

175731-2026 - Competition

Germany – Architectural and related services – Neubau Schulcampus Fiatgelände Frankfurt am Main - Nichtoffener Realisierungswettbewerb nach RPW 2013 für Architekt:innen und Landschaftsarchitekt:innen
OJ S 51/2026 13/03/2026
Design contest notice
Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Stadt Frankfurt am Main / Stabstelle Schulbau

Email: stabsstelle-schulbau@stadt-frankfurt.de

Legal type of the buyer: Body governed by public law, controlled by a local authority

Activity of the contracting authority: Education

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Neubau Schulcampus Fiatgelände Frankfurt am Main - Nichtoffener

Realisierungswettbewerb nach RPW 2013 für Architekt:innen und Landschaftsarchitekt:innen

Description: Gegenstand des Wettbewerbs ist der Neubau eines Schulcampus an der Mainzer Landstraße in Frankfurt. Der Wettbewerb wird ausgeschrieben als Realisierungswettbewerb. Das Verfahren wird durchgeführt als nichtoffener Wettbewerb mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren. Der Zulassungsbereich umfasst die EWR-/WTO-/GPA-Staaten, die Wettbewerbssprache ist deutsch, das Verfahren ist anonym. Die Stadt Frankfurt am Main plant an der Mainzer Landstraße 573 - 581 (ehemals FIAT-Gelände) in Frankfurt-Griesheim die Entwicklung eines neuen Bildungsstandorts mit Bedarfserweiterung der beiden Schulen, die sich derzeit an einem nahegelegenen Standort befinden und auf das neue Grundstück des ehemaligen FIAT-Geländes verlagert werden. Vorgesehen sind der Neubau der Grundschule Berthold-Otto-Schule mit einer Erweiterung von derzeit drei auf fünf Züge, der Neubau der Georg-August-Zinn-Schule mit einer sechszügigen SEK I und einer sechszügigen SEK II, sowie der Neubau einer oder mehrerer Schulsporthallen mit sieben Feldern. Zudem ist auf dem Nachbargrundstück an der Akazienstraße 12 die Errichtung einer sechsgruppigen Kindertageseinrichtung vorgesehen. Das Raumprogramm des Bildungsstandorts umfasst die folgenden Kategorien: Lernlandschaften bzw. Jahrgangskluster jeweils für die Grundschule, und die Gesamtschule (Cluster für die Jahrgänge 5-8 und offener gestaltet für die Jahrgänge 9-11 und Lernlandschaften für die Jahrgänge 12 + 13), Fachunterrichtsräume, Verwaltungsbereiche, Gemeinschaftsbereiche sowie die Schulsporthallen mit sieben Feldern. Dabei sind zwei Sportfelder für die Grundschule, drei Felder für die SEK I und zwei Felder für die SEK II vorgesehen. Die Maßnahme soll geeignet sein, das städtebauliche Umfeld zu stärken und Vorbildcharakter für zukünftige schulische Entwicklungen der Schulträgerin zu erhalten. Sie soll den gegenwärtigen und zukünftigen Bedarfen der Schuleinrichtungen sowie den Bedürfnissen der Nutzenden entsprechen. Zudem soll die entwickelte Kubatur der Kindertageseinrichtung den Anforderungen einer sechsgruppigen Kita entsprechen. Die Summe der zu planenden Nutzungsflächen liegt ca. bei 26.500 m². Die Baukosten für die Kostengruppen 300-500 liegen bei ca. 139 Mio. Euro brutto. Gegenstand des Wettbewerbs ist die Objektplanung Gebäude und Innenräume für die Schulgebäude, Kindertageseinrichtung

und die Schulsporthalle sowie die Objektplanung Freianlagen für die Außenflächen. Der Wettbewerb wird als gemeinschaftliche und vernetzte Arbeit im Innenraum sowie Außenraum betrachtet und bewertet. Auf dem Wettbewerbsgelände wird auch eine öffentliche Grünfläche zur Nutzung des gesamten Quartiers geplant. Alle Themen zur Stärkung der Nachhaltigkeit sind von fundamentaler Bedeutung für den Auslobenden.

Procedure identifier: aab882ed-a4e3-43a3-9812-365ced00a359

Internal identifier: ARCH

Type of procedure: Restricted

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71200000 Architectural and related services

2.1.2. Place of performance

Postal address: Mainzer Landstr. 573 - 581

Town: Frankfurt am Main

Postcode: 65933

Country subdivision (NUTS): Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt (DE712)

Country: Germany

2.1.4. General information

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv - Nichtoffener Realisierungswettbewerb nach RPW 2013 für Architekt:innen und Landschaftsarchitekt:innen

Applicable cross-border law: -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

Breaching of obligations set under purely national exclusion grounds: Ausschlussgründe (namentlich §§ 123, 124 Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen, 19 Mindestlohngesetz, 21 Arbeitnehmerentsendegesetz, 98c Aufenthaltsgesetz, 21 Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz) werden dem deutschen Recht entsprechend geprüft.

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Neubau Schulcampus Fiatgelände Frankfurt am Main - Nichtoffener

Realisierungswettbewerb nach RPW 2013 für Architekt:innen und Landschaftsarchitekt:innen

Description: Gegenstand des Wettbewerbs ist der Neubau eines Schulcampus an der Mainzer Landstraße. Momentan werden von Kosten für die KG 300/400 von ca. 111 Mio. € netto und für die KG 500 von ca. 5,5 Mio. € netto ausgegangen. Der Wettbewerb wird ausgelobt als Realisierungswettbewerb. Das Verfahren wird durchgeführt als nichtoffener Wettbewerb mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren. Der Zulassungsbereich umfasst die EWR-/WTO-/GPA-Staaten, die Wettbewerbssprache ist deutsch, das Verfahren ist anonym. Die Wettbewerbssumme beträgt insgesamt 700.000,- € netto, jeder Teilnehmer erhält bei Abgabe einer prüffähigen Einreichung 15.000,- € netto Bearbeitungshonorar. Für den Wettbewerb sind folgende Termine vorgesehen: Versand der Unterlagen an die ausgewählten Teilnehmer vsl. Ende April 2026, ggf. Online-Kolloquium vsl. Ende Mai 2026, Abgabe Wettbewerbsarbeiten vsl. 18.08.2026, Modell vsl. 01.09.2026 (Submissionstermine). Auftragsgegenstand ist: Die Ausloberin wird, wenn die Aufgabe realisiert wird, unter Würdigung der Empfehlungen des

Preisgerichts einem der Preisträger:innen, die für die Umsetzung des Wettbewerbsentwurfs notwendigen weiteren Planungsleistungen übertragen. Dies sind die Leistungen: - Generalplanung gem. §§ 34, 38, 49 und 53 HOAI, sowie weitere Fachplanungen nach Anlage 1 HOAI und beiliegendem Leistungsbild Generalplanung, mind. Lph. 1-4, sowie Teilleistungen der LP 5-8. Die Beauftragung bis mindestens der Leistungsphase 4 erfolgt stufenweise, zunächst bis zur LP 2. Über eine jeweils weitere Beauftragung der Leistungsstufen entscheidet die Auftraggeberin im weiteren Verfahrensverlauf. Aus der stufenweisen Beauftragung kann kein Rechtsanspruch auf die Beauftragung weiterer Stufen und keine zusätzlichen Honoraransprüche abgeleitet werden. Die Auftraggeberin behält sich vor, Auftragsverhandlungen evtl. vorrangig mit der Gewinner:in durchzuführen, ansonsten mit allen Preisträger:innen. Der Auftrag kann nur an Preisträger:innen vergeben werden, welche die aufgeführten Eignungskriterien in Form von Mindestanforderungen erfüllen. Im Verhandlungsverfahren wird neben der Platzierung im Preisgericht (40%), der Reaktion auf die Kritik des Preisgerichts (10%) und dem Honorarangebot (10%), auch die Qualifikation /Organisation des Büros/Personals/Unterauftragnehmer (40%) als Generalplaner ein Zuschlagskriterium sein. Die Auftraggeberin behält sich den Zuschlag auf das Erstangebot ohne Verhandlung vor.

Internal identifier: ARCH

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71200000 Architectural and related services

5.1.2. Place of performance

Postal address: Mainzer Landstraße 573 - 581

Town: Frankfurt am Main

Postcode: 65933

Country subdivision (NUTS): Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt (DE712)

Country: Germany

5.1.6. General information

Procurement Project not financed with EU Funds.

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: Teilnahmeberechtigt sind in der EU oder den EWR/GPA-Staaten ansässige Architekt:innen + Landschaftsarchitekt:innen in Arbeitsgemeinschaft, welche die geforderten Berufsbezeichnungen nachweisen. Um sich im Bewerbungsverfahren für die Teilnahme am Wettbewerb zu qualifizieren müssen die Bewerber:innen ihre fachliche Eignung, sowie als Auswahlkriterium ein Referenzprojekt im Bereich Hochbau nachweisen. Die Voraussetzungen für die Teilnahmeberechtigung am Wettbewerb müssen am Tag der Auslobungsbekanntmachung erfüllt sein. 4 Teilnehmer:innen wurden bereits von der Ausloberin ausgewählt. Weitere 11 Büros sowie eine entsprechende Anzahl von Nachrückern werden über ein vorgeschaltetes Auswahl- und Losverfahren gemäß § 3 Abs. 3 RPW bestimmt. Fachliche Mindestanforderung: Jede Bewerber:in muss die Anforderungen erfüllen, die an natürliche oder juristische Personen gestellt werden: - natürliche Personen, die gemäß Rechtsvorschrift des Heimatstaates zur Führung der Berufsbezeichnung "Architekt:in oder Landschaftsarchitekt:in" befugt sind. Ist die Berufsbezeichnung im jeweiligen Heimatstaat

gesetzlich nicht geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen, wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder einen sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung der RL 2013/55/EU entspricht. - juristische Personen, sofern deren satzungsgemäßer Geschäftszweck auf Planungsleistungen ausgerichtet ist, die der Wettbewerbsaufgabe entsprechen und für die Wettbewerbsteilnahme ein verantwortlicher Berufsangehöriger benannt ist, der in seiner Person die Teilnahmevoraussetzungen erfüllt, die an die natürlichen Personen gestellt werden. - Bewerbergemeinschaften und juristische Personen haben im Bewerbungsformblatt einen bevollmächtigten Vertreter als Ansprechpartner zu benennen. Dieser soll auch später im Rahmen des Wettbewerbs als Ansprechpartner in der Verfassererklärung benannt sein. Auswahlkriterium: Als Auswahlkriterium ist ein Referenzprojekt in Text und Bild darzustellen. Das Referenzprojekt muss folgende Anforderungen erfüllen: - Einordnung mindestens in Honorarzone III für Gebäude nach § 34 HOAI und Baukosten von mind. 5,0 Mio. € (KG 300+400 netto), Fertigstellung nicht vor 1. Januar 2016. - Der Bewerber bzw. bevollmächtigte Vertreter hatte die Projektleitung mindestens für die Leistungsphasen 1 bis 4 inne. Die Referenzleistung darf vom Bewerber auch in einem anderen Büro (z.B. als leitender Mitarbeiter) erbracht worden sein, wenn darüber eine Bestätigung der Projektleitung durch dieses Büro nachgewiesen wird. Bewerbungsunterlagen: Es werden zur Bewerbung nur die folgenden Unterlagen akzeptiert: - das vollständig ausgefüllte und unterschriebene Bewerbungsformblatt mit Erklärung, dass keine Ausschlussgründe nach §§ 123 und 124 GWB vorliegen. - ausgefüllte Eigenerklärung des BMWK zu Russlandsanktionen - Darstellung des Referenzprojekts mit Bild / Plan und Kurzbeschreibung auf DIN A4 (zwei Seiten (einseitig), Gestaltung freigestellt). - die Nachweise zur Teilnahmeberechtigung (Kopie der Architektenurkunde oder des Architektenausweises oder der Erlaubnis zur Führung der geforderten Berufsbezeichnungen oder ein vergleichbares Dokument entsprechend)

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Address of the procurement documents: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av270a6b-eu>

Ad hoc communication channel:

URL: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av270a6b-eu>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of the design contest regime:

The decision of the jury is binding on the buyer: no

Members of the jury: Sachpreisgericht (Stimmrecht): - Sylvia Weber, Dezernentin für Bildung, Immobilien und Neues Bauen - Heike Appel, Leitung Grünflächenamt - Uta Clifton, Leitung Stadtschulamt - Martin Hunscher, Leitung Stadtplanungsamt - Andre Strube, Leitung Amt für Bau und Immobilien, St. anw. stv. Sachpreisrichter:innen: - Nannah Schmidt von Raumer, Stabsstelle Schulbau - Roland Hatz, Amt für Bau und Immobilien - Kerstin Monix, Stadtschulamt Grundsatz, Fachpreisrichter:innen mit Stimmrecht: - Prof. Markus Allmann, Architekt, München - Franz Balda, Architekt, Fürstenfeldbruck - Ellen Dettinger, Architektin, München - Jorúnn Ragnarsdóttir, Architektin, Stuttgart/Berlin - Prof. Sebastian Sowa, Landschaftsarchitekt, Bochum - Dayana Valentien, Landschaftsarchitektin, Wessling, St. anw. stv. Fachpreisrichter:innen: - Teresa Burmester, Landschaftsarchitektin, Frankfurt - Prof. Kerstin Schulz, Architektin, Reichelsheim

Participants already selected: - Cura Architekten, Wörthsee und Studio Vulkan Landschaftsarchitektur, München - Steimle Architekten, Stuttgart und koeber Landschaftsarchitektur, Stuttgart - wulf architekten, Stuttgart und RB+P

Landschaftsarchitektur, Kassel - ZRS Architekten, Berlin und OTTL.LA

Landschaftsarchitekten, München

Prize:

Place receiving the prize: 1

Any service contract following the contest will be awarded to one of the winners of the contest

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av270a6b-eu>

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

Variants: Not allowed

Tenderers may submit more than one tender: Not allowed

Deadline for receipt of requests to participate: 14/04/2026 11:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Information that can be supplemented after the submission deadline:

At the discretion of the buyer, all missing tenderer-related documents may be submitted later.

Additional information: Die Auftragsvergabe der Wettbewerbsaufgabe erfolgt in einem Verhandlungsfahren ohne Teilnahmewettbewerb nach VgV. Der Auftraggeber wird unter Würdigung der Empfehlung des Preisgerichts einem oder mehreren der Preisträger:innen, die für die Umsetzung des Wettbewerbsentwurfs notwendigen Generalplanungsleistungen (LP 1 bis LP 4, sowie weitere Leistungen laut Leistungsbilder, z.B. in LP 5 Aufstellen einer detaillierten Objektbeschreibung als Grundlage der Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm (inkl. Stellung der kostenrelevanten Leitdetails) übertragen.

Eignungskriterien: Der Auftrag kann nur an Preisträger:innen vergeben werden, welche die aufgeführten Eignungskriterien in Form von Mindestanforderungen vor der Aufforderung zur Verhandlung erfüllen. a) Eigenerklärung des Preisträgers zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 42 (1) und (2) VgV; b) Nachweis des Preisträgers (natürliche Personen, juristische Personen, Bergwerksgemeinschaften) zur beruflichen Befähigung für den Projektverantwortlichen entsprechend 2.2 dieses Antrags. c) Nachweis einer Berufshaftpflichtversicherung. Nachzuweisen ist eine Berufshaftpflichtversicherung mit Deckungssummen von mindestens 3.0 Mio. Euro für Personenschäden und über 3.0 Mio. Euro für Sachschäden bei einem in einem Mitgliedstaat der EU oder eines Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum zugelassenen Versicherungsunternehmen. Bei Versicherungsverträgen mit Pauschaldeckungen (also ohne Unterscheidung nach Sach- und Personenschäden) ist eine Erklärung des Versicherungsunternehmens erforderlich, dass beide Schadenskategorien im Auftragsfall parallel zueinander mit den geforderten Deckungssummen abgesichert sind. Die Ersatzleistung des Versicherers muss mindestens das 2-fache der Deckungssumme pro Jahr betragen. Die Deckung für das Objekt muss über die Vertragslaufzeit uneingeschränkt erhalten bleiben; d) Eigenerklärung zur Eignungsleihe: Will der Bewerber für den Nachweis der erforderlichen wirtschaftlichen und finanziellen sowie der technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit Kapazitäten anderer Unternehmen in Anspruch nehmen, so hat er diese Unternehmen und die Leistungsteile, welche in Anspruch genommen werden sollen, zu benennen. Bei der Prüfung der Eignung des Bewerbers werden Leistungen der Eignungsleihe nur in dem Umfang und für die Bereiche der beabsichtigten Leistungsübertragung bewertet. Eine entsprechende Verpflichtungserklärung dieser Unternehmen ist auf Anforderung nachzureichen. e) Eigenerklärung zur beabsichtigten Untervergabe von Teilleistungen: Will sich der Bewerber bei der Erfüllung des Auftrages der Leistungen anderer Unternehmen bedienen, so hat er diese Unternehmen und die Leistungsteile, die vergeben werden sollen, zu benennen. Eine entsprechende Verpflichtungserklärung dieser Nachunternehmen ist auf Anforderung einzureichen. g) Eigenerklärung zur Anzahl der Mitarbeitenden des Preisträgers.

Anzugeben ist die Anzahl der Mitarbeitenden und der Führungskräfte, die für den Auftrag zur Verfügung stehen, ohne Praktikanten und Sekretariat. Teilzeitstellen sind auf Vollzeitstellen umzurechnen. Es sind mindestens 5 angestellte Mitarbeitende im Hochbau und mindestens 3 angestellte Mitarbeitende bei den Freianlagen (Vollzeitstellen) einschließlich der Führungskräfte erforderlich. Die einzelnen zusätzlichen Fachplanern sind erst von den geeigneten Preisträgern zur Vertragsverhandlung als Nachunternehmer zu benennen.

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Vergabekammer des Landes Hessen

Organisation providing additional information about the procurement procedure: HITZLER INGENIEURE GmbH & Co KG

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Stadt Frankfurt am Main / Stabstelle Schulbau

Registration number: DE 114 110 388

Postal address: Solmsstraße 27-37

Town: Frankfurt am Main

Postcode: 60486

Country subdivision (NUTS): Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt (DE712)

Country: Germany

Email: stabsstelle-schulbau@stadt-frankfurt.de

Telephone: +49 69 212 33892

Buyer profile: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av270a6b-eu>

Roles of this organisation:

Buyer

8.1. ORG-0002

Official name: Vergabekammer des Landes Hessen

Registration number: N.N

Postal address: Luisenplatz 2

Town: Darmstadt

Postcode: 64283

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

Country: Germany

Email: vergabekammer@rpda.hessen.de

Telephone: +49 6151 12 6603

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0003

Official name: HITZLER INGENIEURE GmbH & Co KG

Registration number: DE362851088

Department: Vergabemanagement

Postal address: Weimarer Str. 32

Town: München

Postcode: 80807

Country subdivision (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Country: Germany

Contact point: Vergabemanagement

Email: SBO_RPW@hitzler-ingenieure.de

Telephone: +4989 2555957894

Roles of this organisation:

Organisation providing additional information about the procurement procedure

8.1. ORG-0004

Official name: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registration number: 0204:994-DOEVD-83

Town: Bonn

Postcode: 53119

Country subdivision (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Country: Germany

Email: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telephone: +49228996100

Roles of this organisation:

TED eSender

Notice information

Notice identifier/version: eeef22bb-aafe-4017-97be-10d96bb9b442 - 01

Form type: Competition

Notice type: Design contest notice

Notice subtype: 23

Notice dispatch date: 11/03/2026 15:17:58 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 175731-2026

OJ S issue number: 51/2026

Publication date: 13/03/2026