2025