

346908-2026 - Competition

Germany – Architectural, construction, engineering and inspection services – Wettbewerb Neue Mitte Ober-Roden (Rödermark)

OJ S 97/2026 21/05/2026

Design contest notice

Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Stadt Rödermark Ober-Roden

Email: kontakt@roedermark.de

Legal type of the buyer: Local authority

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Wettbewerb Neue Mitte Ober-Roden (Rödermark)

Description: Planerauswahlverfahren nach VgV mit nichtoffenem freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb nach GWB und RPW 2013

Procedure identifier: 56285b10-e938-46c3-80f6-13dc64fc849b

Internal identifier: DRESO_INFRA-2026-0010

Type of procedure: Restricted

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

Additional classification (cpv): 71420000 Landscape architectural services

2.1.2. Place of performance

Town: Rödermark

Postcode: 63322

Country subdivision (NUTS): Offenbach am Main, Kreisfreie Stadt (DE713)

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: Planerauswahlverfahren nach VgV mit nichtoffenem freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb nach GWB und RPW 2013

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Procurement Document

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Title: Wettbewerb Neue Mitte Ober-Roden (Rödermark)

Description: Die Stadt Rödermark lobt im Rahmen des Programms "Wachstum und nachhaltige Erneuerung" einen freiraumplanerischen Wettbewerb aus. Ende 2017 wurde die Stadt Rödermark in die Städtebauförderung aufgenommen, in deren Rahmen Mittel für Projekte der Stadtentwicklung zur Verfügung gestellt werden. Im Rahmen des Förderprogramms "Wachstum und nachhaltige Erneuerung" (ehemals: "Stadtumbau in Hessen") strebt die Stadt die spürbare Attraktivierung und Verbesserung der Lebensqualität des Ortskerns Ober-Roden an. Das 2018 erarbeitete ISEK benennt die Entwicklungsziele und umfasst einen Katalog an Maßnahmen zur Entwicklung des Fördergebiets. Diese werden sukzessive durch die Stadtverwaltung vorbereitet und umgesetzt. Das avisierte Wettbewerbsgebiet "Neue Mitte Ober-Roden" befindet sich unmittelbar südlich des historischen Ortskerns (fränkischer Rundling). Im Wettbewerbsgebiet bündeln sich zum einen öffentliche Liegenschaften und Gemeinbedarfseinrichtungen, zum anderen stehen dort mit der ehemaligen Feuerwehr, dem sog. Jägerhaus und dem geplanten Parkplatz entlang der Dieburger Straße 29 und 31 verschiedene Transformationsprozesse an. Bezüglich dieser Transformationsliegenschaften wurde 2022 der städtebauliche Masterplan "Funktionale Mitte" beschlossen, der die Basis für die anstehenden investiven Maßnahmen bildet. Die Entwicklung bzw. bauliche Veränderung des Gebäudebestands wurde in die Wege geleitet. Im nun folgenden Schritt soll die Umgestaltung der Freiflächen zwischen Rathaus und Kulturhalle in einem wettbewerblichen Verfahren umgesetzt werden. Ziel der Stadt Rödermark ist es, in der Neuen Mitte öffentliche Nutzungen im engen räumlichen Zusammenhang zu bündeln, diese zukunftsfähig auszurichten sowie attraktive, belebte öffentliche Räume mit Aufenthaltsqualitäten zu schaffen. Dabei soll der öffentliche Raum als Bindeglied zwischen den einzelnen öffentlichen Einrichtungen und stadtbildprägenden Liegenschaften wirken. Hierzu sind die Freiflächen in der Neuen Mitte umzugestalten und zu profilieren. Entscheidend ist die Schaffung von Aufenthaltsqualitäten sowie eine nachhaltige und klimaangepasste Gestaltung. Der von der Stadt Rödermark ausgelobte freiraumplanerische Realisierungswettbewerb soll Antworten auf die aktuellen Fragestellungen geben, wie der öffentliche Freiraum der Neuen Mitte nach Sanierung/Neubau/ Rückbau der Transformationsliegenschaften gestaltet werden soll. Ziel ist die bauabschnittsweise Neugestaltung der Freiflächen unmittelbar nach Fertigstellung der Hochbauten ab 2027/2028. Internal identifier: LOT-0000

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

Additional classification (cpv): 71420000 Landscape architectural services

5.1.6. General information

Procurement Project not financed with EU Funds.

Additional information: Die vorgeschaltete Bewerbungsphase diente der Ermittlung der qualifiziertesten - höchstens 12 - Teilnehmer nach konkreten Ausschluss- und Auswahlkriterien. Erfüllen mehrere Bewerber gleichermaßen die gestellten Anforderungen, behält sich die Ausloberin vor, die Auswahl durch Los zu treffen. Ein Losverfahren wird nur durchgeführt, sofern mehr als 12 Bewerber die Anforderungen erfüllen; in diesem Fall erfolgt die Auslosung unter den punktgleichen Bewerbern. Die Auswahl erfolgt nach technischer und beruflicher Leistungsfähigkeit und fachlicher Eignung anhand einer Referenzliste gem. § 46 Abs. 3 Nr. 1, § 75 Abs. 5 VgV. Neben den nachstehenden Auswahlkriterien sind zwingend die

Ausschlusskriterien - genannt in VI.3 "Zusätzliche Angaben" - sowie die ergänzenden Hinweise im Teilnahmeantrag zu beachten. Die Verwendung des formalisierten Teilnahmeantrags ist zwingend. Formlose Bewerbungen sowie nicht fristgerecht eingegangene Teilnahmeanträge führen zum Ausschluss der Bewerbung. Einzureichen ist ein vollständig ausgefüllter Teilnahmeantrag, geforderte Erklärungen und Nachweise (bei Bewerbungsgemeinschaften von jedem Mitglied). Im Falle einer Bietergemeinschaft dürfen die eingereichten Referenzprojekte beliebig von den verschiedenen Büros eingereicht werden. Dabei muss erkennbar sein von welchem Büro das Referenzprojekt erbracht wurde. Vorlage einer Referenzliste geeigneter Referenzen, über früher ausgeführte Liefer- und Dienstleistungsaufträge in Form einer Liste. Eine geeignete/ vergleichbare Referenz liegt vor, wenn die Mindestanforderungen erfüllt sind. Die maximale Punktzahl kann bei der Einreichung von 2 Referenzprojekten erreicht werden. Mindestanforderungen: 1. Leistungsbild Freianlagen gemäß §39 HOAI, LPH 1 bis 8 vollständig erbracht 2. Öffentlicher Auftraggeber (mind. 1 öffentlicher AG unter den 2 Referenzen) 3. Projektfertigstellung (Abschluss LPH 8) nach 01.01.2018 4. Vergleichbarer Projektgegenstand (mind. 1 Referenz für einen innerstädtischen Platz).

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Procurement Document

Information about the second stage of a two-stage procedure:

Minimum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 3

Maximum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 12

The procedure will take place in successive stages. At each stage, some participants may be eliminated

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Quality

Name: Wettbewerbsergebnis

Description: Wettbewerbsergebnis (nicht Bestandteil im Verhandlungsverfahren)

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 60

Criterion:

Type: Quality

Name: Umgang mit Wettbewerbsergebnis

Description: Aussagen zum Umgang mit der Empfehlung des Preisgerichtes zur Weiterentwicklung des Wettbewerbsergebnisses

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 10

Criterion:

Type: Quality

Name: Projektumsetzung und Projektteam

Description: Projektumsetzung, berufliche Qualifikation und Organisation des Projektteams

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 20

Criterion:

Type: Cost

Name: Honorar

Description: Honorarangebot (Eckwerte der HOAI 2021)
Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)
Award criterion number: 10

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Address of the procurement documents: <https://www.tender24.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=Details&TenderOID=54321-Tender-19e40aa376a-16a20fd79bf908d>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of the procedure:

Estimated date of dispatch of the invitations to submit tenders: 02/07/2026

Terms of the design contest regime:

The decision of the jury is binding on the buyer: yes

Members of the jury: Fachpreisgericht, Prof. Cornelia Bott Hochschule Nürtingen, Landschaftsarchitektin (Fachpreisrichterin), Prof. Dr. Rieke Hansen Hochschule Geisenheim, Landschaftsarchitektin (Fachpreisrichterin), Dirk Melzer Landschaftsarchitekt & Umweltingenieur, Landschaftsarchitekt (Fachpreisrichter), Prof. Dr. Constanze Petrow Hochschule Geisenheim, Landschaftsarchitektin (Fachpreisrichterin), Franz Reschke Franz Reschke Landschaftsarchitektur, Landschaftsarchitekt (Fachpreisrichter), Michael Triebswetter GTL Landschaftsarchitekten, Landschaftsarchitekt (Fachpreisrichter), Corinna Endreß BWP Landschaftsarchitekten, Landschaftsarchitektin (Fachpreisrichterin), Elke Ukas Landschaftsarchitektin (Fachpreisrichterin), Stefan Helleckes Helleckes Landschaftsarchitektur, Landschaftsarchitekt (Fachpreisrichter), Doron Stern STERN LANDSCHAFTEN BDLA, Landschaftsarchitekt u. Stadtplaner (stellv. Fachpreisrichter), N.N. stellv. FachpreisrichterIn, Sachpreisgericht, Jörg Rotter Bürgermeister Stadt Rödermark (Sachpreisrichter), Andrea Schülner Erste Stadträtin Stadt Rödermark (Sachpreisrichterin), Michael Spieß Fraktion CDU (Sachpreisrichter), Gerhard Schickel Fraktion AL/Die Grünen (Sachpreisrichter), Anke Rüger Fraktion SPD (Sachpreisrichterin), Stefan Scheffer Freie Wähler (Sachpreisrichter), N.N. Vertreter Fraktion FDP (SachpreisrichterIn), N.N. Vertreter Fraktion AfD (SachpreisrichterIn), Mona Reusch Stellv. für Bürgermeister Stadt Rödermark (stellv. Sachpreisrichterin), Jürgen Frühwacht Stellv. für Erste Stadträtin Stadt Rödermark (stellv. Sachpreisrichter), Florian Brehm stellv. Vertreter Fraktion CDU (stellv. Sachpreisrichter), Stefan Gerl stellv. Vertreter Fraktion AL/Die Grünen (stellv. Sachpreisrichter), Hidir Karademir stellv. Vertreter Fraktion SPD (stellv. Sachpreisrichter), Björn Beicken stellv. Vertreter Fraktion Freie Wähler (stellv. Sachpreisrichter), Tobias Kruger stellv. Vertreter Fraktion FDP (stellv. Sachpreisrichter), N.N. stellv. Vertreter Fraktion AfD (stellv. SachpreisrichterIn), Sachverständige (ohne Stimmrecht), Dr. Siegbert Huther Architekt Kulturhalle, Bibliothek, Kinderhort, Rathaus- und Schulvorplatz (Sachverständige ohne Stimmrecht), N.N. Fachbereich Kultur, Heimat, Europa (Sachverständige ohne Stimmrecht), Jürgen Gotta Lokale Partnerschaft (Sachverständige ohne Stimmrecht), Sandra Herrmann Externes Stadtumbaumanagement, Rittmannsperger Architekten (Sachverständige ohne Stimmrecht), N.N. Fachbereich Bauverwaltung (Sachverständige ohne Stimmrecht), Thomas Papp Stadt Rödermark, Fachdienst Stadtplanung (Sachverständige ohne Stimmrecht), Tanja Kloft Stadt Rödermark, Fachdienst Stadtplanung (Sachverständige ohne Stimmrecht), Claus Murmann Stadt Rödermark, Fachdienst Umwelt (Sachverständige ohne Stimmrecht), Till Andrießen Wirtschaftsförderung Rödermark (Sachverständige ohne Stimmrecht), Michael

Küster Kommunale Betriebe Rödermark (KBR) (Sachverständige ohne Stimmrecht), Michael Mierzowski Stadt Rödermark, Fachdienst Tiefbau (Sachverständige ohne Stimmrecht), Weitere sachverständige Berater und Gäste (ohne Stimmrecht) können hinzugezogen werden. Any service contract following the contest will be awarded to one of the winners of the contest

Terms of submission:

Electronic submission: Allowed

Address for submission: <https://www.tender24.de>

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: 18/06/2026 18:00:00 (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: TEIL 1 - Ausschlusskriterien RECHTLICHE AUSSCHLUSSKRITERIEN (siehe Teilnahmeantrag) - Eigenerklärung, dass keine Ausschlussgründe nach § 123 Abs. 1, 2, 3 GWB vorliegen bzw. Nachweis der erfolgreichen Selbstreinigung nach § 125 - Eigenerklärung, dass keine Ausschlussgründe nach § 123 Abs. 4 GWB vorliegen, bzw. Nachweis nach § 123 Abs. 4 S. 2 GWB - Eigenerklärung, dass keine Ausschlussgründe nach § 124 GWB vorliegen, bzw. Nachweis der erfolgreichen Selbstreinigung nach § 125 - Eigenerklärung, dass keine für den Auftrag relevante Abhängigkeit von Ausführungs- und Lieferinteressen vorliegt, § 124 GWB -Eigenerklärung zu Artikel 5k der Verordnung (EU) Nr. 833/2014 in der Fassung des Art. 1 Ziff. 23 der Verordnung (EU) 2022/576 des Rates vom 8. April 2022 BEFÄHIGUNG UND ERLAUBNIS ZUR BERUFSAUSÜBUNG -Eigenerklärung, dass als Berufsqualifikation der Beruf des Landschaftsarchitekten vorliegt - Eigenerklärung, dass Eintragung in einem Berufs- oder Handelsregister vorhanden ist WIRTSCHAFTLICHE UND FINANZIELLE LEISTUNGSFÄHIGKEIT Eigenerklärung, dass im Auftragsfall eine Berufs- oder Betriebshaftpflichtversicherung (auftragsübergreifend oder auftragsbezogen) abgeschlossen wird: Personenschäden mind. 2 Mio. EUR, sonstige Schäden mind. 1 Mio. EUR BIETERGEMEINSCHAFTEN/ZULASSUNGSBEREICH Die Teilnahme am Wettbewerb ist nur für Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten möglich. TEIL 2 - Auswahlkriterien - Angaben der durchschnittlichen jährlichen Beschäftigungszahl des Unternehmens in den letzten drei Jahren - Angaben der technischen Fachkräfte (Landschaftsarchitekten) in den letzten drei Jahren - Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit (2022-2024) - Fachliche Eignung - Referenzliste (siehe Anlage 2 des Teilnahmeantrages) PREISGELD Für Preise und Anerkennungen stellt die Ausloberin als Wettbewerbssumme einen Gesamtbetrag in Höhe von 38.300 Euro, zzgl. gesetzlicher MwSt. zur Verfügung. Die Wettbewerbssumme enthält Preissummen für besondere Leistungen nach RPW 2013. Die Aufteilung der Wettbewerbssumme ist wie folgt vorgesehen: Preisgeld (netto) 1. Preis 15.320 Euro (40 %) 2. Preis 9.580 Euro (25 %) 3. Preis 5.700 Euro (15 %) Anerkennungen 7.700 Euro (20 %) Insgesamt 38.300 Euro WEITERE BEAUFTRAGUNG Nach der Preisgerichtssitzung des Planungswettbewerbs zur Wertung der anonym abgegebenen Arbeiten werden die Preisträger zum Verhandlungsverfahren eingeladen. Die Gesamtbewertung für den Zuschlag [100%] setzt sich aus den Kriterien für die Bewertung der Wettbewerbsergebnisse [60%] und den Zuschlagskriterien [40%] zusammen. Im Falle einer weiteren Bearbeitung werden durch den Wettbewerb bereits erbrachte Leistungen des Teilnehmers bis zur Höhe der Preissumme nicht erneut vergütet, wenn der Entwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt werden kann. Die Beauftragung erfolgt stufenweise, wobei die Stufe 1 bis mindestens Abschluss der Leistungsphase 5 (gemäß § 39 HOAI 2021) erfolgt. BEURTEILUNGSKRITERIEN Alle zur

Beurteilung zugelassenen Arbeiten werden ganzheitlich nach den folgenden Gesichtspunkten beurteilt. Die hier genannte Reihenfolge stellt keine Hierarchie in der Gewichtung dar. - Aufenthaltsqualität und Angebote für verschiedene Nutzergruppen, - Qualität der Freiflächen und der Gestaltungskonzeption, - Mobilität, - Funktionalität, Nachhaltigkeit, - Beitrag zum Klimaschutz und zur Klimafolgenanpassung, - Einfügung in die Umgebung, - Wirtschaftlichkeit. VORAUSSICHTLICHE TERMINE Bereitstellung der Auslobungsunterlagen: 07.07.2026 Rückfragenkolloquium: 04.08.2026 Abgabe Wettbewerbsarbeiten: 06.10.2026 Preisgerichtssitzung: 03.12.2026

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Vergabekammer des Landes Hessen beim Regierungspräsidium Darmstadt

Information about review deadlines: Genaue Angaben zu den Fristen für die Einlegung von Rechtsbehelfen: Die Zulässigkeit eines Nachprüfungsantrags setzt voraus, dass die geltend gemachten Vergabeverstöße innerhalb von 10 Kalendertagen nach Kenntnis bzw. - soweit die Vergabeverstöße aus der Bekanntmachung oder den Vergabeunterlagen erkennbar sind - bis zum Ablauf der Teilnahme- bzw. Angebotsfrist gerügt wurden (§ 160 Abs. 3, Satz 1, Nr. 1 bis 3 GWB). Ein Nachprüfungsantrag ist unzulässig, soweit mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind (§ 160 Abs. 3, Satz 1, Nr. 4 GWB). Ein Nachprüfungsantrag ist zudem unzulässig, soweit der Antrag erst nach Zuschlagserteilung zugestellt wird (§ 168 Abs. 2, Satz 1 GWB). Die Zuschlagserteilung ist möglich 10 Tage nach Absendung der Bekanntgabe der Vergabeentscheidung per Fax oder auf elektronischem Weg bzw. 15 Tage nach Absendung der Bekanntgabe der Vergabeentscheidung per Post (§ 134 Abs. 2 GWB). Die anfängliche Unwirksamkeit eines öffentlichen Auftrages gem. § 135 Abs. 1 GWB kann nur festgestellt werden, wenn sie im Nachprüfungsverfahren innerhalb von 30 Kalendertagen nach der Information der betroffenen Bieter und Bewerber durch den öffentlichen Auftraggeber über den Abschluss des Vertrages, jedoch nicht später als 6 Monate nach Vertragsabschluss geltend gemacht worden ist. Hat der Auftraggeber die Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union bekannt gemacht, endet die Frist zur Geltendmachung der Unwirksamkeit 30 Kalendertage nach Veröffentlichung der Bekanntmachung der Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union (§ 135 Abs. 2 GWB).

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Stadt Rödermark Ober-Roden

Organisation receiving requests to participate: Drees & Sommer SE

8. Organisations

8.1. ORG-7001

Official name: Stadt Rödermark Ober-Roden

Registration number: DE 113 5251 62

Postal address: Dieburger Straße 13-17

Town: Rödermark

Postcode: 63322

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

Country: Germany

Contact point: Magistrat der Stadt Rödermark

Email: kontakt@roedermark.de

Telephone: 06074 911 0

Roles of this organisation:

Buyer
Organisation providing additional information about the procurement procedure

8.1. ORG-7002

Official name: Drees & Sommer SE
Registration number: DE153533335
Town: Frankfurt am Main
Postcode: 60314
Country subdivision (NUTS): Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt (DE712)
Country: Germany
Email: carolin.spielhoff@dreso.com
Internet address: <https://www.tender24.de>

Roles of this organisation:

Organisation receiving requests to participate

8.1. ORG-7004

Official name: Vergabekammer des Landes Hessen beim Regierungspräsidium Darmstadt
Registration number: 06151126603
Postal address: Dienstgebäude: Wilhelminenstraße 1-3; Fristenbriefkasten: Luisenplatz 2
Town: Darmstadt
Postcode: 64283
Country subdivision (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)
Country: Germany
Email: vergabekammer@rpda.hessen.de

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-7005

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: 3c25578e-6d3b-40d2-a1c6-9f0869bcc65f - 01
Form type: Competition
Notice type: Design contest notice
Notice subtype: 23
Notice dispatch date: 19/05/2026 17:38:01 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time
Languages in which this notice is officially available: German
Notice publication number: 346908-2026
OJ S issue number: 97/2026

