

496392-2026 - Ergebnis

Deutschland – Dienstleistungen von Architekturbüros bei Freianlagen – Welheimer Mark -
Freianlagenplanung (Los 3) - Angebotswettbewerb -

OJ S 136/2026 17/07/2026

Bekanntmachung vergebener Aufträge oder Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung
Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Freiheit Emscher Entwicklungsgesellschaft mbH

E-Mail: stefan.mager@luther-lawfirm.com

Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wirtschaftliche Angelegenheiten

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Welheimer Mark - Freianlagenplanung (Los 3) - Angebotswettbewerb -

Beschreibung: Freiheit Emscher ist ein Kooperationsprojekt der Städte Essen und Bottrop sowie der RAG Montan Immobilien GmbH. Die beiden Städte und RAG Montan Immobilien GmbH sind Gesellschafter der Entwicklungsgesellschaft (FEEG). FEEG entwickelt ein Gesamtareal von 17 Quadratkilometern auf Essener und Bottroper Stadtgebiet. Das Gebiet gliedert sich in mehrere Potenzialflächen. Eines dieser Potenzialflächen ist das Gelände Welheimer Mark auf dem Gebiet der Stadt Bottrop. Bei der Welheimer Mark handelt es sich um eine rund 11 ha große Entwicklungsfläche exkl. der Ausgleichsflächen im Stadtgebiet von Bottrop. Die Fläche ist heute größtenteils landwirtschaftlich genutzt. Innerhalb des oben beschriebenen Kontextes soll die Potenzialfläche zu einem Standort für großflächiges Gewerbe und den Bereich Produktion entwickelt werden. Ziel der Maßnahme ist die Entwicklung des klimaneutralen Gewerbegebietes Welheimer Mark, ggf. als ReallaborCampus für Wertwasser. Es werden erschlossene und baureifgemachte, mit B-Plan versehene Gewerbegrundstücke an zukünftige Erwerber verkauft. Der Biodiversität und dem Klimaschutz dient die Harmonisierung der ökologischen Anforderungen mit wirtschaftlicher Nutzung durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen. Diese werden in die Planung der Freianlagen integriert. Die Erschließung des Quartiers erfolgt durch die Anbindung an den Gewerbeboulevard. Von hier aus werden die Gewerbeflächen erreicht. Das Gebiet ist unterteilt in 4 Quadranten ähnlicher Größe. Die Erschließung innerhalb der Quadranten erfolgt durch den Investor. Eine zentrale grüne Achse durchzieht das Quartier. Umgeben ist das Quartier von einem Grünraum. Kennung des Verfahrens: f3015fd6-a5f7-42a7-a056-585c3e31a5c1

Interne Kennung: FEEG

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren mit vorheriger Veröffentlichung eines Aufrufs zum Wettbewerb/Verhandlungsverfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

Zentrale Elemente des Verfahrens: 1. Das vom Auftraggeber durchgeführte Verfahren ist ein Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb nach Maßgabe der VgV. Die vergaberechtlichen Grundsätze der Transparenz des Verfahrens und der Gleichbehandlung aller Bewerber und Bieter werden im gesamten Verfahren streng beachtet. 2. Die Vergabeunterlagen enthalten weitere Informationen über den Beschaffungsbedarf des

öffentlichen Auftraggebers, insbesondere Angaben zu Eignungs- und Zuschlagskriterien. Die Vergabeunterlagen sind von Beginn des Verfahrens an über die angegebene Internetplattform abrufbar. 3. Diese Bekanntmachung leitet den vorgeschalteten Teilnahmewettbewerb ein. Die für die Teilnahme am Verfahren erforderlichen Formulare können über den angegebenen Link heruntergeladen werden. 4. Im Anschluss an den Teilnahmewettbewerb werden die ausgewählten Bewerber zur Abgabe eines Angebotes auf Basis der Vergabeunterlagen aufgefordert. 5. Der Auftraggeber behält sich für vor, den Auftrag auf der Grundlage der Erstangebote zu vergeben, ohne in Verhandlungen einzutreten. 6. Erfolgt keine Zuschlagserteilung auf das Erstangebot, behält sich der öffentliche Auftraggeber vor, die Verhandlungen in verschiedenen aufeinanderfolgenden Phasen abzuwickeln, um so die Zahl der Angebote, über die verhandelt wird, anhand der vorgegebenen Zuschlagskriterien zu verringern. Diejenigen Bieter, die zunächst nicht in die engere Wahl kommen und nicht zu einem Bietergespräch eingeladen werden, werden nicht sogleich vom Verfahren ausgeschlossen, sondern "on hold" gestellt. Diese Bieter bleiben an ihr Angebot gebunden und behalten die Chance zu einem verbesserten Angebot, falls sich ergibt, dass den zunächst in die engere Wahl gelangten Bietern der Zuschlag - gleich aus welchem Grund - nicht erteilt werden kann. Fortsetzung folgt weiter unten bei "Zusätzliche Informationen"

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71222000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Freianlagen

2.1.2. Erfüllungsort

Land: Deutschland

Ort im betreffenden Land

2.1.3. Wert

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 1,00 EUR

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: #Bekanntmachungs-ID: CXP4D6VMUAB# Fortsetzung aus "Die wichtigsten Merkmale des Verfahrens" 7. Auf die Ausführungsbestimmungen nach dem TVgG NRW wird hingewiesen. Diese werden als besondere Vertragsbedingungen der Vergabeunterlagen beigelegt. 8. Der Auftraggeber ist im Rahmen des Vergabeverfahrens gehalten, personenbezogene Daten zu erheben, zu verarbeiten und zu speichern. Weitere Informationen sind dem Dokument "Information über die Verarbeitung personenbezogener Daten" zu entnehmen. 9. Auskunftersuchen des Interessenten sind ausschließlich über die Vergabepattform an den Auftraggeber zu richten. Andere Stellen dürfen keine Auskünfte erteilen. Dennoch anderweitig erlangte Auskünfte sind unbeachtlich.

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Welheimer Mark - Freianlagenplanung (Los 3) - Angebotswettbewerb -

Beschreibung: Gegenstand dieser EU-weiten Bekanntmachung ist die Vergabe von Planungsleistungen der Objektplanung Freianlagen gemäß § 39 i. V. m. Anlage 11 HOAI für das neue Gewerbegebiet "Welheimer Mark" in Bottrop. Die Bekanntmachung leitet einen Teilnahmewettbewerb ein. Das rund 11 ha große, derzeit überwiegend landwirtschaftlich

genutzte Areal soll im Rahmen des interkommunalen Gesamtprojekts "Freiheit Emscher" zu einem klimaneutralen, gewerblich/industriell nutzbaren Standort mit hohen Anforderungen an Ökologie, Klimaschutz und Freiraumqualität entwickelt werden. Die zu vergebende Leistung umfasst die Planung der öffentlichen Grün- und Freiflächen sowie begleitender Freianlagen. Hierzu zählen insbesondere die zentrale Platzfläche und die grüne Achse im Quartier, der das Gewerbegebiet fassende Grünraum, die Einbindung und freiraumplanerische Ausgestaltung eines im Norden vorgesehenen offenen Wasserlaufs mit begleitendem Grünzug sowie das Wege-, Platz-, Rad- und Fußwegenetz einschließlich Ausstattung und Beleuchtung, soweit diese den Freianlagen zuzuordnen sind. Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen sind zu integrieren und Beiträge zur Stärkung des Biotopverbunds zu leisten. Die Freianlagenplanung hat ein robustes, wartungsarmes und gestalterisch hochwertiges Freiraumkonzept zu entwickeln, das die Zielsetzung eines klimaneutralen Gewerbegebiets unterstützt, Aufenthaltsqualitäten und Adressbildung für das Quartier schafft, die Anforderungen an Biodiversität, Klimaanpassung und Ökosystemleistungen erfüllt und Belange zukunftsfähiger Mobilität (u. a. Rad- und Fußverkehr, ÖPNV-Anbindung, mögliche Mobilstation) berücksichtigt. Die Planung baut auf bereits beauftragten Vorleistungen zur Baureifmachung (Los 1) sowie zur verkehrlichen und entwässerungstechnischen Erschließung (Los 2) auf und ist hiermit eng zu verzahnen, insbesondere mit dem nachhaltigen Entwässerungssystem (Regen- und Schmutzwasser, Retention, Mulden/Kanal-System, Überflutungsschutz, Anschlüsse an Aspelflöße und Gewerbeboulevard), den im Bebauungsplanverfahren festzulegenden Ausgleichsmaßnahmen, dem landschaftspflegerischen Begleitplan und weiteren Fachgutachten. Die ausgeschriebenen Leistungen der Freianlagenplanung sollen - entsprechend den Leistungsphasen der HOAI - stufenweise beauftragt werden. Einzelheiten zur stufenweisen Beauftragung ergeben sich aus der Anlage "Objektliste und Beauftragungsmatrix" zur Projekt- und Leistungsbeschreibung. Die Zuschlagserteilung im Los 3 ist nach aktuellem Stand der Planung für Juni 2026 vorgesehen. Mit den Leistungen ist unmittelbar nach Zuschlagserteilung zu beginnen. Der Leistungszeitraum ist derzeit bis Ende 2029 vorgesehen. Diese Angaben bilden den Zeitplan des Vorhabens zum Zeitpunkt der Versendung der EU-weiten Bekanntmachung ab; Änderungen im Projektverlauf bleiben vorbehalten. Vom Auftragnehmer wird eine aktive Mitwirkung in einem komplexen Projektumfeld erwartet. Dazu gehören insbesondere die kontinuierliche Abstimmung mit den Objektplanern der Lose 1 und 2, die Zusammenarbeit mit externer Projektsteuerung und Koordinierungsbüro, die Kommunikation mit der Stadt Bottrop als künftigen Eigentümer und Betreiber der öffentlichen Flächen, mit der Emschergenossenschaft sowie weiteren Fachplanern, Gutachtern und Stakeholdern, die Teilnahme an regelmäßigen Planungsbesprechungen (in der Regel 14-tägig), die Erstellung quartalsweiser Statusberichte sowie eine angemessene Präsenz vor Ort während der Bauausführung der Freianlagen. Neben den Grundleistungen der Objektplanung Freianlagen ist als besondere Leistung insbesondere das Prüfen von Nachträgen (Abrechnung nach Aufwand) zu erbringen. Der Auftraggeber fordert, dass das vorgesehene Personal, insbesondere die im Angebot zu benennende Projektleitung, über die gesamte Vertragslaufzeit zur Verfügung steht. Der Auftraggeber legt höchsten Wert auf ein kontinuierlich besetztes Projektteam mit gleichbleibender Qualifikation und Erfahrung. Umfang, Honorarzone, anrechenbare Kosten, Beauftragungsstufen sowie der Terminrahmen ergeben sich im Übrigen aus den Anlagen der Vergabeunterlagen.

Interne Kennung: FEEG

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71222000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Freianlagen

Optionen:

Beschreibung der Optionen: Beschreibung der Optionen: Es wird ein Stufenvertrag geschlossen. Die in der Projekt- und Leistungsbeschreibung aufgeführten Leistungen werden optional nacheinander beauftragt. Die Beauftragungsstufe 1 umfasst insbesondere die Leistungsphasen 1 und 2 und wird mit der Zuschlagserteilung beauftragt. Die Beauftragungsstufe 2 umfasst insbesondere die Leistungsphasen 3 und 4, die Beauftragungsstufe 3 umfasst insbesondere die Leistungsphasen 5 bis 7 und die Beauftragungsstufe 4 umfasst die Leistungsphasen 8 und 9. Es wird auf die losspezifische Darstellung zur stufenweisen Beauftragung in Anhang 2 je Los, "Preisblatt_Objektliste und Beauftragungsmatrix", zur Projekt- und Leistungsbeschreibung verwiesen. Der Auftraggeber ist berechtigt, einzelne Leistungsphasen (z.B. nur Leistungsphase 6) oder auch einzelne Leistungen aus Leistungsphasen (z. B. nur einzelne Grund- oder Besondere Leistungen einer Leistungsphase) gesondert zu beauftragen. Es wird auf den Vertrag verwiesen. Dieser ist Bestandteil der Vergabeunterlagen. Zudem ist eine optionale Verlängerung der Vertragslaufzeit vorgesehen, vgl. Angaben zur Vertragslaufzeit in dieser Bekanntmachung. Der Auftrag ist auszuführen, bis sämtliche Leistungen erbracht / abgenommen sind.

5.1.2. Erfüllungsort

Land: Deutschland

Ort im betreffenden Land

5.1.3. Geschätzte Dauer

Laufzeit: 42 Monate

5.1.4. Verlängerung

Maximale Verlängerungen: 1

Weitere Informationen zur Verlängerung: Der Auftrag ist auszuführen, bis sämtliche geschuldete Leistungen durch den Auftragnehmer erbracht und abgenommen wurden. Daher ist die Angabe der "Maximalen Verlängerung" hypothetisch. Maßgeblich ist die Laufzeit in dem Vertrag, welcher Bestandteil der Vergabeunterlagen ist.

5.1.6. Allgemeine Informationen

Auftragsvergabeprojekt ganz oder teilweise aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: nein

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.10. Zuschlagskriterien**Kriterium:**

Art: Preis

Bezeichnung: Honrar

Beschreibung: Es wird auf die Vergabeunterlagen verwiesen.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 40

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Bearbeitungskonzept: Fachliche Qualität und konzeptioneller Ansatz der Freianlagenplanung

Beschreibung: Es wird auf die Vergabeunterlagen verwiesen.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 30

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Bearbeitungskonzept: Zusammensetzung des Projektteams, Verfügbarkeiten, Ressourcenplanung

Beschreibung: Es wird auf die Vergabeunterlagen verwiesen.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 15

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Erfahrung der benannten Projektleitung (persönliche Referenzen)

Beschreibung: Es wird auf die Vergabeunterlagen verwiesen.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 15

5.1.15. Techniken**Rahmenvereinbarung:**

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer Westfalen bei der Bezirksregierung Münster

Informationen über die Überprüfungsfristen: 1) Etwaige Vergabeverstöße muss der Bewerber /Bieter gemäß § 160 Abs. 3 Nr. 1 GWB innerhalb von 10 Kalendertagen nach Kenntnisnahme rügen. 2) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, sind nach § 160 Abs. 3 Nr. 2 GWB spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Abgabe der Bewerbung oder der Angebote gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. 3) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, sind nach § 160 Abs. 3 Nr. 3 GWB spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbungs- oder Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. 4) Ein Vergabenachprüfungsantrag ist nach § 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB innerhalb von 15 Kalendertagen nach der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, bei der Vergabekammer einzureichen. § 160 Abs. 3 Satz 1 GWB gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrags nach § 135 Abs. 1 Nr. 2 GWB. § 134 Abs. 1 Satz 2 GWB bleibt unberührt.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Freiheit Emscher Entwicklungsgesellschaft mbH

6. Ergebnisse

Wert aller in dieser Bekanntmachung vergebenen Verträge: 1,00 EUR

6.1. Ergebnis, Los— Kennung: LOT-0001

Status der Preisträgerauswahl: Es wurde mindestens ein Gewinner ermittelt.

6.1.2. Informationen über die Gewinner**Wettbewerbsgewinner:**

Offizielle Bezeichnung: AE SEVEN GERMANY GmbH

Angebot:

Kennung des Angebots: CX21ED9F1ED9F

Kennung des Loses oder der Gruppe von Losen: LOT-0001

Wert des Angebots: 1,00 EUR
Bei dem Angebot handelt es sich um eine Variante: nein
Vergabe von Unteraufträgen: Nein
Informationen zum Auftrag:
Kennung des Auftrags: 141310-2026
Datum der Auswahl des Gewinners: 25/06/2026
Datum des Vertragsabschlusses: 06/07/2026

6.1.4. Statistische Informationen

Eingegangene Angebote oder Teilnahmeanträge:

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote
Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 5
Art der eingegangenen Einreichungen: Teilnahmeanträge
Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 7

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Freiheit Emscher Entwicklungsgesellschaft mbH
Registrierungsnummer: DE362025880
Postanschrift: Im Welterbe 8
Stadt: Essen
Postleitzahl: 45141
Land, Gliederung (NUTS): Essen, Kreisfreie Stadt (DEA13)
Land: Deutschland
E-Mail: stefan.mager@luther-lawfirm.com
Telefon: 0201922024014
Fax: 02019220110
Internetadresse: <https://freiheit-emscher.de/>
Rollen dieser Organisation:
Beschaffer
Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Westfalen bei der Bezirksregierung Münster
Registrierungsnummer: 05515-03004-07
Postanschrift: Albrecht-Thaer-Straße 9
Stadt: Münster
Postleitzahl: 48147
Land, Gliederung (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)
Land: Deutschland
E-Mail: vergabekammer@bezreg-muenster.nrw.de
Telefon: +49 2514113514
Fax: +49 2514112165
Internetadresse: https://www.bezreg-muenster.de/de/wirtschaft_finanzen_kommunalaufsicht/vergabekammer_westfalen/index.html
Rollen dieser Organisation:
Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: AE SEVEN GERMANY GmbH

Größe des Wirtschaftsteilnehmers: Kleines Unternehmen
Registrierungsnummer: DE362025880
Postanschrift: Gladbecker Strasse 7
Stadt: Düsseldorf
Postleitzahl: 40472
Land, Gliederung (NUTS): Düsseldorf, Kreisfreie Stadt (DEA11)
Land: Deutschland
E-Mail: roberto.claverie@ae7.com
Telefon: 0211540597
Internetadresse: <http://ae7.com>

Rollen dieser Organisation:

Bieter

Wirtschaftlicher Eigentümer:

Staatsangehörigkeit des Eigentümers: Deutschland

Gewinner dieser Lose: LOT-0001

8.1. ORG-0004

Offizielle Bezeichnung: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registrierungsnummer: 0204:994-DOEVD-83

Stadt: Bonn

Postleitzahl: 53119

Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Deutschland

E-Mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefon: +49228996100

Rollen dieser Organisation:

TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: fd8d53d6-436b-4651-bd37-aafe77b98077 - 01

Formulartyp: Ergebnis

Art der Bekanntmachung: Bekanntmachung vergebener Aufträge oder

Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 29

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 16/07/2026 13:13:28 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 496392-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 136/2026

Datum der Veröffentlichung: 17/07/2026