

548745-2026 - Competition

Germany – Architectural services for buildings – GBN Wohnungsunternehmen GmbH Nienburg /Weser - Planungswettbewerb Lange Straße 31/33

OJ S 151/2026 07/08/2026

Design contest notice

Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: GBN Wohnungsunternehmen GmbH Nienburg/Weser

Email: info@gbn-nienburg.de

Legal type of the buyer: Public undertaking

Activity of the contracting authority: Housing and community amenities

1.1. Buyer

Official name: Stadt Nienburg/Weser

Email: stadtverwaltung@nienburg.de

Legal type of the buyer: Local authority

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: GBN Wohnungsunternehmen GmbH Nienburg/Weser - Planungswettbewerb Lange Straße 31/33

Description: Die GBN Wohnungsunternehmen GmbH - nachfolgend GBN - beabsichtigt in Kooperation mit der Stadt Nienburg/Weser - nachfolgend Stadt -, ein zentral gelegenes Bestandsgebäude in prominenter Innenstadtlage grundlegend neu zu ordnen und langfristig zukunftsfähig zu entwickeln. Das Gebäude Lange Straße 31/33 befindet sich in einem städtebaulich sensiblen und zugleich identitätsprägenden Umfeld mit hoher öffentlicher Wahrnehmung und großer Bedeutung für das tägliche Leben der Stadtgesellschaft. Seine Lage im durch den Baustil der Weserrenaissance geprägten urbanen Gefüge verleiht ihm eine besondere Verantwortung für die räumliche, funktionale und soziale Qualität der Innenstadt und prägt somit auch ein Stück weit den Marktplatz. Vor dem Hintergrund sich wandelnder Nutzungsanforderungen, veränderter gesellschaftlicher Bedürfnisse sowie aktueller Herausforderungen im Bereich Nachhaltigkeit, Klimaschutz und Ressourcenschonung soll das Gebäude einer umfassenden Transformation unterzogen werden. Ziel ist es, aus einem in die Jahre gekommenen Bestandsbau in Großtafelbauweise einen offenen, lebendigen und zukunftsorientierten Ort zu entwickeln, der öffentliche und private Nutzungen in qualitätsvoller Weise miteinander verbindet. Kern der Neuausrichtung ist die Einrichtung einer Stadtbibliothek im Erdgeschoss als öffentlich zugänglicher, niedrigschwelliger Bildungs- und Begegnungsort im Sinne eines "Dritten Ortes". Ergänzend dazu sollen in den oberen Geschossen Wohnnutzungen entstehen, die das innerstädtische Wohnen stärken und zur Belebung der Innenstadt beitragen. Durch diese vertikale Nutzungsmischung soll ein Gebäude entstehen, das sowohl tagsüber als auch abends, werktags wie am Wochenende aktiv ist und damit zur dauerhaften Stabilisierung und Vitalisierung des Stadtkerns beiträgt.

Procedure identifier: feeb1aa2-c449-4151-a70b-0a42a1c5f06c

Internal identifier: CXP4DEPMSW2

Type of procedure: Restricted

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71221000 Architectural services for buildings

Additional classification (cpv): 71321000 Engineering design services for mechanical and electrical installations for buildings, 71332000 Geotechnical engineering services, 71333000 Mechanical engineering services

2.1.2. Place of performance

Postal address: Lange Straße 31/33

Town: Nienburg/Weser

Postcode: 31582

Country subdivision (NUTS): Nienburg (Weser) (DE927)

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: #Bekanntmachungs-ID: CXP4DEPMSW2#

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

Participation in a criminal organisation: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

Terrorist offences or offences linked to terrorist activities: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

Money laundering or terrorist financing: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

Fraud: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

Corruption: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

Child labour and including other forms of trafficking in human beings: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

Breaching obligation relating to payment of taxes: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

Breaching obligation relating to payment of social security contributions: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

Breaching of obligations in the fields of environmental law: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

Breaching of obligations in the fields of social law: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

Breaching of obligations in the fields of labour law: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

Insolvency: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

Assets being administered by liquidator: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

Business activities are suspended: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB
Analogous situation like bankruptcy, insolvency or arrangement with creditors under national law: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB
Grave professional misconduct: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB
Agreements with other economic operators aimed at distorting competition: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB
Conflict of interest due to its participation in the procurement procedure: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB
Direct or indirect involvement in the preparation of this procurement procedure: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB
Early termination, damages, or other comparable sanctions: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB
Misrepresentation, withheld information, unable to provide required documents or obtained confidential information of this procedure: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: GBN Wohnungsunternehmen GmbH Nienburg/Weser - Planungswettbewerb Lange Straße 31/33

Description: Bei der Umsetzung des Projekts beabsichtigt der Auftraggeber unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichts den ersten Preisträger mit den Planungsleistungen - Gebäude und Innenräume, LPH 1 - 9 gemäß § 34 HOAI 2021 (Honorarzone III) - Technische Ausrüstung, LPH 1 - 9 gemäß § 55 HOAI 2021, - Tragwerksplanung, LPH 1 - 6 gemäß § 51 HOAI 2021, zu beauftragen, - soweit und sobald die dem Wettbewerb zugrundeliegende Aufgabe realisiert werden soll, - sofern kein wichtiger Grund einer Beauftragung entgegensteht, - soweit die haushaltsrechtlichen Gegebenheiten erfüllt sind, - soweit mindestens eines der teilnahmeberechtigten Bewerber, deren Wettbewerbsarbeit mit einem Preis ausgezeichnet wurde, eine einwandfreie Ausführung der zu übertragenden Leistungen gewährleistet. Die Beauftragung erfolgt stufenweise. Die Beauftragung der jeweils nächsten Stufe kann nur beim Vorliegen der haushaltsrechtlichen Voraussetzungen erfolgen. Ein Rechtsanspruch auf Beauftragung dieser Leistungen besteht nicht. Im Falle einer Beauftragung werden durch den Wettbewerb bereits erbrachte Leistungen des Büros bis zur Höhe des zuerkannten Preises oder Anerkennung nicht erneut vergütet, wenn der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird (§ 8 Abs. 2 RPW 2013).

Internal identifier: CXP4DEPMSW2

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71221000 Architectural services for buildings

Additional classification (cpv): 71321000 Engineering design services for mechanical and electrical installations for buildings, 71332000 Geotechnical engineering services, 71333000 Mechanical engineering services

5.1.2. Place of performance

Postal address: Lange Straße 31/33

Town: Nienburg/Weser

Postcode: 31582

Country subdivision (NUTS): Nienburg (Weser) (DE927)

Country: Germany

5.1.6. General information

Procurement Project not financed with EU Funds.

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: Average yearly turnover

Description of selection criterion: Gesamtumsatz der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre (2023, 2024, 2025) für Planungsleistungen mit einem Mindestumsatz in Höhe von mindestens 700.000,00 Euro (netto) p. a. im Durchschnitt.

Criterion: Average yearly manpower

Description of selection criterion: Anzahl der in den letzten drei Geschäftsjahren (2023, 2024, 2025) jahresdurchschnittlich sowie aktuell (2026) im auftragsrelevanten Bereich (Planungsleistungen) beschäftigten Personen, gegliedert nach: a) Geschäftsführer*innen / Inhaber*innen b) Architekten*innen / Ingenieur*innen c) Technische Zeichner*innen d) Sonstige Mitarbeiter*innen

Criterion: Professional risk indemnity insurance

Description of selection criterion: Erklärung über das Bestehen einer Haftpflichtversicherung oder Abschluss einer entsprechenden Haftpflichtversicherung im Auftragsfall für die jeweils zu erbringen-den Leistungen mit folgenden Haftungssummen: - mindestens 2,0 Mio. EUR für Personenschäden, - mindestens 2,0 Mio. EUR für Sach- und Vermögensschäden. Die Deckungssummen müssen zweifach maximiert pro Versicherungsjahr zur Verfügung stehen. Bei einer Bieter-/Arbeitsgemeinschaft muss der Versicherungsschutz für alle Mitglieder in voller Höhe bestehen.

Criterion: Relevant educational and professional qualifications

Description of selection criterion: Nachweis der Berufszulassung von für das Projekt vorgesehenen Mitarbeitern für die zu erbringenden Leistungen: - Objektplanung gemäß § 34 HOAI (Berufsqualifikation: Architekt*in) - Tragwerksplanung gemäß § 51 HOAI (Berufsqualifikation: Ingenieur*in Bauingenieurwesen) - Technische Ausrüstung gemäß § 55 HOAI (Berufsqualifikation: Ingenieur*in Versorgungstechnik/Elektrotechnik)

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Erfahrungsnachweis des Bewerbers (des/der Unternehmen /s) in Form der Benennung von mindestens drei Referenzprojekten innerhalb der letzten acht Jahre (ab 01.01.2018), welche im Hinblick auf die Anforderungen an das vorliegende Projekt vergleichbar sind. Die Referenzprojekte für die Objektplanung Gebäude und Innenräume, Technische Ausrüstung (HLSK) und Technische Ausrüstung (ELT) müssen (zusammen) mindestens folgenden Anforderungen genügen: 1. Leistungsbild - Objektplanung Gebäude und Innenräume - Neu- oder Umbau - Wohnungsbau im innerstädtischen Kontext (in einer umgebenden Bebauung in Beziehung steht und umgebende Aspekte wie Traufhöhe und Geschossigkeit, Materialität, Gebäudetypologie thematisiert und berücksichtigt) mit vier oder

mehr Wohneinheiten - Baukosten der KG 300 und 400 größer/gleich 2,0 Mio. EUR (netto) - Honorarzone III oder höher § 35 HOAI - Leistungsphasen 2 bis 8 nach § 34 HOAI erbracht und abgeschlossen 2. Leistungsbild - Technische Ausrüstung (HLSK) - Neu- oder Umbau - Baukosten der KG 410, 420, 430 größer/gleich 500.000,00 EUR (netto) - Honorarzone II oder höher (§ 56 HOAI) - Leistungsphasen 2 bis 8 nach § 55 HOAI erbracht und abgeschlossen 3. Leistungsbild - Technische Ausrüstung (ELT) - Neu- oder Umbau - Baukosten der KG 440, 450 größer/gleich 500.000,00 EUR (netto) - Honorarzone II oder höher (§ 56 HOAI) - Leistungsphasen 2 bis 8 nach § 55 HOAI erbracht und abgeschlossen Im Rahmen der Benennung der Referenzprojekte sind folgende Angaben notwendig: - Projektbezeichnung - Ausführungsort - Auftraggeber / Bauherr (Name, Anschrift, Ansprechpartner, Telefonnummer) - Art der Maßnahme (Neubau, Umbau) - Kurze Beschreibung des Projekts mit Angaben zu den jeweils genannten Mindestanforderungen (Das Referenzprojekt muss ergänzend zum jeweiligen Formblatt auf max. einer DIN-A-4-Seite im pdf-Format mindestens mit einem Foto des fertiggestellten Gebäudes (ggf. ergänzt durch Texte, Pläne o.ä., Auszug Bürobroschüre bspw.) dargestellt werden) - Projektabschluss i. S. LPH 8 (§ 34 HOAI)

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Quality

Name: Wettbewerbsresultat

Description: Wettbewerbsresultat

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

Award criterion number: 50

Criterion:

Type: Quality

Name: Projektteam und die Projektorganisation

Description: Projektteam und die Projektorganisation

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

Award criterion number: 30

Criterion:

Type: Price

Name: Honorar

Description: Honorar

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

Award criterion number: 20

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Deadline for requesting additional information: 28/08/2026 23:59:59 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Address of the procurement documents: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4DEPMSW2/documents>

Ad hoc communication channel:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4DEPMSW2>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of the design contest regime:

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

Participants already selected: Sollten mehr als zehn geeignete Bewerber einen

Teilnahmeantrag fristgemäß und vollständig einreichen und die Mindestanforderungen erfüllen und gleichermaßen geeignet sein, behält sich der Auftraggeber das Recht vor, den

Bewerberkreis zu beschränken. In diesem Fall wird unter den entsprechenden Bewerbenden gelost.

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

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.dtyp.de/Satellite/notice/CXP4DEPMSW2>

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: 08/09/2026 11:00:00 (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, all missing tenderer-related documents may be submitted later.

Additional information: Die Nachforderung von Unterlagen richtet sich nach § 56 Abs. 2 VgV.

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Vergabekammer Niedersachsen beim Niedersächsischen Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Digitalisierung

Information about review deadlines: Bewerber haben Verstöße gegen Vergabevorschriften unter Beachtung der Regelungen in § 160 Abs. 3 GWB zu rügen. Ein Nachprüfungsantrag ist nach § 160 Abs. 3 GWB 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 Abs. 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.

Organisation providing additional information about the procurement procedure: GBN Wohnungsunternehmen GmbH Nienburg/Weser

Organisation receiving requests to participate: GBN Wohnungsunternehmen GmbH Nienburg/Weser

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: GBN Wohnungsunternehmen GmbH Nienburg/Weser

Registration number: HRB 30021

Postal address: Ziegelkampstraße 7 A

Town: Nienburg/Weser

Postcode: 31582

Country subdivision (NUTS): Nienburg (Weser) (DE927)

Country: Germany

Email: info@gbn-nienburg.de

Telephone: +49 5021-97040

Buyer profile: <https://www.gbn-nienburg.de>

Roles of this organisation:

Buyer
Group leader
Organisation providing additional information about the procurement procedure
Organisation receiving requests to participate

8.1. ORG-0002

Official name: Stadt Nienburg/Weser
Registration number: 032560022022-0-29
Town: Nienburg/Weser
Postcode: 31582
Country subdivision (NUTS): Nienburg (Weser) (DE927)
Country: Germany
Email: stadtverwaltung@nienburg.de
Telephone: +49 5021-870

Roles of this organisation:

Buyer

8.1. ORG-0003

Official name: Vergabekammer Niedersachsen beim Niedersächsischen Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Digitalisierung
Registration number: 04131153308
Postal address: Auf der Hude 2
Town: Lüneburg
Postcode: 21339
Country subdivision (NUTS): Celle (DE931)
Country: Germany
Email: vergabekammer@mw.niedersachsen.de
Telephone: +49 4131-153306
Fax: +49 4131-152943

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0004

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: 818f39cc-4dee-4a04-b029-df8690468e57 - 01
Form type: Competition
Notice type: Design contest notice
Notice subtype: 23

Notice dispatch date: 06/08/2026 00:16:16 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time
Languages in which this notice is officially available: German
Notice publication number: 548745-2026
OJ S issue number: 151/2026
Publication date: 07/08/2026