

## 89592-2025 - Wettbewerb

### Deutschland – Dienstleistungen von Architekturbüros – Nichtoffener hochbaulicher und freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb "Neubau Ellbachzentrum Niederzier"

OJ S 28/2025 10/02/2025

#### Wettbewerbsbekanntmachung - Änderungsbekanntmachung Dienstleistungen

## 1. Beschaffer

---

### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Gemeinde Niederzier

E-Mail: [gemeinde@niederzier.de](mailto:gemeinde@niederzier.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: Nichtoffener hochbaulicher und freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb "Neubau Ellbachzentrum Niederzier"

Beschreibung: Das Verfahren wird als einphasiger, nichtoffener hochbaulicher und freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb durchgeführt. Eine maximale Teilnehmerzahl von 20 wird angestrebt, davon 6 vorab benannte Teilnehmer. Der Durchführung des Wettbewerbs liegen die RPW 2013 in der vom BMVBS herausgegebenen Fassung (Stand: 31.01.2013), mit dem Einführungserlass des Landes Nordrhein-Westfalen im Ministerialblatt (MBL. NRW.) Ausgabe 2014 Nr. 17 vom 05.06.2014 eingeführt im Bundesland Nordrhein-Westfalen, zugrunde. Die Anwendung und Anerkennung der RPW 2013 ist für die Ausloberin und Teilnehmer sowie alle übrigen Beteiligten verbindlich, soweit diese Auslobung nicht ausdrücklich davon abweicht. Ausloberin, Teilnehmer sowie alle am Verfahren Beteiligten erkennen den Inhalt dieser Auslobung an. An der Vorbereitung dieses Wettbewerbs hat der Ausschuss Wettbewerb und Vergabe der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen beratend mitgewirkt. Die Auslobung wurde dort unter der Nummer W/62/24 registriert. Im Anschluss an das Wettbewerbsverfahren wird ein VgV-Verhandlungsverfahren ohne Teilnahmewettbewerb mit den Preisträgern durchgeführt.

Kennung des Verfahrens: c12d8b7d-4d58-43b5-8f68-b0f494ea8a5e

Interne Kennung: NIZ

Verfahrensart: Nichtoffenes Verfahren

Zentrale Elemente des Verfahrens: Das Verfahren wird als einstufiger, nichtoffener Realisierungswettbewerb durchgeführt. Das Verfahren ist anonym (RPW § 1.4). Im Anschluss an das Wettbewerbsverfahren wird gemäß §14 Abs. 4 Ziff. 8 VgV ein Verhandlungsverfahren ohne Teilnahmewettbewerb mit allen Preisträgern des Wettbewerbs durchgeführt. Die Auftraggeberin behält sich die Möglichkeit offen, den Auftrag auf Grundlage der Erstangebote (§17 Abs. 11 VgV) zu vergeben. Der Zulassungsbereich umfasst die Staaten des europäischen Wirtschaftsraumes EWR sowie die Staaten der Vertragsparteien des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen GPA. Die Wettbewerbssprache ist Deutsch. Die Ausloberin verpflichtet sich, sobald und soweit die dem Wettbewerb zugrundeliegenden Aufgabe realisiert wird, einen der Preisträger mit den weiteren

Planungsleistungen zu beauftragen, sofern kein wichtiger Grund der Beauftragung entgegensteht. Die Beauftragung erfolgt stufenweise nach den Leistungsphasen der HOAI 2021 (Stufenvertrag) und unter dem Vorbehalt der zeitlichen und wirtschaftlichen Realisierbarkeit. Termine: Auswahl der Teilnehmer: KW 08; Tag der Auslobung: 20.02.2025; Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen: 20.02.2025; Kolloquium (digital): 10.03.2025; Abgabe Planunterlagen: 30.04.2025; Abgabe Modell: 14.05.2025; Preisgerichtssitzung: 02.06.2025

#### **2.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71200000 Dienstleistungen von Architekturbüros

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71222000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Freianlagen , 71221000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Gebäuden

#### **2.1.2. Erfüllungsort**

Postanschrift: Auestraße

Stadt: Niederzier

Postleitzahl: 52382

Land, Gliederung (NUTS): Düren (DEA26)

Land: Deutschland

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

##### **Rechtsgrundlage:**

Richtlinie 2014/24/EU

vgv - VgV i.V.m. RPW 2013

Anzuwendende grenzübergreifende Rechtsvorschrift: .

#### **2.1.6. Ausschlussgründe**

Rein innerstaatliche Ausschlussgründe:

## **5. Los**

---

### **5.1. Los: LOT-0001**

Titel: Nichtoffener hochbaulicher und freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb "Neubau Ellbachzentrum Niederzier"

Beschreibung: Inhalt des Wettbewerbs ist die Planung einer multifunktionalen Begegnungsstätte auf einem im Eigentum der Gemeinde Niederzier befindlichen Grundstück an der Auestraße im Freizeitpark Niederzier sowie die Neugestaltung der angrenzenden Freianlagen. Das Raumprogramm des Realisierungsteils umfasst eine Fläche von ca. 1.126 qm NUF zzgl. notwendiger Erschließungs- und Neben- sowie Technikflächen. Gegenstand des Wettbewerbs sind das hochbauliche sowie freiraumplanerische Konzept für den Neubau einer multifunktionalen Bürgerbegegnungsstätte, genannt Ellbachzentrum, in Niederzier sowie der zugehörigen Freianlagen. Inmitten des Freizeitparks Niederzier soll für die Gemeinde ein neuer Ort des Austauschs und der generationsübergreifenden Begegnung entstehen, der Raum für die Durchführung vielfältiger Veranstaltungen bietet. Gemeindebedarfs und Vereinsnutzungen werden so zukünftig an einem Ort gebündelt. Die Grundstücksgröße beträgt insgesamt ca. 9.215 qm.

Interne Kennung: NIZ\_ARCH\_LARCH

#### **5.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71200000 Dienstleistungen von Architekturbüros

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71221000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Gebäuden, 71222000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Freianlagen

### **5.1.2. Erfüllungsort**

Postanschrift: Auestraße

Stadt: Niederzier

Postleitzahl: 52382

Land, Gliederung (NUTS): Düren (DEA26)

Land: Deutschland

Zusätzliche Informationen: Das Planungsgrundstück liegt innerhalb des Freizeitparks Niederzier und wird erschlossen über einen Parkplatz durch die südlich verlaufende Auestraße. Westlich der Zufahrt befindet sich in Nachbarschaft der bestehende Kindergarten Rappelkiste. Westlich und östlich des Planungsgrundstücks verläuft der Eillbach. Das Grundstück ist derzeit nicht bebaut und ist Teil des Freizeitparks. Die Grundstücksgröße beträgt insgesamt ca. 9.215 qm.

### **5.1.6. Allgemeine Informationen**

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Zusätzliche Informationen: Auswahl der Teilnehmer: Schlusstermin für die elektronische Einreichung der Bewerbungsunterlagen ausschließlich über die hierfür vorgesehene Funktion ist der in der Wettbewerbsbekanntmachung benannte Termin. Im Rahmen der Bewerbungsunterlagen dokumentieren die Bewerber die Erfüllung der fachlichen Anforderungen sowie sonstiger Zulassungsvoraussetzungen zum Nachweis der Teilnahmeberechtigung nach § 4 Abs.1 Satz 2 RPW 2013. Alle Bewerber, die die Zulassungskriterien erfüllen, werden zum Auswahlverfahren zugelassen. Bei gleicher Qualifikation von mehr als der vorgesehenen Teilnehmerzahl behält sich die Ausloberin vor, die Entscheidung per Losentscheid zu treffen. Anschließend wird – ebenfalls per Losentscheid – eine angemessene Zahl von Nachrückern ermittelt, die im Falle einer Absage eines ausgewählten Teilnehmers bis zum Kolloquium als Teilnehmer nachrücken.

### **5.1.7. Strategische Auftragsvergabe**

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

Konzept zur Verringerung der Umweltauswirkungen: Klimaschutz

### **5.1.8. Zugänglichkeitskriterien**

Zugänglichkeitskriterien für Menschen mit Behinderungen wurden berücksichtigt

### **5.1.9. Eignungskriterien**

Kriterium:

Art: Eignung zur Berufsausübung

Bezeichnung: Nachweis der geforderten beruflichen Qualifikation jedes Bewerbers / Mitglieds einer Bewerbergemeinschaft

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Nachweis der geforderten beruflichen Qualifikation jedes Bewerbers/ Mitglieds der Bewerbergemeinschaft durch aktuellen Nachweis der Berufszulassungen des Architekten und des Landschaftsarchitekten. Teilnahmeberechtigt sind Architekten in Zusammenarbeit mit Landschaftsarchitekten. Die Berechtigung zum Führen beider Berufsbezeichnungen muss vom Bewerber bzw. der Bewerbergemeinschaft nachgewiesen werden. Teilnahmeberechtigt sind natürliche und juristische Personen, welche die in der Auslobung geforderten fachlichen Anforderungen sowie die sonstigen Zulassungsvoraussetzungen erfüllen. Bei natürlichen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn sie gemäß Rechtsvorschrift ihres Heimatstaates berechtigt sind, am Tage der Bekanntmachung die Berufsbezeichnung Architekt / Landschaftsarchitekt zu

führen. Ist die Berufsbezeichnung im jeweiligen Heimatstaat gesetzlich nicht geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen als Architekt / Landschaftsarchitekt, wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung nach der Richtlinie 2005/36/EG, zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/55/EU gewährleistet ist. Bei juristischen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn zu ihrem satzungsgemäßen Geschäftszweck Planungsleistungen gehören, die der anstehenden Planungsaufgabe entsprechen, und wenn der bevollmächtigte Vertreter der juristischen Person und der Verfasser der Wettbewerbsarbeit die fachlichen Anforderungen erfüllt, die an natürliche Personen gestellt werden. Bewerbergemeinschaften natürlicher und juristischer Personen sind ebenfalls teilnahmeberechtigt, wenn jedes Mitglied der Arbeitsgemeinschaft die fachlichen Anforderungen und die Arbeitsgemeinschaft insgesamt die sonstigen Zulassungsvoraussetzungen erfüllt. Bei teilnehmenden Bewerbergemeinschaften muss die Bewerbergemeinschaft insgesamt teilnahmeberechtigt sein. Als Teilnahmehindernisse gelten die unter RPW § 4.2 beschriebenen, u.a. dürfen Architekten / Landschaftsarchitekten nicht an mehreren Bewerbergemeinschaften beteiligt sein. Auf die Möglichkeit der Eignungsleihe wird verwiesen.

Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Fachliche Anforderungen sowie sonstige Zulassungsvoraussetzungen zum Nachweis der Teilnahmeberechtigung:

Beschreibung des Auswahlkriteriums: • Form- und fristgerechter sowie vollständiger Eingang der Bewerbungsunterlagen • Eigenerklärung zur wirtschaftlichen Verknüpfung gemäß § 46 Abs. 2 VgV (im Teilnahmeantrag) • Eigenerklärung, dass keine Ausschlussgründe gemäß §§ 123 + 124 GWB vorliegen (im Teilnahmeantrag) • Eigenerklärung über das Bestehen einer Berufshaftpflichtversicherung (3 Mio. EUR für Personenschäden und 3 Mio. für sonstige Schäden, jeweils 2-Fach maximiert und nicht älter als 6 Monate) bzw. das Abschließen einer entsprechenden Versicherung im Auftragsfall. • Eigenerklärung gem. 5. EU-Sanktionspaket „Russlandsanktionen“ • Nachweis der geforderten beruflichen Qualifikation jedes Bewerbers/ Mitglieds der Bewerbergemeinschaft durch aktuellen Nachweis der Berufszulassungen des Architekten und des Landschaftsarchitekten • Erklärung zur Teilnahme am Wettbewerb in Textform gem. § 126 BGB • Ggf. weitere Erklärung gem. Bewerbungsformular Die Ausloberin behält sich die Nachforderung von Unterlagen vor. Alle Bewerber, die die Zulassungskriterien erfüllen, werden zum Auswahlverfahren zugelassen.

Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet

#### 5.1.10. Zuschlagskriterien

**Kriterium:**

Art: Qualität

Beschreibung: Wettbewerbsergebnis

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 50

**Kriterium:**

Art: Qualität

Beschreibung: Weiterentwicklung des Entwurfs

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 10

**Kriterium:**

Art: Qualität

Beschreibung: Projektorganisation

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 15

**Kriterium:**

Art: Qualität

Beschreibung: Bieterprofil und Personaleinsatz

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 15

**Kriterium:**

Art: Kosten

Beschreibung: Honorarangebot

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 10

### 5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av2425c0-eu>

**Ad-hoc-Kommunikationskanal:**

URL: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av2425c0-eu>

### 5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

**Wettbewerbsbedingungen:**

Die Entscheidung der Jury ist für den Erwerber bindend: ja

Mitglieder der Jury: Sachpreisrichter: • Frank Rombey, Bürgermeister Gemeinde Niederzier • Johannes Komp, SPD • Gabriele Schmitz-Esser, CDU • Alan Brown, Grüne, Stellvertretende

Sachpreisrichter: • Wolfram Schiefer, 2. Allgemeiner Vertreter des Bürgermeisters • Heinz-Josef Wirtz, SPD • Armin Großek, CDU • Kevin Schmitz, Grüne, Fachpreisrichter: • Martin

Halfmann, Architekt, Köln • Prof. Ulrich Hamann, Architekt, Darmstadt • Johannes Böttger, Landschaftsarchitekt, Köln • Prof. Gernot Schulz, Architekt, Köln • Wiebke Schlüter,

Architektin, Köln, Stellvertretende Fachpreisrichter: • Prof. Christina Simon-Philipp,

Stadtplanerin, Stuttgart • Thomas Wirth, Landschaftsarchitekt, Kitzingen • Iris Willems-Bender, Architektin, Trier

Bereits ausgewählte Teilnehmer: 1. Baurmann Dürr, Karlsruhe, mit BHM-

Planungsgesellschaft, Bruchsal 2. Behnisch Architekten, Weimar, mit LILASp Lichtenstein,

Hamburg 3. Dasch Zürn+Partner, Stuttgart, mit Faktorgruen, Freiburg 4. Löhle Neubauer,

Augsburg mit WBP-Landschaftsarchitekten, Bochum 5. pvma, Aachen, mit Stern

Landschaften, Köln 6. Reichel Architekten, Kassel, mit RB+P Landschaftsarchitektur, Kassel

Wert des Preises: 27 000,00 EUR

**Preis:**

Platzierung des Preisempfängers in der Rangliste: 1

Zusätzliche Informationen: 1. Preis

Wert des Preises: 17 000,00 EUR

**Preis:**

Platzierung des Preisempfängers in der Rangliste: 2

Zusätzliche Informationen: 2. Preis

Wert des Preises: 10 000,00 EUR

**Preis:**

Platzierung des Preisempfängers in der Rangliste: 3

Zusätzliche Informationen: 3. Preis

Wert des Preises: 14 000,00 EUR

**Preis:**

Platzierung des Preisempfängers in der Rangliste: 4

Zusätzliche Informationen: Für Anerkennungen ist eine Summe von 14.000€ vorgesehen  
Jeder Dienstleistungsauftrag im Anschluss an den Wettbewerb wird an einen der Gewinner des Wettbewerbs vergeben

**Bedingungen für die Einreichung:**

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av2425c0-eu>

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: 12/02/2025 12:00:00 (UTC+01:00)

Mitteuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

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

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

Zusätzliche Informationen: Die Ausloberin behält sich die Nachforderung von Unterlagen vor.

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

Überprüfungsstelle: Vergabekammer Rheinland

Informationen über die Überprüfungsfristen: Es gelten die Regelungen zur Nachprüfung gemäß GWB. Die Wettbewerbsteilnehmer können Verstöße gegen das in der Auslobung festgelegte Verfahren gegenüber der Ausloberin rügen. Sollte dem behaupteten Verstoß seitens der Ausloberin nicht abgeholfen werden, besteht die Möglichkeit der Nachprüfung über die Vergabekammer. Ein Nachprüfungsantrag ist nach § 160 Abs. 3 GWB unzulässig, soweit - der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat, - Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, - 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, - mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.

TED eSender: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

---

## 8. Organisationen

### 8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Gemeinde Niederzier

Registrierungsnummer: 02428/84-0

Postanschrift: Rathausstraße 8

Stadt: Niederzier

Postleitzahl: 52382

Land, Gliederung (NUTS): Düren (DEA26)

Land: Deutschland

E-Mail: [gemeinde@niederzier.de](mailto:gemeinde@niederzier.de)

Telefon: 02428 84-0

Profil des Erwerbers: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av2425c0-eu>

**Rollen dieser Organisation:**

Beschaffer

**8.1. ORG-0002**

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Rheinland

Registrierungsnummer: 05315-03002-81

Postanschrift: Zeughausstraße 2-10

Stadt: Köln

Postleitzahl: 50667

Land, Gliederung (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Land: Deutschland

E-Mail: [VKRheinland@bezreg-koeln.nrw.de](mailto:VKRheinland@bezreg-koeln.nrw.de)

Telefon: 0221 147-3055

Fax: 0221 147-2889

**Rollen dieser Organisation:**

Überprüfungsstelle

**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](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)

Telefon: +49228996100

**Rollen dieser Organisation:**

TED eSender

## 10. Änderung

---

Fassung der zu ändernden vorigen Bekanntmachung

:

aa206484-13b2-4eb9-8548-ea12514ca3fc-01

Hauptgrund für die Änderung

:

Aktualisierte Informationen

Beschreibung

:

Bedingungen für die Einreichung eines Angebots - Eignungskriterien - Fachliche Anforderungen sowie sonstige Zulassungsvoraussetzungen zum Nachweis der Teilnahmeberechtigung:

**10.1. Änderung**

Abschnittskennung: LOT-0001

Beschreibung der Änderungen: Neu: • Eigenerklärung (im Teilnahmeantrag) über das Bestehen einer Berufshaftpflichtversicherung (3 Mio. EUR für Personenschäden und 3 Mio. für sonstige Schäden, jeweils 2-Fach maximiert und nicht älter als 6 Monate) bzw. das Abschließen einer entsprechenden Versicherung im Auftragsfall.

## Informationen zur Bekanntmachung

---

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 886f561e-99e6-4324-9d11-62ba97826b00 - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Wettbewerbsbekanntmachung

Unterart der Bekanntmachung: 23

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 07/02/2025 12:00:52 (UTC+01:00)

Mitteuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 89592-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 28/2025

Datum der Veröffentlichung: 10/02/2025