

Diese Bekanntmachung auf der TED-Website: <http://ted.europa.eu/udl?uri=TED:NOTICE:222041-2018:TEXT:DE:HTML>

**Deutschland-Bergisch Gladbach: Dienstleistungen von Architektur-  
und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen  
2018/S 097-222041**

**Wettbewerbsbekanntmachung**

Richtlinie 2014/24/EU

**Abschnitt I: Öffentlicher Auftraggeber/Auftraggeber**

**I.1) Name und Adressen**

Stadt Bergisch Gladbach, Der Bürgermeister  
Immobilienbetrieb, Scheidtbachstraße 23  
Bergisch Gladbach  
51469  
Deutschland  
Kontaktstelle(n): Frank Wilhelm, Projektmanagement Großprojekte  
Telefon: +49 2202-142365  
E-Mail: [f.wilhelm@stadt-gl.de](mailto:f.wilhelm@stadt-gl.de)  
NUTS-Code: DEA2B  
**Internet-Adresse(n):**  
Hauptadresse: <http://www.bergischgladbach.de>

**I.2) Informationen zur gemeinsamen Beschaffung**

**I.3) Kommunikation**

Die Auftragsunterlagen stehen für einen uneingeschränkten und vollständigen direkten Zugang gebührenfrei zur Verfügung unter: [www.neubighubacher.de/aktuell](http://www.neubighubacher.de/aktuell)  
Weitere Auskünfte erteilen/erteilt folgende Kontaktstelle:  
neubighubacher Architektur Städtebau Strukturentwicklung  
Bismarckstraße 60  
Köln  
50672  
Deutschland  
Kontaktstelle(n): Simon Hubacher, Jörg Neubig  
Telefon: +49 221519044  
E-Mail: [info@neubighubacher.de](mailto:info@neubighubacher.de)  
Fax: +49 221512819  
NUTS-Code: DEA23  
**Internet-Adresse(n):**  
Hauptadresse: [www.neubighubacher.de/aktuell](http://www.neubighubacher.de/aktuell)  
Angebote oder Teilnahmeanträge sind einzureichen an folgende Anschrift:  
Stadt Bergisch Gladbach, Rathaus Bensberg, Zimmer E31  
Wilhelm-Wagener-Platz 1  
Bergisch Gladbach  
51429  
Deutschland

Kontaktstelle(n): Fachbereich 6-10 Zentrale Submissionsstelle, z.Hd. Frau Wank/ Herrn Assmann  
Telefon: +49 2202-141224/+49 2202-141428

E-Mail: [M.Wank@stadt-gl.de](mailto:M.Wank@stadt-gl.de)

Fax: +49 2202-141433

NUTS-Code: DEA2B

**Internet-Adresse(n):**

Hauptadresse: <http://www.bergischgladbach.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:**

Wettbewerb Neubau Stadthaus Bergisch Gladbach

II.1.2) **CPV-Code Hauptteil**

71240000

II.2) **Beschreibung**

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

71420000

II.2.4) **Beschreibung der Beschaffung:**

Die Verwaltung der Stadt Bergisch Gladbach ist aktuell auf mehrere Standorte im Stadtgebiet von Bergisch Gladbach verteilt. Insbesondere die beiden Stadthäuser „An der Gohrmühle“ und „Konrad-Adenauer-Platz“ sind sanierungsbedürftig und entsprechen nicht bzw. nur eingeschränkt energetischen, brandschutztechnischen sowie den an einen modernen Verwaltungsbetrieb gerichteten Anforderungen (z. B. hinsichtlich der Barrierefreiheit). Nach eingehenden Abwägungen der Wirtschaftlichkeit unterschiedlicher Entwicklungsszenarien für die bestehenden Verwaltungsstandorte hat der Rat der Stadt Bergisch Gladbach beschlossen, das Projekt eines Verwaltungsneubaus im Zuge eines Planungswettbewerbs zu konkretisieren. Der Neubau des Stadthauses für rund 350 Mitarbeiter\*innen der Verwaltung soll auf dem stadteigenen Grundstück an der Jakobstraße (so genannte »Bahnhofskopfbebauung«) realisiert werden.

Das circa 6 800 m<sup>2</sup> große Planungsgrundstück ist aufgrund seiner Einbindung in das Stadtgefüge und der hervorragenden Erreichbarkeit besonders attraktiv als Standort für öffentliche Nutzungen.

Dieses Gelände in exponierter Lage zur Fußgängerzone und unmittelbarer Nähe zum zentralen Nahverkehrsangebot (zentraler Omnibusbahnhof und Endhaltestelle der S-Bahnlinie 11) hat für die Stadt auch unter stadtentwicklungstechnischen Aspekten eine hervorgehobene Bedeutung. So bietet die Bahnhofskopfbebauung die Möglichkeit, neben der Verwaltung mit Bürgerbüro und Stadtbibliothek gewerbliche Flächen zu schaffen, die eine standortbezogene sinnvolle Ergänzung des bisherigen Einzelhandelsangebotes bieten (z. B. Verkaufsstelle Deutsche Bahn, Espresso-Bar).

Gleichzeitig besteht die Chance für eine städtebauliche Gesamtentwicklung der nicht mehr für den Bahnbetrieb benötigten Flächen im Sinne eines neuen „Stadteingangs“. Im Bereich der Jakobstraße umfasst das städtische Grundstück weitere Flächen, die für die Umsetzung der Verwaltungsnutzung nicht vollständig in Anspruch genommen werden. Sie bilden ergänzende, attraktive Entwicklungsflächen am Mobilitätsknotenpunkt, die im Wettbewerb mitbetrachtet werden sollen. Die derzeit noch nicht im Eigentum der Stadt Bergisch Gladbach

befindlichen möglicherweise nicht mehr betriebsnotwendigen Bahnflächen sind in die Gesamtbetrachtung der städtebaulichen Wegebeziehungen und der Freiraumgestaltung und Adressbildung mit einzubeziehen.

Die Terminplanung strebt an, den Maßnahmebeschluss bis Anfang des Jahres 2020 abzuschließen. Für die Umsetzung des Bauprogramms auf dem Wettbewerbsgrundstück wurde ein Kostenrahmen von ca. 28,5 Mio. EUR netto für KG 200 bis 400 ermittelt. Darin enthalten sind auch die Kosten für gewerbliche Flächen sowie die geplante Stadtbibliothek. Die diesem Kostenrahmen zugrundeliegenden Gebäude- und Kostenkennziffern bilden wichtige Benchmarks bereits in der Bearbeitung des Wettbewerbs.

Parallel zur Planung des Neubaus erfolgt die Schaffung von Planungsrecht für das neue Stadthaus durch einen Bebauungsplan. Grundlage des Bebauungsplans ist das städtebauliche Gesamtkonzept des zur Ausführung kommenden Neubauprojekts.

Der Wettbewerb wird als Generalplanerwettbewerb durchgeführt. Wirtschaftsteilnehmende am Wettbewerb sind Architekt/innen als Generalplaner/innen mit einem interdisziplinären Fachplanerteam, das Planungsleistungen in den Bereichen der Freianlagen, technischen Ausrüstung, Tragwerksplanung und Bauphysik erbringt.

Der Wettbewerb wird zweiphasig durchgeführt. In der ersten Wettbewerbsphase steht die städtebauliche Gesamtentwicklung und der darin eingebettete Lösungsansatz für den Stadthausneubau im Mittelpunkt. Dieser wird in der zweiten Wettbewerbsphase im Realisierungsteil vertieft.

#### 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

### **Abschnitt III: Rechtliche, wirtschaftliche, finanzielle und technische Angaben**

#### III.1) **Teilnahmebedingungen**

##### III.1.10) **Kriterien für die Auswahl der Teilnehmer:**

Wirtschaftsteilnehmende am Wettbewerb sind Architekten/innen als Generalplaner/innen der/ die Planungsleistungen in den Bereichen Gebäude (Hochbau), Freianlagen, technische Gebäudeausrüstung, Tragwerksplanung und Bauphysik erbringen.

Zum Wettbewerb zugelassen sind Wirtschaftsteilnehmende, die die vom Auslober vorgegebenen, eindeutigen, nicht diskriminierenden, der Aufgabenstellung angemessenen Anforderungen gem. § 46 VgV erfüllen.

Teilnahmeanträge

Der Teilnahmeantrag und die Anlage 1 sind als Download verfügbar unter <http://www.neubighubacher.de/aktuell.html>. Die Bewerbung um die Teilnahme am Wettbewerb ist ausschließlich unter Verwendung des Teilnahmeantrags und seiner Anlagen zulässig. Über die geforderten Bewerbungsunterlagen hinausgehende Unterlagen werden nicht berücksichtigt. Die Bewerbungsunterlagen werden nicht zurückgeschickt. Ein Anspruch auf Kostenerstattung besteht nicht.

Die erforderlichen Nachweise und Eigenerklärungen der Leistungsfähigkeit und der Zuverlässigkeit gem. § 48 VgV sind im Teilnahmeantrag, Teil II bis V enthalten. Sofern der/die Generalplaner\*in zur Erfüllung der Mindestanforderungen der fachlichen Eignung gem. Teilnahmeantrag, Teil VI und/oder für die Umsetzung der ausgeschriebenen Planungsleistungen, Leistungen anderer Wirtschaftsteilnehmenden in Anspruch nimmt, ist der Teilnahmeantrag, Teil II bis V, auch von den entsprechenden Fachplanern im Generalplanerteam auszufüllen. Teilnahmeanträge, die nicht unterschrieben sind, werden nicht gewertet.

Die Mindestanforderungen für den Nachweis der Fachkunde für die einzelnen Fachdisziplinen erfolgt anhand der Referenzprojekte 1 bis 6 (siehe Teilnahmeantrag, Teil VI, Referenzprojekte 1 bis 6). Zusätzlich ist der Nachweis der besonderen fachlichen Eignung möglich (siehe Teilnahmeantrag, Teil VII, Referenzprojekt 7 und 8.1 oder 8.2). Die Kriterien sind in der Anlage 1 zu dieser EU-Bekanntmachung beschrieben.

Vier Wirtschaftsteilnehmende wurden durch den Auslober zur Teilnahme am Wettbewerb eingeladen. Die entsprechenden Teilnahmeanträge liegen vor.

Sofern mehr als 14 Bewerbungen eingehen, die die Mindestanforderungen erfüllen, wird der Nachweis der besonderen fachlichen Eignung zur Auswahl aufgrund objektiver fachlicher Kriterien herangezogen. Sofern mehr als 14 Bewerbungen eingehen und unter Berücksichtigung der Kriterien der besonderen fachlichen Eignung eine eindeutige Auswahl der Teilnehmenden am Wettbewerb nicht getroffen werden kann, entscheidet das Los über die Teilnahme.

Die Teilnahmeanträge müssen in einem verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift „Bitte nicht öffnen! – Maßnahme: Wettbewerb Neubau Stadthaus Bergisch Gladbach – Submission am: 26.6.2018, 14.00 Uhr“ eingeliefert werden. Hierzu wird empfohlen, den zur Verfügung gestellten Aufkleber (Anlage 2 dieser EU-Bekanntmachung) unter <http://www.neubighubacher.de/aktuell.html> zu nutzen.

Als Wirtschaftsteilnehmende zulässig sind natürliche Personen, die gemäß Rechtsvorschrift ihres Heimatstaates am Tage der Bekanntmachung zur Führung der Berufsbezeichnung Architekt\*in berechtigt sind.

Als Fachplaner\*innen im Generalplanerteam zulässig sind natürliche Personen die gemäß der Rechtsvorschrift ihres Heimatstaates am Tage der Bekanntmachung berechtigt sind,

- a) die Berufsbezeichnung Landschaftsarchitekt\*in zu führen;
- b) Leistungen bei der Technischen Gebäudeausrüstung zu erbringen;
- c) Leistungen für die Tragwerksplanung zu erbringen;
- d) Leistungen für die Bauphysik zu erbringen.

Zulassungsbereich: Staaten des EWR, Staaten der Vertragsparteien des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen GPA.

Betr. der Zulassung von juristischen Personen und Mehrfachbewerbungen von Fachplaner\*innen, siehe Abschnitt VI.3).

### III.2) **Bedingungen für den Auftrag**

#### III.2.1) **Angaben zu einem besonderen Berufsstand**

Die Teilnahme ist einem bestimmten Berufsstand vorbehalten: ja

Beruf angeben: Architekt\*innen als Generalplaner\*in mit einem interdisziplinären Fachplanerteam (siehe III.1.10)

## **Abschnitt IV: Verfahren**

### IV.1) **Beschreibung**

#### IV.1.2) **Art des Wettbewerbs**

Nichtoffen

Anzahl der in Erwägung gezogenen Teilnehmer: 18

#### IV.1.7) **Namen der bereits ausgewählten Teilnehmer:**

Kister Scheithauer Gross Architekten und Stadtplaner GmbH, Köln

GATERMANN + SCHOSSIG Architekten GmbH, Köln

léonwohlhage Gesellschaft von Architekten mbH, Berlin

RKW Architektur + Rhode Kellermann Wawrowsky GmbH, Düsseldorf

#### IV.1.9) **Kriterien für die Bewertung der Projekte:**

Die zur Beurteilung zugelassenen Arbeiten werden in beiden Wettbewerbsphasen vom Preisgericht nach folgenden Kriterien bewertet:

- Qualität des städtebaulichen Konzepts,
- Qualität des Architekturkonzepts, insbesondere Angemessenheit des architektonischen und städtebaulichen Auftritts,
- Funktionalität und Anpassungsfähigkeit des Raumkonzeptes,
- Aufenthalts- und Arbeitsplatzqualität,

- Wirtschaftlichkeit in Erstellung, Betrieb und Unterhalt,
  - Qualität und Anpassungsfähigkeit des Gebäudetechnik- und Energiekonzepts,
  - Qualität und Anpassungsfähigkeit des Freiraumkonzepts.
- Die Reihenfolge der Kriterien hat auf deren Wertigkeit keinen Einfluss.

IV.2) **Verwaltungsangaben**

IV.2.2) **Schlussstermin für den Eingang der Projekte oder Teilnahmeanträge**

Tag: 26/06/2018

Ortszeit: 14:00

IV.2.3) **Tag der Absendung der Aufforderungen zur Teilnahme an ausgewählte Bewerber**

Tag: 06/07/2018

IV.2.4) **Sprache(n), in der (denen) Projekte erstellt oder Teilnahmeanträge verfasst werden können:**

Deutsch

IV.3) **Preise und Preisgericht**

IV.3.1) **Angaben zu Preisen**

Es werden ein oder mehrere Preise vergeben: ja

Anzahl und Höhe der zu vergebenden Preise:

Es steht eine Wettbewerbssumme von insgesamt 226 000 EUR netto zur Verfügung.

Für Preise und Anerkennungen wird eine Summe von 106 000 EUR netto wie folgt aufgeteilt:

1) Preis 40 000 EUR, excl. MwSt;

2) Preis 30 000 EUR, excl. MwSt.

Für die Zuteilung von 2 bis 4 Anerkennungen steht ein Anteil der Wettbewerbssumme von 36 000 EUR netto zur Verfügung. Die Mehrwertsteuer ausländischer Teilnehmer\*innen wird vom Empfänger abgeführt.

Preise, Anerkennungen und Aufwandsentschädigungen werden durch Entscheidung des Preisgerichts unter Ausschluss des Rechtsweges zugeteilt. Das Preisgericht kann einstimmig auch eine andere als die vorgestellte Verteilung beschließen.

IV.3.2) **Angaben zu Zahlungen an alle Teilnehmer:**

Für die Teilnehmenden der zweiten Wettbewerbsphase werden 120 000 EUR netto der Wettbewerbssumme als Aufwandsentschädigung ausgeschüttet. Die Summe für Aufwandsentschädigungen wird zu gleichen Teilen unter allen Arbeiten, die in der zweiten Wettbewerbsphase zur Beurteilung zugelassen werden, aufgeteilt.

IV.3.3) **Folgaufträge**

Ein Dienstleistungsauftrag infolge des Wettbewerbs wird an den/die Gewinner des Wettbewerbs vergeben: ja

IV.3.4) **Entscheidung des Preisgerichts**

Die Entscheidung des Preisgerichts ist für den öffentlichen Auftraggeber/den Auftraggeber bindend: ja

IV.3.5) **Namen der ausgewählten Preisrichter:**

Stadtbaurat Harald Flügge, Dipl. Ing. Raumplanung, Stadt Bergisch Gladbach

Matthias Fritzen, Architekt, Ahlen - Vorhelm

Prof. Christa Reicher, Architektin, Aachen

Ingrid Spengler, Architektin, Hamburg

Friedhelm Terfrüchte, Landschaftsarchitekt, Essen

Prof. Tobias Wulf, Architekt, Stuttgart

Bürgermeister Lutz Urbach, Stadt Bergisch Gladbach

Christian Buchen, Vertreter CDU Fraktion im Rat der Stadt Bergisch Gladbach

Andreas Ebert, Vertreter SPD Fraktion im Rat der Stadt Bergisch Gladbach

Dr. Michael Metten, Vertreter CDU Fraktion im Rat der Stadt Bergisch Gladbach

Edeltraud Schundau, Vertreterin Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN im Rat der Stadt Bergisch Gladbach

#### **Abschnitt VI: Weitere Angaben**

##### **VI.3) Zusätzliche Angaben:**

Zuschlag im VgV-Verhandlungsverfahren

Der Auslober verhandelt ausschließlich mit dem/der Wirtschaftsteilnehmer\*in, der mit dem ersten Preis prämierten Arbeit. Der Zuschlag der ausgeschriebenen einzelnen Planungsleistungen erfolgt, sofern der/die Bieter\*in.

— die auftragsbezogenen Kriterien hinreichend erfüllt, sowie,

— prüffähige Angebote vorlegt, die die Ergebnisse der Erörterung der indikativen Erstangebote im VgV-Gespräch und die wirtschaftlichen Ziele des Bauherrn berücksichtigen,

— Eigenerklärungen vorlegt, zu Besonderen Vertragsbedingungen des Landes Nordrhein-Westfalen zur Einhaltung des Tariftreue- und Vergabegesetzes Nordrhein-Westfalen (BVB Tariftreue- und Vergabegesetz Nordrhein-Westfalen) zu Nachunternehmern\*innen im Generalplanerteam,

— Einvernehmen über die vertraglichen Bedingungen und die Honorierung erzielt wird.

Folgende auftragsbezogene Zuschlagskriterien sind Gegenstand des VgV-Verhandlungsgesprächs:

a) Sicherstellung der Kostenverfolgung und Herstellung von Kostensicherheit im Auftragsfall, insbes. das Vorgehen zur frühzeitigen Vermeidung und zum Umgang mit Nachträgen für den Fall der Beauftragung auch von LPH 6 - 8;

b) Kompetenz der Terminverfolgung und Herstellung von Termsicherheit im Auftragsfall, insbes. die Begrenzung und das Management von Komplexität in allen beauftragten Leistungsphasen;

c) Sicherstellung des Schnittstellenmanagements im Generalplanerteam im Auftragsfall;

d) Sicherstellung des Schnittstellenmanagements mit der Auftraggeberin im Auftragsfall, insbes. die geplante Rollen- und Aufgabenabgrenzung von Auftragnehmer\*in und Auftraggeberin in Leistungsphase 6 und 7 im Kontext der erforderlichen EU-weiten Ausschreibung der Generalunternehmerleistungen;

e) Zusammensetzung des Projektteams hinsichtlich der Eignung für die Durchführung der Baumaßnahme.

Im Rahmen des VgV-Verhandlungsgesprächs erfolgt zudem die:

f) Erörterung des Entwurfs des Honorarangebots.

Der Auslober ist nach Ablauf von 4 Wochen nach der geforderten Abgabe des prüffähigen Honorarangebots berechtigt, das VgV-Verhandlungsverfahren mit den Verfasser\*innen der mit weiteren Preisen prämierten Arbeit\*en durchzuführen, sofern trotz Einräumung der Möglichkeit der Nachbesserung (aufgrund mangelnden Nachweises auftragsbezogener Zuschlagskriterien a) bis e), oder aufgrund des Nichtvorliegens eines prüffähigen Honorarangebots) die hinreichende Erfüllung der Zuschlagskriterien nicht festgestellt werden kann oder ebenso, sofern 6 Wochen nach der förmlichen Feststellung der Erfüllung der Zuschlagskriterien a) bis e) durch den Auslober die Vertragsverhandlungen mit dem/der Bieter\*in zu keinem abschließenden Ergebnis führen.

Sofern obengenannte Anforderungen auch mit den Wirtschaftsteilnehmern, der mit weiteren Preisen prämierten Arbeit nicht erfüllt sind, wird mit den Verfassern\*innen der mit Anerkennungen prämierten Arbeiten verhandelt. Zu Absatz III.1.10)

Juristische Personen sind teilnahmeberechtigt, wenn zu ihrem Geschäftszweck die Erbringung der ausgeschriebenen Planungsleistungen gehört oder die in der Gesellschaft tätigen Verfasser der Wettbewerbsarbeit die Anforderungen an natürliche Personen (gem. III.1.10) erfüllen. Wer am Tage der Veröffentlichung bei einem Wirtschaftsteilnehmenden angestellt ist oder in anderer Form als Mitarbeiter\*in an dessen Wettbewerbsarbeit teilnimmt, ist von der eigenen Teilnahme ausgeschlossen.

Mehrfachbewerbungen von Generalplaner\*innen sind nicht zulässig. Als Mehrfachbewerbungen werden auch Bewerbungen von Zweigstellen und Niederlassungen des/der Wirtschaftsteilnehmenden sowie Bewerbungen selbständiger Gesellschaften gewertet, deren Inhaber\*in/Gesellschafter\*in mit solchen des Wirtschaftsteilnehmenden übereinstimmen. Mehrfachbewerbungen von Fachplaner\*innen im Generalplanerteam sind zulässig.

VI.4) **Rechtsbehelfsverfahren/Nachprüfungsverfahren**

VI.4.1) **Zuständige Stelle für Rechtsbehelfs-/Nachprüfungsverfahren**

Vergabekammer Rheinland der Bezirksregierung Köln  
Zeughausstraße 2-10  
Köln  
50667  
Deutschland  
Telefon: +49 2211473116  
E-Mail: [vergabekammer@bezreg-koeln.nrw.de](mailto:vergabekammer@bezreg-koeln.nrw.de)  
Fax: +49 2211472889

VI.4.2) **Zuständige Stelle für Schlichtungsverfahren**

VI.4.3) **Einlegung von Rechtsbehelfen**

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

Vergabekammer Rheinland der Bezirksregierung Köln  
Köln  
Deutschland

VI.5) **Tag der Absendung dieser Bekanntmachung:**

23/05/2018