

## 191617-2026 - Wettbewerb

Deutschland – Bauarbeiten an Gebäuden für öffentliche Einrichtungen oder für Not- und Rettungsdienste – TNW: Sanierung Rathaus Langenhagen  
OJ S 55/2026 19/03/2026  
Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung  
Bauleistungen

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Stadt Langenhagen

E-Mail: [mathias.finke@kapellmann.de](mailto:mathias.finke@kapellmann.de)

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

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

### 2. Verfahren

---

#### 2.1. Verfahren

Titel: TNW: Sanierung Rathaus Langenhagen

Beschreibung: Für das 1984 fertiggestellte Rathaus am Marktplatz besteht Erneuerungs- und Erweiterungsbedarf. Die städtischen Nutzflächen der Verwaltung befinden sich an mehreren Standorten und sollen in einem zentralen Gebäude zusammengeführt werden, welches ein flexibles Raumangebot für moderne Arbeitsplätze bietet. Ebenso genügt das bestehende Rathaus unter verschiedenen baulichen Aspekten nicht mehr den heutigen Anforderungen. Vor allem aus dem veralteten Stand der technischen Gebäudeausrüstung und der Fensterfassaden, der schlechten Energieeffizienz und dem nicht mehr den Richtlinien entsprechenden Brandschutz leiten sich dringende Handlungsbedarfe ab. Das Bauvorhaben umfasst die - bereits anderweitig beauftragte - Erweiterung um einen Anbau und die - mit dem hier durchgeführten Vergabeverfahren zu beauftragende - Sanierung des bestehenden Rathauses in Langenhagen. Der Bestandsbau wird hinsichtlich seiner tragenden Struktur und der Fassade erhalten und im Innenraum an die neuen räumlichen Ansprüche angepasst.

Kennung des Verfahrens: 8939111a-edcf-4639-8373-4b6ac0ef618f

Interne Kennung: 1

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren mit vorheriger Veröffentlichung eines Aufrufs zum Wettbewerb/Verhandlungsverfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

##### 2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45216100 Bauarbeiten an Gebäuden für öffentliche Einrichtungen oder für Not- und Rettungsdienste

##### 2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Am Marktplatz 1

Stadt: Langenhagen

Postleitzahl: 30853

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

Land: Deutschland

#### 2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: #Bekanntmachungs-ID: CXP4YYVM9E7#

#### Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vob-a-eu -

#### 2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Verstoß gegen die in den rein innerstaatlichen Ausschlussgründen verankerten

Verpflichtungen: Verstöße gegen §§ 123, 124 GWB Russlandsanktionen

## 5. Los

---

### 5.1. Los: LOT-0001

Titel: TNW: Sanierung Rathaus Langenhagen

Beschreibung: Der Ratstrakt, d. h. der Bereich des Ratssaals mit dazugehörigem Foyer, Sitzungssälen und Tiefgarage wurde abgebrochen. Der 5-geschossige Erweiterungsneubau entsteht auf dem zum Bestandsgebäude angrenzenden Teilstück an der Konrad-Adenauer-Straße und schließt im Bereich des abgebrochenen Ratssaalfoyers über 2 Geschosse an den Bestandsbau an. Die neue Tiefgarage wird über zwei Zugänge (nord- und südseitig) an den Bestandskeller angebunden. Die maximale geplante Gebäudehöhe des Neubaus beträgt 18,55 m (Sonderbau Gebäudeklasse 5). Für das Bauvorhaben werden 153 Stellplätze errichtet. 28 Stellplätze davon befinden sich auf dem Park-platz des östlichen Vorplatzes, 125 Stellplätze werden in der Tiefgarage untergebracht. Die tragende Struktur des Neubaus wird durch Stahlbetonwände oder- stützen mit Stahlbetondecken hergestellt. Das Untergeschoss wird als weiße Wanne mit Flachgründung unter dem Neubau und dem östlichen Vorplatz ausgeführt. Im Innenraum werden Treppenhauskerne aus Stahlbeton errichtet, sonstige Trennwände als Leichtbau- oder Systemtrennwand erstellt und die Tragstruktur des Bestandsbaus wird nicht verändert. Die Fassade des Bestandsbaus wird nicht verändert. Lediglich der Haupt-eingang vom Marktplatz wird aus der Treppenhalle zum neuen Foyer verschoben. Die Fassade des Neubaus ist als umlaufende Alu-Glas-Fassade mit vorgesetzten Stützen und Balken aus Betonfertigtei-len geplant. Lüftungsflügel befinden sich hinter den vertikalen und perforierten Fertigteilen der Fas-sade. Das Bauvorhaben wird in zwei Bauabschnitten realisiert: In einem ersten Bauabschnitt wird der Neu-bauteil errichtet. Nach Fertigstellung und Bezug des Anbaus wird anschließend das Bestandsgebäude saniert. Nur die Sanierung des Altbestandes ist Gegenstand dieses Vergabeverfahrens. Besonderheiten Urheberrecht "Das Rathaus ist ein Werk der Baukunst im Sinne des Urhebergesetzes. Der Urheber ist Herr Prof. Oesterlen, dessen rechtliche Interessen anwaltlich vertreten werden. Das Bauvorhaben wurde bereits mit den Interessensvertretern abgestimmt. Es gibt keine generellen Vorbehalte gegen eine Sanierung des Bestandsgebäudes und eine Erweiterung sowie einen optionalen Abriss des Ratstraktes. Ein maß- und respektvoller Umgang mit dem vorhandenen Werk, der die architektonische städtebauliche Aus-sage berücksichtigt, wird erwartet. Die Interpretation der bestehenden Architektur und die Transfor-mation unter Berücksichtigung heutiger Anforderungen in neue Gebäudeteile oder Bauelemente gehört zur Planungsaufgabe." [Auszug Auslobung] Zur aktuellen Planung des Büros SSW liegt eine schriftliche Zustimmung der Erben von Oesterlen vor. Planerverträge Die nachfolgend aufgeführten Planer sind für die Gesamtmaßnahme beauftragt. Bei einigen Verträgen (Architekt, TGA, TWP) wird zumindest bei der Honorarermittlung nach Anbau und Bestand unterschieden. - Objektplanung Gebäude und Innenräume: LPH 1-9 beauftragt - Objektplanung Freianlagen: LPH 1-9 beauftragt -

Fachplanung Technische Ausrüstung: LPH 1-9 beauftragt - Fachplanung Tragwerksplanung: LPH 1-6 beauftragt - Bauphysik: LPH 1-7 beauftragt - Brandschutzplanung: LPH 1-5 beauftragt Es wurden bereits Planungsleistungen für das Teilprojekt "Bestandssanierung" erbracht. Die Leistungsphasen 1 bis 4 sind abgeschlossen; die Baugenehmigung wurde erteilt. Interne Kennung: 1

#### **5.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45216100 Bauarbeiten an Gebäuden für öffentliche Einrichtungen oder für Not- und Rettungsdienste

#### **5.1.2. Erfüllungsort**

Postanschrift: Am Marktplatz 1

Stadt: Langenhagen

Postleitzahl: 30853

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

Land: Deutschland

#### **5.1.3. Geschätzte Dauer**

Datum des Beginns: 22/07/2026

Enddatum der Laufzeit: 28/09/2027

#### **5.1.6. Allgemeine Informationen**

##### **Vorbehaltene Teilnahme:**

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten Personals sind anzugeben: Erforderlich für den Teilnahmeantrag

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja

Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: nein

#### **5.1.7. Strategische Auftragsvergabe**

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

#### **5.1.9. Eignungskriterien**

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Mindestanforderung: eine abgeschlossene

Projektreferenzen über die Sanierung eines Verwaltungsgebäudes oder eines vergleichbaren

Gebäudes - mit mind. 3.000 m<sup>2</sup> NUF - Investitionskosten (KG 300-700 DIN 276) mind. EUR 10

Mio. netto - Ausführung als Totalunternehmerleistung, d.h. schlüsselfertige Planung und

Ausführung von Sanierungsleistungen

Kriterium: Durchschnittlicher Jahresumsatz

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Erklärung über den Gesamtumsatz in den letzten 3

Geschäftsjahren (2023, 2024, 2025), getrennt nach Bauleistungen, Objektplanung und

Fachplanung Technische Ausrüstung (gemittelter Wert)

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

Gewichtung (Prozentanteil, genau): 15,00

Kriterium: Durchschnittlicher Jahresumsatz

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Erklärung über den Umsatz in den letzten 3 Geschäftsjahren (2023, 2024, 2025) für Leistungen, die mit den zu vergebenden Totalübernehmerleistungen vergleichbar sind, getrennt nach Bauleistungen, Objektplanung und Fachplanung Technische Ausrüstung  
Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen  
Gewichtung (Prozentanteil, genau): 20,00

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft  
Beschreibung des Auswahlkriteriums: Erklärung, aus der die Zahl der in den letzten 3 abgeschlossenen Kalenderjahren (2023, 2024, 2025) jahresdurchschnittlich beschäftigten Arbeitskräfte, gegliedert nach Lohngruppen mit ausgewiesenem technischen Leitungspersonal, ersichtlich ist  
Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen  
Gewichtung (Prozentanteil, genau): 10,00

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten  
Beschreibung des Auswahlkriteriums: Angabe über die Ausführung von Leistungen in den letzten 3 abgeschlossenen Kalenderjahren (2023, 2024, 2025), die mit den zu vergebenden Totalübernehmerleistungen ) vergleichbar sind  
Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen  
Gewichtung (Prozentanteil, genau): 45,00

Kriterium: Maßnahmen zur Sicherstellung der Qualität  
Beschreibung des Auswahlkriteriums: Beschreibung der technischen Ausrüstung und Maßnahmen des Bewerbers zur Qualitätssicherung (Nachweis eines Qualitätsmanagements und Darstellung der angewandten Qualitätssicherungsmaßnahmen)  
Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen  
Gewichtung (Prozentanteil, genau): 10,00

**Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:**

Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 3  
Höchstzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 3  
Das Verfahren wird in mehreren aufeinanderfolgenden Phasen durchgeführt. In jeder Phase können einige Teilnehmer ausgeschlossen werden

**5.1.10. Zuschlagskriterien**

**Kriterium:**

Art: Preis

Bezeichnung: Pauschalfestpreis Baukosten

Beschreibung: Pauschalfestpreis Baukosten Baukosten

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 60

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Technische und Fachliche Kriterien

Beschreibung: Technische und Fachliche Kriterien 2.1 Qualität des Bauablaufs Detaillierter Bauzeitenplan, Meilensteine, Sicherstellung termingerechter Fertigstellung (10 %) 2.2

Technische Lösungsvorschläge Innovationsgrad, Eignung der Bauverfahren für die Sanierung im Bestand (5 %) 2.3 Organisation der Baustelle Logistik, Arbeitsschutz, Minimierung von Störungen im laufenden Verwaltungsbetrieb (8 %) 2.4 Qualitätssicherung Nachweis von QM-Systemen (z. B. ISO 9001) und internen Kontrollmechanismen (2 %)

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 25

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Sozial und organisatorische Kriterien

Beschreibung: Sozial und organisatorische Kriterien 3.1 Personal- und

Nachunternehmerkonzept Qualifikation, Erfahrung, klare Verantwortlichkeiten (8 %) 3.2

Kommunikation und Kooperation Qualität der vorgesehenen Projektkommunikation mit Auftraggeber und Nutzern (2 %)

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 10

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Nachhaltigkeit und Umwelt

Beschreibung: Nachhaltigkeit und Umwelt 4.1 Materialwahl Einsatz nachhaltiger,

schadstoffarmer und recyclingfähiger Baustoffe (2 %) 4.2 Abfall- und Entsorgungskonzept

Minimierung von Bauabfällen, Nachweis über fachgerechte Entsorgung (3 %)

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 5

**5.1.11. Auftragsunterlagen**

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 30/03/2026 23:59:59 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YYVM9E7/documents>

**Ad-hoc-Kommunikationskanal:**

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YYVM9E7>

**5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe**

**Bedingungen für die Einreichung:**

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YYVM9E7>

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

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Zulässig

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 07/04/2026 12:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

**Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:**

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

Zusätzliche Informationen: Der AG behält sich jedoch vor, auf die Nachforderung zu verzichten und unvollständige Teilnahmeanträge vom Verfahren auszuschließen.

**Auftragsbedingungen:**

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein  
Elektronische Rechnungsstellung: Zulässig  
Aufträge werden elektronisch erteilt: nein  
Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

#### **5.1.15. Techniken**

##### **Rahmenvereinbarung:**

Keine Rahmenvereinbarung

##### **Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:**

Kein dynamisches Beschaffungssystem

#### **5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung**

Überprüfungsstelle: Vergabekammer Niedersachsen beim Nds. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Bauen

Informationen über die Überprüfungsfristen: 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 zehn 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.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Stadt Langenhagen

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Stadt Langenhagen

## **8. Organisationen**

---

### **8.1. ORG-0001**

Offizielle Bezeichnung: Stadt Langenhagen

Registrierungsnummer: 032410010010-0-90

Postanschrift: Am Marktplatz 1

Stadt: Langenhagen

Postleitzahl: 30853

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

Land: Deutschland

Kontaktperson: Kapellmann und Partner Rechtsanwälte, Dr. Mathias Finke

E-Mail: [mathias.finke@kapellmann.de](mailto:mathias.finke@kapellmann.de)

Telefon: +4940300916051

##### **Rollen dieser Organisation:**

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

### **8.1. ORG-0002**

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Niedersachsen beim Nds. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Bauen  
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](mailto:vergabekammer@mw.niedersachsen.de)  
Fax: +49413115-2943

**Rollen dieser Organisation:**

Überprüfungsstelle

**8.1. ORG-0003**

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](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)  
Telefon: +49228996100

**Rollen dieser Organisation:**

TED eSender

## Informationen zur Bekanntmachung

---

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 7e983a6b-5462-4a1e-b8aa-db74770f63a9 - 01  
Formulartyp: Wettbewerb  
Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung  
Unterart der Bekanntmachung: 16  
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 17/03/2026 15:52:58 (UTC+01:00)  
Mittleuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit  
Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch  
Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 191617-2026  
ABl. S – Nummer der Ausgabe: 55/2026  
Datum der Veröffentlichung: 19/03/2026