

## 384589-2026 - Wettbewerb

Deutschland – Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen – Erstellung eines integrierten Quartierskonzeptes IEQK und Durchführung eines Sanierungsmanagements nach KfW 432 im Quartier Katharinenstraße

OJ S 106/2026 04/06/2026

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung - Änderungsbekanntmachung Dienstleistungen

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Stadt Osnabrück - FD Öffentliche Aufträge

E-Mail: [oeffentlicheauftraege@osnabrueck.de](mailto:oeffentlicheauftraege@osnabrueck.de)

Rechtsform des Erwerbers: Lokale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

### 2. Verfahren

---

#### 2.1. Verfahren

Titel: Erstellung eines integrierten Quartierskonzeptes IEQK und Durchführung eines

Sanierungsmanagements nach KfW 432 im Quartier Katharinenstraße

Beschreibung: Administration / Öffentlichkeitsarbeit / Akteursbeteiligung Ausgangsanalyse des Quartiers Maßnahmenkatalog Machbarkeitsstudien Beratungsangebote

Kennung des Verfahrens: cea2996d-ad86-495e-a9f6-c691f3b0252b

Interne Kennung: 2026-VgV-68/1-001

Verfahrensart: Offenes Verfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

##### 2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71240000 Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71314000 Dienstleistungen im Energiebereich, 71314200

Verwaltungsdienste für Energieversorgung

##### 2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Osnabrück

Land, Gliederung (NUTS): Osnabrück, Kreisfreie Stadt (DE944)

Land: Deutschland

##### 2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: #Bekanntmachungs-ID: CXTBYY6YTP3B867C# Für das Sanierungsmanagement ist ein Sachkostenanteil, z. B. für Mieten von Veranstaltungsräumen (Workshops, Bürgerversammlungen etc.), Referentenhonorare, Kosten für Öffentlichkeitsarbeit (Online-Befragungen, Internetauftritt, Flyer, Plakate, Broschüre / Dokumentation Mustersanierungen etc.) ebenfalls einzurechnen.

##### Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

## 2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Verstoß gegen die in den rein innerstaatlichen Ausschlussgründen verankerten

Verpflichtungen: Ausschlussgründe nach § 42 VgV i.V.m. §§ 123, 124 Gesetz gegen

Wettbewerbsbeschränkungen, 19 Mindestlohngesetz, 21 Arbeitnehmerentsendegesetz, 98c

Aufenthaltsgesetz, 21 Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz, 22

Lieferkettensorgfaltspflichtgesetz, 4 und 8 NTVergG werden dem nationalen Recht entsprechend geprüft.

Beteiligung an einer kriminellen Vereinigung:

Terroristische Straftaten oder Straftaten im Zusammenhang mit terroristischen Aktivitäten:

Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung:

Betrug:

Korruption:

Kinderarbeit und andere Formen des Menschenhandels:

Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Steuern:

Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Sozialversicherungsbeiträgen:

Verstoß gegen umweltrechtliche Verpflichtungen:

Verstoß gegen sozialrechtliche Verpflichtungen:

Verstoß gegen arbeitsrechtliche Verpflichtungen:

Zahlungsunfähigkeit:

Verwaltung der Vermögenswerte durch einen Insolvenzverwalter:

Einstellung der gewerblichen Tätigkeit:

Der Zahlungsunfähigkeit vergleichbare Lage gemäß nationaler Rechtsvorschriften:

Schwerwiegendes berufliches Fehlverhalten:

Vereinbarungen mit anderen Wirtschaftsteilnehmern zur Verzerrung des Wettbewerbs:

Interessenkonflikt aufgrund seiner Teilnahme an dem Vergabeverfahren:

Direkte oder indirekte Beteiligung an der Vorbereitung des Vergabeverfahrens:

Vorzeitige Beendigung, Schadensersatz oder andere vergleichbare Sanktionen:

Täuschung, Zurückhaltung von Informationen, Unfähigkeit zur Vorlage erforderlicher

Unterlagen oder Erlangung vertraulicher Informationen zu dem Verfahren:

## 5. Los

---

### 5.1. Los: LOT-0001

Titel: Erstellung eines integrierten Quartierskonzeptes IEQK und Durchführung eines

Sanierungsmanagements nach KfW 432 im Quartier Katharinenstraße

Beschreibung: Die Stadt Osnabrück setzt sich bereits seit vielen Jahren für den kommunalen

Klimaschutz ein. Schon 1994 trat die Stadt Osnabrück dem Klima-Bündnis e. V. bei und

verpflichtete sich damit auf konkrete CO<sub>2</sub>-Minderungsziele. Im Jahr 2024 hat sich die Stadt

Osnabrück das Ziel gesetzt, Klimaneutralität für die Gesamtstadt sowie für die

Kommunalverwaltung bis 2040 zu erreichen. Das vom Rat der Stadt beschlossene

Vorreiterkonzept Klimaschutz stellt die Weichen für die Erreichung dieser Ziele. Dafür wurden

neun Arbeitspakete bearbeitet. In der Ist-Analyse sowie Endenergie- und Treibhausgas-Bilanz

wurde deutlich, dass in der Stadt Osnabrück vor allem die Sektoren private Haushalte und

Verkehr für einen Großteil der Treibhausgasemissionen verantwortlich sind. Da etwa 30 % der

CO<sub>2</sub>-Emissionen in Osnabrück auf den Raumwärmebedarf zurückzuführen sind, ist die

Reduzierung des Wärmebedarfs im Gebäudebestand ein Handlungsschwerpunkt im

Vorreiterkonzept. Im Handlungsfeld Wärme sollen durch die inzwischen fertiggestellte

Kommunale Wärmeplanung, sowie durch Quartierskonzepte und Detailanalysen zu

Wärmenetzen konkrete Planungsgrundlagen für Quartiere geschaffen werden. Ein weiterer Fokus gilt dem seriellen Sanieren sowie einer bedarfsgerechten Wohnraumvermittlung im Gebäudebestand. Die Tatsache, dass die hier vorhandenen Einsparpotenziale bisher nur in geringem Umfang erschlossen werden konnten, liegt in hohem Maße an der schwer zu überwindenden Hemmschwelle der Eigentümer, sich aktiv mit der Planung und Durchführung erforderlicher Sanierungsmaßnahmen zu befassen. Die Motivierung der Hauseigentümer und die beratende Begleitung bei der Planung und Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen sind daher primäre Instrumente zur Steigerung der Sanierungsrate und damit zur Senkung des Raumwärmebedarfs und des daraus resultierenden CO<sub>2</sub>-Ausstoßes. Aus den Erfahrungen bisher durchgeführter Maßnahmen hat sich der quartiersbezogene Ansatz auf der Basis eines geförderten, integrierten energetischen Konzeptes mit Sanierungsbetreuung durch ein ebenfalls von der KfW gefördertes Sanierungsmanagement, wie es in den Quartieren Gartlage und im Quartier Schinkel bereits umgesetzt wurde, als erfolgreich erwiesen. Vor allem vor dem Hintergrund der ehrgeizigen Ziele des Ratsbeschlusses zur Klimaneutralität bis 2040 gilt es weitere beispielhafte Projekte im Rahmen des KfW Förderprogramms "Energetische Stadtsanierung" zu entwickeln und umzusetzen. Das Quartier Osnabrück - Katharinenstraße bietet beste Voraussetzungen, da sich bereits eine Gruppe von Eigentümern aus dem Bürgerverein Katharinenviertel mit der Bitte um Unterstützung bei der Sanierungsplanung an die Stadt Osnabrück gewandt hat und die grundsätzliche Bereitschaft zur Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen gegeben ist.

Interne Kennung: 2026-VgV-68/1-001

#### **5.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71240000 Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71314000 Dienstleistungen im Energiebereich, 71314200 Verwaltungsdienste für Energieversorgung

#### **5.1.2. Erfüllungsort**

Stadt: Osnabrück

Land, Gliederung (NUTS): Osnabrück, Kreisfreie Stadt (DE944)

Land: Deutschland

#### **5.1.3. Geschätzte Dauer**

Laufzeit: 24 Monate

#### **5.1.4. Verlängerung**

Maximale Verlängerungen: 3

Weitere Informationen zur Verlängerung: Option auf Vertragsverlängerung für jeweils 1 Jahr

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

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

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten Personals sind anzugeben: Nicht erforderlich

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: ja

Zusätzliche Informationen: #Besonders auch geeignet für:freelance# Zur Finanzierung des integrierten Konzeptes und des parallel zu errichtenden Sanierungsmanagements wurden KfW-Mittel des Programmes "Energetische Stadtsanierung - Zuschuss (432)" bewilligt.

Dementsprechend sind insbesondere die, auf den Seiten 3 und 4 des Programm-Merkblattes unter dem Punkt "A. Erstellung eines integrierten Konzepts auf Quartiersebene", aufgeführten Aspekte zu berücksichtigen. Die Behandlung der genannten Aspekte sowie die Plausibilität des Konzeptes sind Fördervoraussetzungen, die von der KfW vor Auszahlung der Zuschussmittel geprüft werden. Insofern sind in dem integrierten Konzept alle in der Checkliste der KfW (Anlage 1) aufgeführten Aspekte zu behandeln. Die Auftragsvergütung, einschließlich aller Sachkosten, kann höchstens im Umfang der, von der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW), festgestellten förderfähigen Gesamtkosten erfolgen. Für das Quartier Katharinenstraße sind dies 605.710 EUR (brutto). Hierbei wurde ein Sanierungsmanagement über 5 Jahre mit Beginn parallel zur Konzepterstellung kalkuliert. Aus haushaltstechnischen Gründen soll das Sanierungsmanagement jedoch zunächst für zwei Jahre mit der Option zur dreimaligen Verlängerung für jeweils 1 Jahr beauftragt werden.

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

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

#### **5.1.9. Eignungskriterien**

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Betriebshaftpflichtversicherung (Auf Anforderung der Vergabestelle; Mittels Dritterklärung): Nachweis der Betriebshaftpflichtversicherung mit Angabe der Deckungssumme und der festgelegten Vertragsdauer (Aktualität nicht älter als 1 Jahr zum Submissionszeitpunkt)

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Referenzen (Mit dem Angebot; Mittels Eigenerklärung): Folgende personenbezogene Referenzen der letzten 6 Jahre sind jeweils für die jeweils verbindlich anzugebende Projektleitung, dessen Stellvertreter/in und weiterer Mitarbeiter anzugeben: a. Referenzen für die Erstellung oder Umsetzung von KfW geförderten integrierten Energetischen Quartierskonzepten nach Programm 432 "Energetische Stadtsanierung" b. Referenzen für Beratungs-, Beteiligungs- und Kommunikationsprozessen in Quartieren, die insbesondere Erfahrungen mit der kaufmännischen und organisatorischen Projektentwicklung von Betreibermodellen von Energieversorgungsnetzen, sowie mit Fördermittel- und Sanierungsberatung erkennen lassen. c. Referenzen für die Erstellung von Machbarkeitsstudien von gemeinschaftlichen Energieversorgungslösungen sowie zu Ausführungsplanung und Umsetzung gemeinschaftlicher Energieversorgungslösungen.

#### **5.1.11. Auftragsunterlagen**

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 26/05/2026 23:59:59 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://vergabe.niedersachsen.de/Satellite/notice/CXTBYY6YTP3B867C/documents>

**Ad-hoc-Kommunikationskanal:**

URL: <https://vergabe.niedersachsen.de/Satellite/notice/CXTBYY6YTP3B867C>

#### **5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe**

**Bedingungen für die Einreichung:**

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://vergabe.niedersachsen.de/Satellite/notice/CXTBYY6YTP3B867C>

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

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Angebote: 16/06/2026 08:45:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 59 Tage

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

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

Zusätzliche Informationen: Fehlende Unterlagen, deren Vorlagen mit Teilnahmeantrag /Angebotsabgabe gefordert war, werden nachgefordert.

**Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:**

Eröffnungstermin: 16/06/2026 08:45:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

**Auftragsbedingungen:**

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: Keine Angaben

Elektronische Rechnungsstellung: Zulässig

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

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, Arbeit und Verkehr

Informationen über die Überprüfungsfristen: Auf die Frist nach § 160 Abs. 3 Satz1 Nr. 4 GWB, wonach ein Nachprüfungsantrag spätestens 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, gestellt werden muss, wird hingewiesen.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Stadt Osnabrück - FD Öffentliche Aufträge

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Stadt Osnabrück - FD Öffentliche Aufträge

## 8. Organisationen

---

**8.1. ORG-0001**

Offizielle Bezeichnung: Stadt Osnabrück - FD Öffentliche Aufträge

Registrierungsnummer: 034040000000-0-45

Postanschrift: Luisenstrasse 18, 2. OG

Stadt: Osnabrück

Postleitzahl: 49074

Land, Gliederung (NUTS): Osnabrück, Kreisfreie Stadt (DE944)

Land: Deutschland

E-Mail: [oeffentlicheauftraege@osnabrueck.de](mailto:oeffentlicheauftraege@osnabrueck.de)

Telefon: +49 5413233213

Fax: +49 5413234326

Internetadresse: <https://www.osnabrueck.de/ausschreibungen/>

**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, Arbeit und Verkehr

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)

Telefon: +49 413115-1334

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

**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

## 10. Änderung

---

Fassung der zu ändernden vorigen Bekanntmachung

:

7583ffd8-074e-4dee-97fe-9ab052c7583e-01

Hauptgrund für die Änderung

:

Informationen sind jetzt verfügbar

Beschreibung

:

Anpassung des LV aufgrund von Bieterfragen notwendig

**10.1. Änderung**

Abschnittskennung: PROCEDURE

Beschreibung der Änderungen: 1. Das Zuschlagskriterium Qualität wurde geändert, die Anzahl von personenbezogenen Referenzen werden nicht mehr gewertet. Anstatt dessen ist mit dem Angebot ein schriftliches Projektkonzept einzureichen, das die vorgesehene Vorgehensweise zur Erstellung des integrierten energetischen Quartierskonzeptes sowie zur Durchführung des Sanierungsmanagements darstellen soll. Das Konzept soll insbesondere Aussagen zu folgenden Punkten enthalten: - Methodik und Vorgehensweise bei der Konzepterstellung - Organisation und Steuerung des Projektablaufs - Beteiligungs- und Kommunikationskonzept - Vorgehen zur Aktivierung privater Eigentümer und weiterer Akteure - Organisation der Beratungsangebote - Vorgehen zur Entwicklung gemeinschaftlicher Energieversorgungs-lösungen - Zeit- und Ablaufplanung - Risiko- und Umsetzungsmanagement Der Umfang des Projektkonzeptes soll 15 DIN-A4-Seiten (zzgl. Anlagen) nicht überschreiten. 2. Die in Anlage 3 abgefragten personenbezogenen Referenzen und Qualifikationen dienen ausschließlich der Prüfung der fachlichen Eignung des vorgesehenen Projektteams und sind nicht Gegenstand der Zuschlagswertung. Hier wurde zudem der zulässige Zeitraum der Referenzen von 6 auf 8 Jahre erweitert. 3 Zur Sicherstellung einer einheitlichen Kalkulationsgrundlage und Vergleichbarkeit der Angebote sind im Abschnitt B.3.2 die Leistungen nach Pos. 5.2 "Technische Projektentwicklung (Leistungsphasen 4-8 nach HOAI)", auf Basis folgender fiktiver Parameter zu kalkulieren: - anrechenbare Kosten: 500.000 EUR netto je Netzgebiet - Honorarzone: II - Honorarsatz: Mittelsatz - Umbauszuschlag: nicht anzusetzen - Nebenkosten: inklusive Die vorgenannten Werte dienen ausschließlich der Herstellung einer einheitlichen Kalkulations- und Wertungsgrundlage im Vergabeverfahren. Die tatsächliche, spätere Beauftragung erfolgt auf Grundlage der konkret ermittelten Projektparameter und der Kostenkalkulationen für die, im Rahmen des Konzeptes zur ermittelnden Vorzugsvarianten für die Wärmeversorgungs-lösungen der einzelnen Gebäudeblöcke.  
Änderung der Auftragsunterlagen am: 02/06/2026

## Informationen zur Bekanntmachung

---

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 5b4391be-db4b-49d2-a923-b480249f5c21 - 01  
Formulartyp: Wettbewerb  
Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung  
Unterart der Bekanntmachung: 16  
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 02/06/2026 16:22:25 (UTC+02:00)  
Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit  
Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch  
Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 384589-2026  
ABl. S – Nummer der Ausgabe: 106/2026  
Datum der Veröffentlichung: 04/06/2026