

## 766339-2023 - Wettbewerb

Deutschland – Dienstleistungen von Architekturbüros bei Gebäuden – Bürgerzentrum und Rathausumfeld Illertissen - Realisierungswettbewerb für Hochbau und Freiraum nach RPW 2013 und VgV

OJ S 243/2023 18/12/2023

Wettbewerbsbekanntmachung

Dienstleistungen

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Stadt Illertissen

E-Mail: [stadt@illertissen.de](mailto:stadt@illertissen.de)

Rechtsform des Erwerbers: Lokale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

### 2. Verfahren

---

#### 2.1. Verfahren

Titel: Bürgerzentrum und Rathausumfeld Illertissen - Realisierungswettbewerb für Hochbau und Freiraum nach RPW 2013 und VgV

Beschreibung: Der Wettbewerb wird als einstufiger nichtoffener Realisierungswettbewerb ausgeschrieben. Die Wettbewerbsbeiträge bleiben bis zum Abschluss des Verfahrens nach der Entscheidung des Preisgerichts anonym. Die Bewerbungs- und Wettbewerbssprache ist Deutsch.

Kennung des Verfahrens: c8e2bf02-9f48-4bf5-a253-4dd665f00b0e

Verfahrensart: Sonstiges zweistufiges Verfahren

##### 2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71221000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Gebäuden

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71222000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Freianlagen

##### 2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Hauptstraße 4

Stadt: Illertissen

Postleitzahl: 89257

Land, Gliederung (NUTS): Neu-Ulm (DE279)

Land: Deutschland

##### 2.1.4. Allgemeine Informationen

**Rechtsgrundlage:**

Richtlinie 2014/24/EU

vgv - Die Vergabe des Dienstleistungsauftrags erfolgt in einem Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Planungswettbewerb gemäß §§ 17, 69-80 VgV. Die Durchführung des Wettbewerbs liegt die Richtlinie für Planungswettbewerbe RPW 2013 zugrunde, soweit in einzelnen Punkten dieser Auslobung nichts anderes bestimmt ist.

##### 2.1.6. Ausschlussgründe

Interessenkonflikt aufgrund seiner Teilnahme an dem Vergabeverfahren: Alle Ausschlussgründe gemäß GWB §123 Zwingende Ausschlussgründe und GWB § 124 Fakultative Ausschlussgründe und § 128 Auftragsausführung. Jeder Bewerber hat die Teilnahmeberechtigung eigenverantwortlich zu prüfen. Zum Ausschluss aus dem Bewerbungsverfahren führen: » Nicht digital eingereichte Bewerbungen » Nicht fristgerecht eingegangene Bewerbungen » Unvollständig ausgefüllte Bewerbungsblätter » Fehlende Nachweise » Mehrfachbewerbungen von natürlichen oder juristischen Personen oder von Mitgliedern einer Bewerbergemeinschaft führen zum Ausscheiden aller Mitglieder.

## 5. Los

---

### 5.1. Los: LOT-0001

Titel: Bürgerzentrum und Rathausumfeld Illertissen - Realisierungswettbewerb für Hochbau und Freiraum nach RPW 2013 und VgV

Beschreibung: Die Stadt Illertissen beabsichtigt die Neuordnung des sogenannten Rathausareals. Das Areal umfasst verschiedene Gebäude in überwiegend öffentlicher Nutzung: das Rathaus, die Schranne, das ehemalige Feuerwehrgebäude, das Walser-Gebäude, das Adler-Gebäude sowie weitere kleinere Bauten. In einer Machbarkeitsstudie wurde die Nutzungssituation und die künftigen Bedarfe ermittelt. In Abstimmung mit Verwaltung, Bürgerschaft und Politik wurde ein Konzept erarbeitet, mit welchen Funktionen die Gebäude künftig belegt werden sollen. Dabei kommt dem leer stehenden Feuerwehrgebäude eine Schlüsselfunktion zu. Hier soll ein Kultur-/Bürgersaal, Büroräume für die Stadtverwaltung sowie das Stadtarchiv untergebracht werden. Das Gebäude soll nun umgebaut, saniert und erweitert werden. Die geplanten Nutzungen im Gebäude umfassen eine Fläche von ca. 1.200 m<sup>2</sup> NUF. Ebenso sollen die Freianlagen des gesamten Areals mit ca. 7.250 m<sup>2</sup> Fläche neu gestaltet werden, um einerseits eine hohe Aufenthaltsqualität mit starker Durchgrünung und klimaaktiver Funktion zu erreichen, andererseits Stellplatzbedarfe abzubilden.

Wettbewerbsaufgabe ist » die hochbauliche Umbauplanung des Feuerwehrgebäudes mit einer BGF von ca. 1.620 m<sup>2</sup>. Die Baukosten werden in den KG 300 + 400 mit grob 3,6 Mio EUR netto (Stand BKI QII/2023), angenommen. » die freiräumliche Planung des Rathausumfeldes umfasst ein Fläche von ca. 7.250 m<sup>2</sup>. Die Baukosten werden in der KG 500 mit grob 2,0 Mio EUR netto (Stand BDLA QII/2023), angenommen. » Nutzungsvorschläge und Integration von zwei Bestandsgebäuden in die Gesamtplanung auf städtebaulicher Ebene. Interne Kennung: AV20B801-EU

#### 5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71221000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Gebäuden

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71222000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Freianlagen

#### 5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Hauptstraße 4

Stadt: Illertissen

Postleitzahl: 89257

Land, Gliederung (NUTS): Neu-Ulm (DE279)

Land: Deutschland

#### 5.1.6. Allgemeine Informationen

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Zusätzliche Informationen: WETTBEWERBSART UND -VERFAHREN Der Wettbewerb wird als einstufiger nichtoffener Realisierungswettbewerb ausgeschrieben. Die Wettbewerbsbeiträge

bleiben bis zum Abschluss des Verfahrens nach der Entscheidung des Preisgerichts anonym. Die Bewerbungs- und Wettbewerbssprache ist Deutsch. Auswahlverfahren Die Zahl der Bewerbungen zur Teilnahme am Wettbewerb ist unbegrenzt. Der Wettbewerb ist auf 15 teilnehmende Arbeitsgemeinschaften begrenzt. 5 Arbeitsgemeinschaften wurden bereits von der Ausloberin ausgewählt. 10 Arbeitsgemeinschaften werden aus den eingehenden qualifizierten Bewerbungen zur Teilnahme am Wettbewerb ausgewählt. Nach Abschluss des Bewerbungszeitraums werden die über die Online-Vergabeplattform eingegangenen Bewerbungen durch die Ausloberin geöffnet. Im zweiten Schritt wird die Qualifizierung jeder Bewerbung anhand der Vollständigkeit und der Erfüllung der Kriterien geprüft. Sollten sich mehr Bewerber qualifizieren, als Plätze für die Wettbewerbsteilnahme zur Verfügung stehen, so entscheidet in einem dritten Schritt das Los über die Auswahl zur Wettbewerbsteilnahme. Zusätzlich werden Nachrücker in angemessener Zahl durch das Los bestimmt. Die Losziehung erfolgt unter Aufsicht einer unabhängigen Dienststelle. Die Nachrücker werden bei Absage durch/oder Ausschluss einer ausgewählten Arbeitsgemeinschaft spätestens bis zum Rückfragenkolloquium zur Teilnahme zugelassen. Auskünfte zum Bewerbungsverfahren Auskünfte erteilt binnen sieben Tagen das betreuende Büro ausschließlich auf Anfrage über die Online-Vergabeplattform [www.aumass.de](http://www.aumass.de) bis spätestens zum Freitag, 05. Januar 2024. Die Angaben der Wettbewerbsbekanntmachung sind bindend. Information über die Auswahl Alle ausgelosten Teilnehmer und Nachrücker werden spätestens am Montag, 22. Januar 2024 zur Teilnahme aufgefordert.

#### **5.1.7. Strategische Auftragsvergabe**

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

Konzept zur Verringerung der Umweltauswirkungen: Anpassung an den Klimawandel

Gefördertes soziales Ziel: Zugang für alle

#### **5.1.9. Eignungskriterien**

Kriterium:

Art: Eignung zur Berufsausübung

Bezeichnung: Teilnahmeberechtigt sind in der EU oder den EWR/GPA-Staaten ansässige Arbeitsgemeinschaften aus Architekten und Landschaftsarchitekten.

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Bereits bei der Bewerbung sind die Partner der Arbeitsgemeinschaft zu benennen und der Nachweis der Teilnahmeberechtigung von allen Partnern zu erbringen. Ist die Berufsbezeichnung am jeweiligen Heimatstaat gesetzlich nicht geregelt, so erfüllt die Anforderungen an die Teilnahmeberechtigung, wer über einen Hochschulabschluss, Prüfungszeugnis oder sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung der Richtlinie 2013/55/EU entspricht. Juristische Personen sind zugelassen, sofern der satzungsgemäße Geschäftszweck auf Planungsleistungen entsprechend der Wettbewerbsaufgabe ausgerichtet ist und für die Wettbewerbsteilnahme ein verantwortlicher Berufsangehöriger benannt ist, der in seiner Person die Teilnahmevoraussetzungen erfüllt. Arbeitsgemeinschaften und juristische Personen haben im Bewerbungsformblatt einen bevollmächtigten Vertreter als Ansprechpartner zu benennen. Dieser soll auch im Rahmen des Wettbewerbs als Ansprechpartner in der Verfassererklärung benannt sein. Die Voraussetzungen für die Teilnahmeberechtigung am Wettbewerb müssen am Tag der Bekanntmachung im Amtsblatt der EU erfüllt sein.

Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet

Kriterium:

Art: Sonstiges

Bezeichnung: ein Referenzprojekt „Hochbau“ mit Einordnung mind. in Honorarzone III für Gebäude gem. § 34 HOAI

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Die Referenzprojekte müssen alle folgenden Anforderungen erfüllen: » Abgeschlossene Realisierung nach dem 01. Januar 2015 und Fertigstellung (mind. LP 8) / Übergabe spätestens am Tag der Bekanntmachung dieses Wettbewerbs im Amtsblatt der EU. » Projektleitung mind. für die Leistungsphasen 2 bis 5. Die Referenzleistung darf vom Bewerber auch in einem anderen Büro erbracht worden sein, wenn darüber eine Bestätigung der Projektleitung durch dieses Büro nachgewiesen wird.  
Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet

Kriterium:

Art: Sonstiges

Bezeichnung: ein Referenzprojekt „Freianlagen“ mit Einordnung mind. in Honorarzone III für Freianlagen gem. § 40 HOAI

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Die Referenzprojekte müssen alle folgenden Anforderungen erfüllen: » Abgeschlossene Realisierung nach dem 01. Januar 2015 und Fertigstellung (mind. LP 8) / Übergabe spätestens am Tag der Bekanntmachung dieses Wettbewerbs im Amtsblatt der EU. » Projektleitung mind. für die Leistungsphasen 2 bis 5. Die Referenzleistung darf vom Bewerber auch in einem anderen Büro erbracht worden sein, wenn darüber eine Bestätigung der Projektleitung durch dieses Büro nachgewiesen wird.  
Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet

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

Kriterium:

Art: Sonstiges

Bezeichnung: Bewerbungsunterlagen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Es werden zur Bewerbung nur folgende Unterlagen akzeptiert: » das vollständig ausgefüllte Bewerbungsformblatt » Darstellung der Referenzprojekte mit Bild / Plan und Kurzbeschreibung auf einer Seite DIN A4 (Gestaltung freigestellt) » Nachweis zur Teilnahmeberechtigung (Scan der Architektenurkunde der Kammer, des Architektenausweises oder der Erlaubnis zur Führung der Berufsbezeichnung oder ein vergleichbares Dokument) » sowie ggf. bei Referenzprojekten aus einem Fremdbüro zwingend der Nachweis über die Projektleitung. Die Unterlagen sind als verbindliche Bewerbung bis Montag, 15. Januar 2024 bis 23:59 Uhr ausschließlich digital über die Vergabepattform <https://www.aumass.de> einzureichen. Für den rechtzeitigen, vollständigen Eingang trägt der Bewerber die Verantwortung. Kosten für die Bewerbung werden nicht erstattet. Weitere als die geforderten Unterlagen, Bewerbungen per Brief bzw. Post oder pauschale Bewerbungen mit Broschüren, Prospekten, Werkberichten o.ä., werden nicht berücksichtigt.

Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet

**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: 15

#### 5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 05/01/2024 22:59:59 (UTC+00:00)

Westeuropäische Zeit, GMT

## 5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

### **Wettbewerbsbedingungen:**

Die Entscheidung der Jury ist für den Erwerber bindend: nein

Mitglieder der Jury: Fachpreisrichter/innen 1. Christian de Buhr, Landschaftsarchitekt, Sommerhausen 2. Prof. Susanne Burger, Landschaftsarchitektin, München 3. Doris Grabner, Landschaftsarchitektin, Stadtplanerin, Freising

Bereits ausgewählte Teilnehmer: 1. Benkert Schäfer Architekten, München in Arge mit Nicole M. Meier LandschaftsArchitektur, M.

Wert des Preises: 25 000,00 EUR

### **Preis:**

Platzierung des Preisempfängers in der Rangliste: 1

Zusätzliche Informationen: Die Ausloberin stellt als Wettbewerbssumme insgesamt netto 100.000 EUR zur Verfügung, aufgeteilt in » Bearbeitungshonorare von insgesamt netto 45.000 EUR und » Preisgelder in Höhe von netto 55.000 EUR. Die Bearbeitungshonorare werden gleichmäßig anteilig an alle Arbeitsgemeinschaften ausgezahlt, die ihren Beitrag fristgerecht eingereicht haben. Es wird nicht an Arbeitsgemeinschaften ausgezahlt, die keinen Beitrag eingereicht oder die Unterlagen unvollständig oder verspätet abgegeben haben. Vorgesehene Verteilung des Preisgeldes: 1. Preis 25.000 EUR netto 2. Preis 13.000 EUR netto 3. Preis 8.000 EUR netto 2 -3 Anerkennungen insgesamt 9.000 EUR netto Das Preisgericht kann die Wettbewerbssumme mit einstimmigem Beschluss auch anders aufteilen. Grundsätzlich wird beabsichtigt, einen integrierten Entwurf einer Arbeitsgemeinschaft zu beauftragen. Jedoch behält sich das Preisgericht vor, im begründeten Ausnahmefall die Preisvergabe zwischen den Teilaufgaben Hochbau und Freianlagen zu differenzieren. Über die Aufteilung des Preisgeldes wird in diesem Falle vom Preisgericht entschieden. Die Berechnung des Preisgeldes verteilt sich auf die Teilaufgaben: 44 % Hochbau / 42 % Freianlagen / 14 % Perspektiven u. Städtebau. Sofern die Wettbewerbsteilnehmer Umsatzsteuer abführen, wird ihnen diese anteilig entsprechend dem gültigen Satz zusätzlich vergütet.

Wert des Preises: 13 000,00 EUR

### **Preis:**

Platzierung des Preisempfängers in der Rangliste: 2

Wert des Preises: 8 000,00 EUR

### **Preis:**

Platzierung des Preisempfängers in der Rangliste: 3

Wert des Preises: 9 000,00 EUR

### **Preis:**

Platzierung des Preisempfängers in der Rangliste: 4

Zusätzliche Informationen: Gesamtpreisgeld für 2 bis 3 Anerkennungen

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

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

Elektronische Einreichung: Erforderlich

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: 15/01/2024 22:59:59 (UTC+00:00)

Westeuropäische Zeit, GMT

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

Fehlende Bieterunterlagen können nicht nach Fristablauf nachgereicht werden.  
Zusätzliche Informationen: Verspätete, fehlende, unvollständige oder unvollständig ausgefüllte Unterlagen werden nicht nachgefordert und führen zum Ausschluss aus dem Bewerbungsverfahren.

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

Überprüfungsstelle: Vergabekammer Südbayern bei der Regierung von Oberbayern  
Informationen über die Überprüfungsfristen: Wettbewerbsteilnehmer können von ihnen vermutete Verstöße gegen das in der Auslobung festgelegte Verfahren oder das Preisgerichtsverfahren bei der Ausloberin rügen. Die Rüge muss innerhalb von 10 Tagen nach Kenntnis des Verstoßes bzw. nach Zugang des Preisgerichtsprotokolls bei der Ausloberin eingehen. Im Anwendungsbereich der VgV können sich Wettbewerbsteilnehmer zur Nachprüfung vermuteter Verstöße an die nachfolgend benannte zuständige Vergabekammer wenden, nachdem bei der Ausloberin fristgerecht Einspruch eingelegt wurde. Im Übrigen gilt § 160 Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB).

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt:

Vergabekammer Südbayern bei der Regierung von Oberbayern

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Stadt Illertissen

Organisation, die Angebote bearbeitet: Schirmer Architekten + Stadtplaner GmbH

Beschaffungsdienstleister: Schirmer Architekten + Stadtplaner GmbH

TED eSender: Beschaffungsamt des BMI

## **8. Organisationen**

---

### **8.1. ORG-0004**

Offizielle Bezeichnung: Beschaffungsamt des BMI

Registrierungsnummer: 994-DOEVD-83

Stadt: Bonn

Postleitzahl: 53119

Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Deutschland

E-Mail: [esender\\_hub@bescha.bund.de](mailto:esender_hub@bescha.bund.de)

Telefon: +49228996100

**Rollen dieser Organisation:**

TED eSender

### **8.1. ORG-0001**

Offizielle Bezeichnung: Stadt Illertissen

Registrierungsnummer: T: +49 7303 172 0

Postanschrift: Hauptstraße 4

Stadt: Illertissen

Postleitzahl: 89257

Land, Gliederung (NUTS): Neu-Ulm (DE279)

Land: Deutschland

E-Mail: [stadt@illertissen.de](mailto:stadt@illertissen.de)

Telefon: +49 7303 172 0

Internetadresse: <http://www.illertissen.de>

**Rollen dieser Organisation:**

Beschaffer

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

### 8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Schirmer Architekten + Stadtplaner GmbH

Registrierungsnummer: DE317152282

Postanschrift: Huttenstraße 4

Stadt: Würzburg

Postleitzahl: 97072

Land, Gliederung (NUTS): Würzburg, Kreisfreie Stadt (DE263)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Norbert Mager

E-Mail: [wettbewerb@schirmer-stadtplanung.de](mailto:wettbewerb@schirmer-stadtplanung.de)

Telefon: +49 931 7940778 51

**Rollen dieser Organisation:**

Beschaffungsdienstleister

Organisation, die Angebote bearbeitet

### 8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Südbayern bei der Regierung von Oberbayern

Registrierungsnummer: T: +49 89 2176 2411

Stadt: München

Postleitzahl: 80534

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 89 2176 2411

Fax: +49 89 2176 2847

Internetadresse: [https://www.regierung.oberbayern.bayern.de/ueber\\_uns/zentralezustaeendigkeiten/vergabekammer-suedbayern/index.html](https://www.regierung.oberbayern.bayern.de/ueber_uns/zentralezustaeendigkeiten/vergabekammer-suedbayern/index.html)

**Rollen dieser Organisation:**

Überprüfungsstelle

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

## Informationen zur Bekanntmachung

---

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: b2ec5898-bddd-4725-981a-84e001e282ca - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Wettbewerbsbekanntmachung

Unterart der Bekanntmachung: 23

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 15/12/2023 14:25:11 (UTC+00:00)

Westeuropäische Zeit, GMT

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 766339-2023

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 243/2023

Datum der Veröffentlichung: 18/12/2023