

## 307916-2026 - Competition

Germany – Architectural, engineering and planning services – Erstellung eines integrierten Quartierskonzeptes IEQK und Durchführung eines Sanierungsmanagements nach KfW 432 im Quartier Katharinenstraße

OJ S 86/2026 05/05/2026

Contract or concession notice – standard regime  
Services

### 1. Buyer

---

#### 1.1. Buyer

Official name: Stadt Osnabrück - FD Öffentliche Aufträge

Email: [oeffentlicheauftraege@osnabrueck.de](mailto:oeffentlicheauftraege@osnabrueck.de)

Legal type of the buyer: Local authority

Activity of the contracting authority: General public services

### 2. Procedure

---

#### 2.1. Procedure

Title: Erstellung eines integrierten Quartierskonzeptes IEQK und Durchführung eines Sanierungsmanagements nach KfW 432 im Quartier Katharinenstraße

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

Procedure identifier: cea2996d-ad86-495e-a9f6-c691f3b0252b

Internal identifier: 2026-VgV-68/1-001

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

##### 2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71240000 Architectural, engineering and planning services

Additional classification (cpv): 71314000 Energy and related services, 71314200 Energy-management services

##### 2.1.2. Place of performance

Town: Osnabrück

Country subdivision (NUTS): Osnabrück, Kreisfreie Stadt (DE944)

Country: Germany

##### 2.1.4. General information

Additional information: #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.

##### Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv -

### 2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

Breaching of obligations set under purely national exclusion grounds: Ausschlussgründe nach § 42 VgV i.V.m. §§ 123, 124 Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen, 19 Mindestlohngesetz, 21 Arbeitnehmerentendegesetz, 98c Aufenthaltsgesetz, 21 Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz, 22 Lieferkettensorgfaltspflichtgesetz, 4 und 8 NTVergG werden dem nationalen Recht entsprechend geprüft.

Participation in a criminal organisation:

Terrorist offences or offences linked to terrorist activities:

Money laundering or terrorist financing:

Fraud:

Corruption:

Child labour and including other forms of trafficking in human beings:

Breaching obligation relating to payment of taxes:

Breaching obligation relating to payment of social security contributions:

Breaching of obligations in the fields of environmental law:

Breaching of obligations in the fields of social law:

Breaching of obligations in the fields of labour law:

Insolvency:

Assets being administered by liquidator:

Business activities are suspended:

Analogous situation like bankruptcy, insolvency or arrangement with creditors under national law:

Grave professional misconduct:

Agreements with other economic operators aimed at distorting competition:

Conflict of interest due to its participation in the procurement procedure:

Direct or indirect involvement in the preparation of this procurement procedure:

Early termination, damages, or other comparable sanctions:

Misrepresentation, withheld information, unable to provide required documents or obtained confidential information of this procedure:

## 5. Lot

---

### 5.1. Lot: LOT-0001

Title: Erstellung eines integrierten Quartierskonzeptes IEQK und Durchführung eines Sanierungsmanagements nach KfW 432 im Quartier Katharinenstraße

Description: 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.

Internal identifier: 2026-VgV-68/1-001

#### **5.1.1. Purpose**

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71240000 Architectural, engineering and planning services

Additional classification (cpv): 71314000 Energy and related services, 71314200 Energy-management services

#### **5.1.2. Place of performance**

Town: Osnabrück

Country subdivision (NUTS): Osnabrück, Kreisfreie Stadt (DE944)

Country: Germany

#### **5.1.3. Estimated duration**

Duration: 24 Months

#### **5.1.4. Renewal**

Maximum renewals: 3

Other information about renewals: Option auf Vertragsverlängerung für jeweils 1 Jahr

#### **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: Not required

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): yes

Additional information: #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. Strategic procurement**

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

#### **5.1.9. Selection criteria**

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: Professional risk indemnity insurance

Description of selection criterion: 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)

Criterion: References on specified works

Description of selection criterion: 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 Stadtanierung" 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. Procurement documents**

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Deadline for requesting additional information: 26/05/2026 23:59:59 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Address of the procurement documents: <https://vergabe.niedersachsen.de/Satellite/notice/CXTBYY6YTP3B867C/documents>

**Ad hoc communication channel:**

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

#### **5.1.12. Terms of procurement**

**Terms of submission:**

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://vergabe.niedersachsen.de/Satellite/notice/CXTBYY6YTP3B867C>

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

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Not allowed

Tenderers may submit more than one tender: Not allowed

Deadline for receipt of tenders: 04/06/2026 08:30:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Duration during which the tender must remain valid: 60 Days

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

**Information about public opening:**

Opening date: 04/06/2026 08:30:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

**Terms of contract:**

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

Conditions relating to the performance of the contract: Keine Angaben

Electronic invoicing: Allowed

Electronic ordering will be used: yes

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, Arbeit und Verkehr

Information about review deadlines: 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 providing additional information about the procurement procedure: Stadt Osnabrück - FD Öffentliche Aufträge

Organisation receiving requests to participate: Stadt Osnabrück - FD Öffentliche Aufträge

## 8. Organisations

---

**8.1. ORG-0001**

Official name: Stadt Osnabrück - FD Öffentliche Aufträge

Registration number: 034040000000-0-45

Postal address: Luisenstrasse 18, 2. OG

Town: Osnabrück

Postcode: 49074

Country subdivision (NUTS): Osnabrück, Kreisfreie Stadt (DE944)

Country: Germany

Email: [oeffentlicheauftraege@osnabrueck.de](mailto:oeffentlicheauftraege@osnabrueck.de)

Telephone: +49 5413233213

Fax: +49 5413234326

Internet address: <https://www.osnabrueck.de/ausschreibungen/>

**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, Arbeit und Verkehr

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](mailto:vergabekammer@mw.niedersachsen.de)

Telephone: +49 413115-1334

Internet address: <http://www.mw.niedersachsen.de>

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

Telephone: +49228996100

**Roles of this organisation:**

TED eSender

## Notice information

---

Notice identifier/version: 2c9b1617-b6ff-4ff5-9f2d-633db77bb677 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 04/05/2026 11:27:22 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 307916-2026

OJ S issue number: 86/2026

Publication date: 05/05/2026