

**Germany-Schönefeld: Architectural, construction, engineering and inspection services**  
**OJ S 219/2022 14/11/2022**  
**Contract award notice**  
**Services**

**Legal Basis:**

Directive 2014/24/EU

---

**Section I: Contracting authority**

**I.1. Name and addresses**

Official name: Gemeinde Schönefeld

Postal address: Hans-Grade-Allee 11

Town: Schönefeld

NUTS code: DE406 Dahme-Spreewald

Postal code: 12529

Country: Germany

Contact person: MD Rechtsanwälte

E-mail: [Britta.Haensch@md-ra.de](mailto:Britta.Haensch@md-ra.de)

**Internet address(es):**

Main address: [www.gemeinde-schoenefeld.de](http://www.gemeinde-schoenefeld.de)

**I.4. Type of the contracting authority**

Regional or local authority

**I.5. Main activity**

General public services

---

**Section II: Object**

**II.1. Scope of the procurement**

**II.1.1. Title**

Erstellung des Bebauungsplanes 01/19 "North Gate West" - Teilgebiet A, OT Schönefeld

Reference number: 196/21 - Angebotsphase

**II.1.2. Main CPV code**

71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

**II.1.3. Type of contract**

Services

**II.1.4. Short description**

Erstellung des Bebauungsplan 01/19 "North Gate West" - Teilgebiet A, OT Schönefeld

**II.1.6. Information about lots**

This contract is divided into lots: no

**II.1.7. Total value of the procurement**

Value excluding VAT: 300 000,00 EUR

**II.2. Description**

### **II.2.3. Place of performance**

NUTS code: DE406 Dahme-Spreewald

Main site or place of performance: Schönefeld

### **II.2.4. Description of the procurement**

Der Flughafen BER bietet enorme Entwicklungschancen mit gewerblichem Schwerpunkt. Das North Gate als eines von sechs, den Flughafen umgebenden, großflächigen Gewerbestandorten ist in mehrere Teilbereiche untergliedert, die aber auch im Verbund zu betrachten sind.

Der ausgesprochene Entwicklungswille für die Flächen ist mit Eröffnung des Flughafens erneuert. Die bisherigen Planungsstände werden an die neue Ausgangslage und an die Vorstellungen des Flughafens und der Gemeinde Schönefeld anzupassen sein. Bisherige Überlegungen und Konzepte sind zur Kenntnis zu nehmen aber nicht verpflichtend fortzuführen.

Nach längerem Planungsstillstand sind durch aktualisierte Bedingungen die Planungsleistungen der Phasen 1 bis 3 neu auszuschreiben. Die bereits erbrachten Planungsleistungen sind durch Thomas Jansen Ortsplanung und BSM Berlin mbH im Rahmen der zeitlichen Ausarbeitung zur Zufriedenheit der Gemeinde ausgeführt worden. Diese werden den Teilnehmenden bereitgestellt.

Zielstellung des Bebauungsplans

Das künftige Gewerbegebiet soll eine ordnende und richtungsweisende Planungsstruktur erhalten. Unter Betrachtung der örtlichen Gegebenheiten sind umgriffsübergreifende Zusammenhänge zu berücksichtigen.

Die Ziele des Planverfahrens lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung eines Gewerbegebiets,
- grünordnerischer Ausgleich des baulichen Eingriffs
- Schaffung einer verkehrlichen Einbindung in das vorhandene Straßennetz und die Integration in die verkehrliche Masterplanung
- verträgliches Konzept für Klima und Gesellschaft.

Die Gemeinde Schönefeld ist als direkter Bestandteil der Flughafenregion einem sehr starken und dynamischen Wachstum ausgesetzt. Das macht sich bei der Bevölkerungsentwicklung und besonders in der Gewerbeflächen- und Arbeitsplatzentwicklung deutlich. Der Flughafen als Motor und Impulsgeber, die Nähe zu Berlin sowie die hiermit verbundenen Standortpotenziale sorgen für einen enormen Druck auf die Potenzialausschöpfung bei Gewerbeflächen.

Die Flughafenregion zeichnet sich insgesamt durch eine hohe Arbeitsplatzintensität und steigende Beschäftigungs- und Arbeitsplatzzahlen aus. Die Herausforderung besteht darin, das ausgeweitete Infrastrukturnetz nicht zu überlasten und gleichzeitig die Arbeitsplatzansiedlung nicht zu unterbinden. In den vergangenen vier Jahren war der Anteil an neuen Arbeitsplätzen deutlich höher als der von Zuziehenden. Diesen Pendlersaldo belastet die Verkehrswege BAB 113, BAB 117 und die B 96a.

Die Konzentration verfügbaren Gewerbeflächenpotenzials ist von diesen verkehrsgünstig gelegenen Standorten abhängig. Es besteht eine hohe Flächennachfrage, die es zu koordinieren gilt. Um eine Balance in der Verteilung und Konzentration der einzelnen Gewerbearten zu gewährleisten, hat die Gemeinde Schönefeld ein Gewerbeflächenkonzept in Auftrag gegeben, welches die entsprechenden Standorte und Nutzungsschwerpunkte herausarbeiten wird.

Die Gemeinde Schönefeld erhält durch das Gewerbeflächenkonzept die Analyse über den Status quo und dessen Entwicklung sowie ein Konzept zur Ansiedlung verträglicher Gewerbeeinheiten auf den dafür festgelegten Flächen.

Als außerordentlich wichtiger Parameter der Planung dient das Gewerbekonzept der Gemeinde Schönefeld. Dieses stellt eine inhaltliche Bindung dar und verlangt eine periodische Abstimmung solange dieses nicht abgeschlossen ist. Die Abstimmung dient der Verträglichkeit der Gewerbeflächenentwicklung, aus welcher der Bebauungsplan abzuleiten ist.

Das Festsetzen planerischer Rahmenbedingungen in einem Gewerbeflächenkonzept dient neben einer Hilfestellung zukünftiger Planungen auch als Orientierung für Gewerbetreibende und Investoren. Als Teil des Standortentwicklungskonzeptes für den Regionalen Wachstumskern Schönefelder Kreuz wird das Projekt durch die Landesregierung gefördert.

Die Fertigstellung des Gewerbeflächenkonzeptes lässt sich zu diesem Zeitpunkt nicht festlegen. Eine Verzögerung in der Erstellung des Vorentwurfs ist auch vom Konzept abhängig. Aus diesem Grund wird eine etwaige Unterbrechung im Planungsverfahren in § 7 Ziffer 7.7. des Vertrages geregelt. Ziel ist, eine parallele Bearbeitung durch abstimrende Planungsrunden zu gewährleisten.

Grobe Beschreibung der Fläche:

Das North Gate als eines von sechs, den Flughafen umgebenen, großflächigen Gewerbestandorten ist in mehrere Teilbereiche untergliedert, die aber auch im Verbund zu betrachten sind. Nördlich des Flugfeldes und des Terminal 5 reicht die Entwicklungsfläche von Waßmannsdorf bis zur BAB 113 östlich des Terminals 5 und den ehemaligen großflächigen Parkplatzanlagen. Nördlich wird das Gebiet durch die B 96a begrenzt.

Das zu entwickelnde Plangebiet ist das North Gate West - Teilgebiet A, welches sich im Westen, auf Höhe der "abknickenden" B 96a, von dem Teilgebiet B abgrenzt und im Osten bis an die historischen Dorfstrukturen und das in Aufstellung befindliche zukünftige Behördenzentrum reicht. Das Gebiet umfasst etwa 75 Hektar.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ca. 73,3 ha.

#### **II.2.5. Award criteria**

Quality criterion - Name: Qualität / Weighting: 70

Cost criterion - Name: Preis/Honorar / Weighting: 30

#### **II.2.11. Information about options**

Options: no

#### **II.2.13. Information about European Union funds**

The procurement is related to a project and/or programme financed by European Union funds: no

#### **II.2.14. Additional information**

### **Section IV: Procedure**

---

#### **IV.1. Description**

##### **IV.1.1. Type of procedure**

Competitive procedure with negotiation

##### **IV.1.3. Information about a framework agreement or a dynamic purchasing system**

##### **IV.1.8. Information about the Government Procurement Agreement (GPA)**

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement: no

## **IV.2. Administrative information**

### **IV.2.1. Previous publication concerning this procedure**

Notice number in the OJ S: [2022/S 076-208170](#)

### **IV.2.8. Information about termination of dynamic purchasing system**

### **IV.2.9. Information about termination of call for competition in the form of a prior information notice**

## **Section V: Award of contract**

---

**Contract No:** 196/21

**Title:**

Erstellung des Bebauungsplanes 01/19 "North Gate West" - Teilgebiet A, OT Schönefeld

A contract/lot is awarded: yes

## **V.2. Award of contract**

### **V.2.1. Date of conclusion of the contract**

20/09/2022

### **V.2.2. Information about tenders**

Number of tenders received: 3

Number of tenders received from SMEs: 3

Number of tenders received from tenderers from other EU Member States: 0

Number of tenders received from tenderers from non-EU Member States: 0

Number of tenders received by electronic means: 3

The contract has been awarded to a group of economic operators: no

### **V.2.3. Name and address of the contractor**

Official name: GP Planwerk GmbH

Postal address: Uhlandstraße 97

Town: Berlin

NUTS code: DE300 Berlin

Postal code: 10715

Country: Germany

The contractor is an SME: yes

### **V.2.4. Information on value of the contract/lot**

Total value of the contract/lot: 283 000,00 EUR

### **V.2.5. Information about subcontracting**

## **Section VI: Complementary information**

---

### **VI.3. Additional information**

Bekanntmachungs-ID: CXP9YDXRTCG

### **VI.4. Procedures for review**

#### **VI.4.1.**

**Review body**

Official name: Vergabekammer des Landes Brandenburg beim Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Energie

Postal address: Heinrich-Mann-Allee 107

Town: Potsdam

Postal code: 14473

Country: Germany

E-mail: [vergabekammer@mwae.brandenburg.de](mailto:vergabekammer@mwae.brandenburg.de)

Telephone: +49 3318661617

**VI.4.3. Review procedure**

Precise information on deadline(s) for review procedures:

Die Vergabekammer leitet ein Nachprüfungsverfahren nur auf Antrag ein. 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 10 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.

**VI.5. Date of dispatch of this notice**

09/11/2022