

**Deutschland-Groß-Gerau: Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen**

**OJ S 20/2023 27/01/2023**

**Bekanntmachung vergebener Aufträge  
Dienstleistungen**

**Rechtsgrundlage:**

Richtlinie 2014/24/EU

---

**Abschnitt I: Öffentlicher Auftraggeber**

**I.1. Name und Adressen**

Offizielle Bezeichnung: Kreisstadt Groß-Gerau

Postanschrift: Am Marktplatz 1

Ort: Groß-Gerau

NUTS-Code: DE717 Groß-Gerau

Postleitzahl: 64521

Land: Deutschland

Kontaktstelle(n): Fachbereich Stadtplanung und Bauverwaltung

E-Mail: [kreisstadt@gross-gerau.de](mailto:kreisstadt@gross-gerau.de)

**Internet-Adresse(n):**

Hauptadresse: [www.gross-gerau.de](http://www.gross-gerau.de)

**I.4. Art des öffentlichen Auftraggebers**

Regional- oder Kommunalbehörde

**I.5. Haupttätigkeit(en)**

Allgemeine öffentliche Verwaltung

---

**Abschnitt II: Gegenstand**

**II.1. Umfang der Beschaffung**

**II.1.1. Bezeichnung des Auftrags**

Gewerbegebietsentwicklung Am Hermannsberg West 1 in Groß-Gerau

Referenznummer der Bekanntmachung: SB/Am Hermannsberg West 1

**II.1.2. CPV-Code Hauptteil**

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

**II.1.3. Art des Auftrags**

Dienstleistungen

**II.1.4. Kurze Beschreibung**

Die Stadt Groß-Gerau beabsichtigt die Entwicklung (Baureifmachung, Erschließung und Vermarktung) des Plangebiets 'Am Hermannsberg West 1' im Norden der Stadt.

(Detaillierte Beschreibung des Leistungsbildes sowie des Projektes siehe Anlage 'Leistungsbild' und 'Projektbeschreibung' zu dieser Bekanntmachung.)

**II.1.6.**

## **Angaben zu den Losen**

Aufteilung des Auftrags in Lose: nein

### **II.1.7. Gesamtwert der Beschaffung**

Wert ohne MwSt.: 464 550,00 EUR

## **II.2. Beschreibung**

### **II.2.2. Weitere(r) CPV-Code(s)**

70110000 Baulanderschließung, 70120000 Kauf und Verkauf von Immobilien, 71250000 Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie Vermessungsdienste, 71541000 Projektmanagement im Bauwesen

### **II.2.3. Erfüllungsort**

NUTS-Code: DE717 Groß-Gerau

Hauptort der Ausführung: Groß-Gerau, Gebiet zwischen Waldstraße, Münchener Straße, Am Hermannsberg und A67

### **II.2.4. Beschreibung der Beschaffung**

Die Stadt Groß-Gerau beabsichtigt die Realisierung des Gewerbegebietes 'Am Hermannsberg West 1' im Norden der Stadt. Das Bruttobauland beträgt ca. 5,2 ha. Die dortigen 27 Flurstücke befinden sich im Besitz von ca. 36 Eigentümern (davon ca. 11 Eigentümergemeinschaften mit mehr als 2 Eigentümern), zu deren Interessenslagen der Stadt bislang keine Kenntnisse vorliegen. Das Plangebiet (genutzte Ackerfläche) weist eine Gesamtfläche von ca. 5,2 ha aus und ist im Streubesitz von ca. 36 Eigentümern. Geplant ist ein Gewerbegebiet mit ca. 15 kleinteiligen Gewerbeeinheiten. Es liegt bereits ein Grundsatzbeschluss zur Gewerbegebietsentwicklung vor. Gesucht wird ein Realisierungsträger für die Gesamtkoordination und Abwicklung der Maßnahme. Dazu gehören der Grundstückserwerb (im Einvernehmen mit der Stadt, aber in eigenem Namen und auf eigene Rechnung), Begleitung von Umlegungsverfahren, Erschließung, Vermarktung und Finanzierung der Plangebiete. Aufgrund der sich immer deutlicher abzeichnenden Folgen des Klimawandels, legt die Stadt Groß-Gerau als aktives Mitglied des Bündnisses "Hessen aktiv: Die Klimakommunen" bei der Entwicklung von Baugebieten ihren Fokus auf eine Begrenzung der negativen Folgen und auf eine Steigerung der Klimaresilienz zum Schutz und Ausbau der Grünen und Blauen Infrastruktur. Dabei soll das hier zu realisierende Gewerbegebiet punktuellen Ereignissen z.B. Starkregen ebenso wie wechselnden äußeren Einflüssen standhalten können und darüber hinaus die Fähigkeit der Anpassung bzw. Transformation besitzen. Für seine Leistungen erhält der Realisierungsträger eine Gebühr, welche aus dem Projektkonto ausgezahlt wird. Bezugswert der Gebühr ist der - mit dem Auftraggeber einvernehmlich festzulegende - Verkaufswert zum Projektstart, dessen Grundlage durch den Bodenrichtwert in Verbindung mit den Erfahrungswerten der Kommune und regionalen Immobilienentwicklern gebildet wird. (Detaillierte Beschreibung des Leistungsbildes sowie des Projektes siehe Anlage 'Leistungsbild' und 'Projektbeschreibung' zu dieser Bekanntmachung.) Die Stadt erwartet mit der Beauftragung dieses Realisierungsträgers auf der einen Seite eine Entlastung des Verwaltungsaufwandes der Stadtverwaltung, und auf der anderen Seite eine vertraglich gesicherte Umsetzung der städtebaulichen und regionalplanerischen Ziele.

### **II.2.5. Zuschlagskriterien**

Qualitätskriterium - Name: Projektteam / Personaleinsatzkonzept, interne Organisation, Präsenz vor Ort / Gewichtung: 25,00

Qualitätskriterium - Name: Abstimmung mit dem AG, Dokumentation und Berichtswesen / Gewichtung: 5,00

Qualitätskriterium - Name: Gesamtkoordination und Steuerung der Projektentwicklung /

Gewichtung: 10,00

Qualitätskriterium - Name: Grundstückserwerb/Umlegung, Verhandlung mit Eigentümern,  
Vermarktung / Gewichtung: 15,00

Qualitätskriterium - Name: Klimaresilienz / Gewichtung: 20,00

Qualitätskriterium - Name: Projektbuchhaltung und Projektfinanzierung / Gewichtung: 10,00

Preis - Gewichtung: 15,00

#### **II.2.11. Angaben zu Optionen**

Optionen: nein

#### **II.2.13. Angaben zu Mitteln der Europäischen Union**

Der Auftrag steht in Verbindung mit einem Vorhaben und/oder Programm, das aus Mitteln der  
EU finanziert wird: nein

#### **II.2.14. Zusätzliche Angaben**

### **Abschnitt IV: Verfahren**

---

#### **IV.1. Beschreibung**

##### **IV.1.1. Verfahrensart**

Verhandlungsverfahren

##### **IV.1.3. Angaben zur Rahmenvereinbarung oder zum dynamischen Beschaffungssystem**

##### **IV.1.8. Angaben zum Beschaffungsübereinkommen (GPA)**

Der Auftrag fällt unter das Beschaffungsübereinkommen: ja

#### **IV.2. Verwaltungsangaben**

##### **IV.2.1. Frühere Bekanntmachung zu diesem Verfahren**

Bekanntmachungsnummer im ABl.: [2022/S 147-421110](#)

##### **IV.2.8. Angaben zur Beendigung des dynamischen Beschaffungssystems**

##### **IV.2.9. Angaben zur Beendigung des Aufrufs zum Wettbewerb in Form einer Vorinformation**

### **Abschnitt V: Auftragsvergabe**

---

**Auftrags-Nr.:** 1

**Bezeichnung des Auftrags:**

Gewerbegebietsentwicklung Am Hermannsberg West 1 in Groß-Gerau

Ein Auftrag/Los wurde vergeben: ja

#### **V.2. Auftragsvergabe**

##### **V.2.1. Tag des Vertragsabschlusses**

13/01/2023

##### **V.2.2. Angaben zu den Angeboten**

Anzahl der eingegangenen Angebote: 1

Anzahl der eingegangenen Angebote von KMU: 0

Anzahl der eingegangenen Angebote von Bietern aus anderen EU-Mitgliedstaaten: 0  
Anzahl der eingegangenen Angebote von Bietern aus Nicht-EU-Mitgliedstaaten: 0  
Anzahl der elektronisch eingegangenen Angebote: 1  
Der Auftrag wurde an einen Zusammenschluss aus Wirtschaftsteilnehmern vergeben: nein

**V.2.3. Name und Anschrift des Wirtschaftsteilnehmers, zu dessen Gunsten der Zuschlag erteilt wurde**

Offizielle Bezeichnung: HLG  
Postanschrift: Nordendstraße 44  
Ort: Mörfelden-Walldorf  
NUTS-Code: DE717 Groß-Gerau  
Postleitzahl: 64546  
Land: Deutschland  
E-Mail: [marco.frank@hlg.org](mailto:marco.frank@hlg.org)  
Telefon: +49 61054099451  
Der Auftragnehmer ist ein KMU: nein

**V.2.4. Angaben zum Wert des Auftrags/Loses**

Gesamtwert des Auftrags/Loses: 464 550,00 EUR

**V.2.5. Angaben zur Vergabe von Unteraufträgen**

**Abschnitt VI: Weitere Angaben**

---

**VI.3. Zusätzliche Angaben**

**VI.4. Rechtsbehelfsverfahren/Nachprüfungsverfahren**

**VI.4.1. Zuständige Stelle für Rechtsbehelfs-/Nachprüfungsverfahren**

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer des Landes Hessen beim Regierungspräsidium Darmstadt  
Postanschrift: Dienstgebäude: Wilhelminenstraße 1-3; Fristenbriefkasten: Luisenplatz 2  
Ort: Darmstadt  
Postleitzahl: 64283  
Land: Deutschland  
Fax: +49 6151125816 /+49 6151126834

**VI.4.2. Zuständige Stelle für Schlichtungsverfahren**

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer des Landes Hessen beim Regierungspräsidium Darmstadt  
Postanschrift: Dienstgebäude: Hilpertstraße 31; Fristenbriefkasten: Luisenplatz 2  
Ort: Darmstadt  
Postleitzahl: 64283  
Land: Deutschland  
Fax: +49 6151125816 / +49 6151126834

**VI.4.4. Stelle, die Auskünfte über die Einlegung von Rechtsbehelfen erteilt**

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer des Landes Hessen beim Regierungspräsidium Darmstadt  
Postanschrift: Dienstgebäude: Hilpertstraße 31; Fristenbriefkasten: Luisenplatz 2  
Ort: Darmstadt  
Postleitzahl: 64283

Land: Deutschland

Fax: +49 6151125816 / +49 6151126834

**VI.5. Tag der Absendung dieser Bekanntmachung**

24/01/2023