

697991-2026 - Wettbewerb

Deutschland – Dienstleistungen von Architekturbüros bei Freianlagen – Freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb mit verkehrlichen Anteilen "Neugestaltung Ortsmitte", Gemeinde Heikendorf

OJ S 196/2026 09/10/2026

Wettbewerbsbekanntmachung

Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Gemeinde Heikendorf, der Bürgermeister, vertreten durch GOS mbH als treuhänderischer Sanierungsträger

E-Mail: post@gos-mbh.de

Rechtsform des Erwerbers: Von einer regionalen Gebietskörperschaft kontrolliertes öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb mit verkehrlichen Anteilen "Neugestaltung Ortsmitte", Gemeinde Heikendorf

Beschreibung: Im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Lebendige Zentren“ lobt die Gemeinde Heikendorf einen freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb mit verkehrlichen Anteilen aus. Ziel des Wettbewerbs ist die Entwicklung innovativer und ortsangepasster Freiraumkonzepte als Grundlage für die anschließende Neuordnung der öffentlichen Frei- und Verkehrsflächen in der Ortsmitte der Gemeinde Heikendorf. Der Handlungsbedarf zur Umgestaltung und Aufwertung der Ortsmitte wurde in der Fortschreibung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts von 2025 (GOS mbH) hervorgehoben. Darin wird die Durchführung eines freiraumplanerischen Wettbewerbs als vorbereitende Maßnahme benannt. Mit dem Verfahren soll ein Transformationsprozess angestoßen werden, hin zu einer nachhaltig und attraktiv gestalteten Ortsmitte für alle Bevölkerungsgruppen der Gemeinde. Das Wettbewerbsgebiet umfasst die Dorfstraße als zentrale Achse zwischen den Straßen Dreangel im Osten und Teichtor im Westen. Besonderer Schwerpunkt ist die Neuordnung im Bereich Dorfplatz, ehemaliger Schule und Parkplatz am Schulredder zur Schaffung einer identitätsstiftenden Ortsmitte mit Wohnen, Kultur, Einzelhandel, Gastronomie und öffentlichen Nutzungen. Ein weiterer Schwerpunkt liegt auf der Entwicklung des Areals am Schmiedeplatz als bestehendem Nahversorgungsstandort. Aufgrund der engen räumlichen und funktionalen Zusammenhänge ist für diese Bereiche eine einheitliche, in sich abgestimmte Freiraumplanung von besonderer Bedeutung. Übergeordnete Ziele für die Neugestaltung des Wettbewerbsgebiets sind: • Schaffung von qualitätvollen Aufenthaltsbereichen und Erhöhung der Verweildauer im öffentlichen Raum • Qualitative Aufwertung von Wegebeziehungen und Verbesserung für den Rad- und Fußverkehr • Barrierefreie Gestaltung • Berücksichtigung von Klimaschutz und Klimafolgeanpassung

Kennung des Verfahrens: d6ddf6a9-108c-4dff-b00e-775e7e04cf5f

Verfahrensart: Nichtoffenes Verfahren

Zentrale Elemente des Verfahrens: Es wird ein europaweiter, nicht-offener freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb für zehn Landschaftsarchitekturbüros gem. RPW 2013 unter Berücksichtigung der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge ausgeschrieben. Dem Wettbewerb wird ein offenes Bewerbungsverfahren als Teilnahmewettbewerb vorgeschaltet. Das Wettbewerbsverfahren wird anonym in einer Bearbeitungsphase durchgeführt. Die Wettbewerbssprache ist Deutsch. Es werden drei Büros gesetzt und sieben weitere Büros nach EU-Bekanntmachung durch Losverfahren bestimmt.

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71222000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Freianlagen

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71240000 Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen

2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: • Teilbereich 1: Dorfplatz/neuer Marktplatz/Schulredder, Einmündung Laboer Weg, Dorfstraße inkl. Einmündung Schulredder • Teilbereich 2: Dorfstraße und Am Schmiedeplatz (zwischen Döner und Apotheke) • Teilbereich 3 Hafenstraße / Tankstelle / Teichtor / Dorfstraße / Möltenorter Weg

Stadt: Heikendorf

Postleitzahl: 24226

Land, Gliederung (NUTS): Plön (DEF0A)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: mit Losverfahren

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv - VgV in Verbindung mit der Richtlinie für Planungswettbewerbe (2013)

Anzuwendende grenzübergreifende Rechtsvorschrift: VgV in Verbindung mit RPW 2013

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Täuschung, Zurückhaltung von Informationen, Unfähigkeit zur Vorlage erforderlicher Unterlagen oder Erlangung vertraulicher Informationen zu dem Verfahren:

5. Los

5.1. Los: LOT-0000

Titel: Freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb mit verkehrlichen Anteilen

"Neugestaltung Ortsmitte", Gemeinde Heikendorf

Beschreibung: Im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Lebendige Zentren“ lobt die Gemeinde Heikendorf einen freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb mit verkehrlichen Anteilen aus. Ziel des Wettbewerbs ist die Entwicklung innovativer und ortsangepasster Freiraumkonzepte als Grundlage für die anschließende Neuordnung der öffentlichen Frei- und Verkehrsflächen in der Ortsmitte der Gemeinde Heikendorf. Der Handlungsbedarf zur Umgestaltung und Aufwertung der Ortsmitte wurde in der Fortschreibung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts von 2025 (GOS mbH) hervorgehoben. Darin wird die Durchführung eines freiraumplanerischen Wettbewerbs als vorbereitende Maßnahme benannt. Mit dem Verfahren soll ein Transformationsprozess angestoßen werden, hin zu einer nachhaltig und attraktiv gestalteten Ortsmitte für alle Bevölkerungsgruppen der Gemeinde.

Das Wettbewerbsgebiet umfasst die Dorfstraße als zentrale Achse zwischen den Straßen Dreangel im Osten und Teichtor im Westen. Besonderer Schwerpunkt ist die Neuordnung im Bereich Dorfplatz, ehemaliger Schule und Parkplatz am Schulredder zur Schaffung einer identitätsstiftenden Ortsmitte mit Wohnen, Kultur, Einzelhandel, Gastronomie und öffentlichen Nutzungen. Ein weiterer Schwerpunkt liegt auf der Entwicklung des Areals am Schmiedeplatz als bestehendem Nahversorgungsstandort. Aufgrund der engen räumlichen und funktionalen Zusammenhänge ist für diese Bereiche eine einheitliche, in sich abgestimmte Freiraumplanung von besonderer Bedeutung. Übergeordnete Ziele für die Neugestaltung des Wettbewerbsgebiets sind: • Schaffung von qualitätvollen Aufenthaltsbereichen und Erhöhung der Verweildauer im öffentlichen Raum • Qualitative Aufwertung von Wegebeziehungen und Verbesserung für den Rad- und Fußverkehr • Barrierefreie Gestaltung • Berücksichtigung von Klimaschutz und Klimafolgeanpassung
Interne Kennung: Freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb mit verkehrlichen Anteilen "Neugestaltung Ortsmitte", Gemeinde Heikendorf

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71222000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Freianlagen

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71240000 Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: • Teilbereich 1: Dorfplatz/neuer Marktplatz/Schulredder, Einmündung Laboer Weg, Dorfstraße inkl. Einmündung Schulredder • Teilbereich 2: Dorfstraße und Am Schmiedeplatz (zwischen Döner und Apotheke) • Teilbereich 3 Hafenstraße / Tankstelle / Teichtor / Dorfstraße / Möltenorter Weg

Stadt: Heikendorf

Postleitzahl: 24226

Land, Gliederung (NUTS): Plön (DEF0A)

Land: Deutschland

5.1.6. Allgemeine Informationen

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Zusätzliche Informationen: Weitere Anlagen werden im Teilnahmebereich unter wettbewerbe.archi-stadt.de zur Verfügung gestellt.

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

Gefördertes soziales Ziel: Sonstiges

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Eignungskriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Eintragung in ein relevantes Berufsregister

Beschreibung des Eignungskriteriums: Nachweis der Berechtigung zur Führung der Berufsbezeichnung Landschaftsarchitekt/in durch beigefügte Kopie der Eintragungsurkunde in eine Kammer oder vergleichbare Institution im jeweiligen Heimatstaat. Außerdem erklären die Arbeitsgemeinschaften bei der Bewerbung zur Teilnahme am Wettbewerb, dass - keine der in den §§ 123 und 124 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen aufgeführten Ausschlussgründe vorliegen. - keine Ausschlussgründe aufgrund der EU-Verordnung 2022 /576 (Russland-Sanktionen) vorliegen. - kein Teilnahmehindernis nach § 4 Abs. 2 RPW vorliegt. - der Auftrag gemäß § 73 Abs. 3 VgV frei von Ausführungs- und Lieferinteressen ausgeführt wird. - eine ausreichende Berufshaftpflichtversicherung besteht oder im Auftragsfall

abgeschlossen wird. - eine Anmeldung bei einer Berufsgenossenschaft vorhanden ist oder diese nicht notwendig ist. - sich kein Mitglied der Bewerbungsgemeinschaft (Partner*in, freie Mitarbeitende, Angestellte) separat bewirbt bzw. beteiligt und dass ein Verstoß hiergegen zum nachträglichen Ausschluss aller Bewerbungen bzw. Arbeiten führt. - sie im Falle einer Beauftragung sich verpflichten, die Planungsleistungen gemäß HOAI zu übernehmen sowie in der Lage zu sein, die fachliche Präsenz vor Ort im erforderlichen Maße zu gewährleisten. - ihre Bereitschaft zur Eignungsleihe gem. § 47 VgV, falls erforderlich.

5.1.10. Zuschlagskriterien

Beschreibung der anzuwendenden Methode, wenn die Gewichtung nicht durch Kriterien ausgedrückt werden kann: Das Preisgericht wird sein Urteil über die eingereichten Planungsleistungen anhand folgender Kriterien bilden: - fristgerechte Abgabe - Leistungs- und Programmerfüllung - Freiraumplanerisches Gesamtkonzept - Gestaltungsqualität und funktionale Qualität Die detaillierten Beurteilungskriterien sind der Auslobung zu entnehmen.

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch
Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://wettbewerbe.archi-stadt.de/>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

Name: Wettbewerbsportal von ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG

URL: <https://wettbewerbe.archi-stadt.de/>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Wettbewerbsbedingungen:

Die Entscheidung der Jury ist für den Erwerber bindend: nein

Mitglieder der Jury: Fachpreisrichtende (anzufragen): Christine Krämer, Landschaftsarchitektin, Flensburg; Sabine Franke, Landschaftsarchitektin, Kiel; Nils Krieger, Landschaftsarchitekt, Hamburg; Lena Flamm, Landschaftsarchitektin, Berlin; Stephan Gosch, beratender Ingenieur, Verkehrsplanung, Bad Oldesloe, Sachpreisrichtende: Angela Kahrs (1 stellv. Bürgermeisterin Heikendorf); Viktoria Rose (Vorsitzende Bau- und Umweltausschuss); Hans Herbert Pohl (Vorsitzender Wirtschafts- und Verkehrsausschuss); Marion Wecken (Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein)
Bereits ausgewählte Teilnehmer: Clasen Werning Partner aus Lübeck, Bruun & Möllers GmbH & CO. KG aus Hamburg, Greenbox Landschaftsarchitekten mbh (Berlin, Köln, Osnabrück)
Wert des Preises: 24 500,00 EUR

Preis:

Platzierung des Preisempfängers in der Rangliste: 1

Wert des Preises: 14 700,00 EUR

Preis:

Platzierung des Preisempfängers in der Rangliste: 2

Wert des Preises: 9 800,00 EUR

Preis:

Platzierung des Preisempfängers in der Rangliste: 3

Zusätzliche Informationen: Die Wettbewerbssumme wird auf 99.000 € (netto, zuzüglich 19% MwSt) festgesetzt und setzt sich aus den Aufwandsentschädigungen und den Preissummen zusammen. Die 10 teilnehmenden Büros erhalten eine Aufwandsentschädigung in Höhe von 5.000 € netto. Sofern weniger als 10 Teams am Verfahren teilnehmen, wird die Differenz auf die Anzahl der tatsächlichen Teilnahme-Teams aufgeteilt. Das Preisgericht ist berechtigt, durch einstimmigen Beschluss eine andere Verteilung der Preissummen vorzunehmen. Die Preissummen werden nach der Entscheidung des Preisgerichts unter Ausschluss des Rechtsweges zugeteilt. Die Ausloberin beabsichtigt, unter Berücksichtigung der Empfehlungen

des Preisgerichts und unter dem Vorbehalt der Beschlüsse der gemeindlichen Gremien, den*die erste Preisträger*in mit weiteren Leistungen zu beauftragen, • soweit und sobald die dem Verfahren zugrundeliegende Aufgabe realisiert werden soll • soweit die Verfasser*innen, die beauftragt werden sollen, nach Auffassung der Ausloberin eine einwandfreie Ausführung der zu übertragenden Leistungen gewährleisten • soweit sonst kein wichtiger Grund der Beauftragung entgegensteht. Angestrebt wird die Beauftragung folgender Leistungsbausteine:

- die Leistungsphasen Nr. 2-9 im Leistungsbild Freianlagen/ Verkehrsanlagen für die Gestaltung der Straßenräume, der Plätze und der übrigen öffentlichen Freiräume, mindestens jedoch die Leistungsphasen Nr. 2-4, gem. § 39 Abs. 3 HOAI. Die Bausteine im Leistungsbild Freianlagen können in Abschnitten vergeben werden, sofern eine Gesamtumsetzung in einem Zuge nicht möglich ist. Die Beauftragung erfolgt jeweils stufenweise nach Zustimmung der politischen Gremien und des Fördermittelgebers zum Einzelantrag. Die teilnehmenden Teams verpflichten sich, im Falle der Zuerkennung eines Preises, alle erforderlichen Leistungen (LPH 2-9) als Auftrag anzunehmen. Auf die Möglichkeit der Eignungsleihe gem. § 47 VgV wird hingewiesen. Die Ausloberin strebt eine zeitnahe Umsetzung an; die Teilnehmenden sichern zu, umgehend nach Auftragserteilung mit der weiteren Bearbeitung zu beginnen. Im Falle einer weiteren Beauftragung werden die durch den Wettbewerb erbrachten Leistungen (LP 2 teilweise) der Verfasser*innen bis zur Höhe des zuerkannten Preisgeldes nicht erneut vergütet, wenn der Entwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird. Werden nur einzelne Bauabschnitte ausgeführt, so erfolgt die Anrechnung in einem angemessenen Verhältnis. Für die Bearbeitung stuft die Ausloberin nach derzeitigem Stand das Leistungsbild Freianlagen / Verkehrsanlagen gem. Anlage 11.2 /13.2 HOAI (siehe Teil B) in Honorarzone IV (Basissatz) ein. Verhandlungsverfahren Das Preisgericht gibt eine schriftliche Empfehlung zur weiteren Entwicklung und Bearbeitung der Aufgabe gemäß § 8 (2) RPW 2013 sowie § 72 (3) VgV. Im Anschluss an die Preisgerichtssitzung wird gemäß § 80 VgV ein Verhandlungsverfahren vorrangig mit dem*der ersten Preisträger*in durchgeführt. Sollte eine Beauftragung des*der ersten Preisträger*in aus wichtigem Grunde nicht möglich sein, beabsichtigt die Ausloberin die Verhandlungen mit allen weiteren Preisträger*innen fortzuführen. Im Verhandlungsverfahren werden die Zuschlagskriterien wie folgt gewichtet: Wettbewerbsergebnis 50 % Honorar 25% Projektorganisation 25%. Die mit dem Bewerbungsbogen im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs abgefragten Angaben gelten auch als Eignungskriterien gem. § 70 VgV für das Verhandlungsverfahren. Die Vertragsentwürfe für die Leistungsbild Freianlagen und Verkehrsanlagen werden durch entsprechende „Musterverträge“ bereits definiert und den Teilnehmenden zusammen mit den Auslobungsunterlagen bekannt gemacht. Die endgültigen Vergabeunterlagen mit gegebenenfalls differenzierten Zuschlagskriterien einschließlich des verbindlichen Vertragsentwurfs werden den Teilnehmenden zum Verhandlungsverfahren mitgeteilt. Die Ausloberin behält sich vor, den Zuschlag auf Grundlage der Erstangebote zu vergeben (vgl. § 17 (11) VgV).

Jeder Dienstleistungsauftrag im Anschluss an den Wettbewerb wird an einen der Gewinner des Wettbewerbs vergeben

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Zulässig

Adresse für die Einreichung: <https://wettbewerbe.archi-stadt.de/>

Beschreibung: Zusätzlich zu der elektronischen Einreichung wird auch eine Abgabe der Wettbewerbsarbeiten in Papierform verlangt. Weitere Angaben sind der Wettbewerbs-Auslobung zu entnehmen.

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Deutsch
Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 11/11/2026 23:59:00 (UTC+01:00)

Mitteuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

Fehlende Bieterunterlagen können nicht nach Fristablauf nachgereicht werden.

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Schlichtungsstelle: Vergabekammer Schleswig-Holstein im Ministerium für Wirtschaft, Verkehr Arbeit, Technologie und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein

Überprüfungsstelle: Vergabekammer Schleswig-Holstein im Ministerium für Wirtschaft, Verkehr Arbeit, Technologie und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein

Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt:

ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG Baum I Schwormstede I Stellmacher PartGmbH

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt:

Vergabekammer Schleswig-Holstein im Ministerium für Wirtschaft, Verkehr Arbeit, Technologie und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein

8. Organisationen

8.1. ORG-0000

Offizielle Bezeichnung: Gemeinde Heikendorf, der Bürgermeister, vertreten durch GOS mbH als treuhänderischer Sanierungsträger

Registrierungsnummer: 01055033-0000-03

Postanschrift: Humboldtstraße 4

Stadt: Kiel

Postleitzahl: 24116

Land, Gliederung (NUTS): Kiel, Kreisfreie Stadt (DEF02)

Land: Deutschland

E-Mail: post@gos-mbh.de

Telefon: +49 431 58091818

Internetadresse: <https://gos-gsom.de/>

Profil des Erwerbers: <https://www.amt-schrevenborn.de/Amt-Gemeinden/Heikendorf/>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Zentrale Beschaffungsstelle, die öffentliche Aufträge oder Rahmenvereinbarungen im Zusammenhang mit für andere Beschaffer bestimmten Bauleistungen, Lieferungen oder Dienstleistungen vergibt/abschließt

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG Baum I Schwormstede I Stellmacher PartGmbH

Registrierungsnummer: DE262935246

Postanschrift: Graumannsweg 69

Stadt: Hamburg

Postleitzahl: 22087

Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)

Land: Deutschland

E-Mail: hamburg@archi-stadt.de

Telefon: 040 441419

Internetadresse: www.archi-stadt.de

Rollen dieser Organisation:

Beschaffungsdienstleister
Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt

8.1. **ORG-0002**

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Schleswig-Holstein im Ministerium für Wirtschaft, Verkehr Arbeit, Technologie und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein

Registrierungsnummer: keine Angabe

Postanschrift: Düsternbrooker Weg 94

Stadt: Kiel

Postleitzahl: 24105

Land, Gliederung (NUTS): Kiel, Kreisfreie Stadt (DEF02)

Land: Deutschland

E-Mail: vergabekammer@wimi.landsh.de

Telefon: +494319884640

Internetadresse: https://www.schleswig-holstein.de/DE/landesregierung/themen/wirtschaft/vergabekammer/vergabekammer_node.html

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

Schlichtungsstelle

8.1. **ORG-0003**

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: ed9a4fcf-dc07-4a18-b300-157475940e2a - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Wettbewerbsbekanntmachung

Unterart der Bekanntmachung: 23

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 07/10/2026 15:09:34 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 697991-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 196/2026

Datum der Veröffentlichung: 09/10/2026