

557167-2025 - Ergebnis

Deutschland – Dienstleistungen von Architekturbüros – Rathaus Sachsenhausen Teilsanierung
Nutzungsoptimierung
OJ S 162/2025 26/08/2025
Bekanntmachung vergebener Aufträge oder Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung
Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Magistrat der Nationalparkstadt Waldeck

E-Mail: Martin.tepel@waldeck.de

Rechtsform des Erwerbers: Lokale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Rathaus Sachsenhausen Teilsanierung Nutzungsoptimierung

Beschreibung: Generalplanung für die Leistungsbilder gemäß HOAI § 34 ff., 49 ff. und 53 ff.

Leistungsphasen 2-9

Kennung des Verfahrens: 20fad9e7-3c49-4b04-b93a-025a249c27df

Interne Kennung: NHW-2025-003

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): 71200000 Dienstleistungen von Architekturbüros

2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Am Rathaus 1

Stadt: Waldeck

Postleitzahl: 34513

Land, Gliederung (NUTS): Waldeck-Frankenberg (DE736)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Die Architekturbüros Ute Freidrich und Silvia Steiner gründen für den Auftrag eine Arbeitsgemeinschaft Generalplanung Rathaus Sachsenhausen

Architektinnen Friedrich + Steiner

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

5. Los

5.1. Los: LOT-0000

Titel: Rathaus Sachsenhausen Teilsanierung Nutzungsoptimierung

Beschreibung: Bedeutung des Gebäudes: Das Verwaltungsgebäude der Stadt Waldeck, das Rathaus Sachsenhausen, wurde 1812 errichtet und ist als Kulturdenkmal gelistet. Der verputzte Fachwerkbau ist ein stadtbildprägendes Objekt. Bisherige Nutzung: Derzeit werden das Erd- und Obergeschoss zu Verwaltungszwecken genutzt. Im Dachgeschoss sind Besprechungsräume und Archive untergebracht. Gewünschte Nutzung, geplante Baumaßnahmen: Es besteht ein dringender Bedarf der Stadt Waldeck an zusätzlicher Bürofläche. Gleichzeitig soll das Gebäude durch Einrichtung öffentlich nutzbarer Räume in seiner funktionalen Bedeutung für den Ortskern Sachsenhausen aufgewertet werden. Durch Umbau des Dachgeschosses zu teilweise öffentlich nutzbaren Räumlichkeiten a) für Sitzungen der Gremien und b) für Nutzung durch Vereine oder soziale Träger soll die Bedeutung des Gebäudes für die Stadtgesellschaft gestärkt werden. Machbarkeitsstudie: Um belastbare Grundlagen für die weitere Beratung und die planerische Bearbeitung der Rathaussanierung zu erlangen, hat die Stadt Waldeck eine Machbarkeitsstudie beauftragt und im Jahr 2023 / 2024 erarbeitet. Die Ergebnisse wurden innerhalb der Verwaltung kommuniziert. Sie wird als "Anlage01-MBS_anonymisiert.pdf" den Ausschreibungsunterlagen beigelegt und ist Grundlage für diese Ausschreibung. Auftrag Vorentwurf: Obwohl der Stadt mit der MBS ein Vorentwurf vorliegt, soll das Planungsteam einen konsistenten Vorentwurf unter Einbeziehung aller Fachplaner erstellen. Abweichend von den Ergebnissen der MBS sind zudem Varianten in Teilbereichen zu erarbeiten: • 2. Rettungsweg • Gestaltung der Gemeinschaftsbereiche um die Kaffeeküchen • Aktenaufbewahrung: Zur Zwischenaufbewahrung von Akten, die noch in Nutzung sind, soll in der Planung ein Konzept entwickelt werden. Zustandserfassung: Zur Verifizierung der Kostenschätzungen der Machbarkeitsstudie hat die Stadt Waldeck zusätzlich eine ingenieurtechnische Be- und Zustandserfassung beauftragt, bei der insbesondere die Baukonstruktion (Holzwerk) oberhalb des Obergeschosses (OG- Decke und die Mansarddachkonstruktion) erfasst und hinsichtlich Schäden und Mängel in den freigelegten Bereichen untersucht wird. Es wird eine überschlägige statische Berechnung aufgestellt. Die Ergebnisse dieser Studie soll im Juni 2025 vorliegen. Denkmalschutz: Mit der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Waldeck-Frankenberg erfolgte eine Vorabstimmung der Studienergebnisse. Die Ergebnisse des Termins sind in der Leistungsbeschreibung dargelegt. Städtebauförderprogramm Lebendige Zentren: Da das Vorhaben in erheblichem Umfang durch Mittel aus dem Städtebauförderprogramm "Lebendige Zentren" gefördert werden soll, fand zur Klärung der baufachlichen Genehmigungsfähigkeit der Planungen im Rahmen der Machbarkeitsstudie mit der WI-Bank, Abteilung Baufachliche Bewertung, am 23.04.2024 eine Vorstellung und Diskussion der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie statt. Die Ergebnisse der Besprechung liegen den Ausschreibungsunterlagen als Anlage02-240624_Abstimmung_WI-Bank_Protokoll_MBS.pdf bei. Baufachliche Prüfung: Der Planungsstand zum Bauantrag bedarf auch einer baufachlichen Prüfung durch die WI-Bank. Die Zusammenstellung der baufachlichen Prüfunterlagen, die fortlaufende Kommunikation mit der Prüfbehörde, die kontinuierliche Fortschreibung der Kostenberechnung gem. DIN 276 von 2008 (!), sowie nach Fertigstellung der Baumaßnahme die Erstellung des baufachlichen Verwendungsnachweises werden als Besondere Leistungen honoriert. Kostenrahmen Die Netto-Baukosten für das Projekt sind mit derzeit ca. 2.543.000 € veranschlagt und setzen sich voraussichtlich wie folgt zusammen: KG 200 nicht vorgesehen KG 300 1.737.000 € darin ca. 109.000 € Rückbau KG 400 756.000 € darin KG410 Abwasser- Wasser, Gasanlagen: 80.000 € KG420 Wärmeversorgung: 45.000 € KG430 Lufttechn. Anl. inkl. Brandschutzarbeiten 240.000 € KG440 Starkstromanlagen inkl. Blitzschutz 304.000 € KG450 Fernmelde- + informationstech. Anl.: 55.600 € KG480 Gebäudeautomation: 32.000 € KG 600 110.000 € darin ca. 20.000 € Küchen, und 30.000 € Fahrradunterstand KG 600 50.000 € Möbel, die von der Stadt beschafft

werden und keine anrechenbaren Kosten für die Berechnung des Honorars darstellen
Terminschiene Beauftragung GP-Team Ende Juli 2025 Start mit LP3 auf Basis der MBS
August 2025 Baufachliche Prüfung Dezember 2025 - Februar 2026 Bauantrag Dezember
2025 Baugenehmigung März 2026 Versand Ausschreibungen ab April 2026 Vergabe
Bauhauptgewerke ab Juni 2026 Vergabe Technikgewerke ab Juni 2026 Baubeginn Juli 2026
Vergabe Ausbaugewerke ab August 2026 Baufertigstellung Oktober 2027 Abrechnung
Dezember 2027 Leistungsbild Planungsleistungen Für die Baumaßnahme wird ein
Generalplaner gesucht, der als Architekt alle Planungen koordiniert Dies sind voraussichtlich
die Objekt- und Fachplanungen folgender Leistungsbilder: Gebäude Generalplanung und
Gebäudeplanung (HOAI §33 ff. LP 2-9) Tragwerksplanung (HOAI §49 ff. LP 1-6) Technische
Gebäudeausrüstung (HOAI §53 ff. Anlagengruppen 1. LP 1-9, Anlagengruppe 2-5.+8. LP 1-
3+5-9) Brandschutzplanung nach AHO Heft 17 Bauphysik Wärmeschutz und
Energiebilanzierung (HOAI Anlage 1 Absatz 1.2.3 LP 2-5) Bauphysik Bauakustik (HOAI
Anlage 1 Absatz 1.2.4 LP 2-5)
Interne Kennung: LOT-0000

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71200000 Dienstleistungen von Architekturbüros

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 15/09/2025

Enddatum der Laufzeit: 30/07/2027

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: Projektanalyse

Beschreibung: siehe Leistungsbeschreibung 5.3.2

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 30

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Projektorganisation

Beschreibung: siehe Leistungsbeschreibung 5.3.3

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 20

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Termin- und Kostenkontrolle

Beschreibung: siehe Leistungsbeschreibung 5.3.4

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 15

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Preis

Beschreibung: Preis/ Honorar in Relation zum optimalen Preis, siehe Leistungsbeschreibung

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 35

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammern des Landes Hessen beim Regierungspräsidium Darmstadt

Informationen über die Überprüfungsfristen: keine

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt:

Nassauische Heimstätte

6. Ergebnisse

Wert aller in dieser Bekanntmachung vergebenen Verträge: 615 716,40 EUR

6.1. Ergebnis, Los— Kennung: LOT-0000

Status der Preisträgerauswahl: Es wurde mindestens ein Gewinner ermittelt.

6.1.2. Informationen über die Gewinner

Wettbewerbsgewinner:

Offizielle Bezeichnung: BG GP Rathaus Sachsenhausen Ute Friedrich & Silvia Steiner

Angebot:

Kennung des Angebots: TEN-0001

Kennung des Loses oder der Gruppe von Losen: LOT-0000

Wert der Ausschreibung: 615 716,40 EUR

Vergabe von Unteraufträgen: Nein

Informationen zum Auftrag:

Kennung des Auftrags: CON-0001

Datum des Vertragsabschlusses: 25/08/2025

6.1.4. Statistische Informationen

Eingegangene Angebote oder Teilnahmeanträge:

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 2

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote auf elektronischem Wege eingereicht

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 2

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote von Kleinst-, kleinen oder mittleren Unternehmen

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 2

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote von Bieter, die in anderen Ländern des Europäischen Wirtschaftsraums registriert sind als dem Land des Beschaffers

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 0

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote von Bieter aus Ländern außerhalb des Europäischen Wirtschaftsraums

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 0

8. Organisationen

8.1. ORG-7001

Offizielle Bezeichnung: Magistrat der Nationalparkstadt Waldeck

Registrierungsnummer: DE 113057782

Postanschrift: Am Rathaus 1

Stadt: Waldeck

Postleitzahl: 34513

Land, Gliederung (NUTS): Waldeck-Frankenberg (DE736)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Bauamt

E-Mail: Martin.tepel@waldeck.de

Telefon: +49 5634-70924

Internetadresse: <https://www.waldeck-stadt.de>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

8.1. ORG-7003

Offizielle Bezeichnung: Nassauische Heimstätte

Registrierungsnummer: DE114113055

Postanschrift: Wolfsschlucht 18

Stadt: Kassel

Postleitzahl: 34117

Land, Gliederung (NUTS): Kassel, Kreisfreie Stadt (DE731)

Land: Deutschland

E-Mail: vergabestelle@nh-projektstadt.de

Telefon: +49 561-10011358

Fax: +49 561-10011400

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

Rollen dieser Organisation:

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

8.1. ORG-7004

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammern des Landes Hessen beim Regierungspräsidium Darmstadt

Registrierungsnummer: t:06151126603

Postanschrift: Wilhelminenstraße 1-3

Stadt: Darmstadt

Postleitzahl: 64283

Land, Gliederung (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)

Land: Deutschland

E-Mail: vergabekammer@rpda.hessen.de

Telefon: +49 615112-6603

Fax: +49 615112-5816

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: BG GP Rathaus Sachsenhausen Ute Friedrich & Silvia Steiner

Größe des Wirtschaftsteilnehmers: Kleinstunternehmen

Registrierungsnummer: DE 50 348 196 928
Postanschrift: Orketalstraße 24
Stadt: Ederbringhausen
Postleitzahl: 34516
Land, Gliederung (NUTS): Waldeck-Frankenberg (DE736)
Land: Deutschland
E-Mail: kontakt@steiner-planungen.de
Telefon: +49 151-27056397
Fax: +49 6454799757

Rollen dieser Organisation:

Bieter

Wirtschaftlicher Eigentümer:

Gewinner dieser Lose: LOT-0000

8.1. ORG-7005

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: d5bcbe71-244b-4564-b4ab-c5f6b6c5d778 - 01

Formulartyp: Ergebnis

Art der Bekanntmachung: Bekanntmachung vergebener Aufträge oder Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 29

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 25/08/2025 10:22:35 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 557167-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 162/2025

Datum der Veröffentlichung: 26/08/2025