

132830-2026 - Gara

Germania – Servizi di organizzazione di concorsi di progettazione architettonica –
2113_KV_Untere Planie Sindelfingen
OJ S 39/2026 25/02/2026
Avviso o bando di concorso di progettazione
Servizi

1. Committente

1.1. Committente

Nome ufficiale: Stadt Sindelfingen

E-mail: 2113@thielehoch3.de

Forma giuridica del committente: Autorità locale

Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Servizi generali delle amministrazioni pubbliche

2. Procedura

2.1. Procedura

Titolo: 2113_KV_Untere Planie Sindelfingen

Descrizione: Die Stadt Sindelfingen beabsichtigt mehrere städtische Baugrundstücke im Bereich "Untere Planie" an Investoren, Bauträger, Baugemeinschaften, Wohnungsunternehmen oder einen Erwerberzusammenschluss im Rahmen einer Konzeptvergabe nach Maßgabe ausgewählter Qualitätskriterien, zu veräußern. Zur Erlangung der besten Konzeption wird ein Wettbewerbsverfahren nach den RPW 2013 durchgeführt. Die Besonderheit dieses Verfahrens besteht darin, im Ziel ein Grundstücksgeschäft abzuschließen und darin, dass in Konsequenz des Planungswettbewerbes nach RPW, die Beauftragung nicht durch die auslobende Stelle erfolgt, sondern durch den Investor des erfolgreichen Bewerbungsteams. Hierbei wird es einerseits einen Realisierungswettbewerb für den Hochbau für zwei Lose geben, bei dem konkrete Entwürfe gefordert sind. Den Bewerbern ist freigestellt, sich für eines oder für beide Lose zu bewerben. Daneben gibt es einen städtebaulichen und freiraumplanerischen Ideenteil, bei dem Konzepte erwartet werden. Der Ideenteil muss verpflichtend erarbeitet werden, sofern sich auf ein Los beworben wird. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 3.300 m². Die zu veräußernden städtischen Grundstücke setzen sich aus mehreren Baugrundstücken zusammen, die in Summe eine Grundstücksfläche von ca. 1.320 m² ausmachen. Los 2 beinhaltet ein privates Grundstück. Dieses muss vom Eigentümer direkt erworben werden. Im Rahmen des Wettbewerbs soll ein umfassendes städtebauliches und freiraumplanerisches Konzept zur Verbesserung und Belebung des Übergangs zwischen Marktplatz, Planie und Altstadt entwickelt werden. Der Entwurf soll sich harmonisch in die mittelalterliche Parzellenstruktur des Altstadtbereichs einfügen und einen angemessenen urbanen Nutzungsmix anbieten. Darüber hinaus werden Ideen erwartet, wie der Freiraum, anknüpfend an die aktuellen Planungen für den Marktplatz, weiter entwickelt werden kann. Eine gestalterisch abgestimmte Höhenentwicklung der Gebäude und eine ansprechende Dachgestaltung werden erwartet. Die Ladenvorzone der Gebäude sollen qualitativ gestaltet werden und die Gebäude selbst in Bezug auf Materialität, Fassadenzonierung, (Schau-) Fenstergestaltung und barrierefreie Zugänge hochwertig gestaltet werden. Hierbei ist die jeweilige Nutzungsstruktur zu berücksichtigen. Die Funktionalität und Erschließung der Erdgeschosszonen, insbesondere des Bereichs zum Marktplatz hin, stehen im Fokus. Hier sollen belebende Nutzungen wie gastronomische Betriebe, Handwerksstätten, Einzelhandel

und Ateliers entstehen, die in den öffentlichen Raum wirken. Zudem sollen verschiedene Optionen für Außengastronomie geschaffen werden. Insgesamt zielt das Konzept darauf ab, ein lebendiges, einladendes und funktionales Ensemble zu schaffen. Im Rahmen des Zielbildprozesses wurden hierzu einzelne Projekte beschlossen, die es zu berücksichtigen gilt. Zur Absicherung der Ausloberziele werden im Grundstückskauf- und Baurealisierungsvertrag Rechte zu Gunsten der Stadt Sindelfingen festgeschrieben. Die Auslobung ist mit der Architektenkammer Baden-Württemberg abgestimmt worden und unter der Nummer 2026-1-02 registriert.

Identificativo della procedura: 0937fd0f-78ee-4314-9735-4b25c855b1c9

Identificativo interno: 2113_Konzeptvergabe_Untere Planie Sindelfingen

Tipo di procedura: Aperta

Caratteristiche principali della procedura: Es handelt sich um einen offenen hochbaulichen Realisierungswettbewerb mit städtebaulichem und freiraumplanerischem Ideenteil nach RPW 2013. Die Auslobung ist mit der Architektenkammer Baden-Württemberg abgestimmt. Die Teilnehmenden bleiben bis zum Abschluss der Preisgerichtssitzung anonym. Gegenstand ist die städtebauliche Neuordnung des Bereichs "Untere Planie" in Sindelfingen sowie ein Hochbau-Realisierungsanteil für zwei Lose. Die Besonderheit dieses Verfahrens besteht darin, im Ziel ein Grundstücksgeschäft abzuschließen und darin, dass in Konsequenz des Planungswettbewerbes nach RPW, die Beauftragung nicht durch die auslobende Stelle erfolgt, sondern durch den Investor des erfolgreichen Bewerbungsteams. Nach Abschluss des Wettbewerbs werden Verhandlungen zur Grundstücksvergabe mit den bestplatzierten Arbeiten geführt.

2.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 71230000 Servizi di organizzazione di concorsi di progettazione architettonica

Classificazione aggiuntiva (cpv): 71222000 Servizi di progettazione di impianti all'aperto, 71200000 Servizi architettonici e servizi affini, 71221000 Servizi di progettazione di edifici, 71410000 Servizi di urbanistica, 71420000 Servizi di architettura paesaggistica

2.1.2. Luogo di esecuzione

Ovunque nello Spazio economico europeo

Informazioni supplementari: Untere Planie / Planiestraße / Untere Burggasse

2.1.4. Informazioni generali

Informazioni supplementari: #Bekanntmachungs-ID: CXP4Y3WMCYB# Es handelt sich um einen offenen Realisierungswettbewerb mit Ideenteil gemäß RPW 2013. Weitere Informationen und Unterlagen stehen ausschließlich über die Deutsche Vergabepattform (DTVP) zur Verfügung.

Base giuridica:

Direttiva 2014/24/UE

vgv -

2.1.6. Motivi di esclusione

Fonti dei motivi di esclusione: Documento di gara

5. Lotto

5.1. Lotto: LOT-0001

Titolo: 2113_KV_Untere Planie Sindelfingen

Descrizione: Durchführung eines RPW-Wettbewerbs sowie Vorbereitung einer Konzeptvergabe mit Grundstücksveräußerung. Der Wettbewerb umfasst zwei klar voneinander abgegrenzte Bestandteile: einen hochbaulichen Realisierungswettbewerb für zwei separate Lose sowie einen städtebaulich-freiraumplanerischen Ideenteil, der beide Lose in einer übergeordneten konzeptionellen Betrachtung zusammenführt. Es steht den Bewerbern frei, sich für eines oder beide Lose zu bewerben. Die Erarbeitung des Ideenteils ist verpflichtend, wenn sich auf eines der Lose oder auf beide beworben wird. Die späteren Investoren verpflichten sich, die jeweiligen Verfasser der prämierten Entwürfe mit den weiteren Planungsleistungen gemäß HOAI Lph 2-5 zu beauftragen (mindestens 60 % der Ausführungsplanung). Als Wettbewerbssumme stellt die Ausloberin für die Architektenleistungen insgesamt einen Gesamtbetrag in Höhe von 94.000,- EUR (zzgl. gesetzliche MwSt.) zur Verfügung. Die zuerkannten Preisgelder verbleiben den Planverfassern.

Identificativo interno: 2113_Konzeptvergabe_Untere Planie Sindelfingen

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 71230000 Servizi di organizzazione di concorsi di progettazione architettonica

Classificazione aggiuntiva (cpv): 71222000 Servizi di progettazione di impianti all'aperto, 71200000 Servizi architettonici e servizi affini, 71221000 Servizi di progettazione di edifici, 71410000 Servizi di urbanistica, 71420000 Servizi di architettura paesaggistica

5.1.2. Luogo di esecuzione

Ovunque nello Spazio economico europeo

Informazioni supplementari: Untere Planie / Planiestraße / Untere Burggasse

5.1.6. Informazioni generali

Progetto di appalto non finanziato con fondi UE

5.1.7. Appalto strategico

Obiettivo dell'appalto strategico: Nessun appalto strategico

5.1.9. Criteri di selezione

Fonti dei criteri di selezione: Avviso

Criterio: Iscrizione in un registro professionale pertinente

Descrizione del criterio di selezione: Teilnahmeberechtigt sind Bergergemeinschaften aus Architekten und/oder Stadtplanern (federführend), Landschaftsarchitekten sowie Investoren. Bei natürlichen Personen liegt die Teilnahmeberechtigung vor, wenn sie am Tag der Bekanntmachung gemäß den Rechtsvorschriften ihres Herkunftsstaates berechtigt sind, die Berufsbezeichnung Architekt, Stadtplaner oder Landschaftsarchitekt zu führen. Bei juristischen Personen muss der satzungsgemäße Geschäftszweck Planungsleistungen umfassen, und der bevollmächtigte Vertreter muss die fachliche Qualifikation eines teilnahmeberechtigten Architekten oder Planers erfüllen. Berufsnachweise gemäß RPW sind einzureichen. Bergergemeinschaften müssen vollständig benannt werden. Mehrfachteilnahmen natürlicher oder juristischer Personen, von Mitgliedern einer Bergergemeinschaft oder von Nachunternehmern führen zum Ausschluss aller Beteiligten. Zulassungsbereich: Staaten des EWR sowie Staaten mit EU-Freihandelsabkommen. Teilnahmeunterlagen müssen vollständig bis zum genannten Stichtag, den 25.03.2026 12:00 Uhr über das Kommunikationstool von DTVP eingereicht werden.

Criterio: Altri requisiti economici o finanziari

Descrizione del criterio di selezione: Der Investor hat eine projektbezogene Bonitätsauskunft seiner Hausbank oder eines geeigneten Instituts vorzulegen sowie eine Finanzierungserklärung eines Kreditinstituts zur Bereitschaft, das Gesamtprojekt zu finanzieren. Diese Unterlagen sind zwingender Bestandteil der Teilnahmeerklärung.

5.1.10. Criteri di aggiudicazione

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Beurteilungskriterien

Descrizione: Die im Folgenden aufgeführten Kriterien für die Prüfung bzw.

Preisrichterbeurteilung werden sein (Aufzählung ohne Rangfolge): - Städtebauliches

Gesamtkonzept - Einfügung in den Kontext - Architektonisches Konzept -

Freiraumplanerisches Konzept - Nutzungskonzept - Adressbildung / Identität - Angebote im Hinblick auf ein nachhaltiges Stadtquartier

Descrizione del metodo da utilizzare se la ponderazione non può essere espressa da criteri:

Die Bewertung der Wettbewerbsbeiträge erfolgt qualitativ durch ein unabhängiges Preisgericht gemäß den Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013). Die Verfasserinnen und

Verfasser bleiben bis zum Abschluss der Preisgerichtssitzung anonym. Die Bewertung erfolgt

anhand der in der Auslobung definierten Beurteilungskriterien; eine Gewichtung in Prozent

oder Punkten erfolgt nicht. Das Preisgericht entscheidet nach freiem Ermessen und in

Abwägung der Kriterien über die Rangfolge und die Preisvergabe.

5.1.11. Documenti di gara

Lingue in cui i documenti di gara sono ufficialmente disponibili: tedesco

Indirizzo dei documenti di gara: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y3WMCYB/documents>

Canale di comunicazione ad hoc:

Nome: Die Teilnahmeerklärung ist über die Deutsche Vergabepattform DTVP einzureichen.

Rückfragen über das Kommunikationstool des Vergabeportals. (Vorabzug Auslobung Teil A, S. 10 & 18)

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y3WMCYB>

5.1.12. Condizioni di appalto

Condizioni del regime del concorso di progettazione:

La decisione della giuria è vincolante per il committente: no

Modalità di presentazione:

Presentazione elettronica delle offerte: Obbligatoria

Indirizzo per la presentazione: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y3WMCYB>

Lingue in cui possono essere presentate le offerte o le domande di partecipazione: tedesco

Varianti: Non consentita

Gli offerenti possono presentare più di un'offerta: Non consentita

Termine per il ricevimento delle offerte: 25/03/2026 12:00:00 (UTC+01:00) ora dell'Europa centrale, ora legale dell'Europa occidentale

Informazioni che possono essere integrate dopo la scadenza del termine di presentazione:

A discrezione dell'acquirente, tutti i documenti mancanti relativi all'offerente possono essere presentati successivamente.

Informazioni supplementari: Fehlende oder unvollständige Unterlagen können im Ermessen der Vergabestelle nachgefordert werden. Wettbewerbsbeiträge (Planunterlagen, Modelle etc.) sind von der Nachforderung ausgeschlossen.

5.1.16. Ulteriori informazioni, mediazione e ricorsi

Organizzazione competente per i ricorsi: Vergabekammer Baden-Württemberg
Informazioni sui termini per il riesame: Ein Antrag auf Nachprüfung ist gemäß §§ 155 ff. GWB bei der zuständigen Vergabekammer einzureichen. Etwaige Verstöße gegen Vergabevorschriften sind gemäß § 160 Abs. 3 GWB innerhalb von 10 Kalendertagen nach Erkennen zu rügen. Verstöße gegen Angaben in der Bekanntmachung oder Vergabeunterlagen sind spätestens bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist gegenüber dem Auftraggeber zu rügen.

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto : THIELE³ ARCHITEKTEN UND INGENIEURE

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione: Stadt Sindelfingen

8. Organizzazioni

8.1. ORG-0001

Nome ufficiale: Stadt Sindelfingen

Numero di registrazione: DE145047221

Indirizzo postale: Rathausplatz 1

Località: Sindelfingen

Codice postale: 71063

Suddivisione del paese (NUTS): Böblingen (DE112)

Paese: Germania

E-mail: 2113@thielehoch3.de

Telefono: 07031940

Ruoli di questa organizzazione:

Committente

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione

8.1. ORG-0002

Nome ufficiale: THIELE³ ARCHITEKTEN UND INGENIEURE

Numero di registrazione: DE0625242644

Indirizzo postale: Langgässerweg 26a

Località: Darmstadt

Codice postale: 64285

Suddivisione del paese (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)

Paese: Germania

E-mail: info@thielehoch3.de

Indirizzo internet: <https://wettbewerb.architekturbuero-thiele.de>

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto

8.1. ORG-0003

Nome ufficiale: Vergabekammer Baden-Württemberg

Numero di registrazione: 08-A9866-40

Indirizzo postale: Durlacher Allee 100

Località: Karlsruhe

Codice postale: 76137

Suddivisione del paese (NUTS): Karlsruhe, Stadtkreis (DE122)

Paese: Germania

E-mail: poststelle@rpk.bwl.de

Telefono: +49 721926-8730

Fax: +49 721926-3985

Indirizzo internet: <https://rp.baden-wuerttemberg.de>

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione competente per i ricorsi

8.1. ORG-0004

Nome ufficiale: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Numero di registrazione: 0204:994-DOEVD-83

Località: Bonn

Codice postale: 53119

Suddivisione del paese (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Paese: Germania

E-mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefono: +49228996100

Ruoli di questa organizzazione:

TED eSender

Informazioni sull'avviso

Identificativo/versione dell'avviso: a0349af2-9835-4f58-b70d-ebf537cb2a0c - 01

Tipo di formulario: Gara

Tipo di avviso: Avviso o bando di concorso di progettazione

Sottotipo di avviso: 23

Data di trasmissione dell'avviso: 23/02/2026 16:18:14 (UTC+01:00) ora dell'Europa centrale, ora legale dell'Europa occidentale

Lingue in cui il presente avviso è ufficialmente disponibile: tedesco

Numero di pubblicazione dell'avviso: 132830-2026

Numero dell'edizione della GU S: 39/2026

Data di pubblicazione: 25/02/2026