

## 537396-2026 - Result

**Germany – Architectural and related services – Neubau Studierendenwohnhaus Sonnenhutweg  
Ulm**

**OJ S 148/2026 04/08/2026**

**Contract or concession award notice – standard regime**

**Services**

### 1. Buyer

---

#### 1.1. Buyer

Official name: Studierendenwerk Ulm Anstalt des öffentlichen Rechts

Email: [info@studierendenwerk-ulm.de](mailto:info@studierendenwerk-ulm.de)

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

Activity of the contracting authority: Housing and community amenities

### 2. Procedure

---

#### 2.1. Procedure

Title: Neubau Studierendenwohnhaus Sonnenhutweg Ulm

Description: Für das Studierendenwerk Ulm liegt das Hauptaugenmerk auf einer langfristigen und nachhaltigen Lösung für den Neubau des Wohnheims. Die Unterbringung der Studierenden soll auf eine heterogene Bewohnerschaft ausgelegt sein. Die Belegung der Wohnplätze mit Studierenden unterschiedlicher Herkunft, Semester, Fachrichtungen und Lebensrhythmen prägt das soziale Gefüge im Haus. Auch wenn die Bewohnerinnen und Bewohner über Einzelapartments verfügen, soll das Wohnkonzept bewusst über das reine Individualwohnen hinausgehen. Es sollen maximal fünf Wohngemeinschaften mit gemeinschaftlich genutzter Küche und zwei Sanitärbereichen sowie Einzelapartments mit eigener Küche und Bad, nebst notwendiger PKW- und Fahrradstellplätze, errichtet werden. Dabei ist jeweils ein barrierefreies und ein für alleinerziehende Studierende mit Kind geeignetes Apartment vorzusehen. Zur Förderung des Gemeinschaftslebens der Bewohner\*innen werden zudem Lern-, Kommunikations- oder vergleichbare Gemeinschaftsbereiche benötigt, die durch Wasch- und Trockenräume ergänzt werden. Insgesamt entstehen konzeptabhängig ca. 100 Wohneinheiten. Ausgeschrieben werden Leistungen der Objektplanung gemäß § 34 HOAI i. V. m. Anlage 10, Leistungsphasen 1–9, gemäß Vorgaben der Vergabeunterlagen.

Procedure identifier: 82fbf804-b749-4aec-be35-abba61e9dcce

Internal identifier: BaPa-2026-012

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): 71200000 Architectural and related services

##### 2.1.2. Place of performance

Postal address: Sonnenhutweg 2

Town: Ulm

Postcode: 89075

Country subdivision (NUTS): Ulm, Stadtkreis (DE144)

Country: Germany

#### **2.1.4. General information**

##### **Legal basis:**

Directive 2014/24/EU

vgv - §§ 14, 17 VgV

Applicable cross-border law: unpublished

Justification code: Other public interest

## **5. Lot**

---

### **5.1. Lot: LOT-0001**

Title: Neubau Studierendenwohnhaus Sonnenhutweg Ulm

Description: Die Unterbringung der Studierenden soll auf eine heterogene Bewohnerschaft ausgelegt sein. Die Belegung der Wohnplätze mit Studierenden unterschiedlicher Herkunft, Semester, Fachrichtungen und Lebensrhythmen prägt das soziale Gefüge im Haus. Auch wenn die Bewohnerinnen und Bewohner über Einzelapartments verfügen, soll das Wohnkonzept bewusst über das reine Individualwohnen hinausgehen. Es sollen maximal fünf Wohngemeinschaften mit gemeinschaftlich genutzter Küche und zwei Sanitärbereichen sowie Einzelapartments mit eigener Küche und Bad, nebst notwendiger PKW- und Fahrradstellplätze, errichtet werden. Dabei ist jeweils ein barrierefreies und ein für alleinerziehende Studierende mit Kind geeignetes Apartment vorzusehen. Zur Förderung des Gemeinschaftslebens der Bewohner\*innen werden zudem Lern-, Kommunikations- oder vergleichbare Gemeinschaftsbereiche benötigt, die durch Wasch- und Trockenräume ergänzt werden. Insgesamt entstehen konzeptabhängig ca. 100 Wohneinheiten. Ausgeschrieben werden Leistungen der Objektplanung gemäß § 34 HOAI i. V. m. Anlage 10, Leistungsphasen 1–9, gemäß Vorgaben der Vergabeunterlagen.

Internal identifier: BaPa-2026-012

#### **5.1.1. Purpose**

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71200000 Architectural and related services

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

Postal address: Sonnenhutweg 2

Town: Ulm

Postcode: 89075

Country subdivision (NUTS): Ulm, Stadtkreis (DE144)

Country: Germany

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

Start date: 15/07/2026

Duration end date: 14/07/2029

#### **5.1.6. General information**

Procurement Project not financed with EU Funds.

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

#### **5.1.7. Strategic procurement**

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

#### 5.1.8. Accessibility criteria

Accessibility criteria for persons with disabilities are not included because the procurement is not intended for use by natural persons

#### 5.1.10. Award criteria

##### **Criterion:**

Type: Price

Description: Ermittlung der Punktezahl:  $(1 - (\text{Preis Bieter X} - \text{günstigster Preis}) / \text{günstigster Preis})$

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

Award criterion number: 30

##### **Criterion:**

Type: Quality

Description: Entwurfsansatz: Der Bieter soll mit einer planerischen Darstellung und Beschreibung eines möglichen Lösungsansatz auf die folgenden Faktoren eingehen: - Entwurf und Funktionalität bezogen auf abgestimmtes Raumprogramm - Mögliche Fassadengestaltung - Mögliche Materialwahl mit Aussage zur Oberflächenbeschaffenheit und Langlebigkeit (Möglichkeit der Verwendung von recycelbaren Baustoffen) - Aussage zur Gebrauchstauglichkeit einer möglichen Konstruktion im Hinblick auf klimatische Einflüsse - Aussage zur Sicherstellung der thermischen Behaglichkeit zu allen Jahreszeiten und bei allen Witterungseinflüssen Dem Auftraggeber soll die Möglichkeit gegeben werden, sich über die planerische Philosophie des Bieters einen Eindruck zu verschaffen. Aus diesem Grund wird der Bieter gebeten, mit seinem Angebot, eine entsprechende Darstellung einzureichen. Es soll aus der Darstellung und der integrierten Beschreibung hervorgehen, wie der Bieter mit seinem planerischen Know-How die o. g. Aspekte umsetzen kann und diese in der Planung vereint. Der Bieter kann bei seiner Beschreibung zur Verdeutlichung und genauen Erläuterung auf Projekte eingehen, welche von Seiten des Bieters bereits realisiert wurden. Ein Bezug zum geplanten Bauvorhaben ist wünschenswert. Der Entwurfsansatz wird vergütet (siehe Vergabeunterlagen). In die Wertung fließt die planerische Beispieldarstellung des Bieters inkl. einer Konstruktionsbeschreibung, sowie die Eindrücke aus der Präsentation mit ein. Im Rahmen des Verhandlungsgesprächs, hat der Bieter die Möglichkeit, die Darstellung ergänzend zu erläutern. Für die Bewertung stellt der Auftraggeber ein Gremium zusammen, in welchem die Mitglieder die Darstellung wie folgt bewerten werden.

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

Award criterion number: 40

##### **Criterion:**

Type: Quality

Description: Darlegung Projektteam und Bauleitung: Der Neubau erfordert aus Sicht des Auftraggebers ein erfahrenes Projektteam, eine örtliche Präsenz der Bauleitung und ein hohes Maß an Erfahrungswerten. Der Bieter soll in einer Beschreibung auf das vorgesehene Projektteam und die angedachte Bauleitung eingehen. Hierbei soll vom Bieter aufgezeigt werden, in welcher Art (organisatorisch und strukturell) das Projekt mit dem geplanten Team angegangen und bewerkstelligt werden soll. Auf die folgenden Fragestellungen ist in dieser Beschreibung einzugehen: - Über welche fachlichen Kompetenzen und Erfahrungswerte verfügt die geplante Bauleitung? - Wie konkret ist die örtliche Präsenz vorgesehen? Wieviel Personal ist für das geplante Projekt vorgesehen? - Wie ist die organisatorische und strukturelle Zusammenarbeit des Projektteams der unterschiedlichen Fachdisziplinen angedacht? Der Bieter soll bei seiner Beschreibung zur Verdeutlichung und genauen Erläuterung auf Projekte eingehen, welche von Seiten des Bieters bereits realisiert wurden. Ein Bezug zum geplanten Bauvorhaben ist wünschenswert.

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

Award criterion number: 20

**Criterion:**

Type: Quality

Description: Vorgehensweisen und Methoden für die spezifische Projektabwicklung. Bei der Planung eines möglichen Bauablaufes ist zu beachten, dass die Nutzung in angrenzenden Bereichen weiterhin möglich ist, Störfaktoren sollen auf ein Minimum reduziert werden. Die zeitlichen Vorgaben des Fördermittelgebers sind ebenfalls ein großer, zu berücksichtigender Faktor. Die Einhaltung der Ausführungs- und Abrechnungszeiten stellen ebenfalls eine Voraussetzung dar. Der Bieter soll in einer Beschreibung auf einen möglichen Bauablauf eingehen. Hierbei soll vom Bieter aufgezeigt werden, welche Herangehensweisen und Lösungsansätze er in seinen Arbeitsweisen und Strukturen wählt.

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

Award criterion number: 10

**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: Regierungspräsidium Karlsruhe

Information about review deadlines: Auf die Vorschrift des § 160 Absatz 3 GWB wird 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 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: Dr. Bauer & Partner Rechtsanwälte mbB

Organisation providing offline access to the procurement documents: Dr. Bauer & Partner Rechtsanwälte mbB

Organisation signing the contract: Studierendenwerk Ulm Anstalt des öffentlichen Rechts

## 6. Results

---

Value of all contracts awarded in this notice: 1,00 EUR

**6.1. Result lot identifier: LOT-0001**

Winner selection status: At least one winner was chosen.

**6.1.2. Information about winners**

**Winner:**

Official name: Broghammer.Jana.Wohlleber, Freie Architekten BDA

**Tender:**

Tender identifier: Angebot BJW Architekten

Identifier of lot or group of lots: LOT-0001

Value of the tender: 1,00 EUR

The tender was ranked: yes

Rank of the tender: 1

The tender is a variant: no

Subcontracting: No

**Contract information:**

Identifier of the contract: Angebot BJW ARCHITEKTEN

Title: NEUBAU STUDIERENDENWOHNHAUS SONNENHUTWEG ULM

Date on which the winner was chosen: 06/07/2026

Date of the conclusion of the contract: 30/07/2026

Organisation signing the contract: Studierendenwerk Ulm Anstalt des öffentlichen Rechts

**6.1.4. Statistical information****Received tenders or requests to participate:**

Type of received submissions: Tenders submitted electronically

Number of tenders or requests to participate received: 5

## 8. Organisations

---

**8.1. ORG-0001**

Official name: Studierendenwerk Ulm Anstalt des öffentlichen Rechts

Registration number: 0731-7903-110

Postal address: James-Franck-Ring 8

Town: Ulm

Postcode: 89081

Country subdivision (NUTS): Ulm, Stadtkreis (DE144)

Country: Germany

Contact point: Kontakt

Email: [info@studierendenwerk-ulm.de](mailto:info@studierendenwerk-ulm.de)

Telephone: 07317903110

Internet address: <https://studierendenwerk-ulm.de/>

Buyer profile: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av276fd0-eu>

**Roles of this organisation:**

Buyer

Organisation signing the contract

**8.1. ORG-0002**

Official name: Dr. Bauer & Partner Rechtsanwälte mbB

Registration number: 089-929-89-710

Postal address: Leopoldstr. 244

Town: München

Postcode: 80807

Country subdivision (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Country: Germany

Contact point: Dr. Juliane Bauer

Email: [juliane.bauer@bp-recht.de](mailto:juliane.bauer@bp-recht.de)

Telephone: 08992989710

Internet address: [www.bp-recht.de](http://www.bp-recht.de)

**Roles of this organisation:**

Procurement service provider

Organisation providing additional information about the procurement procedure

Organisation providing offline access to the procurement documents

**8.1. ORG-0003**

Official name: Regierungspräsidium Karlsruhe

Registration number: 08-A9866-40

Department: Vergabekammer Baden-Württemberg

Postal address: Kapellenstraße 17

Town: Karlsruhe

Postcode: 76131

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

Country: Germany

Contact point: Vergabekammer

Email: [vergabekammer@rpk.bwl.de](mailto:vergabekammer@rpk.bwl.de)

Telephone: 0721 926-8730

Fax: 0721 926-3985

Internet address: <https://rpk.baden-wuerttemberg.de/abt1/referat-15-vergabekammer/>

**Roles of this organisation:**

Review organisation

**8.1. ORG-0004**

Official name: Broghammer.Jana.Wohlleber, Freie Architekten BDA

Size of the economic operator: Small

Registration number: 074-192-930

Postal address: Heerstraße 37

Town: Zimmern ob Rottweil

Postcode: 78658

Country subdivision (NUTS): Rottweil (DE135)

Country: Germany

Contact point: Büro

Email: [mail@bjw.de](mailto:mail@bjw.de)

Telephone: 074192930

Fax: 0741929311

Internet address: <https://www.bjw.de>

**Roles of this organisation:**

Tenderer

**Winner of these lots: LOT-0001**

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

Telephone: +49228996100

**Roles of this organisation:**

TED eSender

## Notice information

---

Notice identifier/version: 107f7503-b60d-4add-b7ec-fdfdf6d3e602 - 01

Form type: Result

Notice type: Contract or concession award notice – standard regime

Notice subtype: 29

Notice dispatch date: 03/08/2026 10:12:49 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 537396-2026

OJ S issue number: 148/2026

Publication date: 04/08/2026