346908-2026 - Mise en concurrence

Allemagne – Services d'architecture, services de construction, services d'ingénierie et services d'inspection – Wettbewerb Neue Mitte Ober-Roden (Rödermark)
OJ S 97/2026 21/05/2026
Avis de concours
Services

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: Stadt Rödermark Ober-Roden
Adresse électronique: kontakt@roedermark.de
Forme juridique de l'acheteur: Autorité locale
Activité du pouvoir adjudicateur: Services d'administration générale

2. Procédure

2.1. Procédure

Titre: Wettbewerb Neue Mitte Ober-Roden (Rödermark)
Description: Planerauswahlverfahren nach VgV mit nichtoffenem freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb nach GWB und RPW 2013
Identifiant de la procédure: 56285b10-e938-46c3-80f6-13dc64fc849b
Identifiant interne: DRESO_INFRA-2026-0010
Type de procédure: Restreinte

2.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services
Nomenclature principale (cpv): 71000000 Services d'architecture, services de construction, services d'ingénierie et services d'inspection
Nomenclature complémentaire (cpv): 71420000 Services d'architecture paysagère

2.1.2. Lieu d'exécution

Ville: Rödermark
Code postal: 63322
Subdivision pays (NUTS): Offenbach am Main, Kreisfreie Stadt (DE713)
Pays: Allemagne

2.1.4. Informations générales

Informations complémentaires: Planerauswahlverfahren nach VgV mit nichtoffenem freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb nach GWB und RPW 2013
Base juridique:
Directive 2014/24/UE
vgv -

2.1.6. Motifs d'exclusion

Sources des motifs d'exclusion: Document de marché

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Titre: 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.
Identifiant interne: LOT-0000

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services
Nomenclature principale (cpv): 71000000 Services d'architecture, services de construction, services d'ingénierie et services d'inspection
Nomenclature complémentaire (cpv): 71420000 Services d'architecture paysagère

5.1.6. Informations générales

Projet de passation de marché non financé par des fonds de l’UE
Informations complémentaires: 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 Bewerbergemeinschaften 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. Mindesanforderungen: 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. 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: Document de marché

Informations sur la seconde étape d'une procédure en deux étapes:

Nombre minimal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 3
Nombre maximal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 12
La procédure se déroulera en plusieurs étapes. À chaque étape, certains candidats peuvent être éliminés

5.1.10. Critères d'attribution

Critère:

Type: Qualité
Nom: Wettbewerbsergebnis
Description: Wettbewerbsergebnis (nicht Bestandteil im Verhandlungsverfahren)
Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)
Nombre critère d'attribution: 60

Critère:

Type: Qualité
Nom: Umgang mit Wettbewerbsergebnis
Description: Aussagen zum Umgang mit der Empfehlung des Preisgerichtes zur Weiterentwicklung des Wettbewerbsergebnisses
Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)
Nombre critère d'attribution: 10

Critère:

Type: Qualité
Nom: Projektumsetzung und Projektteam
Description: Projektumsetzung, berufliche Qualifikation und Organisation des Projektteams
Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)
Nombre critère d'attribution: 20

Critère:

Type: Coût
Nom: Honorar

Description: Honorarangebot (Eckwerte der HOAI 2021)
Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)
Nombre critère d'attribution: 10

5.1.11. Documents de marché

Langues dans lesquelles les documents de marché sont officiellement disponibles: allemand
Adresse des documents de marché: https://www.tender24.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-19e40aa376a-16a20fd79bf908d

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de la procédure:

Date d'envoi estimée des invitations à soumissionner: 02/07/2026

Modalités de sélection du concours:

La décision du jury est contraignante pour l'acheteur: oui
Membres du 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 Schefter 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.
Tout marché de services faisant suite au concours sera attribué à l'un des lauréats du concours

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Autorisée
Adresse de soumission: https://www.tender24.de
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: 18/06/2026 18:00:00 (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:

À la discrétion de l'acheteur, tous les documents manquants relatifs au soumissionnaire peuvent être transmis ultérieurement.
Informations complémentaires: 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. Informations complémentaires, médiation et recours

Organisation chargée des procédures de recours: Vergabekammer des Landes Hessen beim Regierungspräsidium Darmstadt
Description des délais d'introduction des procédures de recours: 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 qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché: Stadt Rödermark Ober-Roden
Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures: Drees & Sommer SE

8. Organisations

8.1. ORG-7001

Nom officiel: Stadt Rödermark Ober-Roden
Numéro d’enregistrement: DE 113 5251 62
Adresse postale: Dieburger Straße 13-17
Ville: Rödermark
Code postal: 63322
Subdivision pays (NUTS): Offenbach, Landkreis (DE71C)
Pays: Allemagne

Point de contact: Magistrat der Stadt Rödermark
Adresse électronique: kontakt@roedermark.de
Téléphone: 06074 911 0
Rôles de cette organisation:
Acheteur
Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché

8.1. ORG-7002
Nom officiel: Drees & Sommer SE
Numéro d'enregistrement: DE153533335
Ville: Frankfurt am Main
Code postal: 60314
Subdivision pays (NUTS): Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt (DE712)
Pays: Allemagne
Adresse électronique: carolin.spielhoff@dreso.com
Adresse internet: https://www.tender24.de
Rôles de cette organisation:
Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures

8.1. ORG-7004
Nom officiel: Vergabekammer des Landes Hessen beim Regierungspräsidium Darmstadt
Numéro d'enregistrement: 06151126603
Adresse postale: Dienstgebäude: Wilhelminenstraße 1-3; Fristenbriefkasten: Luisenplatz 2
Ville: Darmstadt
Code postal: 64283
Subdivision pays (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)
Pays: Allemagne
Adresse électronique: vergabekammer@rpda.hessen.de
Rôles de cette organisation:
Organisation chargée des procédures de recours

8.1. ORG-7005
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: 3c25578e-6d3b-40d2-a1c6-9f0869bcc65f - 01
Type de formulaire: Mise en concurrence
Type d'avis: Avis de concours
Sous-type d'avis: 23

Date d’envoi de l’avis: 19/05/2026 17:38:01 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale
Langues dans lesquelles l’avis en question est officiellement disponible: allemand
Numéro de publication de l’avis: 346908-2026
Numéro de publication au JO S: 97/2026
Date de publication: 21/05/2026