

647456-2026 - Wettbewerb

Deutschland – Stadtplanung – KIR-Fördergebietsmanagement

OJ S 182/2026 21/09/2026

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Magistrat der Stadt Kirchhain

E-Mail: a.seibert@kirchhain.de

Rechtsform des Erwerbers: Lokale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: KIR-Fördergebietsmanagement

Beschreibung: Fortsetzung des Fördergebietsmanagements für die Altstadt und vorgelagerte

Gebiete im Städtebauförderprogramm "Lebendige Zentren" für folgende Leistungen: -

Gesamtsteuerung - Projektmanagement - Kommunikations- und Prozessmanagement

Kennung des Verfahrens: 94cc63b4-4ae1-446e-ab78-8169f3dfe431

Interne Kennung: HEUSSEN-2026-0058

Verfahrensart: Offenes Verfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71410000 Stadtplanung

2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Kirchhain

Postleitzahl: 35274

Land, Gliederung (NUTS): Marburg-Biedenkopf (DE724)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Der Zahlungsunfähigkeit vergleichbare Lage gemäß nationaler Rechtsvorschriften:

Korruption:

Beteiligung an einer kriminellen Vereinigung:

Vereinbarungen mit anderen Wirtschaftsteilnehmern zur Verzerrung des Wettbewerbs:

Verstoß gegen umweltrechtliche Verpflichtungen:

Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung:

Betrug:
Kinderarbeit und andere Formen des Menschenhandels:
Zahlungsunfähigkeit:
Verstoß gegen arbeitsrechtliche Verpflichtungen:
Verwaltung der Vermögenswerte durch einen Insolvenzverwalter:
Täuschung, Zurückhaltung von Informationen, Unfähigkeit zur Vorlage erforderlicher Unterlagen oder Erlangung vertraulicher Informationen zu dem Verfahren:
Interessenkonflikt aufgrund seiner Teilnahme an dem Vergabeverfahren:
Direkte oder indirekte Beteiligung an der Vorbereitung des Vergabeverfahrens:
Schwerwiegendes berufliches Fehlverhalten:
Vorzeitige Beendigung, Schadensersatz oder andere vergleichbare Sanktionen:
Verstoß gegen sozialrechtliche Verpflichtungen:
Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Sozialversicherungsbeiträgen:
Einstellung der gewerblichen Tätigkeit:
Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Steuern:
Terroristische Straftaten oder Straftaten im Zusammenhang mit terroristischen Aktivitäten:

5. Los

5.1. Los: LOT-0000

Titel: KIR-Fördergebietsmanagement

Beschreibung: 1. Allgemeiner Hintergrund des Vergabeverfahrens Das Fördergebiet wurde 2020 in das Städtebauförderprogramm "Lebendige Zentren" aufgenommen. Grundlage der inhaltlichen Arbeit ist das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept "ISEK Stadt Kirchhain 2030", das im Zeitraum Mai 2021 bis März 2022 erarbeitet und beschlossen wurde und auf zahlreiche Vorarbeiten (u. a. Leitbild 2025 Kirchhain, IHK/KIRAS, Verkehrsentwicklungsplan) aufbaut. Aus dem ISEK wurden die Projekte und Maßnahmen für den Förderzeitraum abgeleitet. Das Fördergebietsmanagement wurde erstmals im Jahr 2022 zunächst für vier Jahre ausgeschrieben und vergeben. Die Fördergebietskulisse umfasst den zentralen Teil der Kirchhainer Kernstadt mit einer Fläche von rund 23,4 Hektar und besteht aus der Kirchhainer Altstadt und dem Areal des Festplatzes. Das Gebiet wird im Norden durch die Straße "Am Bahnhof" mit dem Bahnhof und der Bahntrasse, im Westen und Süden durch den Verlauf der historischen Stadtmauer und im (Süd-)Osten durch die Mühlenwohra, den Landschaftsraum der Ohmaue sowie den Verlauf der Borngasse begrenzt. Entsprechend der Zielsetzung des Förderprogramms umfasst der Geltungsbereich den zentralen Versorgungsbereich der Stadt Kirchhain. Seit Programmaufnahme wurden folgende Projekte bereits angemeldet: (01) Erstellung ISEK (02) Fördergebietsmanagement (03) Begleitung Hessenagentur (04) Wettbewerb Hauptachse (05) Öffentlichkeitsarbeit (06) Anreizförderung (07) Ankauf Deutschordensmühle (08) Gestaltung Hauptachse (Marktplatz) (09) Treppenaufgang "Hinterm Kirchhof" (10) Dörfchen (11) Vorplatz Bürgerhaus (12) Parkplatz Hexenturm (13) Parkplatz Römerstraße Der Leistungserbringer ist im Kernbereichsmanagement der erste Ansprechpartner bei allen Belangen, die das Projekt betreffen und fungiert als Schnittstelle zwischen den einzelnen Akteuren. 2. Umfang und Ziele der Leistungen Die Stadt Kirchhain beabsichtigt die Vergabe der Fortsetzung des Fördergebietsmanagements für das Fördergebiet Kirchhain "Altstadt Kirchhain und vorgelagerte Gebiete" im Rahmen des Städtebauförderprogramms "Lebendige Zentren" bis zum 31.06.2029 mit Verlängerungsoption bis zum Ende der Programmlaufzeit für folgende Leistungen: - Gesamtsteuerung - Projektmanagement - Kommunikations- und Prozessmanagement Einzelheiten hierzu enthält die Leistungsbeschreibung. Interne Kennung: LOT-0000

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen
Haupteinstufung (cpv): 71410000 Stadtplanung

Optionen:

Beschreibung der Optionen: Die Auftraggeberin behält sich die Option vor, die Laufzeit des Vertrags max. 3-mal zu verlängern, höchstens jedoch bis zum Abschluss der Gesamtfördermaßnahme (voraussichtlich Ende 2030/mit Verwendungsnachweis/Abrechnung max. 2032).

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Kirchhain
Postleitzahl: 35274
Land, Gliederung (NUTS): Marburg-Biedenkopf (DE724)
Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 04/01/2027
Enddatum der Laufzeit: 30/06/2029

5.1.4. Verlängerung

Maximale Verlängerungen: 3
Weitere Informationen zur Verlängerung: Über eine Preisanpassung nach Ablauf der regulären Vertragslaufzeit beim Ziehen der Option ist zu verhandeln.

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: nein

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Eignungskriterien: Bekanntmachung
Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen
Beschreibung des Eignungskriteriums: Erfahrungen im Fördergebietsmanagement im Förderprogramm "Lebendige Zentren" oder in vergleichbaren Programmen der Städtebauförderung, Erfahrungen im Umgang mit bereits bestehenden Arbeits- und Steuerungsgruppen. Mindestanforderungen: Es müssen zwei Referenzen aus den genannten Bereichen nachgewiesen werden. Dabei kann eine Referenz auch mehrere Bereiche abdecken. Die Referenzen müssen aus den letzten fünf Jahren stammen, d.h. der Abschluss darf nicht länger als Herbst 2021 zurückliegen. Laufende Projekte dürfen angegeben werden.

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen
Beschreibung des Eignungskriteriums: Zugelassen sind Bewerber, die nach den Gesetzen der Länder berechtigt sind, die Berufsbezeichnung "Architekt" sowie "Stadtplaner", "Geograph" oder einen vergleichbaren akademischen Titel zu tragen bzw. nach der nach der EG-

Berufsanerkennungsrichtlinie 2005/36/EG, zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/55/EU vom 20. November 2013, bzw. nach dem Berufsqualifikationsfeststellungsgesetz vom 06.12.2011, zuletzt geändert am 16.08.2023, berechtigt sind, in der Bundesrepublik Deutschland in den o.g. Berufssparten tätig zu werden. Bei juristischen Personen muss mindestens einer der Gesellschafter oder der verantwortliche Projektleiter die an natürliche Personen gestellten Anforderungen erfüllen.

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Eignungskriteriums: Eigenerklärung zur Anzahl der Mitarbeiter/innen der letzten drei Jahre im Jahresdurchschnitt, aufgeteilt nach Führungskräften (Büroinhaber/ Geschäftsführer), wissenschaftlichen Mitarbeitern (z.B. Dipl.-Ing., Dipl.-Geograph, B.Sc., M. Sc.), qualifizierten Mitarbeitern/Fachkraft (z.B. Zeichner, Bürokaufleute) und Hilfskräften (z.B. studentische Hilfskraft). Mindestanforderungen: Das sich bewerbende Büro muss mindestens 5 Mitarbeiter beschäftigen. Hierbei sind Doppelnennungen nicht zulässig, z.B. dürfen Führungskräfte nicht nochmals bei Dipl.-Ing. aufgeführt werden und Dipl.-Ing. nicht erneut bei sonstigen technischen Mitarbeitern.

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Eignungskriteriums: Eigenerklärung über das Bestehen einer Berufshaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von mind. 1.000.000.- € für Personenschäden und 1.000.000.- € für Vermögens- und sonstige Schäden, jeweils zweifach maximiert im Versicherungsjahr mit Benennung der Versicherungsgesellschaft oder alternativ eine Versicherungsbestätigung, dass im Falle der Zuschlagserteilung eine entsprechende Versicherung mit den geforderten Deckungssummen zugesagt wird.

Kriterium: Spezifischer durchschnittlicher Jahresumsatz

Beschreibung des Eignungskriteriums: Eigenerklärung zum Umsatz mit vergleichbaren Leistungen der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre (2023, 2024 und 2025 in Euro netto). Mindestanforderungen: Der Umsatz im Bereich vergleichbarer Leistungen der letzten drei Jahre muss mindestens 65.000.- € netto im Mittel betragen haben.

Kriterium: Eintragung in das Handelsregister

Beschreibung des Eignungskriteriums: Bei juristischen Personen: Vorlage eines Handels-/Partnerschaftsregistrauszugs, nicht älter als drei Monate bei Abgabe des Angebots. Hieraus muss hervorgehen, dass der Aussteller der Erklärung (Person des Erklärenden) für das Unternehmen vertretungsberechtigt ist und die auftragsgegenständlichen Leistungen zu dem satzungsgemäßen Geschäftszweck gehören. Wird ein Handels-/Partnerschaftsregistrauszug vorgelegt, der älter als drei Monate bei Abgabe des Angebots ist, versichert der Bieter mit der Abgabe seines Angebots, dass keine Änderungen an den Eintragungen im Handels-/Partnerschaftsregister erfolgt sind.

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Fachliche Qualität des Angebots / Aufgabenverständnis (Projektanalyse, Herangehensweise, Strukturierung)

Beschreibung: Qualität

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 30

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Vorerfahrungen des vorgesehenen Projektleiters und dessen Stellvertreters sowie persönliche Referenzen

Beschreibung: Qualität

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 30

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Qualifikation / Erfahrungen der weiter vorgesehenen Mitarbeiter in der Projektbearbeitung

Beschreibung: Qualität

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 20

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Preis

Beschreibung: Honorar

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 20

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: https://www.had.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-1a0af2d1959-3a4db3ccc5473590

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Zulässig

Adresse für die Einreichung: <https://www.had.de>

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 Angebote: 20/10/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 72 Tage

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

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

Zusätzliche Informationen: Im Rahmen des rechtlich möglichen werden fehlende Unterlagen nachgefordert. Verwendet der Bieter nicht die von der Auftraggeberin zur Verfügung gestellten Formblätter zur Abgabe des Angebots, erfolgt keine Nachforderung und das Angebot wird ausgeschlossen.

Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:

Eröffnungstermin: 20/10/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

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 des Landes Hessen beim Regierungspräsidium
Darmstadt

Informationen über die Überprüfungsfristen: Ergeht eine Mitteilung des Auftraggebers, der Rüge nicht abhelfen zu wollen, kann der Bieter wegen Nichtbeachtung der Vergabevorschriften ein Nachprüfungsverfahren nur innerhalb von 15 Kalendertagen nach Eingang vor der Vergabekammer beantragen. Nach Ablauf der Frist ist der Antrag unzulässig. (§ 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB)

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Heussen
Rechtsanwaltsgesellschaft mbH

8. Organisationen

8.1. ORG-7001

Offizielle Bezeichnung: Magistrat der Stadt Kirchhain

Registrierungsnummer: t06422808220

Postanschrift: Am Markt 1

Stadt: Kirchhain

Postleitzahl: 35274

Land, Gliederung (NUTS): Marburg-Biedenkopf (DE724)

Land: Deutschland

E-Mail: a.seibert@kirchhain.de

Telefon: +49 6422808240

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

8.1. ORG-7003

Offizielle Bezeichnung: Heussen Rechtsanwaltsgesellschaft mbH

Registrierungsnummer: DE 812 44 99 16

Postanschrift: Mainzer Landstraße 181

Stadt: Frankfurt am Main

Postleitzahl: 60327

Land, Gliederung (NUTS): Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt (DE712)

Land: Deutschland

Kontaktperson: RAin Tanja Turner

E-Mail: tanja.turner@heussen-law.de

Rollen dieser Organisation:

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

8.1. ORG-7004

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer des Landes Hessen beim Regierungspräsidium
Darmstadt
Registrierungsnummer: t:06151126603
Postanschrift: Dienstgebäude: Wilhelminenstraße 1-3; Fristenbriefkasten: Luisenplatz 2
Stadt: Darmstadt
Postleitzahl: 64283
Land, Gliederung (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)
Land: Deutschland
E-Mail: vergabekammer@rpda.hessen.de
Telefon: +49 6151-126603
Fax: +49 6151125816
Rollen dieser Organisation:
Überprüfungsstelle

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: 8b803151-27d4-4519-a64b-909b9790f313 - 01
Formulartyp: Wettbewerb
Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Unterart der Bekanntmachung: 16
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 17/09/2026 15:42:00 (UTC+02:00)
Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit
Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch
Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 647456-2026
ABl. S – Nummer der Ausgabe: 182/2026
Datum der Veröffentlichung: 21/09/2026