

## Neubau Haupttribüne des GAZi-Stadions sowie Zentralen Platz inkl. Wegeverbindung

### Beschreibung des Vergabeverfahrens

#### 1. Gegenstand des Verfahrens

Im Zuge der Realisierung der neuen Haupttribüne soll die bestehende Haupttribüne abgerissen und ein neues Gebäude geplant und errichtet werden. Mit dem Neubau der Haupttribüne des GAZi-Stadions sollen die Anforderungen an eine Lizenzierung 3. Liga erfüllt und mindestens 2.200 überdachte Sitzplätze auf der Haupttribüne sowie das ebenfalls mit der 3. Liga in Zusammenhang stehende erforderliche Raumprogramm realisiert werden.

Vor diesem Hintergrund beabsichtigt die Vergabestelle, Planung und Bau des Neubaus der Haupttribüne des GAZi-Stadions zu vergeben. Optional werden auch Planung und Bau des Zentralen Platzes auf den angrenzenden Grundstücken als Teil des Entwicklungskonzepts des Sport- und Erholungsgebiets Waldau ausgeschrieben. Gegenstand des Verfahrens sind somit folgende Leistungen:

- 1) Neubau Haupttribüne des GAZi-Stadions inkl. Teil-/Erneuerung ausgewählter technischer Ausstattung und Infrastruktur im Stadionumgriff einschließlich der optionalen Leistungen "Spielfeld, Rasenheizung, Beregnung" sowie "Küchentechnische Ausstattung II" sowie
- 2) Neugestaltung Zentraler Platz inkl. Wegebeziehungen

Die umzusetzenden Planungs- und Bauleistungen des Zentralen Platzes (Option) wurden im Rahmen einer Planungswerkstatt (Bürgerbeteiligung) konkretisiert. Hierbei werden der auf dem Nachbargrundstück zum GAZi-Stadion liegende Tennenplatz des TSV Eintracht Stuttgart als zentraler Platz sowie die dazugehörigen Wegebeziehungen von Nord nach Süd zur Erschließung des Stadions von den Parkplätzen im Norden sowie von der Stadtbahn-Haltestelle im Süden geplant und realisiert werden. Die Gesamtfläche des Zentralen Platzes inkl. zugehöriger Wegeverbindungen und Zuwegungen umfasst ca. 20.400 m<sup>2</sup>. Zielsetzung der Planungswerkstatt ist die städtebauliche Aufwertung und Weiterentwicklung des Sport- und Erholungsgebiets Waldau. Ein Ansatzpunkt der Planungswerkstatt ist, den Zugang von der Stadtbahnhaltestelle zum Stadion zu verbessern und mit dem geplanten zentralen Platz vor dem Stadion überdies die Aufenthaltsqualität der Besucher und die Erschließung des Stadions zu optimieren.

## 2. Verfahrensart

Die Landeshauptstadt Stuttgart hat ein europaweites Vergabeverfahren als Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb nach VOB/A, Abschnitt 2, eingeleitet.

Das Verfahren wurde in zwei Phasen durchgeführt:

### Phase 1 (Teilnahmewettbewerb)

Im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs wurden anhand der in der Bekanntmachung angegebenen Eignungskriterien qualifizierte Bewerber ausgewählt und zur Abgabe eines Angebots aufgefordert.

### Phase 2 (Angebots- und Verhandlungsverfahren)

Die Ausschreibungsunterlagen wurden in der mit der Aufforderung zur Angebotsabgabe beginnenden Phase 2 allen ausgewählten Bewerbern zeitgleich zur Verfügung gestellt, um auf dieser Grundlage ein erstes indikatives Angebot zu erarbeiten.

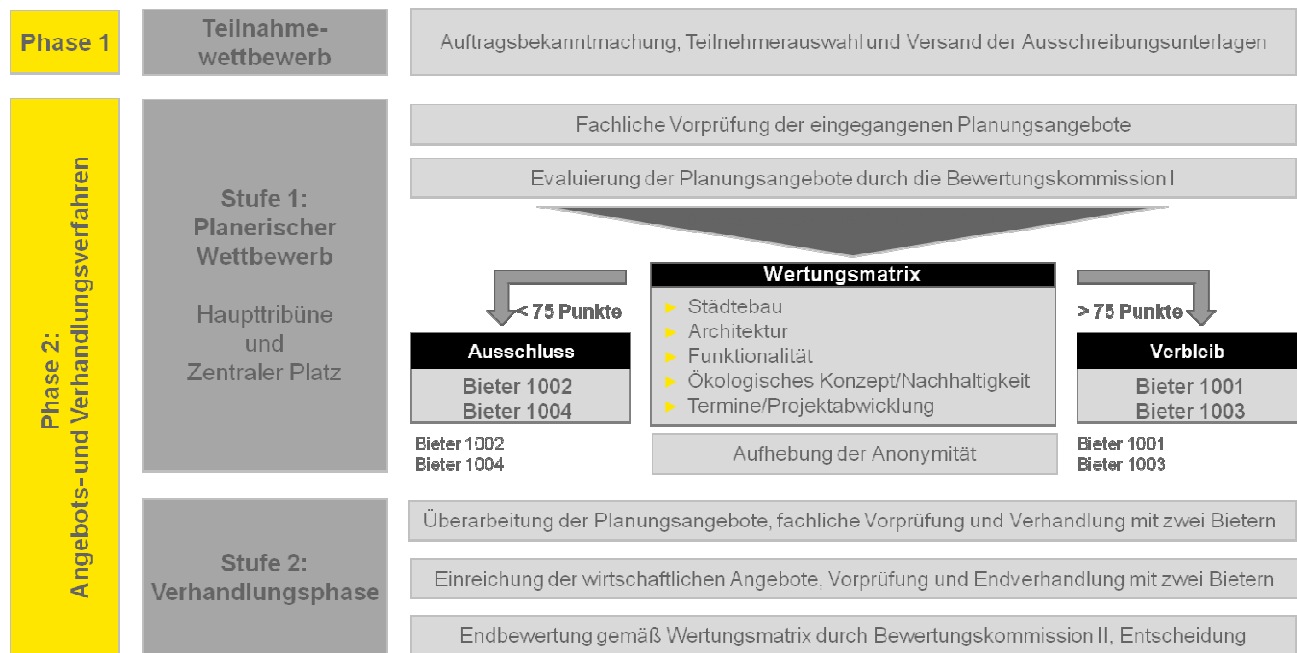
Das indikative Angebot beinhaltet einen planerischen Entwurf sowie ein preisliches Angebot. Das Angebot muss Struktur, Qualität und Kalkulation des Angebots erkennen lassen. Die auf der Grundlage dieser Ausschreibungsunterlagen erarbeiteten Angebote wurden geprüft und anhand von definierten Zuschlagskriterien gewertet (erste Bewertung).

Mit den Bietern wurden Verhandlungsgespräche zur Aufklärung des Angebotsinhaltes geführt. Dabei wurden diese aufgefordert, ihre Angebote auf der Grundlage der Verhandlungsergebnisse zu überarbeiten. Ein Anspruch der Bieter auf das Führen von Verhandlungen bestand nicht. Die Landeshauptstadt Stuttgart hat Verhandlungen zur Aufklärung und Weiterentwicklung der Angebote nur mit den Bietern geführt, deren Angebote nach der ersten Bewertung bestplatziert waren.

Die Landeshauptstadt Stuttgart beabsichtigt, mit dem Erstplatzierten dieses Verfahrens einen Projektvertrag "Neubau Haupttribüne" sowie einen Projektvertrag "Zentraler Platz inkl. Wegebeziehungen" abzuschließen.

### 3. Überblick über das Verfahren

Die Durchführung des Verfahrens ist im Folgenden schematisch dargestellt:



### 4. Chronologie des Verfahrens

Im Folgenden wird kurz die Chronologie des Vergabeverfahrens dargestellt:

- Es wurde ein europaweites Vergabeverfahren nach VOB/A in Form eines Verhandlungsverfahrens durchgeführt.
- Im Rahmen des europaweiten Teilnahmewettbewerbs wurden fünf Bewerberkonsortien ausgewählt und anschließend Ende 2012 zur Abgabe eines ersten indikativen Angebots (Entwurfs- und wirtschaftlicher Teil) aufgefordert.
- Vier Bewerberkonsortien/Bieter reichten am 15.03.2013 ihre anonymisierten Angebote ein.
- Es fand eine fachliche Vorprüfung der planerischen Angebote durch sachverständige Berater statt. Im Rahmen der Vorprüfung wurden die Planungsentwürfe auf Übereinstimmung mit den Vorgaben aus den Ausschreibungsunterlagen geprüft.
- Städtebau und Architektur wurden am 12.04.2013 durch die Bewertungskommission I auf Qualität und Vorgaben aus den Ausschreibungsunterlagen beurteilt.
- In KW 17/13 wurden die beiden letztplatzierten Bieter vom Verfahren ausgeschlossen und mit den beiden verbleibenden Bietern Verhandlungs- und Aufklärungsgespräche geführt.
- Ende April 2013 wurden die Bieter aufgefordert am 16.05.2013 ein optimiertes Angebot einzureichen.
- Es fand eine erneute fachliche Vorprüfung der planerischen Angebote durch sachverständige Berater statt. Auf dieser Basis wurden in KW 22/13 nochmals Verhandlungsgespräche mit den Bietern geführt.



**Ernst & Young**  
**Real Estate GmbH**  
Ingersheimer Straße 18  
70499 Stuttgart  
Postfach 31 16 20  
70476 Stuttgart  
[www.de.ey.com/realestate](http://www.de.ey.com/realestate)

- Am 31.05.2013 wurden die Bieter aufgefordert, bis 10.06.2013 ein verbindliches preisliches Angebot einzureichen.
- Die optimierten und verbindlichen Angebote wurden von der Vergabestelle bewertet, wobei die Bewertung im Hinblick auf Städtebau und Architektur durch die Bewertungskommission II erfolgte.
- Durch die Bewertungskommission II wurde folgender Beschlussvorschlag ausgesprochen: Der Bieter Ed. Züblin AG soll mit den ausgeschriebenen Leistungen beauftragt werden.