88989-2026 - Result

Germany – Urban planning and landscape architectural services – Sanierungsträger für die städtebauliche Gesamtmaßnahme -Heide Süd Soziale Stadt- der Stadt Heide
OJ S 26/2026 06/02/2026
Contract or concession award notice – standard regime
Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Stadt Heide
Email: postoffice@stadt-heide.de
Legal type of the buyer: Local authority
Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Sanierungsträger für die städtebauliche Gesamtmaßnahme -Heide Süd Soziale Stadt- der Stadt Heide
Description: Die Stadt Heide wurde im Jahr 2019 mit dem Untersuchungsgebiet „Heide Süd“ in das Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ aufgenommen. Im Rahmen dieses Programmes wurden die vorbereitenden Untersuchungen sowie das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) für das Gebiet erarbeitet und im Jahr 2022 abgeschlossen.

Am 26. April 2023 hat die Ratsversammlung der Stadt Heide den Beschluss zur Satzung über die förmliche Durchführung eines Sanierungsverfahrens gemäß § 142 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst. Dieser Beschluss bildet die Grundlage für die schrittweise Umsetzung der Maßnahmen des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes.

Hintergrund der Programmteilnahme ist, dass es der Stabilisierung und Aufwertung städtebaulich, wirtschaftlich und sozial benachteiligter sowie strukturschwacher Stadt- und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf dient. Ziel ist es, den gesellschaftlichen Zusammenhalt zu stärken und kleinräumiger Segregation entgegenzuwirken. Das Förderprogramm adressiert städtebauliche sozioökonomische und funktionale Defizite, wie bauliche Sanierungsbedarfe, Funktionsverluste, Arbeitslosigkeit, Integrationsherausforderungen sowie Bildungs- und Gesundheitsprobleme. Durch den gezielten Einsatz von Fördermitteln sollen die Wohn- und Lebensqualität, die Nutzungsvielfalt sowie die generationsgerechte und integrative Entwicklung der Quartiere verbessert werden.

Aufgrund der gesamten Aufgabenvielfalt bei der Durchführung der Gesamtmaßnahme beabsichtigt die Stadt einen treuhänderischen Sanierungsträger zu beauftragen, der die Interessen der Stadt vertritt und die Aufgabenfelder der Vorbereitung, Durchführung, Abrechnung und Dokumentation der einzelnen Maßnahmen abdeckt. Die VU mit dem integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (IEK) sind Bestandteil der Vergabeunterlagen sowie jederzeit auf der Website der Stadt Heide öffentlich einsehbar.
Procedure identifier: 3f257b65-e2c0-4d89-9c9a-97c74d0c1cb0
Internal identifier: ZV-K2-25-0562000-4121.01

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): 71400000 Urban planning and landscape architectural services
Additional classification (cpv): 75130000 Supporting services for the government

2.1.2. Place of performance

Town: Heide
Postcode: 25746
Country subdivision (NUTS): Dithmarschen (DEF05)
Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: Die EU-Richtlinie 24/2014 fordert die barrierefreie Bereitstellung der Vergabeunterlagen (Ausschreibungsunterlagen, Fragen- und Antworten Kataloge, Änderungspakete) für Sie als Wirtschaftsteilnehmer. Wir stellen Ihnen diese Vergabeunterlagen unter www.e-vergabe-sh.de zur Verfügung. Die GMSH ist zentrale Beschaffungsstelle i. S. d. § 120 Abs. 4 GWB. Damit ist sie verpflichtet, bei allen europaweiten Ausschreibungen das gesamte Vergabeverfahren elektronisch abzuwickeln. Das bedeutet für die Bewerber und Bieter, dass Teilnahmeanträge und Angebote nur noch in elektronischer Form über unsere Vergabeplattform www.e-vergabe-sh.de eingereicht werden können. Die Kommunikation während des Ausschreibungsverfahrens wird ebenfalls nur noch in elektronischer Form erfolgen. Aus diesem Grund weisen wir darauf hin, dass eine kostenlose Registrierung auf unser Vergabeplattform: www.e-vergabe-sh.de für eine Bewerbung bzw. Angebotsabgabe zwingend notwendig ist. Nach der Registrierung müssen Sie sich mit der eVergabe-Plattform der GMSH verknüpfen. Eine Abgabe der Teilnahmeanträge / Angebote in Papierform ist bei dieser Ausschreibung nicht mehr möglich. Teilnahmeanträge / Angebote, die in Papierform eingehen, dürfen seitens der GMSH bei der Prüfung und Wertung nicht mehr berücksichtigt werden. Für bereits registrierte Wirtschaftsteilnehmer ändert sich der Prozessablauf nicht.

Bewertung der Teilnahmephase: Es werden bei der Bewertung je Kriterium jeweils die in der Auswahlmatrix genannten Bewertungspunkte "Technische und berufliche Leistungsfähigkeit" sowie "Gestaltung der Teilnahmeunterlagen und aussagekräftige Unternehmensdarstellung inkl. Leistungsportfolio" vergeben. Max. 1000 Punkte. Zur Angebotsabgabe (Phase 2) werden diejenigen Bewerber aufgefordert, die alle formalen Anforderungen und Ausschlusskriterien erfüllen, sowie eine Mindestpunktzahl von 700 Punkten (von möglichen zu erreichenden 1.000 Punkten) erreichen und anhand der Anzahl der Eignungspunkte die Plätze 1 bis 3 belegen. Sofern mehrere Bewerber (bspw. 3. und 4. Stelle) die gleiche Punktzahl erreichen, entscheidet das Los über deren Platzierung. Somit werden maximal drei Bewerber zur Angebotsabgabe aufgefordert.

Präqualifikation: Zum Nachweis der unternehmensbezogenen Fachkunde, Leistungsfähigkeit, Gesetzestreue und Zuverlässigkeit kann die Bescheinigung der Eintragung in das amtliche Verzeichnis präqualifizierter Unternehmen für den Liefer- und Dienstleistungsbereich (www.amtliches-verzeichnis.ihk.de) vorgelegt werden. Darüberhinausgehend geforderte Unterlagen sind zusätzlich vorzulegen.

Soweit in dieser Bekanntmachung oder in den Vergabeunterlagen auf Formblätter verwiesen wird, sind diese zu verwenden.

Die Auftragswerte in dieser Bekanntmachung wurden aus technischen Gründen mit 1 € angegeben. Gemäß § 39 Absatz 6 VgV werden diese Daten nicht veröffentlicht.
Legal basis:
Directive 2014/24/EU
vgv -

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Title: Sanierungsträger für die städtebauliche Gesamtmaßnahme -Heide Süd Soziale Stadt- der Stadt Heide
Description: Das Quartier „Heide Süd“ umfasst eine Fläche von etwa 25,5 Hektar. Die Großwohnsiedlung entstand ab dem Jahr 1945 als Stadterweiterungsgebiet und wurde im Rahmen eines Wirtschaftsförderprogramms der Vereinigten Staaten von Amerika finanziert. Die städtebauliche Entwicklung nahm ihren Ausgangspunkt vom Fehrsplatz sowie der Johann-Hinrich-Fehrs-Straße. Bis in die späten 1950er Jahre folgte die Errichtung eines Großteils der weiteren Gebäude.

Ziel der ursprünglichen Planung war es, vor allem geflüchteten Menschen eine Unterkunft zu bieten. Dementsprechend entstanden überwiegend kleine und mittlere Wohnungen. Das städtebauliche Ideal der Nachkriegszeit ist noch heute deutlich ablesbar: Zwischen den markanten Zeilen- und Reihenwohnbauten befinden sich großzügige Grünflächen, die sowohl der Naherholung der Bewohnerinnen und Bewohner dienen als auch für viel Tageslicht in den Wohnungen sorgen.

Im Laufe der Zeit wurden vereinzelt Freiflächen im Quartier nachverdichtet, und weitere Nachverdichtungen sind in der Planung. Die lockere und weitläufige Gebäudestruktur hebt sich dabei deutlich von der kleinteiligen Bebauung der angrenzenden Gebiete ab. Eine Ausnahme bildet der südöstliche Bereich des Quartiers, der durch eine Bebauung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern geprägt ist. Der Fehrsplatz, der ursprünglich auch als Nutzgarten bewirtschaftet wurde, wurde im Rahmen der Planung als zentraler städtebaulicher Mittelpunkt des Quartiers entwickelt. Im Quartier befinden sich keine eingetragenen Denkmäler oder archäologisch relevante Interessensgebiete. Die Durchmischung unterschiedlicher Nutzungen ist im Gebiet kaum vorhanden, was den Charakter einer reinen Wohnsiedlung unterstreicht.

Im Rahmen der vorbezeichneten Aufgabenstellung sind vom beauftragten Sanierungsträger die Aufgaben durchzuführen, die sich aus dem Trägervertrag (vgl. dort § 2) ergeben. Es werden allgemeine Leistungen zur praktischen Umsetzung des Sanierungsverfahrens der Gesamtmaßnahme, vorbereitende Maßnahmen, Ordnungsmaßnahmen, Baumaßnahmen sowie Maßnahmen der Abwicklung anfallen. Eine konkrete Auslistung aller zu erbringenden Leistungen, ist den Vergabeunterlagen zu entnehmen.

Der Vertrag tritt mit Unterzeichnung durch die Vertragsparteien in Kraft und endet mit der Bestandskraft des Bescheides der Investitionsbank Schleswig-Holstein über die Schlussabrechnung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme.
Internal identifier: 0

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services
Main classification (cpv): 71400000 Urban planning and landscape architectural services
Additional classification (cpv): 75130000 Supporting services for the government

5.1.2. Place of performance

Town: Heide
Postcode: 25746
Country subdivision (NUTS): Dithmarschen (DEF05)
Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/02/2026
Duration end date: 31/07/2036

5.1.6. General information

Procurement Project not financed with EU Funds.
The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes
Additional information: Die Auftragswerte in dieser Bekanntmachung wurden aus technischen Gründen mit 1 € angegeben. Gemäß § 39 Absatz 6 VgV werden diese Daten nicht veröffentlicht.

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.10. Award criteria

Criterion:
Type: Price
Name: Zuschlagskriterium 1
Description: Honorar.
Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)
Award criterion number: 30
Criterion:
Type: Quality
Name: Zuschlagskriterium 2
Description: Projektverständnis und Methodik.
Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)
Award criterion number: 20
Criterion:
Type: Quality
Name: Zuschlagskriterium 3
Description: Organisation, Qualifikation und Erfahrung des konkret für die Durchführung des Auftrags vorgesehenen Personals/Projektteams.
Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)
Award criterion number: 20
Criterion:
Type: Quality
Name: Zuschlagskriterium 4
Description: Qualität des Vertragsmanagements.
Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)
Award criterion number: 20
Criterion:

Type: Quality
Name: Zuschlagskriterium 5
Description: Präsentation.
Category of award weight criterion: Weight (percentage, 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: Vergabekammer Schleswig-Holstein
Information about review deadlines: Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung oder in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, sind spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. Im Übrigen sind Verstöße gegen Vergabevorschriften innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen nach Kenntnis gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. Ein Nachprüfungsantrag ist innerhalb von 15 Kalendertagen nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, bei der zuständigen Vergabekammer zu stellen (§ 160 Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB)). Die o.a. Fristen gelten nicht, wenn der Auftraggeber gemäß § 135 Absatz 1 Nr. 2 GWB den Auftrag ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union vergeben hat, ohne dass dies aufgrund Gesetzes gestattet ist. Setzt sich ein Auftraggeber über die Unwirksamkeit eines geschlossenen Vertrages hinweg, indem er die Informations- und Wartepflicht missachtet (§ 134 GWB) oder ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union vergeben hat, ohne dass dies aufgrund Gesetzes gestattet ist, kann die Unwirksamkeit nur festgestellt werden, wenn sie im Nachprüfungsverfahren innerhalb von 30 Kalendertagen nach der Information der betroffenen Bieter und Bewerber durch den öffentlichen Auftraggeber über den Abschluss des Vertrags, jedoch nicht später als sechs Monate nach Vertragsschluss geltend gemacht worden ist. Hat der Auftraggeber die Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union bekannt gemacht, endet die Frist 30 Kalendertage nach Veröffentlichung der Bekanntmachung der Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union (§ 135 GWB).
Organisation providing additional information about the procurement procedure: Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR, Fachbereich 412
Organisation providing offline access to the procurement documents: Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR, Fachbereich 412
Organisation providing more information on the review procedures: Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR, Fachbereich 412
Organisation whose budget is used to pay for the contract: Stadt Heide
Organisation executing the payment: Stadt Heide
Organisation signing the contract: Stadt Heide

6. Results

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

6.1. Result lot identifier: LOT-0000

Winner selection status: At least one winner was chosen.

6.1.2. Information about winners

Winner:
Official name: BIG Städtebau GmbH
Tender:
Tender identifier: BIG Städtebau GmbH
Identifier of lot or group of lots: LOT-0000
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: ZV-K2-25-0562000-4121.01
Title: Sanierungsträger für die städtebauliche Gesamtmaßnahme -Heide Süd Soziale Stadt- der Stadt Heide
Date on which the winner was chosen: 26/01/2026
Date of the conclusion of the contract: 26/01/2026
Organisation signing the contract: Stadt Heide

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: 3
Type of received submissions: Requests to participate
Number of tenders or requests to participate received: 3
Range of tenders:
Value of the lowest admissible tender: 1,00 EUR
Value of the highest admissible tender: 1,00 EUR

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR, Fachbereich 412
Registration number: 01-2002-79-FB412
Postal address: Küterstrasse 30
Town: Kiel
Postcode: 24103
Country subdivision (NUTS): Kiel, Kreisfreie Stadt (DEF02)
Country: Germany
Contact point: Fachbereich 412
Email: e-vergabe-beschaffung@gmsh.de
Telephone: +49 4315991940
Internet address: https://www.e-vergabe-sh.de
Roles of this organisation:
Organisation providing additional information about the procurement procedure
Organisation providing offline access to the procurement documents
Organisation providing more information on the review procedures

8.1. ORG-0002

Official name: Vergabekammer Schleswig-Holstein

Registration number: t:04319884542
Postal address: Düsternbrooker Weg 94
Town: Kiel
Postcode: 24105
Country subdivision (NUTS): Kiel, Kreisfreie Stadt (DEF02)
Country: Germany
Email: vergabekammer@wimi.landsh.de
Telephone: +49 4319884542
Fax: +49 4319884702
Internet address: https://www.e-vergabe-sh.de
Roles of this organisation:
Review organisation

8.1. ORG-0047

Official name: Stadt Heide
Registration number: t:048168500
Postal address: Postelweg 1
Town: Heide
Postcode: 25746
Country subdivision (NUTS): Dithmarschen (DEF05)
Country: Germany
Email: postoffice@stadt-heide.de
Telephone: +49481-6850-0
Internet address: https://www.heide.de/
Buyer profile: https://www.e-vergabe-sh.de
Roles of this organisation:
Buyer
Organisation signing the contract
Organisation whose budget is used to pay for the contract
Organisation executing the payment

8.1. ORG-9000

Official name: BIG Städtebau GmbH
Size of the economic operator: Small
Registration number: DE322837421
Postal address: Eckernförder Straße 212
Town: Kronshagen
Postcode: 24119
Country subdivision (NUTS): Rendsburg-Eckernförde (DEF0B)
Country: Germany
Email: info@big-bau.de
Telephone: 0431 5468-0
Roles of this organisation:
Tenderer
Beneficial owner:
Official name: BIG Städtebau GmbH
Nationality of the owner: Germany
Postal address: Eckernförder Straße 212
Town: Kronshagen
Postcode: 24119

Country subdivision (NUTS): Rendsburg-Eckernförde (DEF0B)
Country: Germany
Email: info@big-bau.de
Telephone: 431 5468-0
Winner of these lots: LOT-0000

8.1. ORG-9001

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: 60d3b33e-1b28-4b63-b52e-531751a0bb32 - 01
Form type: Result
Notice type: Contract or concession award notice – standard regime
Notice subtype: 29
Notice dispatch date: 04/02/2026 15:59:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time
Languages in which this notice is officially available: German
Notice publication number: 88989-2026
OJ S issue number: 26/2026
Publication date: 06/02/2026