

356966-2026 - Ergebnis

Deutschland – Bauarbeiten für Schwimmbäder – Heljensbad – Ersatzneubau Multifunktionsbad Heiligenhaus

OJ S 99/2026 26/05/2026

Bekanntmachung vergebener Aufträge oder Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung Bauleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Stadtwerke Heiligenhaus GmbH

E-Mail: vergabe@pd-g.de

Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Heljensbad – Ersatzneubau Multifunktionsbad Heiligenhaus

Beschreibung: Die Stadtwerke Heiligenhaus GmbH beabsichtigt die ganzheitliche Vergabe von Planungs-, Bau- und Betriebsleistungen für den Ersatzneubau des Heljensbades, die Sanierung der Außenbecken sowie die Sanierung eines Vereinshauses für Schützen und Kegler im Rahmen eines Totalunternehmer-Modells. Es wird von ca. 4.680 m² BGF Neubaupläche und ca. 900 m² zu sanierenden Flächen des Vereinshauses ausgegangen. Hinzukommt die Wiederherstellung von ca. 3.400 m² Außenwasserflächen und 3.500 m² Beckenumgängen. Die übrigen Freianlagen von ca. 32.000 m² sollen erhalten bleiben bzw. wiederhergestellt werden. Die Investitionskosten werden auf rund 36 Mio. Euro geschätzt (bezogen auf Kostenerhebung Q3 2023; KG 200-700 DIN 276; inkl. Index- und Risikokosten bis zur Bauabnahme und Zwischenfinanzierung). Die Einhaltung des Kostenrahmens ist für die Stadtwerke Heiligenhaus GmbH von entscheidender Bedeutung, wodurch es im Laufe des Verhandlungsverfahrens zu Anpassungen des in der funktionalen Leistungsbeschreibung beschriebenen Leistungssolls kommen kann. Neben den Investitionskosten enthält der unter 2.1.3./5.1.5. angegebene geschätzte Wert insbesondere auch geschätzte Kosten der vom Auftragnehmer zu erbringenden Betriebsleistungen. Der Abschluss aller baulichen Maßnahmen soll zum Ende des 4. Quartals 2028 und der Beginn der Nutzung soll im 1. Quartal 2029 erfolgen. Die Einhaltung dieses Termins ist für die Stadtwerke Heiligenhaus GmbH bzw. die Stadt Heiligenhaus von entscheidender Bedeutung, da für das Vorhaben Fördermittel aus dem Städtebauförderprogramm des Landes NRW und dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) beantragt wurden, welche eine Baufertigstellung bis zum Ende des 4. Quartals 2028 voraussetzen. Der rechtzeitige Abruf und die endgültige Einbindung der Fördermittel sollen dadurch sichergestellt werden, dass konkrete Zwischentermine im Bauablauf vorgesehen und eingehalten werden. Der Auftragnehmer wird über zu vereinbarenden Vertragsstrafen hinaus nicht für das Risiko des Fördermittelverlustes im Falle nicht rechtzeitiger Fertigstellung zu haften haben. Der Stadt Heiligenhaus wurden aus dem Städtebauförderprogramm des Landes Nordrhein-Westfalen 2024 rund 30 Millionen Euro Fördermittel für die Modernisierung und Neukonzeptionierung des Heljensbades bewilligt. Sollten die Fördermittel letztlich doch nicht gewährt werden, wird die Stadtwerke Heiligenhaus GmbH das vorliegende Vergabeverfahren aufheben und keinen Ersatzneubau des

Heljensbades realisieren. Den Vergabeunterlagen sind für verschiedene Zeitpunkte einer Aufhebung jeweils angemessene Bieterentschädigungen zu entnehmen. Der zukünftige Auftragnehmer unterstützt den Auftraggeber bei der Erstellung der für das Förderprogramm erforderlichen Verwendungsnachweise. Fördervoraussetzungen sind u. a., dass die Gebäude und die dazugehörigen Anlagen von potenziellen langfristigen Auswirkungen des Klimawandels nicht gefährdet werden (Klimawandelanpassungsmaßnahmen), dass ein hohes Maß an Energieeffizienz erreicht wird (Effizienzgebäude 40-Standard für Neubaumaßnahmen bzw. Effizienzgebäude 55-Standard für Sanierungen) und dass die von dem Vorhaben verursachten Treibhausgasemissionen mindestens mit dem Klimaneutralitätsziel der EU bis 2050 in Einklang stehen.

Kennung des Verfahrens: 6cf95246-0f5b-46cc-b554-5956a2f25c34

Interne Kennung: 2025-I-005

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

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45212212 Bauarbeiten für Schwimmbäder

2.1.2. Erfüllungsort

Land, Gliederung (NUTS): Mettmann (DEA1C)

Land: Deutschland

2.1.3. Wert

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 44 400 000,00 EUR

2.1.4. Allgemeine Informationen

Der Aufruf zum Wettbewerb ist beendet

Zusätzliche Informationen: Bedingungen für die Ausführung des Auftrages: Abschluss des zu verhandelnden Projektvertrages inkl. der darin vorgesehenen Verpflichtungen zu Tariftreue und Mindestlohn sowie zum Abschluss und Nachweis bzw. Vorlage von Versicherungen und Bürgschaften. Des Weiteren ist die Abgabe mehrerer Hauptangebote unzulässig. Ergänzend zur Ziffer 2.1.6 führt die Nichterfüllung der in den Eignungskriterien 5.1.9. aufgeführten Mindestanforderungen (Referenzen) zum Ausschluss vom Vergabeverfahren.

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vob-a-eu -

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Heljensbad – Ersatzneubau Multifunktionsbad Heiligenhaus

Beschreibung: Die Stadtwerke Heiligenhaus GmbH beabsichtigt die ganzheitliche Vergabe von Planungs-, Bau- und Betriebsleistungen für den Ersatzneubau des Heljensbades, die Sanierung der Außenbecken sowie die Sanierung eines Vereinshauses für Schützen und Kegler im Rahmen eines Totalunternehmer-Modells. Es wird von ca. 4.680 m2 BGF Neubauplächen und ca. 900 m2 zu sanierenden Flächen des Vereinshauses ausgegangen. Hinzukommt die Wiederherstellung von ca. 3.400 m2 Außenwasserflächen und 3.500 m2 Beckenumgängen. Die übrigen Freianlagen von ca. 32.000 m2 sollen erhalten bleiben bzw. wiederhergestellt werden. Die Investitionskosten werden auf rund 36 Mio. Euro geschätzt

(bezogen auf Kostenerhebung Q3 2023; KG 200-700 DIN 276; inkl. Index- und Risikokosten bis zur Bauabnahme und Zwischenfinanzierung). Die Einhaltung des Kostenrahmens ist für die Stadtwerke Heiligenhaus GmbH von entscheidender Bedeutung, wodurch es im Laufe des Verhandlungsverfahrens zu Anpassungen des in der funktionalen Leistungsbeschreibung beschriebenen Leistungssolls kommen kann. Neben den Investitionskosten enthält der unter 2.1.3./5.1.5. angegebene geschätzte Wert insbesondere auch geschätzte Kosten der vom Auftragnehmer zu erbringenden Betriebsleistungen. Der Abschluss aller baulichen Maßnahmen soll zum Ende des 4. Quartals 2028 und der Beginn der Nutzung soll im 1. Quartal 2029 erfolgen. Die Einhaltung dieses Terms ist für die Stadtwerke Heiligenhaus GmbH bzw. die Stadt Heiligenhaus von entscheidender Bedeutung, da für das Vorhaben Fördermittel aus dem Städtebauförderprogramm des Landes NRW und dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) beantragt wurden, welche eine Baufertigstellung bis zum Ende des 4. Quartals 2028 voraussetzen. Der rechtzeitige Abruf und die endgültige Einbindung der Fördermittel sollen dadurch sichergestellt werden, dass konkrete Zwischentermine im Bauablauf vorgesehen und eingehalten werden. Der Auftragnehmer wird über zu vereinbarende Vertragsstrafen hinaus nicht für das Risiko des Fördermittelverlustes im Falle nicht rechtzeitiger Fertigstellung zu haften haben. Der Stadt Heiligenhaus wurden aus dem Städtebauförderprogramm des Landes Nordrhein-Westfalen 2024 rund 30 Millionen Euro Fördermittel für die Modernisierung und Neukonzeptionierung des Heljensbads bewilligt. Sollten die Fördermittel letztlich doch nicht gewährt werden, wird die Stadtwerke Heiligenhaus GmbH das vorliegende Vergabeverfahren aufheben und keinen Ersatzneubau des Heljensbades realisieren. Den Vergabeunterlagen sind für verschiedene Zeitpunkte einer Aufhebung jeweils angemessene Bieterentschädigungen zu entnehmen. Der zukünftige Auftragnehmer unterstützt den Auftraggeber bei der Erstellung der für das Förderprogramm erforderlichen Verwendungsnachweise. Fördervoraussetzungen sind u. a., dass die Gebäude und die dazugehörigen Anlagen von potenziellen langfristigen Auswirkungen des Klimawandels nicht gefährdet werden (Klimawandelanpassungsmaßnahmen), dass ein hohes Maß an Energieeffizienz erreicht wird (Effizienzgebäude 40-Standard für Neubaumaßnahmen bzw. Effizienzgebäude 55-Standard für Sanierungen) und dass die von dem Vorhaben verursachten Treibhausgasemissionen mindestens mit dem Klimaneutralitätsziel der EU bis 2050 in Einklang stehen.

Interne Kennung: 1

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45212212 Bauarbeiten für Schwimmbäder

5.1.2. Erfüllungsort

Land, Gliederung (NUTS): Mettmann (DEA1C)

Land: Deutschland

Zusätzliche Informationen: Heiligenhaus

5.1.3. Geschätzte Dauer

Andere Laufzeit: Unbegrenzt

5.1.5. Wert

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 44 400 000,00 EUR

5.1.6. Allgemeine Informationen

Auftragsvergabeprojekt ganz oder teilweise aus EU-Mitteln finanziert

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

Zusätzliche Informationen: #Besonders auch geeignet für:freelance##Besonders auch geeignet für:selbst#

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Gewertet wird die Summe aller Barwerte über Planung, Bau, Zwischenfinanzierung und Betrieb über 20 Jahre gemäß Preisblatt (vgl. Anlage T1-B-1.2)

Beschreibung: Gewertet wird die Summe aller Barwerte über Planung, Bau, Zwischenfinanzierung und Betrieb über 20 Jahre gemäß Preisblatt (vgl. Anlage T1-B-1.2)

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 50

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Architektur, Städtebau und Funktionalität

Beschreibung: Architektur, Städtebau und Funktionalität

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 25

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Planung und Bau

Beschreibung: Planung und Bau

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 15

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Betrieb und Instandhaltung

Beschreibung: Betrieb und Instandhaltung

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 10

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 Rheinland

Informationen über die Überprüfungsfristen: vgl. § 160 GWB: (1) Die Vergabekammer leitet ein Nachprüfungsverfahren nur auf Antrag ein. (2) Antragsbefugt ist jedes Unternehmen, das ein Interesse an dem öffentlichen Auftrag oder der Konzession hat und eine Verletzung in seinen Rechten nach § 97 Absatz 6 durch Nichtbeachtung von Vergabevorschriften geltend macht. Dabei ist darzulegen, dass dem Unternehmen durch die behauptete Verletzung der Vergabevorschriften ein Schaden entstanden ist oder zu entstehen droht. (3) Der Antrag ist unzulässig, soweit 1. der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der

Frist nach § 134 Absatz 2 bleibt unberührt, 2. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 3. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 4. mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind. Satz 1 gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrags nach § 135 Absatz 1 Nummer 2. § 134 Absatz 1 Satz 2 bleibt unberührt. Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Stadtwerke Heiligenhaus GmbH

6. Ergebnisse

Wert aller in dieser Bekanntmachung vergebenen Verträge: 54 641 462,20 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: Depenbrock Partnering GmbH & Co. KG

Angebot:

Kennung des Angebots: sidTpParticipation_10006196

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

Wert des Angebots: 54 641 462,20 EUR

Bei dem Angebot handelt es sich um eine Variante: nein

Vergabe von Unteraufträgen: Noch nicht bekannt

Informationen zum Auftrag:

Kennung des Auftrags: 10000442_10000555_10007089

Titel: Heljensbad – Ersatzneubau Multifunktionsbad Heiligenhaus 10007089

Datum der Auswahl des Gewinners: 19/05/2026

Datum des Vertragsabschlusses: 19/05/2026

6.1.4. Statistische Informationen

Eingegangene Angebote oder Teilnahmeanträge:

Art der eingegangenen Einreichungen: Teilnahmeanträge

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 2

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote auf elektronischem Wege eingereicht

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 1

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote von mittleren Unternehmen

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 1

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote von Kleinstunternehmen

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 0

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote von Bieter aus Ländern außerhalb des Europäischen Wirtschaftsraums

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 0

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote, bei denen nicht überprüft wurde, ob sie zulässig oder unzulässig sind

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 0

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote von Bietern, die in anderen Ländern des Europäischen Wirtschaftsraums registriert sind als dem Land des Beschaffers
Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 0
Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote von kleinen Unternehmen
Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 0
Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote von Kleinst-, kleinen oder mittleren Unternehmen
Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 1
Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote geprüft und als unzulässig abgewiesen
Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 0
Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote geprüft und aufgrund eines ungewöhnlich niedrigen Preises oder aufgrund ungewöhnlich niedriger Kosten als unzulässig abgewiesen
Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 0
Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote
Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 1
Bandbreite der Angebote:
Wert des niedrigsten zulässigen Angebots: 54 641 462,20 EUR
Wert des höchsten zulässigen Angebots: 54 641 462,20 EUR

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Stadtwerke Heiligenhaus GmbH
Registrierungsnummer: 98005_10000219
Postanschrift: Abtskücher Str. 30
Stadt: Heiligenhaus
Postleitzahl: 42579
Land, Gliederung (NUTS): Mettmann (DEA1C)
Land: Deutschland
Kontaktperson: PD - Berater der öffentlichen Hand GmbH
E-Mail: vergabe@pd-g.de
Telefon: +49 00000000
Profil des Erwerbers: <https://www.stadtwerke-heiligenhaus.de/startseite/>
Rollen dieser Organisation:
Beschaffer

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Stadtwerke Heiligenhaus GmbH
Registrierungsnummer: 98005_10000219
Postanschrift: Abtskücher Str. 30
Stadt: Heiligenhaus
Postleitzahl: 42579
Land, Gliederung (NUTS): Mettmann (DEA1C)
Land: Deutschland
Kontaktperson: PD - Berater der öffentlichen Hand GmbH
E-Mail: vergabe@pd-g.de
Telefon: +49 00000000
Rollen dieser Organisation:
Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Rheinland
Registrierungsnummer: 98137_10003909
Postanschrift: Zeughausstraße 2-10
Stadt: Köln
Postleitzahl: 50667
Land, Gliederung (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)
Land: Deutschland
E-Mail: vrheinland@bezreg-koeln.nrw.de
Telefon: +49 2211473055
Fax: +49 2211472889
Rollen dieser Organisation:
Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0004

Offizielle Bezeichnung: Depenbrock Partnering GmbH & Co. KG
Größe des Wirtschaftsteilnehmers: Mittleres Unternehmen
Registrierungsnummer: 98027_10000276
Postanschrift: Stieghorster Straße 66
Stadt: Bielefeld
Postleitzahl: 33605
Land, Gliederung (NUTS): Emden, Kreisfreie Stadt (DE942)
Land: Deutschland
E-Mail: no@emailaddress.given
Telefon: +49 000000000
Fax: 0521 988344 99
Rollen dieser Organisation:
Bieter
Gewinner dieser Lose: LOT-0001

8.1. ORG-0005

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: 0eb79dbf-1150-4fec-af8a-2a7a46ee67ca - 01
Formulartyp: Ergebnis
Art der Bekanntmachung: Bekanntmachung vergebener Aufträge oder Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung
Unterart der Bekanntmachung: 29

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 21/05/2026 08:10:37 (UTC+02:00)
Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit
Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch
Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 356966-2026
ABl. S – Nummer der Ausgabe: 99/2026
Datum der Veröffentlichung: 26/05/2026