

211103-2026 - Wettbewerb

Deutschland – Dienstleistungen von Architekturbüros – Konzeptvergabe mit architektonisch-freiraumplanerischem Wettbewerb zur Veräußerung des städtischen Grundstücks 'Alte Ländcheshalle' in Hofheim-Wallau
OJ S 61/2026 27/03/2026
Wettbewerbsbekanntmachung
Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Magistrat der Kreisstadt Hofheim am Taunus

E-Mail: stadtplanung@hofheim.de

Rechtsform des Erwerbers: Lokale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Konzeptvergabe mit architektonisch-freiraumplanerischem Wettbewerb zur Veräußerung des städtischen Grundstücks 'Alte Ländcheshalle' in Hofheim-Wallau

Beschreibung: Der Magistrat beabsichtigt, das im Stadtteil Wallau gelegene, ca. 8.112 m² große städtische Grundstück Rheingauer Weg 21, auf dem sich die nicht mehr genutzte Mehrzweckhalle Ländcheshalle (alt) befindet, mit dem Ziel einer wohnbaulichen Entwicklung zu veräußern. Im Rahmen eines öffentlichen Beteiligungsprozesses wurden städtebauliche-freiraumplanerische, ökologische, energetische sowie verkehrliche Anforderungen erarbeitet, die bei der Standortentwicklung zu berücksichtigen sind. Um den damit verbundenen qualitativen Anforderungen an die Entwicklung gerecht zu werden, beabsichtigt der Magistrat der Kreisstadt Hofheim am Taunus die Vergabe des städtischen Grundstücks nach Konzeptqualität. In diesem Kontext wird ein architektonisch-freiraumplanerischer Wettbewerb in Anlehnung an die Richtlinie für Planungswettbewerbe 2013 (RPW 2013) ausgelobt. Das Wettbewerbsverfahren wird als nichtoffener Wettbewerb nach § 3 RPW 2013 durchgeführt.

Kennung des Verfahrens: a71827cc-5bf7-4eb3-9d35-299d8e1764cf

Interne Kennung: W2026/03

Verfahrensart: Nichtoffenes Verfahren

Zentrale Elemente des Verfahrens: Teilnahmeberechtigt sind Projektteams unter Federführung eines Investors oder eines Investors mit Architektinnen / Architekten und Landschaftsarchitektinnen / Landschaftsarchitekten. Bei Bedarf können weitere sachverständige Fachplanerinnen / Fachplaner oder andere Beraterinnen / Berater hinzugezogen werden. Die Gesamtzahl der Bewerber, die zur Einreichung eines Wettbewerbsbeitrags aufgefordert werden, ist auf maximal 8 Projektteams festgelegt. Die Projektteams werden nach Durchführung eines offenen Teilnahmewettbewerbs ausgewählt. Erfüllen mehr als acht Projektteams die Anforderungen, erfolgt die Auswahl durch Los. Die Teilnahmeanträge sind mit den Angaben und Erklärungen unter ausschließlicher Verwendung der zur Verfügung gestellten formalisierten Bewerbungsbögen auf der Vergabepattform (DTVP) bis zum 29.04.2026 hochzuladen.

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71200000 Dienstleistungen von Architekturbüros

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71222000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Freianlagen
, 71221000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Gebäuden, 71420000
Landschaftsgestaltung

2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Am Rheingauer Weg 21

Stadt: Hofheim am Taunus

Postleitzahl: 65719

Land, Gliederung (NUTS): Main-Taunus-Kreis (DE71A)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: #Bekanntmachungs-ID: CXP4DYWM9W1# Die aufgeführten Anlagen (Teil D) werden den Bewerbern zur Verfügung gestellt, die für die Teilnahme an dem Wettbewerb ausgewählt wurden.

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung, Auftragsunterlagen

Verstoß gegen die in den rein innerstaatlichen Ausschlussgründen verankerten Verpflichtungen:

Beteiligung an einer kriminellen Vereinigung:

Terroristische Straftaten oder Straftaten im Zusammenhang mit terroristischen Aktivitäten:

Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung:

Betrug:

Korruption:

Kinderarbeit und andere Formen des Menschenhandels:

Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Steuern:

Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Sozialversicherungsbeiträgen:

Verstoß gegen umweltrechtliche Verpflichtungen:

Verstoß gegen sozialrechtliche Verpflichtungen:

Verstoß gegen arbeitsrechtliche Verpflichtungen:

Zahlungsunfähigkeit:

Verwaltung der Vermögenswerte durch einen Insolvenzverwalter:

Einstellung der gewerblichen Tätigkeit:

Der Zahlungsunfähigkeit vergleichbare Lage gemäß nationaler Rechtsvorschriften:

Schwerwiegendes berufliches Fehlverhalten:

Vereinbarungen mit anderen Wirtschaftsteilnehmern zur Verzerrung des Wettbewerbs:

Interessenkonflikt aufgrund seiner Teilnahme an dem Vergabeverfahren:

Direkte oder indirekte Beteiligung an der Vorbereitung des Vergabeverfahrens:

Vorzeitige Beendigung, Schadensersatz oder andere vergleichbare Sanktionen:

Täuschung, Zurückhaltung von Informationen, Unfähigkeit zur Vorlage erforderlicher Unterlagen oder Erlangung vertraulicher Informationen zu dem Verfahren:

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Konzeptvergabe mit architektonisch-freiraumplanerischem Wettbewerb zur Veräußerung des städtischen Grundstücks 'Alte Ländcheshalle' in Hofheim-Wallau

Beschreibung: Gegenstand der Konzeptvergabe ist das zu veräußernde städtische Grundstück Am Rheingauer Weg 21. Es umfasst das Flurstück der Gemarkung Wallau, Flur 30, Flurstück 311 mit einer Fläche von 8.112 m². Zur Festlegung eines Mindestkaufpreises für das Grundstück hat die Kreisstadt Hofheim am Taunus einen Sachverständigen für Immobilienbewertung mit der Erarbeitung eines Wertgutachtens zur Ermittlung des bedingten Verkehrswerts beauftragt. Der bedingte Verkehrswert beträgt zum Wertermittlungstichtag 15.11.2023: 4.140.000,00 EUR. Da die Abriss- und Entsorgungskosten für die Beräumung des Grundstücks durch den Investor zu tragen sind, soll der Mindestkaufpreis mindestens dem bedingten Verkehrswert zum Wertermittlungstichtag 15.11.2023, abzüglich der geschätzten Abriss- und Entsorgungskosten für die Beräumung des Grundstücks entsprechen. Die Abriss- und Entsorgungskosten für die Beräumung des Grundstücks wurden von einem Ingenieurbüro für Umweltplanung, das von der Ausloberin beauftragt wurde, auf 493.612,00 EUR brutto geschätzt. Der Mindestkaufpreis für das Grundstück beträgt damit 3.646.388 EUR. Bei der Bewertung der Angebote werden die Qualität der Planung mit 70 % und das Kaufpreisangebot mit 30 % gewichtet. Das Kaufpreisangebot wird in einem verschlossenen Umschlag eingereicht, der erst nach Abschluss der Preisgerichtssitzung geöffnet wird ('Zweiumschlagverfahren'). Nach Abschluss des Verfahrens wird die Kreisstadt Hofheim am Taunus zur Absicherung der Ausloberziele sowie zur Sicherstellung der Schaffung von Planungsrecht, einen Grundstückskauf- und Baurealisierungsvertrag mit dem erstplatzierten Investor abschließen.

Interne Kennung: W2026/03

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71200000 Dienstleistungen von Architekturbüros

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71222000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Freianlagen , 71221000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Gebäuden, 71420000

Landschaftsgestaltung

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Am Rheingauer Weg 21

Stadt: Hofheim am Taunus

Postleitzahl: 65719

Land, Gliederung (NUTS): Main-Taunus-Kreis (DE71A)

Land: Deutschland

5.1.6. Allgemeine Informationen

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Eignungskriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Eigenerklärung zu den Ausschlussgründen gemäß § 123 und § 124 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB)

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Verpflichtungserklärung zu Tariftreue und Mindestlohn bei öffentlichen Aufträgen unter Berücksichtigung der Vorgaben des Hessischen Vergabe- und Tariftreuegesetzes (HVTG) GVBl. S. 338

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Eigenerklärung zur Umsetzung von Artikel 5k Absatz 1 der Verordnung (EU) Nr. 833/2014

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Eigenerklärung zur wirtschaftlichen Verknüpfung mit anderen Unternehmen gemäß § 6 Abs. 2 der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV) / zum wirtschaftlich Berechtigten gemäß § 3 des Geldwäschegesetzes (GwG)

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Eigenerklärung zur Nicht-Beteiligung an der Vorbereitung und Durchführung des Wettbewerbs gemäß § 79 Abs. 2 VgV

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Eigenerklärung zur Verpflichtung gemäß dem Gesetz über die förmliche Verpflichtung nichtbeamteter Personen (Verpflichtungsgesetz)

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Eigenerklärung zur Leistungsbereitstellung im Falle einer Unterbeauftragung (falls zutreffend)

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Eigenerklärung zur projektbezogenen Zusammenarbeit in einer Bietergemeinschaft (falls zutreffend)

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Vollmacht des / der Vertretung im Falle einer Bewerbergemeinschaft (falls zutreffend)

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Eignungskriteriums: Nachweis zu Berufshaftpflichtversicherung gemäß § 45 Abs. 4 Nr. 2 VgV mit Deckungs-summen von mind. 1,5 Mio. EUR für Personenschäden / mind. 1,5 Mio. EUR für sonstige Schäden (jeweils 2-fach maximiert)

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: - Nachweis der erbrachten Leistungen (Projektreferenz) gemäß § 46 Abs. 3 Nr. 1 VgV des Investors - Nachweis der erbrachten Leistungen (Projektreferenz) gemäß § 46 Abs. 3 Nr. 1 VgV des Architekturbüros - Nachweis der erbrachten Leistungen (Projektreferenz) gemäß § 46 Abs. 3 Nr. 1 VgV Landschaftsarchitekturbüro

Kriterium: Eintragung in das Handelsregister

Beschreibung des Eignungskriteriums: Aktuelle Auszüge aus dem Handelsregister (nicht älter als sechs Monate)

Kriterium: Finanzkennzahlen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Bankerklärung respektive Bonitätsauskunft gemäß § 45 Abs. 4 Nr. 1 VgV (nicht älter als sechs Monate)

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Eignungskriteriums: - Bescheinigung / Urkunde der zuständigen Kammer über die Befähigung zur Berufsausübung für die Architektinnen / Architekten - Bescheinigung / Urkunde der zuständigen Kammer über die Befähigung zur Berufsausübung für die Landschaftsarchitektinnen / Landschaftsarchitekten

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Kriterien für die Beurteilung der Bewerbung der Teilnehmer

Beschreibung: Mit dem Teilnahmeantrag dokumentieren die Bewerber ihre Eignung für die anstehende Wettbewerbsaufgabe. - Fristgerechter und vollständiger Eingang der Bewerbungsunterlagen - Übereinstimmung der eingereichten Referenzprojekte mit den Anforderungen an das Projekt - Einreichung der geforderten Nachweise.

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 17/04/2026 23:59:59 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4DYWM9W1/documents>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4DYWM9W1>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Verfahrensbedingungen:

Voraussichtliches Datum der Absendung der Aufforderungen zur Angebotseinreichung: 19/05 /2026

Wettbewerbsbedingungen:

Die Entscheidung der Jury ist für den Erwerber bindend: nein

Jeder Dienstleistungsauftrag im Anschluss an den Wettbewerb wird an einen der Gewinner des Wettbewerbs vergeben

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4DYWM9W1>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Deutsch
Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 29/04/2026 10:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

Fehlende Bieterunterlagen können nicht nach Fristablauf nachgereicht werden.

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer des Landes Hessen bei dem Regierungspräsidium Darmstadt

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Freischlad + Holz Architekten BDA

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Magistrat der Kreisstadt Hofheim am Taunus

Registrierungsnummer: DE113823858

Postanschrift: Chinonplatz 2

Stadt: Hofheim am Taunus

Postleitzahl: 65719

Land, Gliederung (NUTS): Main-Taunus-Kreis (DE71A)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Fachbereich Planung, Bauen und Verkehr

E-Mail: stadtplanung@hofheim.de

Telefon: +49 6192202339

Internetadresse: <https://www.hofheim.de/>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Freischlad + Holz Architekten BDA

Registrierungsnummer: DE111677123

Postanschrift: Spreestraße 3a

Stadt: Darmstadt

Postleitzahl: 64295

Land, Gliederung (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Wettbewerbsbetreuung

E-Mail: Tatjana.Kredel@freischlad-holz.de

Telefon: +49 61511309880

Internetadresse: <https://www.freischlad-holz.de/>

Rollen dieser Organisation:

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer des Landes Hessen bei dem Regierungspräsidium Darmstadt

Registrierungsnummer: DE812056745

Postanschrift: Wilhelminenstraße 1 - 3

Stadt: Darmstadt

Postleitzahl: 64283

Land, Gliederung (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)

Land: Deutschland

E-Mail: vergabekammer@rpda.hessen.de

Telefon: +49 06151126603

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0004

Offizielle Bezeichnung: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registrierungsnummer: 0204:994-DOEVD-83

Stadt: Bonn

Postleitzahl: 53119

Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Deutschland

E-Mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefon: +49228996100

Rollen dieser Organisation:

TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 0544a4c2-7fde-446e-b7ba-4321eba72861 - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Wettbewerbsbekanntmachung

Unterart der Bekanntmachung: 23

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 26/03/2026 10:46:40 (UTC+01:00)

Mitteuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 211103-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 61/2026

Datum der Veröffentlichung: 27/03/2026