

# WETTBEWERBSBEKANNTMACHUNG

Dieser Wettbewerb fällt unter: Richtlinie 2014/24/EG

## Abschnitt I: Auftraggeber

### I.1) Namen, Adressen und Kontaktstelle(n):

Sparkasse Allgäu  
Residenzplatz 23  
87435 Kempten  
NUTS-Code: DE273

### Internet-Adresse(n):

[www.sparkasse-allgaeu.de](http://www.sparkasse-allgaeu.de)

### I.2) Gemeinsame Beschaffung

### I.3) Kommunikation

Die Auftragsunterlagen stehen für einen uneingeschränkten und vollständigen direkten Zugang gebührenfrei zur Verfügung: <https://ovf.wettbewerbe-aktuell.de/de/wettbewerb-30936>

### Weitere Auskünfte erteilen:

DAL Real Estate Management GmbH  
Herr Harishan Yogendran  
Emy-Roeder-Straße 2  
55129 Mainz  
Tel.: +49 6131 804-2515  
E-Mail: [h.yogendran@dal.de](mailto:h.yogendran@dal.de)  
NUTS-Code: DEB35

### Internetadresse(n):

Hauptadresse: [www.dal.de](http://www.dal.de)

### I.4) Art des öffentlichen Auftraggebers

Andere

### I.5) Haupttätigkeit(en)

Finanzen

## Abschnitt II: Gegenstand

### I.1) Umfang der Beschaffung

#### II.1.1) Bezeichnung des Auftrags:

Wettbewerb SK-Quartier in Kempten

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

71200000-0

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

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

Zur Entwicklung eines gemischtgenutzten urbanen Quartiers wird ein nichtoffener, zweiphasiger Realisierungswettbewerb gemäß RPW 2013 durchgeführt. Es soll die denkmalgeschützte Bausubstanz saniert und stellenweise durch einen Neubau ergänzt werden. Mit dem Wettbewerb soll eine Gestaltung gefunden werden, welche sich in den historischen städtebaulichen Kontext einfügt und sich in die denkmalgeschützte Bausubstanz auf dem Grundstück zu einem Gesamtensemble integriert. Hierbei soll insbesondere durch gewerbliche Nutzungen im Erdgeschoss ein Beitrag zur Attraktivität der Kemptener Innenstadt geleistet werden. In den Obergeschossen ist neben einem Anteil von Büro- und Praxisflächen insbesondere auch eine wohnwirtschaftliche Nutzung vorgesehen. Mit der Entwicklung des Sparkassenquartiers soll ein maßgeblicher Baustein zur weiteren innerstädtischen Entwicklung der Stadt Kempten entstehen. Dabei soll eine nachhaltige Symbiose zwischen städtebaulichem Kontext, historischem Erbe, zeitgemäßen Strukturen und angemessener Wirtschaftlichkeit gefunden werden.

Hierbei soll den städtebaulichen Rahmenbedingungen sowie der zu erhaltenden, denkmalgeschützten Bausubstanz eine besondere Beachtung geschenkt werden.

Auf einer Gesamtfläche von insgesamt ca. 10.000 m<sup>2</sup> BGF sollen hier Wohn-, Einzelhandels- und Verwaltungsflächen entstehen.

### **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:**

Eine Bewerbung ist nur über die Vergabepattform möglich. Bewerbungsunterlagen, die über den geforderten Umfang hinausgehen, werden nicht berücksichtigt.

Bei einer Bewerbung als Bewerbergemeinschaft ist ein bevollmächtigter Vertreter zu benennen. Ausnahme bilden die Referenzen (gelten in Summe für die Bewerbergemeinschaft). Den Unterlagen ist eine Bewerbergemeinschaftserklärung beizufügen.

Entsprechendes gilt im Falle der Bewerbung mit Nachunternehmern. Auch in diesem Falle sind die wesentlichen Informationen zum Nachunternehmer mitzuteilen. Soweit darüber hinaus beabsichtigt ist, sich zum Nachweis der Eignung auf die Kapazitäten eines Nachunternehmers zu stützen (sog. Eignungsleihe), ist außerdem ein Nachweis beizufügen aus dem hervorgeht, dass die Kapazitäten des Nachunternehmers im Falle der Zuschlagserteilung auch tatsächlich zur Verfügung stehen (z. B. Verpflichtungserklärung des Nachunternehmers).

Die Auswahl der Teilnehmer erfolgt aufgrund von formalen Anforderungen (A) und von fachlichen Anforderungen (B) unter Einreichung der geforderten Referenzprojekte.

Zulassungsbereich:

Der Zulassungsbereich umfasst die Staaten Deutschland, Österreich und Schweiz (D-A-CH-Region).

Erklärungen/Angaben zum Zwecke der Auswahl:

Vom Bewerber/Mitgliedern der Bewerbergemeinschaft sind im Teilnahmeantrag folgende Angaben zu machen und Eigenerklärungen einzureichen:

#### **A. Formale Anforderungen**

- Erklärung, dass keine Ausschlussgründe nach §§ 123 und 124 GWB vorliegen

- Erklärung, dass er selbst bzw. ein nach Satzung oder Gesetz für den Bewerber Vertretungsberechtigter in den letzten zwei Jahren nicht:
  - gem. § 21 Abs. 1 Satz 1 oder 2 Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz oder
  - gem. § 21 Abs. 1 Arbeitnehmerentendegesetz oder
  - gem. § 19 Abs. 1 Mindestlohngesetz oder
  - gem. § 98c des Aufenthaltsgesetzes

mit einer Freiheitsstrafe von mehr als drei Monaten oder einer Geldstrafe von mehr als 90 Tagessätzen oder einer Geldbuße von mehr als 2.500 Euro belegt worden ist

#### B. Fachliche Anforderungen:

- Befähigung und Erlaubnis der Berufsausübung durch beigefügte Kopie der Eintragungsurkunde in die Architektenkammer
- Erklärung über das Bestehen einer Berufshaftpflichtversicherung mit Deckungssummen von mindestens 2,5 Mio. € für Personenschäden und mindestens 2,5 Mio. EUR für sonstige Schäden (Sach- und Vermögensschäden) oder Erklärung, dass eine entsprechende Berufshaftpflichtversicherung mit vorstehenden Deckungssummen im Auftragsfalle abgeschlossen werden kann und wird.
- Nachweis mindestens eines der geforderten Referenzprojekte („Bauen im denkmalgeschützten Bestand“ ist obligatorisch), gem. der nachstehenden Beschreibung in der Eingabemaske der Vergabeplattform mit Angaben zu Projektbezeichnung, Auftraggeber, Zeitpunkt der Fertigstellung, bearbeitete Leistungsphasen, Projektgröße/Baukosten.
  - Nachweis von mindestens einem realisierten Projekt aus dem Bereich „Bauen im denkmalgeschütztem Bestand“ innerhalb der letzten 10 Jahre (November 2012 - November 2022) mit einer Größe von mind. 2,0 Mio. € netto für die Kostengruppen 300 + 400, bei denen seitens des Bewerbers jeweils mindestens die Leistungsphasen 2 - 5 erbracht wurden. Zu dem Referenzprojekt sind die im Bewerbungsbogen angeführten Angaben (insb. Projektbezeichnung, Auftraggeber, Zeitpunkt der Fertigstellung, bearbeitete Leistungsphasen, Baukosten) zu machen. Je Referenzprojekt sind max. 2 DIN A3 einzureichen.
  - Nachweis von mindestens einem in Komplexität und Größe (vgl. mind. Honorarzone III) etwa vergleichbaren, realisierten Projekts innerhalb der letzten 10 Jahre (November 2012 - November 2022) mit einer Größe von mind. 15,0 Mio. € netto für die Kostengruppen 300 + 400, bei denen seitens des Bewerbers jeweils mindestens die Leistungsphasen 2 - 5 erbracht wurden. Zu dem Referenzobjekt sind die im Bewerbungsbogen angeführten Angaben (insb. Projektbezeichnung, Auftraggeber, Zeitpunkt der Fertigstellung, bearbeitete Leistungsphasen, Baukosten) zu machen. Je Referenzprojekt sind max. 2 DIN A3 einzureichen.

Sollten die Bewerber das geforderte Referenzprojekt verantwortlich in anderen Büros erbracht haben, ist hierfür eine Bestätigung des für das Referenzprojekt beauftragten Büros erforderlich. Aus der Bestätigung muss hervorgehen, ob eine verantwortliche Tätigkeit (z.B. Projektleiter) des benannten Referenzprojektes erbracht worden ist.

Etwaige eingereichte Referenzen gelten im Rahmen einer Bewerbergemeinschaft in Summe.

Auswahl der 25 Teilnehmer:

Der Auftraggeber lädt aus den unter Berücksichtigung der Formerfordernisse und zugelassenen Bewerbern insgesamt 25 Teilnehmer sowie drei Nachrücker ein, die sich aufgrund der geforderten Nachweise anhand der vorstehenden Auswahlkriterien qualifiziert haben. Im Rahmen eines Auswahlpremiens werden 21 Teilnehmer (bei 4 gesetzten Teilnehmern) ausgewählt.

Für den Fall, dass mehr als 21 Teilnehmer (bei 4 gesetzten Teilnehmern) sich innerhalb des Realisierungswettbewerbes als nach den vorstehenden Ziffern A und B als geeignet erweisen, wird über ein Losverfahren über die Teilnahme entschieden.

Teilnahmeberechtigt sind nur die ausgewählten Büros.

Bewerber, die nach vorstehenden Kriterien ausgewählt worden sind, erhalten voraussichtlich 25.01.2023 eine schriftliche Einladung zur Wettbewerbsteilnahme.

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

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

Die Teilnahme ist einem besonderen Berufsstand vorbehalten: ja

Beruf angeben: Teilnahmeberechtigt sind Architekten / Stadtplaner.

Teilnahmeberechtigt sind natürliche und juristische Personen, welche die in der Auslobung geforderten fachlichen Anforderungen sowie die sonstigen Zulassungsvoraussetzungen erfüllen.

- Erklärung der Berechtigung zur Führung der in III.2.1 geforderten Berufsbezeichnung. Sofern in dem jeweiligen Heimatstaat die Berufsbezeichnung gesetzlich nicht geregelt ist, so erfüllt die Anforderungen, wer über ein Diplomprüfungszeugnis oder sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung über die Richtlinie 2013/55/EU (Berufsqualifikationsrichtlinie) gewährleistet ist
- Ist der Bewerber eine juristische Person, ist dieser nur dann teilnahmeberechtigt, wenn der verantwortliche Berufsangehörige die an die natürliche Person gestellten Anforderungen erfüllt. Bewerber oder verantwortliche Berufsangehörige juristischer Personen, die die entsprechende Berufsbezeichnung nach dem Recht eines anderen Mitgliedsstaates tragen, erfüllen die fachlichen Voraussetzungen dann,
  - a) wenn sie sich dauerhaft im Bundesgebiet der Bundesrepublik Deutschland niedergelassen haben und berechtigt sind, die deutschen Berufsbezeichnungen nach den deutschen Fachgesetzen aufgrund einer Gleichstellung mit nach der Richtlinie 2013/55/EG zu tragen oder
  - b) wenn sie vorübergehend im Bundesgebiet tätig sind und ihre Dienstleistungserbringung nach Richtlinie 2005/36/EG angezeigt haben.

Juristische Personen haben einen bevollmächtigten Vertreter zu benennen, der für die Wettbewerbsleistung verantwortlich ist.

## **Abschnitt IV: Verfahren**

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

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

Nichtoffen, zweiphasig

Anzahl der in Erwägung gezogenen Teilnehmer: 25

Das Verfahren wird in zwei Phasen durchgeführt. In der ersten Bearbeitungsphase soll ein städtebaulich-strukturelles und funktionales Gesamtkonzept erarbeitet werden. Die Teilnehmerzahl ist auf maximal 25 Teams begrenzt: 4 Teilnehmer sind gesetzt. Im Rahmen eines vorgeschalteten Bewerbungsverfahrens werden max. 25 Teams von einem Auswahlgremium ausgewählt. Die zweite Phase wird mit reduzierter Teilnehmerzahl (max. 10 Teams) durchgeführt und hat die vertiefende Bearbeitung zur Aufgabe. Das Preisgericht beurteilt die Beiträge in beiden Phasen in gleicher Besetzung.

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

- ARGE Architekturbüro Huber, Kempten + Diezinger Architekten, Eichstätt
- ARGE Auer Weber Assoziierte, Stuttgart + MH Architekten, Kempten
- F64 Architekten, Kempten
- FG Architektur, Sonthofen

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

- Einbindung in die Umgebung / Umgang mit dem denkmalgeschützten Bestand
- Architektonisch gestalterische und räumliche Qualität
- Erfüllung des Raumprogramms und der funktionalen Zusammenhänge
- Räumliche Qualität und Erschließungskonzept
- Nachhaltigkeit
- Wirtschaftlichkeit

#### **IV.2) Verwaltungsangaben**

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

Tag: 12/01/2023

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

Tag: 27/01/2023

##### **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:

Wettbewerbssumme insgesamt: 119.000,00 €

1. Preis:	57.000,00 €
2. Preis:	33.000,00 €
3. Preis:	22.000,00 €

Anerkennung	7.000,00 €
-------------	------------

Es ist beabsichtigt in der zweiten Phase des Wettbewerbes ein Bearbeitungshonorar für alle Büros auszuschütten. Eine Festlegung hierzu (Verteilung der Preise und Höhe des Bearbeitungshonorars) wird im Rahmen einer Sitzung des Preisgerichts festgelegt.

Die gesetzliche Mehrwertsteuer von 19% ist in den genannten Beträgen nicht enthalten. Bei der Auszahlung an ausländische Preisträger wird die Mehrwertsteuer von dem Auslober in Deutschland abgeführt, bei in Deutschland ansässigen Preisträgern zusätzlich ausgezahlt.

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

#### **IV.3.3) Folgeaufträge**

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**

##### Fachpreisgericht (in alphabetischer Reihenfolge)

Kai Bierich, Architekt (Stellvertreter)  
Florian Eggert, Architekt, Stadtplanungsamt Kempten  
Thomas Glogger, Architekt & Stadtplaner, Gestaltungsbeirat Kempten  
Prof. Jean Heemskerck, Architekt  
Prof. Anett-Maud Joppien, Architektin  
Tim Oliver Koemstedt, Stadtplaner, Baureferent und berufsmäßiger Stadtrat  
Prof. Ilka Mecklenbrauck, Architektin  
Tilman Ritter, Architekt, Stadtheimatpfleger in Kempten  
Svenia Rosette, Architektin, Regierung von Schwaben (Stellvertreterin)  
Benedikt Seifert, Architekt, Regierung von Schwaben  
Prof. Dr.-Ing. Thomas Stark, Architekt (Stellvertreter)  
Prof. Dorothea Voitländer, Architektin  
Frau Dr. Silke Vosskötter, Architektin (Stellvertreterin)  
Prof. Ludwig Wappner, Architekt & Stadtplaner

##### Sachpreisgericht

Thomas Kiechle, Oberbürgermeister Stadt Kempten  
Manfred Hegedüs, Vorstandsvorsitzender Sparkasse Allgäu  
Heribert Schwarz, Vorstandsmitglied Sparkasse Allgäu  
Helmut Wittmann, Leiter Bereich Projektmanagement Sparkasse Allgäu  
Annette Hauser-Felberbaum, Fraktion Freie Wähler  
Erwin Hagenmaier, Fraktion CSU  
Ilknur Altan, Fraktion SPD  
Thomas Hartmann, Fraktion Die Grünen  
Ullrich Kremser, Fraktion Die Ausschussgemeinschaft  
N.N., Sparkasse Allgäu (Stellvertreter\*in)  
N.N., Sparkasse Allgäu (Stellvertreter\*in)  
Joachim Saukel, Fraktion Freie Wähler (Stellvertreter)  
Helmut Berchtold, Fraktion CSU (Stellvertreter)  
Wolfgang Hennig, Fraktion SPD (Stellvertreter)  
Franziska Maurer, Fraktion Die Grünen (Stellvertreterin)  
Tim Berchtold, Fraktion Die Ausschussgemeinschaft (Stellvertreter)

##### Berater:

Paul Huber, Landesamt für Denkmalpflege  
Dieter Markmiller, Vorsitzender Altstadtfreunde Kempten  
Ilse Roßmanith-Mitterer, Vorsitzende Stiftstadtfreunde Kempten  
Christian Hörmann, CIMA Beratung + Management GmbH

## **Abschnitt VI: Weitere Angaben**

### **VI.3) Zusätzliche Angaben:**

Der Auslober beabsichtigt gem. § 8 Abs. 2 RPW 2013, unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichts, einem der Preisträger die weitere Bearbeitung mit den Leistungen gemäß HOAI stufenweise zu übertragen. Zunächst ist eine Beauftragung mindestens bis zur abgeschlossenen Bauantragsplanung sowie der Erstellung von Leitdetails vorgesehen. Art und Umfang der Beauftragung soll sicherstellen, dass die Qualität des Wettbewerbsentwurfs umgesetzt wird. Ein Rechtsanspruch auf eine Beauftragung seitens der Preisträger besteht nicht.

Die Fortsetzung der Zusammenarbeit wird Gegenstand einer gesonderten vertraglichen Vereinbarung sein, die zwingend schriftlich erfolgen muss.

Die teilnehmenden Büros verpflichten sich, im Falle einer Beauftragung durch die Sparkasse Allgäu, die weitere Bearbeitung stufenweise zu übernehmen.

Die Wettbewerbsteilnehmer verpflichten sich im Falle einer Beauftragung durch den Auslober, die weitere Bearbeitung zu übernehmen und durchzuführen.

1. Die Vergabeunterlagen einschließlich der Zuschlagskriterien werden den Preisträgern mit Einladung zum Verhandlungsverfahren bekannt gegeben.
2. Der Auslober behält sich den Zuschlag auf das Erstangebot vor. Ebenfalls hält sich der Auslober eine bauabschnittsweise Realisierung sowie eine stufenweise Beauftragung der Planungsleistungen vor.

3. Vorgesehene weitere Termine:

Phase 1: Versand der Wettbewerbsunterlagen	04.02.2023
Phase 1: Rückfragenkolloquium	17.02.2023
Phase 1: Abgabe Wettbewerbsarbeit	31.03.2023
Phase 2: Abgabe Modell	14.04.2023
Phase 1: Preisgerichtssitzung	05.05.2023
Phase 2: Versand der Wettbewerbsunterlagen	17.05.2023
Phase 2: Abgabe Wettbewerbsarbeit	03.08.2023
Phase 2: Abgabe Modell	17.08.2023
Phase 2: Preisgerichtssitzung	25.09.2023

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

06/12/2022