

499733-2026 - Competition

Germany – Construction project management services – ProWST - Europaweite Vergabe von Leistungen der Projektsteuerung für die Sanierung, Modernisierung u. bauliche Erweiterung d. Württembergischen Staatstheater Stuttgart am Standort Oberer Schlossgarten

OJ S 137/2026 20/07/2026

Contract or concession notice – standard regime

Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: ProWST Projektgesellschaft Württembergische Staatstheater Stuttgart GmbH

Email: osg-ps@menoldbezler.de

Legal type of the buyer: Public undertaking

Activity of the contracting authority: Recreation, culture and religion

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: ProWST - Europaweite Vergabe von Leistungen der Projektsteuerung für die Sanierung, Modernisierung u. bauliche Erweiterung d. Württembergischen Staatstheater Stuttgart am Standort Oberer Schlossgarten

Description: Gegenstand des vorliegenden Verfahrens ist die Vergabe von Projektsteuerungsleistungen für die Sanierung, Modernisierung und bauliche Erweiterung der Württembergischen Staatstheater Stuttgart am Standort Oberer Schlossgarten

Procedure identifier: 8edcd8b0-f0d3-4227-a79a-78973c7885c7

Internal identifier: 2026/1905

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: Services

Main classification (cpv): 71541000 Construction project management services

2.1.2. Place of performance

Town: Stuttgart

Country subdivision (NUTS): Stuttgart, Stadtkreis (DE111)

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: #Bekanntmachungs-ID: CXP4YMZMUYS# (1) Es wird darauf hingewiesen, dass das am 1.7.2013 in Kraft getretene Tariftreue- und Mindestlohngesetz für öffentliche Aufträge in Baden-Württemberg (LTMG) sowie das Gesetz zur Regelung eines allgemeinen Mindestlohns (Mindestlohngesetz) Anwendung finden. Die sich hieraus ergebenden Verpflichtungen, insbesondere auch bei dem Einsatz von Nach- und Verleihunternehmen, sind daher zu beachten; (2) Die Teilnahmeformulare sind unter der für den Abruf der Unterlagen angegebenen Internetadresse abrufbar. Ebenfalls dort abrufbar ist ein Bewerbermemorandum. In diesen Teilnahmeunterlagen sind wesentliche Teile der

ausgeschriebenen Leistung sowie der Verfahrensvorgaben bereits dargestellt. Unter dieser Internetadresse werden auch Antworten auf Bewerberfragen sowie aktualisierte oder weitere Informationen und Unterlagen zu dem Verfahren zur Verfügung gestellt. Interessenten an dem Verfahren müssen sicherstellen, dass sie regelmäßig und insbesondere unmittelbar vor Abgabe ihres Teilnahmeantrags sowie vor Ablauf der Teilnahmefrist prüfen, ob seitens der Vergabestelle zusätzliche Informationen oder Unterlagen zur Verfügung gestellt wurden, welche für die Abgabe des Teilnahmeantrags zu beachten sind.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Procurement Document

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: ProWST - Europaweite Vergabe von Leistungen der Projektsteuerung für die Sanierung, Modernisierung u. bauliche Erweiterung d. Württembergischen Staatstheater Stuttgart am Standort Oberer Schlossgarten

Description: Das Land Baden-Württemberg und die Landeshauptstadt Stuttgart (LHS) betreiben und finanzieren die Württembergischen Staatstheater Stuttgart (WST), das größte Dreispartenhaus der Welt und die größte Kultureinrichtung von Stadt und Land. Die Staatsoper Stuttgart zählt zu den bedeutendsten europäischen Opernhäusern, das Stuttgarter Ballett gehört zu den international renommiertesten Ballettensembles. Mit jährlich rund 900 Vorstellungen und Veranstaltungen erreichen die Württembergischen Staatstheater Stuttgart im Durchschnitt über mehrere Spielzeiten hinweg ein Publikum von rund 450.000 Besucherinnen und Besuchern. Die Staatstheater melden derzeit über alle Sparten hinweg eine Rekordnachfrage, die deutlich über die Zahlen der Zeit vor Corona hinausgeht. Diese Nachfrage hat sich über mehrere Spielzeiten hinweg aufgebaut; es ist also davon auszugehen, dass es sich um ein mittelfristig stabiles Phänomen handelt. Der Gebäudekomplex der Württembergischen Staatstheater Stuttgart (WST) am Standort Oberer Schlossgarten, bestehend aus dem denkmalgeschützten Opernhaus, dem denkmalgeschützten Verwaltungs- und dem Kulissengebäude, muss dringend saniert, modernisiert und erweitert werden. Die Arbeitsbedingungen der ca. 1.450 Mitarbeitenden entsprechen nicht mehr heutigen Standards und Vorschriften. Darüber hinaus führen die Einschränkungen durch veraltete Technik und aufgrund von fehlenden Flächen und Funktionen zu erheblichen Einschränkungen im Proben- und Spielbetrieb. Lediglich das bereits in Teilen modernisierte Schauspielhaus, welches ebenfalls Teil des Gebäudeensembles ist, ist von der anstehenden Maßnahme nicht betroffen. Geplant ist ein zukunftsweisendes städtebauliches und architektonisches Konzept für die Erweiterung der Württembergischen Staatstheater (WST) in Stuttgart zu umzusetzen. Das Gebäudeensemble der Staatstheater soll ein offener, identitätsstiftender Ort sein, ohne die Funktionalitäten des Theaterbetriebes einzuschränken - ein "Haus ohne Rückseiten", das sich durch Adressbildung und Offenheit zu allen Seiten auszeichnet. Das Konzept soll positiv sowohl zur "Stuttgarter Kulturmeile" beitragen als auch zur Aufenthaltsqualität in der Stadt. Die Integration ins Umfeld - insbesondere im Kontext der Bundesstraße B14 - soll durch die Neuordnung und die gestalterische Aufwertung des öffentlichen Raums erfolgen. Das Projekt soll ein neues Kulturensemble im Herzen der Stadt schaffen, das Denkmalschutz, Stadtentwicklung und öffentliche Raumgestaltung in einem nachhaltigen Gesamtkonzept integriert. Ein

stadtplanerisches Ziel soll die Öffnung und Durchlässigkeit des Opernhauses im übertragenen Sinn sein, um das Gebäudeensemble als offenen Ort für die gesamte Stadtgesellschaft erlebbar zu machen. Der Schwerpunkt der Sanierungsmaßnahme sind die Verbesserung der künstlerischen und betrieblichen Arbeitsbedingungen für die ca. 1.450 Mitarbeitenden, der Funktionalität der Bühne im Opernhaus und sämtlicher umgebender Funktionsräume im Kontext, sowie der Besucherbereiche des Opernhauses und der Gastronomie. Wichtigste Maßnahmenpakete der Baudurchführung sind die Sanierung des denkmalgeschützten Opernhauses und Verwaltungstrakts inkl. Versetzen des Seitenportals des Opernhauses (Erweiterung Kreuzbühne) sowie der Erweiterungsbau an Stelle des bestehenden rückzubauenden Kulissengebäudes. Die besonderen Rahmenbedingungen liegen in den Denkmalschutzvorgaben für Opernhaus, Verwaltungsgebäude und Schnittstelle zum Schauspielhaus, in den notwendigen strukturellen Eingriffen im denkmalgeschützten Opernhaus, in Abbruch und Baudurchführung im laufenden Betrieb des Schauspielhauses und Verwaltungsbaus, sowie in der beengten hocherschlossenen Innenstadtlage und erschwerten Gründung (B14, Stadtbahntunnel, Fernwärmeleitung, Heilwasserschutzgebiet). Der wirtschaftlichen und nachhaltigen Umsetzung des Projekts kommt eine sehr hohe Bedeutung zu. Dabei ist dem verantwortungsbewussten Einsatz finanzieller, materieller und energetischer Mittel Rechnung zu tragen und von besonderer Relevanz. Zudem sind die notwendige Sanierung und Erweiterung des Opernhauses von großer kulturpolitischer, gesellschaftspolitischer und städtebaulicher Bedeutung und stehen im Fokus von Öffentlichkeit, Presse und Politik. Das Gesamtvorhaben der Sanierung der WST umfasst auch die Errichtung eines Interimsstandorts in Stuttgart-Nord sowie den Neubau eines Werkstattgebäudes in Stuttgart-Bad Cannstatt, die jedoch beide nicht Teil dieser Ausschreibung sind. Zur Planung und Durchführung dieser Baumaßnahmen haben das Land Baden-Württemberg und die Landeshauptstadt Stuttgart die ProWST Projektgesellschaft Württembergische Staatstheater Stuttgart GmbH gegründet, an der sie zu je 50 Prozent beteiligt sind. Gegenstand des vorliegenden Verfahrens sind Leistungen der Projektsteuerung für die Sanierung, Modernisierung und bauliche Erweiterung der Württembergischen Staatstheater am Standort Oberer Schlossgarten, Stuttgart. Es erfolgt eine stufenweise Beauftragung. Die Planungen erfolgen unter Einsatz von BIM, sodass auch seitens der Projektsteuerung entsprechende Kompetenzen erwartet werden. Nähere Informationen zum Auftragsgegenstand und zum Terminplan erhalten die im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs ausgewählten Bewerber mit der Aufforderung zur Angebotsabgabe.

Internal identifier: 2026/1905

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71541000 Construction project management services

5.1.2. Place of performance

Town: Stuttgart

Country subdivision (NUTS): Stuttgart, Stadtkreis (DE111)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Other duration: Unknown

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): no
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: General yearly turnover

Description of selection criterion: Eigenerklärung über den Jahresumsatz in den vergangenen drei abgeschlossenen Geschäftsjahren einschließlich des Jahresumsatzes mit vergleichbaren Leistungen (Projektsteuerungsleistungen).

Criterion: Professional risk indemnity insurance

Description of selection criterion: Eigenerklärung über den Abschluss einer Betriebshaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme für Personen-, Sach- und Vermögensschäden in Höhe von mindestens EUR 10,0 Mio. oder Eigenerklärung, im Auftragsfall Versicherungsschutz in der geforderten Höhe zu stellen. Bitte als Anlage A beifügen. Hinweise der Vergabestelle: Die geforderte Eigenerklärung zur Berufshaftpflichtversicherung ist von Bewerbergemeinschaften nur einmal vorzulegen. Mit dem Teilnahmeantrag ist neben dieser Eigenerklärung noch keine Erklärung einer Versicherungsgesellschaft vorzulegen.

Criterion: Average yearly manpower

Description of selection criterion: Erklärung, aus der die durchschnittliche jährliche Beschäftigtenzahl des Unternehmens und die Zahl seiner Führungskräfte in den letzten drei Jahren (2023, 2024, 2025) ersichtlich.

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Nachweis von vergleichbaren Erfahrungen. Die Referenzprojekte müssen hinsichtlich der baulichen und betrieblichen Komplexität und Funktionalität mit dem vergabegegenständlichen Vorhaben mindestens gleichwertig sein. Folgende Referenzen sind mindestens nachzuweisen: 1. Referenz "Projektsteuerung Generalsanierung eines denkmalgeschützten Gebäudes": Nachweis mindestens einer Referenz für die Leistungen der Projektsteuerung bei einer Generalsanierung eines denkmalgeschützten Bestandbaus (alle Grundleistungen nach AHO Heft 9 und mindestens zwei besondere Leistungen nach AHO Heft 19, wie z.B. Risikomanagement und Inbetriebnahmemanagement) mit Herstellkosten in den Kostengruppen 200 bis 700 (nach DIN 276 in aktueller Fassung) von mindestens EUR 50 Mio. brutto. Bei dem Referenzprojekt müssen mindestens die Projektstufen 2 bis 5 und die Handlungsbereiche A bis E in Anlehnung an AHO/DVP erbracht worden sein. Die Abnahme/Inbetriebnahme des Gebäudes muss in den letzten 8 Jahren erfolgt sein. 2. Referenz "Projektsteuerung Neubau": Nachweis mindestens einer Referenz für die Leistungen der Projektsteuerung bei einem Neubau eines Gebäudes in der Honorarzone IV oder höher (alle Grundleistungen nach AHO Heft 9 und mindestens zwei besondere Leistungen nach AHO Heft 19, wie z.B. Risikomanagement und Inbetriebnahmemanagement) mit Herstellkosten in den Kostengruppen 200 bis 700 (nach DIN 276 in aktueller Fassung) von mindestens EUR 100 Mio. brutto. Bei dem Referenzprojekt müssen mindestens die Projektstufen 2 bis 5 und die Handlungsbereiche A bis E in Anlehnung an AHO/DVP erbracht worden sein. Die Abnahme / Inbetriebnahme des Gebäudes muss in den letzten 10 Jahren erfolgt sein. 3. Referenz "Projektsteuerung Veranstaltungsbau mit

Bühnenbetrieb": Nachweis mindestens einer Referenz für die Projektsteuerung im Bereich Veranstaltungsbau mit Bühnenbetrieb mit Herstellkosten in den Kostengruppen 200 bis 700 (nach DIN 276 in aktueller Fassung) von mindestens EUR 50 Mio. brutto. Die Abnahme /Inbetriebnahme des Gebäudes muss in den letzten 10 Jahren erfolgt sein. Hinweis: Sofern ein Bewerber die Anforderungen für "Projektsteuerung Generalsanierung eines denkmalgeschützten Gebäudes", "Projektsteuerung Neubau" und "Projektsteuerung Veranstaltungsbau mit Bühnenbetrieb" mit derselben Referenz abdeckt, wird diese für alle Kategorien herangezogen. Für jede Referenz sind unter Verwendung des nachfolgenden Formblatts (als Anlagen C) folgende Angaben einzureichen: - Projektbezeichnung / - beschreibung, - Auftraggeber, - Zeitraum der Leistungserbringung, - Erbrachte Leistungen, - Abnahme/Inbetriebnahme, - Angabe zum Gebäudetyp, - Projektdetails, - Herstellkosten netto in den Kostengruppen KG 200-700 nach DIN 276 in aktueller Fassung, - Kurze Projektbeschreibung in Wort und Bild (je Projekt max. 2 DIN A4 Seiten in Form von Text, Fotos oder Skizzen) Die Vorlage von mehr als insgesamt 3 Referenzen ist nicht erwünscht. The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Weight (points, exact): 60,00

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: 5

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

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Deadline for requesting additional information: 06/08/2026 23:59:59 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Address of the procurement documents: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YMZMUYS/documents>

Ad hoc communication channel:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YMZMUYS>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of the procedure:

Estimated date of dispatch of the invitations to submit tenders: 07/09/2026

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YMZMUYS>

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 requests to participate: 17/08/2026 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, some missing tenderer-related documents may be submitted later.

Additional information: Die Vergabestelle behält sich vor, von den Bewerbern die Nachreichung, Vervollständigung und/oder Korrektur von Unterlagen im Rahmen des vergaberechtlich Zulässigen zu verlangen. Werden Unterlagen nicht fristgemäß nachgereicht,

vervollständigt oder korrigiert, wird der Teilnahmeantrag ausgeschlossen. Ein Anspruch auf Nachforderung besteht nicht.

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: Für Bewerbungsgemeinschaften gilt: Es gibt keine Vorgabe hinsichtlich der Rechtsform. Erforderlich ist die Einreichung einer von allen Mitgliedern der Bewerbungsgemeinschaft unterzeichneten Erklärung folgenden Inhalts: (1) plausible Darstellung der Aufgabenteilung innerhalb der Bewerbungsgemeinschaft, (2) Benennung des bevollmächtigten Vertreters der Bewerbungsgemeinschaft, (3) Erklärung, dass dieser Vertreter die Mitglieder der Bewerbungsgemeinschaft während des gesamten Verfahrens rechtsverbindlich vertritt, (4) Erklärung, dass der bevollmächtigte Vertreter berechtigt ist, mit uneingeschränkter Wirkung für jedes Mitglied Zahlungen anzunehmen, (5) Erklärung, dass alle Mitglieder der Bewerbungsgemeinschaft im Vergabeverfahren sowie im Auftragsfall gesamtschuldnerisch haften.

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: no

Electronic payment will be used: no

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 Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe

Information about review deadlines: Es gelten die Bestimmungen des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB). Hinsichtlich der Einleitung von Nachprüfungsverfahren wird auf § 160 GWB verwiesen. Dieser lautet: (1) Die Vergabekammer leitet ein Nachprüfungsverfahren nur auf Antrag ein. (2) Antragsbefugt ist jedes Unternehmen, das ein Interesse an dem öffentlichen Auftrag oder der Konzession hat und eine Verletzung in seinen Rechten nach § 97 Absatz 6 durch Nichtbeachtung von Vergabevorschriften geltend macht. Dabei ist darzulegen dass dem Unternehmen durch die behauptete Verletzung der Vergabevorschriften ein Schaden entstanden ist oder zu entstehen droht. (3) 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; 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. Hinsichtlich der Information nicht berücksichtigter Bieter und Bewerber gelten die §§ 134, 135 GWB. Insbesondere gilt: Bieter deren Angebote für den Zuschlag nicht berücksichtigt werden sollen, werden vor dem Zuschlag gemäß § 134 GWB darüber informiert. Das gilt auch für Bewerber, denen keine Information über die Ablehnung ihrer Bewerbung zur Verfügung gestellt wurde, bevor die

Mitteilung über die Zuschlagsentscheidung an die betroffenen Bieter ergangen ist. Ein Vertrag darf erst 15 Kalendertage nach Absendung dieser Information durch den Auftraggeber geschlossen werden; bei Übermittlung per Telefax oder auf elektronischem Wege beträgt diese Frist 10 Kalendertage.

Organisation providing additional information about the procurement procedure: ProWST Projektgesellschaft Württembergische Staatstheater Stuttgart GmbH

Organisation receiving requests to participate: ProWST Projektgesellschaft Württembergische Staatstheater Stuttgart GmbH

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: ProWST Projektgesellschaft Württembergische Staatstheater Stuttgart GmbH

Registration number: DE361597270

Postal address: Friedrichstraße 45

Town: Stuttgart

Postcode: 70174

Country subdivision (NUTS): Stuttgart, Stadtkreis (DE111)

Country: Germany

Email: osg-ps@menoldbezler.de

Telephone: 0711860660

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation providing additional information about the procurement procedure

Organisation receiving requests to participate

8.1. ORG-0002

Official name: Menold Bezler Rechtsanwälte Steuerberater Wirtschaftsprüfer Partnerschaft mbB

Registration number: PR 155 (Registergericht Stuttgart)

Postal address: Stresemannstr. 79

Town: Stuttgart

Postcode: 70191

Country subdivision (NUTS): Stuttgart, Stadtkreis (DE111)

Country: Germany

Contact point: RA Dr. Alexander Dörr / RAin Lena Wende

Email: osg-ps@menoldbezler.de

Telephone: 071186040660

Internet address: <http://www.menoldbezler.de>

Roles of this organisation:

Procurement service provider

8.1. ORG-0004

Official name: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe

Registration number: 08-A9866-40

Postal address: Kapellenstr. 17

Town: Karlsruhe

Postcode: 76131

Country subdivision (NUTS): Karlsruhe, Stadtkreis (DE122)

Country: Germany

Email: vergabekammer@rpk.bwl.de

Telephone: +49 721926-8730

Fax: +49 721926-3985

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0005

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: 484860e4-6913-434a-801f-0a35635d6baf - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 17/07/2026 12:10:03 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 499733-2026

OJ S issue number: 137/2026

Publication date: 20/07/2026