

Deutschland-Regensburg: Bau von Parkhäusern
OJ S 137/2023 19/07/2023
Freiwillige Ex-ante-Transparenzbekanntmachung
Bauleistung

Rechtsgrundlage:
Richtlinie 2014/23/EU

Abschnitt I: Öffentlicher Auftraggeber/Auftraggeber

I.1. Name und Adressen

Offizielle Bezeichnung: Stadt Regensburg, Vergabeamt
Postanschrift: D.-Martin-Luther-Str. 3
Ort: Regensburg
NUTS-Code: DE232 Regensburg, Kreisfreie Stadt
Postleitzahl: 93047
Land: Deutschland
Kontaktstelle(n): Vergabeamt
E-Mail: vergabestelle@regensburg.de
Telefon: +49 941/507-5629
Fax: +49 941/507-4629
Internet-Adresse(n):
Hauptadresse: www.regensburg.de
Adresse des Beschafferprofils: <https://my.vergabe.bayern.de>

I.4. Art des öffentlichen Auftraggebers

Regional- oder Kommunalbehörde

I.5. Haupttätigkeit(en)

Allgemeine öffentliche Verwaltung

Abschnitt II: Gegenstand

II.1. Umfang der Beschaffung

II.1.1. Bezeichnung des Auftrags

Mobilitätskonzept Printz-Leopold-Kaserne

II.1.2. CPV-Code Hauptteil

45213312 Bau von Parkhäusern

II.1.3. Art des Auftrags

Bauftrag

II.1.4. Kurze Beschreibung

Die Stadt Regensburg wird die das Stadtwerk Regensburg GmbH (das Stadtwerk Regensburg GmbH, Postfach 110555, 93018 Regensburg, Telefon: 0941 601-0, E-Mail: info@dasstadtwerk.de), als Bauherrin mit Planung, Aufbau und Betrieb des Mobilitätskonzepts im Innovationsquartier ehemalige Prinz-Leopold-Kaserne (PLK) inkl. der bisher geplanten 3 Mobility Hubs, 2 Mobilitätsstationen und voraussichtlich 11 Mobilitätspunkten in noch nicht festgelegter zeitlicher Abfolge beauftragen.

II.1.6. Angaben zu den Losen

Aufteilung des Auftrags in Lose: nein

II.1.7. Gesamtwert der Beschaffung

Wert ohne MwSt.: 25 210 084,00 EUR

II.2. Beschreibung

II.2.2. Weitere(r) CPV-Code(s)

71320000 Planungsleistungen im Bauwesen, 71240000 Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen

II.2.3. Erfüllungsort

NUTS-Code: DE232 Regensburg, Kreisfreie Stadt

Hauptort der Ausführung: Stadt Regensburg

II.2.4. Beschreibung der Beschaffung

Im Innovationsquartier PLK können Anwohner, Besucher, Arbeitnehmer, Gewerbetreibende und Grundschulbeschäftigte die für sie passende Form der Mobilität frei wählen.

So gibt es im Bereich des Bebauungsplans Nr. 277 neben der Zeißstraße 2 neue Planstraßen (später eine gemeinsame Ringstraße). Dort sind die 3 Mobility Hubs verteilt.

Diese bündeln eine Vielzahl an Mobilitätsangeboten und ermöglichen so ein bequemes Umsteigen zwischen den Verkehrsmitteln:

- Parkplätze
- Bike- und Car-Sharing-Produkte
- Fahrradservicestationen
- neue Bushaltestellen (Grundschule, Sportpark Ost etc.)

Die 3 Mobility Hubs sollen nach Projektfortschritt und Bedarfen entwickelt werden.

Nach gegenwärtigem Planungsstand sollen ca. 1.030 Kfz-Stellplätze geschaffen werden (SO1: ca. 300 Kfz-Stellplätze, SO2: ca. 480 Kfz-Stellplätze, SO3: ca. 250 bis 320 Kfz-Stellplätze).

Eine Mehrfachbelegung der Stellplätze in den Mobility Hubs ist ausdrücklich gefordert: Mittels sog. Floating werden durch unterschiedliche Nutzungszeiten der Stellplatznutzer die Mobility Hubs maximal ausgelastet und der Flächenbedarf reduziert.

Um den Parksuchverkehr zu verringern, werden beim Leitsystem im Quartier analoge und digitale Lösungen kombiniert: Innerhalb des Mobilitätshubs ermöglicht Sensorik (belegt/frei mit grünem/rotem Licht) mit Gateways und Router, sowie ausreichend LED-Schilder pro Etage die digitale Steuerung und Überwachung. Außerhalb des Hubs zeigen LED-Schilder die freien Stellplätze und leiten die Nutzer zum Ziel. Da das Bezahlssystem digital bzw. App-basiert ist, gibt es keine Beschränkungen an den Ein- und Ausfahrten, die Bezahlung erfolgt digital oder am Kassensautomat.

Im Rahmen der Sektorenkopplung sind die Mobility Hubs mit dem Energiekonzept verbunden. Während es sich beim Sondergebiet SO2 um zwei einzelne benachbarte Grundstücke handelt, werden beim Sondergebiet SO1 der Mobility Hub und die Energiezentrale voraussichtlich auf dem gleichen Grundstück errichtet. Bei SO3 ist keine Energiezentrale vorgesehen. Bei Planung und Bau ist jeweils zu berücksichtigen:

- solaroptimierte Dächer
- Vorrichtungen für Fassaden-/ Dach-PV (Planung, Bau und Betrieb durch Stadt Regensburg)
- Erdwärmesonden unter Gebäude (Planung, Bau und Betrieb durch Stadt Regensburg)

- voraussichtlich Trafostationen in den Erdgeschossen (Planung, Bau und Betrieb durch REWAG und Stadt Regensburg)
- bidirektionale E-Ladeinfrastruktur (Planung, Bau und Betrieb durch Stadt Regensburg)
- angrenzende Energiezentralen für LowEx-Nahwärmenetz & Wasserstoff (SO2 und SO1, Planung, Bau und Betrieb durch Stadt Regensburg)
- Nahversorger in SO1

Entsprechende Lasten, die zur Umsetzung des Energiekonzeptes zwingend notwendig sind, werden zugunsten der Stadt Regensburg gesichert (PV auf Dächern/ Fassaden, Erdwärmesonden, Ladeinfrastruktur etc.).

Außerdem sind Info-Stelen oder Auskunftsterminals als User-Interface an geeigneten Standorten zu errichten.

In Verbindung mit den Mobility Hubs werden Flächen für extern betriebene label-freie Paketstationen errichtet und bereitgestellt.

Damit die Anrainer ihre Pakete möglichst schnell und umweltfreundlich durch die autofreien Fußgängerbereiche transportieren können, werden Flächen für Leihangebote (z.B. ECars, Lastenräder, Pedelecs) sowie für die Mobilität der letzten Meile (z.B. Trolleys, Sackkarren, Bollerwägen) bereitgestellt. Die Angebote der letzten Meile werden in Verbindung mit der Tarifstruktur des Floating-Systems selbst betrieben. Analog wird ebenfalls in den einzelnen Baufeldern MU1 bis MU10, sowie dem GEE jeweils in einem Erdgeschossraum verfahren (Mobilitätspunkte).

Das gesamte Mobilitätskonzept muss flexibel auf sich verändernde Bedarfe und Anforderungen reagieren:

- Anzahl der Bewohner
- Anzahl und Ausrichtung ortsansässiger Unternehmen und Dienstleister (Kooperationsmöglichkeiten)
- Innovationen (z.B. Antriebstechniken)
- Veränderungen in der Art der Mobilitätsnutzung (z.B. Anzahl der Autos, Anzahl der Fahrräder, Anteil an Sharing-Produkten)

II.2.5. Zuschlagskriterien

II.2.11. Angaben zu Optionen

Optionen: nein

II.2.13. Angaben zu Mitteln der Europäischen Union

Der Auftrag steht in Verbindung mit einem Vorhaben und/oder Programm, das aus Mitteln der EU finanziert wird: nein

II.2.14. Zusätzliche Angaben

Zusätzliche Informationen sind unter nachstehendem Link zu finden:

<https://sds.regensburg.de/#/public/shares-downloads/etbfBz3oW6FQEF7cv5e4mwZSzoXyGbxw>

Abschnitt IV: Verfahren

IV.1. Beschreibung

IV.1.1. Verfahrensart

Vergabe einer Konzession ohne vorherige Veröffentlichung einer Konzessionsbekanntmachung

Erläuterung:

Es handelt sich um eine Baukonzession mit folgenden wesentlichen Bestandteilen (* = innovationsbedingte Anforderungen):

- Planung und Errichtung der drei Mobility Hubs SO1, SO2 und SO3 unter Berücksichtigung diverser Besonderheiten:
 - o Lage im Quartier: Blendschutz, Schallschutz
 - o Sensorik für digitale Steuerung und Überwachung *
 - o solaroptimierte Dächer *
 - o Vorrichtungen für Fassaden-/ Dach-PV (Planung, Bau und Betrieb durch Stadt Regensburg) *
 - o Erdwärmesonden unter Gebäude (Planung, Bau und Betrieb durch Stadt Regensburg) *
 - o voraussichtlich Trafostationen in den Erdgeschossen (Planung, Bau und Betrieb durch REWAG und Stadt Regensburg)
 - o Vorrichtungen für bidirektionale E-Ladeinfrastruktur (Planung, Bau und Betrieb durch Stadt Regensburg) *
 - o angrenzende Energiezentralen für LowEx-Nahwärmenetz & Wasserstoff (SO2 und SO1, Planung, Bau und Betrieb durch Stadt Regensburg) * erhöhter Explosions- und Brandschutz!
 - o SO1: Bau eines integrierten Nahversorgers
- Betrieb der Mobility Hubs inkl. Parkleitsystem, Floating-System, schrankenloses Bezahlsystem etc. *
- Planung, Umsetzung und Betrieb der Info-Stelen im Quartier *
- Planung und Flächenbereitstellung für die Sharing-Angebote in den Mobility Hubs *
- Planung, Umsetzung und Betrieb der Letzten-Meile Angebote in den Mobility Hubs und Mobilitätspunkten *
- Planung und Flächenbereitstellung für die Paketstationen *
- voraussichtliche Bereitstellung von Dachflächen für Mobilfunk

Die Umsetzung des Mobilitätskonzepts, insbesondere die Errichtung hierfür erforderlicher Bauwerke und sonstiger Einrichtungen, erfolgt durch den Auftragnehmer. Die Stadt Regensburg überlässt ihrer Stadttochter das Stadtwerk Regensburg GmbH die Grundstücke SO1, SO2 und SO3 zu marktüblichen Konditionen.

Aufgrund der vielen innovativen und besonderen Bausteine in Verbindung mit einer sozialverträglichen, nach Nutzungen gestaffelten Tarifstruktur ist indes ein wirtschaftlicher Betrieb des Mobilitätskonzepts (der Mobility Hubs) nicht möglich.

Für EOF-geförderte Wohnungen im Quartier PLK (insgesamt 60%; 1. Entwicklungsabschnitt mit voraussichtlich 392 Wohnungen, davon 368 EOF-geförderte Wohnungen) sind die Nutzungsgebühren (Parken, Sharing-/Letzte-Meile-Angebote etc.) sozialverträglich zu gestalten. Nach einer ersten Sondierung des Markts ist bereits die Errichtung einer einfachen Parkgarage ohne die innovationsbedingten Anforderungen nicht wirtschaftlich mit sozialverträglichen Nutzungsgebühren vereinbar.

Die drei Mobility Hubs sollen nach Projektfortschritt und Bedarfen entwickelt werden (SO2 als 1. Mobility Hub, SO1 als 2. Mobility Hub, SO3 als 3. Mobility Hub). Nutzer sind Bewohner, Arbeitnehmer, Besucher und Kunden. Eine Auslastung der Mobility Hubs kann nicht vorhergesagt werden, da den Bauherren freigestellt ist, auf ihren eigenen Grundstücken Tiefgaragenstellplätze zu errichten. Die Stadtbau-GmbH setzt auf den Flächen MU2, MU4 und MU8 primär EOF-geförderte Wohnungen um. Derzeit ist noch unklar, wann die Konzeptvergaben der Flächen MU1, MU3, MU5, MU7, MU9, MU10 sowie GEe starten. Zudem soll das Mobilitätskonzepts dazu anregen, zunehmend Sharing-Produkte zu nutzen und so auf das eigene Kfz zu verzichten. Daher ist auch ein geschossweiser Rückbau des Mobility Hubs denkbar, wenn Parkraum wegen Minderauslastung minimiert wird.

Es ist daher weder die Tarifstruktur und das Konzept für den Auftragnehmer frei gestaltbar, noch kann eine Betriebsauslastung oder auch nur eine bestimmte Betriebsdauer

gewährleistet werden. Daher kann die Umsetzung nur von der Stadt Regensburg als Hoheitsträgerin bzw. im zugehörigen Konzern durchgeführt werden.

- Die Bauleistungen/Dienstleistungen können aus folgenden Gründen nur von einem bestimmten Wirtschaftsteilnehmer erbracht werden:
 - nicht vorhandener Wettbewerb aus technischen Gründen

IV.1.3. Angaben zur Rahmenvereinbarung

IV.1.8. Angaben zum Beschaffungsübereinkommen (GPA)

Der Auftrag fällt unter das Beschaffungsübereinkommen: ja

IV.2. Verwaltungsangaben

Abschnitt V: Auftragsvergabe/Konzessionsvergabe

Auftrags-Nr.: 23 E 066

V.2. Auftragsvergabe/Konzessionsvergabe

V.2.1. Tag der Zuschlagsentscheidung

14/07/2023

V.2.2. Angaben zu den Angeboten

Der Auftrag wurde an einen Zusammenschluss aus Wirtschaftsteilnehmern vergeben: nein

V.2.3. Name und Anschrift des Auftragnehmers/Konzessionärs

Offizielle Bezeichnung: das Stadtwerk Regensburg GmbH

Ort: Regensburg

NUTS-Code: DE232 Regensburg, Kreisfreie Stadt

Land: Deutschland

Der Auftragnehmer/Konzessionär wird ein KMU sein: nein

V.2.4. Angaben zum Wert des Auftrags/Loses/der Konzession

Ursprünglich veranschlagter Gesamtwert des Auftrags/Loses/der Konzession: 25 210 084,00

EURGesamtwert des Auftrags/des Loses/der Konzession: 25 210 084,00 EUR

V.2.5. Angaben zur Vergabe von Unteraufträgen

Abschnitt VI: Weitere Angaben

VI.3. Zusätzliche Angaben

VI.4. Rechtsbehelfsverfahren/Nachprüfungsverfahren

VI.4.1. Zuständige Stelle für Rechtsbehelfs-/Nachprüfungsverfahren

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Nordbayern bei der Regierung von Mittelfranken

Postanschrift: Promenade 27

Ort: Ansbach

Postleitzahl: 91522

Land: Deutschland

E-Mail: vergabekammer.nordbayern@reg-mfr.bayern.de

Telefon: +49 981/531277

Fax: +49 981/531837

VI.4.2. Zuständige Stelle für Schlichtungsverfahren

Offizielle Bezeichnung: Stadt Regensburg, Vergabeamt
Ort: Regensburg
Postleitzahl: 91522
Land: Deutschland
Telefon: +49 981/531277
Fax: +49 981/531837

VI.4.3. Einlegung von Rechtsbehelfen

Genaue Angaben zu den Fristen für die Einlegung von Rechtsbehelfen:
Die Frist zur Geltendmachung der Unwirksamkeit dieser Vergabe endet 10 Kalendertage gerechnet ab dem Tag nach der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union (§135 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 3 Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen - GWB -).

VI.4.4. Stelle, die Auskünfte über die Einlegung von Rechtsbehelfen erteilt

Offizielle Bezeichnung: Stadt Regensburg, Vergabeamt
Postanschrift: D.-Martin-Luther-Str. 3
Ort: Regensburg
Postleitzahl: 93047
Land: Deutschland
E-Mail: vergabestelle@regensburg.de
Telefon: +49 9415075629
Fax: +49 9415074629
Internet-Adresse: <http://www.regensburg.de>

VI.5. Tag der Absendung dieser Bekanntmachung

14/07/2023