

**Stabsstelle Strategische Hochbauprojekte**

Frau Myriam Hein, Tel. 17-1060

TOP: Durchführung von Vergabeverfahren der SHBP mit einem Auftragswert von über 500.000 € / Totalunternehmervergabe für den Neubau der Grundschule Lösenbach – Vergabegenehmigung sowie Freigabe der Eignungs- und Auswahlkriterien für den Teilnahmewettbewerb (1. Verfahrensstufe)

Beschlussvorlage Nr. 159/2026

Produkt: 01.10.09 Strategische Hochbauprojekte

Beratungsfolge

Bau- und Verkehrsausschuss

Hauptausschuss

Behandlung

öffentlich

öffentlich

Sitzungstermine

24.06.2026

06.07.2026

Finanzielle Auswirkungen? ☒ ja ☐ nein

☒ investiv ☐ konsumtiv

	einmalig	lfd. jährlich
Aufwendungen/Auszahlungen	22.120.000,00 €	
Folgekosten (AfA, Unterhaltung...)		
Kostenbeiträge Dritter/Zuwendungen		
Sonstige Erträge/Einzahlungen		

Bemerkung: Konkrete finanzielle Auswirkungen ergeben sich erst aus der Beschlussfassung der nächsten Verfahrensstufe.

Haushaltsmittel ausreichend vorhanden?

☒ ja, veranschlagt bei folgendem Konto: ☐ nein, Deckungsvorschlag:

Produkt bzw. Auftrag/Sachkonto/Bezeichnung:

Einmalig: 011009 / R01100901 / Ersatzneubau Grundschule Lösenbach

Laufend: / /

☒ gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe☐ freiwillige Aufgabe

Grundlage: Die Stadt Lüdenscheid ist als Schulträger gemäß § 79 Schulgesetz NRW verpflichtet, die für einen ordnungsgemäßen Unterricht erforderlichen Schulanlagen und Gebäude bereitzustellen.

Beschlussumsetzung bis: 31.12.2027

Beschlussvorschlag:

1. Der Durchführung des Vergabeverfahrens wird zugestimmt.
2. Die dargestellten Kriterien für den Teilnahmewettbewerb sollen zur Anwendung kommen.

Begründung:

Mit der Beschlussvorlage 331/2025 hat der Rat der Stadt Lüdenscheid am 15.12.2025 beschlossen, die Neubauten der Grundschule Lösenbach und der Westschule jeweils standortbezogen in getrennten Verfahren über ein Totalunternehmermodell (TU) zu realisieren.

Für die Westschule wird mit einer gesonderten Vorlage ein Vorschlag zur Beschlussfassung vorgelegt.

Die TU-Vergabe für den Neubau der Grundschule Lösenbach soll als Verhandlungsverfahren nach der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV) durchgeführt werden. Das Verfahren ist zweistufig aufgebaut:

1. Stufe: Bekanntmachung / Teilnahmewettbewerb:

Der Auftrag wird europaweit ausgeschrieben. Interessierte Unternehmen haben im Rahmen eines Teilnahmewettbewerbs die Möglichkeit, sich für die Teilnahme am Verfahren zu bewerben.

Die eingegangenen Teilnahmeanträge werden anschließend anhand zuvor festgelegter Eignungs- und Auswahlkriterien (siehe Anlage) geprüft. Diese Kriterien dienen insbesondere der Bewertung der Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit der Bewerber, um sicherzustellen, dass ausschließlich geeignete Unternehmen zur weiteren Teilnahme am Verfahren ausgewählt werden.

Die vorherige Definition klarer und transparenter Eignungs- und Auswahlkriterien ist erforderlich, um ein diskriminierungsfreies, wettbewerbliches und rechtssicheres Vergabeverfahren sicherzustellen.

Die vorgeschlagenen Kriterien wurden in Abstimmung mit der externen juristischen Beratung erarbeitet. Sie sind geeignet, den Anforderungen des konkreten Beschaffungsvorhabens gerecht zu werden und eine sachgerechte Auswahl des Auftragnehmers zu gewährleisten.

Im Zuge des Verfahrens können gegebenenfalls redaktionell notwendige Änderungen vorgenommen werden. Soweit diese keine wesentlichen Inhalte betreffen, ist hierfür kein erneuter Beschluss erforderlich.

2. Stufe: Verhandlungsverfahren

Im Anschluss an den Teilnahmewettbewerb werden die drei bis vier am besten geeigneten Bewerber zur Teilnahme am Verhandlungsverfahren aufgefordert. Hierzu erhalten sie die Vergabeunterlagen und werden zur Abgabe eines ersten Angebots aufgefordert, das als Grundlage für die anschließenden Verhandlungen dient.

Die Zuschlagskriterien für die zweite Verfahrensstufe werden derzeit in Abstimmung mit der juristischen und technischen Beratung erarbeitet und voraussichtlich im Herbst 2026 zur Beschlussfassung vorgelegt.

Lüdenscheid, den 27.05.2026

In Vertretung:

Gez. Sven Haarhaus
Beigeordneter und Stadtkämmerer

Anlage/n:

01_ Eignungsmatrix TU Vergabe
02_ Auswahlmatrix TU Vergabe