

---

Diese Bekanntmachung auf der TED-Website: <https://ted.europa.eu/udl?uri=TED:NOTICE:572179-2021:TEXT:DE:HTML>

**Deutschland-Odelzhausen: Dienstleistungen von Architekturbüros bei Gebäuden  
2021/S 217-572179**

**Wettbewerbsbekanntmachung**

**Rechtsgrundlage:**

Richtlinie 2014/24/EU

**Abschnitt I: Öffentlicher Auftraggeber/Auftraggeber**

**I.1) Name und Adressen**

Offizielle Bezeichnung: KU-Bau Odelzhausen

Postanschrift: Schulstraße 14

Ort: Odelzhausen

NUTS-Code: DE276 Augsburg, Landkreis

Postleitzahl: 85235

Land: Deutschland

Kontaktstelle(n): KU-Bau Odelzhausen

E-Mail: [mkiemer.ku-bau@odelzhausen.de](mailto:mkiemer.ku-bau@odelzhausen.de)

Telefon: +49 8134930891

**Internet-Adresse(n):**

Hauptadresse: <https://www.odelzhausen.de/rathaus/KU-Bau-Odelzhausen>

**I.3) Kommunikation**

Die Auftragsunterlagen stehen für einen uneingeschränkten und vollständigen direkten Zugang gebührenfrei zur Verfügung unter: <https://www.landherr-wehrhahn.de/wettbewerbsverfahren>

Weitere Auskünfte erteilen/erteilt folgende Kontaktstelle:

Offizielle Bezeichnung: Landherr und Wehrhahn Architektenpartnerschaft mbB

Postanschrift: Karlstraße 55

Ort: München

NUTS-Code: DE212 München, Kreisfreie Stadt

Postleitzahl: 80333

Land: Deutschland

Kontaktstelle(n): Ralf Wehrhahn

E-Mail: [info@landherr-wehrhahn.de](mailto:info@landherr-wehrhahn.de)

Telefon: +49 89189396716

Fax: +49 89189396729

**Internet-Adresse(n):**

Hauptadresse: <http://www.landherr-wehrhahn.de>

Angebote oder Teilnahmeanträge sind einzureichen an folgende Anschrift:

Offizielle Bezeichnung: KU-Bau Odelzhausen  
Postanschrift: Schulstraße 14  
Ort: Odelzhausen  
Postleitzahl: 85235  
Land: Deutschland  
Kontaktstelle(n): KU-Bau Odelzhausen  
E-Mail: [mkiemer.ku-bau@odelzhausen.de](mailto:mkiemer.ku-bau@odelzhausen.de)  
NUTS-Code: DE276 Augsburg, Landkreis  
**Internet-Adresse(n):**  
Hauptadresse: <https://www.odelzhausen.de/rathaus/KU-Bau-Odelzhausen>

I.4) **Art des öffentlichen Auftraggebers**

Einrichtung des öffentlichen Rechts

I.5) **Haupttätigkeit(en)**

Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

**Abschnitt II: Gegenstand**

II.1) **Umfang der Beschaffung**

II.1.1) **Bezeichnung des Auftrags:**

Realisierungswettbewerb Neubau Rathaus mit Verwaltungs- und Gewerbeeinheiten und des Dorfplatzes in Odelzhausen

II.1.2) **CPV-Code Hauptteil**

71221000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Gebäuden

II.2) **Beschreibung**

II.2.2) **Weitere(r) CPV-Code(s)**

71222000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Freianlagen

II.2.4) **Beschreibung der Beschaffung:**

Das bestehende Rathaus in der „Schulstraße 14“ wird den derzeitigen und zukünftigen Anforderungen in Bezug auf Brandschutz, Barrierefreiheit, Datenschutz und Arbeitsschutz nicht mehr gerecht. Darüber hinaus ist bereits zum jetzigen Zeitpunkt ein enormer Platzmangel vorhanden. Eine zukunftsfähige Verwaltung ist im Bestandgebäude nicht mehr gewährleistet. Ein Umbau der bestehenden Gebäudestruktur wäre mit einem unverhältnismäßigem finanziellen Aufwand verbunden.

Gleichzeitig erwarb die Gemeinde über das gemeindliche Kommunalunternehmen „KU-Bau Odelzhausen“ das zentral gelegene Grundstück des ehemaligen Gasthauses „Zur Sonne“ und beauftragte die Firma „CIMA“ mit der Erstellung eines Nutzungskonzepts auf Grundlage einer Bürgerbeteiligung.

Entsprechend soll auf dem Grundstück der Marktstraße 10 ein multifunktionales Gebäude entstehen, das sowohl Funktionen des Gemeinbedarfs als auch der Nahversorgung übernimmt. Aufgrund der zentralen Lage, der Errichtung eines Neubaus und der damit verbundenen Erfüllung der Anforderungen an ein öffentliches Gebäude (Erreichbarkeit, Barrierefreiheit, etc.) ist die Verlagerung der Räume des Rathauses an den neuen Standort sinnfälliger.

Es soll ein ortsbildprägender und repräsentativer Bau im Zentrum entstehen, der sich in seinen Abmessungen von den umgebenden Gebäuden abhebt und sich gleichzeitig in den ortsbildprägenden Charakter einfügt. Der Neubau soll über drei Vollgeschosse und ein Staffel- / Dachgeschoss oder vier Vollgeschosse verfügen und eine Grundfläche von rund 750 m<sup>2</sup> aufweisen. Insgesamt soll eine Bruttogeschossfläche von etwa 2.750 m<sup>2</sup> hergestellt werden, wovon ca. 1.750 m<sup>2</sup> Verwaltungs- bzw. Büroflächen sein sollen. Um den Stellplatzbedarf decken zu können ist die Erstellung einer Tiefgarage notwendig. Entsprechend ist der Dorfplatz neu anzulegen

und in Verbindung mit dem Gebäude zu planen. Ziel ist es, das Gebäude bis zum Ende des Jahres 2025 in Betrieb zu nehmen.

Auftragsgegenstand sind die Objektplanung Gebäude gemäß HOAI Teil 3, Abschnitt 1 und die Objektplanung Freianlagen gemäß HOAI Teil 3, Abschnitt 2, jeweils mindestens die Leistungsphasen 1-5.

Der Auslober beabsichtigt optional Planungsleistungen für die Leistungsphasen 6-9 zu vergeben. Ein Anspruch auf die Beauftragung dieser Leistungen besteht nicht.

Die Beauftragung erfolgt stufenweise. Über eine jeweils weitere Beauftragung der Leistungsstufen entscheidet der Auftraggeber im weiteren Verfahrensverlauf. Aus der stufenweisen Beauftragung kann kein Rechtsanspruch auf die Beauftragung weiterer Stufen und keine zusätzlichen Honoraranprüche abgeleitet werden.

Für den Wettbewerb sind folgende Termine vorgesehen:

- Versand der Unterlagen an die ausgewählten Teilnehmer: Anfang Dezember 2021,
- Rückfragenbeantwortung: Mitte Januar 2022,
- Abgabe Wettbewerbsarbeiten: Anfang März 2022.

#### II.2.13) **Angaben zu Mitteln der Europäischen Union**

Der Auftrag steht in Verbindung mit einem Vorhaben und/oder Programm, das aus Mitteln der EU finanziert wird: nein

### **Abschnitt III: Rechtliche, wirtschaftliche, finanzielle und technische Angaben**

#### III.1) **Teilnahmebedingungen**

##### III.1.10) **Kriterien für die Auswahl der Teilnehmer:**

Das Verfahren wird als nichtoffener Wettbewerb mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013) mit 12 Teilnehmern, von denen 2 gesetzt werden, durchgeführt. Die gesetzten Teilnehmer müssen die an die Bewerber gestellten Anforderungen und Kriterien ebenfalls erfüllen.

Informationen zur Teilnahmeberechtigung:

Das Verfahren wird als kombinierter Wettbewerb für die Objektplanung Gebäude und Freianlagen durchgeführt. Nach Abschluss des Auswahlverfahrens müssen die zum Wettbewerb zugelassenen Architekten einen Landschaftsarchitekten auswählen, mit dem sie für die Bearbeitung des Wettbewerbs zusammenarbeiten. Die Zusammenarbeit ist zwingend. Ebenfalls zugelassen sind Einzelbewerber, die beide Objektplanungen abdecken können.

Bewerbergemeinschaften haben mit dem Teilnahmeantrag die von allen Mitgliedern unterzeichnete Erklärung (Anlage „Erklärung Bewerbergemeinschaft“) abzugeben, in der alle Mitglieder aufgeführt sind und der bevollmächtigte Vertreter aufgezeigt ist, der die Mitglieder gegenüber der Vergabestelle rechtsverbindlich vertritt. Mehrfachbeteiligungen einzelner Mitglieder einer Bewerbergemeinschaft sind unzulässig und führen zur Nichtberücksichtigung sämtlicher betroffener Bewerbergemeinschaften im weiteren Verfahren.

Die Bewerber/Teilnehmer haben die Teilnahmeberechtigung nach §§ 6, 79 Abs. 2 VgV (Vermeidung von Interessenkonflikten) und nach RPW 2013 § 4 Abs. 2 (Teilnahmehindernisse) eigenverantwortlich zu prüfen. Die Voraussetzungen für die Teilnahmeberechtigung müssen am Tag des Schlusstermins für den Eingang der Teilnahmeanträge erfüllt sein.

Teilnahmeberechtigt am Wettbewerb sind in den EWR-/WTO-/GPA-Staaten ansässige natürliche Personen, juristische Personen und Bewerbergemeinschaften, die einen Projektverantwortlichen benennen, der zur Führung der Berufsbezeichnung „Architekt“ befugt ist. Ist die Berufsbezeichnung am jeweiligen Heimatstaat gesetzlich nicht geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen als Architekt, wer über ein Diplom,

Prüfungszeugnis oder einen sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung der Richtlinie 2013/55/EU entspricht und im Auftragsfall die Vorgaben des Art. 2 BauKaG erfüllt sind.

Informationen zur Auswahl der Teilnehmer:

Zulassungsvoraussetzung für die Teilnahme am Wettbewerb ist der Nachweis eines in den Leistungsphasen 2-8 bearbeiteten Referenzprojekts der Objektplanung Gebäude mit Herstellungskosten (KGr. 300 + 400 nach DIN 276, netto) von mindestens 4 500 000 EUR. Das Referenzprojekt muss mindestens der Honorarzone III zugeordnet sein. Es werden nur Referenzen gewertet, bei denen die Bearbeitung der Leistungsphase 8 im Jahr 2011 oder später erfolgt ist und diese bis zum Zeitpunkt der Eignungsprüfung abgeschlossen wurde. Es werden alle Referenzprojekte gewertet, deren Urhebererschaft und/oder Projektbearbeitung (Projektverantwortung/ Projektleitung) den sich bewerbenden Personen zuzurechnen ist. Ist die Projektbearbeitung in einem anderen Büro erfolgt, ist für die Bewertung eine Bestätigung des beauftragten Büros über eine verantwortliche Bearbeitung als Projektleiter für die sich bewerbende Person erforderlich und der Bewerbung beizulegen. Der Nachweis kann auch durch mehrere Bauvorhaben mit Herstellungskosten von jeweils mindestens 4 500 000 EUR erbracht werden, bei denen in Summe die Leistungsphasen 2-8 bearbeitet wurden.

Unter den Bewerbern/Bewerbergemeinschaften, die die Zulassungsvoraussetzungen erfüllen, wird die Auswahl per Los getroffen.

### III.2) **Bedingungen für den Auftrag**

#### III.2.1) **Angaben zu einem besonderen Berufsstand**

Die Teilnahme ist einem bestimmten Berufsstand vorbehalten: ja

Beruf angeben:

Siehe III.1.10) Kriterien für die Auswahl der Teilnehmer.

## **Abschnitt IV: Verfahren**

### IV.1) **Beschreibung**

#### IV.1.2) **Art des Wettbewerbs**

Nichtoffen

Anzahl der in Erwägung gezogenen Teilnehmer: 12

#### IV.1.7) **Namen der bereits ausgewählten Teilnehmer:**

Hain-Fischer Houzer Architekten Partnerschaft mbB, Dachau

German Deller, Büro für Architektur und Städtebau, Dachau

#### IV.1.9) **Kriterien für die Bewertung der Projekte:**

- Qualität der städtebaulichen Struktur und Gestalt / Einbindung in die Umgebung
- Qualität, Gestalt und Funktionalität der Bebauung
- Qualität, Gestalt und Funktionalität der Grün- und Freiräume
- Funktionalität der inneren und äußeren Erschließung
- Wirtschaftlichkeit
- Nachhaltigkeit und Energieeffizienz

### IV.2) **Verwaltungsangaben**

#### IV.2.2) **Schlussstermin für den Eingang der Projekte oder Teilnahmeanträge**

Tag: 04/12/2021

Ortszeit: 10:00

#### IV.2.3) **Tag der Absendung der Aufforderungen zur Teilnahme an ausgewählte Bewerber**

#### IV.2.4) **Sprache(n), in der (denen) Projekte erstellt oder Teilnahmeanträge verfasst werden können:**

Deutsch

### IV.3) **Preise und Preisgericht**

**IV.3.1) Angaben zu Preisen**

Es werden ein oder mehrere Preise vergeben: ja

Anzahl und Höhe der zu vergebenden Preise:

Die voraussichtliche Gesamtsumme der Preise und Anerkennungen beträgt 70 000 EUR zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

**IV.3.2) Angaben zu Zahlungen an alle Teilnehmer:**

Es werden weder Bearbeitungshonorare bezahlt noch Kosten erstattet.

**IV.3.3) Folgeaufträge**

Ein Dienstleistungsauftrag infolge des Wettbewerbs wird an den/die Gewinner des Wettbewerbs vergeben: ja

**IV.3.4) Entscheidung des Preisgerichts**

Die Entscheidung des Preisgerichts ist für den öffentlichen Auftraggeber/den Auftraggeber bindend: nein

**IV.3.5) Namen der ausgewählten Preisrichter:**

Fachpreisrichter/innen

Werner Dehm, Architekt, Augsburg

Christian Rabl, Architekt, Markt Indersdorf

Jürgen Dölfel, Architekt, Schwabhausen

Georg Meier, Architekt und Kreisbaumeister, Landratsamt Dachau

Prof. Ulrich Holzscheiter, Architekt, München

Birgit Rudacs, Architektin, München

Ludwig Karl, Architekt, München

Wolf D. Auch, Landschaftsarchitekt, München

Stellvertretende Fachpreisrichter/innen

Stefan Imhof, Architekt, München (ständig anwesend)

Clemens Böhmer, Architekt, Bad Kohlgrub (ständig anwesend)

Franziska Böhmert-Hartel, Landschaftsarchitekt, Freising (ständig anwesend)

Sachpreisrichter/innen

Markus Trinkl, 1. Bürgermeister, Gemeinde Odelzhausen

Johann Heitmair, 2. Bürgermeister, Gemeinde Odelzhausen

Wolfgang Steininger, 3. Bürgermeister, Gemeinde Odelzhausen

Edgar Hiller, Fraktion Freie Wähler, Gemeinde Odelzhausen

Manfred Weyerer, Fraktion BGO, Gemeinde Odelzhausen

Michaela Obermair, Fraktion CSU, Gemeinde Odelzhausen

Elisabeth Kappes, Fraktion BGO, Gemeinde Odelzhausen

Stellvertretende Sachpreisrichter/innen (ständig anwesend)

Werner Trinkl, Fraktion BGO, Gemeinde Odelzhausen

Robert Arzberger, Fraktion CSU, Gemeinde Odelzhausen

Michael Obermair, Fraktion Freie Wähler, Gemeinde Odelzhausen

Die Zusammensetzung des Preisgerichts ist nicht endgültig.

Die Ausloberin kann die Zusammensetzung ändern und einzelne Personen hinzufügen.

**Abschnitt VI: Weitere Angaben**

**VI.3) Zusätzliche Angaben:**

**VI.4) Rechtsbehelfsverfahren/Nachprüfungsverfahren**

**VI.4.1) Zuständige Stelle für Rechtsbehelfs-/Nachprüfungsverfahren**

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Südbayern bei der Regierung von Oberbayern  
Postanschrift: Maximilianstraße 39  
Ort: München  
Postleitzahl: 80538  
Land: Deutschland  
E-Mail: [vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de](mailto:vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de)  
Telefon: +49 8921762411  
Fax: +49 8921762847  
Internet-Adresse: <http://regierung.oberbayern.bayern.de>

VI.4.3) **Einlegung von Rechtsbehelfen**

Genauere Angaben zu den Fristen für die Einlegung von Rechtsbehelfen:

Der 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 10 Kalendertagen gerügt hat; Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, müssen spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe. Der Nachprüfungsantrag ist ebenfalls unzulässig, wenn mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.

VI.4.4) **Stelle, die Auskünfte über die Einlegung von Rechtsbehelfen erteilt**

Offizielle Bezeichnung: KU-Bau Odelzhausen  
Postanschrift: Schulstraße 14  
Ort: Odelzhausen  
Postleitzahl: 85235  
Land: Deutschland  
E-Mail: [mkiemer.ku-bau@odelzhausen.de](mailto:mkiemer.ku-bau@odelzhausen.de)

VI.5) **Tag der Absendung dieser Bekanntmachung:**

04/11/2021