ESENDER_LOGIN:	ENOTICES
CUSTOMER_LOGIN:	0803
NO_DOC_EXT:	2022-195597
SOFTWARE VERSION:	13.2.0
ORGANISATION:	ENOTICES
COUNTRY:	EU
PHONE:	/
E_MAIL:	vergabestelle@regensburg.de

LANGUAGE:	DE
CATEGORY:	ORIG
FORM:	F01
VERSION:	R2.0.9.S05
DATE_EXPECTED_PUBLICATION:	/

Vorinformation

Diese Bekanntmachung dient nur der Vorinformation

Bauauftrag

Rechtsgrundlage:
Richtlinie 2014/24/EU

Abschnitt I: Öffentlicher Auftraggeber

I.1) **Name und Adressen**
Offizielle Bezeichnung: Stadt Regensburg, Vergabeamt
Postanschrift: D.-Martin-Luther-Str. 3
Ort: Regensburg
NUTS-Code: DE232 Regensburg, Kreisfreie Stadt
Postleitzahl: 93047
Land: Deutschland
Kontaktstelle(n): Vergabeamt
E-Mail: vergabestelle@regensburg.de
Telefon: +49 941/507-5629
Fax: +49 941/507-4629
Internet-Adresse(n):
Hauptadresse: www.regensburg.de
Adresse des Beschafferprofils: https://my.vergabe.bayern.de

I.3) **Kommunikation**
Weitere Auskünfte erteilen/erteilt die oben genannten Kontaktstellen

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:**
22 E 114 Baukonzession für die Planung, den Bau und den Betrieb einer automatisierten Quartiersgarage
Referenznummer der Bekanntmachung: 22 E 114

II.1.2) **CPV-Code Hauptteil**
45223310 Bau von Tiefgaragen

II.1.3) **Art des Auftrags**
Bauauftrag

II.1.4) **Kurze Beschreibung:**
Mit diesem Verfahren soll festgestellt werden, ob private Investoren bereit sind, zusammen mit der Stadt Regensburg zu erkunden, unter welchen Bedingungen eine automatisierte Quartierstiefgarage eigenwirtschaftlich, für eine Laufzeit von mindestens 35 Jahren ab Abschluss der Baumaßnahme, geplant, gebaut und betrieben sowie unterhalten werden kann. Die Voruntersuchungen sollen mit interessierten Unternehmen im Rahmen einer Markterkundung (ohne Vergütung) durchgeführt werden. Nach einem

positiven Ergebnis erfolgt, vorbehaltlich der Zustimmung des Stadtrats, ein Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb. Die Stadt Regensburg wird im Verfahren geeignete Maßnahmen ergreifen, um den Wissensvorsprung der vorbefassten Unternehmen auszugleichen.

II.1.5) **Geschätzter Gesamtwert**
Wert ohne MwSt.: 5 700 000.00 EUR

II.1.6) **Angaben zu den Losen**
Aufteilung des Auftrags in Lose: nein

II.2) **Beschreibung**

II.2.3) **Erfüllungsort**
NUTS-Code: DE232 Regensburg, Kreisfreie Stadt
Hauptort der Ausführung:
- Emmeramsplatz, 93047 Regensburg (innerhalb der südwestlichen Altstadt von Regensburg)
- Ausführungszeitraum der Baumaßnahmen: frühestens Mitte 2025
- geschätzte Baukosten: 6,8 Mio. € brutto

II.2.4) **Beschreibung der Beschaffung:**
1) Beschreibung
Die Stadt Regensburg ist Eigentümerin des Grundstücks auf dem sich der Emmeramsplatz befindet.
Bestandteile / Vorgaben der automatisierten Quartierstiefgarage sind u.a.:
• Ingenieurbauwerk
• Anlagentechnik
• Ladeinfrastruktur (E-Mobilität)
• Übergabeschacht
• Transformatorenhäuschen
Die Stadt Regensburg hat hierzu eine interne Machbarkeitsstudie, welche die Themen Baugrund, Altlasten, Bodendenkmal, Sparten, technische Machbarkeit inklusive Vorstatik und eine überschlägige Wirtschaftlichkeitsberechnung durchgeführt. Diese Studie kam zu dem Ergebnis, dass unter den vorhandenen geologischen und hydrologischen Gegebenheiten und dem Stand der Technik die Herstellung des Schachtes (Baugrubenverbau, Erdarbeiten, Rohbau) sowie die Errichtung einer automatisierten Parkierungsanlage am Emmeramsplatz technisch möglich wäre. Die Baukosten werden derzeit auf 6,8 Mio. € -brutto- geschätzt.
2) Aufgabenstellung
Die Stadt Regensburg beabsichtigt den Emmeramsplatz neu zu gestalten. Im Zuge der Oberflächenneugestaltung soll auch der ruhende Verkehr neu geordnet werden. Hierzu sollen Stellplätze in einer unterirdischen automatisierten Quartierstiefgarage abgebildet werden.
Mit Hilfe eines privaten Investors sollen Voruntersuchungen durchgeführt werden, ob im Zuge eines modifizierten Gestattungsvertrages eine automatisierte Quartierstiefgarage eigenwirtschaftlich finanziert, geplant, gebaut und mindestens für die Dauer von 35 Jahren betrieben sowie unterhalten werden kann.
Das mit der Baumaßnahme neu geschaffene Ingenieurbauwerk inklusive Anlagentechnik, Übergabeschacht sowie Transformatorengebäude soll nach Auslaufen des Vertrags von der Stadt Regensburg erworben werden. Vor dem Erwerb der gesamten Anlage ist von einem Sachverständigen der Marktwert festzustellen.
Die Stadt Regensburg hat für die Oberflächenneugestaltung am Emmeramsplatz eigene Entwürfe und Vorstellungen. Eine Umsetzung der Neugestaltung ist nicht vor 2026 geplant. Im Idealfall werden sowohl die unterirdische Quartierstiefgarage als auch die Platzneugestaltung in einer zusammenhängenden Baumaßnahme abgewickelt. Falls aus z. B. haushaltstechnischen Gründen die Platzgestaltung seitens der

Stadt Regensburg erst später erfolgen kann, wird im Einklang mit der dann gegebenenfalls schon errichteten Quartierstiefgarage eine temporäre Oberflächengestaltung bzw. –neuordnung umgesetzt.
Folgende Kriterien sind bei der Umsetzung der automatisierten Quartierstiefgarage zu erfüllen:
• Die Quartierstiefgarage soll ca. 120 oder mehr Stellplätze aufweisen.
• Grundsätzlich, aber auch im Fall, dass mehr als 120 Stellplätze realisiert werden sollten, ist eine maximale Zugriffszeit von ca. 180 Sekunden nicht zu überschreiten.
• Eine Mehrfachbelegung der Stellplätze ist ausdrücklich erwünscht, jedoch sollen die Stellplätze in der ersten Phase zunächst nur an die Anwohner und in einer zweiten Phase zusätzlich auch an z. B. Berufstätige vergeben werden. Auch ist vertraglich sicherzustellen, dass, falls es zu Überschneidungen kommen sollte, ein adäquater Ersatz angeboten wird (z. B. kostenfreies Parken im nahegelegenen Parkhaus Petersweg).
• Bei der erstmaligen Inbetriebnahme sind mindestens ca. 25 % der Stellplätze mit einer E-Ladeinfrastruktur auszurüsten. Alle weiteren Stellplätze sind so vorzurüsten, dass auf eine gegebenenfalls steigende Nachfrage an E-Lademöglichkeiten kurzfristig reagiert und im Weiteren bis zu 100% ausgebaut werden kann.
• Bidirektionales Laden wird nicht gefordert, kann jedoch mit angedacht werden. Die Vermarktung ggf. rückgespeisten Stroms erfolgt im Namen und auf Rechnung des Vertragspartners.
• Oberirdisch sind der Übergabeschacht sowie ein Transformatorengebäude im Einklang zur zukünftigen Platzgestaltung auszubilden. Die Ausstattung sowie elektrische Anschlüsse etc. (Erschließung) aller Anlagen erfolgt im Namen und auf Rechnung des Vertragspartners.

II.2.14) **Zusätzliche Angaben**
Unternehmen, die sich im Rahmen einer Markterkundung (ohne Vergütung) an den Voruntersuchungen beteiligen möchten, können ihr Interesse bis zum 13.02.2023 bei den oben genannten Kontaktstellen bekunden. Bitte bewerben Sie sich unter dem Titel "22 E 114 Baukonzession für die Planung, den Bau und den Betrieb einer automatisierten Quartiersgarage", indem Sie uns Ihre Kontaktdaten mitteilen.

II.3) **Voraussichtlicher Tag der Veröffentlichung der Auftragsbekanntmachung:**
02/10/2023

Abschnitt IV: Verfahren

IV.1) **Beschreibung**

IV.1.8) **Angaben zum Beschaffungsübereinkommen (GPA)**
Der Auftrag fällt unter das Beschaffungsübereinkommen: nein

Abschnitt VI: Weitere Angaben

VI.3) **Zusätzliche Angaben:**
1) Objektbeschreibung
Der Emmeramsplatz liegt innerhalb der südwestlichen Altstadt von Regensburg. Die derzeitige Nutzung des Platzes sieht hauptsächlich die Bewirtschaftung von öffentlichen Stellplätzen vor. In Teilbereichen und Nebenstraßen sind Anwohnerstellplätze ausgewiesen.
Derzeit befinden sich ca. 61 bewirtschaftete öffentliche Stellplätze und ca. 42 nicht bewirtschaftete Bewohnerstellplätze im Umgriff der Neugestaltung des Emmeramsplatzes. Diese öffentlichen Stellplätze sollen in das nahegelegene Parkhaus Petersweg verlagert werden. Die Bewohnerstellplätze werden in der neu zu entstehenden Quartierstiefgarage abgebildet (bilanziert).
Angrenzend an den Emmeramsplatz befindet sich die Liegenschaft der Regierung der Oberpfalz (westlich) und das ehemalige Krankenhaus der Evangelischen Wohltätigkeitsstiftung (östlich). Die Nachnutzung des ehemaligen Krankenhauses mit einer Bruttogeschossfläche von ca. 14.000 m² steht derzeit noch nicht fest.
Im Weiteren ist anzumerken, dass in der Altstadt Regensburg das Angebot von Parkplätzen für Anwohner defizitär ist. Die ausgegebenen Bewohnerparkausweise sind nach Schätzung der Stadt Regensburg im Altstadtbereich um den Faktor ca. 3,0 überbucht. Das angrenzende Parkhaus Petersweg weist eine 100%

Auslastung bezogen auf die Belegung von Dauerparkplätzen (130 €) und Premium-Dauerparkplätzen (160 €) auf.
2) Finanzierung
Ein Vertragspartner hat die Planung, den Bau und die Finanzierung der Baumaßnahmen zu übernehmen.
Die Stadt Regensburg geht derzeit von einem Investitionsvolumen von geschätzt 6,8 Mio. € -brutto- aus. Der Vertragspartner soll sich über die Entgelte Dritter aus der Nutzung der automatisierten Quartierstiefgarage refinanzieren.
Zahlungen der Stadt Regensburg zur Finanzierung der Baumaßnahmen oder des laufenden Betriebs sind grundsätzlich nicht vorgesehen. Die vollständige Erschließung aller genannten Anlagen inkl. aller dazugehörigen Sparten erfolgt im Namen und auf Rechnung des Vertragspartners.
Der Vertrag soll für mind. 35 Jahre geschlossen werden.
Die Stadt Regensburg erwartet vom Vertragspartner für die Nutzung der Fläche (unterirdische sowie oberirdische) ein noch zu vereinbarendes marktübliches Entgelt.
Die Machbarkeitsstudie (Link: https://sds.regensburg.de/#/public/shares-downloads/umIo9Tsds9BIrKndKxsgrpBm3K1qy5Tw) hat sich im Weiteren damit beschäftigt, eine qualitative Aussage bezüglich der anfallenden monatlichen Kosten zu treffen. Nachfolgend sind die von der Stadt Regensburg getroffenen konservativen Berechnungsparameter zur Ermittlung der monatlichen Kosten aufgeführt:
• Finanzierungskosten Annuitätendarlehen
o Gesamtinvestitionskosten 6.765.000 €
o Erwartete Förderung 0,00 %
• Abschreibung Ingenieurbauwerk (abzüglich Erdarbeiten)
o Bauwerk 2.175.000 €
o Abschreibungsdauer 33 Jahre
• Technische Anlage (inkl. 100% Ladeinfrastruktur)
o Anlage 2.920.000 €
o Abschreibungsdauer 15 Jahre
3) Städtebauförderung
Aufgrund der Tatsache, dass das Projekt eigenwirtschaftlich von einem Vertragspartner geplant, gebaut und betrieben sowie unterhalten werden soll, kommt eine Städtebauförderung nicht in Frage. Da nur unrentierliche Projekte gefördert werden.
Jedoch besteht ggf. für den Vertragspartner die Möglichkeit, je nach Konzept und Ausgestaltung des Projekts, Fördermöglichkeiten des Freistaates Bayern in Anspruch zu nehmen.
Folg. Fördermöglichkeiten könnten dabei in Frage kommen:
• Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge in Bayern
Link: https://www.foerderdatenbank.de/FDB/Content/DE/Archiv/ladeinfrastruktur-fuer-elektrofahrzeuge-in-bayern.html
• Errichtung von Mobilitätsstationen
Link: https://www.klimaschutz.de/de/foerderung/foerderprogramme/kommunalrichtlinie/ma%C3%9Fnahmen-zur-foerderung-klimafreundlicher-mobilitaet/errichtung%20von%20Mobilit%C3%A4tsstationen
• Digitalisierung kommunaler Verkehrssysteme
Link: https://www.foerderdatenbank.de/FDB/Content/DE/Foerderprogramm/Bund/BMVI/digitalisierung-kommunaler-verkehrssysteme.html

VI.5) **Tag der Absendung dieser Bekanntmachung:**
12/12/2022