

240670-2025 - Vorankündigung – Direktvergabe

Deutschland – Bauarbeiten – Entwicklung einer Veranstaltungshalle in Krefeld

OJ S 73/2025 14/04/2025

Freiwillige Ex-ante-Transparenzbekanntmachung

Bauleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Stadt Krefeld

E-Mail: veranstaltungshalle@krefeld.de

Rechtsform des Erwerbers: Von einer lokalen Gebietskörperschaft kontrollierte Einrichtung des öffentlichen Rechts

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Entwicklung einer Veranstaltungshalle in Krefeld

Beschreibung: Der Auftrag umfasst einen Totalübernehmervertrag, der Planungsleistungen und die schlüsselfertige Errichtung einer Veranstaltungshalle in Krefeld umfasst.

Kennung des Verfahrens: d6e0a1d5-b6a5-4629-a1e5-2cfd91403228

Interne Kennung: Stadt Krefeld_VH

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren ohne Aufruf zum Wettbewerb

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45000000 Bauarbeiten

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71320000 Planungsleistungen im Bauwesen

2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Krefeld

Land, Gliederung (NUTS): Krefeld, Kreisfreie Stadt (DEA14)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Bekanntmachungs-ID: CXP4YVC59KJ

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vob-a-eu -

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Entwicklung einer Veranstaltungshalle in Krefeld

Beschreibung: Am 02.11.2023 entschied der Rat der Stadt Krefeld, das sog. "Kesselhaus" im Mies-van-der-Rohe-Campus in Krefeld zu erwerben und zu einer Veranstaltungshalle mit regionaler Strahlkraft und zu einem besonderen Ort für die Stadtgesellschaft zu entwickeln.

Sowohl Musik- und Sinfoniekonzerte, Events und Tagungen verschiedener Art als auch

traditionelle Veranstaltungen aus dem Krefelder Brauchtum sollen in Zukunft in der neuen Halle stattfinden. Die Stadt Krefeld beabsichtigt, mit der Mies van der Rohe Campus GmbH & Co. KG einen Kaufvertrag über das 4.500 qm große Grundstück abzuschließen. Im Rahmen eines europaweiten Investorenwettbewerbes (Bekanntmachungs-Nr.: OJ S 246/2019) fand die Stadt Krefeld heraus, dass nur das im Eigentum der Mies van der Rohe Campus GmbH & Co. KG stehende Grundstück für die Errichtung der Veranstaltungshalle in Betracht kommt. Kein anderer Investor konnte ein geeignetes Grundstück anbieten. Ferner beabsichtigt die Stadt, die KEVO GmbH & Co. KG durch einen Totalübernehmervertrag mit Planungsleistungen sowie allen baulichen Leistungen zu beauftragen, die zur schlüsselfertigen Errichtung der Stadthalle erforderlich sind. Ende 2025 soll voraussichtlich mit dem Bau der Veranstaltungshalle begonnen werden. Der Bau soll voraussichtlich Ende 2029 abgeschlossen sein.

Interne Kennung: Stadt Krefeld_VH

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45000000 Bauarbeiten

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71320000 Planungsleistungen im Bauwesen

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Krefeld

Land, Gliederung (NUTS): Krefeld, Kreisfreie Stadt (DEA14)

Land: Deutschland

5.1.6. Allgemeine Informationen

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: nein

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer Rheinland mit Sitz bei der Bezirksregierung Köln

Informationen über die Überprüfungsfristen: Die Frist zur Einreichung eines

Nachprüfungsantrages, um den Abschluss des Vertrages zu verhindern, beträgt zehn

Kalendertage, gerechnet ab dem Tag nach Veröffentlichung dieser Bekanntmachung. Der

Nachprüfungsantrag ist innerhalb dieser Frist bei der unter Ziffer 8.1 genannten

Überprüfungsstelle einzureichen. Der Auftraggeber wird den Vertrag erst nach Ablauf dieser

Frist abschließen. Liegen die Voraussetzungen des § 135 Abs. 3 S. 1 und 2 GWB vollständig

vor, können nicht berücksichtigte Unternehmen nach Ablauf der Frist die vermeintliche

Unwirksamkeit des geschlossenen Vertrages nicht geltend machen.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Stadt

Krefeld

TED eSender: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

6. Ergebnisse

Direktvergabe

:

Begründung der Direktvergabe: Der Auftrag kann aus Gründen des Schutzes anderer Ausschließlichkeitsrechte, darunter auch Rechte des geistigen Eigentums, die sich von den in Artikel 5 Absatz 10 der Richtlinie 2014/23/EU definierten Rechten unterscheiden, nur von einem bestimmten Wirtschaftsteilnehmer ausgeführt werden

Sonstige Begründung: Die Auftraggeberin darf den Zuschlag auf das Angebot der KEVO GmbH & Co. KG erteilen, da die Voraussetzungen eines Verhandlungsverfahrens ohne Teilnahmewettbewerb gem. § 3a Abs. 3 Nr. 3 lit. c) EU VOB/A vorliegen. Die KEVO GmbH & Co. KG verfügt über ein Ausschließlichkeitsrecht. Ein Ausschließlichkeitsrecht besteht, wenn ein Wettbewerb um die Leistung aus rechtlichen Gründen ausgeschlossen ist. Dies ist der Fall, wenn der Auftrag mit einem bestimmten Unternehmen verknüpft ist und der öffentliche Auftraggeber daher rechtlich gehindert ist, den Auftrag an ein anderes Unternehmen zu vergeben. Der Auftraggeber darf die Auftragsparameter dabei nicht künstlich einschränken und so den mangelnden Wettbewerb selbst mit Blick auf das anstehende Vergabeverfahren verursachen. Nicht erforderlich ist, dass das zu beauftragende Unternehmen selbst originärer Inhaber des Ausschließlichkeitsrechts ist. Ausreichend ist, dass das Unternehmen Dritte von der Nutzung ausschließen kann. Diese Voraussetzungen liegen allesamt vor. Wenn die Auftraggeberin das Bauvorhaben realisieren will, muss sie zuvor das Grundstück der Mies van der Rohe Campus GmbH & Co. KG kaufen. Die Mies van der Rohe Campus GmbH & Co. KG hatte im Laufe der Verhandlungen im Rahmen des Investorenwettbewerbs aus dem Jahr 2020 bereits Investitionen getätigt (z.B. Konzepte und Planungsleistungen erstellt). Bei einem Scheitern des Projektes würden sich diese Kosten nicht amortisieren. Die Mies van der Rohe Campus GmbH & Co. KG sieht sich jedoch nicht in der Lage, das Projekt ohne Unterstützung umzusetzen. Die Mies van der Rohe Campus GmbH & Co. KG ist aber bereit, das Grundstück an die Auftraggeberin zu verkaufen, damit die Stadt als Auftraggeberin das Projekt nach eigenen Wünschen weiterführen kann. Zu einem Verkauf ist die Mies van der Rohe Campus GmbH & Co. KG allerdings nur bereit, wenn die Auftraggeberin die Planungs- und Bauleistungen an die KEVO GmbH & Co. KG vergibt. Denn nur dann ist aus Sicht der Mies van der Rohe Campus GmbH & Co. KG gewährleistet, dass das Vorhaben im wirtschaftlichen Rahmen bleibt, also überhaupt realisiert wird. Sie traut nur der KEVO GmbH & Co. KG als erfahrenen Projektentwicklern zu, die Planungen und Bauleistungen so voranzutreiben und zu erbringen, dass ein für die Auftraggeberin wirtschaftlich tragbares Ergebnis entsteht. Ferner begründen auch die konkreten Umstände des Falls eine Direktvergabe der Planungs- und Bauleistungen an die KEVO GmbH & Co. KG. Der Auftraggeberin steht insbesondere kein alternatives Grundstück zur Verfügung. Die Auftraggeberin hat einen europaweiten Investorenwettbewerb durchgeführt, um ein geeignetes Grundstück für die Veranstaltungshalle zu finden. Dabei konnte nur ein Unternehmen - die Mies van der Rohe Campus GmbH & Co. KG - nachweisen, über ein geeignetes Grundstück zu verfügen. Den übrigen Interessenten war es hingegen nicht möglich, diese Grundanforderung zu erfüllen. Auch eigene Recherchen der Auftraggeberin führten nicht zu anderen Ergebnissen. Dem steht nicht entgegen, dass die Auftraggeberin den Investorenwettbewerb bereits Ende 2019 veröffentlicht hat und dieser damit ca. 5 Jahre zurückliegt. Die Auftraggeberin hat den Grundstücksmarkt in Krefeld im Laufe der Verhandlungen und Sondieren sorgfältig betrachtet und - erfolglos - nach Alternativen gesucht. Die Auftraggeberin hat die Auftragsparameter auch nicht künstlich eingeschränkt und so den mangelnden Wettbewerb selbst verursacht. Das nun entwickelte Vorgehen - die Auftraggeberin kauft das Grundstück von der Mies van

der Rohe Campus GmbH & Co. KG und beauftragt die KEVO GmbH & Co. KG - ist Folge des Umstandes, dass die Mies van der Rohe Campus GmbH & Co. KG sich nicht in der Lage sieht, das Projekt selbst weiter zu entwickeln, zugleich aber befürchtet, keine Amortisation für die bisher geleisteten Investitionen zu erhalten.

6.1. Ergebnis, Los— Kennung: LOT-0001

6.1.2. Informationen über die Gewinner

Wettbewerbsgewinner:

Offizielle Bezeichnung: KEVO GmbH & Co. KG

Angebot:

Kennung des Angebots: Veranstaltungshalle Krefeld_KEVO

Kennung des Loses oder der Gruppe von Losen: LOT-0001

Vergabe von Unteraufträgen: Noch nicht bekannt

Informationen zum Auftrag:

Kennung des Auftrags: Veranstaltungshalle Krefeld_Angebot

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Stadt Krefeld

Registrierungsnummer: 05114-31001-36

Postanschrift: Von-der-Leyen-Platz 1

Stadt: Krefeld

Postleitzahl: 47798

Land, Gliederung (NUTS): Krefeld, Kreisfreie Stadt (DEA14)

Land: Deutschland

E-Mail: veranstaltungshalle@krefeld.de

Telefon: 02151860

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Rheinland mit Sitz bei der Bezirksregierung Köln

Registrierungsnummer: 05315-03002-81

Postanschrift: Zeughausstraße 2-10

Stadt: Köln

Postleitzahl: 50933

Land, Gliederung (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Land: Deutschland

E-Mail: VKRheinland@bezreg-koeln.nrw.de

Telefon: +49 2211473045

Fax: +49 2211472889

Internetadresse: https://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/vergabekammer/index.html

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: KEVO GmbH & Co. KG

Größe des Wirtschaftsteilnehmers: Kleines Unternehmen

Registrierungsnummer: DE215452377
Postanschrift: Rüttenscheider Straße 62
Stadt: Essen
Postleitzahl: 45130
Land, Gliederung (NUTS): Essen, Kreisfreie Stadt (DEA13)
Land: Deutschland
E-Mail: info@kevo.de
Telefon: 05225 - 85085

Rollen dieser Organisation:

Bieter

Wirtschaftlicher Eigentümer:

Staatsangehörigkeit des Eigentümers: Deutschland

Gewinner dieser Lose: LOT-0001

8.1. ORG-0004

Offizielle Bezeichnung: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registrierungsnummer: 0204:994-DOEVD-83

Stadt: Bonn

Postleitzahl: 53119

Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Deutschland

E-Mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefon: +49228996100

Rollen dieser Organisation:

TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 6b7eec28-470e-4059-bf5e-d0fbbf09a452 - 01

Formulartyp: Vorankündigung – Direktvergabe

Art der Bekanntmachung: Freiwillige Ex-ante-Transparenzbekanntmachung

Unterart der Bekanntmachung: 25

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 11/04/2025 13:12:39 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 240670-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 73/2025

Datum der Veröffentlichung: 14/04/2025