

222359-2026 - Wettbewerb

Deutschland – Dienstleistungen von Architekturbüros bei Gebäuden – Vergabe freiberuflicher Planungsleistungen (VgV) mit vorgeschaltetem Planungswettbewerb (RPW)

OJ S 63/2026 31/03/2026

Wettbewerbsbekanntmachung

Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: ThüringenForst – Anstalt öffentlichen Rechts

E-Mail: buero@quaas-stadtplaner.de

Rechtsform des Erwerbers: Von einer regionalen Gebietskörperschaft kontrollierte Einrichtung des öffentlichen Rechts

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Vergabe freiberuflicher Planungsleistungen (VgV) mit vorgeschaltetem Planungswettbewerb (RPW)

Beschreibung: Gegenstand des Wettbewerbes sind das historische „Jagdhaus Kissel“ sowie die ehemalige Ausflugsgaststätte inkl. Betriebsferienheim „Am Kissel“ einschließlich der umgebenden Freiräume. Das Wettbewerbsgebiet liegt in Bad Salzungen, im Ortsteil Waldfisch im Thüringer Wald und hat eine Größe von ca. 1,8 ha. Ziel der Eigentümerin ThüringenForst sind die Inwertsetzung, Revitalisierung und Entwicklung des Ensembles zu einem touristischen Standort mit einem besonderen Profil als Seminarhotel. Dies erfordert die Sanierung des unter Denkmalschutz stehenden historischen Jagdhauses sowie die Modernisierung und den Umbau des ehemaligen Restaurants und Hotels einschließlich der Aufwertung und Gestaltung der umgebenden Freianlagen. Daher richtet sich der Realisierungswettbewerb an Architekten in Zusammenarbeit mit Landschaftsarchitekten.

Kennung des Verfahrens: 4e5ffea0-a967-4bc2-b798-8f261dc1d35c

Interne Kennung: "Ensemble am Kissel"

Verfahrensart: Nichtoffenes Verfahren

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71221000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Gebäuden

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71222000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Freianlagen

2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Am Kissel 1

Stadt: Bad Salzungen, Ortsteil Waldfisch

Postleitzahl: 36433

Land, Gliederung (NUTS): Wartburgkreis (DEG0R)

Land: Deutschland

Zusätzliche Informationen: Ortsteil Waldfisch

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: einphasiger, nichtoffener Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren (Teilnahmewettbewerb), an den Wettbewerb schließt sich ein Verhandlungsverfahren nach § 80 VgV an. Die Teilnehmerzahl ist auf 20 Teams begrenzt, davon sind fünf Teilnehmer bereits durch die Ausloberin gesetzt. Sollte die Zahl der befähigten Bewerber die Zahl der zugelassenen Teilnehmer übersteigen, so entscheidet das Los.

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

other - Richtlinie für Planungswettbewerbe - RPW 2013

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Verstoß gegen die in den rein innerstaatlichen Ausschlussgründen verankerten

Verpflichtungen: Als Teilnahmehindernisse gelten die unter RPW § 4.2 beschriebenen

Gründe. Jeder Teilnehmer hat seine Teilnahmeberechtigung sorgfältig eigenverantwortlich zu prüfen, seine Teilnahme erfolgt auf eigene Verantwortung. Die Vorlage der erforderlichen Eignungsnachweise erfolgt im Zuge des Verhandlungsverfahrens.

5. Los

5.1. Los: LOT-0000

Titel: Vergabe freiberuflicher Planungsleistungen (VgV) mit vorgeschaltetem Planungswettbewerb (RPW)

Beschreibung: Die Ausloberin ThüringenForst - AöR wird, unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichts, einem der Preisträger die für die Umsetzung des Wettbewerbsentwurfs notwendigen weiteren Planungsleistungen stufenweise übertragen. Diese sind: - die Objektplanung für die Gebäude (mindestens Leistungsphasen 1 bis 5 gem. § 34 HOAI) - die Objektplanung für die Freianlagen (mindestens Leistungsphasen 1 bis 5 gem. § 39 HOAI). Die weitere Beauftragung steht unter dem Vorbehalt einer abgesicherten Finanzierung des Bauvorhabens und einer positiven Entscheidung der Gremien von ThüringenForst zum Bauvorhaben. Unter diesen Voraussetzungen ist beabsichtigt, die weitere Planung unmittelbar im Anschluss an das Wettbewerbsverfahren zu beauftragen. Die erste Beauftragungsstufe beinhaltet die Leistungsphasen 1 bis 5 unter Vorbehalt der Genehmigung. Die Beauftragung weiterer Stufen erfolgt in Schriftform nach Fertigstellung und Freigabe der ursprünglich beauftragten Leistung. Ein Rechtsanspruch auf die Beauftragung weiterer Stufen besteht nicht. Interne Kennung: "Ensemble am Kessel"

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71221000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Gebäuden

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71222000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Freianlagen

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Am Kessel 1

Stadt: Bad Salzungen, Ortsteil Waldfisch

Postleitzahl: 36433

Land, Gliederung (NUTS): Wartburgkreis (DEG0R)

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: Eintragung in ein relevantes Berufsregister

Beschreibung des Eignungskriteriums: Wettbewerbsverfahren: Teilnahmeberechtigt sind natürliche und juristische Personen, welche die fachlichen Anforderungen sowie sonstigen Zulassungsvoraussetzungen erfüllen. Zugelassen zum Verfahren sind Architekten mit Landschaftsarchitekten. Die Zusammenarbeit von Architekten mit Landschaftsarchitekten ist verpflichtend (Verfassergemeinschaft). Teilnahmeberechtigt sind im EWR und der Schweiz ansässige Personen, die nach den Architektengesetzen der Länder berechtigt sind, die Berufsbezeichnung „Architekt“ und/oder „Landschaftsarchitekt“ zu tragen, oder nach EU-Richtlinie 2013/55/EU berechtigt sind, in der Bundesrepublik Deutschland als Architekt und /oder Landschaftsarchitekt tätig zu werden. Bei juristischen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn zu ihrem satzungsgemäßen Geschäftszweck Planungsleistungen gehören, die der anstehenden Planungsaufgabe entsprechen, und wenn der bevollmächtigte Vertreter der juristischen Person und der Verfasser der Wettbewerbsarbeit die fachlichen Anforderungen erfüllt, die an natürliche Personen gestellt werden. Bewerbungsgemeinschaften natürlicher und juristischer Personen sind ebenfalls teilnahmeberechtigt, wenn jedes Mitglied der Bewerbungsgemeinschaft die fachlichen Anforderungen und die Bewerbungsgemeinschaft insgesamt die sonstigen Zulassungsvoraussetzungen erfüllt. Eine Beteiligung auch einzelner Mitglieder von Bewerbungsgemeinschaften an mehr als einer Bewerbungsgemeinschaft ist unzulässig und führt zum Ausschluss aller betroffenen Bewerbungsgemeinschaften.

Vergabeverfahren: Folgende Eignungsnachweise sind erst nach Aufforderung der Ausloberin im Anschluss an den Wettbewerb vorzulegen: a) Nachweis einer bestehenden

Berufshaftpflichtversicherung: Mindestdeckungssumme für Personenschäden 1,5 Mio. EUR jeweils für Leistungsbild Objektplanung Gebäude und Leistungsbild Objektplanung

Freianlagen; Mindestdeckungssumme für Sach- und Vermögensschäden 250.000 EUR

jeweils für Leistungsbild Objektplanung Gebäude und Leistungsbild Objektplanung

Freianlagen, mit zweifacher bzw. dreifacher Maximierung (entsprechend Rechtsform). b)

Technische und berufliche Leistungsfähigkeit / Referenzprojekte: 1. Referenzprojekt

Objektplanung Gebäude: ein öffentliches Gebäude bzw. i.S. einer öffentlichen Nutzung, BGF von mind. 1.500 m², Lph 3-8, Fertigstellung nach 01.01.2020 2. Referenzprojekt

Objektplanung Freianlagen: Freianlagen mind. 2.000 m² Freifläche, Lph 3-8, Fertigstellung

nach 01.01.2020. 3. Benennung einer weiteren Referenz im Bereich Objektplanung Gebäude mit Einzeldenkmalstatus. Projektdokumentationen zu den Referenzprojekten mit

Herstellungskosten, Flächen, Fertigstellung (nutzungsfähige Übergabe), erbrachte

Leistungsphasen, Honorarzone, Angaben zum Auftraggeber und bildlicher Darstellung. Der

Nachweis ist in geeigneter Weise zu führen. c) Angaben zu wirtschaftlichen und rechtlichen

Verknüpfungen zu anderen Unternehmen d) Eigenerklärung zur Leistungserbringung

unabhängig von Ausführungs- und Lieferinteressen (§ 73 Abs. 3 VgV), e) Angaben zu

Unterauftragnehmern oder Eignungsleihe gen. § 47 VgV (ggf. Vorlage

Verpflichtungserklärung) Bei Bietergemeinschaften sind die genannten Eignungskriterien und

Nachweise von jedem Mitglied bzw. Nachunternehmer separat zu erbringen.

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Qualität

Beschreibung: Für die Vergabe der Planungsleistung werden folgende Zuschlagskriterien und deren Wichtungen festgelegt: 60 % Wettbewerbsergebnis 20 % Darstellung der Herangehensweise anhand der Referenzen 10 % Honorarparameter 5 % Projektorganisation 5 % Gesamteindruck der Präsentation

Beschreibung der anzuwendenden Methode, wenn die Gewichtung nicht durch Kriterien ausgedrückt werden kann: Losverfahren (gilt nur für das Wettbewerbsverfahren)

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.quaas-stadtplaner.de/projekte/wettbewerb/wb-anmeldung-realisierungswettbewerb.html>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Wettbewerbsbedingungen:

Die Entscheidung der Jury ist für den Erwerber bindend: ja

Mitglieder der Jury: Prof.in Stephanie Kaindl, Architektin, Berlin + Professur Entwerfen u.

Bauen im Bestand, FH Erfurt, Andreas Reich Architekt, Weimar, Michael Dane

Landschaftsarchitekt und Stadtplaner, Weimar, Christiane Hille, Architektin Weimar, Cordula

Wengemuth Landschaftsarchitektin, Erfurt, Susanne Kaulbars ThüringenForst Zentrale,

Sachgebiet Liegenschaften, Gutachten, Florian Keiper ThüringenForst, Thüringer Forstamt

Bad Salzungen, Forstamtsleiter, Roman Rosch ThüringenForst Zentrale, Zentrale Dienste,

Finanzen Fachbereichsleiter

Bereits ausgewählte Teilnehmer: Architekturbüro für Industrie- und Hochbau CML, Weimar mit

SIMONSEN FREIANLAGEN Freirumplanungsgesellschaft mbH, Dresden, Alexander

Poetzsch Architekturen BDA, Dresden mit RSP Freiraum GmbH, Dresden, raum 33 |

architekten PartGmbH, Weimar mit atelier freiraum, Weimar, Schettler & Partner PartGmbH,

Weimar mit plandrei Landschaftsarchitektur GmbH Erfurt, Architektur Büro Mentrup, Kahla mit

stock landschaftsarchitekten, Jena

Wert des Preises: 28 000,00 EUR

Preis:

Platzierung des Preisempfängers in der Rangliste: 1

Zusätzliche Informationen: 2. Preis 17.500,00 € 3. Preis 10.500,00 € Anerkennungen

14.000,00 €

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.quaas-stadtplaner.de>

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: 27/04/2026 23:59:00 (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: ThüringenForst – Anstalt öffentlichen Rechts

Informationen über die Überprüfungsfristen: innerhalb von zehn Tagen nach Zugang des Protokolls des Preisgerichts

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: ThüringenForst – Anstalt öffentlichen Rechts - quaas-stadtplaner PartGmbH
Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt: ThüringenForst – Anstalt öffentlichen Rechts - quaas-stadtplaner PartGmbH
Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: ThüringenForst – Anstalt öffentlichen Rechts - quaas-stadtplaner PartGmbH
Organisation, die Angebote bearbeitet: ThüringenForst – Anstalt öffentlichen Rechts - quaas-stadtplaner PartGmbH

8. Organisationen

8.1. ORG-0000

Offizielle Bezeichnung: ThüringenForst – Anstalt öffentlichen Rechts
Registrierungsnummer: Leitweg-ID: 16505100-0001-86
Abteilung: ThüringenForst Zentrale, Sachgebiet Liegenschaften, Gutachten
Postanschrift: Hallesche Straße 20
Stadt: Erfurt
Postleitzahl: 99085
Land, Gliederung (NUTS): Erfurt, Kreisfreie Stadt (DEG01)
Land: Deutschland
Kontaktperson: quaas-stadtplaner PartGmbH
E-Mail: buero@quaas-stadtplaner.de
Telefon: 0049 (0)3643 494921
Fax: 0049 (0)3643 494931
Internetadresse: <https://www.thueringenforst.de>
Profil des Erwerbers: <https://www.quaas-stadtplaner.de/projekte/wettbewerb/wb-anmeldung-realisierungswettbewerb.html>

Sonstige Kontaktpersonen:

Offizielle Bezeichnung: quaas-stadtplaner PartGmbH
Postanschrift: Marktstraße 14
Stadt: Weimar
Postleitzahl: 99423
Land, Gliederung (NUTS): Weimar, Kreisfreie Stadt (DEG05)
Land: Deutschland
Kontaktperson: quaas-stadtplaner PartGmbH
E-Mail: buero@quaas-stadtplaner.de
Telefon: +49 3643 494921
Fax: +49 3643 494931
Internetadresse: <https://www.quaas-stadtplaner.de>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer
Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt
Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt
Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt
Organisation, die Angebote bearbeitet
Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0001

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: 27c58d1d-e8b4-4737-a7ed-ab68abe47239 - 01
Formulartyp: Wettbewerb
Art der Bekanntmachung: Wettbewerbsbekanntmachung
Unterart der Bekanntmachung: 23
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 27/03/2026 16:17:14 (UTC+01:00)
Mitteleuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit
Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch
Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 222359-2026
ABl. S – Nummer der Ausgabe: 63/2026
Datum der Veröffentlichung: 31/03/2026