

kaiserstraße 55  
44135 dortmund

fn +49 231.959096.0  
fx +49 231.959096.10  
info@comp-ar.de  
www.comp-ar.de

dortmund  
13/05/2026



## Zentralisierung der Klinik für Kinder- und Jugendpsychiatrie, -psychotherapie und -psychosomatik [Standort Marienheide]

### Verhandlungsverfahren gem. VgV

Exposé zum Teilnahmewettbewerb – Architekten- und Ingenieurleistungen



## Inhaltsverzeichnis

|          |   |          |
|----------|---|----------|
| <b>1</b> | <b>Informationen zum Projekt und zum Verhandlungsverfahren.....</b> | <b>3</b> |
| 1.1      | Beschreibung des Vorhabens.....                                     | 3        |
| 1.2      | Beschreibung der Leistungen.....                                    | 5        |
| 1.3      | Erläuterung zur Bewerberauswahl.....                                | 5        |
| 1.4      | Bewertungskriterien für die Bewerberauswahl.....                    | 6        |
| 1.5      | Auswahlkriterien .....  | 7        |

## Abbildungsverzeichnis

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| Abbildung 1: Lageplan ..... | 3 |
|-----------------------------|---|

## 1 Informationen zum Projekt und zum Verhandlungsverfahren

### 1.1 Beschreibung des Vorhabens

Die Klinikum Oberberg GmbH beabsichtigt Architekten- und Ingenieurleistungen für die Zentralisierung der Klinik für Kinder- und Jugendpsychiatrie zu vergeben.

Die Klinik für Kinder- und Jugendpsychiatrie, -psychosomatik und -psychotherapie bietet ihre vielfältigen Therapien an zwei Standorten (Gummersbach und Marienheide) an. Im Zentrum für seelische Gesundheit in Marienheide werden ambulante, teil- und vollstationäre Fälle behandelt, wohingegen am zweiten Standort Gummersbach lediglich ambulante und teilstationäre Fälle behandelt werden.

Um wirtschaftliche und personelle Synergien zu nutzen und damit auch die therapeutische Arbeit zu verbessern, ist eine Zentralisierung des Leistungsangebots am Standort Marienheide geplant. Das Leistungsangebot am Standort Gummersbach wird aufgelöst.

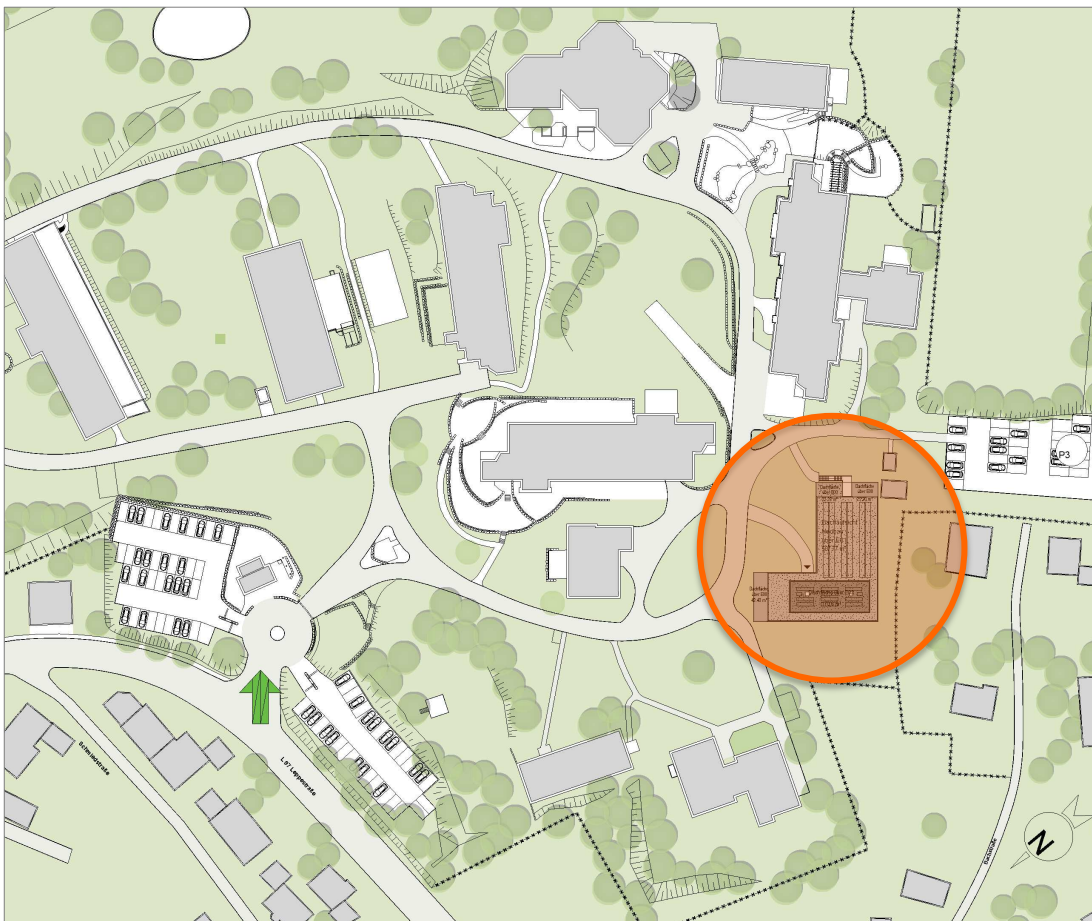


Abbildung 1: Lageplan

Quelle: Lageplan Förderantrag

Ergänzend zum Angebot am Hauptstandort in Marienheide ist ein Neubau geplant, der die folgenden Abteilungen [unter Berücksichtigung der spezifischen Anforderungen an eine psychiatrische Einrichtung (u.a. Suizidprävention)] unterbringen soll:

- Tagesklinik der Kinder- und Jugendpsychiatrie (15 Plätze) mit u.a. Büros, Arztzimmer, Küche, Spielzimmer, Therapieräume, Aufenthaltsräume und Sanitäranlagen;
- Institutsambulanz für Kinder und Jugendliche mit psychischen Erkrankungen;

- geschlossene Station zur Akutbehandlung psychisch erkrankter Kinder und Jugendlicher mit u.a. 18 Betten, Büro, Arztzimmer, Küche, Freizeitraum, Aufenthaltsräumen.

Für die Maßnahme ist ein Antrag auf Förderung zur Umsetzung der Krankenhausplanung gestellt worden. Die Förderung ist mit Bescheid vom 28.11.2025 bewilligt worden.

Die Fertigstellung ist derzeit bis zum 4. Quartal 2028 vorgesehen.

Die Gesamtkosten (KG 200 – 700) der Maßnahme werden derzeit mit rund 12,6 Mio. Euro / brutto angesetzt.

Wir bitten um Beachtung sämtlicher, in der Bekanntmachung des Verfahrens im Amtsblatt der Europäischen Union, bekanntgemachter Eignungsanforderungen, Bewerbungsbedingungen und Informationen. Dieses Exposé stellt, in Verbindung mit dem VgV-Bogen, lediglich eine Ergänzung dieser Bekanntmachung dar.

## 1.2 Beschreibung der Leistungen

Der Auftrag umfasst freiberufliche Planungsleistungen.

Folgende Leistungen sollen vergeben werden:

- Gebäude und Innenräume (Leistungsphasen 1 – 9 gem. HOAI § 34 i. V. m. Anlage 10);
- Freianlagenplanung (Leistungsphasen 1 – 9 gem. HOAI § 39 i.V.m. Anlage 11);
- Tragwerksplanung (Leistungsphasen 1 – 6 gem. HOAI § 51 i. V. m. Anlage 14, inkl. Konstruktiver Brandschutz);
- Technische Ausrüstung (Leistungsphasen 1 – 9 gem. HOAI § 55 i. V. m. Anlage 15, Anlagengruppen 1 – 8, inkl. Technische Anlagen in den Außenanlagen);
- Bauphysik – Wärmeschutz und Energiebilanzierung gem. HOAI;
- Bauphysik - Bauakustik / Schallschutz gem. HOAI;
- Bauphysik --Raumakustik gem. HOAI;
- Brandschutz gem. AHO;
- SiGeKo;
- Barrierefreikonzept.

Die geforderten Leistungen orientieren sich an den Leistungsbildern der HOAI bzw. des AHO. Der Auftraggeber behält sich eine stufenweise Beauftragung vor.

Optional im Leistungsumfang enthalten sind ggf. anfallende Leistungen aus den Bereichen Ingenieurbauwerke und Tragwerksplanung für Ingenieurbauwerke.

In der Verhandlungsphase (2. Stufe des Verfahrens) werden die Bieter aufgefordert, anhand der mit Aufforderung zur Angebotsabgabe zur Verfügung gestellten Unterlagen eine Einschätzung der in den Leistungsphasen 1 und 2 (Gebäude und Innenräume und Technische Ausrüstung) noch zu erbringenden Leistungen vorzunehmen.

Der Auftraggeber behält sich vor, die Maßnahme als GU-Vergabe ggf. mit Funktionaler Leistungsbeschreibung realisieren zu lassen. Die Leistungsphasen der Grundleistungen werden dann entsprechend reduziert.

## 1.3 Erläuterung zur Bewerberauswahl

Die Leistungen sollen an einen Bewerber vergeben werden. Soweit die Leistungen nicht vom Büro des Bewerbers allein erbracht werden, können Bewerbergemeinschaften gebildet werden oder Unterauftragnehmer | Nachunternehmer eingebunden werden.

Bewerbergemeinschaften sind nur zugelassen, wenn ein bevollmächtigter Vertreter, der die Mitglieder gegenüber dem Auftraggeber vertritt, benannt wird. Die Bewerbergemeinschaft, (später ArGe) haftet gesamtschuldnerisch. Rechtsform: Gesellschaft bürgerlichen Rechts gemäß §§ 705 ff BGB.

Im Fall der Einbeziehung von Unterauftragnehmern ist von diesen eine Erklärung abzugeben, dass sie im Fall der Auftragserteilung für die Ausführung der angebotenen Leistungen zur Verfügung stehen.

#### 1.4 Bewertungskriterien für die Bewerberauswahl

Mindestanforderungen an die Bewerber sind:

Mindestanforderung

- A) Der Bewerber / mind. ein Bewerbergemeinschaftspartner muss auf dem einschlägigen Markt eine Tätigkeit von mindestens 3 Geschäftsjahren nachweisen können.
- MB I) Mind. 1 Projekt welches die nachfolgenden Anforderungen vollumfänglich erfüllt:  
Leistungsbereich: Gebäude und Innenräume;  
Projektart: Neubau / Erweiterung;  
Gebäudetyp: Pflegeheime / Bettenhäuser / Therapie- oder Rehabilitationseinrichtungen / Krankenhäuser / Kliniken;  
Projektgröße: neu geplante Brutto-Grundfläche mind. 1.200 qm;  
Leistungsumfang: es müssen mind. die Leistungsphasen 2 - 8 gem. HOAI § 34 (HOAI 2021 bzw. vergleichbarer Regelung) erbracht worden sein;  
Bearbeitungsstand: erfolgter Abschluss der Leistungsphase 8 im Jahr 2019 oder später (der Abschluss der Leistungsphase 8 muss bis zum Fristablauf für den Eingang der Teilnahmeanträge erfolgt sein).

Es werden aus den wertbaren Teilnahmeanträgen mind. 3 Teilnehmer, max. jedoch 4 Teilnehmer mit der höchsten Punktzahl gem. Auswahlkriterien zur Angebotsabgabe aufgefordert. Die Bewertungsmatrix zur Ermittlung dieser max. 4 Teilnehmer ist der nachfolgenden Seite zu entnehmen. Bei gleicher Punktzahl entscheidet das Los.

## 1.5 Auswahlkriterien

### Finanzielle und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit

- Umsatz für vergleichbare Leistungen der letzten 3 Geschäftsjahre (netto) **[30 %]**  
 (Gebäude und Innenräume)  
 [Durchschnitt der letzten 3 Jahre]  
Punkteverteilung  
 Umsatz  $\geq$  1.000.000 Euro = 15 Punkte  
 Umsatz  $>$  500.000 < 1.000.000 Euro = 10 Punkte  
 Umsatz  $\leq$  500.000 Euro = 5 Punkte

### Fachliche Eignung

- Referenz I) **[70 %]**  
 Referenzliste über vergleichbare Leistungen gem. Bekanntmachung  
Leistungsbereich: Gebäude und Innenräume;  
Projektart: Neubau / Erweiterung;  
Gebäudetyp: Pflegeheime / Bettenhäuser / Therapie- oder Rehabilitationseinrichtungen / Krankenhäuser / Kliniken;  
Projektgröße: neu geplante Brutto-Grundfläche mind. 1.200 qm;  
Leistungsumfang: es müssen mind. die Leistungsphasen 2 - 8 gem. HOAI § 34 (HOAI 2021 bzw. vergleichbarer Regelung) erbracht worden sein;  
Bearbeitungsstand: erfolgter Abschluss der Leistungsphase 8 im Jahr 2019 oder später (der Abschluss der Leistungsphase 8 muss bis zum Fristablauf für den Eingang der Teilnahmeanträge erfolgt sein).  
Punkteverteilung  
 Anzahl Referenzen  $\geq$  4 = 15 Punkte  
 Anzahl Referenzen = 3 = 10 Punkte  
 Anzahl Referenzen  $\leq$  2 = 5 Punkte