

## 545486-2024 - Ergebnis

Deutschland – Dienstleistungen von Ingenieurbüros – Weiterentwicklung Ostendareal mit Neubau von Wohn- und Gewerbeeinheiten in Stuttgart - Fachplanungs- und Beratungsleistungen zur Bauphysik

OJ S 177/2024 11/09/2024

Bekanntmachung vergebener Aufträge oder Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung Dienstleistungen

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: SSB Stuttgarter Straßenbahnen AG

E-Mail: [hesslinger@klotzundpartner.de](mailto:hesslinger@klotzundpartner.de)

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

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

### 2. Verfahren

---

#### 2.1. Verfahren

Titel: Weiterentwicklung Ostendareal mit Neubau von Wohn- und Gewerbeeinheiten in Stuttgart - Fachplanungs- und Beratungsleistungen zur Bauphysik

Beschreibung: Aufgrund der Industrialisierung im 19. Jahrhundert entstand zwischen Gablenberg, Gaisburg und Berg mit „Ostheim“ eine neue Siedlung. Der „Verein zum Wohl der arbeitenden Klasse“, setzte sich unter anderem für die Wohnungsfürsorge einer rasch wachsenden Bevölkerung ein, was zum Bau von über 380 „Arbeiter villen“ im Stuttgarter Osten führte. Bis heute ist ein Großteil dieser Siedlung rund um den Eduard Pfeiffer Platz erhalten geblieben und steht unter Denkmalschutz. Mit dem Ostendplatz beherbergt Ostheim auch das Stadtteilzentrum, wo sich der Wochenmarkt, zahlreiche Nahversorgungsmöglichkeiten, Gewerbeeinrichtungen, das Bürgerzentrum, die Stadtteilbibliothek sowie das Leo-Vetter-Bad befinden. Der Stadtbezirk Stuttgart Ost bietet ein abwechslungsreiches Stadtbild. Stadtteile mit dörflichem Charakter reihen sich an planmäßig angelegte Arbeitersiedlungen und weitläufige Industrieblächen Richtung Neckartal. Die Stuttgarter Straßenbahnen AG (SSB) planen die Umgestaltung und Verbesserung des Ostendareals, im Bereich zwischen Landhaus-, Ostend- und Schönbühlstraße bis zum Leo-Vetter-Bad. Der Abschluss der Quartiersentwicklung soll mit der Bebauung der beiden letzten Baufelder und der Neugestaltung der dazu gehörenden Freiflächen vollzogen werden. Im März 2022 sind die Vorbereitungen für den Architekturwettbewerb gestartet, in dem die beste Lösung für das Areal gefunden werden soll. Eine wichtige Grundlage für die Auslobung waren die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung vom Juni 2022, in welcher die Anlieger zahlreiche Ideen und Wünsche eingebracht haben. Seit August 2022 sind die Auslobungsunterlagen vollständig erstellt. Im September startete das Auslobungsverfahren. Die 30 Mitglieder starke Jury begutachtete in ihrer ersten Sitzung am 22. Februar 2023 15 anonym eingereichte Architekturentwürfe. Die drei besten Entwürfe wurden ausgewählt und deren Planer anonym aufgefordert, konkrete Aspekte ihrer eingereichten Vorschläge zu überarbeiten. Am 15. Juni 2023 tagte die Jury zum zweiten Mal. Sie diskutierte in dieser Sitzung die drei überarbeiteten Entwürfe und kürte den Entwurf des Architekturbüros Fink + Jocher zum Sieger. Dieser Entwurf wird Grundlage eines neuen Bebauungsplans sowie Grundlage für die nachfolgende bauliche Realisierung des SSB-

Ostendareals. Weitere Informationen unter: <https://www.ssbag.de/unternehmen/projekte/architekturwettbewerbe/architekturwettbewerbentwicklung-ostendareal/>  
Kennung des Verfahrens: 790e8704-f6f6-4f38-8366-152d57b8731d  
Interne Kennung: 2329.6  
Verfahrensart: Offenes Verfahren

#### **2.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Dienstleistungen  
Haupteinstufung (cpv): 71300000 Dienstleistungen von Ingenieurbüros  
Zusätzliche Einstufung (cpv): 71300000 Dienstleistungen von Ingenieurbüros

#### **2.1.2. Erfüllungsort**

Land, Gliederung (NUTS): Stuttgart, Stadtkreis (DE111)  
Land: Deutschland

#### **2.1.4. Allgemeine Informationen**

##### **Rechtsgrundlage:**

Richtlinie 2014/24/EU  
vgv -

## **5. Los**

---

### **5.1. Los: LOT-0001**

Titel: Weiterentwicklung Ostendareal mit Neubau von Wohn- und Gewerbeeinheiten in Stuttgart - Fachplanungs- und Beratungsleistungen zur Bauphysik  
Beschreibung: - Fachplanungs- und Beratungsleistungen zur Bauphysik gemäß Anlage 1.2 HOAI 2021, LPH 1 +2, optional 3 - 7 stufenweise für -- Wärmeschutz und Energiebilanzierung -- Bauakustik (Schallschutz) -- Raumakustik - Besondere Leistungen. Der Auftraggeber ist in seiner Entscheidung über eine Weiterbeauftragung frei; ein Anspruch auf Übertragung weiterer Leistungen besteht nicht.  
Interne Kennung: 2329.6

#### **5.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Dienstleistungen  
Haupteinstufung (cpv): 71300000 Dienstleistungen von Ingenieurbüros  
**Optionen:**

Beschreibung der Optionen: Straßenbahnen SSB planen im Einvernehmen mit der Landeshauptstadt Stuttgart den Neubau von Wohn- und Gewerbeeinheiten sowie eine Stadtteilbibliothek auf dem Ostendareal. Das Projekt wird bis einschließlich zur Vorplanung der Objekt- und Fachplanungen ein Projekt der SSB sein. Zum Zeitpunkt dieser Ausschreibung ist noch nicht abschließend geklärt, ob das Projekt nach Abschluss der Vorplanung bei der SSB verbleibt, oder ob ein Auftraggeberwechsel stattfindet und das Projekt an einen Dritten übergeht. Der Auftraggeber ist in seiner Entscheidung über eine Weiterbeauftragung frei; ein Anspruch auf Übertragung weiterer Leistungen besteht nicht.

#### **5.1.2. Erfüllungsort**

Land, Gliederung (NUTS): Stuttgart, Stadtkreis (DE111)  
Land: Deutschland

#### **5.1.3. Geschätzte Dauer**

Datum des Beginns: 16/09/2024  
Enddatum der Laufzeit: 31/12/2027

#### 5.1.4. Verlängerung

Weitere Informationen zur Verlängerung: Fachplanungs- und Beratungsleistungen zur Bauphysik gemäß Anlage 1.2 HOAI 2021, LPH 3 - 7 stufenweise für -- Wärmeschutz und Energiebilanzierung -- Bauakustik (Schallschutz) -- Raumakustik - Besondere Leistungen.

#### 5.1.6. Allgemeine Informationen

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

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

#### 5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

#### 5.1.10. Zuschlagskriterien

##### Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Persönliche Referenzen Projektleiter - Leistungen für Fachplanungs- und Beratungsleistungen zur Bauphysik gemäß Anlage 1.2 HOAI 2021

Beschreibung: Eigenerklärungen zu 2 persönlichen Referenzprojekten des Projektleiters im Hochbau mit vergleichbarer Aufgabenstellung und Planungsanforderung, bei denen dieser Leistungen für den bauordnungsrechtlichen Brandschutz gemäß AHO Schriftenreihe Nr. 17, Stand 12/2022, 1.4 unter Beachtung der deutschen Richtlinien, Regelwerke und Rechtsvorschriften bzw. vergleichbarer ausländischer Regelungen erbracht hat. Vergleichbar sind in diesem Fall Projekte mit den unten genannten Mindestbedingungen und Projektmerkmalen. Bewertungsgrundlage sind die im Weiteren zu machenden Angaben in diesem Tabellenblatt sowie eine zu jedem Referenzprojekt zu erstellende Referenzpräsentation. Diese Referenzpräsentationen müssen prüfbare Angaben zu allen im Folgenden genannten Mindestbedingungen und Projektmerkmalen sowie zum Ansprechpartner des Auftraggebers inklusive Kontaktdaten enthalten. Fehlen Angaben zu den im Folgenden genannten Mindestbedingungen und Projektmerkmalen, ist die Referenzpräsentation unvollständig. Die somit nicht prüfbaren Angaben zu den im Folgenden genannten Projektmerkmalen aus werden aus der Wertung gestrichen. Hinweis: Die Mindestbedingungen müssen von jedem Referenzprojekt separat erfüllt werden, damit das jeweilige Referenzprojekt in die Wertung eingehen kann. \*Die Projektmerkmale, die für Referenzen 1 ODER 2 angegeben werden können, gehen jeweils nur einmal in die Wertung ein. Mindestbedingungen je Referenzprojekt: - Die Fachplanungs- und Beratungsleistungen zur Bauphysik gemäß Anlage 1.2 HOAI 2021 müssen Leistungen zur Raumakustik, Bauakustik und Wärmeschutz umfasst haben. - Abschluss der letzten beauftragten und vollständig erbrachten Leistungsphase der Projekte jeweils ab dem 01.01.2017 und vor Einreichungsfrist dieser Angebotsunterlage. Projektmerkmale Referenzen 1 + 2: - Referenz 1: Baukosten der KG300+400 netto  $\geq$  20 Mio. € = 100 Punkte /  $<$  20 Mio. € und  $\geq$  15 Mio. € = 75 Punkte /  $<$  15 Mio. € und  $\geq$  10 Mio. € = 50 Punkte /  $<$  10 Mio. € und  $\geq$  5 Mio. € = 25 Punkte /  $<$  5 Mio. € = 0 Punkte. - Referenz 2: Baukosten der KG300+400 netto  $\geq$  10 Mio. € = 100 Punkte /  $<$  10 Mio. € und  $\geq$  5 Mio. € = 50 Punkte /  $<$  5 Mio. € = 0 Punkte. - Jeweils beauftragte und vollständig erbrachte Leistungsphasen 2 - 7 gemäß Ziffer 1.2.2, AHO = 100 Punkte (Bei reduziertem Leistungsbild werden die maximal erreichbaren Punkte je Leistung um die Punkte wie folgt reduziert: LPH 2: 21 Punkte / LPH 3: 41 Punkte / LPH 4: 6 Punkte / LPH 5: 28 Punkte / LPH 6: 2 Punkte / LPH 7: 2 Punkte). - \*Referenz 1 ODER 2: Referenzprojekt umfasste die Erbringung von Planungsleistungen bei einem Hochbauprojekt in Holz-, Holzhybrid-Bauweise oder vergleichbare alternative Baumaterialien mit einem Bauvolumen in den KG 300-400  $\geq$  EUR 10 Mio. = 100 Punkte. - \*Referenz 1 ODER 2: Das

Referenzprojekt war das eines öffentlichen Auftraggebers (öAG gemäß § 99 GWB) bzw. die Realisierung des Projekts erfolgte unter Beachtung des öffentlichen Vergaberechts = 100 Punkte.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 600

**Kriterium:**

Art: Preis

Bezeichnung: Honorarangebot

Beschreibung: Die maximale Punktzahl von 5 Punkten für das Zuschlagskriterium E.2 erhält das Honorarangebot mit dem niedrigsten Gesamthonorar. 1 Punkt erhält ein fiktives Angebot mit dem 1,4 fachen des niedrigsten Preises. Alle Angebote mit darüber liegenden Preisen erhalten ebenfalls 1 Punkt. Zwischenwerte werden interpoliert. Die jeweilig ermittelte Punktzahl wird mit dem Faktor 80 multipliziert, so dass für das Zuschlagskriterium E.2 insgesamt maximal 400 Punkte erreicht werden können. Die Punktzahl wird auf die zweite Kommastelle ermittelt.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 400

**5.1.15. Techniken**

**Rahmenvereinbarung:**

Keine Rahmenvereinbarung

**Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:**

Kein dynamisches Beschaffungssystem

Elektronische Auktion: nein

**5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung**

Überprüfungsstelle: Vergabekammer Baden-Württemberg im Regierungspräsidium Karlsruhe  
Informationen über die Überprüfungsfristen: Genaue Angaben zu den Fristen für die Einlegung von Rechtsbehelfen: Es gelten die Bestimmungen des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) in der aktuell gültigen Fassung. Hinsichtlich der Einleitung von Nachprüfungsverfahren wird auf § 160 GWB verwiesen. Dieser lautet: (1) Die Vergabekammer leitet ein Nachprüfungsverfahren nur auf Antrag ein; (2) Antragsbefugt ist jedes Unternehmen, das ein Interesse an dem öffentlichen Auftrag oder der Konzession hat und eine Verletzung in seinen Rechten nach § 97 Absatz 6 durch Nichtbeachtung von Vergabevorschriften geltend macht. Dabei ist darzulegen, dass dem Unternehmen durch die behauptete Verletzung der Vergabevorschriften ein Schaden entstanden ist oder zu entstehen droht; (3) Der Antrag ist unzulässig, soweit: 1) der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gerügt hat, 2) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 3) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 4) mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind. Hinsichtlich der Information nicht berücksichtigter Bieter und Bewerber gelten die §§ 134, 135 GWB. Insbesondere gilt: Bieter, deren Angebote für den Zuschlag nicht berücksichtigt werden sollen, werden vor dem Zuschlag gemäß §134 GWB darüber informiert. Das gilt auch für Bewerber, denen keine Information über die Ablehnung ihrer Bewerbung zur Verfügung gestellt wurde, bevor die

Mitteilung über die Zuschlagsentscheidung an die betroffenen Bieter ergangen ist. Ein Vertrag darf erst 15 Kalendertage nach Absendung dieser Information durch den Auftraggeber geschlossen werden; bei Übermittlung per Fax oder auf elektronischem Wege beträgt diese Frist 10 Kalendertage.

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt:

Vergabekammer Baden-Württemberg im Regierungspräsidium Karlsruhe

Organisation, die den Auftrag unterzeichnet: SSB Stuttgarter Straßenbahnen AG

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

## 6. Ergebnisse

---

### 6.1. Ergebnis, Los— Kennung: LOT-0001

Status der Preisträgerauswahl: Es wurde mindestens ein Gewinner ermittelt.

#### 6.1.2. Informationen über die Gewinner

##### **Wettbewerbsgewinner:**

Leiter der anbietenden Partei: ISRW - Dr.-Ing. Klapdor GmbH

Offizielle Bezeichnung: ISRW - Dr.-Ing. Klapdor GmbH

##### **Angebot:**

Kennung des Angebots: Angebot\_01

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

Das Angebot wurde in die Rangfolge eingeordnet: ja

Rang in der Liste der Gewinner: 1

Bei dem Angebot handelt es sich um eine Variante: nein

##### **Informationen zum Auftrag:**

Kennung des Auftrags: Vertrag\_01

Datum der Auswahl des Gewinners: 07/08/2024

Datum des Vertragsabschlusses: 02/09/2024

##### **Angaben zu Mitteln der Europäischen Union:**

Organisation, die den Auftrag unterzeichnet: SSB Stuttgarter Straßenbahnen AG

#### 6.1.4. Statistische Informationen

##### **Eingegangene Angebote oder Teilnahmeanträge:**

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote auf elektronischem Wege eingereicht

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 6

## 8. Organisationen

---

### 8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: SSB Stuttgarter Straßenbahnen AG

Registrierungsnummer: DE 812 884 131

Postanschrift: Schockenriedstraße 50

Stadt: Stuttgart

Postleitzahl: 70565

Land, Gliederung (NUTS): Stuttgart, Stadtkreis (DE111)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Klotz und Partner GmbH - Frau Daniela Hesslinger-Rupp

E-Mail: [hesslinger@klotzundpartner.de](mailto:hesslinger@klotzundpartner.de)

Telefon: +49 71118744-20

Internetadresse: <https://www.ssb-ag.de>

**Rollen dieser Organisation:**

Beschaffer

Organisation, die den Auftrag unterzeichnet

**8.1. ORG-0002**

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Baden-Württemberg im Regierungspräsidium  
Karlsruhe

Registrierungsnummer: 08-A9866-40

Abteilung: Referat 15

Postanschrift: Durlacher Allee 100

Stadt: Karlsruhe

Postleitzahl: 76137

Land, Gliederung (NUTS): Karlsruhe, Stadtkreis (DE122)

Land: Deutschland

E-Mail: [Vergabekammer@rpk.bwl.de](mailto:Vergabekammer@rpk.bwl.de)

Telefon: +49 721926-8730

Fax: +49 721926-3985

Internetadresse: <https://www.rp-karlsruhe.de>

**Rollen dieser Organisation:**

Überprüfungsstelle

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

**8.1. ORG-0003**

Offizielle Bezeichnung: ISRW - Dr.-Ing. Klapdor GmbH

Größe des Wirtschaftsteilnehmers: Kleines Unternehmen

Registrierungsnummer: 105/5823/0284

Postanschrift: Kalkumer Straße 173

Stadt: Düsseldorf

Postleitzahl: 40468

Land, Gliederung (NUTS): Mettmann (DEA1C)

Land: Deutschland

E-Mail: [info@isrw-klapdor.de](mailto:info@isrw-klapdor.de)

Telefon: +49 2114185 56-0

**Rollen dieser Organisation:**

Bieter

Leiter der anbietenden Partei

**Wirtschaftlicher Eigentümer:**

Offizielle Bezeichnung: Institut für Schalltechnik, Raumakustik, Wärmeschutz Dr.-Ing. Klapdor  
GmbH

Land: 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](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)

Telefon: +49228996100

**Rollen dieser Organisation:**

TED eSender

## Informationen zur Bekanntmachung

---

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: fe12bbdc-c5a5-4ad7-82dd-0454a060ff2e - 01

Formulartyp: Ergebnis

Art der Bekanntmachung: Bekanntmachung vergebener Aufträge oder  
Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 29

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 09/09/2024 20:08:49 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 545486-2024

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 177/2024

Datum der Veröffentlichung: 11/09/2024