



FILDERSTADT

*Eine Stadt.
Viele Möglichkeiten.*

STADT FILDERSTADT

Hochbauamt

Uhlbergstraße 30, 70794 Filderstadt-Plattenhardt

AZ. 642.22–pf Tel:0711/7003-6553 **23.09.25**

Stadt Filderstadt

Europaweite Vergabe von Planungs- und Bauleistungen für die Errichtung einer Anschlussunterkunft in der Gottlieb-Daimler-Straße

Bauvorhaben:

Die Stadt Filderstadt plant die Errichtung einer Anschlussunterkunft für ca. 100 Personen inkl. Büroflächen für die Hausleitung, Sozialer Dienst, Ehrenamtliche und Technikflächen. Die Erstellung der Außenanlagen gehört ebenfalls zum Projektumfang. Derzeit geht die Stadt Filderstadt davon aus, dass der Betrieb des Gebäudes am vorgesehenen Standort nur für eine begrenzte Zeitspanne bis 2030 möglich ist. Um die Investition nachhaltig zu gestalten ist seitens der Stadt Filderstadt beabsichtigt, das Gebäude ggf. nach 2030 an dieser oder einer anderen Stelle weiter zu nutzen oder einer anderen Nutzung zuzuführen. Im Planungs- und Bauvertrag wird daher eine Öffnungsklausel für den Abbau, Transport und Wiederaufbau des Gebäudes an einem noch zu bestimmenden Standort vorgesehen. Diese Leistungen werden, sofern die Option abgerufen wird, separat vergütet. Das Gebäude ist entsprechend flexibel (Modul-/Systembau) zu planen und zu errichten.

Das Bauprojekt wird als kombinierte Planungs- und Bauausschreibung gesamthaft an ein Team aus Objekt- und Fachplanern sowie einen Bauunternehmer vergeben.

Das seitens der Stadt Filderstadt gepachtete Grundstück, auf dem die Anschlussunterkunft errichtet wird liegt in der Gottlieb-Daimler-Straße in Filderstadt. Der Bereich fällt in den Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB und es sind Anforderungen an den Hochwasserschutz (Starkregen) zu berücksichtigen.

Die Stadt Filderstadt führt derzeit auf Basis von Mustergrundrissen eine Bauvoranfrage hinsichtlich der grundsätzlichen Genehmigungsfähigkeit der Bebauung im Außenbereich gem. § 246 Abs. 13 BauGB durch. Die Stadt Filderstadt behält sich vor, das Vergabeverfahren aufzuheben, sollte sich abzeichnen, dass die Bauvoranfrage negativ beschieden wird.

Für die Realisierung des Neubaus, für die Herstellung der Außenanlagen sowie die Anbindung an die öffentliche Infrastruktur wird durch die Stadt Filderstadt ein maximales Projektbudget in Höhe von EUR 5 Mio. brutto für die KG 200-700 inkl. Baupreissteigerung und Unvorhergesehenes vorgesehen. Der Betrag sollte unterschritten werden und beinhaltet sämtliche Baunebenkosten der Objekt- und Fachplanung, sowie etwaige Baukostensteigerungen bis zur Gesamtfertigstellung der beschriebenen Leistung. Die Stadt Filderstadt behält sich vor, das Vergabeverfahren aufzuheben, sollte sich im Verfahren abzeichnen, dass die Kostenobergrenze überschritten wird.

Aufgrund des geschätzten Auftragswerts der zu vergebenden Leistungen, welcher unter dem EU-Schwellenwert liegt, geht der AG nicht davon aus, dass grundsätzlich eine europaweite Ausschreibung erforderlich wäre. Die Ausschreibung erfolgt dennoch – ohne Anerkennung

einer Rechtspflicht - europaweit in einem Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb nach § 3 b EU Abs. 3 Nr. 1 VOB/A, um möglichst großen Wettbewerb herzustellen.

Termine:

Frist zur Abgabe des Teilnahmeantrags: 20. Oktober 2025, 12.00 Uhr

Die Teilnahmeanträge sind ausschließlich digital über den untenstehenden Link im angegebenen Datenraum einzureichen.

Anfang November 2025:	Voraussichtliche Aufforderung zur Angebotsabgabe
Mitte Januar 2026:	Ende der Frist zur Abgabe eines ersten indikativen Angebots
Ende Januar/ Anfang Februar 2026:	Bewertungskommission
im Anschluss:	Beginn des Verhandlungsverfahrens
Februar 2026:	Überarbeitung der Angebote und weitere Verhandlungen
März 2026:	Zuschlagserteilung
April 2026:	Einreichung Bauantrag
Juli 2026:	Baugenehmigung

Voraussichtliche Bauzeit:

Der Bezug des Gebäudes muss spätestens im 1. Quartal 2027 erfolgen. Eine Fertigstellung bis Ende 2026 wäre daher wünschenswert und wird angestrebt.

Weitere Erläuterungen hierzu einschließlich der beabsichtigten Verfahrensstruktur, den Fristen, den Eignungs- und Zuschlagskriterien und zum Bauvorhaben können der EU-Auftragsbekanntmachung und den Vergabeunterlagen entnommen werden:

Download Vergabeunterlagen unter folgendem Link:

<https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YMZ5VP1>

möglich. Die Kommunikation zum Verfahren ist ausschließlich gemäß dem in den Vergabeunterlagen beschriebenen Prozedere zu führen.