

## 536523-2025 - Ergebnis

Deutschland – Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen – Objektplanungsleistungen, Leistungsbild Gebäude und Innenräume, Grundleistungen HOAI-Leistungsphasen 2 bis 9 und Besondere Leistung Brandschutznachweis gemäß § 11 BauVorIV für das Projekt Instandsetzung und Umbau des Stadtbahnhofs Eichstätt, Bahnhofplatz 17, 85072 Eichstätt

OJ S 156/2025 18/08/2025

Bekanntmachung vergebener Aufträge oder Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung Dienstleistungen

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Große Kreisstadt Eichstätt

E-Mail: [markus.struller@eichstaett.de](mailto:markus.struller@eichstaett.de)

Rechtsform des Erwerbers: Lokale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

### 2. Verfahren

---

#### 2.1. Verfahren

Titel: Objektplanungsleistungen, Leistungsbild Gebäude und Innenräume, Grundleistungen HOAI-Leistungsphasen 2 bis 9 und Besondere Leistung Brandschutznachweis gemäß § 11 BauVorIV für das Projekt Instandsetzung und Umbau des Stadtbahnhofs Eichstätt, Bahnhofplatz 17, 85072 Eichstätt

Beschreibung: ZUM BESTANDSGEBÄUDE: Das Bahnhofsgebäude befindet sich auf dem Grundstück mit der Flurnummer 1867/2. Gebäude und Grundstück stehen im Eigentum der Stadt Eichstätt. Das Bahnhofsgebäude wurde um 1900 erbaut. Es besteht aus einem zweigeschossigen Trakt mit Eckpavillons und Walmdach und wird der Stilrichtung des Neubarock zugeordnet. Das Bahnhofsgebäude ist als Baudenkmal unter der Aktennummer D-1-76-123-31 in die Bayerische Denkmalliste eingetragen. Die maximalen Außenabmessungen des Gebäudes betragen ca. 27,6 m x 11,8 m, die Firsthöhe liegt ca. 13,75 m über dem Gelände. Alle Geschossdecken sind Holzbalkendecken, lediglich die Kellerdecke (Teilunterkellerung) wurde als preußische Kappendecke realisiert. Derzeit wird das Bahnhofsgebäude in den Bereichen des Kellergeschosses, des Erd- und Obergeschosses von kulturellen und sozialen Einrichtungen wie auch gewerblich genutzt. Im Keller befindet sich der Hausanschluss. Teils steht der Keller leer, teils befinden sich dort Bandübungsräume, die vermietet werden. Im Erdgeschoss gibt es einen Kartenverkauf der Deutschen Bahn, WC-Anlagen und Lagerräume. Im Obergeschoss sind Vereinsräume des „Bahnhof-Lebt e.V.“ untergebracht. Im Obergeschoss gibt es ferner leerstehende Wohnräume. Auch im Dachgeschoss befinden sich leerstehende Wohnräume. Der Auftraggeber geht auf Basis der bereits vorliegenden Planungsergebnisse davon aus, dass das Bahnhofsgebäude in die Gebäudeklasse 4, unregelter Sonderbau, einzustufen ist. INSTANDSETZUNG UND UMBAU: Das Bahnhofsgebäude weist erhebliche altersbedingte Schäden, insbesondere durch unterdimensionierte Holzbauteile und durch Feuchte auf. Der Keller des Gebäudes ist aufgrund einer fehlenden Abdichtung durchfeuchtet. Die gesamte Haustechnik ist erneuerungsbedürftig. Das Bahnhofsgebäude soll daher wieder instandgesetzt werden. Im Zuge der Instandsetzung soll das Innere des Gebäudes umgestaltet werden, damit das neue,

bereits vom Stadtrat beschlossene Nutzungskonzept realisiert werden kann. Dieses sieht für die Geschosse des Bahnhofsgebäudes folgende Nutzungen vor: Untergeschoss: Bandübungsräume und Archiv, Abstellräume. Erdgeschoss: Bahnhofsbuchhandlung (insbesondere Zeitschriften, Bestseller), Fahrkartenverkauf, Getränke/Snacks und Tabakwaren. Linker Kopfbau: Multifunktionsraum der VHS. Obergeschoss: Büro, Empfang sowie Multifunktionsräume der VHS. Dachgeschoss: Musikschule. Geplant ist weiter, eine Außentreppe am Gebäude anzubringen. ZEITPLAN Mit der Planung der Maßnahmen soll unmittelbar nach Erteilung des Zuschlags in diesem Vergabeverfahren begonnen werden. Der Beginn der baulichen Maßnahmen ist für das erste / zweite Quartal 2026 vorgesehen. Die Baumaßnahme soll im dritten Quartal 2027 fertiggestellt werden. Die Baumaßnahmen sollen nicht im laufenden Betrieb stattfinden.

Kennung des Verfahrens: 462303ef-3392-46e1-a111-f66b5c282a85

Vorherige Bekanntmachung: 208466-2025

Interne Kennung: 746/24 Los 1

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: Stadtbahnhof Eichstätt, Bahnhofplatz 17, 85072 Eichstätt

Stadt: Eichstätt

Postleitzahl: 85072

Land, Gliederung (NUTS): Eichstätt (DE219)

Land: Deutschland

### 2.1.4. Allgemeine Informationen

**Rechtsgrundlage:**

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

Anzuwendende grenzübergreifende Rechtsvorschrift: Nicht veröffentlicht

Begründungscode: Gesetzesvollzug

## 5. Los

---

### 5.1. Los: LOT-0001

Titel: Objektplanungsleistungen, Leistungsbild Gebäude und Innenräume, Grundleistungen HOAI-Leistungsphasen 2 bis 9 und Besondere Leistung Brandschutznachweis gemäß § 11 BauVorIV für das Projekt Instandsetzung und Umbau des Stadtbahnhofs Eichstätt, Bahnhofplatz 17, 85072 Eichstätt.

Beschreibung: ZUM BESTANDSGEBÄUDE: Das Bahnhofsgebäude befindet sich auf dem Grundstück mit der Flurnummer 1867/2. Gebäude und Grundstück stehen im Eigentum der Stadt Eichstätt. Das Bahnhofsgebäude wurde um 1900 erbaut. Es besteht aus einem zweigeschossigen Trakt mit Eckpavillons und Walmdach und wird der Stilrichtung des Neubarock zugeordnet. Das Bahnhofsgebäude ist als Baudenkmal unter der Aktennummer D-1-76-123-31 in die Bayerische Denkmalliste eingetragen. Die maximalen Außenabmessungen des Gebäudes betragen ca. 27,6 m x 11,8 m, die Firsthöhe liegt ca. 13,75 m über dem Gelände. Alle Geschossdecken sind Holzbalkendecken, lediglich die Kellerdecke

(Teilunterkellerung) wurde als preußische Kappendecke realisiert. Derzeit wird das Bahnhofsgebäude in den Bereichen des Kellergeschosses, des Erd- und Obergeschosses von kulturellen und sozialen Einrichtungen wie auch gewerblich genutzt. Im Keller befindet sich der Hausanschluss. Teils steht der Keller leer, teils befinden sich dort Bandübungsräume, die vermietet werden. Im Erdgeschoss gibt es einen Kartenverkauf der Deutschen Bahn, WC-Anlagen und Lagerräume. Im Obergeschoss sind Vereinsräume des „Bahnhof-Lebt e.V.“ untergebracht. Im Obergeschoss gibt es ferner leerstehende Wohnräume. Auch im Dachgeschoss befinden sich leerstehende Wohnräume. Der Auftraggeber geht auf Basis der bereits vorliegenden Planungsergebnisse davon aus, dass das Bahnhofsgebäude in die Gebäudeklasse 4, unregelter Sonderbau, einzustufen ist. **INSTANDSETZUNG UND UMBAU:** Das Bahnhofsgebäude weist erhebliche altersbedingte Schäden, insbesondere durch unterdimensionierte Holzbauteile und durch Feuchte auf. Der Keller des Gebäudes ist aufgrund einer fehlenden Abdichtung durchfeuchtet. Die gesamte Haustechnik ist erneuerungsbedürftig. Das Bahnhofsgebäude soll daher wieder instandgesetzt werden. Im Zuge der Instandsetzung soll das Innere des Gebäudes umgestaltet werden, damit das neue, bereits vom Stadtrat beschlossene Nutzungskonzept realisiert werden kann. Dieses sieht für die Geschosse des Bahnhofsgebäudes folgende Nutzungen vor: Untergeschoss: Bandübungsräume und Archiv, Abstellräume. Erdgeschoss: Bahnhofsbuchhandlung (insbesondere Zeitschriften, Bestseller), Fahrkartenverkauf, Getränke/Snacks und Tabakwaren. Linker Kopfbau: Multifunktionsraum der VHS. Obergeschoss: Büro, Empfang sowie Multifunktionsräume der VHS. Dachgeschoss: Musikschule. Geplant ist weiter, eine Außentreppe am Gebäude anzubringen. **ZEITPLAN** Mit der Planung der Maßnahmen soll unmittelbar nach Erteilung des Zuschlags in diesem Vergabeverfahren begonnen werden. Der Beginn der baulichen Maßnahmen ist für das erste / zweite Quartal 2026 vorgesehen. Die Baumaßnahme soll im dritten Quartal 2027 fertiggestellt werden. Die Baumaßnahmen sollen nicht im laufenden Betrieb stattfinden.

Interne Kennung: 746/24 Los 1

#### **5.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Dienstleistungen

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

##### **Optionen:**

Beschreibung der Optionen: Stufenweise Beauftragung gemäß § 4 Objektplanungsvertrag. Mit Zuschlag werden nur die Leistungen der vertraglichen Leistungsstufe 1 abgerufen. Der Auftraggeber hat das einseitige Optionsrecht, Leistungen der weiteren Leistungsstufen ganz oder teilweise abzurufen. Ein Rechtsanspruch des Auftragnehmers auf Abruf weiterer Leistungen besteht nicht. Aus dem Nicht-Abruf von Leistungen erwachsen dem Auftragnehmer keine Ansprüche gegen den Auftraggeber; der Auftragnehmer kann insbesondere keine Erhöhung seines vertraglich vereinbarten Honorars, keinen Schadensersatz und keine Entschädigung verlangen.

#### **5.1.2. Erfüllungsort**

Postanschrift: Stadtbahnhof Eichstätt, Bahnhofplatz 17, 85072 Eichstätt

Stadt: Eichstätt

Postleitzahl: 85072

Land, Gliederung (NUTS): Eichstätt (DE219)

Land: Deutschland

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

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

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

**Informationen über frühere Bekanntmachungen:**

Kennung der vorherigen Bekanntmachung: 208466-2025

**5.1.7. Strategische Auftragsvergabe**

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

**5.1.10. Zuschlagskriterien**

**Kriterium:**

Art: Preis

Beschreibung: Honorarangebot. Siehe Verfahrensbedingungen für Einzelheiten

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 400

**Kriterium:**

Art: Qualität

Beschreibung: Konzept zur Erbringung der verfahrensgegenständlichen Leistungen im Hinblick auf Herangehensweise des Bieters bei der Abstimmung mit den künftigen Nutzern des Gebäudes, Herangehensweise des Bieters bei der Verfolgung und Steuerung der Kosten, Herangehensweise des Bieters bei der Sicherstellung der Barrierefreiheit des Stadtbahnhofs, Herangehensweise des Bieters bei der Sicherstellung der gestalterischen Qualität, Herangehensweise des Bieters zur Ermöglichung einer nachhaltigen Bauweise. Siehe Verfahrensbedingungen für Einzelheiten.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 350

**Kriterium:**

Art: Qualität

Beschreibung: Qualifikation und Erfahrung der Projekt- und Bauleitung. Siehe Verfahrensbedingungen für Einzelheiten.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 250

**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 Südbayern bei der Regierung von Oberbayern

Informationen über die Überprüfungsfristen: Die Vergabekammer leitet ein

Nachprüfungsverfahren nur auf Antrag ein. Der Antrag ist gemäß § 160 Abs. 3 Satz 1 GWB 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 GWB. § 134 Absatz 1 Satz 2 GWB bleibt unberührt.

Organisation, die den Auftrag unterzeichnet: Große Kreisstadt Eichstätt

## 6. Ergebnisse

---

Wert aller in dieser Bekanntmachung vergebenen Verträge: 320 809,12 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: Arbeitsgemeinschaft abhd architekten denzinger und partner mbB, Luitpoldstraße C 66, 86633 Neuburg Donau, und Seibold + Seibold Architekt und Beratender Ingenieur Partnerschaftsgesellschaft mbB, Willibaldstraße 22, 85072 Eichstätt

##### **Angebot:**

Kennung des Angebots: 746/24 Los 1

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

Wert der Ausschreibung: 320 809,12 EUR

Das Angebot wurde in die Rangfolge eingeordnet: ja

Rang in der Liste der Gewinner: 1

Bei dem Angebot handelt es sich um eine Variante: nein

Vergabe von Unteraufträgen: Nein

##### **Informationen zum Auftrag:**

Kennung des Auftrags: 746/24 Los 1

Titel: Objektplanungsleistungen, Leistungsbild Gebäude und Innenräume, Grundleistungen HOAI-Leistungsphasen 2 bis 9 und Besondere Leistung Brandschutznachweis gemäß § 11 BauVorIV für das Projekt Instandsetzung und Umbau des Stadtbahnhofs Eichstätt, Bahnhofplatz 17, 85072 Eichstätt.

Datum der Auswahl des Gewinners: 27/06/2025

Datum des Vertragsabschlusses: 08/07/2025

Organisation, die den Auftrag unterzeichnet: Große Kreisstadt Eichstätt

#### 6.1.4. Statistische Informationen

##### **Eingegangene Angebote oder Teilnahmeanträge:**

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote auf elektronischem Wege eingereicht

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 5

##### **Bandbreite der Angebote:**

Wert des niedrigsten zulässigen Angebots: 320 809,12 EUR

Wert des höchsten zulässigen Angebots: 373 195,46 EUR

## 8. Organisationen

---

### 8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Große Kreisstadt Eichstätt

Registrierungsnummer: DE 198 148 841

Postanschrift: Marktplatz 11, 85072 Eichstätt

Stadt: Eichstätt

Postleitzahl: 85072

Land, Gliederung (NUTS): Eichstätt (DE219)  
Land: Deutschland  
Kontaktperson: Herr Markus Struller, Bauamt (Hochbau)  
E-Mail: [markus.struller@eichstaett.de](mailto:markus.struller@eichstaett.de)  
Telefon: +49 84216001186  
Profil des Erwerbers: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av24740f-eu>

**Rollen dieser Organisation:**

Beschaffer  
Organisation, die den Auftrag unterzeichnet

**8.1. ORG-0002**

Offizielle Bezeichnung: Arbeitsgemeinschaft abhd architekten denzinger und partner mbB, Luitpoldstraße C 66, 86633 Neuburg Donau, und Seibold + Seibold Architekt und Beratender Ingenieur Partnerschaftsgesellschaft mbB, Willibaldstraße 22, 85072 Eichstätt  
Größe des Wirtschaftsteilnehmers: Kleines Unternehmen

Registrierungsnummer: 85072  
Postanschrift: Willibaldstraße 22, 85072 Eichstätt  
Stadt: Eichstätt  
Postleitzahl: 85072  
Land, Gliederung (NUTS): Eichstätt (DE219)  
Land: Deutschland

Kontaktperson: Herr Florian Seibold als Vertreter der Arbeitsgemeinschaft  
E-Mail: [florian.seibold@seibold-seibold.de](mailto:florian.seibold@seibold-seibold.de)

**Rollen dieser Organisation:**

Bieter

**Wirtschaftlicher Eigentümer:**

Offizielle Bezeichnung: Arbeitsgemeinschaft abhd architekten denzinger und partner mbB, Luitpoldstraße C 66, 86633 Neuburg Donau, und Seibold + Seibold Architekt und Beratender Ingenieur Partnerschaftsgesellschaft mbB, Willibaldstraße 22, 85072 Eichstätt  
Postanschrift: Willibaldstraße 22, 85072 Eichstätt  
Stadt: Eichstätt

Postleitzahl: 85072  
Land: Deutschland

**Gewinner dieser Lose: LOT-0001**

**8.1. ORG-0003**

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Südbayern bei der Regierung von Oberbayern

Registrierungsnummer: 09-0318006-60  
Postanschrift: Maximilianstraße 39, 80538 München  
Stadt: München  
Postleitzahl: 80538  
Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)  
Land: Deutschland

Kontaktperson: Geschäftsstelle  
E-Mail: [vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de](mailto:vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de)  
Telefon: +498921762411

Internetadresse: [https://www.regierung.oberbayern.bayern.de/ueber\\_uns/zentralezustaendigkeiten/vergabekammer-suedbayern/index.html](https://www.regierung.oberbayern.bayern.de/ueber_uns/zentralezustaendigkeiten/vergabekammer-suedbayern/index.html)

**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](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)

Telefon: +49228996100

**Rollen dieser Organisation:**

TED eSender

## Informationen zur Bekanntmachung

---

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 593dbd1e-eb9b-47c4-b387-22120f54e431 - 01

Formulartyp: Ergebnis

Art der Bekanntmachung: Bekanntmachung vergebener Aufträge oder

Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 29

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 14/08/2025 13:17:22 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 536523-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 156/2025

Datum der Veröffentlichung: 18/08/2025