

52743-2026 - Competition

Germany – Architectural services for outdoor areas – Städtebaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb "Neue Mitte zwischen Pumpenplatz und Wall", Stadt Oldenburg in Holstein

OJ S 16/2026 23/01/2026

Design contest notice

Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Stadt Oldenburg in Holstein, vertreten durch GOS mbH als treuhänderischer Sanierungsträger

Email: post@gos-mbh.de

Legal type of the buyer: Public undertaking, controlled by a regional authority

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Städtebaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb "Neue Mitte zwischen Pumpenplatz und Wall", Stadt Oldenburg in Holstein

Description: Mit dem Wettbewerb soll ein Transformationsprozess in der Oldenburger Innenstadt angestoßen werden, der verschiedene Maßnahmen umfasst. Eine Belebung der Innenstadt soll durch zentrumsnahen Geschosswohnungsbau nördlich des Marktplatzes auf dem ehemaligen Opel-Gelände erfolgen. Der heute durch Individualverkehre geprägte Markt soll zukünftig als Zentrum mit Aufenthalts- und Verweilqualität entwickelt werden. Die öffentlichen Freiräume sollen durch eine Instandsetzung der Freianlagen aufgewertet werden. Die zentrale städtebauliche Baustruktur soll erhalten bleiben. Möglichkeiten einer städtebaulichen Neuordnung bestehen zwischen Markt und Wallanlage. Ziel des städtebaulich-freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs ist die Erlangung von qualitätvollen Entwürfen für ein nachhaltiges, abgestimmtes Stadtentwicklungs- und Freiraumgestaltungskonzept, das als Grundlage für die im Anschluss durchzuführende Aufwertung und Neuausrichtung der Oldenburger Innenstadt geeignet ist.

Procedure identifier: bd6ac73b-be63-4586-b6fe-3030ce1fb256

Type of procedure: Restricted

Main features of the procedure: Es wird ein europaweiter, nicht-offener, einphasiger städtebaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb für 15 Arbeitsgemeinschaften aus Landschaftsarchitekt*innen, sowie Stadtplaner*innen und/oder Architekt*innen, mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb gem. RPW 2013 unter Berücksichtigung der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge ausgeschrieben. Die Bildung von Arbeitsgemeinschaften ist verpflichtend. Das Verfahren wird anonym in einer Bearbeitungsphase durchgeführt. Durch einen vorgeschalteten Teilnahmewettbewerb wird die Teilnehmendenzahl auf insgesamt maximal 15 teilnehmende Arbeitsgemeinschaften begrenzt. Es werden fünf Büros gesetzt und zehn weitere Büros, nach EU-Bekanntmachung durch Losverfahren bestimmt.

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71222000 Architectural services for outdoor areas

Additional classification (cpv): 71410000 Urban planning services

2.1.2. Place of performance

Postal address: Bereich um den Marktplatz der Stadt Oldenburg in Holstein, das nördlich gelegene Gelände des Autohauses Opel (Burgtorstraße 5) mit angrenzender Wallböschung sowie den südlich gelegenen "Pumpenplatz"

Town: Oldenburg in Holstein

Postcode: 23758

Country subdivision (NUTS): Ostholstein (DEF08)

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: Städtebaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb "Neue Mitte zwischen Pumpenplatz und Wall", Stadt Oldenburg in Holstein

Description: Mit dem Wettbewerb soll ein Transformationsprozess in der Oldenburger Innenstadt angestoßen werden, der verschiedene Maßnahmen umfasst. Eine Belebung der Innenstadt soll durch zentrumsnahen Geschosswohnungsbau nördlich des Marktplatzes auf dem ehemaligen Opel-Gelände erfolgen. Der heute durch Individualverkehre geprägte Markt soll zukünftig als Zentrum mit Aufenthalts- und Verweilqualität entwickelt werden. Die öffentlichen Freiräume sollen durch eine Instandsetzung der Freianlagen aufgewertet werden. Die zentrale städtebauliche Baustruktur soll erhalten bleiben. Möglichkeiten einer städtebaulichen Neuordnung bestehen zwischen Markt und Wallanlage. Ziel des städtebaulich-freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs ist die Erlangung von qualitätvollen Entwürfen für ein nachhaltiges, abgestimmtes Stadtentwicklungs- und Freiraumgestaltungskonzept, das als Grundlage für die im Anschluss durchzuführende Aufwertung und Neuausrichtung der Oldenburger Innenstadt geeignet ist.

Internal identifier: Städtebaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb "Neue Mitte zwischen Pumpenplatz und Wall", Stadt Oldenburg in Holstein

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71222000 Architectural services for outdoor areas

Additional classification (cpv): 71410000 Urban planning services

5.1.2. Place of performance

Postal address: Bereich um den Marktplatz der Stadt Oldenburg in Holstein, das nördlich gelegene Gelände des Autohauses Opel (Burgtorstraße 5) mit angrenzender Wallböschung sowie den südlich gelegenen "Pumpenplatz"

Town: Oldenburg in Holstein

Postcode: 23758

Country subdivision (NUTS): Ostholstein (DEF08)

Country: Germany

5.1.6. General information

Procurement Project not financed with EU Funds.

Additional information: Der Vertragsentwurf für die Ausführung und weitere Anlagen werden im Teilnahmbereich 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 Landschaftsarchitekt/in und Architekt/in und/oder Stadtplaner/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.

5.1.10. Award criteria

Description of the method to be used if weighting cannot be expressed by criteria: Das Preisgericht wird sein Urteil über die eingereichten Planungsleistungen anhand folgender Kriterien bilden: - fristgerechte Abgabe - Leistungs- und Programmerfüllung - Städtebaulich-freiraumplanerisches Gesamtkonzept - Gestaltungsqualität und funktionale Qualität Die detaillierten Beurteilungskriterien sind der Auslobung zu entnehmen.

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): Marie Luise Zastrow, Architektin und Stadtplanerin, Kiel; Bertram Sahlmann, Architekt, Hamburg; Jens Bendfeldt, Landschaftsarchitekt, Kiel; Sabine Franke, Landschaftsarchitektin, Kiel; Katja Benfer, Landschaftsarchitektin, Berlin; Stephan Gosch, beratender Ingenieur, Verkehrsplanung, Bad Oldesloe, Sachpreisrichtende: Jörg Saba, Bürgermeister Stadt Oldenburg i.H.; Torsten Ewers, Fraktion SPD Stadt Oldenburg i.H.; Marlis Kripke, Fraktion B90/Die Grünen, Vorsitzende; Volker Flohr, Fraktion CDU; Wolfgang Seidel, Vorsitzender Fraktion Freie Bürgerliste Oldenburg i.H.

Participants already selected: Bruun & Möllers, Hamburg; Clasen Werning Partner, Lübeck; Trüper Gondesens Partner, Lübeck; ora, Berlin/Leipzig; Lichtenstein Landschaftsarchitektur Stadtplanung, Hamburg

Value of the prize: 21 000,00 EUR

Prize:

Place receiving the prize: 1

Value of the prize: 12 600,00 EUR

Prize:

Place receiving the prize: 2

Value of the prize: 8 400,00 EUR

Prize:

Place receiving the prize: 3

Additional information: Die Wettbewerbssumme wird auf 72.000 € (netto, zuzüglich 19% MwSt) festgesetzt und setzt sich aus den Aufwandsentschädigungen und den Preissummen zusammen. Die 15 teilnehmenden Büros erhalten eine Aufwandsentschädigung in Höhe von 2.000 € netto. Sofern weniger als 15 Teams am Verfahren teilnehmen, wird die Differenz auf die Anzahl der tatsächlichen Teilnahme-Teams aufgeteilt. Das Preisgericht ist berechtigt, durch einstimmigen Beschluss eine andere Verteilung der Preissummen vorzunehmen. Die Preissummen werden nach der Entscheidung des Preisgerichts unter Ausschluss des Rechtsweges zugeteilt. Weitere Bearbeitung Die Ausloberin beabsichtigt, unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Preisgerichts und unter dem Vorbehalt der Beschlüsse der städtischen Gremien den*die 1. Preisträger*in mit weiteren Leistungen zu beauftragen, • soweit und sobald die dem Verfahren zugrundeliegende Aufgabe realisiert werden soll (Zustimmung des Bauausschusses und der Ratsversammlung sowie Zustimmung des für Städtebauförderung zuständigen Landesministeriums) • 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. Angestrebt wird die Beauftragung folgender Leistungsbausteine:

- die Leistungsphasen Nr. 1-9 im Leistungsbild Freianlagen für die Gestaltung des Marktes, des Pumpenplatzes und der übrigen öffentlichen Freiräume, mindestens jedoch die Leistungsphasen Nr. 1-4, gem. § 39 Abs. 3 HOAI. Die Bausteine im Leistungsbild Freianlagen können in Losen vergeben werden, sofern eine Gesamtumsetzung in einem Zuge nicht möglich ist.
- die Weiterentwicklung des städtebaulichen Entwurfes für das Opelgelände gem. Anlage 9 HOAI und Merkblatt 51 der AKBW 04/2024 Die Beauftragung erfolgt jeweils stufenweise nach Zustimmung der politischen Gremien und des Fördermittelgebers zum Einzelantrag. Die teilnehmenden Teams verpflichten sich, im Falle der Zuerkennung eines Preises, alle erforderlichen Leistungen (LPH 1-9) als Auftrag anzunehmen. Auf die Möglichkeit der 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 (3) VgV. Im Anschluss an die Preisgerichtssitzung wird gemäß § 80 VgV ein Verhandlungsverfahren mit dem*der ersten Preisträger*in durchgeführt. 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. Das Wettbewerbsergebnis fließt hierbei mit 50 % in das Verhandlungsverfahren ein. Die verbleibenden 50 % werden aus unterschiedlich gewichteten Zuschlagskriterien ermittelt. Die endgültigen Vergabeunterlagen mit den Zuschlagskriterien einschließlich des verbindlichen Vertragsentwurfs werden den Teilnehmenden zum Verhandlungsverfahren mitgeteilt.

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: 26/02/2026 23:59:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western 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

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

8. Organisations

8.1. ORG-0000

Official name: Stadt Oldenburg in Holstein, vertreten durch GOS mbH als treuhänderischer Sanierungsträger

Registration number: 01055033-0000-03

Postal address: Humboldtstraße 4

Town: Kiel

Postcode: 24116

Country subdivision (NUTS): Kiel, Kreisfreie Stadt (DEF02)

Country: Germany
Email: post@gos-mbh.de
Telephone: +49 431 58091818
Internet address: <https://gos-gsom.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 offline access to the procurement documents

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: 894c0030-da47-4ad3-8422-69b1ac2508a0 - 01

Form type: Competition

Notice type: Design contest notice

Notice subtype: 23

Notice dispatch date: 22/01/2026 10:31:06 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 52743-2026

OJ S issue number: 16/2026

Publication date: 23/01/2026