

319263-2026 - Consultation

Germany – Construction work for sports facilities – Markterkundungsverfahren

Quartiersentwicklung Jahnsportplatz

OJ S 89/2026 08/05/2026

Pre-market consultation notice

Works - Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Magistrat der Stadt Seligenstadt

Email: katharina.strauss@kunzrechtsanwaelte.de

Legal type of the buyer: Local authority

The buyer is a contracting entity

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Markterkundungsverfahren Quartiersentwicklung Jahnsportplatz

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

Internal identifier: Areal-Seligenstadt_Markterkundung

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Additional nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 45212200 Construction work for sports facilities

Additional classification (cpv): 92610000 Sports facilities operation services, 71000000

Architectural, construction, engineering and inspection services

2.1.2. Place of performance

Postal address: vgl. Unterlagen

Town: Seligenstadt

Postcode: 63500

Country subdivision (NUTS): Offenbach, Landkreis (DE71C)

Country: Germany

Additional information: 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. Value

Estimated value excluding VAT: 1,00 EUR

2.1.4. General information

Additional information: keine weiteren Angaben

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

VgV, GWB -

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Markterkundungsverfahren Quartiersentwicklung Jahnsportplatz

Description: 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 Parkhaussystem 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. Internal identifier: Seligenstadt_Markterkundungsverfahren_Quartiersentwicklung

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Additional nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 45212200 Construction work for sports facilities

Additional classification (cpv): 92610000 Sports facilities operation services, 71000000

Architectural, construction, engineering and inspection services

5.1.2. Place of performance

Postal address: vgl. Unterlagen

Town: Seligenstadt

Postcode: 63500

Country subdivision (NUTS): Offenbach, Landkreis (DE71C)

Country: Germany

5.1.5. Value

Estimated value excluding VAT: 1,00 EUR

5.1.6. General information

Additional information: 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. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Languages in which the procurement documents (or their parts) are unofficially available:

German

Address of the procurement documents: <https://ted.europa.eu>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Not allowed

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: German

Deadline for receipt of answers: 01/06/2026 11:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

5.1.16. Further information, mediation and review

Mediation organisation: Vergabekammer des Landes Hessen bei dem Regierungspräsidium Darmstadt

Review organisation: Vergabekammer des Landes Hessen bei dem Regierungspräsidium Darmstadt

Organisation providing information concerning the general regulatory framework for taxes applicable in the place where the contract is to be performed: Magistrat der Stadt Seligenstadt

Web address of tax legislation: <https://www.seligenstadt.de/>

Organisation providing information concerning the general regulatory framework for environmental protection applicable in the place where the contract is to be performed:

Magistrat der Stadt Seligenstadt

Web address of environmental legislation: <https://www.seligenstadt.de/>

Organisation providing information concerning the general regulatory framework for employment protection and working conditions applicable in the place where the contract is to be performed: Magistrat der Stadt Seligenstadt

Web address of employment legislation: <https://www.seligenstadt.de/>

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Magistrat der Stadt Seligenstadt

Organisation providing offline access to the procurement documents: Magistrat der Stadt Seligenstadt

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Magistrat der Stadt Seligenstadt

Registration number: 06438013-16500-32

Postal address: Marktplatz 1

Town: Seligenstadt

Postcode: 63500

Country subdivision (NUTS): Offenbach, Landkreis (DE71C)

Country: Germany

Email: katharina.strauss@kunzrechtsanwaelte.de

Telephone: +492613013-350

Fax: +492613013-359

Internet address: <https://www.seligenstadt.de/>

Roles of this organisation:

Buyer

Procurement service provider

Organisation providing additional information about the procurement procedure

Organisation providing offline access to the procurement documents

Organisation providing information concerning the general regulatory framework for taxes applicable in the place where the contract is to be performed

Organisation providing information concerning the general regulatory framework for environmental protection applicable in the place where the contract is to be performed

Organisation providing information concerning the general regulatory framework for employment protection and working conditions applicable in the place where the contract is to be performed

8.1. **ORG-0002**

Official name: Vergabekammer des Landes Hessen bei dem Regierungspräsidium Darmstadt

Registration number: DE812056745

Postal address: Wilhelminenstraße 1-3

Town: Darmstadt

Postcode: 64283

Country subdivision (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)

Country: Germany

Email: vergabekammer@rp-da.hessen.de

Telephone: +496151126603

Fax: +49611327648534

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

Roles of this organisation:

Review organisation

Mediation organisation

8.1. **ORG-0000**

Official name: Publications Office of the European Union

Registration number: PUBL

Town: Luxembourg

Postcode: 2417

Country subdivision (NUTS): Luxembourg (LU000)

Country: Luxembourg

Email: ted@publications.europa.eu

Telephone: +352 29291

Internet address: <https://op.europa.eu>

Roles of this organisation:

TED eSender

Notice information

Notice identifier/version: 67d45f4f-1f17-4ff8-ba92-5e68fecbaa7f - 01

Form type: Consultation

Notice type: Pre-market consultation notice

Notice subtype: E1

Notice dispatch date: 07/05/2026 09:23:02 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 319263-2026

OJ S issue number: 89/2026

Publication date: 08/05/2026