

255548-2026 - Licitación

**Alemania – Servicios de alquiler o venta de edificios – Quartier "Brohl Wellpappe" Ahrbrück,
Exposé zur Konzeptvergabe der Baufelder W2a-f und W3a-b**

OJ S 73/2026 15/04/2026

Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal

Servicios

1. Comprador

1.1. Comprador

Denominación oficial: Ortsgemeinde Ahrbrück

Correo electrónico: info@stadimpuls.com

Naturaleza jurídica del comprador: Autoridad local

Actividad del poder adjudicador: Servicios públicos generales

2. Procedimiento

2.1. Procedimiento

Título: Quartier "Brohl Wellpappe" Ahrbrück, Exposé zur Konzeptvergabe der Baufelder W2a-f und W3a-b

Descripción: Hinweis: Entgegen der Angabe im Kopf des Formulars handelt es sich vorliegend nicht um ein Vergabeverfahren nach der VgV bzw. der Richtlinie 2014/24/EU. Es wird kein öffentlicher Auftrag vergeben, sondern die Veräußerung von Grundstücken in einem Konzeptvergabeverfahren bekannt gemacht. Die Wahl des Formulars ist rein technisch bedingt. Quartier "Brohl Wellpappe" Ahrbrück, Exposé zur Konzeptvergabe der Baufelder W2a-f und W3a-b

Identificador del procedimiento: affea16a-3888-4771-baf6-31e60aa2000b

Identificador interno: 1133-0001#2021/0011-0301 382

Tipo de procedimiento: Negociado con publicación previa de un anuncio de licitación / licitación con negociación

El procedimiento está acelerado: no

Principales características del procedimiento: Es handelt sich nicht um ein Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerbe, sondern um ein zweistufiges Konzeptvergabeverfahren. Näheres regeln die Verfahrensunterlagen.

2.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Servicios

Clasificación principal (cpv): 70310000 Servicios de alquiler o venta de edificios

Clasificación adicional (cpv): 70000000 Servicios inmobiliarios, 71000000 Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección, 45000000 Trabajos de construcción, 70320000 Servicios de alquiler o venta de terrenos, 70000000 Servicios inmobiliarios

2.1.2. Lugar de ejecución

País: Alemania

En cualquier parte de un país dado

2.1.4. Información general

Información complementaria: #Bekanntmachungs-ID: CXPDYYGYKH5#

Base jurídica:

2.1.5. Condiciones de la contratación pública

Condiciones de presentación:

Número máximo de lotes a los que un licitador puede presentar ofertas: 8

Condiciones del contrato:

Número máximo de lotes por los que se pueden adjudicar contratos a un solo licitador: 8

2.1.6. Motivos de exclusión

Fuentes de los motivos de exclusión: Documento de contratación

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0001

Título: W2a

Descripción: Die Ortsgemeinde Ahrbrück steht seit der Flutkatastrophe im Juli 2021 vor erheblichen Herausforderungen der Orts- und Wohnraumentwicklung. Durch die massiven Zerstörungen im Ahrtal gingen in weiten Teilen Infrastruktur, Häuser und Wohnungen verloren. Dar-aus entstand nicht nur ein kurzfristiger Bedarf an Ersatzwohnraum, sondern zugleich die Aufgabe, der Gemeinde und der Region eine langfristige Entwicklungsperspektive zu eröffnen. Vor diesem Hintergrund wurde die Konversion des ehemaligen Geländes der Firma Brohl Wellpappe als zentrale Entwicklungsmaßnahme angestoßen. Der Eigentümer war bereit, die Hauptflächen an die Gemeinde abzugeben; dadurch eröffnet sich die Möglichkeit, ein bisher gewerblich geprägtes Areal in ein neues Quartier zu transformieren. Insgesamt werden auf dem Gelände rund 65.000 m² für eine neue Entwicklung nutzbar, wobei Teilflächen bereits kurzfristig aktivierbar waren. Die Konversion soll zeigen, wie durch Flächenreaktivierung und die Vermeidung von Brachflächen neue kommunale Entwicklungsperspektiven geschaffen werden können. Die Entwicklung des Quartiers geht dabei bewusst über eine reine Wohnraumbereitstellung hinaus. Ziel ist ein qualitätsvolles, zukunftsfähiges und gemischt genutztes Quartier, das Wohnen, soziale Infrastruktur, Freiraum, Gemeinbedarf sowie wohnverträgliche ergänzende Nutzungen sinnvoll miteinander verbindet. Das übergeordnete Leitbild lautet dabei "urbanes Leben mit ländlichem Charakter". Gemeint ist damit ein Quartier, das einerseits eine gewisse bauliche Dichte, gemeinschaftliche Angebote, kurze Wege und belebte Räume ermöglicht, andererseits aber in Maßstab, Freiraumbezug und Gestalt an die örtliche Situation Ahrbrücks anschließt. Vorgesehen ist daher eine Mischung unterschiedlicher Wohn-formen für verschiedene Zielgruppen, darunter auch barrierefreie und seniorengerechte Angebote, kombiniert mit öffentlichen und halböffentlichen Freiräumen, einem Quartiers-platz, sozialer Infrastruktur sowie ergänzenden Dienstleistungen und wohnverträglichem Kleingewerbe. Südlich der Kesselinger Straße sollen auf den zentralen Flächen insbesondere Miet- und Eigentumswohnungen entstehen, während in anderen Bereichen kleinteiligere Wohnformen vorgesehen sind. Für das Konzeptvergabeverfahren bedeutet dies, dass nicht allein der Kaufpreis maßgeblich ist, sondern vor allem die Qualität des eingereichten Konzepts. Gesucht werden Entwicklungsideen, die die städtebaulichen, architektonischen, freiräumlichen, sozialen und ökologischen Zielsetzungen der Ortsgemeinde überzeugend aufnehmen und zugleich eine zügige sowie wirtschaftlich tragfähige Realisierung erwarten lassen. Das Verfahren ist deshalb so angelegt, dass die einzelnen Baufelder als eigenständige Vergabelose angeboten werden, um sowohl kleineren als auch größeren Akteur:innen eine Teilnahme zu ermöglichen. Gleichzeitig soll das Verfahren einen Beitrag dazu leisten, ein abgestimmtes Gesamtquartier mit hoher städtebaulicher Qualität, lebendigen

Erdgeschosszonen an geeigneten Stellen, vielfältigen Wohnangeboten und einer dauerhaften Einbindung in die Gesamtortsentwicklung von Ahrbrück zu sichern. Gegenstand des Konzeptvergabeverfahrens sind im ersten Entwicklungsabschnitt der Konversionsmaßnahme "Brohl Wellpappe" die Baufelder W2a bis W2f sowie W3a und W3b. Jedes Baufeld wird als eigenständiges Vergabelos angeboten. Eine Bewerbung auf mehrere Lose ist möglich. In diesem Fall ist jedoch für jedes Los eine gesonderte und vollständig eigenständige Bewerbung mit allen jeweils geforderten Unterlagen einzureichen. Die einzelnen Vergabelose umfassen folgende Grundstücksgrößen und Mindestkaufpreise (diese verstehen sich als vollerschlossen): - Los W2a: ca. 2.835 m², Mindestkaufpreis 145,00 EUR/m² - Los W2b: ca. 1.635 m², Mindestkaufpreis 145,00 EUR/m² - Los W2c: ca. 1.520 m², Mindestkaufpreis 145,00 EUR/m² - Los W2d: ca. 720 m², Mindestkaufpreis 165,00 EUR/m² - Los W2e: ca. 1.920 m², Mindestkaufpreis 165,00 EUR/m² - Los W2f: ca. 1.345 m², Mindestkaufpreis 165,00 EUR/m² - Los W3a: ca. 2.280 m², Mindestkaufpreis 140,00 EUR/m² - Los W3b: ca. 3.905 m², Mindestkaufpreis 140,00 EUR/m² Das Baufeld W3a besteht jeweils aus zwei Teilgrundstücken, die zusammen jeweils ein Los bilden und gemeinsam zu entwickeln sind. Das gleiche gilt für das Baufeld W3b. Der jeweils festgesetzte Mindestkaufpreis ist im Teilnahmewettbewerb verbindlich zu bestätigen. Im Hauptverfahren ist ergänzend eine Finanzierungsbestätigung über den angebotenen Kaufpreis vorzulegen. Weiterführende inhaltliche Informationen zu den einzelnen Baufeldern, zu ihrer Lage im Quartier sowie zu den jeweiligen Entwicklungsschwerpunkten enthält ergänzend die Projektbroschüre in Anlage 1. Dort werden die Baufelder und ihre Einordnung in das städtebauliche Gesamtkonzept vertiefend erläutert.

Identificador interno: 1

5.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Servicios

Clasificación principal (cpv): 70000000 Servicios inmobiliarios

5.1.2. Lugar de ejecución

País: Alemania

En cualquier parte de un país dado

5.1.3. Duración estimada

Duración: otra información: Ilimitado

5.1.6. Información general

Participación reservada:

La participación no está reservada.

Proyecto de contratación pública no financiado con fondos de la UE

La contratación pública está cubierta por el Acuerdo sobre Contratación Pública (ACP): no
Esta contratación también es adecuada para las pequeñas y medianas empresas (pymes): sí
Información complementaria: #Besonders auch geeignet für:freelance#, #Besonders auch
geeignet für:selbst#, #Besonders auch geeignet für:startup#, #Besonders auch geeignet für:
other-sme#

5.1.7. Contratación estratégica

Objetivo de la contratación estratégica: Ninguna contratación estratégica

5.1.9. Criterios de selección

Fuentes de los criterios de selección: Anuncio

Criterio: Otros requisitos económicos o financieros

Descripción del criterio de selección: Für das Konzeptvergabeverfahren gelten ausschließlich die in den Verfahrensunterlagen bekanntgegebenen Eignungskriterien. Diese umfassen u.a. Anforderungen zu Mindestreferenzen und Finanzierung.

Información sobre la segunda fase de un procedimiento de dos fases:

Número mínimo de candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento: 3

5.1.10. Criterios de adjudicación

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Städtebaulich / Architektur / Grün- und Freiräume

Descripción: siehe Verfahrensunterlagen.

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 30

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Nutzungskonzept und Soziale Nachhaltigkeit

Descripción: siehe Verfahrensunterlagen. Bei W3a-b abweichende Gewichtung 15%.

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 30

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Ökologische Nachhaltigkeit/Innovation

Descripción: siehe Verfahrensunterlagen. Bei W3a-b abweichende Gewichtung 30%.

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 20

Criterio:

Tipo: Precio

Nombre: Preis

Descripción: siehe Verfahrensunterlagen. Bei W3a-b abweichende Gewichtung 25%

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 20

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Zusatzkriterium: Entwicklungsfläche insgesamt je Angebot

Descripción: siehe Verfahrensunterlagen.

Categoría del criterio de adjudicación de valor fijo: Valor fijo (por unidad)

Criterio de adjudicación: número: 0,0003

5.1.11. Pliegos de contratación

Lenguas en las que los pliegos de contratación están disponibles oficialmente: alemán

Plazo para solicitar información complementaria: 20/05/2026 23:59:59 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Dirección de los pliegos de contratación: <https://landesverwaltung.vergabe.rlp.de/VMPSatellite/notice/CXPDYYGYKH5/documents>

Canal de comunicación ad hoc:

Nombre: Vergabemarktplatz RLP

Dirección web: <https://landesverwaltung.vergabe.rlp.de/VMPSatellite/notice/CXPDYYGYKH5>

5.1.12. Condiciones de la contratación pública

Condiciones del procedimiento:

Fecha estimada de envío de las invitaciones a presentar ofertas: 15/06/2026

Condiciones de presentación:

Presentación electrónica: Obligatoria

Dirección para la presentación: <https://landesverwaltung.vergabe.rlp.de/VMPSatellite/notice/CXPDYYGYKH5>

Lenguas en las que pueden presentarse las ofertas o solicitudes de participación: alemán

Catálogo electrónico: No autorizada

Variantes: No autorizada

Los licitadores pueden presentar más de una oferta: No autorizada

Plazo de recepción de solicitudes de participación: 08/06/2026 23:59:00 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Información que puede completarse finalizado el plazo de presentación:

A discreción del comprador, podrán presentarse posteriormente todos los documentos relacionados con el licitador que falten.

Información complementaria: siehe Verfahrensunterlagen.

Condiciones del contrato:

La ejecución del contrato debe realizarse en el marco de programas de empleo protegido: No

Condiciones relativas a la ejecución del contrato: Die Bedingungen ergeben sich aus den Verfahrensunterlagen.

Facturación electrónica: Permitida

Se utilizarán pedidos electrónicos: no

Se utilizará el pago electrónico: no

5.1.15. Técnicas**Acuerdo marco:**

Ningún acuerdo marco

Información sobre el sistema dinámico de adquisición:

Ningún sistema dinámico de adquisición

5.1.16. Información adicional, mediación y recurso

Organización encargada de los procedimientos de recurso: Ortsgemeinde Ahrbrück

Información sobre los plazos de revisión: Der Rechtsweg zu den Vergabekammern ist nicht eröffnet, da es sich nicht um eine Auftragsvergabe handelt.

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación: Ortsgemeinde Ahrbrück

Organización que recibe solicitudes de participación: Ortsgemeinde Ahrbrück

5.1. Lote: LOT-0002

Título: W2b

Descripción: Die Ortsgemeinde Ahrbrück steht seit der Flutkatastrophe im Juli 2021 vor erheblichen Herausforderungen der Orts- und Wohnraumentwicklung. Durch die massiven Zerstörungen im Ahrtal gingen in weiten Teilen Infrastruktur, Häuser und Wohnungen verloren. Dar-aus entstand nicht nur ein kurzfristiger Bedarf an Ersatzwohnraum, sondern zugleich die Aufgabe, der Gemeinde und der Region eine langfristige Entwicklungsperspektive zu eröffnen. Vor diesem Hintergrund wurde die Konversion des ehemaligen Geländes der Firma Brohl Wellpappe als zentrale Entwicklungsmaßnahme angestoßen. Der Eigentümer war bereit, die Hauptflächen an die Gemeinde abzugeben; dadurch eröffnet sich die Möglichkeit, ein bisher gewerblich geprägtes Areal in ein neues Quartier zu transformieren. Insgesamt werden auf dem Gelände rund 65.000 m² für eine neue Entwicklung nutzbar, wobei Teilflächen bereits kurzfristig aktivierbar waren. Die Konversion soll zeigen, wie durch Flächenreaktivierung und die Vermeidung von Brachflächen neue kommunale Entwicklungsperspektiven geschaffen werden können. Die Entwicklung des Quartiers geht dabei bewusst über eine reine

Wohnraumbereitstellung hinaus. Ziel ist ein qualitätsvolles, zukunftsfähiges und gemischt genutztes Quartier, das Wohnen, soziale Infrastruktur, Freiraum, Gemeinbedarf sowie wohnverträgliche ergänzende Nutzungen sinnvoll miteinander verbindet. Das übergeordnete Leitbild lautet dabei "urbanes Leben mit ländlichem Charakter". Gemeint ist damit ein Quartier, das einerseits eine gewisse bauliche Dichte, gemeinschaftliche Angebote, kurze Wege und belebte Räume ermöglicht, andererseits aber in Maßstab, Freiraumbezug und Gestalt an die örtliche Situation Ahrbrücks anschließt. Vorgesehen ist daher eine Mischung unterschiedlicher Wohnformen für verschiedene Zielgruppen, darunter auch barrierefreie und seniorengerechte Angebote, kombiniert mit öffentlichen und halböffentlichen Freiräumen, einem Quartiersplatz, sozialer Infrastruktur sowie ergänzenden Dienstleistungen und wohnverträglichem Kleingewerbe. Südlich der Kesselinger Straße sollen auf den zentralen Flächen insbesondere Miet- und Eigentumswohnungen entstehen, während in anderen Bereichen kleinteiligere Wohnformen vorgesehen sind. Für das Konzeptvergabeverfahren bedeutet dies, dass nicht allein der Kaufpreis maßgeblich ist, sondern vor allem die Qualität des eingereichten Konzepts. Gesucht werden Entwicklungsideen, die die städtebaulichen, architektonischen, freiräumlichen, sozialen und ökologischen Zielsetzungen der Ortsgemeinde überzeugend aufnehmen und zugleich eine zügige sowie wirtschaftlich tragfähige Realisierung erwarten lassen. Das Verfahren ist deshalb so angelegt, dass die einzelnen Baufelder als eigenständige Vergabelose angeboten werden, um sowohl kleineren als auch größeren Akteur:innen eine Teilnahme zu ermöglichen. Gleichzeitig soll das Verfahren einen Beitrag dazu leisten, ein abgestimmtes Gesamtquartier mit hoher städtebaulicher Qualität, lebendigen Erdgeschosszonen an geeigneten Stellen, vielfältigen Wohnangeboten und einer dauerhaften Einbindung in die Gesamtortsentwicklung von Ahrbrück zu sichern. Gegenstand des Konzeptvergabeverfahrens sind im ersten Entwicklungsabschnitt der Konversionsmaßnahme "Brohl Wellpappe" die Baufelder W2a bis W2f sowie W3a und W3b. Jedes Baufeld wird als eigenständiges Vergabelos angeboten. Eine Bewerbung auf mehrere Lose ist möglich. In diesem Fall ist jedoch für jedes Los eine gesonderte und vollständig eigenständige Bewerbung mit allen jeweils geforderten Unterlagen einzureichen. Die einzelnen Vergabelose umfassen folgende Grundstücksgrößen und Mindestkaufpreise (diese verstehen sich als vollerschlossen): - Los W2a: ca. 2.835 m², Mindestkaufpreis 145,00 EUR/m² - Los W2b: ca. 1.635 m², Mindestkaufpreis 145,00 EUR/m² - Los W2c: ca. 1.520 m², Mindestkaufpreis 145,00 EUR/m² - Los W2d: ca. 720 m², Mindestkaufpreis 165,00 EUR/m² - Los W2e: ca. 1.920 m², Mindestkaufpreis 165,00 EUR/m² - Los W2f: ca. 1.345 m², Mindestkaufpreis 165,00 EUR/m² - Los W3a: ca. 2.280 m², Mindestkaufpreis 140,00 EUR/m² - Los W3b: ca. 3.905 m², Mindestkaufpreis 140,00 EUR/m² Das Baufeld W3a besteht jeweils aus zwei Teilgrundstücken, die zusammen jeweils ein Los bilden und gemeinsam zu entwickeln sind. Das gleiche gilt für das Baufeld W3b. Der jeweils festgesetzte Mindestkaufpreis ist im Teilnahmewettbewerb verbindlich zu bestätigen. Im Hauptverfahren ist ergänzend eine Finanzierungsbestätigung über den angebotenen Kaufpreis vorzulegen. Weiterführende inhaltliche Informationen zu den einzelnen Baufeldern, zu ihrer Lage im Quartier sowie zu den jeweiligen Entwicklungsschwerpunkten enthält ergänzend die Projektbroschüre in Anlage 1. Dort werden die Baufelder und ihre Einordnung in das städtebauliche Gesamtkonzept vertiefend erläutert.

Identificador interno: 2

5.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Servicios

Clasificación principal (cpv): 70000000 Servicios inmobiliarios

5.1.2. Lugar de ejecución

País: Alemania

En cualquier parte de un país dado

5.1.3. Duración estimada

Duración: otra información: Ilimitado

5.1.6. Información general

Participación reservada:

La participación no está reservada.

Proyecto de contratación pública no financiado con fondos de la UE

La contratación pública está cubierta por el Acuerdo sobre Contratación Pública (ACP): no

Esta contratación también es adecuada para las pequeñas y medianas empresas (pymes): sí

Información complementaria: #Besonders auch geeignet für:freelance#, #Besonders auch geeignet für:selbst#, #Besonders auch geeignet für:startup#, #Besonders auch geeignet für:other-sme#

5.1.7. Contratación estratégica

Objetivo de la contratación estratégica: Ninguna contratación estratégica

5.1.9. Criterios de selección

Fuentes de los criterios de selección: Anuncio

Criterio: Otros requisitos económicos o financieros

Descripción del criterio de selección: Für das Konzeptvergabeverfahren gelten ausschließlich die in den Verfahrensunterlagen bekanntgegebenen Eignungskriterien. Diese umfassen u.a. Anforderungen zu Mindestreferenzen und Finanzierung.

Información sobre la segunda fase de un procedimiento de dos fases:

Número mínimo de candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento: 3

5.1.10. Criterios de adjudicación

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Städtebaulich / Architektur / Grün- und Freiräume

Descripción: siehe Verfahrensunterlagen.

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 30

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Nutzungskonzept und Soziale Nachhaltigkeit

Descripción: siehe Verfahrensunterlagen. Bei W3a-b abweichende Gewichtung 15%.

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 30

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Ökologische Nachhaltigkeit/Innovation

Descripción: siehe Verfahrensunterlagen. Bei W3a-b abweichende Gewichtung 30%.

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 20

Criterio:

Tipo: Precio

Nombre: Preis

Descripción: siehe Verfahrensunterlagen. Bei W3a-b abweichende Gewichtung 25%

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 20

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Zusatzkriterium: Entwicklungsfläche insgesamt je Angebot

Descripción: siehe Verfahrensunterlagen.

Categoría del criterio de adjudicación de valor fijo: Valor fijo (por unidad)

Criterio de adjudicación: número: 0,0003

5.1.11. Pliegos de contratación

Lenguas en las que los pliegos de contratación están disponibles oficialmente: alemán

Plazo para solicitar información complementaria: 20/05/2026 23:59:59 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Dirección de los pliegos de contratación: <https://landesverwaltung.vergabe.rlp.de/VMPSatellite/notice/CXPDYYGYKH5/documents>

Canal de comunicación ad hoc:

Nombre: Vergabemarktplatz RLP

Dirección web: <https://landesverwaltung.vergabe.rlp.de/VMPSatellite/notice/CXPDYYGYKH5>

5.1.12. Condiciones de la contratación pública

Condiciones del procedimiento:

Fecha estimada de envío de las invitaciones a presentar ofertas: 15/06/2026

Condiciones de presentación:

Presentación electrónica: Obligatoria

Dirección para la presentación: <https://landesverwaltung.vergabe.rlp.de/VMPSatellite/notice/CXPDYYGYKH5>

Lenguas en las que pueden presentarse las ofertas o solicitudes de participación: alemán

Catálogo electrónico: No autorizada

Variantes: No autorizada

Los licitadores pueden presentar más de una oferta: No autorizada

Plazo de recepción de solicitudes de participación: 08/06/2026 23:59:00 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Información que puede completarse finalizado el plazo de presentación:

A discreción del comprador, podrán presentarse posteriormente todos los documentos relacionados con el licitador que falten.

Información complementaria: siehe Verfahrensunterlagen.

Condiciones del contrato:

La ejecución del contrato debe realizarse en el marco de programas de empleo protegido: No

Condiciones relativas a la ejecución del contrato: Die Bedingungen ergeben sich aus den Verfahrensunterlagen.

Facturación electrónica: Permitida

Se utilizarán pedidos electrónicos: no

Se utilizará el pago electrónico: no

5.1.15. Técnicas

Acuerdo marco:

Ningún acuerdo marco

Información sobre el sistema dinámico de adquisición:

Ningún sistema dinámico de adquisición

5.1.16. Información adicional, mediación y recurso

Organización encargada de los procedimientos de recurso: Ortsgemeinde Ahrbrück

Información sobre los plazos de revisión: Der Rechtsweg zu den Vergabekammern ist nicht eröffnet, da es sich nicht um eine Auftragsvergabe handelt.

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación: Ortsgemeinde Ahrbrück

Organización que recibe solicitudes de participación: Ortsgemeinde Ahrbrück

5.1. Lote: LOT-0003

Título: W2c

Descripción: Die Ortsgemeinde Ahrbrück steht seit der Flutkatastrophe im Juli 2021 vor erheblichen Herausforderungen der Orts- und Wohnraumentwicklung. Durch die massiven Zerstörungen im Ahrtal gingen in weiten Teilen Infrastruktur, Häuser und Wohnungen verloren. Dar-aus entstand nicht nur ein kurzfristiger Bedarf an Ersatzwohnraum, sondern zugleich die Aufgabe, der Gemeinde und der Region eine langfristige Entwicklungsperspektive zu eröffnen. Vor diesem Hintergrund wurde die Konversion des ehemaligen Geländes der Firma Brohl Wellpappe als zentrale Entwicklungsmaßnahme angestoßen. Der Eigentümer war bereit, die Hauptflächen an die Gemeinde abzugeben; dadurch eröffnet sich die Möglichkeit, ein bisher gewerblich geprägtes Areal in ein neues Quartier zu transformieren. Insgesamt werden auf dem Gelände rund 65.000 m² für eine neue Entwicklung nutzbar, wobei Teilflächen bereits kurzfristig aktivierbar waren. Die Konversion soll zeigen, wie durch Flächenreaktivierung und die Vermeidung von Brachflächen neue kommunale Entwicklungsperspektiven geschaffen werden können. Die Entwicklung des Quartiers geht dabei bewusst über eine reine Wohnraumbereitstellung hinaus. Ziel ist ein qualitätsvolles, zukunftsfähiges und gemischt genutztes Quartier, das Wohnen, soziale Infrastruktur, Freiraum, Gemeinbedarf sowie wohnverträgliche ergänzende Nutzungen sinnvoll miteinander verbindet. Das übergeordnete Leitbild lautet dabei "urbanes Leben mit ländlichem Charakter". Gemeint ist damit ein Quartier, das einerseits eine gewisse bauliche Dichte, gemeinschaftliche Angebote, kurze Wege und belebte Räume ermöglicht, andererseits aber in Maßstab, Freiraumbezug und Gestalt an die örtliche Situation Ahrbrücks anschließt. Vorgesehen ist daher eine Mischung unterschiedlicher Wohn-formen für verschiedene Zielgruppen, darunter auch barrierefreie und seniorengerechte Angebote, kombiniert mit öffentlichen und halböffentlichen Freiräumen, einem Quartiers-platz, sozialer Infrastruktur sowie ergänzenden Dienstleistungen und wohnverträglichem Kleingewerbe. Südlich der Kesselinger Straße sollen auf den zentralen Flächen insbesondere Miet- und Eigentumswohnungen entstehen, während in anderen Bereichen kleinteiligere Wohnformen vorgesehen sind. Für das Konzeptvergabeverfahren bedeutet dies, dass nicht allein der Kaufpreis maßgeblich ist, sondern vor allem die Qualität des eingereichten Konzepts. Gesucht werden Entwicklungsideen, die die städtebaulichen, architektonischen, freiräumlichen, sozialen und ökologischen Zielsetzungen der Ortsgemeinde überzeugend aufnehmen und zugleich eine zügige sowie wirtschaftlich tragfähige Realisierung erwarten lassen. Das Verfahren ist deshalb so angelegt, dass die einzelnen Baufelder als eigenständige Vergabelose angeboten werden, um sowohl kleineren als auch größeren Akteur:innen eine Teilnahme zu ermöglichen. Gleichzeitig soll das Verfahren einen Beitrag dazu leisten, ein abgestimmtes Gesamtquartier mit hoher städtebaulicher Qualität, lebendigen Erdgeschosszonen an geeigneten Stellen, vielfältigen Wohnangeboten und einer dauerhaften Einbindung in die Gesamtortsentwicklung von Ahrbrück zu sichern. Gegenstand des Konzeptvergabeverfahrens sind im ersten Entwicklungsabschnitt der Konversionsmaßnahme "Brohl Wellpappe" die Baufelder W2a bis W2f sowie W3a und W3b. Jedes Baufeld wird als eigenständiges Vergabelos angeboten. Eine Bewerbung auf mehrere Lose ist möglich. In diesem Fall ist jedoch für jedes Los eine gesonderte und vollständig eigenständige Bewerbung mit allen jeweils geforderten Unterlagen einzureichen. Die einzelnen Vergabelose umfassen folgende Grundstücksgößen und Mindestkaufpreise (diese verstehen sich als

vollerschlossen): - Los W2a: ca. 2.835 m², Mindestkaufpreis 145,00 EUR/m² - Los W2b: ca. 1.635 m², Mindestkaufpreis 145,00 EUR/m² - Los W2c: ca. 1.520 m², Mindestkaufpreis 145,00 EUR/m² - Los W2d: ca. 720 m², Mindestkaufpreis 165,00 EUR/m² - Los W2e: ca. 1.920 m², Mindestkaufpreis 165,00 EUR/m² - Los W2f: ca. 1.345 m², Mindestkaufpreis 165,00 EUR/m² - Los W3a: ca. 2.280 m², Mindestkaufpreis 140,00 EUR/m² - Los W3b: ca. 3.905 m², Mindestkaufpreis 140,00 EUR/m² Das Baufeld W3a besteht jeweils aus zwei Teilgrundstücken, die zusammen jeweils ein Los bilden und gemeinsam zu entwickeln sind. Das gleiche gilt für das Baufeld W3b. Der jeweils festgesetzte Mindestkaufpreis ist im Teilnahmewettbewerb verbindlich zu bestätigen. Im Hauptverfahren ist ergänzend eine Finanzierungsbestätigung über den angebotenen Kaufpreis vorzulegen. Weiterführende inhaltliche Informationen zu den einzelnen Baufeldern, zu ihrer Lage im Quartier sowie zu den jeweiligen Entwicklungsschwerpunkten enthält ergänzend die Projektbroschüre in Anlage 1. Dort werden die Baufelder und ihre Einordnung in das städtebauliche Gesamtkonzept vertiefend erläutert.

Identificador interno: 3

5.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Servicios

Clasificación principal (cpv): 70000000 Servicios inmobiliarios

5.1.2. Lugar de ejecución

País: Alemania

En cualquier parte de un país dado

5.1.3. Duración estimada

Duración: otra información: Ilimitado

5.1.6. Información general

Participación reservada:

La participación no está reservada.

Proyecto de contratación pública no financiado con fondos de la UE

La contratación pública está cubierta por el Acuerdo sobre Contratación Pública (ACP): no
Esta contratación también es adecuada para las pequeñas y medianas empresas (pymes): sí
Información complementaria: #Besonders auch geeignet für:freelance#, #Besonders auch geeignet für:selbst#, #Besonders auch geeignet für:startup#, #Besonders auch geeignet für:other-sme#

5.1.7. Contratación estratégica

Objetivo de la contratación estratégica: Ninguna contratación estratégica

5.1.9. Criterios de selección

Fuentes de los criterios de selección: Anuncio

Criterio: Otros requisitos económicos o financieros

Descripción del criterio de selección: Für das Konzeptvergabeverfahren gelten ausschließlich die in den Verfahrensunterlagen bekanntgegebenen Eignungskriterien. Diese umfassen u.a. Anforderungen zu Mindestreferenzen und Finanzierung.

Información sobre la segunda fase de un procedimiento de dos fases:

Número mínimo de candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento: 3

5.1.10. Criterios de adjudicación

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Städtebaulich / Architektur / Grün- und Freiräume

Descripción: siehe Verfahrensunterlagen.

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 30

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Nutzungskonzept und Soziale Nachhaltigkeit

Descripción: siehe Verfahrensunterlagen. Bei W3a-b abweichende Gewichtung 15%.

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 30

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Ökologische Nachhaltigkeit/Innovation

Descripción: siehe Verfahrensunterlagen. Bei W3a-b abweichende Gewichtung 30%.

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 20

Criterio:

Tipo: Precio

Nombre: Preis

Descripción: siehe Verfahrensunterlagen. Bei W3a-b abweichende Gewichtung 25%

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 20

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Zusatzkriterium: Entwicklungsfläche insgesamt je Angebot

Descripción: siehe Verfahrensunterlagen.

Categoría del criterio de adjudicación de valor fijo: Valor fijo (por unidad)

Criterio de adjudicación: número: 0,0003

5.1.11. Pliegos de contratación

Lenguas en las que los pliegos de contratación están disponibles oficialmente: alemán

Plazo para solicitar información complementaria: 20/05/2026 23:59:59 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Dirección de los pliegos de contratación: <https://landesverwaltung.vergabe.rlp.de/VMPSatellite/notice/CXPDYYGYKH5/documents>

Canal de comunicación ad hoc:

Nombre: Vergabemarktplatz RLP

Dirección web: <https://landesverwaltung.vergabe.rlp.de/VMPSatellite/notice/CXPDYYGYKH5>

5.1.12. Condiciones de la contratación pública

Condiciones del procedimiento:

Fecha estimada de envío de las invitaciones a presentar ofertas: 15/06/2026

Condiciones de presentación:

Presentación electrónica: Obligatoria

Dirección para la presentación: <https://landesverwaltung.vergabe.rlp.de/VMPSatellite/notice/CXPDYYGYKH5>

Lenguas en las que pueden presentarse las ofertas o solicitudes de participación: alemán

Catálogo electrónico: No autorizada

Variantes: No autorizada

Los licitadores pueden presentar más de una oferta: No autorizada

Plazo de recepción de solicitudes de participación: 08/06/2026 23:59:00 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Información que puede completarse finalizado el plazo de presentación:

A discreción del comprador, podrán presentarse posteriormente todos los documentos relacionados con el licitador que falten.

Información complementaria: siehe Verfahrensunterlagen.

Condiciones del contrato:

La ejecución del contrato debe realizarse en el marco de programas de empleo protegido: No

Condiciones relativas a la ejecución del contrato: Die Bedingungen ergeben sich aus den Verfahrensunterlagen.

Facturación electrónica: Permitida

Se utilizarán pedidos electrónicos: no

Se utilizará el pago electrónico: no

5.1.15. Técnicas

Acuerdo marco:

Ningún acuerdo marco

Información sobre el sistema dinámico de adquisición:

Ningún sistema dinámico de adquisición

5.1.16. Información adicional, mediación y recurso

Organización encargada de los procedimientos de recurso: Ortsgemeinde Ahrbrück

Información sobre los plazos de revisión: Der Rechtsweg zu den Vergabekammern ist nicht eröffnet, da es sich nicht um eine Auftragsvergabe handelt.

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación: Ortsgemeinde Ahrbrück

Organización que recibe solicitudes de participación: Ortsgemeinde Ahrbrück

5.1. Lote: LOT-0004

Título: W2d

Descripción: Die Ortsgemeinde Ahrbrück steht seit der Flutkatastrophe im Juli 2021 vor erheblichen Herausforderungen der Orts- und Wohnraumentwicklung. Durch die massiven Zerstörungen im Ahrtal gingen in weiten Teilen Infrastruktur, Häuser und Wohnungen verloren. Dar-aus entstand nicht nur ein kurzfristiger Bedarf an Ersatzwohnraum, sondern zugleich die Aufgabe, der Gemeinde und der Region eine langfristige Entwicklungsperspektive zu eröffnen. Vor diesem Hintergrund wurde die Konversion des ehemaligen Geländes der Firma Brohl Wellpappe als zentrale Entwicklungsmaßnahme angestoßen. Der Eigentümer war bereit, die Hauptflächen an die Gemeinde abzugeben; dadurch eröffnet sich die Möglichkeit, ein bisher gewerblich geprägtes Areal in ein neues Quartier zu transformieren. Insgesamt werden auf dem Gelände rund 65.000 m² für eine neue Entwicklung nutzbar, wobei Teilflächen bereits kurzfristig aktivierbar waren. Die Konversion soll zeigen, wie durch Flächenreaktivierung und die Vermeidung von Brachflächen neue kommunale Entwicklungsperspektiven geschaffen werden können. Die Entwicklung des Quartiers geht dabei bewusst über eine reine Wohnraumbereitstellung hinaus. Ziel ist ein qualitätsvolles, zukunftsfähiges und gemischt genutztes Quartier, das Wohnen, soziale Infrastruktur, Freiraum, Gemeinbedarf sowie wohnverträgliche ergänzende Nutzungen sinnvoll miteinander verbindet. Das übergeordnete Leitbild lautet dabei "urbanes Leben mit ländlichem Charakter". Gemeint ist damit ein Quartier, das einerseits eine gewisse bauliche Dichte, gemeinschaftliche Angebote, kurze Wege und belebte Räume ermöglicht, andererseits aber in Maßstab, Freiraumbezug und Gestalt an die örtliche Situation Ahrbrücks anschließt. Vorgesehen ist daher eine Mischung unterschiedlicher Wohn-formen für verschiedene Zielgruppen, darunter auch barrierefreie und seniorengerechte

Angebote, kombiniert mit öffentlichen und halböffentlichen Freiräumen, einem Quartiers-platz, sozialer Infrastruktur sowie ergänzenden Dienstleistungen und wohnverträglichem Kleingewerbe. Südlich der Kesselinger Straße sollen auf den zentralen Flächen insbesondere Miet- und Eigentumswohnungen entstehen, während in anderen Bereichen kleinteiligere Wohnformen vorgesehen sind. Für das Konzeptvergabeverfahren bedeutet dies, dass nicht allein der Kaufpreis maßgeblich ist, sondern vor allem die Qualität des eingereichten Konzepts. Gesucht werden Entwicklungsideen, die die städtebaulichen, architektonischen, freiräumlichen, sozialen und ökologischen Zielsetzungen der Ortsgemeinde überzeugend aufnehmen und zugleich eine zügige sowie wirtschaftlich tragfähige Realisierung erwarten lassen. Das Verfahren ist deshalb so angelegt, dass die einzelnen Baufelder als eigenständige Vergabelose angeboten werden, um sowohl kleineren als auch größeren Akteur:innen eine Teilnahme zu ermöglichen. Gleichzeitig soll das Verfahren einen Beitrag dazu leisten, ein abgestimmtes Gesamtquartier mit hoher städtebaulicher Qualität, lebendigen Erdgeschosszonen an geeigneten Stellen, vielfältigen Wohnangeboten und einer dauerhaften Einbindung in die Gesamtortsentwicklung von Ahrbrück zu sichern. Gegenstand des Konzeptvergabeverfahrens sind im ersten Entwicklungsabschnitt der Konversionsmaßnahme "Brohl Wellpappe" die Baufelder W2a bis W2f sowie W3a und W3b. Jedes Baufeld wird als eigenständiges Vergabelos angeboten. Eine Bewerbung auf mehrere Lose ist möglich. In diesem Fall ist jedoch für jedes Los eine gesonderte und vollständig eigenständige Bewerbung mit allen jeweils geforderten Unterlagen einzureichen. Die einzelnen Vergabelose umfassen folgende Grundstücksgrößen und Mindestkaufpreise (diese verstehen sich als vollerschlossen): - Los W2a: ca. 2.835 m², Mindestkaufpreis 145,00 EUR/m² - Los W2b: ca. 1.635 m², Mindestkaufpreis 145,00 EUR/m² - Los W2c: ca. 1.520 m², Mindestkaufpreis 145,00 EUR/m² - Los W2d: ca. 720 m², Mindestkaufpreis 165,00 EUR/m² - Los W2e: ca. 1.920 m², Mindestkaufpreis 165,00 EUR/m² - Los W2f: ca. 1.345 m², Mindestkaufpreis 165,00 EUR/m² - Los W3a: ca. 2.280 m², Mindestkaufpreis 140,00 EUR/m² - Los W3b: ca. 3.905 m², Mindestkaufpreis 140,00 EUR/m² Das Baufeld W3a besteht jeweils aus zwei Teilgrundstücken, die zusammen jeweils ein Los bilden und gemeinsam zu entwickeln sind. Das gleiche gilt für das Baufeld W3b. Der jeweils festgesetzte Mindestkaufpreis ist im Teilnahmewettbewerb verbindlich zu bestätigen. Im Hauptverfahren ist ergänzend eine Finanzierungsbestätigung über den angebotenen Kaufpreis vorzulegen. Weiterführende inhaltliche Informationen zu den einzelnen Baufeldern, zu ihrer Lage im Quartier sowie zu den jeweiligen Entwicklungsschwerpunkten enthält ergänzend die Projektbroschüre in Anlage 1. Dort werden die Baufelder und ihre Einordnung in das städtebauliche Gesamtkonzept vertiefend erläutert.

Identificador interno: 4

5.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Servicios

Clasificación principal (cpv): 70000000 Servicios inmobiliarios

5.1.2. Lugar de ejecución

País: Alemania

En cualquier parte de un país dado

5.1.3. Duración estimada

Duración: otra información: Ilimitado

5.1.6. Información general

Participación reservada:

La participación no está reservada.

Proyecto de contratación pública no financiado con fondos de la UE

La contratación pública está cubierta por el Acuerdo sobre Contratación Pública (ACP): no
Esta contratación también es adecuada para las pequeñas y medianas empresas (pymes): sí
Información complementaria: #Besonders auch geeignet für:freelance#, #Besonders auch
geeignet für:selbst#, #Besonders auch geeignet für:startup#, #Besonders auch geeignet für:
other-sme#

5.1.7. Contratación estratégica

Objetivo de la contratación estratégica: Ninguna contratación estratégica

5.1.9. Criterios de selección

Fuentes de los criterios de selección: Anuncio

Criterio: Otros requisitos económicos o financieros

Descripción del criterio de selección: Für das Konzeptvergabeverfahren gelten ausschließlich die in den Verfahrensunterlagen bekanntgegebenen Eignungskriterien. Diese umfassen u.a. Anforderungen zu Mindestreferenzen und Finanzierung.

Información sobre la segunda fase de un procedimiento de dos fases:

Número mínimo de candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento: 3

5.1.10. Criterios de adjudicación

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Städtebaulich / Architektur / Grün- und Freiräume

Descripción: siehe Verfahrensunterlagen.

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 30

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Nutzungskonzept und Soziale Nachhaltigkeit

Descripción: siehe Verfahrensunterlagen. Bei W3a-b abweichende Gewichtung 15%.

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 30

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Ökologische Nachhaltigkeit/Innovation

Descripción: siehe Verfahrensunterlagen. Bei W3a-b abweichende Gewichtung 30%.

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 20

Criterio:

Tipo: Precio

Nombre: Preis

Descripción: siehe Verfahrensunterlagen. Bei W3a-b abweichende Gewichtung 25%

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 20

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Zusatzkriterium: Entwicklungsfläche insgesamt je Angebot

Descripción: siehe Verfahrensunterlagen.

Categoría del criterio de adjudicación de valor fijo: Valor fijo (por unidad)

Criterio de adjudicación: número: 0,0003

5.1.11. Pliegos de contratación

Lenguas en las que los pliegos de contratación están disponibles oficialmente: alemán

Plazo para solicitar información complementaria: 20/05/2026 23:59:59 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Dirección de los pliegos de contratación: <https://landesverwaltung.vergabe.rlp.de/VMPSatellite/notice/CXPDYYGYKH5/documents>

Canal de comunicación ad hoc:

Nombre: Vergabemarktplatz RLP

Dirección web: <https://landesverwaltung.vergabe.rlp.de/VMPSatellite/notice/CXPDYYGYKH5>

5.1.12. Condiciones de la contratación pública

Condiciones del procedimiento:

Fecha estimada de envío de las invitaciones a presentar ofertas: 15/06/2026

Condiciones de presentación:

Presentación electrónica: Obligatoria

Dirección para la presentación: <https://landesverwaltung.vergabe.rlp.de/VMPSatellite/notice/CXPDYYGYKH5>

Lenguas en las que pueden presentarse las ofertas o solicitudes de participación: alemán

Catálogo electrónico: No autorizada

Variantes: No autorizada

Los licitadores pueden presentar más de una oferta: No autorizada

Plazo de recepción de solicitudes de participación: 08/06/2026 23:59:00 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Información que puede completarse finalizado el plazo de presentación:

A discreción del comprador, podrán presentarse posteriormente todos los documentos relacionados con el licitador que falten.

Información complementaria: siehe Verfahrensunterlagen.

Condiciones del contrato:

La ejecución del contrato debe realizarse en el marco de programas de empleo protegido: No

Condiciones relativas a la ejecución del contrato: Die Bedingungen ergeben sich aus den Verfahrensunterlagen.

Facturación electrónica: Permitida

Se utilizarán pedidos electrónicos: no

Se utilizará el pago electrónico: no

5.1.15. Técnicas

Acuerdo marco:

Ningún acuerdo marco

Información sobre el sistema dinámico de adquisición:

Ningún sistema dinámico de adquisición

5.1.16. Información adicional, mediación y recurso

Organización encargada de los procedimientos de recurso: Ortsgemeinde Ahrbrück

Información sobre los plazos de revisión: Der Rechtsweg zu den Vergabekammern ist nicht eröffnet, da es sich nicht um eine Auftragsvergabe handelt.

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación: Ortsgemeinde Ahrbrück

Organización que recibe solicitudes de participación: Ortsgemeinde Ahrbrück

5.1. Lote: LOT-0005

Título: W2e

Descripción: Die Ortsgemeinde Ahrbrück steht seit der Flutkatastrophe im Juli 2021 vor erheblichen Herausforderungen der Orts- und Wohnraumentwicklung. Durch die massiven Zerstörungen im Ahrtal gingen in weiten Teilen Infrastruktur, Häuser und Wohnungen verloren. Dar-aus entstand nicht nur ein kurzfristiger Bedarf an Ersatzwohnraum, sondern zugleich die Aufgabe, der Gemeinde und der Region eine langfristige Entwicklungsperspektive zu eröffnen. Vor diesem Hintergrund wurde die Konversion des ehemaligen Geländes der Firma Brohl Wellpappe als zentrale Entwicklungsmaßnahme angestoßen. Der Eigentümer war bereit, die Hauptflächen an die Gemeinde abzugeben; dadurch eröffnet sich die Möglichkeit, ein bisher gewerblich geprägtes Areal in ein neues Quartier zu transformieren. Insgesamt werden auf dem Gelände rund 65.000 m² für eine neue Entwicklung nutzbar, wobei Teilflächen bereits kurzfristig aktivierbar waren. Die Konversion soll zeigen, wie durch Flächenreaktivierung und die Vermeidung von Brachflächen neue kommunale Entwicklungsperspektiven geschaffen werden können. Die Entwicklung des Quartiers geht dabei bewusst über eine reine Wohnraumbereitstellung hinaus. Ziel ist ein qualitätsvolles, zukunftsfähiges und gemischt genutztes Quartier, das Wohnen, soziale Infrastruktur, Freiraum, Gemeinbedarf sowie wohnverträgliche ergänzende Nutzungen sinnvoll miteinander verbindet. Das übergeordnete Leitbild lautet dabei "urbanes Leben mit ländlichem Charakter". Gemeint ist damit ein Quartier, das einerseits eine gewisse bauliche Dichte, gemeinschaftliche Angebote, kurze Wege und belebte Räume ermöglicht, andererseits aber in Maßstab, Freiraumbezug und Gestalt an die örtliche Situation Ahrbrücks anschließt. Vorgesehen ist daher eine Mischung unterschiedlicher Wohn-formen für verschiedene Zielgruppen, darunter auch barrierefreie und seniorengerechte Angebote, kombiniert mit öffentlichen und halböffentlichen Freiräumen, einem Quartiers-platz, sozialer Infrastruktur sowie ergänzenden Dienstleistungen und wohnverträglichem Kleingewerbe. Südlich der Kesselinger Straße sollen auf den zentralen Flächen insbesondere Miet- und Eigentumswohnungen entstehen, während in anderen Bereichen kleinteiligere Wohnformen vorgesehen sind. Für das Konzeptvergabeverfahren bedeutet dies, dass nicht allein der Kaufpreis maßgeblich ist, sondern vor allem die Qualität des eingereichten Konzepts. Gesucht werden Entwicklungsideen, die die städtebaulichen, architektonischen, freiräumlichen, sozialen und ökologischen Zielsetzungen der Ortsgemeinde überzeugend aufnehmen und zugleich eine zügige sowie wirtschaftlich tragfähige Realisierung erwarten lassen. Das Verfahren ist deshalb so angelegt, dass die einzelnen Baufelder als eigenständige Vergabelose angeboten werden, um sowohl kleineren als auch größeren Akteur:innen eine Teilnahme zu ermöglichen. Gleichzeitig soll das Verfahren einen Beitrag dazu leisten, ein abgestimmtes Gesamtquartier mit hoher städtebaulicher Qualität, lebendigen Erdgeschosszonen an geeigneten Stellen, vielfältigen Wohnangeboten und einer dauerhaften Einbindung in die Gesamtortsentwicklung von Ahrbrück zu sichern. Gegenstand des Konzeptvergabeverfahrens sind im ersten Entwicklungsabschnitt der Konversionsmaßnahme "Brohl Wellpappe" die Baufelder W2a bis W2f sowie W3a und W3b. Jedes Baufeld wird als eigenständiges Vergabelos angeboten. Eine Bewerbung auf mehrere Lose ist möglich. In diesem Fall ist jedoch für jedes Los eine gesonderte und vollständig eigenständige Bewerbung mit allen jeweils geforderten Unterlagen einzureichen. Die einzelnen Vergabelose umfassen folgende Grundstücksgößen und Mindestkaufpreise (diese verstehen sich als vollerschlossen): - Los W2a: ca. 2.835 m², Mindestkaufpreis 145,00 EUR/m² - Los W2b: ca. 1.635 m², Mindestkaufpreis 145,00 EUR/m² - Los W2c: ca. 1.520 m², Mindestkaufpreis 145,00 EUR/m² - Los W2d: ca. 720 m², Mindestkaufpreis 165,00 EUR/m² - Los W2e: ca. 1.920 m², Mindestkaufpreis 165,00 EUR/m² - Los W2f: ca. 1.345 m², Mindestkaufpreis 165,00 EUR/m² - Los W3a: ca. 2.280 m², Mindestkaufpreis 140,00 EUR/m² - Los W3b: ca. 3.905 m², Mindestkaufpreis 140,00 EUR/m² Das Baufeld W3a besteht jeweils aus zwei Teilgrundstücken, die zusammen jeweils ein Los bilden und gemeinsam zu entwickeln sind. Das gleiche gilt für das Baufeld W3b. Der jeweils festgesetzte Mindestkaufpreis ist im

Teilnahmewettbewerb verbindlich zu bestätigen. Im Hauptverfahren ist ergänzend eine Finanzierungsbestätigung über den angebotenen Kaufpreis vorzulegen. Weiterführende inhaltliche Informationen zu den einzelnen Baufeldern, zu ihrer Lage im Quartier sowie zu den jeweiligen Entwicklungsschwerpunkten enthält ergänzend die Projektbroschüre in Anlage 1. Dort werden die Baufelder und ihre Einordnung in das städtebauliche Gesamtkonzept vertiefend erläutert.

Identificador interno: 5

5.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Servicios

Clasificación principal (cpv): 70000000 Servicios inmobiliarios

5.1.2. Lugar de ejecución

País: Alemania

En cualquier parte de un país dado

5.1.3. Duración estimada

Duración: otra información: Ilimitado

5.1.6. Información general

Participación reservada:

La participación no está reservada.

Proyecto de contratación pública no financiado con fondos de la UE

La contratación pública está cubierta por el Acuerdo sobre Contratación Pública (ACP): no

Esta contratación también es adecuada para las pequeñas y medianas empresas (pymes): sí

Información complementaria: #Besonders auch geeignet für:freelance#, #Besonders auch geeignet für:selbst#, #Besonders auch geeignet für:startup#, #Besonders auch geeignet für:other-sme#

5.1.7. Contratación estratégica

Objetivo de la contratación estratégica: Ninguna contratación estratégica

5.1.9. Criterios de selección

Fuentes de los criterios de selección: Anuncio

Criterio: Otros requisitos económicos o financieros

Descripción del criterio de selección: Für das Konzeptvergabeverfahren gelten ausschließlich die in den Verfahrensunterlagen bekanntgegebenen Eignungskriterien. Diese umfassen u.a. Anforderungen zu Mindestreferenzen und Finanzierung.

Información sobre la segunda fase de un procedimiento de dos fases:

Número mínimo de candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento: 3

5.1.10. Criterios de adjudicación

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Städtebaulich / Architektur / Grün- und Freiräume

Descripción: siehe Verfahrensunterlagen.

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 30

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Nutzungskonzept und Soziale Nachhaltigkeit

Descripción: siehe Verfahrensunterlagen. Bei W3a-b abweichende Gewichtung 15%.

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 30

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Ökologische Nachhaltigkeit/Innovation

Descripción: siehe Verfahrensunterlagen. Bei W3a-b abweichende Gewichtung 30%.

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 20

Criterio:

Tipo: Precio

Nombre: Preis

Descripción: siehe Verfahrensunterlagen. Bei W3a-b abweichende Gewichtung 25%

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 20

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Zusatzkriterium: Entwicklungsfläche insgesamt je Angebot

Descripción: siehe Verfahrensunterlagen.

Categoría del criterio de adjudicación de valor fijo: Valor fijo (por unidad)

Criterio de adjudicación: número: 0,0003

5.1.11. Pliegos de contratación

Lenguas en las que los pliegos de contratación están disponibles oficialmente: alemán

Plazo para solicitar información complementaria: 20/05/2026 23:59:59 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Dirección de los pliegos de contratación: <https://landesverwaltung.vergabe.rlp.de/VMPSatellite/notice/CXPDYYGYKH5/documents>

Canal de comunicación ad hoc:

Nombre: Vergabemarktplatz RLP

Dirección web: <https://landesverwaltung.vergabe.rlp.de/VMPSatellite/notice/CXPDYYGYKH5>

5.1.12. Condiciones de la contratación pública

Condiciones del procedimiento:

Fecha estimada de envío de las invitaciones a presentar ofertas: 15/06/2026

Condiciones de presentación:

Presentación electrónica: Obligatoria

Dirección para la presentación: <https://landesverwaltung.vergabe.rlp.de/VMPSatellite/notice/CXPDYYGYKH5>

Lenguas en las que pueden presentarse las ofertas o solicitudes de participación: alemán

Catálogo electrónico: No autorizada

Variantes: No autorizada

Los licitadores pueden presentar más de una oferta: No autorizada

Plazo de recepción de solicitudes de participación: 08/06/2026 23:59:00 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Información que puede completarse finalizado el plazo de presentación:

A discreción del comprador, podrán presentarse posteriormente todos los documentos relacionados con el licitador que falten.

Información complementaria: siehe Verfahrensunterlagen.

Condiciones del contrato:

La ejecución del contrato debe realizarse en el marco de programas de empleo protegido: No

Condiciones relativas a la ejecución del contrato: Die Bedingungen ergeben sich aus den Verfahrensunterlagen.

Facturación electrónica: Permitida

Se utilizarán pedidos electrónicos: no

Se utilizará el pago electrónico: no

5.1.15. Técnicas

Acuerdo marco:

Ningún acuerdo marco

Información sobre el sistema dinámico de adquisición:

Ningún sistema dinámico de adquisición

5.1.16. Información adicional, mediación y recurso

Organización encargada de los procedimientos de recurso: Ortsgemeinde Ahrbrück

Información sobre los plazos de revisión: Der Rechtsweg zu den Vergabekammern ist nicht eröffnet, da es sich nicht um eine Auftragsvergabe handelt.

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación: Ortsgemeinde Ahrbrück

Organización que recibe solicitudes de participación: Ortsgemeinde Ahrbrück

5.1. Lote: LOT-0006

Título: W2f

Descripción: Die Ortsgemeinde Ahrbrück steht seit der Flutkatastrophe im Juli 2021 vor erheblichen Herausforderungen der Orts- und Wohnraumentwicklung. Durch die massiven Zerstörungen im Ahrtal gingen in weiten Teilen Infrastruktur, Häuser und Wohnungen verloren. Dar-aus entstand nicht nur ein kurzfristiger Bedarf an Ersatzwohnraum, sondern zugleich die Aufgabe, der Gemeinde und der Region eine langfristige Entwicklungsperspektive zu eröffnen. Vor diesem Hintergrund wurde die Konversion des ehemaligen Geländes der Firma Brohl Wellpappe als zentrale Entwicklungsmaßnahme angestoßen. Der Eigentümer war bereit, die Hauptflächen an die Gemeinde abzugeben; dadurch eröffnet sich die Möglichkeit, ein bisher gewerblich geprägtes Areal in ein neues Quartier zu transformieren. Insgesamt werden auf dem Gelände rund 65.000 m² für eine neue Entwicklung nutzbar, wobei Teilflächen bereits kurzfristig aktivierbar waren. Die Konversion soll zeigen, wie durch Flächenreaktivierung und die Vermeidung von Brachflächen neue kommunale Entwicklungsperspektiven geschaffen werden können. Die Entwicklung des Quartiers geht dabei bewusst über eine reine Wohnraumbereitstellung hinaus. Ziel ist ein qualitätsvolles, zukunftsfähiges und gemischt genutztes Quartier, das Wohnen, soziale Infrastruktur, Freiraum, Gemeinbedarf sowie wohnverträgliche ergänzende Nutzungen sinnvoll miteinander verbindet. Das übergeordnete Leitbild lautet dabei "urbanes Leben mit ländlichem Charakter". Gemeint ist damit ein Quartier, das einerseits eine gewisse bauliche Dichte, gemeinschaftliche Angebote, kurze Wege und belebte Räume ermöglicht, andererseits aber in Maßstab, Freiraumbezug und Gestalt an die örtliche Situation Ahrbrücks anschließt. Vorgesehen ist daher eine Mischung unterschiedlicher Wohn-formen für verschiedene Zielgruppen, darunter auch barrierefreie und senioren-gerechte Angebote, kombiniert mit öffentlichen und halböffentlichen Freiräumen, einem Quartiers-platz, sozialer Infrastruktur sowie ergänzenden Dienstleistungen und wohnverträglichem Kleingewerbe. Südlich der Kesselinger Straße sollen auf den zentralen Flächen insbesondere Miet- und Eigentumswohnungen entstehen, während in anderen Bereichen kleinteiligere Wohnformen vorgesehen sind. Für das Konzeptvergabe-verfahren bedeutet dies, dass nicht allein der Kaufpreis maßgeblich ist, sondern vor allem die Qualität des eingereichten Konzepts. Gesucht werden Entwicklungsideen, die die städtebaulichen, architektonischen, freiräumlichen, sozialen und ökologischen Zielsetzungen der Ortsgemeinde überzeugend

aufnehmen und zugleich eine zügige sowie wirtschaftlich tragfähige Realisierung erwarten lassen. Das Verfahren ist deshalb so angelegt, dass die einzelnen Baufelder als eigenständige Vergabelose angeboten werden, um sowohl kleineren als auch größeren Akteur:innen eine Teilnahme zu ermöglichen. Gleichzeitig soll das Verfahren einen Beitrag dazu leisten, ein abgestimmtes Gesamtquartier mit hoher städtebaulicher Qualität, lebendigen Erdgeschosszonen an geeigneten Stellen, vielfältigen Wohnangeboten und einer dauerhaften Einbindung in die Gesamtortsentwicklung von Ahrbrück zu sichern. Gegenstand des Konzeptvergabeverfahrens sind im ersten Entwicklungsabschnitt der Konversionsmaßnahme "Brohl Wellpappe" die Baufelder W2a bis W2f sowie W3a und W3b. Jedes Baufeld wird als eigenständiges Vergabelos angeboten. Eine Bewerbung auf mehrere Lose ist möglich. In diesem Fall ist jedoch für jedes Los eine gesonderte und vollständig eigenständige Bewerbung mit allen jeweils geforderten Unterlagen einzureichen. Die einzelnen Vergabelose umfassen folgende Grundstücksgrößen und Mindestkaufpreise (diese verstehen sich als vollerschlossen): - Los W2a: ca. 2.835 m², Mindestkaufpreis 145,00 EUR/m² - Los W2b: ca. 1.635 m², Mindestkaufpreis 145,00 EUR/m² - Los W2c: ca. 1.520 m², Mindestkaufpreis 145,00 EUR/m² - Los W2d: ca. 720 m², Mindestkaufpreis 165,00 EUR/m² - Los W2e: ca. 1.920 m², Mindestkaufpreis 165,00 EUR/m² - Los W2f: ca. 1.345 m², Mindestkaufpreis 165,00 EUR/m² - Los W3a: ca. 2.280 m², Mindestkaufpreis 140,00 EUR/m² - Los W3b: ca. 3.905 m², Mindestkaufpreis 140,00 EUR/m² Das Baufeld W3a besteht jeweils aus zwei Teilgrundstücken, die zusammen jeweils ein Los bilden und gemeinsam zu entwickeln sind. Das gleiche gilt für das Baufeld W3b. Der jeweils festgesetzte Mindestkaufpreis ist im Teilnahmewettbewerb verbindlich zu bestätigen. Im Hauptverfahren ist ergänzend eine Finanzierungsbestätigung über den angebotenen Kaufpreis vorzulegen. Weiterführende inhaltliche Informationen zu den einzelnen Baufeldern, zu ihrer Lage im Quartier sowie zu den jeweiligen Entwicklungsschwerpunkten enthält ergänzend die Projektbroschüre in Anlage 1. Dort werden die Baufelder und ihre Einordnung in das städtebauliche Gesamtkonzept vertiefend erläutert.

Identificador interno: 6

5.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Servicios

Clasificación principal (cpv): 70000000 Servicios inmobiliarios

5.1.2. Lugar de ejecución

País: Alemania

En cualquier parte de un país dado

5.1.3. Duración estimada

Duración: otra información: Ilimitado

5.1.6. Información general

Participación reservada:

La participación no está reservada.

Proyecto de contratación pública no financiado con fondos de la UE

La contratación pública está cubierta por el Acuerdo sobre Contratación Pública (ACP): no

Esta contratación también es adecuada para las pequeñas y medianas empresas (pymes): sí

Información complementaria: #Besonders auch geeignet für:freelance#, #Besonders auch geeignet für:selbst#, #Besonders auch geeignet für:startup#, #Besonders auch geeignet für:other-sme#

5.1.7. Contratación estratégica

Objetivo de la contratación estratégica: Ninguna contratación estratégica

5.1.9. Criterios de selección

Fuentes de los criterios de selección: Anuncio

Criterio: Otros requisitos económicos o financieros

Descripción del criterio de selección: Für das Konzeptvergabeverfahren gelten ausschließlich die in den Verfahrensunterlagen bekanntgegebenen Eignungskriterien. Diese umfassen u.a. Anforderungen zu Mindestreferenzen und Finanzierung.

Información sobre la segunda fase de un procedimiento de dos fases:

Número mínimo de candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento: 3

5.1.10. Criterios de adjudicación

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Städtebaulich / Architektur / Grün- und Freiräume

Descripción: siehe Verfahrensunterlagen.

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 30

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Nutzungskonzept und Soziale Nachhaltigkeit

Descripción: siehe Verfahrensunterlagen. Bei W3a-b abweichende Gewichtung 15%.

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 30

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Ökologische Nachhaltigkeit/Innovation

Descripción: siehe Verfahrensunterlagen. Bei W3a-b abweichende Gewichtung 30%.

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 20

Criterio:

Tipo: Precio

Nombre: Preis

Descripción: siehe Verfahrensunterlagen. Bei W3a-b abweichende Gewichtung 25%

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 20

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Zusatzkriterium: Entwicklungsfläche insgesamt je Angebot

Descripción: siehe Verfahrensunterlagen.

Categoría del criterio de adjudicación de valor fijo: Valor fijo (por unidad)

Criterio de adjudicación: número: 0,0003

5.1.11. Pliegos de contratación

Lenguas en las que los pliegos de contratación están disponibles oficialmente: alemán

Plazo para solicitar información complementaria: 20/05/2026 23:59:59 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Dirección de los pliegos de contratación: <https://landesverwaltung.vergabe.rlp.de/VMPSatellite/notice/CXPDYYGYKH5/documents>

Canal de comunicación ad hoc:

Nombre: Vergabemarktplatz RLP

Dirección web: <https://landesverwaltung.vergabe.rlp.de/VMPSatellite/notice/CXPDYYGYKH5>

5.1.12. Condiciones de la contratación pública

Condiciones del procedimiento:

Fecha estimada de envío de las invitaciones a presentar ofertas: 15/06/2026

Condiciones de presentación:

Presentación electrónica: Obligatoria

Dirección para la presentación: <https://landesverwaltung.vergabe.rlp.de/VMPSatellite/notice/CXPDYYGYKH5>

Lenguas en las que pueden presentarse las ofertas o solicitudes de participación: alemán

Catálogo electrónico: No autorizada

Variantes: No autorizada

Los licitadores pueden presentar más de una oferta: No autorizada

Plazo de recepción de solicitudes de participación: 08/06/2026 23:59:00 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Información que puede completarse finalizado el plazo de presentación:

A discreción del comprador, podrán presentarse posteriormente todos los documentos relacionados con el licitador que falten.

Información complementaria: siehe Verfahrensunterlagen.

Condiciones del contrato:

La ejecución del contrato debe realizarse en el marco de programas de empleo protegido: No

Condiciones relativas a la ejecución del contrato: Die Bedingungen ergeben sich aus den Verfahrensunterlagen.

Facturación electrónica: Permitida

Se utilizarán pedidos electrónicos: no

Se utilizará el pago electrónico: no

5.1.15. Técnicas

Acuerdo marco:

Ningún acuerdo marco

Información sobre el sistema dinámico de adquisición:

Ningún sistema dinámico de adquisición

5.1.16. Información adicional, mediación y recurso

Organización encargada de los procedimientos de recurso: Ortsgemeinde Ahrbrück

Información sobre los plazos de revisión: Der Rechtsweg zu den Vergabekammern ist nicht eröffnet, da es sich nicht um eine Auftragsvergabe handelt.

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación: Ortsgemeinde Ahrbrück

Organización que recibe solicitudes de participación: Ortsgemeinde Ahrbrück

5.1. Lote: LOT-0007

Título: W3a

Descripción: Die Ortsgemeinde Ahrbrück steht seit der Flutkatastrophe im Juli 2021 vor erheblichen Herausforderungen der Orts- und Wohnraumentwicklung. Durch die massiven Zerstörungen im Ahrtal gingen in weiten Teilen Infrastruktur, Häuser und Wohnungen verloren. Dar-aus entstand nicht nur ein kurzfristiger Bedarf an Ersatzwohnraum, sondern zugleich die Aufgabe, der Gemeinde und der Region eine langfristige Entwicklungsperspektive zu eröffnen. Vor diesem Hintergrund wurde die Konversion des ehemaligen Geländes der Firma Brohl Wellpappe als zentrale Entwicklungsmaßnahme angestoßen. Der Eigentümer war bereit, die Hauptflächen an die Gemeinde abzugeben; dadurch eröffnet sich die Möglichkeit, ein bisher gewerblich geprägtes Areal in ein neues Quartier zu transformieren. Insgesamt werden auf

dem Gelände rund 65.000 m² für eine neue Entwicklung nutzbar, wobei Teilflächen bereits kurzfristig aktivierbar waren. Die Konversion soll zeigen, wie durch Flächenreaktivierung und die Vermeidung von Brachflächen neue kommunale Entwicklungsperspektiven geschaffen werden können. Die Entwicklung des Quartiers geht dabei bewusst über eine reine Wohnraumbereitstellung hinaus. Ziel ist ein qualitätsvolles, zukunftsfähiges und gemischt genutztes Quartier, das Wohnen, soziale Infrastruktur, Freiraum, Gemeinbedarf sowie wohnverträgliche ergänzende Nutzungen sinnvoll miteinander verbindet. Das übergeordnete Leitbild lautet dabei "urbanes Leben mit ländlichem Charakter". Gemeint ist damit ein Quartier, das einerseits eine gewisse bauliche Dichte, gemeinschaftliche Angebote, kurze Wege und belebte Räume ermöglicht, andererseits aber in Maßstab, Freiraumbezug und Gestalt an die örtliche Situation Ahrbrücks anschließt. Vorgesehen ist daher eine Mischung unterschiedlicher Wohnformen für verschiedene Zielgruppen, darunter auch barrierefreie und seniorengerechte Angebote, kombiniert mit öffentlichen und halböffentlichen Freiräumen, einem Quartiersplatz, sozialer Infrastruktur sowie ergänzenden Dienstleistungen und wohnverträglichem Kleingewerbe. Südlich der Kesselinger Straße sollen auf den zentralen Flächen insbesondere Miet- und Eigentumswohnungen entstehen, während in anderen Bereichen kleinteiligere Wohnformen vorgesehen sind. Für das Konzeptvergabeverfahren bedeutet dies, dass nicht allein der Kaufpreis maßgeblich ist, sondern vor allem die Qualität des eingereichten Konzepts. Gesucht werden Entwicklungsideen, die die städtebaulichen, architektonischen, freiräumlichen, sozialen und ökologischen Zielsetzungen der Ortsgemeinde überzeugend aufnehmen und zugleich eine zügige sowie wirtschaftlich tragfähige Realisierung erwarten lassen. Das Verfahren ist deshalb so angelegt, dass die einzelnen Baufelder als eigenständige Vergabelose angeboten werden, um sowohl kleineren als auch größeren Akteur:innen eine Teilnahme zu ermöglichen. Gleichzeitig soll das Verfahren einen Beitrag dazu leisten, ein abgestimmtes Gesamtquartier mit hoher städtebaulicher Qualität, lebendigen Erdgeschosszonen an geeigneten Stellen, vielfältigen Wohnangeboten und einer dauerhaften Einbindung in die Gesamtortsentwicklung von Ahrbrück zu sichern. Gegenstand des Konzeptvergabeverfahrens sind im ersten Entwicklungsabschnitt der Konversionsmaßnahme "Brohl Wellpappe" die Baufelder W2a bis W2f sowie W3a und W3b. Jedes Baufeld wird als eigenständiges Vergabelos angeboten. Eine Bewerbung auf mehrere Lose ist möglich. In diesem Fall ist jedoch für jedes Los eine gesonderte und vollständig eigenständige Bewerbung mit allen jeweils geforderten Unterlagen einzureichen. Die einzelnen Vergabelose umfassen folgende Grundstücksgrößen und Mindestkaufpreise (diese verstehen sich als vollerschlossen): - Los W2a: ca. 2.835 m², Mindestkaufpreis 145,00 EUR/m² - Los W2b: ca. 1.635 m², Mindestkaufpreis 145,00 EUR/m² - Los W2c: ca. 1.520 m², Mindestkaufpreis 145,00 EUR/m² - Los W2d: ca. 720 m², Mindestkaufpreis 165,00 EUR/m² - Los W2e: ca. 1.920 m², Mindestkaufpreis 165,00 EUR/m² - Los W2f: ca. 1.345 m², Mindestkaufpreis 165,00 EUR/m² - Los W3a: ca. 2.280 m², Mindestkaufpreis 140,00 EUR/m² - Los W3b: ca. 3.905 m², Mindestkaufpreis 140,00 EUR/m² Das Baufeld W3a besteht jeweils aus zwei Teilgrundstücken, die zusammen jeweils ein Los bilden und gemeinsam zu entwickeln sind. Das gleiche gilt für das Baufeld W3b. Der jeweils festgesetzte Mindestkaufpreis ist im Teilnahmewettbewerb verbindlich zu bestätigen. Im Hauptverfahren ist ergänzend eine Finanzierungsbestätigung über den angebotenen Kaufpreis vorzulegen. Weiterführende inhaltliche Informationen zu den einzelnen Baufeldern, zu ihrer Lage im Quartier sowie zu den jeweiligen Entwicklungsschwerpunkten enthält ergänzend die Projektbroschüre in Anlage 1. Dort werden die Baufelder und ihre Einordnung in das städtebauliche Gesamtkonzept vertiefend erläutert.

Identificador interno: 7

5.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Servicios
Clasificación principal (cpv): 70000000 Servicios inmobiliarios

5.1.2. Lugar de ejecución

País: Alemania
En cualquier parte de un país dado

5.1.3. Duración estimada

Duración: otra información: Ilimitado

5.1.6. Información general

Participación reservada:

La participación no está reservada.

Proyecto de contratación pública no financiado con fondos de la UE

La contratación pública está cubierta por el Acuerdo sobre Contratación Pública (ACP): no

Esta contratación también es adecuada para las pequeñas y medianas empresas (pymes): sí

Información complementaria: #Besonders auch geeignet für:freelance#, #Besonders auch geeignet für:selbst#, #Besonders auch geeignet für:startup#, #Besonders auch geeignet für:other-sme#

5.1.7. Contratación estratégica

Objetivo de la contratación estratégica: Ninguna contratación estratégica

5.1.9. Criterios de selección

Fuentes de los criterios de selección: Anuncio

Criterio: Otros requisitos económicos o financieros

Descripción del criterio de selección: Für das Konzeptvergabeverfahren gelten ausschließlich die in den Verfahrensunterlagen bekanntgegebenen Eignungskriterien. Diese umfassen u.a. Anforderungen zu Mindestreferenzen und Finanzierung.

Información sobre la segunda fase de un procedimiento de dos fases:

Número mínimo de candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento: 3

5.1.10. Criterios de adjudicación

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Städtebaulich / Architektur / Grün- und Freiräume

Descripción: siehe Verfahrensunterlagen.

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 30

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Nutzungskonzept und Soziale Nachhaltigkeit

Descripción: siehe Verfahrensunterlagen. Bei W3a-b abweichende Gewichtung 15%.

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 30

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Ökologische Nachhaltigkeit/Innovation

Descripción: siehe Verfahrensunterlagen. Bei W3a-b abweichende Gewichtung 30%.

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 20

Criterio:

Tipo: Precio

Nombre: Preis

Descripción: siehe Verfahrensunterlagen. Bei W3a-b abweichende Gewichtung 25%

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 20

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Zusatzkriterium: Entwicklungsfläche insgesamt je Angebot

Descripción: siehe Verfahrensunterlagen.

Categoría del criterio de adjudicación de valor fijo: Valor fijo (por unidad)

Criterio de adjudicación: número: 0,0003

5.1.11. Pliegos de contratación

Lenguas en las que los pliegos de contratación están disponibles oficialmente: alemán

Plazo para solicitar información complementaria: 20/05/2026 23:59:59 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Dirección de los pliegos de contratación: <https://landesverwaltung.vergabe.rlp.de/VMPSatellite/notice/CXPDIYYGYKH5/documents>

Canal de comunicación ad hoc:

Nombre: Vergabemarktplatz RLP

Dirección web: <https://landesverwaltung.vergabe.rlp.de/VMPSatellite/notice/CXPDIYYGYKH5>

5.1.12. Condiciones de la contratación pública

Condiciones del procedimiento:

Fecha estimada de envío de las invitaciones a presentar ofertas: 15/06/2026

Condiciones de presentación:

Presentación electrónica: Obligatoria

Dirección para la presentación: <https://landesverwaltung.vergabe.rlp.de/VMPSatellite/notice/CXPDIYYGYKH5>

Lenguas en las que pueden presentarse las ofertas o solicitudes de participación: alemán

Catálogo electrónico: No autorizada

Variantes: No autorizada

Los licitadores pueden presentar más de una oferta: No autorizada

Plazo de recepción de solicitudes de participación: 08/06/2026 23:59:00 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Información que puede completarse finalizado el plazo de presentación:

A discreción del comprador, podrán presentarse posteriormente todos los documentos relacionados con el licitador que falten.

Información complementaria: siehe Verfahrensunterlagen.

Condiciones del contrato:

La ejecución del contrato debe realizarse en el marco de programas de empleo protegido: No

Condiciones relativas a la ejecución del contrato: Die Bedingungen ergeben sich aus den Verfahrensunterlagen.

Facturación electrónica: Permitida

Se utilizarán pedidos electrónicos: no

Se utilizará el pago electrónico: no

5.1.15. Técnicas

Acuerdo marco:

Ningún acuerdo marco

Información sobre el sistema dinámico de adquisición:

5.1.16. Información adicional, mediación y recurso

Organización encargada de los procedimientos de recurso: Ortsgemeinde Ahrbrück

Información sobre los plazos de revisión: Der Rechtsweg zu den Vergabekammern ist nicht eröffnet, da es sich nicht um eine Auftragsvergabe handelt.

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación: Ortsgemeinde Ahrbrück

Organización que recibe solicitudes de participación: Ortsgemeinde Ahrbrück

5.1. Lote: LOT-0008

Título: W3b

Descripción: Die Ortsgemeinde Ahrbrück steht seit der Flutkatastrophe im Juli 2021 vor erheblichen Herausforderungen der Orts- und Wohnraumentwicklung. Durch die massiven Zerstörungen im Ahrtal gingen in weiten Teilen Infrastruktur, Häuser und Wohnungen verloren. Dar-aus entstand nicht nur ein kurzfristiger Bedarf an Ersatzwohnraum, sondern zugleich die Aufgabe, der Gemeinde und der Region eine langfristige Entwicklungsperspektive zu eröffnen. Vor diesem Hintergrund wurde die Konversion des ehemaligen Geländes der Firma Brohl Wellpappe als zentrale Entwicklungsmaßnahme angestoßen. Der Eigentümer war bereit, die Hauptflächen an die Gemeinde abzugeben; dadurch eröffnet sich die Möglichkeit, ein bisher gewerblich geprägtes Areal in ein neues Quartier zu transformieren. Insgesamt werden auf dem Gelände rund 65.000 m² für eine neue Entwicklung nutzbar, wobei Teilflächen bereits kurzfristig aktivierbar waren. Die Konversion soll zeigen, wie durch Flächenreaktivierung und die Vermeidung von Brachflächen neue kommunale Entwicklungsperspektiven geschaffen werden können. Die Entwicklung des Quartiers geht dabei bewusst über eine reine Wohnraumbereitstellung hinaus. Ziel ist ein qualitätsvolles, zukunftsfähiges und gemischt genutztes Quartier, das Wohnen, soziale Infrastruktur, Freiraum, Gemeinbedarf sowie wohnverträgliche ergänzende Nutzungen sinnvoll miteinander verbindet. Das übergeordnete Leitbild lautet dabei "urbanes Leben mit ländlichem Charakter". Gemeint ist damit ein Quartier, das einerseits eine gewisse bauliche Dichte, gemeinschaftliche Angebote, kurze Wege und belebte Räume ermöglicht, andererseits aber in Maßstab, Freiraumbezug und Gestalt an die örtliche Situation Ahrbrücks anschließt. Vorgesehen ist daher eine Mischung unterschiedlicher Wohn-formen für verschiedene Zielgruppen, darunter auch barrierefreie und seniorengerechte Angebote, kombiniert mit öffentlichen und halböffentlichen Freiräumen, einem Quartiers-platz, sozialer Infrastruktur sowie ergänzenden Dienstleistungen und wohnverträglichem Kleingewerbe. Südlich der Kesselinger Straße sollen auf den zentralen Flächen insbesondere Miet- und Eigentumswohnungen entstehen, während in anderen Bereichen kleinteiligere Wohnformen vorgesehen sind. Für das Konzeptvergabeverfahren bedeutet dies, dass nicht allein der Kaufpreis maßgeblich ist, sondern vor allem die Qualität des eingereichten Konzepts. Gesucht werden Entwicklungsideen, die die städtebaulichen, architektonischen, freiräumlichen, sozialen und ökologischen Zielsetzungen der Ortsgemeinde überzeugend aufnehmen und zugleich eine zügige sowie wirtschaftlich tragfähige Realisierung erwarten lassen. Das Verfahren ist deshalb so angelegt, dass die einzelnen Baufelder als eigenständige Vergabelose angeboten werden, um sowohl kleineren als auch größeren Akteur:innen eine Teilnahme zu ermöglichen. Gleichzeitig soll das Verfahren einen Beitrag dazu leisten, ein abgestimmtes Gesamtquartier mit hoher städtebaulicher Qualität, lebendigen Erdgeschosszonen an geeigneten Stellen, vielfältigen Wohnangeboten und einer dauerhaften Einbindung in die Gesamtortsentwicklung von Ahrbrück zu sichern. Gegenstand des Konzeptvergabeverfahrens sind im ersten Entwicklungsabschnitt der Konversionsmaßnahme "Brohl Wellpappe" die Baufelder W2a bis W2f sowie W3a und W3b. Jedes Baufeld wird als

eigenständiges Vergabelos angeboten. Eine Bewerbung auf mehrere Lose ist möglich. In diesem Fall ist jedoch für jedes Los eine gesonderte und vollständig eigenständige Bewerbung mit allen jeweils geforderten Unterlagen einzureichen. Die einzelnen Vergabelose umfassen folgende Grundstücksgrößen und Mindestkaufpreise (diese verstehen sich als vollerschlossen): - Los W2a: ca. 2.835 m², Mindestkaufpreis 145,00 EUR/m² - Los W2b: ca. 1.635 m², Mindestkaufpreis 145,00 EUR/m² - Los W2c: ca. 1.520 m², Mindestkaufpreis 145,00 EUR/m² - Los W2d: ca. 720 m², Mindestkaufpreis 165,00 EUR/m² - Los W2e: ca. 1.920 m², Mindestkaufpreis 165,00 EUR/m² - Los W2f: ca. 1.345 m², Mindestkaufpreis 165,00 EUR/m² - Los W3a: ca. 2.280 m², Mindestkaufpreis 140,00 EUR/m² - Los W3b: ca. 3.905 m², Mindestkaufpreis 140,00 EUR/m² Das Baufeld W3a besteht jeweils aus zwei Teilgrundstücken, die zusammen jeweils ein Los bilden und gemeinsam zu entwickeln sind. Das gleiche gilt für das Baufeld W3b. Der jeweils festgesetzte Mindestkaufpreis ist im Teilnahmewettbewerb verbindlich zu bestätigen. Im Hauptverfahren ist ergänzend eine Finanzierungsbestätigung über den angebotenen Kaufpreis vorzulegen. Weiterführende inhaltliche Informationen zu den einzelnen Baufeldern, zu ihrer Lage im Quartier sowie zu den jeweiligen Entwicklungsschwerpunkten enthält ergänzend die Projektbroschüre in Anlage 1. Dort werden die Baufelder und ihre Einordnung in das städtebauliche Gesamtkonzept vertiefend erläutert.

Identificador interno: 8

5.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Servicios

Clasificación principal (cpv): 70000000 Servicios inmobiliarios

5.1.2. Lugar de ejecución

País: Alemania

En cualquier parte de un país dado

5.1.3. Duración estimada

Duración: otra información: Ilimitado

5.1.6. Información general

Participación reservada:

La participación no está reservada.

Proyecto de contratación pública no financiado con fondos de la UE

La contratación pública está cubierta por el Acuerdo sobre Contratación Pública (ACP): no

Esta contratación también es adecuada para las pequeñas y medianas empresas (pymes): sí

Información complementaria: #Besonders auch geeignet für:freelance#, #Besonders auch geeignet für:selbst#, #Besonders auch geeignet für:startup#, #Besonders auch geeignet für:other-sme#

5.1.7. Contratación estratégica

Objetivo de la contratación estratégica: Ninguna contratación estratégica

5.1.9. Criterios de selección

Fuentes de los criterios de selección: Anuncio

Criterio: Otros requisitos económicos o financieros

Descripción del criterio de selección: Für das Konzeptvergabeverfahren gelten ausschließlich die in den Verfahrensunterlagen bekanntgegebenen Eignungskriterien. Diese umfassen u.a. Anforderungen zu Mindestreferenzen und Finanzierung.

Información sobre la segunda fase de un procedimiento de dos fases:

Número mínimo de candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento: 3

5.1.10. Criterios de adjudicación

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Städtebaulich / Architektur / Grün- und Freiräume

Descripción: siehe Verfahrensunterlagen.

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 30

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Nutzungskonzept und Soziale Nachhaltigkeit

Descripción: siehe Verfahrensunterlagen. Bei W3a-b abweichende Gewichtung 15%.

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 30

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Ökologische Nachhaltigkeit/Innovation

Descripción: siehe Verfahrensunterlagen. Bei W3a-b abweichende Gewichtung 30%.

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 20

Criterio:

Tipo: Precio

Nombre: Preis

Descripción: siehe Verfahrensunterlagen. Bei W3a-b abweichende Gewichtung 25%

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 20

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Zusatzkriterium: Entwicklungsfläche insgesamt je Angebot

Descripción: siehe Verfahrensunterlagen.

Categoría del criterio de adjudicación de valor fijo: Valor fijo (por unidad)

Criterio de adjudicación: número: 0,0003

5.1.11. Pliegos de contratación

Lenguas en las que los pliegos de contratación están disponibles oficialmente: alemán

Plazo para solicitar información complementaria: 20/05/2026 23:59:59 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Dirección de los pliegos de contratación: <https://landesverwaltung.vergabe.rlp.de/VMPSatellite/notice/CXPDYYGYKH5/documents>

Canal de comunicación ad hoc:

Nombre: Vergabemarktplatz RLP

Dirección web: <https://landesverwaltung.vergabe.rlp.de/VMPSatellite/notice/CXPDYYGYKH5>

5.1.12. Condiciones de la contratación pública

Condiciones del procedimiento:

Fecha estimada de envío de las invitaciones a presentar ofertas: 15/06/2026

Condiciones de presentación:

Presentación electrónica: Obligatoria

Dirección para la presentación: <https://landesverwaltung.vergabe.rlp.de/VMPSatellite/notice/CXPDYYGYKH5>

Lenguas en las que pueden presentarse las ofertas o solicitudes de participación: alemán

Catálogo electrónico: No autorizada

Variantes: No autorizada

Los licitadores pueden presentar más de una oferta: No autorizada

Plazo de recepción de solicitudes de participación: 08/06/2026 23:59:00 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Información que puede completarse finalizado el plazo de presentación:

A discreción del comprador, podrán presentarse posteriormente todos los documentos relacionados con el licitador que falten.

Información complementaria: siehe Verfahrensunterlagen.

Condiciones del contrato:

La ejecución del contrato debe realizarse en el marco de programas de empleo protegido: No

Condiciones relativas a la ejecución del contrato: Die Bedingungen ergeben sich aus den Verfahrensunterlagen.

Facturación electrónica: Permitida

Se utilizarán pedidos electrónicos: no

Se utilizará el pago electrónico: no

5.1.15. Técnicas

Acuerdo marco:

Ningún acuerdo marco

Información sobre el sistema dinámico de adquisición:

Ningún sistema dinámico de adquisición

5.1.16. Información adicional, mediación y recurso

Organización encargada de los procedimientos de recurso: Ortsgemeinde Ahrbrück

Información sobre los plazos de revisión: Der Rechtsweg zu den Vergabekammern ist nicht eröffnet, da es sich nicht um eine Auftragsvergabe handelt.

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación: Ortsgemeinde Ahrbrück

Organización que recibe solicitudes de participación: Ortsgemeinde Ahrbrück

8. Organizaciones

8.1. ORG-0001

Denominación oficial: Ortsgemeinde Ahrbrück

Número de registro: 071315002000-001-27

Dirección postal: Hauptstr. 4

Localidad: Ahrbrück

Código postal: 53506

Subdivisión del país (NUTS): Ahrweiler (DEB12)

País: Alemania

Correo electrónico: info@stadtimpuls.com

Teléfono: +4963412830653

Dirección de internet: <https://mdi.rlp.de/de/startseite/>

Funciones de esta organización:

Comprador

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación

Organización que recibe solicitudes de participación

8.1. ORG-0002

Denominación oficial: Ortsgemeinde Ahrbrück

Número de registro: 071315002000-001-27
Dirección postal: Hauptstr. 4
Localidad: Ahrbrück
Código postal: 53506
Subdivisión del país (NUTS): Ahrweiler (DEB12)
País: Alemania
Correo electrónico: info@stadimpuls.com
Teléfono: +4963412830653
Dirección de internet: <https://mdi.rlp.de/de/startseite/>

Funciones de esta organización:

Organización encargada de los procedimientos de recurso

8.1. ORG-0003

Denominación oficial: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Número de registro: 0204:994-DOEVD-83
Localidad: Bonn
Código postal: 53119
Subdivisión del país (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
País: Alemania
Correo electrónico: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Teléfono: +49228996100
Funciones de esta organización:
TED eSender

Información del anuncio

Identificador/versión del anuncio: fd4aae10-9c52-4b0c-9133-db9060806291 - 01
Tipo de formulario: Licitación
Tipo de anuncio: Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal
Subtipo de anuncio: 16
Fecha de envío del anuncio: 13/04/2026 18:05:28 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central
Lenguas en las que este anuncio está disponible oficialmente: alemán
Número de publicación del anuncio: 255548-2026
Número de la edición del DO S: 73/2026
Fecha de publicación: 15/04/2026