

## Ausschreibung zur Errichtung und zum Betrieb einer öffentlichen E-Ladestation im Düsseldorfer Norden

Die Landeshauptstadt Düsseldorf verfolgt im Rahmen ihrer Mobilitätsstrategie den weiteren Ausbau der öffentlichen Ladeinfrastruktur zur Förderung nachhaltiger Mobilität und der Elektromobilität. Gegenstand dieser Ausschreibung ist die Planung, Errichtung, Inbetriebnahme, der Betrieb sowie die Wartung einer öffentlich zugänglichen Schnellladeinfrastruktur an einem hochfrequentierten Standort im Stadtteil Düsseldorf-Kalkum. Die Maßnahme dient der bedarfsgerechten Erweiterung des bestehenden Ladeangebots und unterstützt die strategischen Ziele der Stadt zur Reduzierung verkehrsbedingter Emissionen sowie zur Stärkung einer zukunftsfähigen urbanen Mobilität.

Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche
Kalkum	007	00169	Teilfläche vom Parkplatz mit einer Größe von ca. 1.000 m <sup>2</sup>

Thema	Inhalt
Objektbeschreibung	<p>Die angebotene Grundstücksfläche befindet sich in strategisch äußerst attraktiver Lage an einer stark frequentierten Hauptverkehrsstraße auf der Kalkumer Schlossallee in unmittelbarer Nähe zu den Autobahnanschlussstellen A44, A52 und A3 sowie der Bundesstraße B8 (Arnheimer Straße). Die Fahrzeit von der Anschlussstelle A52 Düsseldorf-Kaiserswerth/Ratingen sowie der Bundesstraße B8, Ausfahrt Düsseldorf-Kalkum/Ratingen, beträgt jeweils ca. 1 Minute. Zudem befindet sich der Flughafen Düsseldorf in unmittelbarer Nähe. Durch die exzellente Verkehrsanbindung eignet sich der Standort ideal für die Entwicklung eines modernen E-Mobilitäts-Hubs mit Schnellladeinfrastruktur, ergänzender Nahversorgung und zukunftsorientierten Mobilitätsdienstleistungen. Das Grundstück profitiert von einer außergewöhnlich hohen Verkehrsfrequenz sowohl im regionalen als auch überregionalen Verkehr. Die Grundstücksfläche grenzt an ein zusammenhängendes Wald- und Naherholungsgebiet und weist dadurch eine besondere landschaftliche Einbindung auf. Trotz der direkten Anbindung an stark frequentierte Verkehrsachsen entsteht durch die angrenzenden Waldflächen ein deutlich wahrnehmbarer Übergang zwischen urbaner Verkehrsinfrastruktur und naturnahem Landschaftsraum.</p> <p><u>In unmittelbarer Nähe zur Nutzfläche verläuft eine stillgelegte Gasversorgungsleitung. Der Schutzstreifen der Leitung ist bei sämtlichen Planungen zu beachten und freizuhalten.</u></p> <p>Das Grundstücksfläche wird derzeit als freier Parkraum genutzt und wird mit Abschluss des Mietvertrages mietfrei übergeben.</p>

<p>Nutzungszweck und Ziele</p>	<p>Mit der Vergabe des Grundstücksfläche sollen im Rahmen einer Nutzungsvereinbarung folgende Ziele unterstützt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>HPC-Ladeinfrastruktur:</b> Errichtung und Betrieb von mindestens sechs High-Power-Charging (HPC) mind. 150 Kw Ladepunkten für hochfrequente Kurzzeitladung (Short-Stay) im öffentlichen Ladebetrieb</li> <li>• Untergeordnete <b>Multifunktionale Besucher-Infrastruktur:</b> Entwicklung eines öffentlich zugänglichen Wanderparkplatzes mit kompakten Kiosk- bzw. Versorgungsmoduls (Automaten-Lounge) inklusive Aufenthalts- und Picknickbereichen, keine Bebauung mit Gebäuden aufgrund der Nähe zum Wald</li> <li>• <b>Integration in den Naturraum:</b> Sicherstellung einer sensiblen städtebaulichen, landschaftlichen und betrieblichen Einbindung in die angrenzenden Waldflächen durch geeignete Schutz-, Lenkungs- und Gestaltungsmaßnahmen. Zielsetzung ist der dauerhafte Erhalt des bestehenden Wanderparkplatzes sowie dessen behutsame funktionale und qualitative Weiterentwicklung zu einer multifunktionalen Besucherinfrastruktur mit einem kompakten Kiosk- bzw. Versorgungsmodul (z. B. Automaten-Lounge) sowie Aufenthalts- und Picknickbereichen.</li> </ul>
<p>Vertrags und kaufmännische Details</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Laufzeit: Die Festlaufzeit beträgt 10 Jahre. Nach Ablauf verlängert sich das Vertragsverhältnis automatisch jeweils um ein Jahr, sofern es nicht von einer der Vertragsparteien mit einer Frist von sechs Monaten zum jeweiligen Laufzeitende gekündigt wird.</li> <li>• <b>Vertragsbeginn: 01.01.2027</b></li> <li>• Sonderkündigungsrecht zugunsten der Stadt: Die Stadt ist berechtigt, während der Vertragslaufzeit Teilflächen außerordentlich zu kündigen, die nicht mit E-Ladesäulen nebst dazugehörigen Stellplätzen und dazugehörigen Trafostation bebaut sind.</li> <li>• Die Kündigung bedarf der Schriftform, sie wird mit einer Frist von drei Monaten zum Entzug der jeweiligen Teilfläche wirksam.</li> <li>• Im Falle der Ausübung des Sonderkündigungsrechts erfolgt durch die Stadt keine Erstattung von Investitions-, Rückbau-, Folge- oder sonstigen Kosten des Nutzers. Schadensersatz- und Entschädigungsansprüche des Nutzers gegen die Stadt sind ausgeschlossen, soweit gesetzlich zulässig.</li> <li>• Sonderkündigungsrecht zugunsten des Nutzers: Ist ein Netzanschluss am Standort nicht möglich, steht dem Nutzer ein Sonderkündigungsrecht zu. Sollte eine Baugenehmigung nicht erteilt oder abgelehnt werden, steht dem Nutzer ebenfalls ein Sonderkündigungsrecht zu.</li> <li>• Betriebskosten: Der Nutzer trägt sämtliche Betriebskosten wie z.B. Strom, Wasser, Steuer, Straßenreinigung, Versicherungen etc.</li> <li>• Anpassung des Nutzungsentgelt und der Nebenabgabenpauschale unterliegt der Indexanpassung gem. Verbraucherpreisindex vom statistischen Bundesamt.</li> <li>• Kautions: 10.000,00 Euro</li> <li>• Grundbuch: Eine Belastung des Grundbuches ist nicht möglich.</li> <li>• Altlasten: Es sind keine Altlasten bekannt.</li> <li>• Vorschriften: Feuerpolizeiliche und gewerbeaufsichtsrechtliche Vorschriften sind vom Nutzer strikt zu beachten. Das Genehmigungsverfahren liegt in der alleinigen Verantwortung des Nutzers.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Ladehub ist innerhalb von 24 Monaten ab Vertragsunterzeichnung zu errichten und in Betrieb zu nehmen.</li> </ul>
Wertungsmatrix	<p>Die Landeshauptstadt Düsseldorf behält sich vor, ein mehrstufiges Verfahren durchzuführen. Ebenfalls behält sich die Landeshauptstadt Düsseldorf vor Nachgebote zu fordern.</p> <p>Vorbehaltlich der Feststellung der Eignung des Bieters erfolgt die Auswahl anhand der nachfolgenden Wertungen:</p> <p><b><u>1. Wirtschaftlichkeit – 50 Punkte</u></b></p> <p>Das Nutzungsentgelt ist vom Bieter in den Gebotsunterlagen anzubieten. Als Mindestnutzungsentgelt ist folgendes pro Ladesäule jährlich zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Leistung <math>\geq</math> 150 kW und <math>&lt;</math> 300 kW: 400,00 Euro netto</li> <li>- Leistung <math>\geq</math> 300 kW: 250 Euro netto</li> </ul> <p>zzgl. Nebenabgabepauschale für Grundsteuer, Straßenreinigung i.H. von 150,00 Euro/jährlich zzgl. der gesetzl. geschuldeten Umsatzsteuer.</p> <p><b><u>2. Technik, Service &amp; Betrieb – 30 Punkte</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ladeleistung-Planung und Errichtung von mindestens sechs HPC-Ladepunkten von mind. 150KW</li> <li>• Versorgungsmodul (z. B. Automaten-Lounge) inklusive Aufenthalts- und Picknickbereichen, keine Bebauung mit Gebäuden aufgrund der Nähe zum Wald</li> <li>• Der Parkplatz kann auch von Wanderer bzw. Freizeitnutzern mitgenutzt werden</li> <li>• Bereitstellung einer für den Kurzzeitladebetrieb geeigneten Ladeleistung</li> <li>• nutzerfreundliche Bedienbarkeit und barrierearme Zugänglichkeit sowie öffentlich zugänglicher 24/7-Betrieb</li> <li>• Integration geeigneter Abrechnungs- und Bezahlsysteme</li> <li>• Einhaltung aller geltenden technischen, eichrechtlichen und sicherheitsrelevanten Vorschriften</li> <li>• Sicherstellung von Betriebsbereitschaft, Wartung und Entstörung während der Vertragslaufzeit</li> <li>• Umsetzbarkeit und Erfahrung des Bieters</li> <li>• Mülleimer mit Schutz vor dem Zugriff durch Wildtiere</li> <li>• Bereitstellung eines Serviceangebots zur Versorgung der Nutzerinnen und Nutzer während des Ladevorgangs</li> <li>• Sicherheitskonzept bei der Nutzung</li> <li>• Bereitstellung von Ladeinfrastruktur für Pkw mit Anhängern</li> </ul> <p><b><u>3. Gestaltung und Ökologie - 20 Punkte</u></b></p> <p><b>Gestaltung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• harmonische Einbindung in das bestehende Stadt- und Landschaftsbild</li> <li>• Verwendung langlebiger, nachhaltiger und wartungsarmer Materialien</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• klare Nutzerführung und übersichtliche Verkehrsführung auf dem Gelände</li> <li>• ansprechende Gestaltung von Aufenthalts-, Warte- und Servicebereichen</li> <li>• Lichtkonzept</li> <li>• Begrünung</li> <li>• Netto-Null- Versiegelung durch Bebauung, etc.</li> </ul> <p><b>Ökologie</b></p> <p>Flächen- und Regenwassermanagement</p> <p><b>Biodiversitätsmaßnahmen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ökostrom 100%</li> <li>• Nachweis der Herkunft des eingesetzten Stroms aus erneuerbaren Energiequellen</li> <li>• Vorlage geeigneter Zertifikate oder Herkunftsnachweise</li> <li>• Sensor-Beleuchtung &amp; Artenschutz: Installation einer rein sensorgesteuerten LED-Beleuchtung. Lichtspektrum warmweiß (&lt; 3000K), Leuchten streng nach unten gerichteter Lichtabstrahlung (Full-Cut-Off)</li> <li>• Vermeidung von Blendwirkungen und Lichtemissionen in den umliegenden Natur- und Verkehrsraum</li> <li>• Sicherheit &amp; Sauberkeit: Intelligente Videoüberwachung zur Vandalismusprävention und Einsatz tiersicherer Abfallbehälter (Wildschutz)</li> <li>• Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Anforderungen zur Reduzierung von Lichtverschmutzung und Auswirkungen auf nachtaktive Tierarten</li> <li>• Bedarfsgerechte Steuerung der Beleuchtung mittels Bewegungs- bzw. Präsenzsensoren</li> </ul>
<p>Besonderheiten:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es besteht <b>kein Strom / Wasser- und Abwasseranschluss</b> auf dem Grundstück. Diese sind vom Bieter auf Nutzbarkeit des jeweiligen Konzeptes zu prüfen.</li> <li>• Die Herstellung sämtlicher Voraussetzungen für den Stromanschluss liegt vollständig im Verantwortungsbereich des Betreibers. Dies umfasst insbesondere:</li> <li>• Abstimmung mit dem zuständigen Netzbetreiber durch den Nutzer / Bieter</li> <li>• Beantragung und Sicherstellung der erforderlichen Anschlussleistung</li> <li>• Planung, Errichtung und Finanzierung des Netzanschlusses (inkl. ggf. Trafostation),</li> <li>• Einholung aller erforderlichen Genehmigungen</li> </ul>

<p>Besondere Anforderungen (Leistungskatalog)</p>	<p>Folgende Unterlagen sind mit dem Gebot einzureichen: Bei Überschreitung der zulässigen Dateigröße von 10 MB erfolgt die Übermittlung über die städtische Cloud. Der Zugang ist vorab bei der Stadt anzufragen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gebot für das Nutzungsentgelt pro Jahr</li> <li>• ausgefülltes und unterschriebenes Angebotsformblatt E-MOBILITÄTSHUB DÜSSELDORF auf dem Parkplatz Kalkumer Schlossallee</li> <li>• Nutzungskonzept und Beschreibung des Betreiberkonzepts</li> <li>• Lageplan mit Objektplanung und Freiraumplanung im Maßstab 1:500</li> <li>• Aussagekräftige Perspektiven mit Blick auf den Parkplatz Kalkumer Schloßallee</li> <li>• Planunterlagen und Beschreibung zur Gestaltung der Architektur, d.h. Gestaltungskatalog Materialien, Lichtkonzept und Öffnungszeiten</li> <li>• Referenznachweis, Nachweisliche Erfahrung im Bau und Betrieb von Ladeinfrastruktur und für die vorgesehene Nutzung</li> <li>• Bonitätsnachweis (z.B. Bankauskunft) inkl. Bestätigung der Kautions</li> <li>• Nachweis über Ersatzteilversorgung und Störungsmanagement</li> <li>• Angaben zu langfristiger Partnerschaft und Kooperationen mit Untermietern bzw. Dritten auf dem Grundstück</li> </ul>
<p>Abgabefrist</p>	<p>Gebote werden <b>bis Mittwoch, den 21.10.2026, um 12 Uhr</b> entgegengenommen. Diese richten Sie bitte unter Angabe des Aktenzeichens „Ausschreibung 65/201-Kalkumer Schlossallee“ entweder per Mail an <a href="mailto:liegenschaftsamt@duesseldorf.de">liegenschaftsamt@duesseldorf.de</a> oder postalisch an Landeshauptstadt Düsseldorf, Liegenschaftsamt, Brinckmannstraße 4, 40225 Düsseldorf oder reichen sie persönlich ein.</p>
<p>Rechtliche Hinweise und Vorbehalte</p>	<p>Öffentlich-rechtliche Bestimmungen, insbesondere baurechtliche, feuerpolizeiliche und gewerbeaufsichtsrechtliche Vorschriften sind vom Nutzer zu beachten. Das Genehmigungsverfahren liegt in der Verantwortung des Bieters.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kosten für die Erstellung der Angebote werden von Seiten der Landeshauptstadt Düsseldorf nicht erstattet.</li> <li>• Maklerleistungen werden nicht beauftragt und auch nicht vergütet.</li> <li>• Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben sind mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt worden. Gleichwohl kann für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernommen werden. Dies schließt auch die zur Verfügung gestellten Pläne ein. Änderungen bleiben vorbehalten. Die genannten Daten erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.</li> <li>• Diese Angaben stellen kein rechtsgeschäftliches Angebot der Landeshauptstadt Düsseldorf zur Vergabe des Grundstücks dar. Insbesondere ergibt sich hieraus keine Verpflichtung der Landeshauptstadt Düsseldorf zur Vergabe des Grundstücks. Interessent*innen können daher aus der Teilnahme am Verfahren keine Verpflichtungen der Landeshauptstadt Düsseldorf herleiten und insofern auch keine Ansprüche gegen die Landeshauptstadt Düsseldorf geltend machen.</li> <li>• Die Landeshauptstadt Düsseldorf behält sich vor, das Mietvertragsvergabeverfahren jederzeit – aus welchen Gründen auch immer – abzubrechen oder ganz aufzuheben.</li> </ul>

	<p>Eine Erstattung von Aufwendungen erfolgt nicht. Die Unterlagen werden nicht zurückgesendet.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Während des Zeitraums der Veröffentlichung bis zum Zeitpunkt der Abgabe der Unterlagen zur Abgabefrist kann nicht ausgeschlossen werden, dass Ergänzungen, Hinweise oder Änderungen hierzu vorgenommen werden. Diese werden dann hier auf dieser Seite ersichtlich sein. Bitte sehen Sie daher für den Zeitraum der Veröffentlichung in regelmäßigen Zeitabständen die hier veröffentlichten Unterlagen ein oder nehmen Sie Kontakt zum genannten Ansprechpartner auf.</li> <li>• Im Verfahren werden nur Angebote berücksichtigt, die vollständig, bedingungs- und vorbehaltfrei innerhalb der Abgabefrist eingereicht werden.</li> </ul> <p><b>Vollständigkeit:</b> Das Angebot der bietenden Person muss vollständig sein, das heißt es muss die geforderten einzureichenden Unterlagen beinhalten.</p> <p><b>Bedingungsfrei:</b> Das Angebot der bietenden Person darf an keine weiteren Voraussetzungen geknüpft sein, die nicht Bestandteil der Verfahrensbeschreibung sind.</p> <p><b>Vorbehaltfrei:</b> Das Angebot der bietenden Person darf keine Einschränkungen beinhalten.</p> <p>Die Stadt Düsseldorf behält sich vor, weitere Unterlagen oder Angaben nachzufordern.</p>
Ansprechpartner	<p>Tobias Römer  Telefon: 0211 89-92373, E-Mail: <a href="mailto:tobias.roemer@dusseldorf.de">tobias.roemer@dusseldorf.de</a></p> <p>Harald Ehring  Telefon: 0211 89-92365</p>