

## 548745-2026 - Wettbewerb

Deutschland – Dienstleistungen von Architekturbüros bei Gebäuden – GBN

Wohnungsunternehmen GmbH Nienburg/Weser - Planungswettbewerb Lange Straße 31/33

OJ S 151/2026 07/08/2026

Wettbewerbsbekanntmachung

Dienstleistungen

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: GBN Wohnungsunternehmen GmbH Nienburg/Weser

E-Mail: [info@gbn-nienburg.de](mailto:info@gbn-nienburg.de)

Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Stadt Nienburg/Weser

E-Mail: [stadtverwaltung@nienburg.de](mailto:stadtverwaltung@nienburg.de)

Rechtsform des Erwerbers: Lokale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

### 2. Verfahren

---

#### 2.1. Verfahren

Titel: GBN Wohnungsunternehmen GmbH Nienburg/Weser - Planungswettbewerb Lange Straße 31/33

Beschreibung: Die GBN Wohnungsunternehmen GmbH - nachfolgend GBN - beabsichtigt in Kooperation mit der Stadt Nienburg/Weser - nachfolgend Stadt -, ein zentral gelegenes Bestandsgebäude in prominenter Innenstadtlage grundlegend neu zu ordnen und langfristig zukunftsfähig zu entwickeln. Das Gebäude Lange Straße 31/33 befindet sich in einem städtebaulich sensiblen und zugleich identitätsprägenden Umfeld mit hoher öffentlicher Wahrnehmung und großer Bedeutung für das tägliche Leben der Stadtgesellschaft. Seine Lage im durch den Baustil der Weserrenaissance geprägten urbanen Gefüge verleiht ihm eine besondere Verantwortung für die räumliche, funktionale und soziale Qualität der Innenstadt und prägt somit auch ein Stück weit den Marktplatz. Vor dem Hintergrund sich wandelnder Nutzungsanforderungen, veränderter gesellschaftlicher Bedürfnisse sowie aktueller Herausforderungen im Bereich Nachhaltigkeit, Klimaschutz und Ressourcenschonung soll das Gebäude einer umfassenden Transformation unterzogen werden. Ziel ist es, aus einem in die Jahre gekommenen Bestandsbau in Großtafelbauweise einen offenen, lebendigen und zukunftsorientierten Ort zu entwickeln, der öffentliche und private Nutzungen in qualitätsvoller Weise miteinander verbindet. Kern der Neuausrichtung ist die Einrichtung einer Stadtbibliothek im Erdgeschoss als öffentlich zugänglicher, niedrigschwelliger Bildungs- und Begegnungsort im Sinne eines "Dritten Ortes". Ergänzend dazu sollen in den oberen Geschossen Wohnnutzungen entstehen, die das innerstädtische Wohnen stärken und zur Belebung der Innenstadt beitragen. Durch diese vertikale Nutzungsmischung soll ein Gebäude entstehen, das sowohl tagsüber als auch abends, werktags wie am Wochenende aktiv ist und damit zur dauerhaften Stabilisierung und Vitalisierung des Stadtkerns beiträgt.

Kennung des Verfahrens: feeb1aa2-c449-4151-a70b-0a42a1c5f06c

### **2.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Dienstleistungen  
Haupteinstufung (cpv): 71221000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Gebäuden  
Zusätzliche Einstufung (cpv): 71321000 Technische Planungsleistungen für maschinen- und elektrotechnische Gebäudeanlagen, 71332000 Dienstleistungen im Bereich Geotechnik, 71333000 Dienstleistungen im Maschinenbau

### **2.1.2. Erfüllungsort**

Postanschrift: Lange Straße 31/33  
Stadt: Nienburg/Weser  
Postleitzahl: 31582  
Land, Gliederung (NUTS): Nienburg (Weser) (DE927)  
Land: Deutschland

### **2.1.4. Allgemeine Informationen**

Zusätzliche Informationen: #Bekanntmachungs-ID: CXP4DEPMSW2#

#### **Rechtsgrundlage:**

Richtlinie 2014/24/EU  
vgv -

### **2.1.6. Ausschlussgründe**

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung  
Beteiligung an einer kriminellen Vereinigung: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB  
Terroristische Straftaten oder Straftaten im Zusammenhang mit terroristischen Aktivitäten: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB  
Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB  
Betrug: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB  
Korruption: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB  
Kinderarbeit und andere Formen des Menschenhandels: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB  
Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Steuern: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB  
Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Sozialversicherungsbeiträgen: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB  
Verstoß gegen umweltrechtliche Verpflichtungen: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB  
Verstoß gegen sozialrechtliche Verpflichtungen: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB  
Verstoß gegen arbeitsrechtliche Verpflichtungen: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB  
Zahlungsunfähigkeit: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB  
Verwaltung der Vermögenswerte durch einen Insolvenzverwalter: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

Einstellung der gewerblichen Tätigkeit: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB  
Der Zahlungsunfähigkeit vergleichbare Lage gemäß nationaler Rechtsvorschriften: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB  
Schwerwiegendes berufliches Fehlverhalten: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB  
Vereinbarungen mit anderen Wirtschaftsteilnehmern zur Verzerrung des Wettbewerbs: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB  
Interessenkonflikt aufgrund seiner Teilnahme an dem Vergabeverfahren: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB  
Direkte oder indirekte Beteiligung an der Vorbereitung des Vergabeverfahrens: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB  
Vorzeitige Beendigung, Schadensersatz oder andere vergleichbare Sanktionen: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB  
Täuschung, Zurückhaltung von Informationen, Unfähigkeit zur Vorlage erforderlicher Unterlagen oder Erlangung vertraulicher Informationen zu dem Verfahren: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

## 5. Los

---

### 5.1. Los: LOT-0001

Titel: GBN Wohnungsunternehmen GmbH Nienburg/Weser - Planungswettbewerb Lange Straße 31/33

Beschreibung: Bei der Umsetzung des Projekts beabsichtigt der Auftraggeber unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichts den ersten Preisträger mit den Planungsleistungen - Gebäude und Innenräume, LPH 1 - 9 gemäß § 34 HOAI 2021 (Honorarzone III) - Technische Ausrüstung, LPH 1 - 9 gemäß § 55 HOAI 2021, - Tragwerksplanung, LPH 1 - 6 gemäß § 51 HOAI 2021, zu beauftragen, - soweit und sobald die dem Wettbewerb zugrundeliegende Aufgabe realisiert werden soll, - sofern kein wichtiger Grund einer Beauftragung entgegensteht, - soweit die haushaltsrechtlichen Gegebenheiten erfüllt sind, - soweit mindestens eines der teilnahmeberechtigten Bewerber, deren Wettbewerbsarbeit mit einem Preis ausgezeichnet wurde, eine einwandfreie Ausführung der zu übertragenden Leistungen gewährleistet. Die Beauftragung erfolgt stufenweise. Die Beauftragung der jeweils nächsten Stufe kann nur beim Vorliegen der haushaltsrechtlichen Voraussetzungen erfolgen. Ein Rechtsanspruch auf Beauftragung dieser Leistungen besteht nicht. Im Falle einer Beauftragung werden durch den Wettbewerb bereits erbrachte Leistungen des Büros bis zur Höhe des zuerkannten Preises oder Anerkennung nicht erneut vergütet, wenn der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird (§ 8 Abs. 2 RPW 2013).  
Interne Kennung: CXP4DEPMSW2

#### 5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71221000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Gebäuden

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71321000 Technische Planungsleistungen für maschinen- und elektrotechnische Gebäudeanlagen, 71332000 Dienstleistungen im Bereich Geotechnik, 71333000 Dienstleistungen im Maschinenbau

#### 5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Lange Straße 31/33

Stadt: Nienburg/Weser  
Postleitzahl: 31582  
Land, Gliederung (NUTS): Nienburg (Weser) (DE927)  
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 Eignungskriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Durchschnittlicher Jahresumsatz

Beschreibung des Eignungskriteriums: Gesamtumsatz der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre (2023, 2024, 2025) für Planungsleistungen mit einem Mindestumsatz in Höhe von mindestens 700.000,00 Euro (netto) p. a. im Durchschnitt.

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Eignungskriteriums: Anzahl der in den letzten drei Geschäftsjahren (2023, 2024, 2025) jahresdurchschnittlich sowie aktuell (2026) im auftragsrelevanten Bereich (Planungsleistungen) beschäftigten Personen, gegliedert nach: a) Geschäftsführer\*innen / Inhaber\*innen b) Architekten\*innen / Ingenieur\*innen c) Technische Zeichner\*innen d) Sonstige Mitarbeiter\*innen

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Eignungskriteriums: Erklärung über das Bestehen einer Haftpflichtversicherung oder Abschluss einer entsprechenden Haftpflichtversicherung im Auftragsfall für die jeweils zu erbringenden Leistungen mit folgenden Haftungssummen: - mindestens 2,0 Mio. EUR für Personenschäden, - mindestens 2,0 Mio. EUR für Sach- und Vermögensschäden. Die Deckungssummen müssen zweifach maximiert pro Versicherungsjahr zur Verfügung stehen. Bei einer Bieter-/Arbeitsgemeinschaft muss der Versicherungsschutz für alle Mitglieder in voller Höhe bestehen.

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Nachweis der Berufszulassung von für das Projekt vorgesehenen Mitarbeitern für die zu erbringenden Leistungen: - Objektplanung gemäß § 34 HOAI (Berufsqualifikation: Architekt\*in) - Tragwerksplanung gemäß § 51 HOAI (Berufsqualifikation: Ingenieur\*in Bauingenieurwesen) - Technische Ausrüstung gemäß § 55 HOAI (Berufsqualifikation: Ingenieur\*in Versorgungstechnik/Elektrotechnik)

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Erfahrungsnachweis des Bewerbers (des/der Unternehmen/s) in Form der Benennung von mindestens drei Referenzprojekten innerhalb der letzten acht Jahre (ab 01.01.2018), welche im Hinblick auf die Anforderungen an das vorliegende Projekt vergleichbar sind. Die Referenzprojekte für die Objektplanung Gebäude und Innenräume, Technische Ausrüstung (HLSK) und Technische Ausrüstung (ELT) müssen (zusammen) mindestens folgenden Anforderungen genügen: 1. Leistungsbild - Objektplanung Gebäude und Innenräume - Neu- oder Umbau - Wohnungsbau im innerstädtischen Kontext (in einer umgebenden Bebauung in Beziehung steht und umgebende Aspekte wie Traufhöhe und Geschossigkeit, Materialität, Gebäudetypologie thematisiert und berücksichtigt) mit vier oder

mehr Wohneinheiten - Baukosten der KG 300 und 400 größer/gleich 2,0 Mio. EUR (netto) - Honorarzone III oder höher § 35 HOAI - Leistungsphasen 2 bis 8 nach § 34 HOAI erbracht und abgeschlossen 2. Leistungsbild - Technische Ausrüstung (HLSK) - Neu- oder Umbau - Baukosten der KG 410, 420, 430 größer/gleich 500.000,00 EUR (netto) - Honorarzone II oder höher (§ 56 HOAI) - Leistungsphasen 2 bis 8 nach § 55 HOAI erbracht und abgeschlossen 3. Leistungsbild - Technische Ausrüstung (ELT) - Neu- oder Umbau - Baukosten der KG 440, 450 größer/gleich 500.000,00 EUR (netto) - Honorarzone II oder höher (§ 56 HOAI) - Leistungsphasen 2 bis 8 nach § 55 HOAI erbracht und abgeschlossen Im Rahmen der Benennung der Referenzprojekte sind folgende Angaben notwendig: - Projektbezeichnung - Ausführungsort - Auftraggeber / Bauherr (Name, Anschrift, Ansprechpartner, Telefonnummer) - Art der Maßnahme (Neubau, Umbau) - Kurze Beschreibung des Projekts mit Angaben zu den jeweils genannten Mindestanforderungen (Das Referenzprojekt muss ergänzend zum jeweiligen Formblatt auf max. einer DIN-A-4-Seite im pdf-Format mindestens mit einem Foto des fertiggestellten Gebäudes (ggf. ergänzt durch Texte, Pläne o.ä., Auszug Bürobroschüre bspw.) dargestellt werden) - Projektabschluss i. S. LPH 8 (§ 34 HOAI)

#### **5.1.10. Zuschlagskriterien**

##### **Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Wettbewerbsresultat

Beschreibung: Wettbewerbsresultat

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 50

##### **Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Projektteam und die Projektorganisation

Beschreibung: Projektteam und die Projektorganisation

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 30

##### **Kriterium:**

Art: Preis

Bezeichnung: Honorar

Beschreibung: Honorar

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 20

#### **5.1.11. Auftragsunterlagen**

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 28/08/2026 23:59:59 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4DEPMSW2/documents>

##### **Ad-hoc-Kommunikationskanal:**

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4DEPMSW2>

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

##### **Wettbewerbsbedingungen:**

Die Entscheidung der Jury ist für den Erwerber bindend: nein

Bereits ausgewählte Teilnehmer: Sollten mehr als zehn geeignete Bewerber einen

Teilnahmeantrag fristgemäß und vollständig einreichen und die Mindestanforderungen erfüllen und gleichermaßen geeignet sein, behält sich der Auftraggeber das Recht vor, den

Bewerberskreis zu beschränken. In diesem Fall wird unter den entsprechenden Bewerbenden gelöst.

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.dtyp.de/Satellite/notice/CXP4DEPMSW2>

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: 08/09/2026 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 von Unterlagen richtet sich nach § 56 Abs. 2 VgV.

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

Überprüfungsstelle: Vergabekammer Niedersachsen beim Niedersächsischen Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Digitalisierung

Informationen über die Überprüfungsfristen: Bewerber haben Verstöße gegen

Vergabevorschriften unter Beachtung der Regelungen in § 160 Abs. 3 GWB zu rügen. Ein Nachprüfungsantrag ist nach § 160 Abs. 3 GWB 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 Abs. 2 GWB 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.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: GBN Wohnungsunternehmen GmbH Nienburg/Weser

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: GBN Wohnungsunternehmen GmbH Nienburg/Weser

## 8. Organisationen

---

**8.1. ORG-0001**

Offizielle Bezeichnung: GBN Wohnungsunternehmen GmbH Nienburg/Weser

Registrierungsnummer: HRB 30021

Postanschrift: Ziegelkampstraße 7 A

Stadt: Nienburg/Weser

Postleitzahl: 31582

Land, Gliederung (NUTS): Nienburg (Weser) (DE927)

Land: Deutschland

E-Mail: [info@gbn-nienburg.de](mailto:info@gbn-nienburg.de)

Telefon: +49 5021-97040

Profil des Erwerbers: <https://www.gbn-nienburg.de>

**Rollen dieser Organisation:**

Beschaffer

Federführendes Mitglied

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

**8.1. ORG-0002**

Offizielle Bezeichnung: Stadt Nienburg/Weser

Registrierungsnummer: 032560022022-0-29

Stadt: Nienburg/Weser

Postleitzahl: 31582

Land, Gliederung (NUTS): Nienburg (Weser) (DE927)

Land: Deutschland

E-Mail: [stadtverwaltung@nienburg.de](mailto:stadtverwaltung@nienburg.de)

Telefon: +49 5021-870

**Rollen dieser Organisation:**

Beschaffer

**8.1. ORG-0003**

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Niedersachsen beim Niedersächsischen Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Digitalisierung

Registrierungsnummer: 04131153308

Postanschrift: Auf der Hude 2

Stadt: Lüneburg

Postleitzahl: 21339

Land, Gliederung (NUTS): Celle (DE931)

Land: Deutschland

E-Mail: [vergabekammer@mw.niedersachsen.de](mailto:vergabekammer@mw.niedersachsen.de)

Telefon: +49 4131-153306

Fax: +49 4131-152943

**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](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)

Telefon: +49228996100

**Rollen dieser Organisation:**

TED eSender

## Informationen zur Bekanntmachung

---

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 818f39cc-4dee-4a04-b029-df8690468e57 - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Wettbewerbsbekanntmachung

Unterart der Bekanntmachung: 23

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 06/08/2026 00:16:16 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 548745-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 151/2026

Datum der Veröffentlichung: 07/08/2026