

191617-2026 - Competition

Germany – Construction work for buildings relating to law and order or emergency services –
TNW: Sanierung Rathaus Langenhagen
OJ S 55/2026 19/03/2026
Contract or concession notice – standard regime
Works

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Stadt Langenhagen

Email: mathias.finke@kapellmann.de

Legal type of the buyer: Body governed by public law, controlled by a local authority

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: TNW: Sanierung Rathaus Langenhagen

Description: 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 Arbeits-plätze bietet. Ebenso genügt das bestehende Rathaus unter verschiedenen baulichen Aspekten nicht mehr den heu-tigen 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 von wird hinsichtlich seiner tragenden Struktur und der Fassade erhalten und im Innenraum an die neuen räumlichen Ansprüche angepasst.
Procedure identifier: 8939111a-edcf-4639-8373-4b6ac0ef618f

Internal identifier: 1

Type of procedure: Negotiated with prior publication of a call for competition / competitive with negotiation

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45216100 Construction work for buildings relating to law and order or emergency services

2.1.2. Place of performance

Postal address: Am Marktplatz 1

Town: Langenhagen

Postcode: 30853

Country subdivision (NUTS): Region Hannover (DE929)

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: #Bekanntmachungs-ID: CXP4YYVM9E7#

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vob-a-eu -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

Breaching of obligations set under purely national exclusion grounds: Verstöße gegen §§ 123, 124 GWB Russlandsanktionen

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: TNW: Sanierung Rathaus Langenhagen

Description: 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.
Internal identifier: 1

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45216100 Construction work for buildings relating to law and order or emergency services

5.1.2. Place of performance

Postal address: Am Marktplatz 1

Town: Langenhagen

Postcode: 30853

Country subdivision (NUTS): Region Hannover (DE929)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Start date: 22/07/2026

Duration end date: 28/09/2027

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

The names and professional qualifications of the staff assigned to perform the contract must be given: Request to participate requirement

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes

This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): no

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: References on specified works

Description of selection criterion: Mindestanforderung: eine abgeschlossene Projektreferenzen über die Sanierung eines Verwaltungsgebäudes oder eines vergleichbaren Gebäudes - mit mind. 3.000 m² NUF - Investitionskosten (KG 300-700 DIN 276) mind. EUR 10 Mio. netto - Ausführung als Totalunternehmerleistung, d.h. schlüsselfertige Planung und Ausführung von Sanierungsleistungen

Criterion: Average yearly turnover

Description of selection criterion: Erklärung über den Gesamtumsatz in den letzten 3 Geschäftsjahren (2023, 2024, 2025), getrennt nach Bauleistungen, Objektplanung und Fachplanung Technische Ausrüstung (gemittelter Wert)

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Weight (percentage, exact): 15,00

Criterion: Average yearly turnover

Description of selection criterion: 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

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Weight (percentage, exact): 20,00

Criterion: Average yearly manpower

Description of selection criterion: 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

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Weight (percentage, exact): 10,00

Criterion: References on specified works

Description of selection criterion: Angabe über die Ausführung von Leistungen in den letzten 3 abgeschlossenen Kalenderjahren (2023, 2024, 2025), die mit den zu vergebenden Totalübernehmerleistungen) vergleichbar sind

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Weight (percentage, exact): 45,00

Criterion: Measures for ensuring quality

Description of selection criterion: Beschreibung der technischen Ausrüstung und Maßnahmen des Bewerbers zur Qualitätssicherung (Nachweis eines Qualitätsmanagements und Darstellung der angewandten Qualitätssicherungsmaßnahmen)

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Weight (percentage, exact): 10,00

Information about the second stage of a two-stage procedure:

Minimum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 3

Maximum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 3

The procedure will take place in successive stages. At each stage, some participants may be eliminated

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Name: Pauschalfestpreis Baukosten

Description: Pauschalfestpreis Baukosten Baukosten

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 60

Criterion:

Type: Quality

Name: Technische und Fachliche Kriterien

Description: 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 %)

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 25

Criterion:

Type: Quality

Name: Sozial und organisatorische Kriterien

Description: 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 %)

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 10

Criterion:

Type: Quality

Name: Nachhaltigkeit und Umwelt

Description: 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 %)

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 5

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Deadline for requesting additional information: 30/03/2026 23:59:59 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Address of the procurement documents: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YYVM9E7/documents>

Ad hoc communication channel:

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

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YYVM9E7>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: German

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Allowed

Tenderers may submit more than one tender: Allowed

Deadline for receipt of requests to participate: 07/04/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Information that can be supplemented after the submission deadline:

At the discretion of the buyer, all missing tenderer-related documents may be submitted later.

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

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

Electronic invoicing: Allowed

Electronic ordering will be used: no
Electronic payment will be used: yes

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

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

Information about review deadlines: 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 providing additional information about the procurement procedure: Stadt Langenhagen

Organisation receiving requests to participate: Stadt Langenhagen

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Stadt Langenhagen

Registration number: 032410010010-0-90

Postal address: Am Marktplatz 1

Town: Langenhagen

Postcode: 30853

Country subdivision (NUTS): Region Hannover (DE929)

Country: Germany

Contact point: Kapellmann und Partner Rechtsanwälte, Dr. Mathias Finke

Email: mathias.finke@kapellmann.de

Telephone: +4940300916051

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation providing additional information about the procurement procedure

Organisation receiving requests to participate

8.1. ORG-0002

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

Registration number: t:04131153308

Postal address: Auf der Hude 2
Town: Lüneburg
Postcode: 21339
Country subdivision (NUTS): Lüneburg, Landkreis (DE935)
Country: Germany
Email: vergabekammer@mw.niedersachsen.de
Fax: +49413115-2943

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0003

Official name: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registration number: 0204:994-DOEVD-83

Town: Bonn

Postcode: 53119

Country subdivision (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Country: Germany

Email: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telephone: +49228996100

Roles of this organisation:

TED eSender

Notice information

Notice identifier/version: 7e983a6b-5462-4a1e-b8aa-db74770f63a9 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 17/03/2026 15:52:58 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 191617-2026

OJ S issue number: 55/2026

Publication date: 19/03/2026