

## 547974-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Baulanderschließung – TNW\_Projektentwicklung\_Zweckverband  
area61\_Militärkonversion - ehemaliges Fliegerhorst-Gelände Penzing  
OJ S 160/2025 22/08/2025  
Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung  
Dienstleistungen

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Zweckverband area61 Innovationspunkt Penzing - Landsberg am Lech

E-Mail: [vergabe@prof-rauch-baurecht.de](mailto:vergabe@prof-rauch-baurecht.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: TNW\_Projektentwicklung\_Zweckverband area61\_Militärkonversion - ehemaliges Fliegerhorst-Gelände Penzing

Beschreibung: Im Jahr 2011 wurde die Gemeinde über die Aufgabe der militärischen Nutzung durch die Bundeswehr am Fliegerhorst Penzing erstmalig informiert. Die beteiligten Kommunen haben seitdem in mehreren Schritten und gestützt auf verschiedenste Gutachten ein tragfähiges und nachhaltiges Entwicklungskonzept für die Nachnutzung des ehemaligen Fliegerhorst Areals erarbeitet. Zu einer externen fachlichen Begleitung der städtebaulichen Projektentwicklung gehören insbesondere nachfolgende Leistungsbausteine: 1. Strategische Entwicklung und Koordination 2. Konzeption, Moderation und Dokumentation von Entwicklungsworkshops und Sitzungen 3. Städtebauliche Begleitung und Beratung 4. Fördermittelstrategie und Vorbereitung der Unterlagen 5. Begleitung von Fachgutachten und Planungsleistungen 6. Präsentation und Fortschrittsberichte

Kennung des Verfahrens: e4e9b2e6-2c20-47ad-ab98-7bbe811e1d9e

Interne Kennung: 117/25

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): 70110000 Baulanderschließung

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71530000 Beratung im Bauwesen, 71541000

Projektmanagement im Bauwesen, 71410000 Stadtplanung, 71320000 Planungsleistungen im Bauwesen, 71420000 Landschaftsgestaltung

##### 2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Fritz-Börner-Str.11

Stadt: Penzing

Postleitzahl: 86929

Land, Gliederung (NUTS): Landsberg am Lech (DE21E)

Land: Deutschland

Zusätzliche Informationen: Erfüllungsort für die Leistungen des Auftragnehmers ist die Baustelle, soweit die Leistungen dort zu erbringen sind, im Übrigen der Sitz des Auftraggebers.

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

Zusätzliche Informationen: Bekanntmachungs-ID: CXP4YHY57P4 Rechtsform der Bietergemeinschaft, an die der Auftrag vergeben wird: Einzelbewerber/-bieter oder Arbeitsgemeinschaft (ARGE), gesamtschuldnerisch haftend mit bevollmächtigtem Vertreter, Mehrfachbewerbungen/-angebote einzelner Mitglieder einer ARGE sind unzulässig und führen zur Nichtberücksichtigung sämtlicher betroffener Bewerber-/Bietergemeinschaften im weiteren Verfahren. Bewerbungen / Angebote sind nur und ausschließlich auf den zum Download gestellten Bewerbungs- / Angebotsunterlagen zulässig. Teilnahmeanträge oder Angebote, für die nicht die zum Download gestellten Unterlagen/Formulare verwendet werden, werden ausgeschlossen. Anfragen, Nachfragen etc. sind AUSSCHLIESSLICH nach der Registrierung über die Vergabeplattform zu stellen. Die Kommunikation erfolgt ausschließlich über das Deutsche Vergabeportal (DTVP), um sicherzustellen, dass Bewerber/Bieter und Vergabestelle über empfangene Nachrichten auch eine E-Mail-Benachrichtigung erhalten. Das Formular "Teilnahmeantrag\_Bewerbungsbogen" ist zwingend einzureichen, fehlt dieses ist die Bewerbung ganz auszuschließen. Die Bewerbung selbst sowie das Angebot muss elektronisch über die Vergabeplattform über das herunterzuladende Bietertool unter dem Reiter "Teilnahmeanträge" bzw. "Angebote" (NICHT als Nachricht oder per E-Mail) eingereicht werden. Bei dem Formular "Bewerbungsbogen" inkl. Anlagen handelt es sich um das Hauptformular der Bewerbungsunterlagen (dieser gilt für den Bewerber bzw. die ARGE insgesamt). Wenn und soweit die dort gemachten Angaben nicht vollständig oder falsch sind, geht dies zu Lasten des Bewerbers. Eine Registrierung ist für den Download der Unterlagen nicht erforderlich. Es wird jedoch eine Registrierung auf der Vergabeplattform empfohlen. Sollten Fragen zu den Vergabeunterlagen gestellt werden, so werden die Antworten hierauf in die Plattform eingestellt werden. Im Falle einer Registrierung bekommt der Bewerber/Bieter eine Mitteilung hierüber, auch wenn Unterlagen geändert werden sollten. Ohne diese freiwillige Registrierung ist der Bewerber/Bieter selbst dafür verantwortlich, sich zu informieren, ob es Änderungen oder Antworten gibt. Fragen sind so rechtzeitig (spätestens jedoch 9 Kalendertage vor Fristablauf) zu stellen, sodass dem Auftraggeber unter Berücksichtigung interner Abstimmungsprozesse eine Beantwortung spätestens 6 Tage vor Ablauf der Frist zur Angebotsabgabe bzw. zur Einreichung der Teilnahmeanträge möglich ist. Der Auftraggeber behält sich vor, nicht rechtzeitig gestellte Fragen gar nicht oder innerhalb von weniger als 6 Tagen vor Ablauf der Frist zur Angebotsabgabe bzw. zur Einreichung der Teilnahmeanträge zu beantworten (ggf. ohne Fristverlängerung). Die Bewerber mit der höchsten Bewertung werden zur Angebotsabgabe aufgefordert. Bei Punktgleichheit und wenn es dem Auftraggeber objektiv nachvollziehbar nicht möglich ist, den Bewerberkreis anhand der festgelegten Kriterien auf das vorgesehene Maß zu begrenzen, wird die Auswahl unter den verbleibenden Bewerbern durch Losentscheid als Ultima Ratio getroffen. Die Auswahl der Bewerber zwischen der Mindest- und Höchstzahl erfolgt anhand der erreichten Punktzahlen im Rahmen der Auswertung. Sofern hier ein Punktabstand erreicht wird, behält sich der Auftraggeber vor, eine geringere Anzahl als die angegebene Höchstzahl zur Angebotsabgabe aufzufordern.

#### **Rechtsgrundlage:**

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

#### **2.1.6. Ausschlussgründe**

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung, Auftragsunterlagen  
Verstoß gegen die in den rein innerstaatlichen Ausschlussgründen verankerten  
Verpflichtungen: Es gelten die gesetzlichen Ausschlussvoraussetzungen nach §§ 123 bis 126  
GWB. Der Bewerber hat anzugeben, ob Ausschlussgründe nach §§ 123, 124 GWB vorliegen  
und ob er selbst bzw. ein nach Satzung oder Gesetz für den Bewerber Vertretungsberechtigter  
in den letzten zwei Jahren -gem. § 21 Abs. 1 Arbeitnehmerendessegesetz oder -gem. § 98c  
Aufenthaltsgesetz oder -gem. § 19 Mindestlohngesetz oder -gem. § 21 Abs. 1 Satz 1 und 2  
Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz Freiheitsstrafe von mehr als drei Monaten oder einer  
Geldstrafe von mehr als 90 Tagessätzen oder einer Geldbuße von mehr als 2.500 Euro belegt  
worden ist. Nicht fristgerecht eingereichte Teilnahmeanträge bzw. schriftliche (in Papierform  
eingereichte) oder formlose Anträge werden im weiteren Verfahren nicht berücksichtigt. Der  
Bewerber hat anzugeben, inwieweit sein Unternehmen einen Bezug zu Russland hat. Dafür ist  
die "Eigenerklärung-Russland" auszufüllen und als Teil des Teilnahmeantrages abzugeben.  
Diese Erklärung ist auch für Unterauftragnehmer, Lieferanten oder Eignungsverleiher gem.  
den Bedingungen der Erklärung abzugeben.

## 5. Los

---

### 5.1. Los: LOT-0001

Titel: TNW\_Projektentwicklung\_Zweckverband area61\_Militärkonversion - ehemaliges  
Fliegerhorst-Gelände Penzing

Beschreibung: 1. AUSGANGSLAGE Im Jahr 2011 wurde die Gemeinde über die Aufgabe der  
militärischen Nutzung durch die Bundeswehr am Fliegerhorst Penzing erstmalig informiert. Die  
beteiligten Kommunen haben seitdem in mehreren Schritten und gestützt auf verschiedenste  
Gutachten ein tragfähiges und nachhaltiges Entwicklungskonzept für die Nachnutzung des  
ehemaligen Fliegerhorst Areals erarbeitet. Die militärische Nutzung des ehemaligen  
Fliegerhorstes wurde zum 31.12.2021 mit dem Abzug des  
Bundeswehrdienstleistungszentrums durch die Bundeswehr endgültig aufgelassen und die  
Fläche damit aus der militärischen Nutzung mit entlassen. Die Fläche befindet sich derzeit  
noch im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA). Zweckverband area61  
Im Rahmen der Konzeptentwicklung fand bereits ein intensiver Abstimmungsprozess  
zwischen der Gemeinde Penzing und der Stadt Landsberg am Lech statt. Diese  
interkommunale Zusammenarbeit hat sich bewährt, sodass beiden Kommunen entschieden  
haben, einen interkommunalen Zweckverband namens "area61 - Innovationspunkt Penzing -  
Landsberg am Lech" zur Umsetzung der Konversion zu gründen. 2. BESCHREIBUNG DER  
AUFGABENSTELLUNG / LEISTUNGSBAUSTEINE Bis zu diesem Zeitpunkt wurde der  
Prozess von einem externen Projektsteuerer kontinuierlich begleitet und so zahlreiche  
Grundlagen für die Konversion geschaffen. Parallel hierzu wurden die laufenden  
Abstimmungen mit der BImA, der Regierung von Oberbayern, verschiedener Fachbehörden  
sowie mit der Steuerungsgruppe und den politischen Gremien von dieser externen  
Projektsteuerung koordiniert, moderiert und begleitet. Mit Einstellung einer ersten Belegschaft  
der Geschäftsstelle des Zweckverbandes sollen die bisherigen Hauptaufgaben der  
Projektsteuerung durch diese übernommen werden, sodass die externe Projektsteuerung  
durch eine externe fachliche Begleitung der städtebaulichen Projektentwicklung ersetzt  
werden soll. Zu einer externen fachlichen Begleitung der städtebaulichen Projektentwicklung  
gehören insbesondere nachfolgende Leistungsbausteine. Dabei ist zu beachten, dass von  
einem abnehmenden Zeitaufwand bei fortschreitendem Projektverlauf auszugehen ist, da  
viele anfängliche Hürden mit der Zeit genommen sein werden: 2.1. Strategische Entwicklung  
und Koordination - Beratende Mitwirkung bei der Entwicklung einer integrierten  
Gesamtstrategie für die Planung und Umsetzung des Projektes. - Identifikation und Analyse

der inhaltlichen sowie zeitlichen Abhängigkeiten der einzelnen Planungs- und Verfahrensschritte, um eine optimale Reihenfolge und Vorgehensweise zu gewährleisten. - In Abstimmung mit dem ZV, Koordinierung mit den relevanten Akteuren zur Definition der Projektziele und Meilensteine. 2.2. Konzeption, Moderation und Dokumentation von Entwicklungsworkshops und Sitzungen - Mit-Organisation und Durchführung von Workshops zur Konzeptentwicklung sowie Abstimmungsterminen mit relevanten Stakeholdern aus den Themenbereichen Städtebau / Bauleitplanung, Fördermittel, strategische Projektentwicklung (z. B. BImA, Regierung von Oberbayern, Landratsamt, Fachplanende). - Mitwirkung bei der Dokumentation der Ergebnisse und Erstellung umsetzungsorientierter Protokolle. 2.3. Städtebauliche Begleitung und Beratung - Entwicklungsbegleitung einer Strategie zur Konkretisierung und langfristigen Umsetzung des Nachnutzungskonzeptes. - Unterstützung bei Verhandlungen mit der BImA, Zwischen- und Endnutzern sowie Behörden zur Sicherstellung der Projektziele. - Beratung zur nachhaltigen Integration der Planungsziele in den städtebaulichen Kontext. - Analyse und Beratung zur Erfüllung der Anforderungen gemäß § 165 BauGB (Entwicklungsmaßnahme). - Unterstützung bei der Klärung städtebaulicher und rechtlicher Fragestellungen, einschließlich der Erstellung erforderlicher Entscheidungsunterlagen. 2.4. Fördermittelstrategie und Vorbereitung der Unterlagen - Unterstützung bei der Identifikation geeigneter Förderprogramme - Erarbeitung von (Förder-) Anträgen, Bedarfsanmeldungen, Abrechnungen und Monitoring - Überwachung von Fristen und Aufbereitung der Fördermittelanforderungen in enger Abstimmung mit den zuständigen Behörden 2.5. Begleitung von Fachgutachten und Planungsleistungen - Beratung und Unterstützung bei der Definition der erforderlichen Fachgutachten und deren Leistungsumfang (z.B. Altlasten, Wertgutachten) - Fachliche Prüfung der Gutachten hinsichtlich inhaltlicher Qualität und Erfüllung der Förderkriterien - Durchführung der Vergabeverfahren (Unterschwellenbereich) einschließlich konkurrierender Verfahren bzw. Einholung und Auswertung der Angebote bei Direktvergaben. 2.6. Präsentation und Fortschrittsberichte - Abstimmung bei der Erstellung regelmäßiger Sachstandsberichte für den Zweckverband und die beteiligten Kommunen. - Präsentation wesentlicher strategischen Empfehlungen und Meilensteine in Verbandsversammlungen und weiteren Gremien. 3. ANLAGEN ZUR AUFGABEN- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG Folgende Anlagen werden mit dieser Aufgaben- und Leistungsbeschreibung zur Verfügung gestellt: - Anlage 1: Vorhandene Datengrundlagen und Gutachten (Vgl. Liste aus Anlage 2; 2.1 - 2.14) 4. VORHANDENE DATENGRUNDLAGEN UND GUTACHTEN Neben den bereits mit der Angebotsaufforderung übermittelten Unterlagen befinden sich weitere Voruntersuchungen und Gutachten noch in Ausarbeitung und können derzeit nicht zur Verfügung gestellt werden. Die vollständige Liste der vorhandenen und gerade in Ausarbeitung befindlichen Datengrundlagen hängt dieser Angebotsaufforderung an. Darüber hinaus können einige Datengrundlagen erst nach Auftragserteilung an das beauftragte Büro ausgehändigt werden. 5. ZEITPLAN Von Seiten des Zweckverbands wird eine zeitnahe Bearbeitung angestrebt. Es wird erneut darauf hingewiesen, dass von einem abnehmenden Zeitaufwand bei fort-schreitendem Projektverlauf auszugehen ist, da viele anfängliche Hürden im Laufe der Zeit genommen sein werden. Interne Kennung: 117/25

#### **5.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 70110000 Baulanderschließung

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71530000 Beratung im Bauwesen, 71541000

Projektmanagement im Bauwesen, 71410000 Stadtplanung, 71320000 Planungsleistungen im Bauwesen, 71420000 Landschaftsgestaltung

### 5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Fritz-Börner-Str.11

Stadt: Penzing

Postleitzahl: 86929

Land, Gliederung (NUTS): Landsberg am Lech (DE21E)

Land: Deutschland

Zusätzliche Informationen: Erfüllungsort für die Leistungen des Auftragnehmers ist die Baustelle, soweit die Leistungen dort zu erbringen sind, im Übrigen der Sitz des Auftraggebers.

### 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 das Angebot

Auftragsvergabeprojekt 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: ja

Zusätzliche Informationen: #Besonders auch geeignet für:freelance# Die Zuschlagskriterien

werden ausschließlich in den Vergabeunterlagen aufgeführt. Mit den Vergabeunterlagen

werden Gutachten sowie Pläne zur Verfügung gestellt. Vertragslaufzeit Auf unbestimmte Zeit -

10-15 Jahre geschätzt; Es wird erneut darauf hingewiesen, dass von einem abnehmenden

Zeitaufwand bei fortschreitendem Projektverlauf auszugehen ist, da viele anfängliche Hürden

im Laufe der Zeit genommen sein werden.

### 5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

### 5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: - Nachweis Berechtigung zur Führung einer

Berufsbezeichnung Der Nachweis zur Berufsausübung des Inhabers/der Inhaberin oder der

Führungskräfte des Unternehmens oder der Projektleitung ist durch Vorlage der

Berufszulassung (Nachweis Kammereintragung oder Diplomurkunde (Dipl.-Ing. Univ./TU/TH

/FH, Master, Bachelor oder vergleichbare Berufszulassung) zu führen. Bewerber oder

verantwortliche Berufsangehörige juristischer Personen, die die entsprechende

Berufsbezeichnung nach dem Recht eines anderen Mitgliedsstaates der Europäischen Union

oder eines Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum tragen,

erfüllen die fachlichen Voraussetzungen dann, a) wenn sie sich dauerhaft im Bundesgebiet

der Bundesrepublik Deutschland niedergelassen haben und berechtigt sind, die deutschen

Berufsbezeichnungen nach den einschlägigen deutschen Fachgesetzen aufgrund einer

Gleichstellung mit nach der Richtlinie 2005/36/EG (geändert durch die Richtlinie 2013/55/EU)

zu tragen oder b) wenn sie vorübergehend im Bundesgebiet tätig sind und ihre

Dienstleistungserbringung nach Richtlinie 2005/36/EG angezeigt haben.

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Berufs- und / oder Betriebshaftpflichtversicherung des

Auftragnehmers / der ARGE bei einem, in einem Mitgliedsstaat der EU oder eines

Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum zugelassenen Versicherungsunternehmens oder Kreditversicherers, mit einer Deckungssumme von mind. 2,0 Mio. EUR für Personenschäden und von mind. 0,5 Mio. EUR für sonstige Schäden. Sie/Er hat zu gewährleisten, dass zur Deckung eines Schadens aus dem Vertrag Versicherungsschutz in Höhe der genannten Deckungssummen besteht. In jedem Fall muss die Maximierung der Ersatzleistung pro Versicherungsjahr mindestens das Zweifache der Deckungssumme betragen. Die Deckung muss über die gesamte Vertragslaufzeit uneingeschränkt erhalten bleiben. Bei einer ARGE muss der Versicherungsschutz auf die ARGE ausgestellt sein. Alternativ kann eine gleichlautende Versicherungsbestätigung ALLER ARGE-Mitglieder vorliegen (Mindestsummen sind von jedem ARGE-Mitglied vorzuweisen), wenn in der jeweiligen Bescheinigung der Passus enthalten ist, dass auch die Teilnahme an Arbeitsgemeinschaften sowie das in diesem Zusammenhang bestehende Risiko aus der gesamtschuldnerischen Haftung und dem Insolvenzrisiko eines ARGE-Partners mitversichert ist. Eigenerklärungen diesbezüglich sind vorläufig ausreichend. Bei Erteilung des Auftrags muss der gültige Versicherungsschein nachgereicht werden. Der Auftragnehmer / die ARGE ist verpflichtet, dem Auftraggeber jährlich eine aktuelle Versicherungsbescheinigung vorzulegen.

Kriterium: Durchschnittlicher Jahresumsatz

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Eignungskriterium: Eigenerklärung über den Umsatz: Umsatz (netto) im Durchschnitt der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre. Bei Bewerbungsgemeinschaften ist die Eigenerklärung von jedem Mitglied der Bewerbungsgemeinschaft einzeln anzugeben. Nachweis auf Verlangen der Vergabestelle durch Bestätigung eines vereidigten Wirtschaftsprüfers/Steuerberaters oder entsprechend testierte Jahresabschlüsse oder entsprechend testierte Gewinn- und Verlustrechnungen.

Mindestkriterium: Gesamtumsatz (netto) im Durchschnitt der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre von mind. 500.000 EUR Umsatz/Jahr  
Auswahlkriterium: Gesamtumsatz (netto): Durchschnitt der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre  
50 Punkte: ab 1.000.000 EUR Umsatz / Jahr  
25 Punkte: ab 750.000 EUR Umsatz / Jahr

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

Gewichtung (Punkte, genau): 50,00

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Eignungskriterium: Eigenerklärungen über das jährliche Mittel der in den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren Beschäftigten mit vergleichbaren Berufszulassungen. Mindestkriterium: 6 Mitarbeiter/-in mit einem abgeschlossenen Hochschulstudium in den Fachrichtungen Stadt- und Raum-/Regionalplanung, Architektur, Bauingenieurwesen, Landschaftsarchitektur, Geografie, Umweltplanung oder vergleichbaren Studiengängen  
Auswahlkriterium: Bürokapazität / Personalstärke, im Mittel der letzten 3 Jahre  
50 Punkte: ab 15 Mitarbeiter/-innen mit einem abgeschlossenen Hochschulstudium in den Fachrichtungen Stadt-, Raum- oder Regionalplanung, Architektur, Bauingenieurwesen, Landschaftsarchitektur, Geografie, Umweltplanung oder vergleichbaren Studiengängen  
25 Punkte: ab 10 Mitarbeiter/-innen mit einem abgeschlossenen Hochschulstudium in den Fachrichtungen Stadt- und Raum-/Regionalplanung, Architektur, Bauingenieurwesen, Landschaftsarchitektur, Geografie, Umweltplanung oder vergleichbaren Studiengängen  
Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Gewichtung (Punkte, genau): 50,00

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Eignungskriterium: Eigenerklärungen über Referenzen (Die Angaben sind in den entsprechenden Formblättern "Bewerbungsbogen /Projektdatenblätter" zu machen): Es sind geeignete Referenzen über vom Bewerber erbrachte Dienstleistungen aufzulisten. Referenzprojekte finden nur insoweit Berücksichtigung, als die Fertigstellung (Fertigstellung des städtebaulichen Konzepts bzw. der Rahmenplanung) zwischen 01.01.2014 und dem Ablauf der unter 5.1.12 genannten Bewerbungsfrist erfolgt ist. (Hinweis: Referenzprojekte können auch dann eingereicht werden, sofern nur Teilleistungen beauftragt wurden. Unabhängig davon ist die Fertigstellung (Fertigstellung des städtebaulichen Konzepts bzw. der Rahmenplanung) maßgebend für die Wertung eingereicherter Referenzen) Es werden vergleichbare Referenzen gemäß § 46 Abs. 3 Nr. 1 VgV verlangt. Es werden nur die geforderten Angaben berücksichtigt: - Auftraggeber - Art der Aufgabenstellung - Erfahrung mit Fördermitteln - Erfahrung mit der Konzeptionierung und Durchführung von Beteiligungsveranstaltungen - Größenordnung . Mindestkriterium: Mitarbeit an einer Konversion . Auswahlkriterium: Referenzportfolio Bewerber (Büro): Referenzprojekte können eingereicht werden (und werden gewertet), sofern im Zeitraum 01.01.2014 bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung genannten Bewerbungsfrist erfolgt ist. [HINWEIS: Referenzprojekte können auch dann eingereicht werden, sofern nur Teilleistungen beauftragt wurden. Unabhängig davon ist die Fertigstellung (Fertigstellung des städtebaulichen Konzepts bzw. der Rahmenplanung) maßgebend für die Wertung eingereicherter Referenzen]. Kriterium 1: Art der Aufgabenstellung (max. 60 Punkte) 60 Punkte: 2 Konversionsprojekte im militärischen Bereich vorhanden 30 Punkte: 1 Konversionsprojekts im militärischen Bereich vorhanden 30 Punkte: 2 sonstige Konversionsprojekte (Umwandlungen) 15 Punkte: 1 sonstiges Konversionsprojekt (Umwandlungen) Kriterium 2: Erfahrung mit Fördermitteln (max. 40 Punkte) 40 Punkte: 2 Referenzen mit Städtebauförderung vorhanden 20 Punkte: 1 Referenz mit Städtebauförderung vorhanden 10 Punkte: 2 Referenzen mit sonstigen Förderprogrammen 5 Punkte: 1 Referenz mit sonstigen Förderprogrammen Kriterium 3: Erfahrung mit der Konzeptionierung und Durchführung von Beteiligungsveranstaltungen (max. 20 Punkte) 20 Punkte: 2 Referenzen mit mehreren unterschiedlichen Beteiligungsformaten 15 Punkte 2 Referenzen mit mehreren gleichartigen Beteiligungsformaten 10 Punkte: 1 Referenz mit mehreren unterschiedlichen Beteiligungsformaten 5 Punkte: 1 Referenz mit mehreren gleichartigen Beteiligungsformaten Kriterium 4: Größenordnung (max. 40 Punkte) 40 Punkte: 2 Referenzen mit einer Projektgröße ab 120 ha 20 Punkte: 1 Referenz mit einer Projektgröße ab 120 ha 20 Punkte: 2 Referenzen mit einer Projektgröße ab 60 ha 10 Punkte: 1 Referenz mit einer Projektgröße ab 60 ha 10 Punkte: 2 Referenzen mit einer Projektgröße ab 30 ha 5 Punkte: 1 Referenz mit einer Projektgröße ab 30 ha Mindestkriterium: Mitarbeit an einer Konversion Referenzportfolio Bewerber (Büro): Zusatzpunkte Referenzprojekte können eingereicht werden (und werden gewertet), sofern der Projektabschluss im Zeitraum 01.01.2014 bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung genannten Bewerbungsfrist erfolgt ist. Die nachfolgenden Zusatzkriterien dienen allein der zusätzlichen Auswahlentscheidung und sind nicht als Mindestkriterium zur Eignung notwendig. Sofern hier keine Erfahrung vorhanden ist, ändert dies an der allgemeinen Eignung (wenn obiges erfüllt) nichts. Sollten die Kriterien vorhanden sein, werden jedoch im Rahmen der Auswahlentscheidung Zusatzpunkte vergeben. Es können maximal 100 Zusatzpunkte erreicht werden. Zusatzkriterium 1: Erfahrung bei Konversionsprojekt im militärischen Bereich in Bayern - 50 Punkte: Erfahrung vorhanden Zusatzkriterium 2: Erfahrung mit Städtebauförderung in Bayern - 50 Punkte: Erfahrung vorhanden Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Gewichtung (Punkte, genau): 260,00

### **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

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

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

#### **5.1.11. Auftragsunterlagen**

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YHY57P4/documents>

#### **Ad-hoc-Kommunikationskanal:**

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YHY57P4>

#### **5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe**

##### **Bedingungen für die Einreichung:**

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YHY57P4>

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: 23/09/2025 10:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

##### **Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:**

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

Zusätzliche Informationen: Der öffentliche Auftraggeber kann gemäß § 56 Abs. 2 S. 1 VgV den Bewerber oder Bieter unter Einhaltung der Grundsätze der Transparenz und der Gleichbehandlung auffordern, fehlende, unvollständige oder fehlerhafte unternehmensbezogene Unterlagen, insbesondere Eigenerklärungen, Angaben, Bescheinigungen oder sonstige Nachweise, nachzureichen, zu vervollständigen oder zu korrigieren, oder fehlende oder unvollständige leistungsbezogene Unterlagen nachzureichen oder zu vervollständigen. Eine Nachforderung der Excel-Tabelle zu den Referenzangaben ("Anlage 3 Bewerbungsbogen\_Projektdateien Referenzen") ist ausgeschlossen.

##### **Auftragsbedingungen:**

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: Es gelten die gesetzlichen

Ausschlussvoraussetzungen nach §§ 123 bis 126 GWB. Der Bewerber hat anzugeben, ob Ausschlussgründe nach §§ 123, 124 GWB vorliegen und ob er selbst bzw. ein nach Satzung oder Gesetz für den Bewerber Vertretungsberechtigter in den letzten zwei Jahren -gem. § 21 Abs. 1 Arbeitnehmerentendegesetz oder -gem. § 98c Aufenthaltsgesetz oder -gem. § 19 Mindestlohngesetz oder -gem. § 21 Abs. 1 Satz 1 und 2 Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz Freiheitsstrafe von mehr als drei Monaten oder einer Geldstrafe von mehr als 90 Tagessätzen oder einer Geldbuße von mehr als 2.500 Euro belegt worden ist. Der Bewerber hat anzugeben, inwieweit sein Unternehmen einen Bezug zu Russland hat. Dafür ist die

"Eigenerklärung-Russland" auszufüllen und als Teil des Teilnahmeantrages abzugeben.  
Diese Erklärung ist auch für Unterauftragnehmer, Lieferanten oder Eignungsverleiher gem.  
den Bedingungen der Erklärung abzugeben.  
Elektronische Rechnungsstellung: Zulässig  
Aufträge werden elektronisch erteilt: nein  
Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

#### 5.1.15. Techniken

##### **Rahmenvereinbarung:**

Keine Rahmenvereinbarung

##### **Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:**

Kein dynamisches Beschaffungssystem

#### 5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Regierung von Oberbayern - Vergabekammer Südbayern  
Informationen über die Überprüfungsfristen: Ein Nachprüfungsantrag ist unzulässig (§ 160 Abs. 3 GWB), soweit: 1. der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gerügt hat; 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.  
Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt:  
Rechtsanwälte Prof. Dr. Rauch & Partner mbB  
Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Zweckverband area61 Innovationspunkt Penzing - Landsberg am Lech

## 8. Organisationen

---

### 8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Zweckverband area61 Innovationspunkt Penzing - Landsberg am Lech  
Registrierungsnummer: 093181733 - 0004 - 46  
Postanschrift: Fritz-Börner-Str.11  
Stadt: Penzing  
Postleitzahl: 86929  
Land, Gliederung (NUTS): Landsberg am Lech (DE21E)  
Land: Deutschland  
Kontaktperson: Rechtsanwälte Prof. Dr. Rauch & Partner mbB  
E-Mail: [vergabe@prof-rauch-baurecht.de](mailto:vergabe@prof-rauch-baurecht.de)  
Telefon: +499412973410  
Fax: +49 94129734-11  
**Rollen dieser Organisation:**  
Beschaffer  
Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

### 8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Rechtsanwälte Prof. Dr. Rauch & Partner mbB

Registrierungsnummer: DE 188865506  
Postanschrift: Hoppestraße 7  
Stadt: Regensburg  
Postleitzahl: 93049  
Land, Gliederung (NUTS): Regensburg, Kreisfreie Stadt (DE232)  
Land: Deutschland  
Kontaktperson: Vergabeabteilung  
E-Mail: [vergabe@prof-rauch-baurecht.de](mailto:vergabe@prof-rauch-baurecht.de)  
Telefon: +49 94129734-10  
Fax: +49 94129734-11

**Rollen dieser Organisation:**

Beschaffungsdienstleister  
Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

**8.1. ORG-0003**

Offizielle Bezeichnung: Regierung von Oberbayern - Vergabekammer Südbayern  
Registrierungsnummer: Leitweg-ID: 09-0318006-60  
Postanschrift: Maximilianstr. 39  
Stadt: München  
Postleitzahl: 80538  
Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)  
Land: Deutschland  
E-Mail: [vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de](mailto:vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de)  
Telefon: +49 8921762-411  
Fax: +49 8921762-847

Internetadresse: [https://www.regierung.oberbayern.bayern.de/ueber\\_uns/zentralezustandigkeiten/vergabekammer-suedbayern/index.html](https://www.regierung.oberbayern.bayern.de/ueber_uns/zentralezustandigkeiten/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: b2bb801b-5e95-41aa-b8d4-14c9140fec85 - 01  
Formulartyp: Wettbewerb  
Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung  
Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 21/08/2025 09:09:57 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 547974-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 160/2025

Datum der Veröffentlichung: 22/08/2025