

# PROJEKTbeschreibung

Umbau Merkur Business Club – Merkur Spiel-Arena, Düsseldorf  
VGV-Verfahren zur Vergabe von Planungsleistungen des Leistungsbildes Gebäude und  
Innenarchitektur gemäß HOAI

## PROJEKTSTECKBRIEF

<b>Auftraggeber</b>	D.LIVE GmbH & Co. KG, Arena-Straße 1, 40474 Düsseldorf
<b>Projekttitle</b>	Umbau Merkur Business Club
<b>Projektort</b>	Merkur Spiel-Arena, Düsseldorf
<b>Vergabeverfahren</b>	VGV (Vergabeverordnung) – Vergabe von Planungsleistungen
<b>Vergabegegenstand</b>	Planungsleistungen des Leistungsbildes Gebäude und Innenräume gemäß HOAI (Leistungsphasen 3–9)
<b>Projektfläche</b>	ca. 2.170 m <sup>2</sup> Nettfläche (Merkur Business Club) zzgl. angrenzender Bereiche
<b>Geplanter Baubeginn</b>	Oktober 2026 (Abbruch)
<b>Geplante Fertigstellung</b>	Juni 2027
<b>Vergabe Planungsbeginn</b>	ab Zuschlag

---

## 1 Allgemeines

---

### 1.1 Auftraggeber

Die D.LIVE GmbH & Co. KG (nachfolgend D.LIVE) ist Inhaber und Betreiber der Merkur Spiel-Arena sowie der zugehörigen Betriebsflächen in Düsseldorf. Das Unternehmen ist der führende Live-Entertainment-Betreiber im Großraum Düsseldorf und verantwortet den Betrieb und die Vermarktung erstklassiger Veranstaltungsstätten für Konzerte, Sport und Kulturveranstaltungen.

### 1.2 Veranstaltungsstätte Merkur Spiel-Arena

Die Merkur Spiel-Arena ist eine multifunktionale Veranstaltungshalle, die im Jahr 2004 eröffnet wurde. Mit einer Kapazität von bis zu 66.500 Personen bietet die Location eine herausragende Infrastruktur für nationale und internationale Großveranstaltungen aus Sport, Kultur und Entertainment. Die Arena dient u. a. der Bundesliga-Fußballmannschaft Fortuna Düsseldorf als Heimspielstätte.

### 1.3 Besondere Randbedingungen des Baubetriebs

Der Umbau erfolgt während des laufenden Arena-Betriebs. Der Auftragnehmer hat folgende Anforderungen zwingend zu berücksichtigen:

- Aufrechterhaltung des Veranstaltungsbetriebs (Konzerte, Events, Spielbetrieb Fortuna Düsseldorf) zu jeder Zeit
- Einhaltung von Lärmschutzauflagen während Nachtruhe, Soundchecks und veranstaltungsvorbereitenden Maßnahmen
- Gewährleistung von Ordnung und Sauberkeit auf sämtlichen Publikumsflächen
- Berücksichtigung der Spieltage der Fortuna Düsseldorf im Bauablauf
- Sensible, rücksichtsvolle Handhabung der Bauabwicklung gemäß Veranstaltungskalender des AG

Hinweis: Der vom Umbau betroffene Bereich des Merkur Business Clubs steht während der gesamten Baudauer nicht für Veranstaltungen zur Verfügung.

---

## 2 Projektbeschreibung

---

### 2.1 Maßnahmengegenstand

Gegenstand der Planungsleistungen ist der vollständige Umbau und die Neugestaltung des Merkur Business Clubs in der Merkur Spiel-Arena. Die Planungsleistungen umfassen folgende Bereiche:

- Merkur Business Club: ca. 2.170 m<sup>2</sup> Nettofläche (Hauptplanungsbereich)
- Angrenzende Bereiche (in die Planung einzubeziehen):
  - Treppenhäuser auf derselben Ebene: ca. 234 m<sup>2</sup>
  - WC-Anlagen einschließlich der jeweiligen Vorräume

### 2.2 Zielsetzung

Die Planung verfolgt das Ziel, die genannten Flächen funktional, gestalterisch und infrastrukturell so weiterzuentwickeln, dass sie den Anforderungen an eine flexible, hochwertige und zukunftsfähige Nutzung im VIP- und Eventbereich gerecht werden. Die Innenraumplanung erstreckt sich auf alle relevanten funktionalen, räumlichen und gestalterischen Aspekte und schließt die Koordination folgender Fachplanungen ein:

- Haustechnik (HLSK/ELT)
- Raumakustik
- Bauphysik
- Statik/Tragwerksplanung
- Medientechnik

### 2.3 Raum-, Nutzungs- und Gestaltungskonzept

Im Rahmen der Planung ist ein durchgängiges Konzept für Raumaufteilung, Nutzung und Gestaltung zu erarbeiten. Dieses umfasst insbesondere:

- Aufteilung der Gesamtfläche in drei voneinander unabhängig nutzbare und separat zugängliche Teilbereiche
- Hochwertige, moderne und repräsentative Gestaltung der Innenräume inkl. neuer Möblierung
- Auslegung der Flächen für eine multifunktionale Nutzung – von Sportveranstaltungen über Events bis hin zu Konferenzen
- Deutliche Steigerung der Flexibilität sowie der Sitz- und Aufenthaltskapazitäten
- Berücksichtigung notwendiger Flächen für Catering, Funktionsabläufe und Technik
- Vollständige Erneuerung und Neugestaltung von Wand-, Boden- und Deckenflächen
- Auf wechselnde Nutzungsszenarien abgestimmtes und optimiertes Raumakustikkonzept

Der mittlere der drei Teilbereiche ist als besonders hochwertiger Premium- bzw. VIP-Bereich zu konzipieren, der sich sowohl gestalterisch als auch funktional von den angrenzenden Flächen abhebt.

### 2.4 Anforderungen an die Flächenorganisation

Die drei Teilbereiche sind so zu planen, dass sie sowohl parallel als auch unabhängig voneinander genutzt werden können. Dies schließt folgende Anforderungen ein:

- Jeweils eigenständige Erschließung, Logistik und Versorgung je Teilbereich
- Klare, intuitive Orientierung und Gästesteuerung
- Integration von zwei zusätzlichen WC-Anlagen entsprechend den Standards des Auftraggebers
- Gestalterische Einbindung der bestehenden WC-Bereiche inkl. Vorräumen in das neue Gesamtkonzept

### 2.5 Projektziele

Der Auftragnehmer hat im Rahmen seiner Planungsleistungen folgende Projektziele zu berücksichtigen und sicherzustellen:

- 
- **Kostenziel:** Einhaltung des vom Auftraggeber noch festzulegenden Kostenrahmens;  
Kostentransparenz durch regelmäßige Kostenfortschreibung
  - **Terminreue:** Fertigstellung der Bauausführung bis spätestens Juni 2027
  - **Qualitätsziel:** Sicherstellung der definierten Ausstattungs- und Gestaltungsstandards im gesamten Planungs- und Ausführungsprozess

## 3 Vergabegegenstand und Leistungsumfang

### 3.1 Planungsgrundlage

Vor Vergabe werden eine Machbarkeitsstudie sowie die Planungsleistungen der Leistungsphasen 1 und 2 (Grundlagenermittlung und Vorplanung) vorliegen. Diese Unterlagen sind verbindliche Grundlage der weiteren Planung. Eine inhaltliche Anpassung des bereits erarbeiteten Konzeptes ist nicht Gegenstand dieser Beauftragung und ausdrücklich nicht gewünscht.

### 3.2 Vergabegegenstand

Gegenstand des VgV-Vergabeverfahrens sind Planungsleistungen des Leistungsbildes Gebäude und Innenarchitektur gemäß Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI). Die Beauftragung erfolgt stufenweise.

### 3.3 Leistungsphasen und Beauftragungsstufen

Die Vergabe erfolgt in drei Stufen gemäß nachfolgender Übersicht:

Stufe	Leistungsphasen (HOAI)	Leistungsinhalt
Stufe 1	LPH 3 – 4	Entwurfsplanung, Genehmigungsplanung
Stufe 2	LPH 5 – 7	Ausführungsplanung, Vorbereitung der Vergabe, Mitwirken bei der Vergabe
Stufe 3	LPH 8 – 9	Objektüberwachung, Dokumentation

Die Beauftragung der Stufe 1 (LPH 3 und 4) erfolgt mit Vertragsunterzeichnung. Die Beauftragung der weiteren Stufen erfolgt nach Entscheidung des Auftraggebers und begründet keinen Rechtsanspruch des Auftragnehmers auf deren Beauftragung.

## 4 Projektzeitraum

Der Rahmenterminplan sieht folgende zeitliche Abfolge vor:

Meilenstein	Termin (geplant)
Planungsbeginn LPH 3	ab Zuschlag
Baubeginn (Abbruch)	Oktober 2026
<b>Fertigstellung Bauausführung</b>	<b>Juni 2027</b>