

211103-2026 - Mise en concurrence

Allemagne – Services d'architecture – Konzeptvergabe mit architektonisch-freiraumplanerischem Wettbewerb zur Veräußerung des städtischen Grundstücks 'Alte Ländcheshalle' in Hofheim-Wallau

OJ S 61/2026 27/03/2026

Avis de concours

Services

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: Magistrat der Kreisstadt Hofheim am Taunus

Adresse électronique: stadtplanung@hofheim.de

Forme juridique de l'acheteur: Autorité locale

Activité du pouvoir adjudicateur: Services d'administration générale

2. Procédure

2.1. Procédure

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

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

Identifiant de la procédure: a71827cc-5bf7-4eb3-9d35-299d8e1764cf

Identifiant interne: W2026/03

Type de procédure: Restreinte

Principales caractéristiques de la procédure et informations sur l'endroit où obtenir les règles complètes applicables à la procédure: Teilnahmeberechtigt sind Projektteams unter

Federführung eines Investors oder eines Investors mit Architektinnen / Architekten und

Landschaftsarchitektinnen / Landschaftsarchitekten. Bei Bedarf können weitere

sachverständige Fachplanerinnen / Fachplaner oder andere Beraterinnen / Berater

hinzugezogen werden. Die Gesamtzahl der Bewerber, die zur Einreichung eines

Wettbewerbsbeitrags aufgefordert werden, ist auf maximal 8 Projektteams festgelegt. Die

Projektteams werden nach Durchführung eines offenen Teilnahmewettbewerbs ausgewählt.

Erfüllen mehr als acht Projektteams die Anforderungen, erfolgt die Auswahl durch Los. Die

Teilnahmeanträge sind mit den Angaben und Erklärungen unter ausschließlicher Verwendung

der zur Verfügung gestellten formalisierten Bewerbungsbögen auf der Vergabeplattform

(DTVP) bis zum 29.04.2026 hochzuladen.

2.1.1. **Objet**

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 71200000 Services d'architecture

Nomenclature complémentaire (cpv): 71222000 Services d'architecte pour la conception d'ouvrages extérieurs, 71221000 Services d'architecte pour les bâtiments, 71420000 Services d'architecture paysagère

2.1.2. **Lieu d'exécution**

Adresse postale: Am Rheingauer Weg 21

Ville: Hofheim am Taunus

Code postal: 65719

Subdivision pays (NUTS): Main-Taunus-Kreis (DE71A)

Pays: Allemagne

2.1.4. **Informations générales**

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

Base juridique:

Directive 2014/24/UE

vgv -

2.1.6. **Motifs d'exclusion**

Sources des motifs d'exclusion: Avis, Document de marché

Manquement à des obligations liées à des motifs d'exclusion purement nationaux:

Participation à une organisation criminelle:

Infractions terroristes ou infractions liées aux activités terroristes:

Blanchiment de capitaux ou financement du terrorisme:

Fraude:

Corruption:

Travail des enfants et autres formes de traite des êtres humains:

Manquement à l'obligation relative au paiement d'impôts et taxes:

Manquement à l'obligation relative au paiement de cotisations de sécurité sociale:

Manquement aux obligations dans le domaine du droit environnemental:

Manquement aux obligations dans le domaine du droit social:

Manquement aux obligations dans le domaine du droit du travail:

Insolvabilité:

Biens administrés par un liquidateur:

État de cessation d'activités:

Situation analogue à la faillite prévue dans la législation nationale:

Faute professionnelle grave:

Accords avec d'autres opérateurs économiques en vue de fausser la concurrence:

Conflit d'intérêt créé par sa participation à la procédure de passation de marché:

Association directe ou indirecte à la préparation de cette procédure de passation de marché:

Résiliation, dommages et intérêts ou autres sanctions comparables:

Fausse déclarations, dissimulation d'informations, incapacité de présenter les documents requis ou obtention d'informations confidentielles sur cette procédure:

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

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

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

Identifiant interne: W2026/03

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 71200000 Services d'architecture

Nomenclature complémentaire (cpv): 71222000 Services d'architecte pour la conception d'ouvrages extérieurs, 71221000 Services d'architecte pour les bâtiments, 71420000 Services d'architecture paysagère

5.1.2. Lieu d'exécution

Adresse postale: Am Rheingauer Weg 21

Ville: Hofheim am Taunus

Code postal: 65719

Subdivision pays (NUTS): Main-Taunus-Kreis (DE71A)

Pays: Allemagne

5.1.6. Informations générales

Projet de passation de marché non financé par des fonds de l'UE

5.1.7. Marché public stratégique

Objectif du marché public stratégique: Pas de passation de marché stratégique

5.1.9. Critères de sélection

Sources des critères de sélection: Avis

Critère: Autres exigences économiques ou financières

Description du critère de sélection: Eigenerklärung zu den Ausschlussgründen gemäß § 123 und § 124 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB)

Critère: Autres exigences économiques ou financières

Description du critère de sélection: Verpflichtungserklärung zu Tariftreue und Mindestlohn bei öffentlichen Aufträgen unter Berücksichtigung der Vorgaben des Hessischen Vergabe- und Tariftreuegesetzes (HVTG) GVBl. S. 338

Critère: Autres exigences économiques ou financières

Description du critère de sélection: Eigenerklärung zur Umsetzung von Artikel 5k Absatz 1 der Verordnung (EU) Nr. 833/2014

Critère: Autres exigences économiques ou financières

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

Critère: Autres exigences économiques ou financières

Description du critère de sélection: Eigenerklärung zur Nicht-Beteiligung an der Vorbereitung und Durchführung des Wettbewerbs gemäß § 79 Abs. 2 VgV

Critère: Autres exigences économiques ou financières

Description du critère de sélection: Eigenerklärung zur Verpflichtung gemäß dem Gesetz über die förmliche Verpflichtung nichtbeamteter Personen (Verpflichtungsgesetz)

Critère: Autres exigences économiques ou financières

Description du critère de sélection: Eigenerklärung zur Leistungsbereitstellung im Falle einer Unterbeauftragung (falls zutreffend)

Critère: Autres exigences économiques ou financières

Description du critère de sélection: Eigenerklärung zur projektbezogenen Zusammenarbeit in einer Bietergemeinschaft (falls zutreffend)

Critère: Autres exigences économiques ou financières

Description du critère de sélection: Vollmacht des / der Vertretung im Falle einer Bewerbergemeinschaft (falls zutreffend)

Critère: Assurance responsabilité professionnelle pour les risques

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

Critère: Références sur des services spécifiés

Description du critère de sélection: - Nachweis der erbrachten Leistungen (Projektreferenz) gemäß § 46 Abs. 3 Nr. 1 VgV des Investors - Nachweis der erbrachten Leistungen (Projektreferenz) gemäß § 46 Abs. 3 Nr. 1 VgV des Architekturbüros - Nachweis der erbrachten Leistungen (Projektreferenz) gemäß § 46 Abs. 3 Nr. 1 VgV Landschaftsarchitekturbüro

Critère: Inscription à un registre du commerce

Description du critère de sélection: Aktuelle Auszüge aus dem Handelsregister (nicht älter als sechs Monate)

Critère: Ratio financier

Description du critère de sélection: Bankerklärung respektive Bonitätsauskunft gemäß § 45 Abs. 4 Nr. 1 VgV (nicht älter als sechs Monate)

Critère: Qualifications éducatives et professionnelles pertinentes

Description du critère de sélection: - Bescheinigung / Urkunde der zuständigen Kammer über die Befähigung zur Berufsausübung für die Architektinnen / Architekten - Bescheinigung / Urkunde der zuständigen Kammer über die Befähigung zur Berufsausübung für die Landschaftsarchitektinnen / Landschaftsarchitekten

5.1.10. Critères d'attribution

Critère:

Type: Qualité

Nom: Kriterien für die Beurteilung der Bewerbung der Teilnehmer

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

5.1.11. Documents de marché

Langues dans lesquelles les documents de marché sont officiellement disponibles: allemand

Date limite de demande d'informations complémentaires: 17/04/2026 23:59:59 (UTC+02:00)

Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Adresse des documents de marché: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4DYWM9W1/documents>

Canal de communication ad hoc:

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

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de la procédure:

Date d'envoi estimée des invitations à soumissionner: 19/05/2026

Modalités de sélection du concours:

La décision du jury est contraignante pour l'acheteur: non

Tout marché de services faisant suite au concours sera attribué à l'un des lauréats du concours

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Requise

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

Langues dans lesquelles les offres ou demandes de participation/candidatures peuvent être présentées: allemand

Variantes: Non autorisée

Les soumissionnaires peuvent présenter plusieurs offres: Non autorisée

Date limite de réception des demandes de participation/candidatures: 29/04/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Informations qui peuvent être complétées après la date limite de réception des offres:

Aucun document ne peut être présenté ultérieurement.

5.1.16. Informations complémentaires, médiation et recours

Organisation chargée des procédures de recours: Vergabekammer des Landes Hessen bei dem Regierungspräsidium Darmstadt

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché: Freischlad + Holz Architekten BDA

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Nom officiel: Magistrat der Kreisstadt Hofheim am Taunus

Numéro d'enregistrement: DE113823858

Adresse postale: Chinonplatz 2

Ville: Hofheim am Taunus

Code postal: 65719

Subdivision pays (NUTS): Main-Taunus-Kreis (DE71A)

Pays: Allemagne

Point de contact: Fachbereich Planung, Bauen und Verkehr

Adresse électronique: stadtplanung@hofheim.de

Téléphone: +49 6192202339

Adresse internet: <https://www.hofheim.de/>

Rôles de cette organisation:

Acheteur

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures

8.1. ORG-0002

Nom officiel: Freischlad + Holz Architekten BDA

Numéro d'enregistrement: DE111677123

Adresse postale: Spreestraße 3a

Ville: Darmstadt

Code postal: 64295

Subdivision pays (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)

Pays: Allemagne

Point de contact: Wettbewerbsbetreuung

Adresse électronique: Tatjana.Kredel@freischlad-holz.de

Téléphone: +49 61511309880

Adresse internet: <https://www.freischlad-holz.de/>

Rôles de cette organisation:

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché

8.1. ORG-0003

Nom officiel: Vergabekammer des Landes Hessen bei dem Regierungspräsidium Darmstadt

Numéro d'enregistrement: DE812056745

Adresse postale: Wilhelminenstraße 1 - 3

Ville: Darmstadt

Code postal: 64283

Subdivision pays (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)

Pays: Allemagne

Adresse électronique: vergabekammer@rpda.hessen.de

Téléphone: +49 06151126603

Rôles de cette organisation:

Organisation chargée des procédures de recours

8.1. ORG-0004

Nom officiel: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Numéro d'enregistrement: 0204:994-DOEVD-83
Ville: Bonn
Code postal: 53119
Subdivision pays (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Pays: Allemagne
Adresse électronique: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Téléphone: +49228996100
Rôles de cette organisation:
TED eSender

Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis: 0544a4c2-7fde-446e-b7ba-4321eba72861 - 01
Type de formulaire: Mise en concurrence
Type d'avis: Avis de concours
Sous-type d'avis: 23
Date d'envoi de l'avis: 26/03/2026 10:46:40 (UTC+01:00) Heure de l'Europe centrale, heure d'été de l'Europe occidentale
Langues dans lesquelles l'avis en question est officiellement disponible: allemand
Numéro de publication de l'avis: 211103-2026
Numéro de publication au JO S: 61/2026
Date de publication: 27/03/2026