

353819-2026 - Competition

Germany – Architectural and related services – Hochbaulicher Realisierungswettbewerb mit freiraumplanerischen Anteilen "Neuer Verwaltungsstandort Koogstraße mit denkmalgerechter Ergänzung des historischen Rathauses", Stadt Brunsbüttel

OJ S 99/2026 26/05/2026

Design contest notice

Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Stadt Brunsbüttel, der Bürgermeister

Email: info@stadt-brunsbuettel.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: Hochbaulicher Realisierungswettbewerb mit freiraumplanerischen Anteilen "Neuer Verwaltungsstandort Koogstraße mit denkmalgerechter Ergänzung des historischen Rathauses", Stadt Brunsbüttel

Description: Die Verwaltungsstandorte der Stadt Brunsbüttel sind derzeit auf unterschiedliche Standorte im Stadtgebiet verteilt. Dies erschwert den Bürgerinnen und Bürgern den Zugang zu den städtischen Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartnern und verkompliziert verwaltungsinterne Abstimmungen und Abläufe. Daher wird durch die Stadt eine räumliche Bündelung der Verwaltungsstandorte angestrebt. Das stark auffällige Gebäude „Kaiserhof“ neben dem historischen Rathaus in der Koogstraße ist abgängig. Auf diesem Grundstück soll ein Neubau errichtet werden, so dass gemeinsam mit dem historischen Rathaus ein gebündelter Verwaltungsstandort in zentraler Lage entsteht. Damit das historische Brunsbütteler Rathaus auch in Zukunft seiner Funktion als Repräsentationsbau und Arbeitsort der städtischen Verwaltungsmitarbeiterinnen und Mitarbeiter gerecht werden kann, ist das Gebäude in vielerlei Hinsicht zu ertüchtigen. Das Bestandsgebäude ist denkmalgerecht hinsichtlich Brandschutz und Energieeffizienz zu modernisieren. Damit alle Menschen Zugang zum Rathaus als öffentlichem Gebäude haben und sich auch innerhalb des Gebäudes barrierefrei bewegen können, werden umfangreiche bauliche Veränderungen notwendig. Der Rathausanbau aus dem Jahr 1968 ist ebenfalls nicht barrierefrei und qualitativ und quantitativ auf einem nicht mehr zeitgemäßen Niveau. Er ist wirtschaftlich nicht auf einen zeitgemäßen Qualitätsstandard zu bringen und daher zukünftig abgängig. Der Anbau ist durch moderne, qualitativ hochwertige Verwaltungsräume zu ersetzen. Mit dem Wettbewerb strebt die Stadt Brunsbüttel die Erlangung von qualitätvollen Entwürfen für einen modernen, zeitgemäßen und bürgernahen Verwaltungsstandort an, der das stadtbildprägende historische Rathaus denkmalgerecht und barrierefrei integriert.

Procedure identifier: 0dc4ced9-ecaf-4937-b9d9-a73a0206dbd8

Type of procedure: Restricted

Main features of the procedure: Es wird ein nichtoffener, einphasiger, hochbaulicher Realisierungswettbewerb mit freiraumplanerischen Anteilen für Arbeitsgemeinschaften aus Architekt*innen und Landschaftsarchitekt*innen ausgeschrieben. Das Verfahren wird anonym in

einer Phase durchgeführt. Die Federführung im Verfahren liegt bei den Architekt*innen. Durch einen vorgeschalteten Teilnahmewettbewerb wird die Teilnehmerzahl auf insgesamt 10 Teilnehmende begrenzt. Die federführenden Architekturbüros werden in einem Losverfahren (nach EU-Bekanntmachung) ausgewählt. Gesucht werden Teilnehmende, die über Erfahrungen bei der Planung und Errichtung der beschriebenen Planungsaufgabe oder vergleichbarer Projekte verfügen. Diese sind durch Referenzen bei der Bewerbung nachzuweisen.

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71200000 Architectural and related services

Additional classification (cpv): 71221000 Architectural services for buildings, 71222000 Architectural services for outdoor areas

2.1.2. Place of performance

Postal address: Koogstraße 61-63 Koogstraße 65

Town: Brunsbüttel

Postcode: 25541

Country subdivision (NUTS): Dithmarschen (DEF05)

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: mit Losverfahren

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv - VgV in Verbindung mit der Richtlinie für Planungswettbewerbe (2013)

Applicable cross-border law: VgV in Verbindung mit RPW 2013

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

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

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Title: Hochbaulicher Realisierungswettbewerb mit freiraumplanerischen Anteilen "Neuer Verwaltungsstandort Koogstraße mit denkmalgerechter Ergänzung des historischen Rathauses", Stadt Brunsbüttel

Description: Die Verwaltungsstandorte der Stadt Brunsbüttel sind derzeit auf unterschiedliche Standorte im Stadtgebiet verteilt. Dies erschwert den Bürgerinnen und Bürgern den Zugang zu den städtischen Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartnern und verkompliziert verwaltungsinterne Abstimmungen und Abläufe. Daher wird durch die Stadt eine räumliche Bündelung der Verwaltungsstandorte angestrebt. Das stark auffällige Gebäude „Kaiserhof“ neben dem historischen Rathaus in der Koogstraße ist abgängig. Auf diesem Grundstück soll ein Neubau errichtet werden, so dass gemeinsam mit dem historischen Rathaus ein gebündelter Verwaltungsstandort in zentraler Lage entsteht. Damit das historische Brunsbütteler Rathaus auch in Zukunft seiner Funktion als Repräsentationsbau und Arbeitsort der städtischen Verwaltungsmitarbeiterinnen und Mitarbeiter gerecht werden kann, ist das Gebäude in vielerlei Hinsicht zu ertüchtigen. Das Bestandsgebäude ist denkmalgerecht hinsichtlich Brandschutz und Energieeffizienz zu modernisieren. Damit alle Menschen Zugang

zum Rathaus als öffentlichem Gebäude haben und sich auch innerhalb des Gebäudes barrierefrei bewegen können, werden umfangreiche bauliche Veränderungen notwendig. Der Rathausanbau aus dem Jahr 1968 ist ebenfalls nicht barrierefrei und qualitativ und quantitativ auf einem nicht mehr zeitgemäßen Niveau. Er ist wirtschaftlich nicht auf einen zeitgemäßen Qualitätsstandard zu bringen und daher zukünftig abgängig. Der Anbau ist durch moderne, qualitativ hochwertige Verwaltungsräume zu ersetzen. Mit dem Wettbewerb strebt die Stadt Brunsbüttel die Erlangung von qualitätvollen Entwürfen für einen modernen, zeitgemäßen und bürgernahen Verwaltungsstandort an, der das stadtbildprägende historische Rathaus denkmalgerecht und barrierefrei integriert.

Internal identifier: Hochbaulicher Realisierungswettbewerb mit freiraumplanerischen Anteilen "Neuer Verwaltungsstandort Koogstraße mit denkmalgerechter Ergänzung des historischen Rathauses", Stadt Brunsbüttel

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71200000 Architectural and related services

Additional classification (cpv): 71221000 Architectural services for buildings, 71222000 Architectural services for outdoor areas

5.1.2. Place of performance

Postal address: Koogstraße 61-63 Koogstraße 65

Town: Brunsbüttel

Postcode: 25541

Country subdivision (NUTS): Dithmarschen (DEF05)

Country: Germany

5.1.6. General information

Procurement Project not financed with EU Funds.

Additional information: Die Auslobung und weitere Anlagen werden im Teilnahmebereich unter wettbewerbe.archi-stadt.de zur Verfügung gestellt.

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

Social objective promoted: Other

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: Enrolment in a relevant professional register

Description of selection criterion: Nachweis der Berechtigung zur Führung der Berufsbezeichnung Architekt/in und Landschaftsarchitekt/in durch beigefügte Kopie der Eintragungsurkunde in eine Kammer oder vergleichbare Institution im jeweiligen Heimatstaat. Außerdem erklären die Arbeitsgemeinschaften bei der Bewerbung zur Teilnahme am Wettbewerb, dass - keine der in den §§ 123 und 124 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen aufgeführten Ausschlussgründe vorliegen. - keine Ausschlussgründe aufgrund der EU-Verordnung 2022/576 (Russland-Sanktionen) vorliegen. - kein Teilnahmehindernis nach § 4 Abs. 2 RPW vorliegt. - der Auftrag gemäß § 73 Abs. 3 VgV frei von Ausführungs- und Lieferinteressen ausgeführt wird. - eine ausreichende Berufshaftpflichtversicherung besteht oder im Auftragsfall abgeschlossen wird. - eine Anmeldung bei einer Berufsgenossenschaft vorhanden ist oder diese nicht notwendig ist. - sich kein Mitglied der Bewerbungsgemeinschaft (Partner*in, freie Mitarbeitende, Angestellte) separat bewirbt bzw. beteiligt und dass ein Verstoß hiergegen zum nachträglichen Ausschluss aller Bewerbungen bzw. Arbeiten führt. - sie im Falle einer Beauftragung sich verpflichten, die

Planungsleistungen gemäß HOAI zu übernehmen sowie in der Lage zu sein, die fachliche Präsenz vor Ort im erforderlichen Maße zu gewährleisten. - ihre Bereitschaft zur Eignungsleihe gem. § 47 VgV, falls erforderlich.

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Durch die federführenden Architekturbüros sind zwei Referenzen einzureichen, die die aufgabenbezogene Berufserfahrung nachweisen. Die zur Verfügung gestellten Referenzbögen dürfen im Layout abgewandelt/umgestaltet werden. Das Format (DIN A3 Querformat) und die Pflichtfelder sind beizubehalten. • Referenz 1: Verwaltungsgebäude oder vergleichbares Vorhaben (als vergleichbar gelten z. B. Bürogebäude, Universitätsgebäude, Banken/Sparkassen oder andere öffentliche Verwaltungsgebäude. Alternativ kann die Vergleichbarkeit über die Nettogrundfläche oder Nutzeranzahl nachvollziehbar begründet werden (z. B. $\geq 1.500 \text{ m}^2$ Nettogrundfläche oder ≥ 70 Arbeitsplätze) mit einem Volumen gem. DIN 276, Kostengruppe 300/400, von mindestens 2 Millionen Euro netto, mindestens LPH 2-4, nicht älter als 10 Jahre. • Referenz 2: Sanierung, Umbau, Anbau und/oder Umgestaltung eines denkmalgeschützten historischen Gebäudes mit einem Volumen gem. DIN 276, Kostengruppe 300/400, von mindestens 3 Millionen Euro netto, mind. LPH 2-4, nicht älter als 10 Jahre

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Quality

Description: Das Preisgericht wird sein Urteil anhand der Qualität der eingereichten

Planungsleistungen bilden: Abgabeleistungen • fristgerechte Abgabe •

Darstellungsanforderungen und Programmerfüllung Hochbauliches Gesamtkonzept •

Anordnung und Maßstäblichkeit der Baumasse und deren Einbindung in das städtebauliche

Umfeld • Tragfähigkeit des Nutzungskonzeptes Gestaltungsqualität und funktionale Qualität •

Architektonische Qualität • Freiraumplanerische Qualität • Denkmalgerechte Planung •

Tragfähigkeit und Funktionalität des inneren Erschließungskonzeptes und der Raumbildung •

Gestaltungsqualität, nutzungsgerechte Gestaltung • Qualität und Realisierbarkeit der

gebäudebezogenen Entwurfsaussagen • Barrierefreiheit und behindertengerechtes Bauen

Wirtschaftlichkeit • Baulicher Aufwand und Auswirkungen auf die Gebäudebewirtschaftung •

Ökologische Aspekte, energetische Aspekte und Nachhaltigkeit • Innovative Vorschläge, die

eine zügige und kostengünstige Realisierung erwarten lassen

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Address of the procurement documents: <https://wettbewerbe.archi-stadt.de/>

Ad hoc communication channel:

Name: Wettbewerbsportal von ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG

URL: <https://wettbewerbe.archi-stadt.de/>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of the design contest regime:

The decision of the jury is binding on the buyer: no

Members of the jury: Fachpreisrichtende (anzufagen): Astrid Gasse, Stadtplanerin,

Baudirektorin, Stadt Brunsbüttel; Marie-Luise Zastrow, freischaffende Architektin +

Stadtplanerin, Kiel; Christian Schmieder, Architekt, Kiel; Henning Stüben, freischaffender

Architekt, Kopenhagen; Christian Felgendreher, Architekt, Berlin; Elke Werner, freischaffende

Architektin, Ahrensburg; Ulrike Lillja, Landschaftsarchitektin, Kiel, Sachpreisrichtende: Martin

Schmedtje, Bürgermeister Brunsbüttel; Heino Schmielau, CDU Brunsbüttel; Sören

Hartenstein, SPD Brunsbüttel; Michael Wamser, FDP Brunsbüttel; Horst Mussehl, WGP-Fraktion Brunsbüttel; Marlen Tabbert, B 90/Die Grünen Brunsbüttel

Value of the prize: 27 500,00 EUR

Prize:

Place receiving the prize: 1

Value of the prize: 16 500,00 EUR

Prize:

Place receiving the prize: 2

Value of the prize: 11 000,00 EUR

Prize:

Place receiving the prize: 3

Additional information: Die Wettbewerbssumme beträgt 105.000 € (netto, zuzüglich geltender MwSt) und setzt sich aus den Aufwandsentschädigungen und den Preissummen zusammen. Die Aufwandsentschädigung beträgt, bei Abgabe vollständiger Wettbewerbsbeiträge 5.000 € netto je Teilnehmer*in. Sollten weniger Arbeiten eingereicht werden, wird die für die Aufwandsentschädigungen bestimmte Summe von insgesamt 50.000 € auf die Anzahl der tatsächlichen Teilnehmer*innen aufgeteilt. Weitere Bearbeitung Die Ausloberin beabsichtigt, unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Preisgerichts und unter dem Vorbehalt der Beschlüsse der städtischen Gremien den/die Sieger*in oder einen der weiteren Preisträger*innen mit der weiteren Bearbeitung der Aufgabe zu beauftragen, - soweit und sobald die dem Verfahren zugrundeliegende Aufgabe realisiert werden soll (Zustimmung des Bauausschusses und der Ratsversammlung) - soweit die Verfasser*innen, die beauftragt werden sollen, nach Auffassung der Ausloberin eine einwandfreie Ausführung der zu übertragenden Leistungen gewährleisten - soweit sonst kein wichtiger Grund der Beauftragung entgegensteht. Die Beauftragung umfasst die Leistungsphasen Nr. 1-9, mindestens jedoch die Leistungsphasen Nr. 1-3 gem. § 34 Abs. 3 und § 39 Abs. 3 HOAI. Die Beauftragung kann in mehreren Abschnitten erfolgen. Die teilnehmenden Teams verpflichten sich, im Falle der Zuerkennung eines Preises, alle erforderlichen Leistungen (LPH 1-9) als Auftrag anzunehmen. Auf die Eignungsleihe gem. § 47 VgV wird hingewiesen. Die Ausloberin strebt eine zeitnahe Umsetzung an; die Teilnehmenden sichern zu, umgehend nach Auftragserteilung mit der weiteren Bearbeitung zu beginnen. Im Falle einer weiteren Beauftragung werden die durch den Wettbewerb erbrachten Leistungen (LP 2 teilweise) der Verfasser*innen bis zur Höhe des zuerkannten Preisgeldes nicht erneut vergütet, wenn der Entwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird. Werden nur Bauabschnitte ausgeführt, so erfolgt die Anrechnung in einem angemessenen Verhältnis. Verhandlungsverfahren Das Preisgericht gibt eine schriftliche Empfehlung zur weiteren Entwicklung und Bearbeitung der Aufgabe gemäß § 8 (2) RPW 2013 sowie § 72 (2) VgV. Im Anschluss an die Preisgerichtssitzung wird gemäß § 80 VgV ein Verhandlungsverfahren mit dem*der ersten Preisträger*in durchgeführt. Als Grundlage für die Verhandlungen erwartet die Ausloberin für den Hochbau gem. § 35 HOAI die Honorarzone IV, Viertel-Satz. Freianlagen sind gem. § 40 HOAI mit Honorarzone III, Mittelsatz zu kalkulieren. Sollte eine Beauftragung des*der ersten Preisträger*in aus wichtigem Grunde nicht möglich sein, beabsichtigt die Ausloberin die Verhandlungen mit allen weiteren Preisträger*innen fortzuführen. Im Verhandlungsverfahren werden die Zuschlagskriterien wie folgt gewichtet: Wettbewerbsergebnis 50 % Honorar 20% Projektorganisation 30%. Die mit dem Bewerbungsbogen im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs abgefragten Angaben gelten auch als Eignungskriterien gem. § 70 VgV für das Verhandlungsverfahren. Die endgültigen Vergabeunterlagen mit den Zuschlagskriterien einschließlich des verbindlichen

Vertragsentwurfs werden den Teilnehmenden zum Verhandlungsverfahren mitgeteilt. Die Ausloberin behält sich vor, den Zuschlag auf Grundlage der Erstangebote zu vergeben (vgl. § 17 (11) VgV).

Any service contract following the contest will be awarded to one of the winners of the contest

Terms of submission:

Electronic submission: Allowed

Address for submission: <https://wettbewerbe.archi-stadt.de/>

Description: Zusätzlich zu der elektronischen Einreichung wird auch eine Abgabe in Papierform verlangt. Weitere Angaben sind der Wettbewerbs-Auslobung zu entnehmen.

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

Variants: Not allowed

Tenderers may submit more than one tender: Not allowed

Deadline for receipt of requests to participate: 25/06/2026 23:59:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Information that can be supplemented after the submission deadline:

No documents can be submitted later.

5.1.16. Further information, mediation and review

Mediation organisation: Vergabekammer Schleswig-Holstein im Ministerium für Wirtschaft, Verkehr Arbeit, Technologie und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein

Review organisation: Vergabekammer Schleswig-Holstein im Ministerium für Wirtschaft, Verkehr Arbeit, Technologie und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein

Information about review deadlines: Teilnehmende können sich zur Nachprüfung vermuteter Verstöße an die zuständige Vergabekammer wenden. Es wird auf § 160 Abs. 3 GWB verwiesen: 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 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. Die vorstehenden Fristen gelten nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrags nach § 135 Absatz 1 Nr. 2 GWB.

Organisation providing additional information about the procurement procedure:

ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG Baum I Schwormstede I Stellmacher PartGmbH

Organisation providing offline access to the procurement documents:

ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG Baum I Schwormstede I Stellmacher PartGmbH

Organisation providing more information on the review procedures: Vergabekammer Schleswig-Holstein im Ministerium für Wirtschaft, Verkehr Arbeit, Technologie und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein

Organisation receiving requests to participate: ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG Baum I Schwormstede I Stellmacher PartGmbH

8. Organisations

8.1. ORG-0000

Official name: Stadt Brunsbüttel, der Bürgermeister
Registration number: DE134788806
Department: Fachbereich 3 Bauamt
Postal address: Albert-Schweitzer-Straße 9
Town: Brunsbüttel
Postcode: 25541
Country subdivision (NUTS): Dithmarschen (DEF05)
Country: Germany
Contact point: Stadt Brunsbüttel
Email: info@stadt-brunsbuettel.de
Telephone: +49 4852 391-0
Internet address: <https://www.stadt.brunsbuettel.de>
Buyer profile: <https://wettbewerbe.archi-stadt.de>

Roles of this organisation:

Buyer

Central purchasing body awarding public contracts or concluding framework agreements for works, supplies or services intended for other buyers

8.1. ORG-0001

Official name: ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG Baum I Schwormstede I Stellmacher PartGmbH
Registration number: DE262935246
Postal address: Graumannsweg 69
Town: Hamburg
Postcode: 22087
Country subdivision (NUTS): Hamburg (DE600)
Country: Germany
Email: hamburg@archi-stadt.de
Telephone: 040 441419
Internet address: www.archi-stadt.de

Roles of this organisation:

Procurement service provider

Organisation providing additional information about the procurement procedure

Organisation providing offline access to the procurement documents

Organisation receiving requests to participate

8.1. ORG-0002

Official name: Vergabekammer Schleswig-Holstein im Ministerium für Wirtschaft, Verkehr Arbeit, Technologie und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein
Registration number: keine Angabe
Postal address: Düsternbrooker Weg 94
Town: Kiel
Postcode: 24105
Country subdivision (NUTS): Kiel, Kreisfreie Stadt (DEF02)
Country: Germany
Email: vergabekammer@wimi.landsh.de
Telephone: +494319884640
Internet address: https://www.schleswig-holstein.de/DE/landesregierung/themen/wirtschaft/vergabekammer/vergabekammer_node.html

Roles of this organisation:

Review organisation
Organisation providing more information on the review procedures
Mediation 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: fd5445dc-4d6f-47ae-aeb1-fa5959a0763a - 01

Form type: Competition

Notice type: Design contest notice

Notice subtype: 23

Notice dispatch date: 21/05/2026 15:03:17 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 353819-2026

OJ S issue number: 99/2026

Publication date: 26/05/2026