

Sitzung des Technischen Ausschusses am 26.01.2026

Sitzung des Gemeinderates am 30.01.2026

öffentlich

**Sanierung und Umbau Kindergarten „Rappelkiste“ Nordhausen;
Vergabe von Objekt- und Fachplanungsleistungen**

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 20.10.2023 beschlossen, die Ausschreibung zur Vergabe von Objekt- und Fachplanungsleistungen für die Sanierung und Umbau des Bestandsgebäudes des Kindergartens Rappelkiste Nordheim-Nordhausen durchzuführen. Ausschreibungsgegenstand dieses Vergabeverfahrens waren die erforderlichen Planungsleistungen der Objektplanung Gebäude (Los 1) sowie der Fachplanung Tragwerk (Los 2), der Fachplanung Technische Ausrüstung HLS (Los 3) sowie der Fachplanung Technische Ausrüstung Elektro (Los 4).

Zur Durchführung des europaweiten Verfahrens hat die Gemeinde Nordheim die auf Vergabeverfahren spezialisierte Kanzlei iuscomm Rechtsanwälte - Schenek und Zimmermann Partnerschaftsgesellschaft mbB, Stuttgart, beauftragt.

Die Bekanntmachung des Vergabeverfahrens wurde europaweit am 04.07.2025 veröffentlicht.

Mit der Einleitung des Verfahrens wurden die Wertungskriterien den Bietern wie folgt bekannt gegeben:

Bewertung:

1. Zusammensetzung des Projektteams (20 %)
2. Arbeitsweise des Projektteams (15 %)
3. Umsetzung der Planung (30 %)
4. Termin- und Kosteneinhaltung (10 %)
5. Honorar (25 %)

Die Ausschreibung erfolgte im Verhandlungsverfahren nach Durchführung eines öffentlichen Teilnahmewettbewerbs gemäß den Bestimmungen der §§ 17, 74 VgV. Der öffentliche Teilnahmewettbewerb wurde europaweit bekannt gemacht. Im öffentlichen Teilnahmewettbewerb konnte sich jeder interessierte Bewerber beteiligen. Dabei wurden insgesamt 10 Teilnahmeanträge (5 Unternehmen für Los 1, 2 Unternehmen für Los 2, 2 Unternehmen für Los 3 und 1 Unternehmen für Los 4) im Verfahren abgegeben.

Für das Los 1 (Objektplanung Gebäude), das Los 2 (Fachplanung Technische Ausrüstung) sowie für das Los 3 (Fachplanung TGA HLS) mussten gemäß § 57 Abs. 1 Nr. 2 VgV insgesamt 5 sich bewerbende Büros vom weiteren Verfahren ausgeschlossen werden, da diese Büros die geforderte Mindesteignung in Gestalt der verlangten Mindestkriterien nicht erfüllt haben. Dies waren für das Los 1 zwei bewerbende Büros, für das Los 2 ein bewerbendes Büro sowie für das Los 3 zwei bewerbende Büros.

Anschließend wurden die zuzulassenden Bieter zur Abgabe verbindlicher Erstangebote aufgefordert. Zum Submissionstermin der verbindlichen Erstangebotsabgabe wurden insgesamt 3 verbindliche Erstangebote für das Los 1, 1 verbindliches Erstangebot für das Los 2 sowie 1 verbindliches Erstangebot für das Los 4 abgegeben.

Für das Los 3 (Technische Ausrüstung HLS) haben trotz europaweiter Bekanntmachung keine geeigneten Bieter Unterlagen eingereicht, sodass für dieses Los die Ausschreibung mangels eignungsfähiger Bewerbungen und Erstangeboten nach § 63 Abs. 1 Nr. 1 VgV aufzuheben ist (Beschlussvorschlag Ziffer 2). Diese

Leistungen können von der Gemeinde in Abstimmung mit dem zu beauftragenden Objektplaner nachbeschafft werden. Hierzu können gemäß § 14 Abs. 4 VgV im Rahmen eines Verhandlungsverfahrens ohne öffentlichen Teilnahmewettbewerb 3 Fachbüros zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert werden.

Gemäß § 17 Abs. 11 VgV darf bereits auf die Erstangebote der Zuschlag erteilt werden, ohne dass zwingend Verhandlungsgespräche geführt werden müssen. Auf die Möglichkeit wurde in der veröffentlichten Bekanntmachung hingewiesen.

Die Verhandlungsgespräche für das Los 1 (Objektplanung Gebäude) fanden am 05.11.2025 statt. Ein Bieter ist zum Verhandlungsgespräch nicht erschienen. Deshalb musste dieser Bieter vom weiteren Verfahren ausgeschlossen werden.

Für das Los 1 (Objektplanung Gebäude) wurden die verbleibenden zwei Bieter anschließend zur verbindlichen Endangebotsabgabe aufgefordert. Zum Submissionstermin der verbindlichen Endangebotsabgabe wurde insgesamt ein verbindliches Endangebot für das Los 1 (Objektplanung Gebäude) abgegeben.

Nach der Prüfung des eingegangenen verbindlichen Endangebotes für das **Los 1 (Objektplanung Gebäude)** hat der **Bieter Riemer Planung GmbH, Heilbronn**, gemäß den Vorgaben in den Ausschreibungsunterlagen das wirtschaftlichste Angebot abgegeben.

Nach Prüfung der verbindlichen Erstangebote für das **Los 2 (Fachplanung Tragwerk)** hat der **Bieter Wulle Laig Ingenieure GmbH**, sowie für das **Los 4 (Fachplanung TGA Elektro)** der **Bieter NIP Planungsgesellschaft mbH, Heilbronn**, gemäß den Vorgaben in den Ausschreibungsunterlagen jeweils das wirtschaftlichste Angebot unterbreitet.

Die Beauftragung erfolgt stufenweise.

Es wird die Erteilung des Zuschlags auf das Angebot wie folgt empfohlen:

a) Los 1 – Objektplanung Gebäude

Riemer Planung GmbH
Staufenbergstr. 31
74081 Heilbronn

Das Honorarangebot liegt gemäß Honorartafel des Leistungsbildes der HOAI 2021 bei 107.054,51 EUR netto und 127.394,86 EUR brutto zzgl. der prozentual angebotenen Nebenkosten sowie dem Umbauzuschlag.

b) Los 2 – Fachplanung Tragwerk

Wulle Laig Ingenieure GmbH
Kreuzenstraße 98
74076 Heilbronn

Das Honorarangebot liegt gemäß Honorartafel des Leistungsbildes der HOAI 2021 bei 27.745,00 EUR netto und 33.016,00 EUR brutto zzgl. der prozentual angebotenen Nebenkosten sowie dem Umbauzuschlag.

c) Los 4 – Fachplanung TGA Elektro

NIP Planungsgesellschaft mbH
Lise-Meitner-Str. 8
74074 Heilbronn

Das Honorarangebot liegt gemäß Honorartafel des Leistungsbildes der HOAI 2021 bei 23.708,46 EUR netto und 28.213,07 EUR brutto zzgl. der prozentual angebotenen Nebenkosten sowie dem Umbauzuschlag.

Der Zuschlag darf für die Lose 1, 2 und 4 gegenüber den Bietern erst dann erteilt werden, wenn zuvor die nicht berücksichtigten Bieter hierüber schriftlich informiert worden sind (§ 134 GWB). Erst nach Ablauf von 12 Tagen nach Zugang der vorgenannten Mitteilung darf der Zuschlag in Textform auf das verbindliche Angebot erteilt werden.

Die Leistungen für das Los 3 (Fachplanung TGA HLS) konnten nicht vergeben werden, da für dieses Los kein wertbares Angebot eingegangen ist. Diese Leistungen sind in Abstimmung mit dem zu beauftragenden Objektplaner nachzubeschaffen. Hierzu können gemäß § 14 Abs. 4 Nr. 1 VgV 3 geeignete Fachbüros in einem Verhandlungsverfahren ohne öffentlichen Teilnahmewettbewerb zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert werden.

Beschlussvorschlag:

1. Der Zuschlag für die Objekt- und Fachplanungsleistungen für die Sanierung und Umbau des Bestandsgebäudes des Kindergartens Rappelkiste Nordheim-Nordhausen wird auf das jeweilige Angebot der Unternehmen wie folgt erteilt (Zuschlagsentscheidung):

- a) Los 1 – Objektplanung Gebäude

Riemer Planung GmbH
Staufenbergstr. 31
74081 Heilbronn

- b) Los 2 – Fachplanung Tragwerk

Wulle Laig Ingenieure GmbH
Kreuzenstraße 98
74076 Heilbronn

- c) Los 4 – Fachplanung TGA Elektro

NIP Planungsgesellschaft mbH
Lise-Meitner-Str. 8
74074 Heilbronn

2. Die Ausschreibung wird für die Beschaffung der Fachplanungsleistung TGA HLS (Los 3) aufgehoben (Aufhebungsentscheidung).

Anlagen:

1. Bewertung Honorar Los 1 (nichtöffentlich)

Sachbearbeitung	Sandra Keller	12.01.2026
geprüft/freigegeben	Schiek, Volker	14.01.2026