

161922-2026 - Wettbewerb

Deutschland – Dienstleistungen von Architekturbüros – Realisierungswettbewerb Wohnen im Ortskern Hannover-Davenstedt
OJ S 47/2026 09/03/2026
Wettbewerbsbekanntmachung
Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Kirchliches ImmobilienManagement Ev.-luth. Kirchenkreis Hannover

E-Mail: kim.kk-h@evlka.de

Rechtsform des Erwerbers: Von einer lokalen Gebietskörperschaft kontrollierte Einrichtung des öffentlichen Rechts

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Freizeit, Sport, Kultur und Religion

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Realisierungswettbewerb Wohnen im Ortskern Hannover-Davenstedt

Beschreibung: Das Kirchliche ImmobilienManagement des Ev.luth. Kirchenkreises Hannover plant eine Nachverdichtung auf dem ca. 4.220 m² großen Grundstück der Gemeindegebäude der St. Johannes Kirchengemeinde in Hannover-Davenstedt. Sowohl das Gemeindehaus als auch das Pfarrhaus stehen zur Disposition und können sowohl zu Wohngebäuden umgeplant als auch zurückgebaut und durch neue Gebäude ersetzt werden. Neue Wohnkonzepte, insbesondere zum flächeneffizienten, suffizienten Wohnungsbau, die neben den wirtschaftlichen und gestalterischen Aspekten eine flexible Nutzbarkeit für unterschiedliche Alters- und Bedarfsgruppen und die Möglichkeit zur sozialen Interaktion vorsehen, sind Ziel des Wettbewerbs.

Kennung des Verfahrens: 02bf9f4c-c412-4a7a-8533-70c0608c1140

Interne Kennung: 2026/181

Verfahrensart: Nichtoffenes Verfahren

Zentrale Elemente des Verfahrens: Der Wettbewerb wird als nichtoffener hochbaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb gemäß RPW 2013 und §§ 78 - 80 VgV mit 12 teilnehmenden Teams ausgelobt. Drei Büros wurden im Vorfeld gesetzt, neun Büros werden aus diesem Teilnahmewettbewerb ermittelt. /// Dem Realisierungswettbewerb ist dieses Teilnahmeverfahren vorangestellt. Erfüllen mehr als neun Bewerbende die Anforderungen zur Teilnahme, wird unter den entsprechenden Büros gelost. /// Die Wettbewerbsphase wird federführend und überwiegend von den teilnehmenden Architekturbüros bestritten. Daher richtet sich die EU-Bekanntmachung zunächst ausschließlich an Architekturbüros, die im Falle der Teilnahme die kooperierenden Büros der Landschaftsarchitektur innerhalb einer Woche nach Aufforderung benennen müssen. Teilnahmeberechtigt sind aufgrund der Anforderungen an die Bauaufgabe daher Architekt:innen im Zusammenwirken mit Landschaftsarchitekt:innen. /// Der Wettbewerb wird in deutscher Sprache durchgeführt.

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71200000 Dienstleistungen von Architekturbüros

2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Langrederstraße 9+11

Stadt: Hannover

Postleitzahl: 30455

Land, Gliederung (NUTS): Region Hannover (DE929)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: #Bekanntmachungs-ID: CXP4YZHMRQ3# Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Kommunikation im Teilnahmewettbewerb dieser Ausschreibung über das elektronische Vergabeportal "dtp.de" ([https:// www.dtp.de](https://www.dtp.de)) erfolgt. Für die bloße Einsicht in das Verfahren ist eine Registrierung nicht notwendig, jedoch wird es angeraten, sich kostenfrei zu registrieren und sich zu dem Verfahren freizuschalten. Nur durch eine Freischaltung zu dem Verfahren werden Sie auf sämtliche Bieterinformationen bzw. auf Änderungen an den Vergabeunterlagen oder neu eingestellte Bieterinformationen hingewiesen. Für die Abgabe eines Teilhabeantrags in elektronischer Form muss jedoch eine Registrierung erfolgen. Die geforderten Erklärungen und Angaben werden u. a. im Rahmen der zu verwendenden Formblätter präzisiert und abgefordert und sind nicht separat zu erklären/abzugeben. Bei den Formblättern handelt es sich um PDF- Dateien, die im Internet - Link siehe diese Bekanntmachung - heruntergeladen werden können. /// Die Formblätter sind unter Beachtung der Maßgaben dieser Bekanntmachung zwingend zu verwenden, vollständig auszufüllen, an den entsprechenden Stellen von einer*m Büroinhaber*in, Geschäftsführer*in und/ oder bevollmächtigten Vertreter:in zu signieren und einschließlich der zusätzlich geforderten Nachweise bis zu der genannten Frist einzureichen. Je Bewerbung ist nur ein Bewerbungsbogen zugelassen. Die/der bevollmächtigte Vertreter:in der Bewerbergemeinschaft füllt das Bewerbungsformular aus und signiert das Bewerbungsformular. Als Signatur reicht bei elektronischen Bewerbungen wir hier die Textform gem. § 126b BGB. /// Eine Bewerbung mittels postalischer Papierform, E-Mail oder Fax ist nicht zulässig! /// Die Bewerbungsunterlagen verbleiben bei dem Auftraggeber. Ein Anspruch auf Kostenerstattung besteht nicht. Weitere Auskünfte sind nur auf schriftliche Anfrage über die Vergabeplattform erhältlich. Die Anfragen sind so zu formulieren, dass eine klare Antwort möglich ist. Die anonymisierten Anfragen werden mit den Antworten im Internet auf der zugangsbeschränkten Verfahrensseite kontinuierlich veröffentlicht, so dass alle potentiellen Bewerbenden und Bewerbendengemeinschaften über den gleichen Informationsstand verfügen können. Die Bewerbenden haben sich durch regelmäßige Kontrolle der Internetseite selbst über Antworten auf Rückfragen oder Änderungen der Bewerbungsunterlagen zu informieren. Es werden nur Anfragen zugelassen und beantwortet, die so rechtzeitig eingehen, dass der Auftraggeber 7 Tage vor Ablauf der Bewerbungsfrist die zusätzlichen Auskünfte erteilen kann. //// Sollten mehr als 10 Bewerbungen eingehen, welche die Bewerbungskriterien erfüllen, entscheidet das Los. Die Ausloberin behält sich vor, bei mehr als 10 wertungsfähigen Bewerbungen auf Nachforderungen zu verzichten.

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Verstoß gegen die in den rein innerstaatlichen Ausschlussgründen verankerten

Verpflichtungen: AUSSCHLUSSKRITERIEN NACH § 48 VGV / 123, 124 GWB Erklärung,

dass keine Person, deren Verhalten unseren Unternehmen zuzurechnen ist, rechtskräftig aufgrund von in VgV § 48 / § 123 GWB genannten Tatbeständen verurteilt worden ist, notwendig. // Erklärung, dass sich das jeweilige Unternehmen nicht im Insolvenzverfahren oder in Liquidation befindet oder seine Tätigkeit eingestellt hat oder sich aufgrund eines in den einzelstaatlichen Rechtsvorschriften vorgesehenen gleichartigen Verfahren in einer entsprechenden Lage befindet, aufgrund eines rechtskräftigen Urteils aus Gründen bestraft worden ist, das die berufliche Zuverlässigkeit in Frage stellt, im Rahmen seiner beruflichen Tätigkeit einer schweren Verfehlung schuldig gemacht hat, die vom Auftraggebenden nachweislich festgestellt wurde, der Verpflichtung zur Zahlung der Steuern und Abgaben entzogen hat, bei der Erteilung von Auskünften, die gemäß dem § 48 VgV eingeholt werden können, in erheblichem Maß falscher Erklärungen schuldig gemacht hat oder diese Auskünfte unberechtigterweise nicht erteilt. // Erklärung zu § 4 ABS. 1 NTVerg notw. /// Eigenerklärung zu 5. EU-Sanktionspaket - RUS-Sanktionen, Verbot von Auftragserteilungen an russische Unternehmen, notwendig.

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Realisierungswettbewerb Wohnen im Ortskern Hannover-Davenstedt

Beschreibung: Der Wettbewerb wird als nichtoffener hochbaulicher Realisierungswettbewerb gemäß RPW 2013 und §§ 78 - 80 VgV mit 12 teilnehmenden Teams und vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren ausgelobt. Drei Büros wurden im Vorfeld gesetzt, neun Büros werden aus diesem Teilnahmewettbewerb ermittelt. /// Bei der Umsetzung des Projekts beabsichtigt der Auslober unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichts die ersten Preisträger mit den Planungsleistungen der Leistungsphasen 1 - 9 gemäß § 34 in der HZ III und Leistungsphasen 1 - 9 gemäß § 39 in der HZ III stufenweise zu beauftragen. Es wird zwei separate Verträge für Objektplanung und Freianlagen geben. /// Die Wettbewerbsphase wird federführend und überwiegend von den teilnehmenden Architekturbüros bestritten. Daher richtet sich die EU-Bekanntmachung zunächst ausschließlich an Architekturbüros, die im Falle der Teilnahme die kooperierenden Büros der Landschaftsarchitektur innerhalb einer Woche nach Aufforderung benennen müssen. Teilnahmeberechtigt sind aufgrund der Anforderungen an die Bauaufgabe daher Architekt:innen im Zusammenwirken mit Landschaftsarchitekt:innen. /// Es wurde ein Preissumme von 42.000,- EUR netto festgelegt. /// Der Auftraggeber legt insbesondere in der Leistungsphase 8 Wert auf eine kurzfristige personelle Verfügbarkeit der planenden Personen. Im Falle eines ersten Preises und der nachfolgenden Verhandlung im Vergabeprozess hat der potentielle Auftragnehmer plausibel darzulegen, wie er dies sicherstellen wird.

Interne Kennung: 2026/181

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71200000 Dienstleistungen von Architekturbüros

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71222000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Freianlagen

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Langrederstraße 9+11

Stadt: Hannover

Postleitzahl: 30455

Land, Gliederung (NUTS): Region Hannover (DE929)

Land: Deutschland

5.1.6. Allgemeine Informationen

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Eintragung in ein relevantes Berufsregister

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Zur Teilnahme zugelassen sind

Bewerbergemeinschaften aus Architekt:innen und Landschaftsarchitekt:innen, welche jeweils die Anforderungen an die Berufszulassung erfüllen, die an natürliche und juristische Personen gestellt sind und die gemäß Rechtsvorschrift ihres Heimatstaates zur Führung der Berufsbezeichnung berechtigt sind. Weiteres zur Qualifikation der Auftragnehmenden gem. § 75 VgV ist den Bewerbungsunterlagen zu entnehmen. Die genannte Mindestpunktzahl 1 stellt die Mindestanforderung dar.

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Mindestpunktzahl: 1

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Folgende Mindestanforderungen wird an die Bewerbenden gestellt: Nachweis einer Berufs- bzw. Betriebshaftpflichtversicherung für die zu erbringenden Leistungen der Objektplanung bzw. Freianlagenplanung. Gefordert ist je Fachrichtung der Nachweis einer Berufs- bzw. Betriebshaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme gem. RBBau für Personenschäden und für sonstige Schäden je Schadensfall von mindestens 2.000.000,- Euro (Architekturbüro) bzw. von mindestens 1.000.000,- Euro (Landschaftsarchitekturbüro) oder eine Erklärung, dass die bietende Person /jedes Mitglied einer Bietendengemeinschaft eine solche Versicherung spätestens bis zum Zuschlagszeitpunkt abgeschlossen haben wird (= Mindeststandard). Die genannte Mindestpunktzahl 1 stellt die Mindestanforderung dar.

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Mindestpunktzahl: 1

Kriterium: Spezifischer durchschnittlicher Jahresumsatz

Beschreibung des Auswahlkriteriums: A: Nettoumsatz für Dienstleistungen im Leistungsbild Gebäude im Sinne § 34 HOAI in EUR im Mittel der letzten 3 Geschäftsjahre (2023, 2024, 2025): Mindestanforderung: $\geq 200.000,-$ EUR p.a. im Mittel. Die genannte Mindestpunktzahl 1 stellt die Mindestanforderung dar.

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Mindestpunktzahl: 1

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Diese Kriterien beziehen sich auf die Fachkunde in Bezug auf vergleichbare Projekte. Maßgeblich für alle Referenzprojekte ist der Zeitpunkt der Fertigstellung innerhalb der letzten fünf Jahre (frühester Stichtag für den Abschluss der LPH 8 § 34 HOAI 01.03.2021, spätester Stichtag Bewerbungsschluss). . A: Professionelle Kriterien für Architekt:innen Die Architekt*innen müssen innerhalb der letzten 5 Jahre verantwortlich

zeichnen für die Planung und Realisierung (mind. LPH 2 bis 8 komplett erbracht und abgeschlossen) von einem Referenzprojekt, das mind. folgende Anforderungen erfüllt: Ein hochbauliches Vorhaben für ein vergleichbares Gebäude (Neu- oder Umbau, Wohnungsbau im innerstädtischen Kontext* mit 4 oder mehr Wohneinheiten, Baukosten KG 300+400 >= 1 Mio Euro netto, Honorarzone III oder höher § 35 HOAI). * Als innerstädtischer Kontext ist nachzuweisen, dass das Referenzprojekt zu einer umgebenden Bebauung in Beziehung steht und umgebende Aspekte wie Traufhöhe und Geschossigkeit, Materialität, Gebäudetypologie thematisiert und berücksichtigt.

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Mindestpunktzahl: 1

Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:

Höchstzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 9

Das Verfahren wird in mehreren aufeinanderfolgenden Phasen durchgeführt. In jeder Phase können einige Teilnehmer ausgeschlossen werden

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YZHMRQ3/documents>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YZHMRQ3>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Wettbewerbsbedingungen:

Die Entscheidung der Jury ist für den Erwerber bindend: ja

Bereits ausgewählte Teilnehmer: /// Busch & Takasaki Architekten BDA, Berlin/ Hannover, mit mesh landschaftsarchitekten, Hannover /// gruppeomp Architektengesellschaft mbH BDA, Rastede/ Bremen/ Hannover, mit Kerck+Partner Landschaftsarchitekten, Hannover /// pape+pape architekten, Kassel/ Berlin/ Hannover, mit nsp schonhoff schadzek depenbrock landschaftsarchitekten stadtplaner PartGmbH, Hannover.

Jeder Dienstleistungsauftrag im Anschluss an den Wettbewerb wird an einen der Gewinner des Wettbewerbs vergeben

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YZHMRQ3>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Deutsch
Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 09/04/2026 11:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

Nach Ermessen des Käufers können einige fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.

Zusätzliche Informationen: Die Ausloberin behält sich vor, bei mehr als neun wertungsfähigen Bewerbungen auf Nachforderungen zu verzichten.

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer beim Niedersächsischen Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr - Regierungsvertretung Lüneburg

Informationen über die Überprüfungsfristen: Gemäß § 160 Abs. 1 GWB leitet die Vergabekammer ein Nachprüfungsverfahren nur auf Antrag ein. Der Antrag ist unzulässig, soweit 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 (§ 160 Abs. 3 Nr. 1 GWB). Der Nachprüfungsantrag ist gemäß § 160 Abs. 3 Nr. 2 GWB ebenfalls unzulässig, soweit 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. Der Vergabenachprüfungsantrag ist ferner nach § 160 Abs. 3 Nr. 3 GWB unzulässig, soweit 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. Der Nachprüfungsantrag ist gemäß § 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB schließlich dann unzulässig, soweit mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind. Für die weiteren Voraussetzungen der Zulässigkeit wird auf §§ 160 und 161 GWB verwiesen. Einsprüche gegen die vom Preisgericht beschlossene Rangfolge sind nicht möglich.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: carsten meier architekten stadtplaner bda

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Kirchliches ImmobilienManagement Ev.-luth. Kirchenkreis Hannover

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Kirchliches ImmobilienManagement Ev.-luth. Kirchenkreis Hannover

Registrierungsnummer: USt-IdNr: DE307859038

Postanschrift: Brandstraße 25

Stadt: Hannover

Postleitzahl: 30169

Land, Gliederung (NUTS): Region Hannover (DE929)

Land: Deutschland

E-Mail: kim.kk-h@evlka.de

Telefon: +49 1754026573

Internetadresse: <https://evlka.de>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: carsten meier architekten stadtplaner bda

Registrierungsnummer: USt-ID: DE264451771

Postanschrift: Campestraße 29

Stadt: Braunschweig

Postleitzahl: 38102

Land, Gliederung (NUTS): Braunschweig, Kreisfreie Stadt (DE911)

Land: Deutschland

E-Mail: wbw@carstenmeier.com

Telefon: +49 5312273437

Internetadresse: <https://www.carstenmeier.com>

Rollen dieser Organisation:

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer beim Niedersächsischen Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr - Regierungsvertretung Lüneburg

Registrierungsnummer: t:04131153308

Postanschrift: Auf der Hude 2

Stadt: Lüneburg

Postleitzahl: 21339

Land, Gliederung (NUTS): Lüneburg, Landkreis (DE935)

Land: Deutschland

E-Mail: vergabekammer@mw.niedersachsen.de

Telefon: +49 413115-3308

Internetadresse: <https://www.mw.niedersachsen.de>

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0004

Offizielle Bezeichnung: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registrierungsnummer: 0204:994-DOEVD-83

Stadt: Bonn

Postleitzahl: 53119

Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Deutschland

E-Mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefon: +49228996100

Rollen dieser Organisation:

TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: a721fd63-0929-42e9-914e-1030f62fa441 - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Wettbewerbsbekanntmachung

Unterart der Bekanntmachung: 23

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 06/03/2026 14:07:16 (UTC+01:00)

Mitteuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 161922-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 47/2026

Datum der Veröffentlichung: 09/03/2026