

612942-2025 - Ergebnis

Deutschland – Dienstleistungen von Ingenieurbüros – KSA - Kreativareal Regensburg Hallen im Auweg HLS-Planung LPH 4-9 und ELT-Planung LPH 5-9

OJ S 180/2025 19/09/2025

Bekanntmachung vergebener Aufträge oder Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: das Stadtwerk Regensburg GmbH

E-Mail: ausschreibungen@dasstadtwerk.de

Rechtsform des Erwerbers: Von einer regionalen Gebietskörperschaft kontrolliertes öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Freizeit, Sport, Kultur und Religion

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: KSA - Kreativareal Regensburg Hallen im Auweg HLS-Planung LPH 4-9 und ELT-Planung LPH 5-9

Beschreibung: Gegenstand des Auftrages sind HOAI Planungsleistungen der Leistungsphasen 4-9 "technische Ausrüstung HLS bzw. Leistungsphasen 5-9 ELT" (AG 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 und 8) nach §§53 ff HOAI 2021 incl. besonderer Leistungen zum Vorhaben "Kreativareal Stadtlagerhaus, Bauabschnitt Auweghallen in Regensburg"

Kennung des Verfahrens: dca502b1-a756-401a-be2c-990e919fb894

Interne Kennung: CXP4DB05SGB - LR

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren mit vorheriger Veröffentlichung eines Aufrufs zum Wettbewerb/Verhandlungsverfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

Zentrale Elemente des Verfahrens: Verfahrensablauf: Im Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb sind vorerst nur die geforderten Bewerbungsunterlagen einzureichen.

Nach Prüfung der Teilnahmeanträge werden maximal fünf Bieter zur Angebotsabgabe aufgefordert. Die Auswahl erfolgt auf Grundlage der in den Bewerbungsunterlagen festgelegten Bedingungen. Nach der Öffnung der rechtzeitig eingegangenen Angebote werden diese einer formalen Prüfung durch den Auftraggeber unterzogen. Der Auftraggeber behält sich gemäß § 17 Abs. 11 VgV das Recht vor, den Auftrag auf der Grundlage der Erstangebote zu vergeben, ohne Verhandlungen durchzuführen. ACHTUNG: Schon das erste Angebot muss vollumfänglich den Anforderungen der Vergabeunterlagen entsprechen. Bedingungen, Einschränkungen, Änderungen etc. führen zum Ausschluss des Angebotes.

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71300000 Dienstleistungen von Ingenieurbüros

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71356000 Dienstleistungen im technischen Bereich, 71321200 Heizungsplanung

2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Greflingerstraße 26

Stadt: Regensburg

Postleitzahl: 93055

Land, Gliederung (NUTS): Regensburg, Kreisfreie Stadt (DE232)

Land: Deutschland

Zusätzliche Informationen: Präsenztermine finden unter Anderem in unseren Geschäftsräumen in der Greflingerstraße 26 oder aber auch vor Ort im Auweg 7 in Regensburg statt.

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: #Bekanntmachungs-ID: CXP4DB0526P#

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: KSA - Kreativareal Regensburg Hallen im Auweg HLS-Planung LPH 4-9 und ELT-Planung LPH 5-9

Beschreibung: Kurzbeschreibung des Projektes: Das Projekt "Kreativareal Stadtlagerhaus Regensburg" zielt darauf ab, das historische Stadtlagerhaus im Westhafen von Regensburg und die angrenzenden Lagerhallen im Auweg in ein dynamisches Zentrum für die Kultur- und Kreativwirtschaft zu transformieren. Die Umnutzung dieses Areals soll die regionale Kreativwirtschaft fördern, innovative Arbeitsräume schaffen und die Vernetzung von Akteuren aus verschiedenen Branchen ermöglichen. Als erster Realisierungsschritt soll die Umnutzung der Hallen im Auweg inkl. der angrenzenden Freifläche realisiert werden. Der Hintergrund dieses Projekts basiert auf dem Stadtratsbeschluss vom 2. April 2019, der die Notwendigkeit anerkannte, den Standort des Stadtlagerhauses für die Kultur- und Kreativwirtschaft zu nutzen. Die Stadt Regensburg beauftragte die das Stadtwerk Regensburg GmbH (dSR) im Dezember 2020 mit einer Machbarkeitsstudie zur Transformation des Stadtlagerhauses in ein Kreativareal. Diese Studie wurde in zwei Projektstufen unterteilt und legte die technische und vertragliche Machbarkeit der Umnutzung dar. Die erste Projektstufe, die grundsätzliche Machbarkeit sowie Teilthemen wie die äußere Erschließung beinhaltete, ist mittlerweile abgeschlossen und lieferte positive Ergebnisse für das Vorhaben. Für die Leistungsphasen 1 bis 3 ist bereits ein Planungsteam mittels Rahmenvereinbarung ausgeschrieben und beauftragt worden. Die Phasen Grundlagenermittlung, Vorplanung und Entwurfsplanung sind im Mai 2025 abgeschlossen worden. Die Entwurfsplanung liegt den Ausschreibungsunterlagen bei. Daran anschließend werden die Leistungen der Phasen 4-9 stufenweise im Rahmen dieses VgV-Verfahrens vergeben. Die Ziele des Projekts umfassen die Schaffung eines lebendigen Ortes, der als Produktionsstätte für kreative Inhalte dient und als Plattform für den Austausch von Wissen und Ideen fungiert. Das Kreativareal soll ein attraktiver Standort für Kreative, Unternehmen und die Öffentlichkeit werden und zur langfristigen Stärkung der Kreativwirtschaft in Regensburg beitragen. Zudem soll das Projekt Synergien zwischen verschiedenen Kreativbranchen fördern und Raum für innovative Geschäftsmodelle bieten. Ein weiteres Ziel ist die nachhaltige Umnutzung der Lagerhallen sowie die Integration moderner Arbeits- und Begegnungsräume. Der Standort des Kreativareals umfasst die Hallen im Auweg mit einer Gesamtgrundfläche von rund 5.400 m² (sowie zu einem späteren Zeitpunkt auch das Stadtlagerhaus mit einer Grundfläche von etwa 2.900 m²). Diese Flächen bieten ausreichend Raum für Büros, Ateliers, Werkstätten, Veranstaltungsräume und Gastronomie, die speziell auf die Bedürfnisse der Kreativwirtschaft

ausgerichtet sind. Innerhalb des Teilprojekts TP02-03: Hallen 4+5 & Kopfbau werden Flächen "Labor der kreativen Köpfe" innerhalb des Förderprogramms R_NEXT realisiert. Diese haben zeitliche Priorität, da hier eine Terminabhängigkeit mit Nutzungsaufnahme besteht. Eine weitere terminliche Priorität hat die Realisierung EFRE geförderter Teilmaßnahmen. Neben Arbeitsflächen zur temporären Verortung interdisziplinärer Teams aus Verwaltung und Kreativen und entsprechender Workshop-/Projekträume ist eine Prototypen-Werkstatt vorgesehen, in der Prototypen aus den Use-Cases des Labors gebaut und umgesetzt werden können. Die Bestandsgebäude im Detail: Hallen am Auweg: Die Hallen 4 und 5 befinden sich auf dem Grundstück am Auweg 7. Die-se erdgeschossigen, in Massivbauweise errichteten Hallen werden derzeit als Lagerflächen genutzt und bieten eine Grundfläche von zusammen ca. 5.400 m². Sie sind nicht unterkellert und verfügen über einen offenen Dachstuhl. Aufgrund ihrer Höhe kann ein zwei geschossiger Ausbau durch eine zusätzliche Nutzungsebenen erfolgen. Das Projekt ist in vier Teilprojekte zur Bearbeitung gegliedert: TP01: Freianlagen und übergreifendes Energiekonzept: Dieses Teilprojekt umfasst die Erstellung der Freianlagen der Hallen 4+5. Des Weiteren ist hier das übergeordnete Energiekonzept aller Gebäude inkl. Stadtlagerhaus enthalten, jedoch erfolgt die Unterverteilung sowie Ausstattung der jeweiligen Gebäude im eigenen Teilprojekt. TP02-03: Hallen 4+5 & Kopfbau: Die beiden erdgeschossigen Hallen sollen so umgebaut werden, dass sie für die Bedürfnisse der Kreativwirtschaft geeignet sind. Dazu gehört die Maximierung des Tagelichteinfalls, die flexible Grundrissgestaltung und die klimaneutrale Energieversorgung. Hier sollen mindestens 2.500 m² an Mietflächen geschaffen werden. Die Umgestaltung des Kopfbauwerks der Halle ist ein integraler Bestandteil des Teilprojekts. TP04: Stadtlagerhaus: Die Umnutzung und Sanierung des Hauptgebäudes umfasst die Anpassung der bestehenden Strukturen an moderne Arbeits- und Begegnungsräume, die Sicherstellung der baulichen Integrität und die Berücksichtigung des Denkmalschutzes. Für das Stadtlagerhaus sind nur die übergeordnete Energie-, Wasser- und Abwasserversorgung zu beplanen.
Interne Kennung: CXP4DB05SGB - LR

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71300000 Dienstleistungen von Ingenieurbüros

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71356000 Dienstleistungen im technischen Bereich, 71321200 Heizungsplanung

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Greflingerstraße 26

Stadt: Regensburg

Postleitzahl: 93055

Land, Gliederung (NUTS): Regensburg, Kreisfreie Stadt (DE232)

Land: Deutschland

Zusätzliche Informationen: Präsenztermine finden unter anderem in unseren Geschäftsräumen in der Greflingerstraße 26 oder aber auch vor Ort im Auweg 7 in Regensburg statt.

5.1.6. Allgemeine Informationen

Auftragsvergabeprojekt ganz oder teilweise aus EU-Mitteln finanziert

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

Zusätzliche Informationen: Fördermittel Geplante Förderprogramme die aktuell berücksichtigt werden müssen - R-Next - Städtebauförderung - kW- und BEG-Förderungen - EFRE-Bayern

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Netto-Gesamtpreis

Beschreibung: Das Angebot mit dem geringsten Netto-Gesamtpreis für die ausgeschriebene Leistung erhält 80 Punkte. Für die preislich nachfolgenden Angebote wird die Punktzahl wie folgt bestimmt: $\text{Punktzahl Bieter XY} = \frac{\text{Niedrigstpreis} \cdot 80}{\text{Preis Bieter XY}}$ Bei der so errechneten Punktzahl findet nur die erste Nachkommastelle Berücksichtigung. Alle weiteren Nachkommastellen fallen ohne Auf- oder Abrundung weg. Der zu bewertende Preis setzt sich aus den folgenden Angebotspreisen der Preisblätter gem. Preisblatt (A10) zusammen: - Honorar für Grundleistungen (Ziffer 1) Leistungsphasen 4 / 5 - 9 - Pauschalhonorar für besondere Leistungen (Ziffer 2) - Stundenhonorar (Ziffer 3) Durchschnittswert der vier angegebenen Stundensätze multipliziert mit dem Faktor 100 (dient nur zur Vergleichbarkeit der Angebote). Wird ein Feld nicht befüllt, so wird der jeweils höhere Satz zur Kalkulation herangezogen.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 80

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Organisations- und Personaleinsatzkonzept

Beschreibung: Der Bieter muss mit seinem Angebot ein Organisations- und Personaleinsatzkonzept einreichen. Dieses Konzept darf einen Umfang von vier DIN A4 Seiten (Arial, Schriftgröße 10, Seitenränder 2,5 cm bei Fließtext) bzw. bei Präsentationsfolien den Umfang von acht DIN A4 Seiten nicht überschreiten. Überschreitet das Konzept die maximal zugelassene Seitenzahl, werden nur die ersten vier Seiten bei Fließtext bzw. ersten acht Seiten bei Präsentationsfolien gewertet. Mit diesem Konzept hat der Bieter für das konkrete Vorhaben darzulegen, mit welchen Personen er die geschuldete Leistung erbringen, wie er Transparenz in der Aufbau- und Ablauforganisation gewährleistet und wie er seine Organisationsstruktur bezogen auf das Projekt gestalten wird. Nachfolgende Schwerpunkte sind zu beschreiben: - Benennen Sie einen für das Projekt verantwortlichen Mitarbeiter-/in mit Vertretung, welcher für das Stadtwerk Regensburg GmbH als fester Ansprechpartner in allen Belangen der Auftragsabwicklung sein wird. - Zeigen Sie auf, wie Sie vom Leistungsbeginn bis zum Projektende sicherstellen, welche Mitarbeiter/-innen mit Bezug zur angedachten Tätigkeitsaufteilung für die Bearbeitung der gestellten Anforderungen zur Verfügung stehen. - Zeigen Sie dazu eine flexible Personaleinsatzplanung in Verbindung mit den unterschiedlichen Leistungsphase 5-9, insbesondere bei der Erstellung der Ausschreibungsunterlagen in der LPH 6-7 nach den vergaberechtlichen Vorgaben. - Benennen Sie die Sicherstellung der örtlichen Verfügbarkeit, insbesondere für die in Leistungsphase 8 notwendigen personellen Kapazitäten vor Ort. Wertung: sehr gute Lösung 10 - 8 Punkte gute Lösung 7 - 6 Punkte ausreichende Lösung 5 - 3 Punkte ungenügende Lösung 2 - 0 Punkte

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 10

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Projektabwicklungskonzept

Beschreibung: Um den besonderen Anforderungen des Kreativareals gerecht zu werden, sind mit Angebotsabgabe zusätzliche Konzeptideen / Skizzen einzureichen. Dieses Konzept darf einen Umfang von vier DIN A4 Seiten (Arial, Schriftgröße 10, Seitenränder 2,5 cm bei

Fließtext) bzw. bei Präsentationsfolien den Umfang von acht DIN A4 Seiten nicht überschreiten. Überschreitet das Konzept die maximal zugelassene Seitenzahl, werden nur die ersten vier Seiten bei Fließtext bzw. ersten acht Seiten bei Präsentationsfolien gewertet. Das Projekt erfordert ein hohes Maß an Kreativität und Fachwissen, insbesondere im Hinblick auf niedrigschwellige Sanierungslösungen mit maximalem Erhalt des Bestandes sowie Einhaltung von Förderrichtlinien und Umsetzung von nachhaltigen Projektzielen. Das Konzept des Bieters soll detailliert aufzeigen, wie komplexe fachtechnische Herausforderungen im Projekttablauf gelöst werden. Dabei ist darzulegen, welche spezifischen Werkzeuge und Methoden zur Qualitätssicherung in der Planung und Bauüberwachung eingesetzt werden. Die Darstellung soll sich auf den zu vergebenden Auftrag beziehen und anhand realisierter Bauprojekte, die mit dem geplanten Vorhaben vergleichbar sind, erfolgen. Ergänzend können Zeichnungen, Skizzen, Diagramme, Tabellen oder ähnliche Darstellungen verwendet werden, um die Arbeitsweise des Bieters anschaulich zu machen. Es wird erwartet, dass neben standardisierten Methoden auch innovative Ansätze berücksichtigt werden, die speziell auf die Anforderungen des Kreativareals Regensburg zugeschnitten sind. Nachfolgende Schwerpunkte sind zu beschreiben: - Nennen und erläutern Sie Maßnahmen zur Verbesserung der Nachhaltigkeit und zeigen Sie auf wie diese Maßnahmen in den Planungsprozess integriert werden. Hierbei ist auf das Bezugsprojekt (Bauen im Bestand, Niederschwellige Sanierung, Erneuerbare Energien) im Speziellen einzugehen. - Nennen und zeigen Sie anhand eines Kurzkonzeptes auf, wie erneuerbare Energien eine wirtschaftliche und nachhaltige Energiegewinnung für die gesamtheitliche Energieversorgung (Strom und Wärme) ermöglichen. - Zeigen Sie die Realisierung der geförderten Teilbereiche R-Next (Regensburg Next, Förderprogramm "Modellprojekte Smart Cities: Stadtentwicklung und Digitalisierung" und EFRE (Europäischer Fonds für regionale Entwicklung) als vorgezogene Maßnahme auf (Teilleistungen aus dem Leistungsumfang müssen früher geplant, ausgeschrieben und gebaut werden). Die Bereiche von R-Next müssen im 4. Quartal 2027 bereits vollumfänglich durch den Nutzer bezogen und genutzt werden können. - Zeigen Sie kurz Ideen / Möglichkeiten auf wie vorhandene Gänge als Leitungs- und Kabeltrasse genutzt werden können und wie Sie alle Schnittstellen zur Architektur und den technischen Gewerken organisieren.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 10

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 Nordbayern

Informationen über die Überprüfungsfristen: Ein Nachprüfungsverfahren zur Vergabekammer ist unzulässig, soweit mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind (§ 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB). Erkennt der Bewerber Verstöße gegen Vergabevorschriften, so hat er diese innerhalb von 10 Tagen nach Kenntniserlangung gegenüber dem Auftraggeber zu rügen (§134 und 160 Abs. 3 GWB bleiben unberührt).

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: das Stadtwerk Regensburg GmbH

6. Ergebnisse

Wert aller in dieser Bekanntmachung vergebenen Verträge: 230 698,67 EUR

6.1. Ergebnis, Los— Kennung: LOT-0001

Status der Preisträgerauswahl: Es wurde mindestens ein Gewinner ermittelt.

6.1.2. Informationen über die Gewinner

Wettbewerbsgewinner:

Offizielle Bezeichnung: EPI Entwickler.Planer.Ingenieure GmbH

Angebot:

Kennung des Angebots: CX2BDFBDF

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

Wert der Ausschreibung: 230 698,67 EUR

Bei dem Angebot handelt es sich um eine Variante: nein

Vergabe von Unteraufträgen: Nein

Informationen zum Auftrag:

Kennung des Auftrags: CXP4DB05SGB

Datum des Vertragsabschlusses: 21/08/2025

6.1.4. Statistische Informationen

Eingegangene Angebote oder Teilnahmeanträge:

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 1

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote auf elektronischem Wege eingereicht

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 1

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote von Bietern, die in anderen Ländern des Europäischen Wirtschaftsraums registriert sind als dem Land des Beschaffers

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 0

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote von Bieter aus Ländern außerhalb des Europäischen Wirtschaftsraums

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 0

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: das Stadtwerk Regensburg GmbH

Registrierungsnummer: DE 133709379

Postanschrift: Greflingerstraße 26

Stadt: Regensburg

Postleitzahl: 93055

Land, Gliederung (NUTS): Regensburg, Kreisfreie Stadt (DE232)

Land: Deutschland

E-Mail: ausschreibungen@dasstadtwerk.de

Telefon: +49 941601-0

Fax: +49 941601-2175

Internetadresse: <https://www.das-stadtwerk-regensburg.de>

Profil des Erwerbers: <https://www.das-stadtwerk-regensburg.de/ausschreibungen>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Nordbayern

Registrierungsnummer: t:0981531277

Postanschrift: Promenade 27 (Schloss)

Stadt: Ansbach

Postleitzahl: 91522

Land, Gliederung (NUTS): Ansbach, Kreisfreie Stadt (DE251)

Land: Deutschland

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

Telefon: +49 98153-1277

Internetadresse: <https://www.regierung.mittelfranken.bayern.de/service/vergabekammer/index.html>

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: EPI Entwickler.Planer.Ingenieure GmbH

Größe des Wirtschaftsteilnehmers: Großunternehmen

Registrierungsnummer: HRB 14928

Stadt: Arnstorf

Postleitzahl: 94424

Land, Gliederung (NUTS): Rottal-Inn (DE22A)

Land: Deutschland

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: 49cf4044-7bb5-4320-b650-0ea799a2f9c1 - 01

Formulartyp: Ergebnis

Art der Bekanntmachung: Bekanntmachung vergebener Aufträge oder

Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 29

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 18/09/2025 09:04:56 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 612942-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 180/2025

Datum der Veröffentlichung: 19/09/2025