

**Universitätsstadt Tübingen**  
Fachabteilung Projektentwicklung  
Gräff, Imke Telefon: 07071/204-2628  
Gesch. Z.: 72/IG/

Vorlage 21/2026  
Datum 11.02.2026

## **Beschlussvorlage**

zur Kenntnis im **Ortsbeirat Südstadt**  
zur Vorberatung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**  
zur Behandlung im **Gemeinderat**

---

**Betreff:** **Baugebiet Marienburger Straße / Zustimmung zum  
Optionsvergabeverfahren**  
**Bezug:** 202/2018, 62/2019, 291/2024, 9/2025, 115/2025, 152/2025, 37/2026  
**Anlagen:** Anlage1\_Lageplan mit Parzellierungsvorschlag u. Grundstückswerten

---

## **Beschlussantrag:**

Der Durchführung eines Optionsvergabeverfahrens für die Grundstückspartellen A3.2, C2.1, C2.2, C2.3, C3.1, C3.2, C3.3 und C3.4 gemäß Ziffer 2 der Begründung wird zugestimmt.

## Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen - Investitionsprogramm								
Lfd. Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Bisher finanziert	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Plan 2030 (ff.)	Gesamtkosten
<b>7.511010.9100.01 Entwicklungsbereich Stuttg. Str./ Franz. Viertel</b>		<b>EUR</b>						
3	Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachvermögen	8.263.727	450.000	5.937.870	5.022.000	0	893.340	20.566.937
5	Einzahlungen für sonstige Investitionstätigkeit	4.472	0	0	0	0	0	4.472
<b>6</b>	<b>Summe Einzahlungen</b>	<b>8.268.199</b>	<b>450.000</b>	<b>5.937.870</b>	<b>5.022.000</b>	<b>0</b>	<b>893.340</b>	<b>20.571.409</b>
7	Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	-4.094.037	-63.000	-110.000	-110.000	0	0	-4.377.037
8	Auszahlungen für Baumaßnahmen	-5.102.143	-2.724.750	-1.400.000	-660.000	-1.434.000	-2.058.000	-13.378.893
<b>13</b>	<b>Summe Auszahlungen</b>	<b>-9.196.180</b>	<b>-2.787.750</b>	<b>-1.510.000</b>	<b>-770.000</b>	<b>-1.434.000</b>	<b>-2.058.000</b>	<b>-17.755.930</b>
<b>14</b>	<b>Saldo aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-927.981</b>	<b>-2.337.750</b>	<b>4.427.870</b>	<b>4.252.000</b>	<b>-1.434.000</b>	<b>-1.164.660</b>	<b>2.815.479</b>
<b>16</b>	<b>Gesamtkosten der Maßnahme</b>	<b>-9.196.180</b>	<b>-2.787.750</b>	<b>-1.510.000</b>	<b>-770.000</b>	<b>-1.434.000</b>	<b>-2.058.000</b>	<b>-17.755.930</b>

Die Kosten für das Vergabeverfahren werden von der Universitätsstadt getragen. Die Aufwendungen in Höhe von 10.000 Euro für Öffentlichkeitsarbeit sind im Ergebnishaushalt für das Jahr 2026 in der Produktgruppe 5110-7 „Stadtentwicklung, Städtebauliche Planung“ berücksichtigt. Als Veräußerungserlös gehen ca. 5 Millionen Euro in 2028 ein und werden auf dem PSP-Element 7.51.10.10.9100.01 „Entwicklungsbereich Stuttg. Str./ Franz. Viertel“ vereinnahmt.

### Begründung:

#### 1. Anlass / Problemstellung

Im ca. 2,9 ha großen Planungsgebiet „Marienburger Straße“ sind rund 380 Wohneinheiten in drei Baufeldern geplant. Die Grundstückspartellen A1, A2 und A3.1 sind in Option an die Gesellschaft für Wohnungs- u. Gewerbebau Tübingen mbH (GWG) und Baugruppe Marie GbR und die Grundstückspartellen B1, B2 und C1 an Neustart eG vergeben. Mit dieser Vorlage soll für die restlichen Grundstückspartellen A3.2, C2.1, C2.2, C2.3, C3.1, C3.2, C3.3 und C3.4 mit der Vermarktung begonnen und die anschließende Veräußerung vorbereitet werden.

## 2. Sachstand

### 2.1. Zu vermarktende Flächen

Das Quartier „Marienburger Straße“ gliedert sich in die drei Baufelder A, B und C. Vermarktet wird die Grundstücksparzelle A3.2 aus Baufeld A mit einer Bruttogrundfläche (BGF) von ca. 1.400 m<sup>2</sup> sowie die Grundstücksparzellen in dem Baufeld C (ohne C.1) mit einer BGF von 9.800 m<sup>2</sup>. Dies entspricht ca. 98 Wohnungen bei einer durchschnittlichen Wohnfläche von 70 m<sup>2</sup> (100 m<sup>2</sup> BGF) entsprechend dem nicht abschließend fixierten Parzellierungsvorschlag (siehe Anlage 1). Unter Baufeld C ist eine gemeinsame Tiefgarage mit einer Zufahrt von der Schweickhardtstraße geplant. Ein Ankernutzer übernimmt die Koordinierung der Tiefgarage mit ca. 45 bis 60 Stellplätzen sowie des Innenhofes mit allen Schnittstellen zu den Hochbauprojekten. Die Tiefgarage sowie der Innenhof werden gemeinschaftlich in Form von jeweiligen Baugemeinschaften, bestehend aus allen Akteuren des Baufeld C, realisiert. In einer ersten Stufe wird über das Optionsverfahren der Ankernutzer gesucht und dann in einer zweiten Stufe alle anderen Akteure.

### 2.2. Vorgaben

Die Grundstücksparzellen werden zum Festpreis verkauft, so dass sich eine Optionsvergabe nicht am Kaufpreisgebot, sondern an den besten Konzepten orientiert. Dafür muss eine Bewerbung die Mindestanforderungen erfüllen und überzeugende konzeptionelle Merkmale aufweisen. Bei der späteren Ausarbeitung und Realisierung müssen außerdem die rechtlichen Rahmenbedingungen eingehalten werden.

#### 2.2.1. Rahmenbedingungen

Für die Erstellung von Gebäuden und im speziellen im Quartier Marienburger Straße gibt es mehrere Regelungen, die durch verschiedene Beschlüsse des Gemeinderats festgelegt wurden. Diese Vorschriften müssen bei der Realisierung von Vorhaben eingehalten werden.

Dazu gehört der rechtskräftige Bebauungsplan Marienburger Straße. In diesem ist u.a. festgelegt, dass in den markierten Bereichen im Erdgeschoss der Neubauten (5,00 Meter gemessen ab Baugrenze) nur Nebennutzflächen wie Abstellraum, Fahrradräume, etc., Laden- und Büroflächen sowie soziale Einrichtungen und Ähnliches untergebracht werden sollen, die zusammen mit neu gestalteten öffentlichen Räumen und Plätzen das Gebiet beleben und Funktionen der Nahversorgung übernehmen sollen.

In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans ist die Anzahl der notwendigen Kfz-Stellplätze in Abhängigkeit der Wohnungsgröße festgelegt. Durch die gute ÖPNV-Anbindung gemäß § 4 der Satzung sinkt der Stellplatzschlüssel um weitere 0,2 Stellplätze pro Wohnung. Die erforderlichen Stellplatz-Baulasten sind in der Tiefgarage unterzubringen.

Im Rahmen der Klimaoffensive ist bei städtischen Kaufverträgen der Käufer verpflichtet, ein Gebäude, dessen vorgesehene Nutzung überwiegend dem Wohnen dient, mindestens nach dem Standard eines KfW-Effizienzhauses 40 zu errichten.

Wird kein KfW-Förderprogramm für ein Effizienzhaus 40 in Anspruch genommen, kann von dieser Vorgabe ausnahmsweise abgewichen werden. In diesem Fall sind weiterhin die Anforderungen an den Primärenergiebedarf eines KfW-Effizienzhauses 40 einzuhalten, während für die Transmissionswärmeverluste die Kriterien eines KfW-Effizienzhauses 55 gelten.

Um für das Plangebiet die wirtschaftliche Nutzung der umweltfreundlichen Fernwärme zu sichern, wird es eine Anschluss- und Nutzungspflicht geben.

Geregelt wird im Kaufvertrag auch die Übernahme der Bodensanierung auf den neuen Bauflächen durch die jeweiligen Grundstückswerber selbst. Die Verpflichtung erstreckt sich auf Böden, die abfallrechtlich als wiedereinbaubar zu werten sind. Was darüber hinaus an nicht einbaubaren Böden oder Altlasten anfällt übernimmt die Stadt als Alteigentümerin (siehe Vorlage 291/2024).

Außerdem wird im Kaufvertrag die finanzielle Beteiligung des jeweiligen Bauprojektes an einem Multisaal und drei Gästeapartments geregelt, die die Genossenschaft Neustart in deren Projekt als gemeinschaftliche Infrastruktur fürs Quartier plant und baut. Die Höhe der Beteiligung wurde über die anteilige Bruttogrundfläche (BGF) jedes einzelnen Projektes im Quartier hergeleitet und beträgt 21 € pro m<sup>2</sup> BGF. Insbesondere aufgrund der größeren Entfernung zu der Gemeinschaftsinfrastruktur und spezieller Zielgruppenausrichtung, unter anderem mit robusten Wohnformen für ehemals wohnungslose Menschen, beteiligt sich die GWG mit ihren Projekten in den Baufeldern A1 und A2 mit 10,5 € pro m<sup>2</sup> BGF.

Des Weiteren sind mit Abschluss des Kaufvertrags die vertraglichen Regelungen wie Beteiligung an Tiefgarage, Innenhof, Bauverpflichtung und Wiederkaufsrecht einzuhalten.

#### Mindestanforderungen – niederschwelliges Verfahren

Um möglichst vielen Menschen den Zugang zum Vergabeverfahren zu ermöglichen, soll das bisherige niederschwellige Vergabeverfahren beibehalten bleiben. Es ist explizit keine Planungsleistung gefordert, ausgenommen davon sind jedoch die Ankerbewerbungen.

Anlieger-Bewerber müssen lediglich einen Bewerbungsbogen ausfüllen, ihr Konzept beschreiben und eine Beteiligtenliste beifügen. Ab einer Gruppengröße von 5 Haushalten ist ein Architekt bzw. Projektsteuerer zu benennen.

#### Mindestanforderungen für Anlieger

- Inhaltliches Konzept des Bauprojekts
- Angaben zur Größe des Bauprojekts mit Definition der Mindest-, und Maximalgröße
- Angaben zum Wunschgrundstück mit Alternativen
- Angaben zur Nutzung (Selbstnutzung und/oder Vermietung und Wohnungsbindungen)
- nachvollziehbares Finanzierungskonzept

#### zusätzliche Mindestanforderungen für Anker

- planerisches und wirtschaftliches Strukturkonzept der Tiefgarage
- planerisches und wirtschaftliches Strukturkonzept des Innenhofs
- organisatorisches Konzept für die Durchführung der Aufgaben des Ankerprojekts
- Angaben zur Größe des Bauprojekts mit Definition der Mindestgröße
- vergleichbare Referenzen des professionellen Projektteams

Für Ankernutzer steht die Parzelle C3.1 zur Vergabe, da dort die Tiefgaragenzufahrt liegt. Bei größeren Projekten liegt das Augenmerk auf einer kleinteiligen Gestaltung.

Mehr Informationen zu den Inhalten und Mindestanforderungen werden den Bürgern online in Form von Informationsblättern zur Verfügung gestellt.

## 2.2.2. Vergabekriterien – konzeptionelle Merkmale

Werden die Mindestanforderungen erfüllt, wird das Projekt von der Vergabekommission bewertet und hat damit die Chance eine Option zu erhalten. Die Vergabekommission besteht aus Mitgliedern des Gemeinderats, des Ortsbeirats, Beschäftigte der Stadtverwaltung und externen Experten.

Die Universitätsstadt Tübingen schreibt entsprechend dem Baulandbeschluss „Fairer wohnen“ (siehe Vorlage 202/2018) verschiedene Segmente der Wohnbauentwicklung vor. Dabei sollen drei Segmente entstehen: Ein Drittel besonders geschütztes Marktsegment: klassischer mietgebundener sozialer Wohnungsbau zu Konditionen der sozialen Mietwohnraumförderung des Landes Baden-Württemberg mit einer Regelabsenkung von 33% unter der ortsüblichen Vergleichsmiete. Ein Drittel übriges geschütztes Marktsegment: Wohnungsbau eines breiten Spektrums an Organisationsformen von der Genossenschaft bis zur Baugruppe, mit Mieten nicht über ortsüblicher Vergleichsmiete und 50% der Geschossfläche mit Mieten von mindestens 15% unter der ortsüblichen Vergleichsmiete. Ein Drittel Freies Segment: Mietwohnraum oder selbstgenutztes Eigentum, im Falle einer Vermietung zwei Drittel der Mieten nicht über ortsüblicher Vergleichsmiete, ein Drittel ohne Mietbindung. Für alle Mietbindungen gilt, dass die Bindungsfristen mindestens 30 Jahre betragen müssen.

Durch den geförderten, preisgedämpften und gemeinwohlorientierten Wohnungsbau der Genossenschaft Neustart, der GWG und Baugruppe Marie werden von den insgesamt im Quartier geplanten ca. 34.000 m<sup>2</sup> BGF und ca. 380 Wohneinheiten bereits 23.000 m<sup>2</sup> BGF und 270 Wohnungen hergestellt. Da damit die Vorgaben des Baulandbeschlusses Fairer Wohnen über das Gesamtgebiet formal erfüllt werden, ist dies nicht wie bei früheren Optionsvergaben eine Eingangsvoraussetzung, sondern wird konzeptionell zur Schaffung und Sicherung von gefördertem Mietwohnungsbau positiv bewertet.

Der Verwaltung ist bewusst, dass zwischen den folgenden Kriterien auch Zielkonflikte bestehen. Aus diesem Grund wird keinesfalls gefordert, alle Kriterien zu erfüllen. Ziel ist eine gute Mischung verschiedener Konzepte und Ideen zu erreichen. Es sind ausdrücklich auch ungewöhnliche und innovative Lösungen erwünscht, daher sollen die folgenden Kriterien Anregung zur Entwicklung innovativer Wohnkonzepte und Gebäudetypologien bieten.

### a) Mehrwert für das Quartier

Das Quartier Marienburger Straße soll ein Modellquartier für die gemeinschaftliche Bewirtschaftung von Ressourcen werden. Dabei sollen von Bewohnenden und Nachbarn gemeinschaftlich genutzte Flächen und Räume sowie neue Angebote und Dienstleistungen entstehen. Ein wesentliches Kriterium bei der Konzeptvergabe spielt daher der Mehrwert der einzelnen Projekte für das Quartier. Dieser kann im Projekt selbst stecken oder sich durch Mitwirkung an anderen Projekten im Baufeld C und darüber hinaus entfalten. Hier werden kreative und nachhaltige Lösungen für eine dauerhafte Belebung des öffentlichen Raums und den Zusammenhalt im Quartier gewünscht.

Um den Bedarf an gemeinschaftlicher Infrastruktur für das Quartier zu identifizieren wurde im Vorfeld der Ausschreibung in einem großangelegten partizipativen Verfahren eine Konzeption für gemeinschaftliche Infrastruktur im erarbeitet. Wesentliche umsetzbare Bedarfe aus dieser Konzeption sind in die Planungen der Genossenschaft Neustart eingeflossen: Dies beinhaltet ein Gesundheitszentrum, Räume für Beratungen, einen ca. 150 m<sup>2</sup> großen Multisaal für verschiedenste Nutzungen und Anlässe, einen Ort ohne Konsumzwang mit öffentlicher Toilette, Gästezimmer, Eiscafé/ Cafeteria/ Café und eine Kantine. Eine Beteiligung

am Multisaal und drei Gästeappartements ist, wie unter 2.2.1. Rahmenbedingungen beschrieben verpflichtend. Geplant ist die zukünftige gemeinschaftliche Bewirtschaftung dieser Infrastruktur unter Mitwirkung der Optionsnehmer im Quartier.

b) Beitrag zu sozialer Vielfalt und bezahlbarer Wohnraum

Ziel der Entwicklung des Quartiers Marienburger Straße ist die Schaffung von Wohnformen, die unterschiedlichen Haushaltsformen und Lebensphasen gerecht werden. Dabei steht Barrierefreiheit, kostengünstiges Bauen und die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum im Fokus. Großes Interesse besteht insbesondere an Wohnraum für Familien und für ältere Menschen mit und ohne Unterstützungsbedarf. Die Universitätsstadt legt Wert auf die dauerhafte Zugänglichkeit des neuen Wohnquartiers für Menschen mit verschiedenen Lebensentwürfen und soziokulturellen Hintergründen. Die soziale Wohnraumförderung des Landes bietet die Möglichkeit, mietgebundenen Wohnraum zu finanzieren. Angestrebt werden jedoch auch langfristige Modelle als die Landeswohnraumförderung sowie Organisationsformen, die dies gewährleisten. Die Universitätsstadt wünscht sich außerdem Konzepte, die auch im Falle von Wohneigentum die Bezahlbarkeit des entstehenden Wohnraums über den Erstbezug hinaus verfolgen.

c) Nachhaltiger und innovativer Wohnungsbau

Die einzelnen Projekte leisten einen Beitrag zur Nachhaltigkeit und zeichnen sich durch einen verantwortungsvollen Umgang mit unseren natürlichen Lebensgrundlagen aus. Sie weisen Energie- und Mobilitätskonzepte auf, die über die städtischen Mindestanforderungen hinausgehen. Bauen in Holzbauweise oder Holz-Hybride wird positiv in die Bewertung einfließen. Die Universitätsstadt wünscht sich Konzepte zur Reduktion des individuellen Wohnflächenbedarfs und mit Anpassungsfähigkeit an sich wandelnde Haushaltsgrößen.

d) Nutzungsmischung und funktionelle Vielfalt

Wichtig für das Quartier Marienburger Straße sind Nutzungen, die zur Belebung des öffentlichen Raums beitragen. Positiv werden Konzepte gewertet, die wohnortnahe Angebote schaffen und zur Versorgung des Quartiers beitragen. Die Schaffung lokaler Arbeitsplätze bleibt zudem ein Ziel der Quartiersentwicklung. Ziel ist eine größtmögliche Vielfalt der Konzepte auf verschiedenen Parzellengrößen.

e) Ausgewogenheit und Qualität des Projekts

In die Bewertung des Projektes fließt die Darstellung bei der Einreichung des Projektes sowie die Gespräche vor der Optionskommission ein. Dabei geht es nicht um eine möglichst gut designte Projektmappe, sondern vielmehr um die Schlüssigkeit und Tiefe der Projektidee sowie deren Realisierungssicherheit. Es sind keine Architekturdarstellungen wie Grundrisse, Ansichten, Schnitte und Visualisierungen zu erbringen. Nur im Falle besonderer Konzeptmerkmale sind skizzenhafte Darstellungen zulässig (z.B. Clusterwohnen, etc.).

### 2.3. Ablauf des Vergabeverfahrens

Das Vergabeverfahren teilt sich in zwei Stufen. In der ersten Stufe wird das Baufeld C3.1 vergeben. Hierfür muss zunächst ein Ankernutzer gefunden werden. Der Vermarktungsauftrag für die Anlieger des Baufeldes C startet im Anschluss an die Bekanntmachung der Ankerkonzeption des Baufeldes C im Juni 2026.

Für die Bewerbung auf eine Option im Quartier Marienburger Straße werden online ein Bewerbungsbogen, ein Plan mit Parzellierungsvorschlägen und verschiedenen Festpreisen der Grundstücke (siehe Anlage 1) und mehrere themenbezogene Informationsblätter zur Verfügung stehen. Außerdem wird im März 2026 eine Informationsveranstaltung stattfinden.

den, in der erläutert wird, wie man eine Projektgruppe bilden kann und was zu berücksichtigen ist. Am Ende dieser Veranstaltung wird Raum zum Kennenlernen und Austausch gegeben.

Nach Ablauf der Bewerbungsfrist werden Gespräche mit allen Bewerbern geführt. Alle eingereichten Beiträge werden danach von der Vergabekommission beurteilt. Die qualitativ geeignetsten Projekte erhalten darauf vorerst eine Option für eine genau definierte Parzelle. Hierfür wird eine befristete Optionsvereinbarung getroffen, welche die für den Zuschlag relevanten konzeptionellen Merkmale sowie die restlichen Rahmenbedingungen des Baufeldes und des Quartiers fixiert.

Mit der Optionserteilung startet der Optionszeitraum von 6 bis 10 Monaten. In dieser Zeit können die Optionsnehmer ihr Gebäude planen, ggf. ihre Gruppe vervollständigen und die Finanzierung klären. Da die Veröffentlichung der Ankerkonzeption vor der Bewerbungsfrist der Anlieger terminiert ist, sind alle Rahmenbedingungen vor Ablauf der Frist bekannt. Auf Basis dieser Ankerkonzeption werden in einem „Dialog auf Augenhöhe“ die Rahmenbedingungen des Hofes weiterentwickelt. Der Prozess mündet in der Erstellung einer hofspezifischen Grundlagenurkunde.

Nach den ersten vier Monaten der Optionszeit wird in Statusgesprächen überprüft, ob die konzeptionellen Merkmale der Optionsvereinbarung bei der weiteren Planung eingehalten wurden. Auch die Realisierungssicherheit wird anhand der Finanzierungsplanung geprüft. Werden wesentliche konzeptionelle Merkmale nicht verwirklicht, bleiben 2 Monate, um dies nachzubessern. Werden auch nach der Nachbesserungsfrist die Merkmale nicht umgesetzt, wird die Option entzogen und die Parzelle neu vergeben. Werden die wesentlichen konzeptionellen Merkmale erfüllt, kann das Baugesuch für das Vorhaben ausgearbeitet werden. Eine Verlängerung der Optionszeit kann in Ausnahmefällen gewährt werden.

Alle Optionsnehmer können jederzeit von der Option zurücktreten, ohne dass Kosten entstehen. Liegt ein genehmigungsfähiger Bauantrag vor, wird das Grundstück an die Projektgruppe verkauft. Beim Grundstückskauf wird die hofspezifische und zuvor beurkundete Grundlagenurkunde genehmigt, in der alle hofspezifischen Rechtsbeziehungen für die Bauzeit und darüber hinaus geregelt sind. Nach Verkauf der Grundstücke müssen Bauherinnen und Bauherren das Bauvorhaben innerhalb einer vorgegebenen Frist realisieren (Bauverpflichtung).

#### Ablaufübersicht

GR Beschluss	03/2026
Öffentliche Bekanntmachung Ausschreibung	03/2026
Vermarktungsauftakt für Anker und Anlieger	03/2026
Abschluss Bewerbungsphase Ankerutzer Baufeld C, 2 Monate Bewerbungsfrist, 1 Monat Bewerbungsgespräche	06/2026
Tagung der Vergabekommission Anker Baufeld C	07/2026
Bekanntgabe Ankerkonzeption Baufeld C	07/2026
Start Bewerbungsphase Anlieger Baufeld C, 1 Monat Bewerbungsfrist, 2 Monate Bewerbungsgespräche	09/2026
Abschluss Bewerbungsphase Anlieger	11/2026
Tagung der Vergabekommission Anlieger u. Bekanntgabe Projekte	12/2026
Abschluss Optionsphase	06/2027
Verkauf Grundstücke	01/2028

2.4. Grundstückswert

Die Grundstücke werden durch die Universitätsstadt zum Festpreis vergeben. Dafür wurden die Grundstückswerte gutachterlich bestimmt. Die Grundstücksflächen im Norden haben einen Bodenwert von 1.130 €/m<sup>2</sup>, die von der B27 abgewandten Grundstücke im Süden haben einen Bodenwert von 1.260 €/m<sup>2</sup>.

3. Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung schlägt vor, die Optionsvergabe wie aufgeführt zu beschließen, um die oben genannten Ziele zu erreichen.

4. Lösungsvarianten

4.1. Auf eine Optionsvergabe wird verzichtet, folglich werden die Grundstücke ausgeschrieben und zum Höchstpreis vergeben. Der zeitliche und inhaltliche Aufwand für das Verfahren wird reduziert, konzeptionelle und zeitliche Qualitätssicherung entfällt.

4.2. Dem Verfahren wird zugestimmt, die Vergabekriterien sollen jedoch überarbeitet werden.