

52743-2026 - Javni razpis

Nemčija – Architekturne storitve v zvezi s površinami na prostem – Städtebaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb "Neue Mitte zwischen Pumpenplatz und Wall", Stadt Oldenburg in Holstein

OJ S 16/2026 23/01/2026

**Obvestilo o projektnem natečaju
Storitve**

1. Kupec

1.1. Kupec

Uradno ime: Stadt Oldenburg in Holstein, vertreten durch GOS mbH als treuhänderischer Sanierungsträger

E-naslov: post@gos-mbh.de

Pravna vrsta kupca: Javno podjetje, ki ga obvladuje regionalni organ

Dejavnost javnega naročnika: Javna uprava

2. Postopek

2.1. Postopek

Naslov: Städtebaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb "Neue Mitte zwischen Pumpenplatz und Wall", Stadt Oldenburg in Holstein

Opis: Mit dem Wettbewerb soll ein Transformationsprozess in der Oldenburger Innenstadt angestoßen werden, der verschiedene Maßnahmen umfasst. Eine Belebung der Innenstadt soll durch zentrumsnahen Geschosswohnungsbau nördlich des Marktplatzes auf dem ehemaligen Opel-Gelände erfolgen. Der heute durch Individualverkehre geprägte Markt soll zukünftig als Zentrum mit Aufenthalts- und Verweilqualität entwickelt werden. Die öffentlichen Freiräume sollen durch eine Instandsetzung der Freianlagen aufgewertet werden. Die zentrale städtebauliche Baustruktur soll erhalten bleiben. Möglichkeiten einer städtebaulichen Neuordnung bestehen zwischen Markt und Wallanlage. Ziel des städtebaulich-freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs ist die Erlangung von qualitätvollen Entwürfen für ein nachhaltiges, abgestimmtes Stadtentwicklungs- und Freiraumgestaltungskonzept, das als Grundlage für die im Anschluss durchzuführende Aufwertung und Neuausrichtung der Oldenburger Innenstadt geeignet ist.

Identifikator postopka: bd6ac73b-be63-4586-b6fe-3030ce1fb256

Vrsta postopka: Omejeni postopek

Glavne značilnosti postopka: Es wird ein europaweiter, nicht-offener, einphasiger städtebaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb für 15 Arbeitsgemeinschaften aus Landschaftsarchitekt*innen, sowie Stadtplaner*innen und/oder Architekt*innen, mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb gem. RPW 2013 unter Berücksichtigung der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge ausgelobt. Die Bildung von Arbeitsgemeinschaften ist verpflichtend. Das Verfahren wird anonym in einer Bearbeitungsphase durchgeführt. Durch einen vorgeschalteten Teilnahmewettbewerb wird die Teilnehmendenzahl auf insgesamt maximal 15 teilnehmende Arbeitsgemeinschaften begrenzt. Es werden fünf Büros gesetzt und zehn weitere Büros, nach EU-Bekanntmachung durch Losverfahren bestimmt.

2.1.1. Namen

Vrsta javnega naročila: Storitve

Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 71222000 Arhitekturne storitve v zvezi s površinami na prostem

Dodatna klasifikacija (cpv): 71410000 Storitve urbanističnega planiranja

2.1.2. Kraj izvajanja

Poštni naslov: Bereich um den Marktplatz der Stadt Oldenburg in Holstein, das nördlich gelegene Gelände des Autohauses Opel (Burgtorstraße 5) mit angrenzender Wallböschung sowie den südlich gelegenen "Pumpenplatz"

Mesto: Oldenburg in Holstein

Poštna številka: 23758

Podregija države (NUTS): Ostholstein (DEF08)

Država: Nemčija

2.1.4. Splošne informacije

Dodatne informacije: mit Losverfahren

Pravna podlaga:

Direktiva 2014/24/EU

vgv - VgV in Verbindung mit der Richtlinie für Planungswettbewerbe (2013)

Čezmejni zakon, ki se uporablja: VgV in Verbindung mit RPW 2013

2.1.6. Razlogi za izključitev

Viri izključitvenih razlogov: Obvestilo

Napačno prikazovanje, prikrivanje informacij, nezmožnost predložitve zahtevane dokumentacije ali pridobivanje zaupnih informacij o tem postopku:

5. Sklop

5.1. Sklop: LOT-0000

Naslov: Städtebaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb "Neue Mitte zwischen Pumpenplatz und Wall", Stadt Oldenburg in Holstein

Opis: Mit dem Wettbewerb soll ein Transformationsprozess in der Oldenburger Innenstadt angestoßen werden, der verschiedene Maßnahmen umfasst. Eine Belebung der Innenstadt soll durch zentrumsnahen Geschosswohnungsbau nördlich des Marktplatzes auf dem ehemaligen Opel-Gelände erfolgen. Der heute durch Individualverkehre geprägte Markt soll zukünftig als Zentrum mit Aufenthalts- und Verweilqualität entwickelt werden. Die öffentlichen Freiräume sollen durch eine Instandsetzung der Freianlagen aufgewertet werden. Die zentrale städtebauliche Baustruktur soll erhalten bleiben. Möglichkeiten einer städtebaulichen Neuordnung bestehen zwischen Markt und Wallanlage. Ziel des städtebaulich-freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs ist die Erlangung von qualitätvollen Entwürfen für ein nachhaltiges, abgestimmtes Stadtentwicklungs- und Freiraumgestaltungskonzept, das als Grundlage für die im Anschluss durchzuführende Aufwertung und Neuausrichtung der Oldenburger Innenstadt geeignet ist.

Notranji identifikator: Städtebaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb "Neue Mitte zwischen Pumpenplatz und Wall", Stadt Oldenburg in Holstein

5.1.1. Namen

Vrsta javnega naročila: Storitve

Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 71222000 Arhitekturne storitve v zvezi s površinami na prostem

Dodatna klasifikacija (cpv): 71410000 Storitve urbanističnega planiranja

5.1.2. Kraj izvajanja

Poštni naslov: Bereich um den Marktplatz der Stadt Oldenburg in Holstein, das nördlich gelegene Gelände des Autohauses Opel (Burgtorstraße 5) mit angrenzender Wallböschung sowie den südlich gelegenen "Pumpenplatz"

Mesto: Oldenburg in Holstein

Poštna številka: 23758

Podregija države (NUTS): Ostholstein (DEF08)

Država: Nemčija

5.1.6. Splošne informacije

Projekt javnega naročanja se ne financira s sredstvi EU

Dodatne informacije: Der Vertragsentwurf für die Ausführung und weitere Anlagen werden im Teilnahmbereich unter wettbewerbe.archi-stadt.de zur Verfügung gestellt.

5.1.7. Strateško javno naročanje

Namen strateškega javnega naročanja: Ni strateškega naročanja

Spodbujani socialni cilj: Drugo

5.1.9. Merila za izbor

Viri izbirnih kriterijev: Obvestilo

Merilo: Vpis v ustrezen profesionalni register

Opis merila za izbor: Nachweis der Berechtigung zur Führung der Berufsbezeichnung Landschaftsarchitekt/in und Architekt/in und/oder Stadtplaner/in durch beigefügte Kopie der Eintragungsurkunde in eine Kammer oder vergleichbare Institution im jeweiligen Heimatstaat. Außerdem erklären die Arbeitsgemeinschaften bei der Bewerbung zur Teilnahme am Wettbewerb, dass - keine der in den §§ 123 und 124 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen aufgeführten Ausschlussgründe vorliegen. - keine Ausschlussgründe aufgrund der EU-Verordnung 2022/576 (Russland-Sanktionen) vorliegen. - kein Teilnahmehindernis nach § 4 Abs. 2 RPW vorliegt. - der Auftrag gemäß § 73 Abs. 3 VgV frei von Ausführungs- und Lieferinteressen ausgeführt wird. - eine ausreichende Berufshaftpflichtversicherung besteht oder im Auftragsfall abgeschlossen wird. - eine Anmeldung bei einer Berufsgenossenschaft vorhanden ist oder diese nicht notwendig ist. - sich kein Mitglied der Bewerbungsgemeinschaft (Partner*in, freie Mitarbeitende, Angestellte) separat bewirbt bzw. beteiligt und dass ein Verstoß hiergegen zum nachträglichen Ausschluss aller Bewerbungen bzw. Arbeiten führt. - sie im Falle einer Beauftragung sich verpflichten, die Planungsleistungen gemäß HOAI zu übernehmen sowie in der Lage zu sein, die fachliche Präsenz vor Ort im erforderlichen Maße zu gewährleisten. - ihre Bereitschaft zur Eignungsleihe gem. § 47 VgV, falls erforderlich.

5.1.10. Merila za oddajo javnega naročila

Opis metode, ki jo je treba uporabiti, če se ponderiranje ne more izraziti z merili: Das Preisgericht wird sein Urteil über die eingereichten Planungsleistungen anhand folgender Kriterien bilden: - fristgerechte Abgabe - Leistungs- und Programmerfüllung - Städtebaulich-freiraumplanerisches Gesamtkonzept - Gestaltungsqualität und funktionale Qualität Die detaillierten Beurteilungskriterien sind der Auslobung zu entnehmen.

5.1.11. Dokumenti v zvezi z oddajo javnega naročila

Jeziki, v katerih so uradno na voljo dokumenti v zvezi z oddajo javnega naročila: nemščina

Naslov dokumentov v zvezi z oddajo javnega naročila: <https://wettbewerbe.archi-stadt.de/>

Sprotni komunikacijski kanal:

Ime: Wettbewerbsportal von ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG

5.1.12. Pogoji javnega naročila

Pogoji za režim projektne natečaja:

Odločitev žirije je za kupca zavezujoča: ne

Člani žirije: Fachpreisrichtende (anzufagen): Marie Luise Zastrow, Architektin und Stadtplanerin, Kiel; Bertram Sahlmann, Architekt, Hamburg; Jens Bendfeldt, Landschaftsarchitekt, Kiel; Sabine Franke, Landschaftsarchitektin, Kiel; Katja Benfer, Landschaftsarchitektin, Berlin; Stephan Gosch, beratender Ingenieur, Verkehrsplanung, Bad Oldesloe, Sachpreisrichtende: Jörg Saba, Bürgermeister Stadt Oldenburg i.H.; Torsten Ewers, Fraktion SPD Stadt Oldenburg i.H.; Marlis Kripke, Fraktion B90/Die Grünen, Vorsitzende; Volker Flohr, Fraktion CDU; Wolfgang Seidel, Vorsitzender Fraktion Freie Bürgerliste Oldenburg i.H.

Udeleženci, ki so bili že izbrani: Bruun & Möllers, Hamburg; Clasen Werning Partner, Lübeck; Trüper Gondesen Partner, Lübeck; ora, Berlin/Leipzig; Lichtenstein Landschaftsarchitektur Stadtplanung, Hamburg

Vrednost nagrade: 21 000,00 EUR

Nagrada:

Mesto, ki prejema nagrado: 1

Vrednost nagrade: 12 600,00 EUR

Nagrada:

Mesto, ki prejema nagrado: 2

Vrednost nagrade: 8 400,00 EUR

Nagrada:

Mesto, ki prejema nagrado: 3

Dodatne informacije: Die Wettbewerbssumme wird auf 72.000 € (netto, zuzüglich 19% MwSt) festgesetzt und setzt sich aus den Aufwandsentschädigungen und den Preissummen zusammen. Die 15 teilnehmenden Büros erhalten eine Aufwandsentschädigung in Höhe von 2.000 € netto. Sofern weniger als 15 Teams am Verfahren teilnehmen, wird die Differenz auf die Anzahl der tatsächlichen Teilnahme-Teams aufgeteilt. Das Preisgericht ist berechtigt, durch einstimmigen Beschluss eine andere Verteilung der Preissummen vorzunehmen. Die Preissummen werden nach der Entscheidung des Preisgerichts unter Ausschluss des Rechtsweges zugeteilt. Weitere Bearbeitung Die Ausloberin beabsichtigt, unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Preisgerichts und unter dem Vorbehalt der Beschlüsse der städtischen Gremien den*die 1. Preisträger*in mit weiteren Leistungen zu beauftragen, • soweit und sobald die dem Verfahren zugrundeliegende Aufgabe realisiert werden soll (Zustimmung des Bauausschusses und der Ratsversammlung sowie Zustimmung des für Städtebauförderung zuständigen Landesministeriums) • soweit die Verfasser*innen, die beauftragt werden sollen, nach Auffassung der Ausloberin eine einwandfreie Ausführung der zu übertragenden Leistungen gewährleisten • soweit sonst kein wichtiger Grund der Beauftragung entgegensteht. Angestrebt wird die Beauftragung folgender Leistungsbausteine: • die Leistungsphasen Nr. 1-9 im Leistungsbild Freianlagen für die Gestaltung des Marktes, des Pumpenplatzes und der übrigen öffentlichen Freiräume, mindestens jedoch die Leistungsphasen Nr. 1-4, gem. § 39 Abs. 3 HOAI. Die Bausteine im Leistungsbild Freianlagen können in Losen vergeben werden, sofern eine Gesamtumsetzung in einem Zuge nicht möglich ist. • die Weiterentwicklung des städtebaulichen Entwurfes für das Opelgelände gem. Anlage 9 HOAI und Merkblatt 51 der AKBW 04/2024 Die Beauftragung erfolgt jeweils stufenweise nach Zustimmung der politischen Gremien und des Fördermittelgebers zum Einzelantrag. Die teilnehmenden Teams verpflichten sich, im Falle der Zuerkennung eines Preises, alle erforderlichen Leistungen (LPH 1-9) als Auftrag anzunehmen. Auf die Möglichkeit

der Eignungsleihe gem. § 47 VgV wird hingewiesen. Die Ausloberin strebt eine zeitnahe Umsetzung an; die Teilnehmenden sichern zu, umgehend nach Auftragserteilung mit der weiteren Bearbeitung zu beginnen. Im Falle einer weiteren Beauftragung werden die durch den Wettbewerb erbrachten Leistungen (LP 2 teilweise) der Verfasser*innen bis zur Höhe des zuerkannten Preisgeldes nicht erneut vergütet, wenn der Entwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird. Werden nur Bauabschnitte ausgeführt, so erfolgt die Anrechnung in einem angemessenen Verhältnis.

Verhandlungsverfahren Das Preisgericht gibt eine schriftliche Empfehlung zur weiteren Entwicklung und Bearbeitung der Aufgabe gemäß § 8 (2) RPW 2013 sowie § 72 (3) VgV. Im Anschluss an die Preisgerichtssitzung wird gemäß § 80 VgV ein Verhandlungsverfahren mit dem*der ersten Preisträger*in durchgeführt. Sollte eine Beauftragung des*der ersten Preisträger*in aus wichtigem Grunde nicht möglich sein, beabsichtigt die Ausloberin die Verhandlungen mit allen weiteren Preisträger*innen fortzuführen. Das Wettbewerbsergebnis fließt hierbei mit 50 % in das Verhandlungsverfahren ein. Die verbleibenden 50 % werden aus unterschiedlich gewichteten Zuschlagskriterien ermittelt. Die endgültigen Vergabeunterlagen mit den Zuschlagskriterien einschließlich des verbindlichen Vertragsentwurfs werden den Teilnehmenden zum Verhandlungsverfahren mitgeteilt.

Vsako naročilo storitev se bo po natečaju oddalo enemu od zmagovalcev natečaja

Pogoji za predložitev:

Elektronska predložitev: Dovoljeno

Naslov za predložitev: <https://wettbewerbe.archi-stadt.de/>

Opis: Zusätzlich zu der elektronischen Einreichung, wird auch eine Abgabe in Papierform verlangt. Weitere Angaben sind der Wettbewerbs-Auslobung zu entnehmen.

Jeziki, v katerih se lahko oddajo ponudbe ali prijave za sodelovanje: nemščina

Variantne ponudbe: Ni dovoljeno

Ponudniki lahko predložijo več kot eno ponudbo: Ni dovoljeno

Rok za prejem prijav za sodelovanje: 26/02/2026 23:59:00 (UTC+01:00) Srednjeevropski čas, zahodnoevropski poletni čas

Informacije, ki se lahko dodajo po roku za predložitev:

Pozneje ni več mogoče predložiti dokumentov.

5.1.16. Dodatne informacije, mediacija in revizija

Organizacija za mediacijo: Vergabekammer Schleswig-Holstein im Ministerium für Wirtschaft, Verkehr Arbeit, Technologie und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein

Organizacija za revizijo: Vergabekammer Schleswig-Holstein im Ministerium für Wirtschaft, Verkehr Arbeit, Technologie und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein

Organizacija, ki omogoča nespletni dostop do dokumentov v zvezi z oddajo javnega naročila:

ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG Baum I Schwormstede I Stellmacher PartGmbH

Organizacija, ki daje dodatne informacije o revizijskih postopkih: Vergabekammer Schleswig-Holstein im Ministerium für Wirtschaft, Verkehr Arbeit, Technologie und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein

8. Organizacije

8.1. ORG-0000

Uradno ime: Stadt Oldenburg in Holstein, vertreten durch GOS mbH als treuhänderischer Sanierungsträger

Registrska številka: 01055033-0000-03

Poštni naslov: Humboldtstraße 4

Mesto: Kiel

Poštna številka: 24116
Podregija države (NUTS): Kiel, Kreisfreie Stadt (DEF02)
Država: Nemčija
E-naslov: post@gos-mbh.de
Tel.: +49 431 58091818
Spletni naslov: <https://gos-gsom.de/>

Vloge te organizacije:

Kupec

Osrednji nabavni organ, ki oddaja javna naročila ali sklepa okvirne sporazume za gradnje, blago ali storitve za druge kupce

8.1. ORG-0001

Uradno ime: ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG Baum I Schwormstede I Stellmacher PartGmbH

Registrska številka: DE262935246

Poštni naslov: Graumannsweg 69

Mesto: Hamburg

Poštna številka: 22087

Podregija države (NUTS): Hamburg (DE600)

Država: Nemčija

E-naslov: hamburg@archi-stadt.de

Tel.: 040 441419

Spletni naslov: www.archi-stadt.de

Vloge te organizacije:

Izvajalec storitev javnega naročanja

Organizacija, ki omogoča nespletni dostop do dokumentov v zvezi z oddajo javnega naročila

8.1. ORG-0002

Uradno ime: Vergabekammer Schleswig-Holstein im Ministerium für Wirtschaft, Verkehr Arbeit, Technologie und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein

Registrska številka: keine Angabe

Poštni naslov: Düsternbrooker Weg 94

Mesto: Kiel

Poštna številka: 24105

Podregija države (NUTS): Kiel, Kreisfreie Stadt (DEF02)

Država: Nemčija

E-naslov: vergabekammer@wimi.landsh.de

Tel.: +494319884640

Spletni naslov: https://www.schleswig-holstein.de/DE/landesregierung/themen/wirtschaft/vergabekammer/vergabekammer_node.html

Vloge te organizacije:

Organizacija za revizijo

Organizacija, ki daje dodatne informacije o revizijskih postopkih

Organizacija za mediacijo

8.1. ORG-0003

Uradno ime: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registrska številka: 0204:994-DOEVD-83

Mesto: Bonn

Poštna številka: 53119

Podregija države (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Država: Nemčija

E-naslov: noreply.esender_hub@besch.bund.de

Tel.: +49228996100

Vloge te organizacije:

TED eSender

Informacije o obvestilu

Identifikator/različica obvestila: 894c0030-da47-4ad3-8422-69b1ac2508a0 - 01

Vrsta obrazca: Javni razpis

Vrsta obvestila: Obvestilo o projektnem natečaju

Podvrsta obvestila: 23

Datum pošiljanja obvestila: 22/01/2026 10:31:06 (UTC+01:00) Srednjeevropski čas, zahodnoevropski poletni čas

Jeziki, v katerih je uradno dostopno to obvestilo: nemščina

Številka objave obvestila: 52743-2026

Številka izdaje UL S: 16/2026

Datum objave: 23/01/2026