

Germany-Karlsruhe: Urban planning and landscape architectural services

OJ S 174/2023 11/09/2023

Contract award notice

Services

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Stadt Karlsruhe Hauptamt

Postal address: Karl-Friedrich-Str. 14-18

Town: Karlsruhe

NUTS code: DE122 Karlsruhe, Stadtkreis

Postal code: 76133

Country: Germany

E-mail: klaudia.wild@ha.karlsruhe.de

Telephone: +49 721/133-0

Internet address(es):Main address: <http://www.karlsruhe.de>**I.4. Type of the contracting authority**

Regional or local authority

I.5. Main activity

General public services

Section II: Object

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

AfSta23007 Quartiersmanagement in drei City-Quartieren im Stadtgebiet Karlsruhe

II.1.2. Main CPV code

71400000 Urban planning and landscape architectural services

II.1.3. Type of contract

Services

II.1.4. Short description

Im Rahmen des Bundesförderprogramms „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ hat die Stadt Karlsruhe für das Projekt „City-Transformation“ Fördermittel erhalten. Das Projekt „City-Transformation“ hat ein Gesamtprojektvolumen von rund 4,7 Mio. Euro. Ziel des Projekts ist es, innerstädtische Quartiere zu entwickeln und damit die Karlsruher Innenstadt insgesamt zu stärken.

In einem partizipativen Prozess soll die Neuausrichtung und Profilierung von vier innerstädtischen Quartieren („City-Quartiere“) aktiv gesteuert werden. Begleitet durch ein Quartiers- und Kommunikationsmanagement sollen die Quartiersakteure jeweils zusammengeführt werden und gemeinsam Ideen für „ihr“ Quartier entwickeln und umsetzen.

Flankiert wird dieser Ansatz durch weitere Maßnahmen des Projekts „City-Transformation“ (u. a. Reallabore, Quartiersimpulse, temporäre Anmietungen).

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: yes

II.1.7. Total value of the procurement

Value excluding VAT: 0,01 EUR

II.2. Description

II.2.1. Title

Quartiersmanagement für das City-Quartier Zentrale Kaiserstraße
Lot No: 1

II.2.2. Additional CPV code(s)

71400000 Urban planning and landscape architectural services

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DE122 Karlsruhe, Stadtkreis
Main site or place of performance: Karlsruhe

II.2.4. Description of the procurement

1. City Quartier: Zentrale Kaiserstraße

Von der Shoppingmeile mit leerstehenden Einzelhandelsflächen zum individuellen, Karlsruhe-spezifischen durchgängigen Einkaufsquartier (Resiliente Einkaufsmeile)

Ausgangslage und Zielsetzung

Die Zentrale Kaiserstraße ist die 1A-Einzelhandelslage in der Karlsruher City, geprägt durch große filialisierte Magnetbetriebe und kleinteilige Gebäude aus der Nachkriegszeit. Die Lage hat insbesondere wegen des Rückzugs von Filialisten erheblich mit den Folgen der COVID-19- Pandemie zu kämpfen: 15,1 % der Einzelhandelsflächen in diesem Gebiet stehen derzeit leer. Insbesondere der Textileinzelhandel hat in den letzten Monaten stark an Präsenz verloren.

Sofern Nachnutzungen erfolgten, konzentrierten sich diese auf gastronomische Angebote (insbes. Burger) oder Dienstleistungsbetriebe (insbes. Optiker). In den Obergeschossen befinden sich vornehmlich gewerbliche Nutzungen. Wohnnutzungen sind kaum vorhanden. Eigentümerseitig ist die Zentrale Kaiserstraße durch institutionelle Immobilieneigentümer und Großeigentümer geprägt, die in Gesprächen mit der Stadtverwaltung bereits im Jahr 2018 von sinkenden Mietdauern und -preisen berichtet haben. Diese Entwicklung hat sich auch durch die Folgen der COVID-19-Pandemie in den letzten Monaten fortgesetzt bzw. verstärkt. Die Karlstraße mit hohem Kfz-Verkehrsaufkommen stellt eine Barriere innerhalb der Einkaufslage dar. Ebenso erfordern die Kaiserpassage und der Passagehof eine gesonderte Betrachtung, da hier noch einmal eigene Problemlagen und besondere Entwicklungspotentiale liegen.

In der Zentralen Kaiserstraße gibt es bisher nur wenige Akteurskooperationen. Die Stadtverwaltung ist insbesondere im Austausch mit den Immobilieneigentümern um den Europaplatz. Anlassbezogen werden im Rahmen der „IG Europaplatz“ Gespräche geführt und Maßnahmen vereinbart.

Durch das Großprojekt „Kombilösung“ ist die Zentrale Kaiserstraße seit dem 12.12.2021 frei von Bahnverkehr, eine ansprechende Neugestaltung erfolgt ab dem Jahr 2023. Die Zentrale

Kaiserstraße liegt im Anfang Juni 2022 in das Städtebauförderprogramm aufgenommene Sanierungsgebiet Kaiserstraße-West, welches vorrangig die städtebaulichen Missstände in den Fokus nimmt.

Die Zentrale Kaiserstraße soll zu einem individuellen, Karlsruhe-spezifischen durchgängigen Einkaufsquartier (Resiliente Einkaufsmeile) entwickelt werden. Hierzu sind u.a. folgende Maßnahmen im Förderprojekt vorgesehen. Weitere Projekte und Maßnahmen können unter anderem durch die Inanspruchnahme von Verfügungsfonds hinzukommen.

Struktureller Generalplan sowie Profilierungs- und Nutzungskonzept Kaiserpassage (Q2-Q4, 2023) inkl. Gründung einer IG Passagehof

Fachkonzept „Vertikale Nutzungsmischung Zentrale Kaiserstraße“ (Q2-Q3, 2024)

Lichtplanung „Weihnachtsbeleuchtung“ vor dem Hintergrund der Quartiersausrichtung (Q1-Q3, 2025)

Vorübergehende Anmietung von Ladenlokalen (Q1, 2023 - Q3, 2025)

Quartiersspezifische Anforderungen an das Quartiersmanagement

Im Rahmen des Quartiersmanagements wird die wiederholte Ansprache insbesondere der der Gewerbetreibenden vor Ort notwendig sein, um hier gemeinsame Aktionen zu fördern.

Bei der Kalkulation des Angebotspreises für Los 1 sind sowohl die quartiersspezifischen Erfordernisse als auch die unter Ziffer 2 aufgeführten Vorgaben und Rahmenbedingungen zu berücksichtigen. Das zur Verfügung stehende Budget für „Quartiersmanagement für das City-Quartier Zentrale Kaiserstraße“ (Los 1) liegt bei maximal 134.000 Euro inkl. Nebenkosten und Mehrwertsteuer. Das Budget teilt sich jahresscharf folgendermaßen auf: 2023 (ab 01.07): maximal 32.000 Euro, 2024: maximal 61.200 Euro, 2025 (bis 31.08.): maximal 40.800 Euro. Angebotspreise, die das vorgegebene Budget überschreiten, scheiden aus und werden nicht in der Auswahl berücksichtigt.

Alle weiteren Informationen können Sie den Vergabeunterlagen entnehmen.

II.2.5. Award criteria

Quality criterion - Name: Befähigung eingesetztes Personen und Projektteam / Weighting: 30

Quality criterion - Name: Vorstellung/ Kennenlerngespräch / Weighting: 30

Price - Weighting: 40

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

II.2. Description

II.2.1. Title

Quartiersmanagement für das City-Quartier Marktplatz

Lot No: 2

II.2.2. Additional CPV code(s)

71400000 Urban planning and landscape architectural services

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DE122 Karlsruhe, Stadtkreis

Main site or place of performance: Karlsruhe

II.2.4. Description of the procurement

City-Quartier: Marktplatz

Vom mangelnden Interaktions- und Aufenthaltsraum zum touristischen Hot-Spot („Herzstück“ der City)

Ausgangslage und Zielsetzung:

Der klassizistische Marktplatz als historisches Ensemble unterbricht die Einkaufszone. Auf ihm befindet sich in direkter Sichtachse zum Karlsruher Schloss mit dem pyramidenförmigen Grabmal des Stadtgründers Karl Wilhelm von Baden-Durlach ein Wahrzeichen der (Innenstadt-)Stadt. Zu den umliegenden Gebäuden zählt auch das Karlsruher Rathaus. Ebenso befindet sich die Tourist-Information Karlsruhe als zentrale Anlaufstelle vor allem für Gäste von außerhalb am Marktplatz. Immobilienseitig sind am Marktplatz mit heterogener Eigentümerstruktur keine Leerstände zu verzeichnen. Jedoch weist ein Großteil der arrondierenden Nutzungen eine geringe Platzinteraktion auf und trägt somit kaum zur Belebung bei.

Aufgrund der hohen Hitzeentwicklung im Sommer – der Marktplatz ist der „Hot Spot“ in der Innenstadt – ist die Aufenthaltsqualität auf dem im Zuge der Kombilösung bereits neu gestalteten Marktplatz gering. Im Hinblick auf Belebung, Frequentierung und Scharnierfunktion wird der Marktplatz seiner Bedeutung als zentraler identifikationsstiftender Ort – nicht nur für die Karlsruherinnen und Karlsruher, sondern auch für die Gäste von außerhalb – nicht gerecht. Institutionalisierte Akteurskooperationen gibt es am Marktplatz aktuell nicht. Allerdings ist das Projekt „Erlebnisraumkonzept Marktplatz“ / „Touristischer Hot Spot“ (Q1-Q2, 2023) bereits angelaufen. Mit diesem ist auch eine entsprechende Anrainerkommunikation und -beteiligung gestartet, an die angeknüpft werden kann.

Der Marktplatz soll zum touristischen Hot-Spot („Herzstück“ der City) entwickelt werden. Hierzu sind u.a. folgende Maßnahmen im Förderprojekt vorgesehen. Weitere Projekte und Maßnahmen können unter anderem durch die Inanspruchnahme von Verfügungsfonds hinzukommen.

Fachkonzept „Öffnung der EG-Zonen Marktplatz Ostseite“ (Q2, 2023)

Samstäglische Veranstaltungsreihe „Karlsruhe trifft sich“ (Q2-Q4, 2023)

„Erlebnisraumkonzept Marktplatz“ / „Touristischer Hot Spot“ (Q1-Q2, 2023)

„Schattenspendende Gestaltungselemente“ (Q2-Q3, 2023)

„Leuchtelemente Christkindlesmarkt“ (Q3, 2025)

Quartiersspezifische Anforderungen an das Quartiersmanagement

Die Situation am Marktplatz erfordert die Zusammenarbeit mit unterschiedlichsten Akteuren, sowohl eigentümer- als auch nutzerseitig, unter anderem aus Kirche, Kultur, Einzelhandel und Gastronomie.

Bei der Kalkulation des Angebotspreises für Los 2 sind sowohl die quartiersspezifischen Erfordernisse als auch die unter Ziffer 2 aufgeführten Vorgaben und Rahmenbedingungen zu berücksichtigen und detailliert darzustellen. Das zur Verfügung stehende Budget für „Quartiersmanagement für das City-Quartier Marktplatz“ (Los 2) liegt bei maximal 58.000 Euro inkl. Nebenkosten und Mehrwertsteuer. Das Budget teilt sich jahresscharf folgendermaßen auf: 2023 (ab 01.07.): maximal 14.000 Euro, 2024: maximal 26.500 Euro, 2025 (bis 31.08.): maximal 17.500 Euro. Angebotspreise, die das vorgegebene Budget überschreiten, scheiden aus und werden nicht in der Auswahl berücksichtigt.

Alle weiteren Unterlagen sind den Vergabeunterlagen zu entnehmen.

II.2.5. Award criteria

Quality criterion - Name: Befähigung eingesetztes Personen und Projektteam / Weighting: 30

Quality criterion - Name: Vorstellung/ Kennenlerngespräch / Weighting: 30

Price - Weighting: 40

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

II.2. Description

II.2.1. Title

Quartiersmanagement für das City-Quartier Wald-, Karl-, Herren- und Erbprinzenstraße
Lot No: 3

II.2.2. Additional CPV code(s)

71400000 Urban planning and landscape architectural services

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DE122 Karlsruhe, Stadtkreis
Main site or place of performance: Karlsruhe

II.2.4. Description of the procurement

City-Quartier: Wald-, Karl-, Herren-, Erbprinzenstraße
Vom Stadtraum mit Brüchen zum ganzheitlichen urbanen Flanierquartier (Spezialisten- und Genussviertel)
Ausgangslage und Zielsetzung
Das City-Quartier mit einem Gebäudebestand aus der Zeit der Stadtgründung ist größtenteils 1B-Einzelhandelslage, welche ein überwiegend qualitätsvolles und kleinteiliges Einzelhandelsangebot, ergänzt um komplementäre Gastronomieangebote, aufweist. Die Immobilien mit kleinteiligen, heterogenen Eigentümerstrukturen weisen derzeit an nur an wenigen Stellen substantielle Leerstände auf.
Die Lage ist aus Sicht potentieller gewerblicher Mieterinnen und Mieter insbesondere aufgrund des gepflegten und wertigen Erscheinungsbildes der Immobilien und größtenteils wertigen Nutzungen als attraktiv einzuschätzen. Im Gebiet gibt es mit der IG Karlstraße und der IG Südliche Waldstraße bereits zwei Akteurszusammenschlüsse.
Allerdings fehlt für die Besucherinnen und Besucher der Innenstadt im Quartier das ganzheitliche urbane (Flanier-)Erlebnis aufgrund von Unterbrechungen durch Verkehrsflächen und unattraktiver Straßenraumgestaltung. Bestehende Konflikte zwischen Fußgängern, Radfahrern und dem Kfz-Verkehr – insbesondere in der Erbprinzen- und Herrenstraße sowie der Karlstraße mit hohem Kfz-Verkehrsaufkommen – beeinträchtigen die Flanier- und Aufenthaltsqualität erheblich und erschweren die intuitive Orientierung im Quartier.
Das Quartier „Wald-, Karl-, Herren- und Erbprinzenstraße“ soll zum ganzheitlichen urbanen Flanierquartier (Spezialisten- und Genussviertel) entwickelt werden. Hierzu sind u.a. folgende Maßnahmen im Förderprojekt vorgesehen. Weitere Projekte und Maßnahmen können unter anderem durch die Inanspruchnahme von Verfügungsfonds hinzukommen.
Quartiersimpuls „Flanieren in der Erbprinzenstraße“ (Q2, 2024)
Gestaltungselemente zur "Intuitiven Wegeführung"(Q1-Q3, 2025)
„Neuordnung Fahrradabstellmöglichkeiten“ (Q1-Q3, 2025)
Quartiersspezifische Anforderungen an das Quartiersmanagement
Die Lagetransformation im Quartier nimmt insbesondere städtebauliche Qualitäten und Wegebeziehungen in den Blick. Diese gilt es in moderierender Rolle gemeinsam mit den

Quartiersakteuren zu entwickeln. Bei der Arbeit mit den Gewerbetreibenden sollen auch Kommunikations- und Marketingmaßnahmen gezielt fokussiert werden.

Bei der Kalkulation des Angebotspreises für Los 3 sind sowohl die quartiersspezifischen Erfordernisse als auch die unter Ziffer 2 aufgeführten Vorgaben und Rahmenbedingungen zu berücksichtigen und detailliert darzustellen. Das zur Verfügung stehende Budget für „Quartiersmanagement für das City-Quartier Wald-, Karl-, Herren- und Erbprinzenstraße“ (Los 3) liegt bei maximal 134.000 Euro inkl. Nebenkosten und Mehrwertsteuer. Das Budget teilt sich jahresscharf folgendermaßen auf: 2023 (ab 01.07): maximal 32.000 Euro, 2024: maximal 61.200 Euro, 2025 (bis 31.08.): maximal 40.800 Euro. Angebotspreise, die das vorgegebene Budget überschreiten, scheiden aus und werden nicht in der Auswahl berücksichtigt.

II.2.5. Award criteria

Quality criterion - Name: Befähigung eingesetztes Personen und Projektteam / Weighting: 30

Quality criterion - Name: Vorstellung/ Kennenlerngespräch / Weighting: 30

Price - Weighting: 40

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

Open procedure

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: [2023/S 137-437472](#)

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

Lot No: 1

Title:

Quartiersmanagement für das City-Quartier Zentrale Kaiserstraße

A contract/lot is awarded: yes

V.2. Award of contract

V.2.1. Date of conclusion of the contract

05/09/2023

V.2.2. Information about tenders

Number of tenders received: 2

Number of tenders received from SMEs: 2

Number of tenders received from tenderers from other EU Member States: 0

Number of tenders received from tenderers from non-EU Member States: 0

Number of tenders received by electronic means: 2

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

V.2.3. Name and address of the contractor

Official name: Stadtberatung Dr. Fries

Town: Ostfildern

NUTS code: DE11 Stuttgart

Postal code: 73760

Country: Germany

The contractor is an SME: yes

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

Total value of the contract/lot: 0,01 EUR

V.2.5. Information about subcontracting

Section V: Award of contract

Lot No: 2

Title:

Quartiersmanagement für das City-Quartier Marktplatz

A contract/lot is awarded: yes

V.2. Award of contract

V.2.1. Date of conclusion of the contract

05/09/2023

V.2.2. Information about tenders

Number of tenders received: 3

Number of tenders received from SMEs: 3

Number of tenders received from tenderers from other EU Member States: 0

Number of tenders received from tenderers from non-EU Member States: 0

Number of tenders received by electronic means: 3

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

V.2.3. Name and address of the contractor

Official name: GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung

Town: Ludwigsburg

NUTS code: DE115 Ludwigsburg

Postal code: 71638
Country: Germany
The contractor is an SME: yes

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

Total value of the contract/lot: 0,01 EUR

V.2.5. Information about subcontracting

Section V: Award of contract

Lot No: 3

Title:

Quartiersmanagement für das City-Quartier Wald-, Karl-, Herren- und Erbprinzenstraße

A contract/lot is awarded: yes

V.2. Award of contract

V.2.1. Date of conclusion of the contract

05/09/2023

V.2.2. Information about tenders

Number of tenders received: 2

Number of tenders received from SMEs: 2

Number of tenders received from tenderers from other EU Member States: 0

Number of tenders received from tenderers from non-EU Member States: 0

Number of tenders received by electronic means: 2

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

V.2.3. Name and address of the contractor

Official name: Lennart Schleifer

Town: Karlsruhe

NUTS code: DE122 Karlsruhe, Stadtkreis

Postal code: 76131

Country: Germany

The contractor is an SME: yes

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

Total value of the contract/lot: 0,01 EUR

V.2.5. Information about subcontracting

The contract is likely to be subcontracted

Section VI: Complementary information

VI.3. Additional information

Wegen Wahrung der Vertraulichkeit der Angebote gemäß § 5 VgV werden die Auftragswerte nicht genannt.

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

Telephone: +49 7219268730

Fax: +49 7219263985

Internet address: <http://rp.baden-wuerttemberg.de>

VI.4.3. Review procedure

Precise information on deadline(s) for review procedures:

Der Antrag auf Einleitung eines Nachprüfungsverfahrens 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 zehn

Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 GWB bleibt unberührt (§ 160 Absatz 3

Nummer 1 GWB),

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 (§ 160 Absatz 3 Nummer 2 GWB),

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 (§

160 Absatz 3 Nummer 3 GWB),

4. mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu

wollen, vergangen sind (§ 160 Absatz 3 Nummer 4 GWB).

VI.5. Date of dispatch of this notice

06/09/2023