

250633-2026 - Competition

Germany – Architectural services for outdoor areas – Paderborner Zukunftsquartier 1.
Entwicklungsabschnitt, Objektplanung Freianlagen
OJ S 71/2026 13/04/2026
Contract or concession notice – standard regime
Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Stadt Paderborn
Email: vergabestelle@paderborn.de
Legal type of the buyer: Local authority
Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Paderborner Zukunftsquartier 1. Entwicklungsabschnitt, Objektplanung Freianlagen
Description: Objektplanung Freianlagen LPH 1 - 3, 5 -9 und besondere Leistungen
Procedure identifier: bc117f25-93e9-4243-bf04-9ed5a08f14c9
Internal identifier: 6077
Type of procedure: Negotiated with prior publication of a call for competition / competitive with negotiation
The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services
Main classification (cpv): 71222000 Architectural services for outdoor areas

2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Paderborn (DEA47)
Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: Der Vertragszeitraum beginnt am 09.11.2026 und endet voraussichtlich 2036 (LPH 9). Anfang 2031 soll die Bauarbeiten der Freianlagen abgeschlossen werden. Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer zunächst nur die LPH 1 - 3. Geplanter Termin für die Präsentation des Angebots 08./09.09.2026 Anfragen zum Verfahren nur über die genannte Vergabepattform bis zum 08.05.2026. Wichtig Hinweis: Der Teilnahmeantrag ist ausschließlich über die entsprechende Funktion der Vergabepattform einzureichen. Hierzu ist ausreichend Zeit einzuplanen. Bitte senden Sie Ihren Teilnahmeantrag keinesfalls schriftlich, per E-Mail oder über die Kommunikationsfunktion der Vergabepattform. Sollten Probleme beim Hochladen des Teilnahmeantrages auftreten, wenden Sie sich bitte umgehend an den Betreiber der Vergabepattform, protokollieren Sie dies und informieren Sie zusätzlich die Vergabestelle. Mit dem Teilnahmeantrag sind zur Prüfung folgende Erklärungen/Unterlagen einzureichen: 1.1.1 Angabe des Bewerbers (Einzelbewerbung) mit Name, Anschrift, Ansprechpartner mit Telefon-/ Faxnummer und E-Mail-Adresse 1.1.2 Angabe im Falle der Bewerbung als Bewerbergemeinschaft/ Arbeitsgemeinschaft (nachfolgend BG/ARGE),

sämtliche Mitglieder der BG/ARGE mit Name, Anschrift, Ansprechpartner mit Telefon-/ Faxnummer und E-Mail- Adresse

1.1.3 Im Falle der Bewerbung als BG/ARGE sind mit dem Teilnahmeantrag alle Mitglieder der Bewerbungsgemeinschaft zu benennen, a) in der die Bildung einer Bietergemeinschaft im Auftragsfall erklärt wird, b) in der alle Mitglieder aufgeführt sind und in der die/der für die Durchführung des Vertrags bevollmächtigte Vertreter /in bezeichnet ist, c) dass die/der bevollmächtigte Vertreter/in die Mitglieder gegenüber dem Auftraggeber rechtsverbindlich vertritt, d) dass alle Mitglieder als Gesamtschuldner haften.

1.1.4 Im Fall der Einbindung von Unterauftragnehmern ist eine Erklärung zum vorgesehenen Unterauftragnehmereinsatz zu Art und Umfang der Teilleistung vorzulegen. Der Unterauftragnehmer ist zu benennen.

1.1.5 Im Fall einer Einbindung von Unterauftragnehmern ist auf gesondertes Verlangen der Vergabestelle eine Verpflichtungserklärung des Unterauftragnehmers vorzulegen, dem Bewerber im Auftragsfall die erforderlichen Mittel bzw. Leistungen zur Verfügung zu stellen.

1.1.6 Im Fall der Eignungsleihe ist eine Erklärung zur Angabe der überlassenen Kapazität vorzulegen. Der Eignungsgeber ist zu benennen.

1.1.7 Im Fall der Eignungsleihe ist auf gesondertes Verlangen der Vergabestelle eine Verpflichtungserklärung des Eignungsgebers vorzulegen, dem Bewerber im Auftragsfall die überlassenen Kapazitäten zur Verfügung zu stellen.

1.1.8 Erklärung über das Nichtvorliegen von Ausschlusskriterien gemäß § 123 GWB

1.1.9 Erklärung über das Nichtvorliegen von Ausschlusskriterien gemäß § 124 GWB

1.1.10 Ggf. Erklärung über eine Selbstreinigung gemäß § 125 GWB

Die Auswahl der Bewerber, die zur Angebotsabgabe aufgefordert werden, erfolgt in einem vierstufigen Verfahren:

1. Zunächst wird geprüft, ob die Bewerbungen form- und fristgerecht eingereicht wurden.
2. Anschließend wird beurteilt, ob die Bewerber nach den vorgelegten Angaben und Unterlagen grundsätzlich geeignet sind, die in Rede stehenden Leistungen ordnungsgemäß zu erbringen, d. h. die geforderten Mindestanforderungen erfüllen. Fehlen vereinzelt Unterlagen, kann der Auftraggeber unter Fristsetzung diese Unterlagen nachfordern, sobald ein Ausschluss nicht gesetzlich vorgesehen ist. Ein Anspruch der Bewerber auf Nachforderung durch den Auftraggeber besteht jedoch grundsätzlich nicht. Wenn innerhalb der vom Auftraggeber gesetzten Frist die nachgeforderten Erklärungen und Nachweise nicht vorgelegt und nicht aufgeklärt werden, erfolgt der Ausschluss vom weiteren Verfahren. Sollten mindestens fünf vollständige Teilnahmeanträge vorliegen werden keine Unterlagen nachgefordert und unvollständige Teilnahmeanträge vom weiteren Verlauf ausgeschlossen.
3. Anhand der zur Prüfung der Eignung des Bewerbers vorgelegten Erklärungen/Unterlagen der als grundsätzlich geeignet eingestuftem Bewerber wird beurteilt, welche Bewerber besonders geeignet erscheinen und daher im weiteren Verfahren beteiligt werden sollen. Sollten mehr als drei geeignete Bewerber einen Teilnahmeantrag fristgemäß und vollständig einreichen und die Mindestanforderungen erfüllen, behält sich der Auftraggeber das Recht vor, den Bewerberkreis zu beschränken. Es gibt eine Höchstzahl von Bewerbern, die für die zweite Phase des Verfahrens eingeladen werden. Geplante Mindestanzahl: 3 / Höchstanzahl: 5

Bei der Auswertung der Teilnahmeanträge werden die einzelnen Kriterien wie folgt gewichtet: Berufliche Leistungsfähigkeit: - Bewerber 100 %

Die Vorgehensweise bei der Bewertung kann der Bewertungsmatrix (Vergabeunterlagen) entnommen werden. Im Hinblick auf die Bewertung der technischen bzw. beruflichen Leistungsfähigkeit des Bewerbers, sind die vorgelegten Referenzen maßgeblich. Im Rahmen der Bewertung der Eignung werden für den Bewerber bis zu 3 abgeschlossene Referenzen bzw. die abgeschlossenen Leistungsphasen (Leistungen müssen zwischen dem 01.05.2016 und dem 30.04.2026 abgeschlossen worden sein. Der Beginn der Leistungserbringung kann vor dem 01.05.2016 liegen) aus der Eigenerklärung zur Eignung berücksichtigt. Weitere Referenzen werden nicht berücksichtigt. Der Auftraggeber behält sich vor, die Angaben aus den vorgelegten Referenzen zu überprüfen. Bei falschen Angaben behält sich der Auftraggeber vor, die Referenz von der Wertung auszuschließen.

4. Sollten

mehrere Bewerber die gleiche Punktzahl erhalten, behält sich der Auftraggeber vor, die abschließende Auswahl und Reduzierung des Bewerberkreises durch Los-Verfahren herbeizuführen.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

Corruption:

Fraud:

Money laundering or terrorist financing:

Child labour and including other forms of trafficking in human beings:

Participation in a criminal organisation:

Terrorist offences or offences linked to terrorist activities:

Breaching of obligations in the fields of environmental law:

Breaching of obligations in the fields of labour law:

Breaching of obligations in the fields of social law:

Agreements with other economic operators aimed at distorting competition:

Grave professional misconduct:

Misrepresentation, withheld information, unable to provide required documents or obtained confidential information of this procedure:

Conflict of interest due to its participation in the procurement procedure:

Direct or indirect involvement in the preparation of this procurement procedure:

Early termination, damages, or other comparable sanctions:

Breaching of obligations set under purely national exclusion grounds:

Breaching obligation relating to payment of social security contributions:

Breaching obligation relating to payment of taxes:

Business activities are suspended:

Insolvency:

Assets being administered by liquidator:

Analogous situation like bankruptcy, insolvency or arrangement with creditors under national law:

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Paderborner Zukunftsquartier 1. Entwicklungsabschnitt, Objektplanung Freianlagen

Description: Der ehemalige Kasernenstandort Barker Barracks gilt mit seinen rd. 52 Hektar als die größte freiwerdende innerstädtische Konversionsfläche der Stadt Paderborn. Nach dem Freizug vom britischen Militär im November 2019 ist die Fläche an die BImA zurückgegeben worden und konnte im Juli 2024 von der Stadt Paderborn erworben werden. Somit steht die Stadtverwaltung Paderborn vor der großen Aufgabe, die ehemals militärisch genutzte Fläche zu einem urbanen Stadtquartier zu entwickeln. Das Zukunftsquartier befindet sich knapp 2km östlich vom historischen Stadtkern Paderborns. Die ehemalige Kaserne liegt inselartig im Stadtgebiet und wird südlich von der Driburger Straße, westlich vom Berliner Ring und nördlich durch den Piepenturmweg begrenzt. Östlich schließt der vorhandene Grünzug ‚Springbachpark‘ an sowie das dahinter liegende Gewerbegebiet Benhauser Feld. Es wurde der Masterplan Zukunftsquartier erarbeitet, der für die städtebauliche und freiraumplanerische Entwicklung des Areals maßgebend ist. Zukünftig soll ein maximal durchmischtes Quartier mit

urbanem Charakter entstehen, in dem aktiv Klimaschutz erfolgt. Der Masterplan Zukunftsquartier formuliert sechs Leitziele für die Entwicklung des Quartiers: Maximale Mischung und Produktivität, Vernetzung von Stadt und Region, Testraum für digitale Innovation, Klimaresilienz und Nachhaltigkeit, maximale Adaptivität und Co-Kreative und partizipative Formen des Stadtmachens. Das Zukunftsquartier wird in seiner Entwicklung in zwei Teilabschnitte unterteilt. In den nächsten zehn Jahren wird zunächst der erste Teilabschnitt im Süden des Quartiers geplant und umgesetzt. Bei den öffentlichen Grünflächen fallen Teile der Grünen Meile, des Hashtags und des Grünen Rings in den ersten Entwicklungsabschnitt. Die Herstellung der Freiflächen im Bereich der Urbanen Meile wurden auf Grund der umliegenden Bebauungsstruktur erst für den zweiten Entwicklungsabschnitt vorgesehen. Zur Entwicklung des ersten Bauabschnitts trägt die Städtebauförderung bei. Die Gesamtmaßnahme „Paderborner Zukunftsquartier, Erster Teilbereich“ wurde im Programmjahr 2025 in das Bund-Länder-Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ aufgenommen, sodass bis mindestens 2031 Maßnahmen zur Baufeldfreimachung, Herstellung öffentlicher Freiräume sowie Konzeptionsphasen, Projektsteuerung und Öffentlichkeitsarbeit gefördert werden können. Das Konzept zur Freiflächenplanung sieht dabei eine Multicodierung der Flächen vor, sodass verschiedene Nutzungen (Sport, Spiel, Aufenthalt, Natur, Regenwassermanagement, Mobilität, etc.) übereinander gelagert werden können. Auf eine Vereinbarkeit der Freizeitnutzungen mit den Prinzipien der Schwammstadt ist zu achten, sodass ein System aus offenen Mulden und unterirdischen Überläufen den Standort auch bei Starkregenereignissen absichern. Detaillierte weiterführende Beschreibung ist dem Dokument „Information zum Leistungsgegenstand“ zu entnehmen. Beginn 09.11.2026 und endet voraussichtlich 2036 (LPH 9), Anfang 2031 soll die Bauarbeiten der Freianlagen abgeschlossen werden. Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer zunächst nur die LPH 1 - 3.

Internal identifier: 0001

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71222000 Architectural services for outdoor areas

5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Paderborn (DEA47)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Start date: 09/11/2026

Duration end date: 31/12/2036

5.1.6. General information

The names and professional qualifications of the staff assigned to perform the contract must be given: Tender requirement

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes

This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): yes

Additional information: #Besonders auch geeignet für:freelance#

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: Technicians or technical bodies to carry out the work

Description of selection criterion: § 46 (3) Nr. 2 VgV Leistungsfähigkeit der technischen Fachkräfte, die im Zusammenhang mit der Leistungserbringung eingesetzt werden sollen, inkl. berufliche Befähigung. Der Bewerber muss mindestens folgende Befähigung aufweisen (hier nur der Projektleiter): Abgeschlossene Ausbildung als Landschaftsarchitekt oder vergleichbar (Nachweis Urkunde Abschluss Studium oder Eintragung Architektenkammer) und mindestens fünf Jahre Berufserfahrung (Nachweis Lebenslauf).

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: § 46 (3) Nr. 1 VgV Ausführungen von Leistungen in den letzten zehn Jahren, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind. Angaben zum Bewerber: Insgesamt maximal 3 aus der Eigenerklärung zur Eignung werden gewertet: Freianlagenplanungen für öffentliche Grün- oder Freiflächen in den Leistungsphasen 1 - 3, 5 - 9 - Die Leistungen müssen zwischen dem 01.05.2016 und dem 30.04.2026 abgeschlossen worden sein. Der Beginn der Leistungserbringung kann vor dem 01.05.2016 liegen. Für jedes Referenzprojekt sind mindestens folgende Informationen anzugeben: - Name des Bewerbers - Projektbezeichnung - Benennung des Auftraggebers mit Name, Anschrift, Ansprechpartner und Telefonnummer - Kurze Beschreibung des Projektes - Leistungszeitraum - Baukosten Freianlagen brutto - Umfang der erbrachten Leistungsphasen - Flächenangabe - Randbedingung Siehe Formular Referenzdatenblatt (R1 bis R3) für Punktebewertung - Bewerber, Bewertungsmatrix Teilnahmeantrag und Tabelle Punktebewertung Referenzen Teilnahmewettbewerb. Der Bewerber muss mindestens folgende Leistungen erbracht haben: Die Leistungen müssen zwischen dem 01.05.2016 und dem 30.04.2026 abgeschlossen worden sein. Der Beginn der Leistungserbringung kann vor dem 01.05.2016 liegen. M1: Eine vergleichbare Freianlagenplanung für eine öffentliche Grün- oder Freifläche in den Leistungsphasen 3, 5 - 8 mit einer Fläche ≥ 3 ha und mit Baukosten ≥ 2 Mio. € brutto. § 46 (3) Nr. 10 VgV: Teil des Auftrages, der unter Umständen an Unterauftragnehmer vom Bewerber vergeben werden sollen. Der Bewerber ist nur dann geeignet, wenn die von ihm benannten Unterauftragnehmer den Mindeststandards für die übernommenen Leistungen genügen.

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Information about the second stage of a two-stage procedure:

Minimum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 3

Maximum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 5

The procedure will take place in successive stages. At each stage, some participants may be eliminated

The buyer reserves the right to award the contract on the basis of the initial tenders without any further negotiations

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Quality

Name: Qualitätskriterium

Description: Qualität des Projektteams

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 25

Criterion:

Type: Quality

Name: Qualitätskriterium

Description: Darstellung der Maßnahmen zur Sicherstellung der Qualität, Kosten und Termine

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 10

Criterion:

Type: Quality

Name: Qualitätskriterium

Description: Umgang mit der Aufgabenstellung

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 25

Criterion:

Type: Price

Name: Preiskriterium

Description: Honorar

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 40

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Address of the procurement documents: http://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard_off/bc117f25-93e9-4243-bf04-9ed5a08f14c9

5.1.12. Terms of procurement

Terms of the procedure:

Estimated date of dispatch of the invitations to submit tenders: 09/07/2026

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: http://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard_off/bc117f25-93e9-4243-bf04-9ed5a08f14c9

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: German

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Not allowed

Tenderers may submit more than one tender: Allowed

Deadline for receipt of requests to participate: 18/05/2026 11:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Information that can be supplemented after the submission deadline:

At the discretion of the buyer, some missing tenderer-related documents may be submitted later.

Additional information: Bitte beachten: Um einen eventuellen Ausschluss des Angebotes zu vermeiden, legen Sie bitte die geforderten Nachweise und Erklärungen dem Angebot unbedingt vollständig bei. Es werden lediglich Eignungsnachweise und Einzelpreise zu unwesentlichen Positionen nachgefordert.

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: no

Electronic payment will be used: yes

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Vergabekammer Westfalen

Information about review deadlines: (1) Etwaige Vergabeverstöße muss der Bewerber/Bieter gemäß § 160 Abs. 3 Nr. 1 GWB innerhalb von 10 Tagen 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.

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Stadt Paderborn

Organisation receiving requests to participate: Stadt Paderborn

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Stadt Paderborn

Registration number: 7

Postal address: Am Hoppenhof 33

Town: Paderborn

Postcode: 33104

Country subdivision (NUTS): Paderborn (DEA47)

Country: Germany

Email: vergabestelle@paderborn.de

Telephone: +49 52518811508

Internet address: <https://www.deutsche-evergabe.de>

Buyer profile: <https://www.deutsche-evergabe.de>

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation receiving requests to participate

8.1. ORG-0002

Official name: Vergabekammer Westfalen

Registration number: e5071701-f544-4d0e-8d9a-8098126682c4

Postal address: Albrecht-Thaer-Str. 9

Town: Münster

Postcode: 48147

Country subdivision (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)

Country: Germany

Email: vergabekammer@bezreg-muenster.nrw.de

Telephone: +49 2514111691

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0003

Official name: Stadt Paderborn

Registration number: ef780dd2-5374-40a9-92ce-0950c4b0be3f

Postal address: Am Hoppenhof 33

Town: Paderborn

Postcode: 33104

Country subdivision (NUTS): Paderborn (DEA47)

Country: Germany

Email: vergabestelle@paderborn.de

Telephone: +49 52518811440

Internet address: <https://www.deutsche-evergabe.de>

Roles of this organisation:

Organisation providing additional information about the procurement procedure

8.1. ORG-0004

Official name: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registration number: 0204:994-DOEVD-83

Town: Bonn

Postcode: 53119

Country subdivision (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Country: Germany

Email: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telephone: +49228996100

Roles of this organisation:

TED eSender

Notice information

Notice identifier/version: bc117f25-93e9-4243-bf04-9ed5a08f14c9 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 02/04/2026 17:24:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 250633-2026

OJ S issue number: 71/2026

Publication date: 13/04/2026