

465606-2026 - Wettbewerb

Deutschland – Bauarbeiten für Schulgebäude – Erweiterung der Gesamtschule Weierheide
OJ S 128/2026 07/07/2026
Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Bauleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: SBO Servicebetriebe Oberhausen

E-Mail: p.liebschwager@aln-partner.de

Rechtsform des Erwerbers: Lokale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Erweiterung der Gesamtschule Weierheide

Beschreibung: Erweiterung der bestehenden Gesamtschule Weierheide auf dem neu erworbenen Grundstück Fichtestr. 15 in Oberhausen-Buschhausen durch einen Generalunternehmer

Kennung des Verfahrens: 818ab3a6-7fd4-410b-aa38-25c1bcd04d68

Vorherige Bekanntmachung: 375450-2026

Interne Kennung: 67/2026/3965

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): 45214200 Bauarbeiten für Schulgebäude

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45210000 Bauleistungen im Hochbau

2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Fichtestr. 15

Stadt: Oberhausen

Postleitzahl: 46149

Land, Gliederung (NUTS): Oberhausen, Kreisfreie Stadt (DEA17)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: #Bekanntmachungs-ID: CXP4Y0AM3E6# Der Auftraggeber wird für den bestplatzierten Bieter vor Zuschlagserteilung einen Auszug aus dem Wettbewerbsregister anfordern. Bei der Ausfragsausführung sind die Besonderen Vertragsbedingungen des Landes NRW zur Einhaltung des Tariftreue- und Vergabegesetzes NRW und Artikel 5k der Verordnung (EU) 2022/576 des Rates vom 8. April 2022 zur Änderung der Verordnung (EU) Nr. 822/2014 über restriktive Maßnahmen angesichts der Handlungen Russlands, die die Lage in der Ukraine destabilisieren, zu beachten.

Rechtsgrundlage:

2.1.6. **Ausschlussgründe**

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Verstoß gegen die in den rein innerstaatlichen Ausschlussgründen verankerten Verpflichtungen:

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: Erweiterung der Gesamtschule Weierheide

Beschreibung: Die SBO Servicebetriebe Oberhausen (im Folgenden: "Auftraggeber")

beabsichtigt die Erweiterung der bestehenden Gesamtschule Weierheide auf dem neu erworbenen Grundstück Fichtestr. 15 in Oberhausen-Buschhausen durch einen

Generalunternehmer (GU) durchführen zu lassen. Auftragsgegenstand sind die vollständigen Planungsleistungen ab Leistungsphase 5, fehlende Planungsleistungen aus früheren

Leistungsphasen sowie die vollständigen Ausführungsarbeiten für einen schlüsselfertigen Neubau. Das Vorhaben umfasst dabei den Umbau einer unter Denkmalschutz stehenden

Kirche für schulische Zwecke sowie den Neubau von drei weiteren Gebäuden für die Unterbringung von Unterrichts- und Verwaltungsräumen. Eine Modulbauweise bzw.

Systembauweise ist zugelassen. Das Projekt teilt sich auf insgesamt vier Gebäude, Bauteil A,

B, C und D, mit nachfolgenden Flächen auf: - Bauteil A (Umbau denkmalgeschützte Kirche in Mensa und Aula), EG bis 2. OG: 1.350 m² NGF und 9.300 m³ BRI, - Bauteil B (EG bis 1. OG):

1.050 m² NGF und 5.250 m³ BRI, - Bauteil C (teilunterkellert, EG bis 1. OG): 1.200 m² NGF und 6.100 m³ BRI, - Bauteil D (EG bis 1. OG): 1.300 m² NGF und 6.500 m³ BRI. Neben der

Errichtung der Gebäude zählt zum Leistungsumfang die Herstellung der Außenanlagen auf dem ca. 6.400 m² großen Grundstück. Das Projekt befindet sich aktuell in Leistungsphase 4

nach HOAI (Genehmigungsplanung). Der Bauantrag wurde im Mai 2026 bei der Stadt Oberhausen eingereicht. Die aktuell an die Kirche angrenzenden Bestandsgebäude werden bis Ende 2026 vollständig durch den AG zurückgebaut, so dass spätestens bei Vertragsschluss ein komplett freies Baufeld vorliegt. Das Verfahren wird als Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb nach der EU VOB/A geführt und soll im Februar 2027 abgeschlossen werden. Die Herstellung der Neubauten, der Umbau der Kirche sowie die Erstellung der Außenanlagen erfolgt in einem Bauabschnitt und muss zum Schuljahr 2029/2030 für den Betrieb an den Auftraggeber übergeben werden. Der Neubau muss ab dem Schuljahr 2029/2030 durch den Auftraggeber genutzt werden können.
Interne Kennung: 67/2026/3965

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45214200 Bauarbeiten für Schulgebäude

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45210000 Bauleistungen im Hochbau

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Fichtestr. 15

Stadt: Oberhausen

Postleitzahl: 46149

Land, Gliederung (NUTS): Oberhausen, Kreisfreie Stadt (DEA17)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Laufzeit: 27 Monate

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

Informationen über frühere Bekanntmachungen:

Kennung der vorherigen Bekanntmachung: 375450-2026

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Berufserfahrung Projektleitung: mindestens 10 Jahre Berufserfahrung. Kann ein Bewerber/ eine Bewerbergemeinschaft eine solche Projektleitung nicht nachweisen, führt das zum Ausschluss.

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

Mindestpunktzahl: 10

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Jeder Bewerber/ jede Bewerbergemeinschaft muss mindestens zwei abgeschlossene Referenzen als Objektplaner nachweisen - über einen Neubau einer Bildungseinrichtung oder eines Schulungszentrums - mit jeweils Baukosten (KG 300 und 400) in Höhe von mindestens 15 Mio. Euro netto, - mit mindestens 5.000 m² BGF (ohne Tiefgarage), - und mit Fertigstellung der LP 3 gemäß HOAI ab dem 01.01.2018. Andernfalls führt dies zum Ausschluss.

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

Mindestpunktzahl: 15

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Jeder Bewerber/ jede Bewerbergemeinschaft muss mindestens zwei abgeschlossene Referenzen über Bauleistungen als Generalunternehmer nachweisen - über einen Neubau Schulen, Hochschulen, öffentliche Verwaltungsgebäude oder einen Sonderbau - mit jeweils Baukosten (KG 300 und 400) in Höhe von mindestens 15 Mio. Euro netto, - mit mindestens 5.000 m² BGF (ohne Tiefgarage), - Referenzen mit Fertigstellung LP 8 nach HOAI ab 01.01.2018. Andernfalls führt dies zum Ausschluss.

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

Mindestpunktzahl: 20

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Jeder Bewerber/ jede Bewerbergemeinschaft muss mindestens ein abgeschlossenes Referenzprojekt über Bauleistungen an Kulturdenkmälern nachweisen - mit Baukosten Denkmalanteil je Referenz mindestens 300.000 Euro netto, - Fertigstellung der LP 8 nach dem 01.01.2016. Andernfalls führt dies zum Ausschluss.

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

Mindestpunktzahl: 10

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: An die eingereichten Referenzen für das vorgesehene Personal (Projektleitung oder Bauleitung) werden nachfolgende Mindestanforderungen gestellt: - Für das Bauen an Kulturdenkmälern muss mindestens eine Referenz für die Projektleitung oder die Bauleitung mit folgenden Anforderungen eingereicht werden: - Die genannte Projektleitung oder Bauleitung muss über Erfahrung in mindestens einem Projekt für das Bauen an einem Kulturdenkmal in leitender Funktion verfügen. - Fertigstellung der LP 8 nach dem 01.01.2016. Alternativ kann die Referenz eines Restaurators vorgelegt werden, die die vorstehenden Mindestanforderungen erfüllt. Dieser Restaurator muss, falls er nicht bei dem Bewerber oder einem Mitglied der Bewerbergemeinschaft angestellt sein sollte, als Nachunternehmer für das Projekt verbindlich zur Verfügung stehen. Andernfalls führt dies zum Ausschluss.

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

Mindestpunktzahl: 10

Kriterium: Durchschnittlicher Jahresumsatz

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Mindestanforderung vergleichbarer Umsatz:
Durchschnittlicher Jahresumsatz für Bauleistungen pro Jahr in den Geschäftsjahren 2023,
2024 und 2025 mindestens 20 Mio. Euro netto (KG 300 und 400). Andernfalls führt dies zum
Ausschluss.

Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:

Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 4

Höchstzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 6

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

Der Erwerber behält sich das Recht vor, den Auftrag aufgrund der ursprünglichen Angebote
ohne weitere Verhandlungen zu vergeben

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Angebotspreis

Beschreibung: Angebotspreis

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 60

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Organisation

Beschreibung: Einreichung eines Baustellenabwicklungskonzepts mit detaillierter Darstellung
des Baustelleneinrichtungskonzepts, des Schnittstellenmanagements Neubau und Denkmal,
effektiver Maßnahmen zum Schutz des Denkmalbestands während der Bauzeit sowie
Nutzung der Unterrichtsräume vor Fertigstellung des Umbaus der Kirche.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 10

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Organisation

Beschreibung: Einreichung eines Planungskonzepts mit Darstellung der planerischen
Herausforderungen im vorliegenden Projekt, der kritischen Planungsthemen, die vom
Generalunternehmer gelöst werden müssen und mit Vorschlägen zur Fertigstellung der
Planung, damit diese realisiert werden kann.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 10

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Umgang mit Baudenkmal

Beschreibung: Einreichung eines Denkmalschutzkonzepts mit detaillierter Darstellung der
denkmalrelevanten Baumaßnahmen, der Methodik zur Bestandserfassung (z. B.
Baumaßnahmen, Schadenskartierung etc.), Umgang mit nicht vorhersehbaren Befunden,
Steuerung der eingesetzten Nachunternehmer und geplanten Abstimmungsroutrinen mit der
Denkmalschutzbehörde.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 10

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Bauzeit/ Termine

Beschreibung: Vorlage eines plausiblen und detaillierten Terminplans mit Darstellung nachvollziehbarer Abläufe, transparenter Abhängigkeiten, Darstellung des kritischen Pfades und Ausweisung von realistischen Pufferzeiten für denkmalspezifisch Unvorgesehenes.
Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)
Zuschlagskriterium — Zahl: 10

5.1.11. **Auftragsunterlagen**

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch
Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 15/07/2026 23:59:59 (UTC+02:00)
Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit
Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y0AM3E6/documents>
Ad-hoc-Kommunikationskanal:
URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y0AM3E6>

5.1.12. **Bedingungen für die Auftragsvergabe**

Verfahrensbedingungen:

Voraussichtliches Datum der Absendung der Aufforderungen zur Angebotseinreichung: 27/07/2026

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich
Adresse für die Einreichung: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y0AM3E6>
Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Deutsch
Elektronischer Katalog: Nicht zulässig
Varianten: Zulässig
Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig
Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 22/07/2026 11:00:00 (UTC+02:00)
Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

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

Zusätzliche Informationen: Die Nachforderung richtet sich nach § 16a EU VOB/A.
Wertungsrelevante Unterlagen werden zumindest für verbindlichen Angebote nicht nachgefordert.

Auftragsbedingungen:

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

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 Münster
Informationen über die Überprüfungsfristen: Auf die Rügepflicht des § 160 Abs. 3 GWB wird hingewiesen. Hiernach ist ein Nachprüfungsantrag bei der zuständigen Vergabekammer

Rheinland zulässig, soweit - der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 GWB bleibt unberührt, - Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, - Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, - nicht mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: SBO Servicebetriebe Oberhausen

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: SBO Servicebetriebe Oberhausen

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: SBO Servicebetriebe Oberhausen

Registrierungsnummer: 05119-32001-51

Postanschrift: Bahnhofstr. 66

Stadt: Oberhausen

Postleitzahl: 46145

Land, Gliederung (NUTS): Oberhausen, Kreisfreie Stadt (DEA17)

Land: Deutschland

E-Mail: p.liebschwager@aln-partner.de

Telefon: 000

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: AntweilerLiebschwagerNieberding Rechtsanwälte PartG mbB

Registrierungsnummer: DE3409956462

Postanschrift: Immermannstr. 20

Stadt: Düsseldorf

Postleitzahl: 40210

Land, Gliederung (NUTS): Düsseldorf, Kreisfreie Stadt (DEA11)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Frau Dr. Pascale Liebschwager

E-Mail: p.liebschwager@aln-partner.de

Telefon: +49211860472-33

Rollen dieser Organisation:

Beschaffungsdienstleister

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Münster

Registrierungsnummer: 05515-03004-07

Postanschrift: Albrecht-Thaer-Straße 9

Stadt: Münster
Postleitzahl: 48147
Land, Gliederung (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)
Land: Deutschland
E-Mail: vergabekammer@brms.nrw.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: c8cdbb45-0c23-48f0-a1cd-313ecfbffbb9 - 01
Formulartyp: Wettbewerb
Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Unterart der Bekanntmachung: 16
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 06/07/2026 10:58:06 (UTC+02:00)
Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit
Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch
Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 465606-2026
ABl. S – Nummer der Ausgabe: 128/2026
Datum der Veröffentlichung: 07/07/2026