
Verfahrensleitfaden

für die

Vergabe einer Konzession für den Gastronomiebetrieb in der Gebläsehalle des Landschaftsparks Duisburg-Nord

Verhandlungsvergabe mit Teilnahmewettbewerb
(in Anlehnung an §§ 12 Abs. 1, 10 UVgO)



Verg.Nr.: DKH_2026_Konzession Gastronomie

1. Gegenstand des Wettbewerbs

1.1 Auftraggeberin

Die Duisburg Kontor Hallenmanagement GmbH (im Folgenden „**DKH**“ oder „**Auftraggeberin**“ genannt), Landfermannstraße, 47051 Duisburg, ist eine Eigengesellschaft der Stadt Duisburg und mit dem Betrieb und der Vermarktung auf dem Gebiet der Stadt Duisburg, insbesondere dem Landschaftspark Duisburg-Nord befasst.

1.2 Hintergrund der Beschaffung

Der Landschaftspark Duisburg-Nord gilt als Inbegriff einer gelungenen Industriefolgelandschaft und ist Sinnbild für eine facettenreiche Industriekultur. Mit 1,2 Mio. Besuchern im Jahr ist der Landschaftspark Duisburg-Nord eine der beliebtesten Natur- und Kulturlandschaften in Nordrhein-Westfalen. Mit durchschnittlich 250 Veranstaltungen im Jahr gehört er zu den besucherstärksten Standorten der Industriekultur im Ruhrgebiet.

Die im Jahr 1902 errichtete Gebläsehalle (urspr. Bezeichnung „Dampfgebläsemaschinenhalle“) diente seit Werksgründung im Hüttenbetrieb der Heißwinderzeugung und Energieversorgung. Heute ist sie aufgrund ihrer einzigartigen architektonischen Struktur in Kombination mit Maschinenbeständen aus der Betriebszeit und modernster Veranstaltungstechnik eines der beiden wichtigsten Veranstaltungsgebäude im Landschaftspark.

Der Gebläsehallenkomplex beinhaltet dabei die folgenden Räumlichkeiten:

- Pumpenhalle (Halle 4)
- Foyer (Halle 5)
- Kompressorenraum (Halle 2)
- Wirtschaftsraum (= Teilbereich Halle 4) einschließlich Getränke Kühlhaus Viessmann (10 qm)

Die Nutzung ist vielfältig: hochkarätige Kulturveranstaltungen wechseln sich mit Tagungen, Kongressen und Business Events bei gleichbleibend großer Nachfrage ab.

Weitere Details zur Ausstattung ergeben sich aus der **Anlage 2** - Beschreibung der gastronomischen Infrastruktur sowie der **Anlage 3** - Grundriss (schematisch) des Erdgeschosses.

1.3 Bisheriger Umfang der Cateringleistungen

In den Jahren 2023 bis 2025 fanden insgesamt knapp 100 Veranstaltungen in der Gebläsehalle statt, zu denen in verschiedener Form Cateringdienstleistungen angefragt wurden:

"Klassisches Catering":	<p>Bewirtung nach vorheriger, individueller Abstimmung mit dem Kunden ohne Vorgaben durch das Cateringunternehmen.</p> <p>In der Regel umfasst dies Vorspeise, Hauptspeise, Nachspeise, sowie eine Auswahl an Getränken, entweder mit komplettem Service am Tisch oder in Buffetform, bzw. Ausschank an den Theken.</p> <p>Weitere Leistungen: Zum Leistungsumfang dieses Veranstaltungsformats gehört zusätzlich die Beratung und Auswahl der Möblierung, Tischwäsche, Geschirr, Besteck und ggfs. Dekoration, sowie die entsprechende Logistik.</p>
"Pausenbewirtung":	<p>Öffentliche Veranstaltung mit Vereinbarung zu Freiverkauf oder Festbetrag plus Umsatz vor Beginn/ in den Pausen/ danach: Getränke, Snacks</p> <p>Weitere Leistungen wie oben, in der Regel jedoch stark reduziert.</p>
"Backstage-Catering":	<p>Nutzung der Halle / einzelner Räume als Vorbereitung/ Rückzug für Mitwirkende (von 3 bis 100) an großen Events, Speisen und Getränke gemäß Vereinbarung mit dem Veranstalter.</p> <p>Weitere Leistungen wie oben, stark reduziert.</p>
"Freiverkauf":	<p>Verkauf von Getränken (und ggfs. Snacks) direkt an Veranstaltungsbesucher (je nach Verhandlung keine oder geringe Kostenbeteiligung durch d. Veranstalter)</p> <p>Weitere Leistungen nach Absprache.</p>

Bei etwa 70% der Veranstaltungen wurde ein klassisches Catering angefragt und vereinbart. In der Regel handelt es sich dabei um Unternehmensveranstaltungen.

Die Pausenbewirtung mit Freiverkauf ist die am seltensten vereinbarte Leistung.

Pro Jahr werden im Rahmen von Veranstaltungen etwa sieben- bis achttausend Gäste bewirtet. Die Veranstaltungsgröße bewegt sich zwischen 80 und 800 Gästen.

1.4 Wesentliche Inhalte der zu vergebenden Konzession

Die DKH beabsichtigt, einen neuen Catering- und Bewirtschaftungskonzessionsvertrag mit einem leistungsfähigen und wirtschaftlich tragfähigen Konzessionär abzuschließen, der sich zur eigenverantwortlichen, qualitativ hochwertigen gastronomischen Bewirtschaftung der Gebläsehalle im Landschaftspark Duisburg-Nord, Emscherstraße 71, 47137 Duisburg, verpflichtet.

Der Vertrag beginnt am 01.Juli 2027 und endet am 31.Juni 2031.

Die Vergabe der Catering- und Bewirtschaftungskonzession stellt dabei für die DKH eine elementare strategische Entscheidung dar. Gerade die Bedienung sehr unterschiedlicher Veranstaltungsformate erfordert Flexibilität hinsichtlich sehr unterschiedlicher Rahmenanforderungen und Zielgruppen.

Erwartet wird ein modernes, zielgruppenadäquates und wirtschaftlich tragfähiges Gastronomiekonzept, das unterschiedliche Erwartungen berücksichtigt und dazu beiträgt, die Attraktivität und Einzigartigkeit der Gebläsehalle auch im gastronomischen Angebot widerzuspiegeln. Vielfalt, Nachhaltigkeit sowie Service- und Präsentationsqualität sollen das Angebot bestimmen und dabei immer auch ein breites und flexibel auf den Kunden zugeschnittenes Leistungsportfolio gewährleisten.

Die gastronomischen Leistungen sind durch den Konzessionär jeweils auf die Art, den Charakter und das Anforderungsprofil der jeweiligen Veranstaltung abzustimmen. Angesichts der Vielfalt der in der Gebläsehalle stattfindenden Veranstaltungen erwartet die Auftraggeberin, dass der Konzessionsnehmer für alle oben aufgeführten Cateringarten sowohl ein gehobenes Gastronomieangebot als auch ein preislich moderates Basisangebot bereithält.

Beide Angebotslinien sind den Kunden bedarfsgerecht und angepasst an die jeweiligen Veranstaltungsanforderungen zur Verfügung zu stellen.

Hinweis: Franchise-Konzepte werden für den Gastronomiebetrieb in der Gebläsehalle **nicht** zugelassen. Die Bieter müssen eigenständige gastronomische Konzepte vorlegen, die nicht auf dem Prinzip einer Franchise-Kette basieren!

Für das Recht zum Betrieb der Gastronomie zahlt der Konzessionsnehmer eine jährliche Umsatzpacht an die DKH.

Nähere Informationen werden den geeigneten Unternehmen nach Abschluss des Teilnahmewettbewerbs zur Verfügung gestellt werden.

1.5 Hinweis: Vergaberechtliche Verfahrenswahl

Unter Berücksichtigung der zu erwartenden Umsätze, die der Konzessionsnehmer während der Vertragslaufzeit (inkl. Verlängerungsoptionen) erwirtschaften kann (vgl. § 2 Abs. 3 Nr. 1 und 2 Konzessionsvergabeverordnung (KonzVgV)) und des Werts für die Bereitstellung von Sachleistungen wie Strom, Gas, Wasser, Instandhaltungsleistungen und Abfallentsorgung durch die Auftraggeberin (vgl. § 2 Abs. 3 Nr. 6 KonzVgV) wird der Vertragswert aufgrund der bisherigen Erfahrungswerte deutlich unterhalb des maßgeblichen EU-Schwellenwerts für Konzessionen (seit 01.01.2026: 5.404.000 EUR netto) geschätzt.

Da die KonzVgV für die Vergabe von Konzessionen unterhalb des zutreffenden EU-Schwellenwerts keine Anwendung findet, gilt für die Beauftragung der auftragsgegenständlichen Konzession **kein formales Vergaberecht**.

Da die Vergabe einer Konzession weder in den Anwendungsbereich der KonzVgV noch der Unterschwellenvergabeordnung (UVgO) fällt, erfolgt die Ausschreibung nach Maßgabe der allgemeinen Vergabegrundsätze Wettbewerb, Transparenz und Diskriminierungsfreiheit. Damit die Vergabe in einem strukturierten und marktbekannten Verfahren durchgeführt wird, erfolgt die Ausschreibung nur in Anlehnung an die Vorschriften der Verhandlungsvergabe mit Teilnahmewettbewerb gem. §§ 12 Abs. 1, 10 UVgO.

Es gelten dabei indes die Bestimmungen und Maßgaben dieses Verfahrensleitfadens für den Teilnahmewettbewerb und die der Aufforderung zur Angebotsabgabe für die Angebotsphase.

Ein Anspruch auf die (analoge) Anwendung der Vorschriften der UVgO / KonzVgV besteht **nicht**.

2. Verfahrensablauf

Der auftragsgegenständliche Konzessionsvertrag wird in Anlehnung an die Verhandlungsvergabe mit Teilnahmewettbewerb gem. §§ 12 Abs. 1, 10 UVgO vergeben. Das Verfahren ist wie folgt gegliedert:

- Teilnahmewettbewerb
- Erste Angebots- und Verhandlungsphase (Erstangebot nebst Angebotspräsentation/Verhandlung)
- Zweite Angebotsphase (optimiertes, finales Angebot)

Die Auftraggeberin behält sich vor, erforderlichenfalls in der zweiten Angebotsphase eine weitere Verhandlungsrunde durchzuführen. Ein Anspruch hierauf besteht nicht.

2.1 Teilnahmewettbewerb

Im Teilnahmewettbewerb können sich alle Interessenten um die Teilnahme am Verhandlungsverfahren bewerben. Der Verfahrensablauf stellt sich wie folgt dar:

- | | |
|---|-------------------------------|
| • Bekanntmachung | 24.06.2026 |
| • Bewerberfragen stellen bis spätestens | 03.08.2026 - 10:00 Uhr |
| • Teilnahmeanträge abgeben bis spätestens | 10.08.2026 - 10:00 Uhr |

Mit dem Teilnahmeantrag sind die geforderten Nachweise einzureichen. Die Auftraggeberin behält sich vor, fehlende Nachweise nachzufordern. Ein Anspruch der Bewerber besteht nicht.

2.2 Erste Angebotsphase

Nach Abschluss des Teilnahmewettbewerbs fordert die DKH alle Bewerber, die die Eignungsanforderungen erfüllen (s. Ziff. 3), zur Abgabe eines Erstangebots auf.

Die Auftraggeberin behält sich vor, nach Auswertung der Erstangebote das Anbieterfeld auf **5 Bieter** abzuschichten. In diesem Fall werden nur die fünf Bieter, deren Erstangebote die höchsten Punktzahlen erreichen, zu Verhandlungen eingeladen und am weiteren Verfahren beteiligt werden. Ob die Auftraggeberin von dieser Möglichkeit Gebrauch macht, teilt sie spätestens mit der Aufforderung zur Angebotsabgabe mit.

Die erste Angebotsphase gestaltet sich zeitlich **voraussichtlich** wie folgt:

- | | |
|---|-------------------------------|
| • Aufforderung zur Angebotsabgabe | 01.09.2026 |
| • Bieterfragen stellen bis spätestens | 25.09.2026 - 10:00 Uhr |
| • Angebot einreichen bis spätestens | 02.10.2026 - 10:00 Uhr |
| • Bieterpräsentation / Verhandlungsgespräch | 42/43 KW 2026 |

Der Zeitplan dient zur Orientierung für alle interessierten Unternehmen. Dieser ist jedoch mit Ausnahme des Termins für die Abgabe des Teilnahmeantrags (Ziff. 2.1) **unverbindlich**. Terminverschiebungen sind möglich und werden rechtzeitig mitgeteilt.

2.3 Zweite Angebotsphase

Nach der Durchführung der Bietergespräche / Verhandlungen werden die Bieter aufgefordert, ein überarbeitetes, voraussichtlich finales Angebot abzugeben.

Die Einzelheiten und den genauen Ablauf der zweiten Angebotsphase teilt die Auftraggeberin den Bietern rechtzeitig mit.

2.4 Kommunikation

Fragen zum Vergabeverfahren können ausschließlich über **das Deutsche Vergabeportal (DTVP)** gestellt werden und werden gegenüber allen Bewerbern/Bietern über die Vergabepattform beantwortet.

Die Aufnahme und Berücksichtigung der letzten Bewerberfragen für den Teilnahmewettbewerb endet am

03.08.2026, 10:00 Uhr.

2.5 Form

Für dieses Verfahren ist ausschließlich die **elektronische Abgabe über das Deutsche Vergabeportal (DVP)** zugelassen. Werden Teilnahmeanträge / Angebote über das Modul „Kommunikation“ eingereicht, entsprechen diese nicht den Anforderungen. Eine Angebotsabgabe mittels E-Mail, Fax oder postalisch ist **nicht** zugelassen!

Es gilt Textform (§ 126b BGB). Unterschriften oder fortgeschrittene digitale Signaturen sind nicht erforderlich.

2.6 Nachforderung

Die Auftraggeberin wird die eingegangenen Teilnahmeanträge / Angebote auf Rechtzeitigkeit, Vollständigkeit und Übereinstimmung mit den Vorgaben der Vergabeunterlagen überprüfen (formale Prüfung).

Die Auftraggeberin behält sich nach eigenem, diskriminierungsfreiem Ermessen vor, Unterlagen innerhalb einer angemessenen Frist nachzufordern.

Ein Anspruch auf Nachforderung besteht nicht.

3. Eignungsanforderungen

3.1 Eignungskriterien und Mindestanforderungen

Folgende Eignungsanforderungen sind mittels Eigenerklärungen im Bewerberbogen nachzuweisen:

- a) **Eigenerklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen** nach §§ 123, 124 GWB sowie § 19 Abs. 1 MiLoG, § 21 AEntG, § 21 SchwarzArbG
- b) **Eigenerklärung über den jahresdurchschnittlichen Gesamtumsatz (netto)** mit vergleichbaren Leistungen (Gastronomiebetrieb / Event-Catering) in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren (2023, 2024 und 2025)

Zwingende Mindestanforderung:

- Mindestens 1 Mio. jahresdurchschnittlicher Nettoumsatz in mindestens 2 der abgefragten Geschäftsjahre (2023, 2024 und 2025)
- c) **Eigenerklärung zu jahresdurchschnittlich fest angestellten Beschäftigten** differenziert nach Funktionen (Geschäftsleitung; kaufmännische Angestellte; Köche; Service; Aushilfen) in den letzten 3 Kalenderjahren (2023, 2024 und 2025)

Zwingende Mindestanforderung:

- Mindestens 10 sozialversicherungspflichtige Mitarbeitende in den letzten 3 Kalenderjahren (2023, 2024 und 2025)
- Mindestens 3 ausgebildete Köche in den letzten 3 Kalenderjahren (2023, 2024 und 2025)

d) Nachweis eigener Produktions- und Lagerstätten in räumlicher Nähe zum Landschaftspark

Zwingende Mindestanforderung:

- Entfernung zum Landschaftspark: maximal 50 km (Berechnung nach Google Maps – kürzeste Route)
- es handelt sich um eine feste Produktions- und Lagerstätte, die zur Bewirtschaftung großer Eventstätten mit mindestens 500 Gästen geeignet ist

e) Nachweis der ausreichenden Erfahrung des Unternehmens im Event-Catering

Zwingende Mindestanforderung:

- Mindestens 10 Jahre Erfahrung im Event-Catering am Markt

f) Nachweis von drei Unternehmensreferenzen über einen früher ausgeführten oder noch laufenden Vertrag/Konzession zu in Art und Umfang vergleichbaren Dienstleistungen innerhalb der letzten 3 Jahre.

Die Referenz ist dann vergleichbar, wenn diese Cateringleistungen für eine Personenzahl **von über 500 Personen** (gleichzeitig) erfolgt sind.

Zwingende Mindestanforderung:

- Drei Referenzprojekte
- Referenzzeitraum (Beginn) 07/2023 bis (Ende) 07/2026 oder laufend
- Cateringleistungen
- über 500 Personen (gleichzeitig)

g) Nachweis von einer weiteren Unternehmensreferenz über einen früher ausgeführten oder noch laufenden Vertrag/Konzession zu in Art und Umfang vergleichbaren Dienstleistungen innerhalb der letzten 3 Jahre.

Die Referenz ist dann vergleichbar, wenn diese Cateringleistungen für eine Personenzahl von **über 800 Personen** (gleichzeitig) erfolgt sind.

Zwingende Mindestanforderung:

- Ein Referenzprojekt
 - Referenzzeitraum (Beginn) 07/2023 bis (Ende) 07/2026 oder laufend
 - Cateringleistungen
 - über 800 Personen (gleichzeitig)
- h) **Nachweise zu einem betrieblich praktizierten Hygienekonzept** (Umfang: Schulungsnachweise: Nachweis / Dokumentation über die Schulung und Belehrung von Beschäftigten; Nachweis über die Umsetzung eines Eigenkontrollsystems gemäß HACCP)

3.2 Nachweis / einzureichende Unterlagen im Teilnahmewettbewerb

Zum Nachweis der vorgenannten Eignungsanforderungen ist der Bewerberbogen (beigefügter Vordruck) zu verwenden und über die Vergabepattform als Teilnahmeantrag einzureichen (s. Ziff. 2.5). Gesondert ist lediglich der Nachweis zu einem betrieblich praktizierten Hygienekonzept als Anlage zum Bewerberbogen (**Anlage 1**) einzureichen.

D.h. als Teilnahmeantrag im Teilnahmewettbewerb einzureichen sind:

- **Bewerberbogen** (Vordruck der Auftraggeberin)
- **Nachweis zu einem betrieblich praktizierten Hygienekonzept** (Eigendarstellung des Bewerbers)

Sofern die Auftraggeberin Zweifel an den Angaben eines Bewerbers hat, behält sie sich jedoch vor, Einzelnachweise für die Bewerberangaben zu verlangen.

3.3 Nichterfüllung der Mindestanforderungen

Die Nichterfüllung der Mindestanforderung (s. Ziff. 3.1) führt zum **Ausschluss** vom weiteren Verfahren.

4. Voraussichtliche Zuschlagskriterien

Die Auftraggeberin wird die von den Bietern eingereichten Erstangebote voraussichtlich anhand der im Nachfolgenden beschriebenen Kriterien bewerten:

Kriterium	Gewichtung
1. Qualität	80 %

2. Preisliche Komponente	20 %
100 %	

Die endgültige Bewertungsmatrix, einschließlich der Unterkriterien, wird im Rahmen der Aufforderung zur Angebotsabgabe bekanntgegeben.

5. Weitere Verfahrensbedingungen

5.1 Verfahrenssprache

Die Verfahrenssprache ist Deutsch. Der gesamte Schriftverkehr ist in deutscher Sprache zu führen. Für etwaige Angaben und Nachweise, die nicht in deutscher Sprache gefasst sind (z.B. Bescheinigungen ausländischer Behörden), sind neben Kopien der fremdsprachigen Originale auch Übersetzungen beizufügen. Die Teilnahmeanträge und Angebote sind in deutscher Sprache abzufassen.

5.2 Einverständnis der Bewerber

Jeder am Verfahren beteiligte Bewerber erklärt sich durch seine Beteiligung und Mitwirkung mit den vorliegenden Verfahrensbedingungen einverstanden.

Verlautbarungen jeder Art über Inhalt und Ablauf des Verfahrens vor und während der Laufzeit des gesamten Vergabeverfahrens (Teilnahmewettbewerb sowie Angebotsphase) einschließlich der Veröffentlichung aller Ergebnisse dürfen nur durch die DKH abgegeben werden.

Die DKH wird bei der Durchführung des gegenständlichen Vergabeverfahrens von externen Unternehmen (Beratern) unterstützt. Alle eingereichten Unterlagen werden daher auch den beteiligten Mitarbeitern dieser externen Unternehmen zugänglich gemacht. Diese Mitarbeiter unterliegen hinsichtlich aller Informationen zu den Bietern und zu den Inhalten der Angebote sowie zu der sonstigen Kommunikation in dem Vergabeverfahren der Geheimhaltungspflicht.

Jeder Bewerber willigt durch seine Beteiligung am Verfahren ein, dass seine personenbezogenen Daten im Zusammenhang mit dem o.g. Verfahren in Form einer automatisierten Datei geführt werden. Eingetragen werden Name, Vertreter, Anschrift, Telefon und Berufsbezeichnung. Nach Abschluss des Verfahrens werden diese Daten entsprechend den datenschutzrechtlichen Bestimmungen gelöscht.

5.3 Sicherstellung des Wettbewerbs

Vereinbarungen zwischen Unternehmen, Beschlüsse von Unternehmensvereinigungen und aufeinander abgestimmte Verhaltensweisen, die eine Verhinderung, Einschränkung oder Verfälschung des Wettbewerbs bezwecken oder bewirken, sind verboten und können zum Ausschluss vom Verfahren führen.

Die Bewerber / Bieter haben insbesondere zu beachten, dass der Geheimwettbewerb nicht durch eine Mehrfachbeteiligung unzulässig beeinflusst wird. Bei Vorliegen von Zweifeln wird die DKH von den Wirtschaftsteilnehmern den Nachweis verlangen, dass der Geheimwettbewerb gewahrt worden ist. Kann ein Bewerber / Bieter diesen Nachweis nicht erbringen, kann dies zum Ausschluss aus dem Verfahren führen.

5.4 Verfahrensaufhebung

Die DKH behält sich das Recht vor, die Ausschreibung aus einem sachlichen Grund aufzuheben.

5.5 Kosten/Entschädigung

Für das Bearbeiten und Einreichen von Teilnahmeanträgen / Angeboten wird den Bewerbern / Bietern keine Entschädigung gewährt. Falls das Verfahren aufgehoben wird, sind – soweit rechtlich zulässig – Entschädigungsansprüche der Bieter ausgeschlossen.

6. Anlagen zum Verfahrensleitfaden

Anlagen, die vom Bewerber auszufüllen und einzureichen sind:

- **Anlage1** - Bewerberbogen

Anlagen, die beim Bewerber verbleiben:

- **Anlage 2** - Beschreibung der gastronomischen Infrastruktur
- **Anlage 3** - Grundriss (schematisch) des Erdgeschosses