

Germany-Ettlingen: Architectural and related services**OJ S 79/2021 23/04/2021****Contract award notice****Services****Legal Basis:**

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Stadtbau Ettlingen GmbH

Postal address: Ottostr. 9

Town: Ettlingen

NUTS code: DE123 Karlsruhe, Landkreis

Postal code: 76275

Country: Germany

Contact person: Benjamin Pitz

E-mail: benjamin.pitz@ettlingen.de

Telephone: +49 7243/101-8362

Internet address(es):Main address: <https://www.ettlingen.de/1194106.html>**I.4. Type of the contracting authority**

Other type: Juristische Person des privaten Rechts (§99 Nr.2 GWB)

I.5. Main activity

Housing and community amenities

Section II: Object

II.1. Scope of the procurement**II.1.1. Title**

Vergabe von Objektplanerleistungen (ab LPH 5) §§ 33 ff. HOAI nach §§ 73-80 VgV für die Neubebauung des Feuerwehr-Areals in Ettlingen

II.1.2. Main CPV code

71200000 Architectural and related services

II.1.3. Type of contract

Services

II.1.4. Short description

Neubebauung des ehemaligen Feuerwehr-Areals in Ettlingen an der Ecke Pforzheimer Str. und Ludwig-Albert-Str. bestehend aus Wohn- und Geschäftsbebauung mit Tiefgarage und 6 Häusern.

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: no

II.1.7. Total value of the procurement

Value excluding VAT: 1 059 940,00 EUR

II.2. Description

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DE123 Karlsruhe, Landkreis

Main site or place of performance: 76275 Ettlingen

II.2.4. Description of the procurement

Für den Neubaukomplex Ecke Pforzheimer Straße und Ludwig-Albert-Straße ist ein 4-geschossiger L-Körper (= Haus 1) mit Büro und Gastroflächen geplant. Der Baukörper führt die Raumkante an der Pforzheimer Straße fort, fasst den kleinen Platz ein und leitet die Bebauung in die Ludwig-Albert-Straße über.

Im EG des Haus 1 befindet sich eine Verwaltungs-/Bürofläche mit 380 m² Nettofläche. Ein Café/Gastrobereich mit 110 m² Nettofläche ist dort neben dem Empfangsbereich zur Pforzheimer-Str. angedacht. Der Bistro-/Café-Bereich verfügt über 2 eigene Zugänge und eine Verbindung zum Verwaltungsbereich.

Im 1 OG des Haus 1 (L-Körper) sind weitere Büroflächen mit 630 m² geplant. Das 2. OG + Dachgeschoss beinhalten 2 x 1-Zimmer, 2 x 2 Zimmer, 1 x 2,5 Zimmer, 5 x 3 Zimmer und 4 x 4 Zimmer Wohnungen. Für das 2.OG ergeben sich 605 m² netto Wohnfläche und für das Dachgeschoss 490 m² netto Wohnfläche. Bei der Planung ist zur Pforzheimer-Straße die Anbindung an das Hotel Sonne mit einem Zwischenbau berücksichtigt. Im 2-geschossigen Anbau befinden sich Nutzflächen, welche an das bestehende Hotel angebunden oder den Büroflächen zugeordnet werden können. Der Zwischenbau ist zum aktuellen Zeitpunkt jedoch noch nicht umzusetzen. Das komplette Haus 1 wird über 3 Aufzüge und 3 Treppenhäuser aus der 1-geschossigen unterirdischen Tiefgarage erschlossen. Die Innenfassade des L-Körpers ist mit Rankhilfen zu begrünen.

Die Tiefgarage bietet mit 3 760 m² Nettofläche Platz für 79 PKW- und 129 Fahrradstellplätze für Wohn- und Büroräume. Die Zu- und Ausfahrt ist zur Ludwig-Albert-Str. hin angeordnet. Sowohl E-Bike als auch mind. 10 E-PKW-Ladestellen sollen realisiert werden. Die Tiefgarage ist vollflächig unter den Häusern 1 – 6 ausgebildet und beinhaltet weiter die Kellerräume der Wohnungen, Lagerfläche für Verwaltung und Café sowie Müll- und Zählerräume. Zusätzliche entsteht in der Tiefgarage zur Pforzheimer-Straße ausgerichtet, angrenzend an das Hotel Sonne, eine neue Trafostation mit 3 Trafoplatzen der Stadtwerke Ettlingen und ein POP-Raum. An der Ludwig-Albert-Str. sowie im rückwärtigen Bereich des Grundstückes sind 5 rechteckige Mehrfamilienhäuser vorgesehen. Die Häuser 2 – 6 werden jeweils 3-geschossig ausgeführt und sind reine Wohnhäuser. Je 1 Treppenhaus erschließt die Gebäude bis in die Tiefgarage. Die Häuser 2, 3 und 6 erhalten zusätzlich einen Aufzug. Haus 4 wird in Verlängerung an Haus 1 in der Ludwig-Albert-Str. angeordnet. Die Häuser 2, 3, 5 und 6 befinden sich im rückwärtigen Innenbereich des Neubaukomplexes. Terrassenflächen mit zu begrünenden Pergolen sowie Loggien in verschiedenen Größen sind vorgesehen.

Haus 2 besitzt eine Gesamtnettofläche von 548 m², Haus 3 = 546 m², Haus 4 = 494 m², Haus 5 = 529 m² und Haus 6 ist mit einer Gesamtnettofläche von 553 m² geplant. In allen Wohnhäusern sind 1-4 Zimmer Wohnungen untergebracht.

Der BRI für das Gesamtprojekt mit Tiefgarage beträgt 38 282 m³.

Über das komplette Neubauareal gibt es eine vorgehaltene Photovoltaik-Planung für die nutzbaren Dachflächen. Ob und in welchem Umfang die PV-Anlagen auszuführen sind, wird zwischen der Stadtbau Ettlingen und der Stadt Ettlingen aktuell noch erarbeitet.

Im Vorplatzbereich der Pforzheimer-Straße wird unterirdisch eine Regenwasserzisterne mit ca. 200 m³ realisiert, in welcher das Volumen zum Überflutungsnachweis nachgewiesen wird.

Das Becken dient später auch als Zapfstelle des Gartenbauamtes zur Bewässerung der angrenzenden Grünflächen und evtl. auch als Löschwasservorrat für die Feuerwehr.

Die Kosten werden aktuell wie folgt geschätzt:

- KGR 300: ca. 14,7 Mio. EUR brutto,
- KGR 400: ca. 4,8 Mio. EUR brutto,
- KGR 200-700: ca. 24,5 Mio. EUR brutto.

II.2.5. Award criteria

Quality criterion - Name: Fachliche Qualifikation des Projektleiters/Bauleiters / Weighting: 35

Quality criterion - Name: Präsentation eines vergleichbaren Projektes / Weighting: 25

Quality criterion - Name: Beim Bietergespräch gewonnene Eindrücke / Weighting: 25

Cost criterion - Name: Honorar / Weighting: 15

II.2.11. Information about options

Options: no

II.2.13. Information about European Union funds

The procurement is related to a project and/or programme financed by European Union funds:
no

II.2.14. Additional information

Section IV: Procedure

IV.1. Description

IV.1.1. Type of procedure

Competitive procedure with negotiation

IV.1.3. Information about a framework agreement or a dynamic purchasing system

IV.1.8. Information about the Government Procurement Agreement (GPA)

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement: yes

IV.2. Administrative information

IV.2.1. Previous publication concerning this procedure

Notice number in the OJ S: [2020/S 132-323830](#)

IV.2.8. Information about termination of dynamic purchasing system

IV.2.9. Information about termination of call for competition in the form of a prior information notice

Section V: Award of contract

A contract/lot is awarded: yes

V.2. Award of contract

V.2.1. Date of conclusion of the contract

28/10/2020

V.2.2. Information about tenders

Number of tenders received: 4

The contract has been awarded to a group of economic operators: no

V.2.3. Name and address of the contractor

Official name: Bau4 Architekten GmbH
Postal address: Alter Schlachthof 47
Town: Karlsruhe
NUTS code: DE122 Karlsruhe, Stadtkreis
Postal code: 76131
Country: Germany
The contractor is an SME: no

V.2.4. Information on value of the contract/lot

Total value of the contract/lot: 1 059 940,00 EUR

V.2.5. Information about subcontracting

Section VI: Complementary information

VI.3. Additional information

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe
Postal address: Durlacher Allee 100
Town: Karlsruhe
Postal code: 76137
Country: Germany
E-mail: vergabekammer@rpk.bwl.de
Internet address: www.rp-karlsruhe.de

VI.4.3. Review procedure

Precise information on deadline(s) for review procedures:
Nach Zurückweisung einer Rüge beträgt die Frist für die Beantragung eines
Nachprüfungsverfahrens vor der Vergabekammer 15 Kalendertage (§160 Absatz 3 Nr. 4
GWB).

VI.4.4. Service from which information about the review procedure may be obtained

Official name: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe
Postal address: Durlacher Allee 100
Town: Karlsruhe
Postal code: 76137
Country: Germany
E-mail: vergabekammer@rpk.bwl.de
Internet address: www.rp-karlsruhe.de

VI.5. Date of dispatch of this notice

20/04/2021