

548745-2026 - Hange

**Saksamaa – Ehitiste arhitektuuriteenused – GBN Wohnungsunternehmen GmbH Nienburg/Weser
- Planungswettbewerb Lange Straße 31/33**

OJ S 151/2026 07/08/2026

Ideekonkursi kutse

Teenused

1. Hankija

1.1. Hankija

Ametlik nimi: GBN Wohnungsunternehmen GmbH Nienburg/Weser

E-posti aadress: info@gbn-nienburg.de

Hankija õiguslik vorm: Riigi osalusega äriühing

Hankija tegevus: Elamu- ja kommunaalmajandus

1.1. Hankija

Ametlik nimi: Stadt Nienburg/Weser

E-posti aadress: stadtverwaltung@nienburg.de

Hankija õiguslik vorm: Kohalik omavalitsus

Hankija tegevus: Üldised avalikud teenused

2. Menetlus

2.1. Menetlus

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

Kirjeldus: 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.

Menetluse tunnus: feeb1aa2-c449-4151-a70b-0a42a1c5f06c

2.1.1. Eesmärk

Lepingu olemus: Teenused

Peamine liigitus (cpv): 71221000 Ehitiste arhitektuuriteenused

Täiendav liigitus (cpv): 71321000 Hoonete mehaaniliste ja elektriseadmete tehnilise projekteerimise teenused, 71332000 Geotehnilised teenused, 71333000

Masinaehitusteenused

2.1.2. Lepingu täitmise koht

Postiaadress: Lange Straße 31/33

Linn: Nienburg/Weser

Sihtnumber: 31582

Riik – jaotus (NUTS): Nienburg (Weser) (DE927)

Riik: Saksamaa

2.1.4. Üldine teave

Lisateave: #Bekanntmachungs-ID: CXP4DEPMSW2#

Õiguslik alus:

Direktiiv 2014/24/EL

vgv -

2.1.6. Kõrvaldamise alused

Väljajätmise aluste allikad: Teade

Kuritegelikus ühenduses osalemine: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

Terroriakti toimepanek või terroristliku tegevusega seotud õigusrikkumised: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

Rahapesu või terrorismi rahastamine: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

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

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

Laste tööjõu kasutamine ja muud inimkaubanduse vormid: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

Maksude tasumise kohustuse rikkumine: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

Sotsiaalkindlustusmaksete tasumise kohustuse rikkumine: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

Keskkonnaõiguse valdkonnas kohaldatavate kohustuste täitmata jätmine: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

Sotsiaalõiguse valdkonnas kohaldatavate kohustuste täitmata jätmine: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

Tööõiguse valdkonnas kohaldatavate kohustuste täitmata jätmine: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

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

Vara haldab likvideerija: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

Äritegevus on peatatud: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

Siseriikliku õiguse kohane samalaadne olukord, näiteks pankrot: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

Tõsine ametialane rikkumine: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

Konkurentsi moonutamise eesmärgil teiste ettevõtjatega sõlmitud kokkulepped: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

Hankemenetluses osalemisega kaasnev huvide konflikt: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

Otsene või kaude osalemine käesoleva hankemenetluse ettevalmistamisel: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

Ennetähtaegne lõpetamine, kahjutasu või vörreldavad sanktsioonid: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

Valeandmete esitamine, teabe esitamata jätmine, suutmatus nõutud dokumente esitada või selle menetluse kohta konfidentsiaalse teabe saamine: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

5. Osa

5.1. Osa: LOT-0001

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

Kirjeldus: 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).

Sisemine tunnus: CXP4DEPMSW2

5.1.1. Eesmärk

Lepingu olemus: Teenused

Peamine liigitus (cpv): 71221000 Ehitiste arhitektuuriteenused

Täiendav liigitus (cpv): 71321000 Hoonete mehaaniliste ja elektriseadmete tehnilise projekteerimise teenused, 71332000 Geotehnilised teenused, 71333000 Masinaehitusteenused

5.1.2. Lepingu täitmise koht

Postiaadress: Lange Straße 31/33

Linn: Nienburg/Weser
Sihtnumber: 31582
Riik – jaotus (NUTS): Nienburg (Weser) (DE927)
Riik: Saksamaa

5.1.6. Üldine teave

Hankeprojekt, mida ei rahastata ELi vahenditest

5.1.7. Strateegilised hanked

Strateegilise hanke eesmärk: Ei kohaldata strateegilist hanget

5.1.9. Kvalifitseerimistingimused

Valikukriteeriumide allikad: Teade

Kriteerium: Keskmise aastane käive

Valikukriteeriumi kirjeldus: 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.

Kriteerium: Keskmise aastane tööjõud

Valikukriteeriumi kirjeldus: 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

Kriteerium: Professionaalne riski hüvitis kindlustus

Valikukriteeriumi kirjeldus: 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.

Kriteerium: Asjakohased haridus- ja kutsekvalifikatsioonid

Valikukriteeriumi kirjeldus: 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)

Kriteerium: Viited määratud teenustele

Valikukriteeriumi kirjeldus: 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. Pakkumuste hindamise kriteeriumid

Kriteerium:

Liik: Kvaliteet

Nimi: Wettbewerbsresultat

Kirjeldus: Wettbewerbsresultat

Hindamise kaalukriteeriumi kategooria: Kaal (protsentides, täpne)

Hindamiskriteerium – arv: 50

Kriteerium:

Liik: Kvaliteet

Nimi: Projektteam und die Projektorganisation

Kirjeldus: Projektteam und die Projektorganisation

Hindamise kaalukriteeriumi kategooria: Kaal (protsentides, täpne)

Hindamiskriteerium – arv: 30

Kriteerium:

Liik: Hind

Nimi: Honorar

Kirjeldus: Honorar

Hindamise kaalukriteeriumi kategooria: Kaal (protsentides, täpne)

Hindamiskriteerium – arv: 20

5.1.11. Hankedokumentid

Keeled, milles hankedokumentid on ametlikult kättesaadavad: saksa keel

Lisateabe taotlemise tähtaeg: 28/08/2026 23:59:59 (UTC+02:00) Ida-Euroopa aeg, Kesk-Euroopa suveaeg

Hankedokumentide aadress: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4DEPMSW2/documents>

Sihtotstarbeline teavevahetuskanal:

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

5.1.12. Hanke tingimused

Ideekonkursi korraldamise tingimused:

Žürii otsus on hankijale siduv: ei

Juba validud osalejad: 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.

Konkursile järgnev teenusleping sõlmitakse ühega konkursi võitjatest

Esitamise tingimused:

Elektrooniline esitamine: Nõutav

Esitamise aadress: <https://www.dtyp.de/Satellite/notice/CXP4DEPMSW2>

Keeled, milles võib pakkumusi või osalemistaotlusi esitada: saksa keel

Variandid: Ei ole lubatud

Pakkujad võivad esitada rohkem kui ühe pakkumuse: Ei ole lubatud

Osalemistaotluste esitamise tähtaeg: 08/09/2026 11:00:00 (UTC+02:00) Ida-Euroopa aeg, Kesk-Euroopa suveaeg

Teave, mida saab pärast esitamise tähtaega täiendada:

Ostja äranägemisel võib kõik puuduvad pakkujaga seotud dokumendid esitada hiljem.

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

5.1.16. Lisateave, lepitus ja vaidlustus

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

Teave vaidlustamise tähtaegade kohta: 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.

Organisatsioon, mis annab lisateavet hankemenetluse kohta: GBN Wohnungsunternehmen GmbH Nienburg/Weser

Organisatsioon, millele laekuvad osalemistaotlused: GBN Wohnungsunternehmen GmbH Nienburg/Weser

8. Organisatsioonid

8.1. ORG-0001

Ametlik nimi: GBN Wohnungsunternehmen GmbH Nienburg/Weser

Registreerimisnumber: HRB 30021

Postiaadress: Ziegelkampstraße 7 A

Linn: Nienburg/Weser

Sihtnumber: 31582

Riik – jaotus (NUTS): Nienburg (Weser) (DE927)

Riik: Saksamaa

E-posti aadress: info@gbn-nienburg.de

Telefon: +49 5021-97040

Hankija profiil: <https://www.gbn-nienburg.de>

Selle organisatsiooni rollid:

Hankija

Rühmajuht

Organisatsioon, mis annab lisateavet hankemenetluse kohta
Organisatsioon, millele laekuvad osalemistaotlused

8.1. ORG-0002

Ametlik nimi: Stadt Nienburg/Weser
Registreerimisnumber: 032560022022-0-29
Linn: Nienburg/Weser
Sihtnumber: 31582
Riik – jaotus (NUTS): Nienburg (Weser) (DE927)
Riik: Saksamaa
E-posti aadress: stadtverwaltung@nienburg.de
Telefon: +49 5021-870
Selle organisatsiooni rollid:
Hankija

8.1. ORG-0003

Ametlik nimi: Vergabekammer Niedersachsen beim Niedersächsischen Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Digitalisierung
Registreerimisnumber: 04131153308
Postiaadress: Auf der Hude 2
Linn: Lüneburg
Sihtnumber: 21339
Riik – jaotus (NUTS): Celle (DE931)
Riik: Saksamaa
E-posti aadress: vergabekammer@mw.niedersachsen.de
Telefon: +49 4131-153306
Faks: +49 4131-152943
Selle organisatsiooni rollid:
Vaidlustusorgan

8.1. ORG-0004

Ametlik nimi: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Registreerimisnumber: 0204:994-DOEVD-83
Linn: Bonn
Sihtnumber: 53119
Riik – jaotus (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Riik: Saksamaa
E-posti aadress: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Telefon: +49228996100
Selle organisatsiooni rollid:
TED eSender

Teave teate kohta

Teate tunnus/version: 818f39cc-4dee-4a04-b029-df8690468e57 - 01
Vormi liik: Hange
Teate liik: Ideekonkursi kutse
Teate alaliik: 23
Teate saatmise kuupäev: 06/08/2026 00:16:16 (UTC+02:00) Ida-Euroopa aeg, Kesk-Euroopa suveaeg

Keeled, milles käesolev teade on ametlikult kättesaadav: saksa keel

Teate avaldamise number: 548745-2026

ELT S väljaande number: 151/2026

Avaldamise kuupäev: 07/08/2026