

548745-2026 - Mededinging

Duitsland – Diensten door architectenbureaus voor gebouwen – GBN Wohnungsunternehmen GmbH Nienburg/Weser - Planungswettbewerb Lange Straße 31/33
OJ S 151/2026 07/08/2026
Aankondiging van een prijsvraag voor ontwerpen
Diensten

1. Koper

1.1. Koper

Officiële naam: GBN Wohnungsunternehmen GmbH Nienburg/Weser

E-mail: info@gbn-nienburg.de

Rechtsvorm van de koper: Overheidsonderneming

Activiteit van de aanbestedende dienst: Huisvesting en gemeenschappelijke voorzieningen

1.1. Koper

Officiële naam: Stadt Nienburg/Weser

E-mail: stadtverwaltung@nienburg.de

Rechtsvorm van de koper: Lokale overheid

Activiteit van de aanbestedende dienst: Algemene overheidsdiensten

2. Procedure

2.1. Procedure

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

Beschrijving: 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.

Identificatiecode van de procedure: feeb1aa2-c449-4151-a70b-0a42a1c5f06c

2.1.1. Doel

Aard van het contract: Diensten

Belangrijkste classificatie (cpv): 71221000 Diensten door architectenbureaus voor gebouwen

Aanvullende classificatie (cpv): 71321000 Technische ontwerpdiensten voor mechanische en elektrische installaties voor gebouwen, 71332000 Geotechnische diensten, 71333000 Werktuigbouwkundige diensten

2.1.2. Plaats van uitvoering

Postadres: Lange Straße 31/33

Stad: Nienburg/Weser

Postcode: 31582

Onderverdeling land (NUTS): Nienburg (Weser) (DE927)

Land: Duitsland

2.1.4. Algemene informatie

Aanvullende informatie: #Bekanntmachungs-ID: CXP4DEPMSW2#

Rechtsgrondslag:

Richtlijn 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Gronden voor uitsluiting

Bronnen voor uitsluitingsgronden: Aankondiging

Deelname aan een criminele organisatie: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

Terroristische misdrijven of strafbare feiten in verband met terroristische activiteiten: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

Witwassen van geld of financiering van terrorisme: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

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

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

Kinderarbeid en andere vormen van mensenhandel: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

Niet-nakoming van de verplichting tot betaling van belastingen: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

Niet-nakoming van de verplichting tot betaling van socialezekerheidsbijdragen: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

Niet-nakoming van verplichtingen op het gebied van milieurecht: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

Niet-nakoming van verplichtingen op het gebied van sociaal recht: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

Niet-nakoming van verplichtingen op het gebied van arbeidsrecht: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

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

Activa beheerd door vereffenaar: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

Staking van bedrijfsactiviteiten: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

Met faillissement vergelijkbare toestand uit hoofde van nationale recht: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB
Ernstige beroepsfout: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB
Vervalsing van de mededinging: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB
Belangenconflict als gevolg van deelneming aan de aanbestedingsprocedure: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB
Directe of indirecte betrokkenheid bij de voorbereiding van deze aanbestedingsprocedure: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB
Voortijdige beëindiging, schadevergoeding of andere vergelijkbare sancties: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB
Gaf valse verklaringen af, hield informatie achter, was niet in staat vereiste documenten te verstrekken of verkreeg vertrouwelijke informatie over deze procedure: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

5. Perceel

5.1. Perceel: LOT-0001

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

Beschrijving: 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).

Interne identificatiecode: CXP4DEPMSW2

5.1.1. Doel

Aard van het contract: Diensten

Belangrijkste classificatie (cpv): 71221000 Diensten door architectenbureaus voor gebouwen

Aanvullende classificatie (cpv): 71321000 Technische ontwerpdiensten voor mechanische en elektrische installaties voor gebouwen, 71332000 Geotechnische diensten, 71333000

Werktuigbouwkundige diensten

5.1.2. Plaats van uitvoering

Postadres: Lange Straße 31/33

Stad: Nienburg/Weser

Postcode: 31582

5.1.6. Algemene informatie

Aanbestedingsproject dat niet uit EU-fondsen wordt gefinancierd

5.1.7. Strategische aanbestedingen

Doel van strategische aanbestedingen: Geen strategische aanbesteding

5.1.9. Selectiecriteria

Bronnen van selectiecriteria: Aankondiging

Criterium: Gemiddelde jaarlijkse omzet

Beschrijving van het selectie criterium: 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.

Criterium: Gemiddeld jaarlijks personeelsbestand

Beschrijving van het selectie criterium: 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

Criterium: Professionele risico-indemniteitsverzekering

Beschrijving van het selectie criterium: 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.

Criterium: Relevante onderwijs- en beroepskwalificaties

Beschrijving van het selectie criterium: 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)

Criterium: Referenties voor gespecificeerde diensten

Beschrijving van het selectie criterium: 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. Gunningscriteria

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: Wettbewerbersresultaat

Beschrijving: Wettbewerbersresultaat

Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (percentage, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 50

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: Projectteam en de Projectorganisatie

Beschrijving: Projectteam en de Projectorganisatie

Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (percentage, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 30

Criterium:

Type: Prijs

Naam: Honorar

Beschrijving: Honorar

Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (percentage, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 20

5.1.11. Aanbestedingsstukken

Talen waarin de aanbestedingsstukken officieel beschikbaar zijn: Duits

Termijn voor verzoeken om aanvullende informatie: 28/08/2026 23:59:59 (UTC+02:00) Oost-Europese tijd, Midden-Europese zomertijd

Adres van de aanbestedingsstukken: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4DEPMSW2/documents>

Ad-hoccommunicatiekanaal:

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

5.1.12. Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden van de regeling inzake de prijsvraag voor ontwerpen:

De beslissing van de jury is bindend voor de koper: neen

Deelnemers reeds geselecteerd: 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.

Alle eventuele opdrachten voor diensten na de prijsvraag worden aan een van de winnaars gegund

Voorwaarden voor indiening:

Elektronische indiening: Vereist

Adres voor indiening: <https://www.dtyp.de/Satellite/notice/CXP4DEPMSW2>

Talen waarin inschrijvingen of verzoeken tot deelname kunnen worden ingediend: Duits

Varianten: Niet toegestaan

Inschrijvers mogen meer dan één inschrijving indienen: Niet toegestaan

Uiterste datum voor de ontvangst van verzoeken tot deelname: 08/09/2026 11:00:00 (UTC+02:00) Oost-Europese tijd, Midden-Europese zomertijd

Informatie die na het verstrijken van de indieningstermijn kan worden aangevuld:

Voor zover de afnemer dit toestaat, kunnen alle ontbrekende documenten in verband met de inschrijver later worden ingediend.

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

5.1.16. Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Organisatie voor beroepsprocedures: Vergabekammer Niedersachsen beim

Niedersächsischen Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Digitalisierung

Informatie over de termijnen voor beroep: 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.

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt: GBN

Wohnungsunternehmen GmbH Nienburg/Weser

Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt: GBN Wohnungsunternehmen GmbH Nienburg/Weser

8. Organisaties

8.1. ORG-0001

Officiële naam: GBN Wohnungsunternehmen GmbH Nienburg/Weser

Registratienummer: HRB 30021

Postadres: Ziegelkampstraße 7 A

Stad: Nienburg/Weser

Postcode: 31582

Onderverdeling land (NUTS): Nienburg (Weser) (DE927)

Land: Duitsland

E-mail: info@gbn-nienburg.de

Telefoon: +49 5021-97040

Kopersprofiel: <https://www.gbn-nienburg.de>

Rollen van deze organisatie:

Koper
Groepsleider
Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt
Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt

8.1. ORG-0002

Officiële naam: Stadt Nienburg/Weser
Registratienummer: 032560022022-0-29
Stad: Nienburg/Weser
Postcode: 31582
Onderverdeling land (NUTS): Nienburg (Weser) (DE927)
Land: Duitsland
E-mail: stadtverwaltung@nienburg.de
Telefoon: +49 5021-870

Rollen van deze organisatie:

Koper

8.1. ORG-0003

Officiële naam: Vergabekammer Niedersachsen beim Niedersächsischen Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Digitalisierung
Registratienummer: 04131153308
Postadres: Auf der Hude 2
Stad: Lüneburg
Postcode: 21339
Onderverdeling land (NUTS): Celle (DE931)
Land: Duitsland
E-mail: vergabekammer@mw.niedersachsen.de
Telefoon: +49 4131-153306
Fax: +49 4131-152943

Rollen van deze organisatie:

Organisatie voor beroepsprocedures

8.1. ORG-0004

Officiële naam: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Registratienummer: 0204:994-DOEVD-83
Stad: Bonn
Postcode: 53119
Onderverdeling land (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Land: Duitsland
E-mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Telefoon: +49228996100

Rollen van deze organisatie:

TED eSender

Informatie over een aankondiging

Identificatiecode/versie van de aankondiging: 818f39cc-4dee-4a04-b029-df8690468e57 - 01
Type formulier: Mededinging
Type aankondiging: Aankondiging van een prijsvraag voor ontwerpen
Subtype aankondiging: 23

Verzenddatum van de aankondiging: 06/08/2026 00:16:16 (UTC+02:00) Oost-Europese tijd,
Midden-Europese zomertijd
Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is: Duits
Publicatienummer aankondiging: 548745-2026
Nummer uitgave PB S: 151/2026
Datum van bekendmaking: 07/08/2026