

319263-2026 - Vorankündigung

Deutschland – Bauarbeiten für Sportanlagen – Markterkundungsverfahren Quartiersentwicklung
Jahnsportplatz
OJ S 89/2026 08/05/2026
Bekanntmachung über vorherige Marktkonsultation
Bauleistungen - Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Magistrat der Stadt Seligenstadt

E-Mail: katharina.strauss@kunzrechtsanwaelte.de

Rechtsform des Erwerbers: Lokale Gebietskörperschaft

Der Erwerber ist ein Auftraggeber

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Markterkundungsverfahren Quartiersentwicklung Jahnsportplatz

Beschreibung: Gegenstand der Markterkundung ist die Gebietsentwicklung des innerstädtischen Areals Jahnsportplatz / Alter Stadtwaag einschließlich der Planung und der Umsetzung.

Interne Kennung: Areal-Seligenstadt_Markterkundung

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Zusätzliche Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45212200 Bauarbeiten für Sportanlagen

Zusätzliche Einstufung (cpv): 92610000 Betrieb von Sportanlagen, 71000000 Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen

2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: vgl. Unterlagen

Stadt: Seligenstadt

Postleitzahl: 63500

Land, Gliederung (NUTS): Offenbach, Landkreis (DE71C)

Land: Deutschland

Zusätzliche Informationen: Bei der oben angegeben Zahl für den Auftragswert handelt es sich um eine reine Pflichtangabe für das Formular. Der Wert kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht beschrieben werden.

2.1.3. Wert

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 1,00 EUR

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: keine weiteren Angaben

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Markterkundungsverfahren Quartiersentwicklung Jahnsportplatz

Beschreibung: Die Einhardstadt Seligenstadt mit rund 22.000 Einwohnern, gelegen im Ballungsraum Frankfurt RheinMain, ist einer der zentralen Anlaufpunkte im Landkreis Offenbach. Die Entwicklung des innerstädtischen Bereichs Bleiche/Jahnsportplatz /Stadtwerkegelände beschäftigt die politischen Entscheidungsträger und die Verwaltung seit Jahrzehnten. Bereits 2001 wurden unterschiedliche Beschlüsse zur Erstellung eines gemeinsamen Entwicklungskonzeptes für die Fläche „Bleiche-Jahnsportplatz-Stadtwerkegelände“ gefasst. Ein interfraktioneller Arbeitskreis hat sich mit der Entwicklung befasst und zahlreiche Bauträger haben die ersten Ideen und Planungsentwürfe im Februar 2001 der Stadtverordnetenversammlung vorgelegt. Innerhalb dieses Areals sind die Sporthalle inkl. der Grundstücke der Turngesellschaft Seligenstadt 1895 e.V. (TGS) gelegen. Ende 2021 schloss die Stadt mit dem Vorstand der TGS eine Vereinbarung, deren Inhalt zur Absicherung einer späteren Errichtung einer neuen städtischen Sport- und Wettkampfhalle als Ersatzneubau sowie den Erwerb der TGS-Flurstücke durch die Stadt, dient. Die übrigen Grundstücke der Entwicklungsfläche befinden sich in städtischer Hand. Im Jahr 2017 wurde das Stadtwerkegelände durch die Erstellung von städtebaulichen Konzepten eines privaten Planungsbüros für den Bereich Bleiche-Jahnsportplatz mit der Verkehrslösung der Kreuzung Jahnstraße/Kapellenstraße aus dem Gesamtkonzept herausgelöst. Mit dem Stadtverordnetenbeschluss vom 08.06.2020 wurde der Entwurf des innenstädtischen Bereichs „Bleiche und Stadtbereich zwischen Jahnstraße und Steinweg“ als Grundlage für weitere bauleitplanungsrechtliche Schritte angenommen und dient als Grundlage für die Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 87 „Alter Stadtwaag“. Ausgehend von diesem städtebaulichen Konzept wurde das Bauleitplanverfahren des Bebauungsplanes Nr. 87 „Alter Stadtwaag“ begonnen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt, die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen abgewogen und die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfs gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB beschlossen. Das Verfahren wurde bis zu einer Klärung der offenen Aspekte zur Planung und Finanzierung der Sporthalle ausgesetzt. Im Zuge der Planung des Sporthallenneubaus hat das Amt für Bau und Stadtentwicklung prüfen lassen, ob eine Erweiterung/ Aufstockung des Parkdecks, zur Schaffung der notwendigen ca. 100 weiteren Stellplätze für die Sporthalle, möglich wäre. Das im Jahr 2001 gewählte Parkhausssystem wird von den Ingenieuren jedoch für eine Aufstockung als ungeeignet bewertet. Ein Anbau an das bestehende Parkdeck ist aufgrund der jetzigen Lage des Parkhauses in Hinblick auf die Kosten zur Anzahl möglicher neu geschaffener Stellplätze nicht zielführend. Zudem ist das Parkdeck Altstadt aufgrund erheblicher Mängel sanierungsbedürftig. Gegenstand der Ausschreibung ist die Gebietsentwicklung des innerstädtischen Areals Jahnsportplatz / Alter Stadtwaag einschließlich der Planung und der Umsetzung. Hierbei stehen der Abbruch der bestehenden Sporthalle auf dem Entwicklungsareal und der anschließende Neubau einer neuen städtischen Sport- und Wettkampfhalle sowie zum Abbruch des bestehenden Parkdecks und der Errichtung eines entsprechenden Ersatzneubaus auf Kosten des Investors im Vordergrund. Weiterhin ist eine verkehrstechnisch funktionierende Erschließung des Quartiers, welches verbindlich den im Bebauungsplanvorentwurf Nr. 87 „Alter Stadtwaag“ vorgesehenen Kreisverkehrsknotenpunkts Jahnstraße/Ellenseestraße/Kapellenstraße enthält zu realisieren. Zudem sind auch die privaten Grundstücke im Bereich Grabenstraße/Steinweg gem. dem

Bebauungsplanvorentwurf Nr. 87 „Alter Stadtwaag“ im Rahmen der Gebietsentwicklung zu erschließen. Zudem wird die Schaffung von Stellplätzen für alle durch die Planung des neu zu schaffenden Quartiers notwendigen Stellplätze sowie für die im Rahmen der Neukonzeptionierung wegfallenden Stellplätze im und am derzeitigen Parkdeck Altstadt erwartet. Zusätzlich ist die Schaffung der erforderlichen Stellplätze für den Sporthallenneubau, gem. der Stellplatzsatzung der Einhardstadt Seligenstadt notwendig. Weiterhin ist die Herstellung zusätzlicher 90 Stellplätze in einer zentralen Parkplatzlösung erforderlich, Für die Umsetzung der Gebietsentwicklung ist vom Auftragnehmer Bauplanungsrecht auf Grundlage seines städtebaulichen Konzepts zu schaffen. Im Anschluss an die Errichtung einer Sport- und Wettkampfhalle sowie einer Stellplatzlösung werden die zugehörigen Grundstücke sowie alle Erschließungsstraßen innerhalb des Areals aus dem Gebietsentwicklungsareal heraus parzelliert und einschließlich der baulichen Anlagen der Einhardstadt Seligenstadt übertragen und somit städtisches Eigentum. Die verbleibenden Flächen stehen im Auftragsfall sodann zur Gebietsentwicklung zur Verfügung. Nähere Informationen werden bei Bekundung des Interesses per Mail von der Kontaktstelle zugesendet. Erläuterung zum Verfahren Im Vorfeld zu einem förmlichen Vergabeverfahren führt die Stadt ein Markterkundungsverfahren durch, um die Marktlage im Hinblick auf mögliche Interessenten und deren Gestaltungsmöglichkeiten zu eruieren. Die Interessenten signalisieren vorliegend ihr Interesse, ohne dass Sie hierbei irgendwelche Bindungen eingehen. Mit den Interessenten werden Gespräche durchgeführt, in deren Rahmen die denkbaren Umsetzungsvarianten besprochen werden. Hierzu wird die Vergabestelle einen Themenüberblick im Vorfeld geben. Zum Erreichen einer EU-weiten Publizitätspflicht veröffentlicht die Vergabestelle auch eine EU-Bekanntmachung als Vorinformation gem. § 38 Abs. 1 VgV. Kontakt/Fragen & Form/Inhalt der Interessensbekundung Sofern Interesse an dem Verfahren besteht, bekunden Sie dieses formlos gegenüber der Kontaktstelle als E-Mail an die folgende Adresse. An diese Adresse sind auch Fragen zu richten: katharina.strauss@kunzrechtsanwaelte.de Es reicht eine Aussage zur Interessensbekundung, inhaltliche Anforderungen werden nicht gestellt. Interne Kennung: Seligenstadt_Markterkundungsverfahren_Quartiersentwicklung

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Zusätzliche Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45212200 Bauarbeiten für Sportanlagen

Zusätzliche Einstufung (cpv): 92610000 Betrieb von Sportanlagen, 71000000 Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: vgl. Unterlagen

Stadt: Seligenstadt

Postleitzahl: 63500

Land, Gliederung (NUTS): Offenbach, Landkreis (DE71C)

Land: Deutschland

5.1.5. Wert

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 1,00 EUR

5.1.6. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Bei der oben angegebenen Information handelt es sich um eine Pflichtangabe des EU-Amtsblattes. Aus diesen Gründen ist der Auftraggeber hier benannt.

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen (oder Teile davon) offiziell verfügbar sind: Deutsch
Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://ted.europa.eu>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Nicht zulässig

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Deutsch
Frist – Eingang der Antworten: 01/06/2026 11:00:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Schlichtungsstelle: Vergabekammer des Landes Hessen bei dem Regierungspräsidium Darmstadt

Überprüfungsstelle: Vergabekammer des Landes Hessen bei dem Regierungspräsidium Darmstadt

Organisation, die Informationen über den allgemeinen, am Ort der Ausführung des Auftrags geltenden steuerrechtlichen Rahmen bereitstellt: Magistrat der Stadt Seligenstadt

Webadresse der Steuergesetzgebung: <https://www.seligenstadt.de/>

Organisation, die Informationen über den allgemeinen, am Ort der Ausführung des Auftrags geltenden umweltrechtlichen Rahmen bereitstellt: Magistrat der Stadt Seligenstadt

Webadresse der Umweltgesetzgebung: <https://www.seligenstadt.de/>

Organisation, die Informationen über den allgemeinen, am Ort der Ausführung des Auftrags geltenden Rechtsrahmen für Arbeitsschutz und Arbeitsbedingungen bereitstellt: Magistrat der Stadt Seligenstadt

Webadresse der Arbeitsgesetzgebung: <https://www.seligenstadt.de/>

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Magistrat der Stadt Seligenstadt

Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt: Magistrat der Stadt Seligenstadt

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Magistrat der Stadt Seligenstadt

Registrierungsnummer: 06438013-16500-32

Postanschrift: Marktplatz 1

Stadt: Seligenstadt

Postleitzahl: 63500

Land, Gliederung (NUTS): Offenbach, Landkreis (DE71C)

Land: Deutschland

E-Mail: katharina.strauss@kunzrechtsanwaelte.de

Telefon: +492613013-350

Fax: +492613013-359

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

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Beschaffungsdienstleister

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt

Organisation, die Informationen über den allgemeinen, am Ort der Ausführung des Auftrags geltenden steuerrechtlichen Rahmen bereitstellt

Organisation, die Informationen über den allgemeinen, am Ort der Ausführung des Auftrags geltenden umweltrechtlichen Rahmen bereitstellt

Organisation, die Informationen über den allgemeinen, am Ort der Ausführung des Auftrags geltenden Rechtsrahmen für Arbeitsschutz und Arbeitsbedingungen bereitstellt

8.1. **ORG-0002**

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@rp-da.hessen.de

Telefon: +496151126603

Fax: +49611327648534

Internetadresse: <https://rp-darmstadt.hessen.de/infrastruktur-und-wirtschaft/oeffentliches-auftragswesen/vergabekammer>

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

Schlichtungsstelle

8.1. **ORG-0000**

Offizielle Bezeichnung: Publications Office of the European Union

Registrierungsnummer: PUBL

Stadt: Luxembourg

Postleitzahl: 2417

Land, Gliederung (NUTS): Luxembourg (LU000)

Land: Luxemburg

E-Mail: ted@publications.europa.eu

Telefon: +352 29291

Internetadresse: <https://op.europa.eu>

Rollen dieser Organisation:

TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 67d45f4f-1f17-4ff8-ba92-5e68fecbaa7f - 01

Formulartyp: Vorankündigung

Art der Bekanntmachung: Bekanntmachung über vorherige Marktkonsultation

Unterart der Bekanntmachung: E1

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 07/05/2026 09:23:02 (UTC+00:00)

Westeuropäische Zeit, GMT

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 319263-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 89/2026

Datum der Veröffentlichung: 08/05/2026