

1 Beschaffer

1.1 Beschaffer

***Offizielle Bezeichnung:**

Stadt Frankfurt am Main – Der Magistrat –
vertreten durch das
Stadtplanungsamt
Kurt-Schumacher-Straße 10
60311 Frankfurt am Main

***Art des öffentlichen Auftraggebers:** Anstalten des öffentlichen Rechts auf
Kommunalebene

***Haupttätigkeiten des öffentlichen Auftraggebers:** Allgemeine öffentliche Verwaltung

2 Verfahren

2.1 Verfahren

***Titel:** Produktives Quartier Gutleut-West – Zweiphasiger städtebaulich-freiraumplanerischer
Wettbewerb nach RPW 2013

***Beschreibung:**

Gegenstand des Wettbewerbes ist ein städtebaulich-freiraumplanerischer Entwurf in dem gezeigt wird, wie die Transformation eines gewerblich geprägten Bestandsareals zu einem nutzungsgemischten, klimaangepassten und gemeinwohlorientierten Quartier gelingen kann. In einer Stadt mit hoher Flächennachfrage und begrenzten innerstädtischen Entwicklungsreserven treffen hier Ansprüche unmittelbar aufeinander, die sich andernorts oft räumlich aus dem Weg gehen: Wohnen und Gewerbe, Logistik und Aufenthalt, soziale Infrastruktur und Produktion, Freiraum und Verdichtung. Die entscheidende Frage lautet deshalb nicht, welche Nutzung sich am Ende durchsetzt. Interessanter ist, wie aus dieser Konkurrenz ein Stück Stadt entstehen kann.

Mit dem Beschluss des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts „Frankfurt 2030+“ hat die Stadtverordnetenversammlung das Gutleut-West in einen gesamtstädtischen Zusammenhang gestellt. Der Gutleuthafen ist darin als Schwerpunktraum Nr. 5 ausgewiesen. Zu den dort formulierten Zielen gehören eine nutzungsgemischte Entwicklung unter Berücksichtigung des Gewerbebestands, mehr Wohnen, eine bessere Nahversorgung, die Fortführung des Mainuferwegs und die Verlängerung der Straßenbahn über die Gutleutstraße. Das Gutleut-West ist damit kein isoliertes Entwicklungsprojekt, sondern ein Baustein der Frankfurter Innenentwicklung – und ein Ort, an dem sich exemplarisch zeigen soll, wie produktive, gerechte und grüne Stadtentwicklung im Bestand gelingen kann. Den fachlichen Horizont dafür spannt die Neue Leipzig-Charta auf.

Im Gutleut-West lassen sich diese drei Dimensionen kaum voneinander trennen. Produktive Nutzungen brauchen geeignete Räume, Erreichbarkeit, Logistik und wirtschaftlich tragfähige Bedingungen. Wohnen muss auch unter den Bedingungen eines produktiven Quartiers funktionieren – für unterschiedliche Haushalte, mit bezahlbaren und geförderten Angeboten sowie Raum für gemeinschaftliche und genossenschaftliche Wohnformen. Mainufer und Sommerhoffpark gehören zu den besonderen räumlichen Potenzialen des Gebiets. Ihre Qualitäten sollen aufgegriffen und mit neuen Freiräumen und Wegen zu einem zusammenhängenden Freiraumgerüst weiterentwickelt werden, das Aufenthalt ermöglicht, das Quartier verbindet und zugleich auf Hitze, Starkregen und ökologische Anforderungen reagiert. Wer baut, bindet Kapital und erwartet Ertrag; Gemeinwohl, langfristige Qualität und wirtschaftliche Tragfähigkeit folgen dabei nicht automatisch derselben Logik. Gerade dort, wo all diese Ansprüche aufeinandertreffen, entscheidet sich die Qualität des Quartiers.

Die Verbindung unterschiedlicher Nutzungen und Anforderungen auf begrenzter Fläche ist genau die Aufgabe, auf die das Förderprogramm „Multifunktional und flächensparsam: Das Wohnquartier von morgen“ des Landes Hessen zielt. Gutleut-West wird darin als Modellprojekt unterstützt. Gefragt ist eine Entwicklung, die vorhandene Flächen und Strukturen besser nutzt, unterschiedliche Funktionen verbindet und zusätzliche Flächeninanspruchnahme vermeidet – ohne den gewerblich geprägten Charakter des Standorts einfach gegen eine neue Nutzung auszutauschen.

Aufgabe des Wettbewerbs ist es, eine eigene räumliche Antwort zu entwickeln. Gesucht wird vornehmlich nicht das möglichst vollständige Bild eines irgendwann „fertigen“ Gutleut-West. Gesucht wird vielmehr ein städtebauliches und freiraumplanerisches Gerüst, das Orientierung gibt, ohne Entwicklung einzuschränken. Es soll durch zu entwickelnde Prinzipien Qualitäten sichern und zugleich Spielräume eröffnen – für unterschiedliche Nutzungen, Träger:innen, Eigentümer:innen und Entwicklungszeitpunkte.

Darin liegt auch die Bedeutung der Prinzipien. Ein Quartier, das sich über lange Zeiträume entwickeln soll, braucht mehr als einen überzeugenden Lageplan. Es braucht Prinzipien, die auch dann noch tragen, wenn einzelne Gebäude anders genutzt, Baufelder durch andere Akteure entwickelt oder Entscheidungen zu unterschiedlichen Zeitpunkten getroffen werden. Was muss feststehen, damit anderes offenbleiben kann? Welche Regeln gelten für das Ganze – und wo brauchen unterschiedliche Teilräume unterschiedliche Antworten?

Die beiden Wettbewerbsphasen nähern sich dieser Aufgabe aus unterschiedlicher Entfernung: Phase I richtet den Blick auf das große Ganze. Zu entwickeln ist das städtebaulich-freiraumplanerische Gerüst: die räumliche Struktur, die Logik der Nutzungsmischung, Freiraum und Mobilität sowie eine schlüssige Vorstellung der etappenweisen Entwicklung. Es soll erkennbar werden, welche Setzungen die Idee tragen und wo bewusst Spielraum bleibt.

Phase II stellt dieses Gerüst auf die Probe. Im Vertiefungsbereich Mainufer sowie anhand exemplarischer Gebäude- und Nutzungstypologien und des Vertiefungsprojekts im Potenzialbereich Hafen wird das in Phase I entwickelte Gerüst unter konkreteren räumlichen und funktionalen Bedingungen überprüft, präzisiert und, wo erforderlich, ergänzt. Dabei werden insbesondere die Übergänge zwischen Wohnen und Gewerbe, das Verhältnis von Gebäude und Freiraum sowie Fragen von Erschließung und Logistik vertieft. Zugleich ist aufzuzeigen, dass die Lösungen unter unterschiedlichen Nutzungs- und Entwicklungsbedingungen tragfähig und umsetzbar sind.

Die vorgeschaltete Skizzenbewerbung (Teilnahmewettbewerb) öffnet den Denkraum. Mit dem Wettbewerb beginnt die räumliche Entwurfsarbeit. Auf Grundlage des ausgewählten Wettbewerbsergebnisses und unter Einbeziehung des Feedbacks aus der Bürger:inneninformation werden im Anschluss ein Rahmenplan mit integrierter Freiraumplanung für das Wettbewerbsgebiet sowie ein Qualitätshandbuch für das Gutleut-West erarbeitet. Darin werden die im Wettbewerb entwickelten räumlichen Setzungen, Prinzipien und Spielräume konkretisiert und als belastbare Grundlage für die weitere Entwicklung des Quartiers sowie für die anschließenden Konzeptverfahren für die städtischen Grundstücke gesichert.

***Kennung des Verfahrens:** 4692f947-41da-4f28-bba0-096dcee63cb3

***Interne Kennung:** 4323

***Verfahrensart:** Nichtoffenes Verfahren

Die wichtigsten Merkmale des Verfahrens: Das Verfahren wird als nichtoffener, zweiphasiger städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb nach RPW 2013 durchgeführt. Zur Auswahl des Teilnehmendenfeldes wird dem Wettbewerb eine offene Skizzenbewerbung (Teilnahmewettbewerb) vorgeschaltet. Auf Grundlage der eingereichten Beiträge werden 15 Teams ausgewählt. Gemeinsam mit drei gesetzten Teams nehmen 18 Teams an Phase I des Wettbewerbsverfahrens teil. An Phase II des Verfahrens nehmen 8-10 Teams teil.

Gutleut-West wird als Modellprojekt durch das Förderprogramm „Multifunktional und flächensparsam: Das Wohnquartier von morgen“ des Landes Hessen unterstützt.

2.1.1 Zweck

***Art des Auftrags:** Dienstleistungen

***Haupteinstufung** (cpv): 71000000 Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen

2.1.2 Erfüllungsort

Ort: Frankfurt am Main

Postleitzahl: 60327

***NUTS-3-Code:** DE712

***Land:** *Deutschland*

2.1.4 Allgemeine Informationen

Rechtsgrundlage: Richtlinie 2014/24/EU

VgV

Zusätzliche Informationen: Der Wettbewerb wird als zweiphasiger städtebaulich-freiraum-planerischer Wettbewerb durchgeführt. An Phase I nehmen 18 Teams teil: 15 Teams werden über die vorliegende Skizzenbewerbung ausgewählt, drei weitere Teams sind gesetzt. Nach Abschluss der Phase I wählt das Preisgericht acht bis zehn Arbeiten für die Teilnahme an Phase II aus. Die ausgewählten Teams bearbeiten ihre Beiträge entsprechend dem Planungsziel der Phase II weiter.

Die eingereichten Beiträge im Rahmen der Skizzenbewerbung (Teilnahmewettbewerb) werden anhand der folgenden Kriterien beurteilt:

- Eigenständigkeit und Kraft der Idee,
- Verständnis für das Quartier und Wettbewerbsgebiet sowie deren Widersprüche,
- Klarheit der Haltung,
- Potenzial zur räumlichen und strategischen Weiterentwicklung in den folgenden Wettbewerbsphasen

Das Auswahlgremium zur Bewertung der eingereichten Beiträge, bestehend aus unabhängigen Fachleuten, Vertreter:innen der Ausloberin und des Preisgerichtes, setzt sich wie folgt zusammen:

- Teresa Burmester — Landschaftsarchitektin, Büro Lichterlandschaften; Städtebaubeirat Frankfurt am Main
- N.N. — Landschaftsarchitekt:in
- Peter Cachola Schmal — Architekt, Leitender Direktor Deutsches Architekturmuseum; Städtebaubeirat Frankfurt am Main
- Xenia Diehl — Stadtplanerin, Projektleiterin Servicestelle Wohnen/Baukultur, HA Hessen Agentur
- Christian Holl — Architekt, Publizist, Autor und Kurator, Landessekretär BDA Hessen
- Birgit Kasper — Stadtplanerin, Netzwerk Frankfurt für gemeinschaftliches Wohnen e. V.
- Martin Knöll — Architekt, Professor für Entwerfen und Stadtplanung, TU Darmstadt
- Annette Laute — Städtebauarchitektin, Leiterin des Stadtplanungsamts der Stadt Darmstadt
- Anja Ohliger — Architektin, Professorin für Entwerfen und Gebäudelehre im interdisziplinären Diskurs, Hochschule Coburg

sowie von Seiten der Ausloberin:

- Andrea Bogdanic — Teamleitung, 61.42 Städtebauliche Planung, Stadtplanungsamt
- Franziska Kaben — 67.11 Projektentwicklung und übergeordnete Planung, Grünflächenamt

- Tobias Kurtz — Sachgebietsleitung, 61.33 Stadterneuerung, Stadtplanungsamt
- Tobias Vogel — Abteilungsleitung, 61.4 Städtebauliche Planung, Stadtplanungsamt

Die in Phase I und II eingereichten Wettbewerbsarbeiten werden anhand der folgenden Beurteilungskriterien bewertet (ohne Rangfolge):

Phase I:

- Qualität und Prägnanz der Leitidee sowie ihrer ortsspezifischen Herleitung,
- Qualität und Tragfähigkeit des städtebaulich-freiraumplanerischen Gesamtgerüsts, insbesondere hinsichtlich der räumlichen Struktur, des Umgangs mit dem Bestand und der prägenden räumlichen Bezüge,
- Qualität und Plausibilität der Nutzungs- und Dichtelogik, insbesondere hinsichtlich der Nutzungsmischung, räumlichen Zuordnung und Verträglichkeit von gemeinschaftsstiftendem Wohnen, gewerblichen und produktiven Nutzungen sowie Dritten Orten,
- Qualität des Grün- und Freiraumgerüsts, insbesondere hinsichtlich der räumlichen Vernetzung, der Einbindung und Weiterentwicklung von Mainufer und Sommerhoffpark, der Aufenthalts- und Nutzungsqualität für unterschiedliche Nutzergruppen sowie des Umgangs mit Hitze, Überflutung und Biodiversität
- Qualität des Energie- und Klimakonzepts, insbesondere hinsichtlich der passiven Minimierung des Energiebedarfs durch eine angemessene städtebauliche Setzung, Gebäudeorientierung, Kompaktheit, Verschattung und Tageslichtnutzung sowie der nachvollziehbaren Deckung des verbleibenden Energiebedarfs durch erneuerbare Energien, insbesondere durch die Nutzung geeigneter Dach- und Fassadenflächen für Photovoltaik,
- Qualität und grundsätzliche Funktionsfähigkeit des Mobilitäts-, Erschließungs- und Logistikgerüsts, insbesondere hinsichtlich ÖPNV, Fuß- und Radverkehr, ruhendem Verkehr sowie betrieblicher Erschließungs- und Logistikanforderungen,
- Entwicklungsfähigkeit des städtebaulich-freiraumplanerischen Gesamtgerüsts, insbesondere hinsichtlich der etappenweisen Entwicklung, eigenständig funktionsfähiger Abschnitte, dem Erhalt von Bestandsgebäuden sowie klarer Setzungen, tragfähiger Prinzipien und bewusst offen gehaltener Spielräume.

Phase II:

- Städtebaulich-freiraumplanerische Qualität der Gesamtkonzeption, insbesondere hinsichtlich räumlicher Struktur, Dichte- und Höhenentwicklung, Nutzungsverteilung, Umgang mit dem Bestand und der Einbindung der in Phase I entwickelten Lösungen in das Wettbewerbsgebiet,
- Qualität und Eignung der Gebäude- und Nutzungstypologien, insbesondere hinsichtlich der Organisation und Verträglichkeit von Wohnen und gewerblichen bzw. produktiven Nutzungen, der Nutzbarkeit der Erdgeschosse, Vielfalt von Wohnformen, Gebäudetiefen, Erschließung und Anlieferung,
- Qualität des Freiraumentwurfs Mainufer und seiner Einbindung in das Grün- und Freiraumgerüst, insbesondere hinsichtlich der räumlichen Gliederung und Ausbildung der Uferbereiche, der Zugänglichkeit und Erlebbarkeit des Mains, der Aufenthalts- und Nutzungsqualität, der barrierefreien Wegebeziehungen sowie des Umgangs mit Klimaanpassung, Überflutungsvorsorge und Biodiversität
- Funktionalität des autoarmen Mobilitäts-, Erschließungs- und Logistikkonzepts, insbesondere hinsichtlich ÖPNV, Fuß- und Radverkehr, Bündelung des ruhenden Verkehrs in Quartiersgaragen, deren räumlicher Einbindung sowie der konfliktarmen Organisation von Anlieferung und betrieblicher Logistik,

-Qualität der passiven Energiebedarfsminimierung, insbesondere hinsichtlich städtebaulicher Setzung, Gebäudeorientierung, Kompaktheit, Tageslichtversorgung, Verschattung und natürlicher Belüftung sowie ihrer Wirkung auf die klimatische Robustheit der Gebäude und Freiräume

-Qualität der ressourcenschonenden und anpassungsfähigen Konzeption, insbesondere hinsichtlich des Umgangs mit dem baulichen Bestand, Flächeneffizienz und Versiegelung, der Anpassungs- und Umnutzungsfähigkeit baulicher Strukturen sowie der Nutzungspotenziale von Dachflächen für Begrünung und Energiegewinnung,

-Eignung der Baufeld-, Parzellierungs- und Entwicklungslogik, insbesondere hinsichtlich Teilbarkeit der Baufelder, unterschiedlicher Projektgrößen und Träger, Abhängigkeiten

Das Preisgericht lässt alle Wettbewerbsarbeiten zur Beurteilung zu, die den formalen Bedingungen der Auslobung entsprechen, die als bindend bezeichneten Vorgaben der Auslobung erfüllen, in wesentlichen Teilen dem geforderten Leistungsumfang entsprechen, termingerecht eingegangen sind sowie keinen absichtlichen Verstoß gegen den Grundsatz der Anonymität erkennen lassen.

Terminschiene: Frist Einreichung Skizzenbewerbung (Teilnahmewettbewerb): 20.10.2026; Versand der Auslobungsunterlagen Phase I: 10.11.2026; Auftaktkolloquium: 20.11.2026; Abgabe der Planunterlagen Phase I: 15.01.2027; Abgabe des Arbeitsmodells Phase I: 22.01.2027; Auswahl Sitzung des Preisgerichts: 11.03.2027; Abgabe der Planunterlagen Phase II: 16.06.2027; Abgabe des Arbeitsmodells Phase II: 23.06.2027; Preisgerichtssitzung: 12.08.2027;

5 Los

5.1 Los:

***Titel:** Zweiphasiger städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb

***Beschreibung:** Die Ausloberin beabsichtigt, unter Würdigung der Empfehlung des Preisgerichts, das mit dem 1. Preis ausgezeichnete Team mit der Ausarbeitung des Wettbewerbsergebnisses zu beauftragen. Die Ausloberin wird hierzu ein Verhandlungsverfahren ohne Teilnahmewettbewerb gemäß § 14 Abs. 4 Nr. 8 VgV durchführen. Dabei behält sich die Ausloberin vor, das Verhandlungsverfahren zunächst nur mit dem mit dem 1. Preis ausgezeichneten Team durchzuführen. Scheitern diese Verhandlungen oder besteht ein wichtiger Grund, der einer Beauftragung des 1. Preisträgers entgegensteht, werden die weiteren Preisträger zur Teilnahme an den Verhandlungen aufgefordert.

Das Wettbewerbsergebnis wird im anschließenden Vergabeverfahren als Zuschlagskriterium mit 60 % gewichtet. Die Rangfolge der Preisträger gemäß der Entscheidung des Preisgerichts wird dabei entsprechend berücksichtigt, d.h. der 1. Preisträger erhält im Kriterium ‚Wettbewerbsergebnis‘ die höchste Punktzahl, der 2. Preisträger die zweithöchste usw.

Die weitere Bearbeitung umfasst den städtebaulichen Entwurf nach Merkblatt Nr. 51 der Architektenkammer Baden-Württemberg, Honorarzone III, Leistungsphasen 1–3 sowie den freiräumlichen Entwurf nach Merkblatt Nr. 52 der Architektenkammer Baden-Württemberg, Honorarzone III, Leistungsphasen 1–3 sowie die Erstellung eines "Qualitätshandbuchs". Eine darüberhinausgehende Beauftragung weiterer Planungsleistungen bleibt vorbehalten und ist nicht Bestandteil dieses Auftragsversprechens.

Ziel ist die Erarbeitung eines Rahmenplans mit integrierter Freiraumplanung als Vorstufe zum Bebauungsplan nach BauGB sowie als Grundlage für das im Anschluss geplante Konzeptverfahren für die hochbauliche Entwicklung auf den Baufeldern. Die Preisträger:innen

verpflichten sich, im Falle einer Beauftragung durch die Ausloberin, die weitere Bearbeitung zu übernehmen und durchzuführen. Im Zuge der Überarbeitung der Wettbewerbsergebnisse treten sie mit der Bürgerschaft und Schlüsselpersonen vor Ort im Rahmen von Dialogformaten in Austausch (z.B. Vorstellung des Wettbewerbs-Ergebnisses, Rückfragenbeantwortung, Aufnahme von Hinweisen für weitere Bearbeitung).

Die Beauftragung erfolgt vorbehaltlich des Abschlusses des erforderlichen Vergabeverfahrens, der erforderlichen haushaltsrechtlichen Voraussetzungen, der Eignung des Teilnehmers sowie des Vorliegens eines wichtigen Grundes, der einer Beauftragung entgegensteht.

Im Falle einer weiteren Bearbeitung werden durch den Wettbewerb bereits erbrachte Leistungen des Preisträgers bis zur Höhe des zuerkannten Preises nicht erneut vergütet, wenn und soweit der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird.

***Interne Kennung:** LOS1

5.1.1 Zweck

***Art des Auftrags:** Dienstleistungen

***Haupteinstufung** (cpv): 71000000 Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen

Zusätzliche Einstufung (cpv):

71200000 - Dienstleistungen von Architekturbüros

71222000 - Dienstleistungen von Architekturbüros bei Freianlagen

71410000 - Stadtplanung

71420000 – Landschaftsgestaltung

5.1.2 Erfüllungsort

***NUTS-3-Code:** 713

***Land:** *Deutschland*

5.1.6 Verwendung von EU-Mitteln

***Auftragsvergabe zumindest teilweise aus Mitteln der EU finanziert:** Nicht mit EU-Mitteln finanziertes Beschaffungsprojekt

5.1.9 Eignungskriterien

Kriterium:

***Art:** Eignung zur Berufsausübung

Bezeichnung: Auswahlkriterium zur Teilnahme am Wettbewerb

Beschreibung: Für die Teilnahme am Verfahren ist eine Arbeitsgemeinschaft aus Stadtplaner:innen und Landschaftsarchitekt:innen zu bilden. Das Hinzuziehen von Architekt:innen innerhalb der Bewerbungsgemeinschaft wird ausdrücklich empfohlen, ist aber nicht zwingend erforderlich.

Weitere Fachdisziplinen, insbesondere aus den Bereichen Verkehrs- und Mobilitätsplanung, Nachhaltigkeit und Klimaanpassung, Immobilien- und Wohnungswirtschaft sowie Kreativwirtschaft, können bei Bedarf hinzugezogen werden. Soweit diese nicht Mitglied der Arbeitsgemeinschaft sind, gelten sie als beratend hinzugezogene Fachplaner:innen bzw. Sachverständige; eine Benennung im Rahmen der Skizzenbewerbung ist nicht erforderlich.

Ihre Mitwirkung ist spätestens mit Abgabe der Wettbewerbsarbeit in der Verfassererklärung anzugeben.

Bei natürlichen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn sie gemäß Rechtsvorschrift ihres Heimatstaates berechtigt sind, am Tage der Bekanntmachung die Berufsbezeichnung Stadtplaner:in und Landschaftsarchitekt:in zu führen. Ist in dem Heimatstaat des Bewerbers die Berufsbezeichnung gesetzlich nicht geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen als Stadtplaner:in und Landschaftsarchitekt:in, wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung nach der Richtlinie 2005/36/EG – Berufsanerkennungsrichtlinie – gewährleistet ist. Ist in dem Heimatstaat des Bewerbenden die Berufsbezeichnung gesetzlich nicht geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen als Stadtplaner:in und Landschaftsarchitekt:in, wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung nach der Richtlinie 2005/36/EG – Berufsanerkennungsrichtlinie – gewährleistet ist.

Juristische Personen sind teilnahmeberechtigt, wenn der satzungsmäßige Geschäftszweck auf Planungsleistungen ausgerichtet ist, die der Wettbewerbsaufgabe entsprechen. Außerdem müssen die zu benennende bevollmächtigte Vertretung und der/die Verfassende der Wettbewerbsarbeit die fachlichen Anforderungen erfüllen, die an natürliche Personen gestellt werden. Ist die Berufsbezeichnung am jeweiligen Heimatstaat nicht gesetzlich geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen als Stadtplaner:in und Landschaftsarchitekt:in, wer über ein Diplom bzw. Prüfungszeugnis oder einen sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung der Richtlinie 2013/55/EU entspricht. Bewerbungsgemeinschaften sind teilnahmeberechtigt, wenn ihnen mindestens ein/e teilnahmeberechtigter Stadtplaner:in und Landschaftsarchitekt:in angehört. Mitglieder von Bewerbungsgemeinschaften, die an der Ausarbeitung einer Wettbewerbsarbeit beteiligt sind, dürfen nicht zusätzlich am Wettbewerb teilnehmen. Verstöße hiergegen haben den Ausschluss sämtlicher Arbeiten der Beteiligten zur Folge.

Die Teilnehmenden müssen mit Abgabe ihrer Wettbewerbsarbeit im Rahmen der Verfassererklärung nachweisen, dass Sie die folgenden Teilnahmebedingungen erfüllen: (1) Nachweis über die Berechtigung zum Führen der Berufsbezeichnung „Stadtplaner:in“ und „Landschaftsarchitekt:in“ (Kammernachweis); (2) Eigenerklärung, dass sich kein Mitglied des Teilnehmenden (Partner, freie Mitarbeiter, Angestellte) separat beteiligt und dass ein Verstoß hiergegen zum nachträglichen Ausschluss aller Arbeiten führt. (3) Eigenerklärung, dass kein Teilnahmehindernis nach § 4 Abs. 2 RPW 2013 vorliegt. (4) Eigenerklärung, dass eine Anmeldung bei der Berufsgenossenschaft vorhanden ist oder diese nicht notwendig ist. (5) Eigenerklärung, dass die Hinweise zur ausreichenden Berufshaftpflichtversicherung und die Hinweise über die Eignungsnachweise zum anschließenden Verhandlungsverfahren verstanden wurden. (6) Eigenerklärung, dass keine Ausschlussgründe aufgrund der EU-Verordnung 2022/576 (Russland-Sanktionen) vorliegen. (7) Eigenerklärung, dass kein zwingender Ausschlussgrund nach § 123 Abs. 1 GWB vorliegt. (8) Eigenerklärung, dass kein fakultativer Ausschlussgrund nach § 124 Abs. 1 GWB vorliegt. (9) Eigenerklärung, dass der Auftrag gemäß § 73 Abs. 3 VgV frei von Ausführungs- und Lieferinteressen ausgeführt wird.

Ausgeschlossen werden Arbeiten von Teilnehmenden, bei denen ein zwingender Ausschlussgrund nach § 123 GWB oder ein Teilnahmehindernis nach § 4 Abs. 2 RPW 2013 vorliegt. Bei Vorliegen von Ausschlussgründen gemäß § 124 GWB steht ein Ausschluss im Ermessen der auslobenden Stelle. Die Zulassung durch das Auswahlverfahren gilt zunächst nur für die Wettbewerb selbst. Nach dem Wettbewerb erfolgt eine Eignungsprüfung nach VgV. Informationen hierzu sind in den Hinweisen zu den Eignungskriterien beschrieben.

Die Zahl der Teilnehmenden wird auf 18 beschränkt. Neben 3 zugelassenen Teilnehmenden werden weitere 15 Teilnehmende durch eine vorgeschaltete Skizzenbewerbung ermittelt.

Der Nachweis von Referenzen ist zur Teilnahme am Wettbewerb nicht notwendig.

Aus allen Bewerbungen werden 15 Teilnehmende und 5 Nachrückende ausgelost. Nach der Auswahl werden die ausgewählten Bewerbungen formal und inhaltlich geprüft. Nach Nachforderung noch immer unvollständige Bewerbungen werden ausgeschlossen. Ebenfalls ausgeschlossen werden Teilnahmeanträge von Bewerber:innen, bei denen ein zwingender Ausschlussgrund nach § 123 GWB oder ein Teilnahmehindernis nach § 4 Abs. 2 RPW 2013 vorliegt. Bei Vorliegen von Ausschlussgründen gemäß § 124 GWB steht ein Ausschluss im Ermessen der auslobenden Stelle. Im Fall von Absagen geloster Teilnehmer:innen oder gesetzter Büros werden die Nachrücker bis zum Tag vor dem Auftaktkolloquium in der Reihenfolge der Losziehung zur Teilnahme aufgefordert. Aus Gleichbehandlungsgründen ist ein Nachrücken in den Teilnehmerkreis nur bis zum Tag vor dem Auftaktkolloquium möglich.

Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen: ja

Kriterium:

***Art:** Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Eignungskriterium zur Teilnahme am Verhandlungsverfahren nach dem Wettbewerb

Beschreibung:

Zu den Verhandlungen wird die auslobende Stelle die folgenden Eignungsnachweise fordern, die zur Teilnahme am Verhandlungsverfahren nachgewiesen werden müssen: (1) Eigenerklärung, dass eine ausreichende Berufshaftpflichtversicherung in Höhe vorliegt (Sach- und Vermögensschäden: min. 1,5 Mio. Euro; Personenschäden: min. 1,5 Mio. Euro; 2-fach maximiert) bzw. im Auftragsfall abgeschlossen wird. (2) Verpflichtungserklärung von Nachunternehmern, sofern sich der Bieter bzw. die Bieterin der Eignungsleihe bedient.

Der Bieter bzw. die Bieterin erhält die Möglichkeit, zum Nachweis der entsprechenden Eignungsanforderungen die Kapazitäten anderer Unternehmen (z.B. von Nachunternehmern) in Anspruch zu nehmen; er/sie muss in diesem Fall nachweisen, dass ihm/ihr die für den Auftrag erforderlichen Mittel tatsächlich zur Verfügung stehen werden (z.B. durch Vorlage einer entsprechenden Verpflichtungserklärung). Bereits im Rahmen des Wettbewerbs geprüfte Nachweise (§§ 123, 124 GWB bzw. Kammernachweis) können bei Bedarf erneut gefordert werden.

Anwendung dieses Kriteriums: Nicht verwendet

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen: nein

Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:

***Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber:** 8

***Höchstzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 10**

5.1.11 Auftragsunterlagen

***Verbindliche Sprachfassung der Vergabeunterlagen: DEU**

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 14.10.2026; 12:00

***Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://bieterportal.pd-g.de>**

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

URL: <https://bieterportal.pd-g.de>

5.1.12 Bedingungen für die Auftragsvergabe

Verfahrensbedingungen:

Voraussichtliches Datum der Absendung der Aufforderungen zur Angebotseinreichung: 10.11.2026

Wettbewerbsbedingungen:

***Die Entscheidung der Jury ist für den Erwerber bindend: ja**

Mitglieder der Jury:

Für das Verfahren wurden folgende Fachpreisrichter:innen ausgewählt:

- Prof. Elisabeth Endres, Architektin, München
- Andreas Hofer, Architekt, Stuttgart / Zürich (Schweiz)
- Prof. Dr. Constanze Petrow, Landschaftsarchitektin, Geisenheim
- Prof. Christa Reicher, Stadtplanerin und Architektin, Aachen
- Prof. Jörn Walter, Stadtplaner, Hamburg

Für das Verfahren wurden folgende stellvertretende Fachpreisrichter:innen ausgewählt:

- Johannes Cox, Landschaftsarchitekt, Frankfurt am Main
- Prof. Stefan Werrler, Stadtplaner und Architekt, Aachen
- Prof. Lisa Yamaguchi, Architektin, Regensburg

Für das Verfahren wurden folgende Sachpreisrichter:innen ausgewählt:

- Prof. Dr. Marcus Gwechenberger, Dezernent für Planen, Wohnen und Personal, Frankfurt am Main
- Martin Hunscher, Leitung des Stadtplanungsamtes, Frankfurt am Main
- Dr. Nils Kößler, Dezernent für Wirtschaft, Recht und Innovation, Frankfurt am Main
- Tina Zapf-Rodríguez, Dezernentin für Klima, Umwelt, Stadtsauberkeit, Frauen, Diversität und Migration, Frankfurt am Main

Für das Verfahren wurden folgende stellvertretende Sachpreisrichter:innen ausgewählt:

- Heike Appel, Leitung des Grünflächenamtes, Frankfurt am Main
- Ansgar Roese, Abteilungsleiter Standortentwicklung & Ansiedlung, Wirtschaftsförderung, Frankfurt am Main
- Sara Schmitt-Pacifico, Referentin, Dezernat für Planen, Wohnen und Personal, Frankfurt am Main
- Tobias Vogel, Abteilungsleitung, Stadtplanungsamt, Frankfurt am Main
- Katharina Wagner, Leitung des Amtes für Wohnungswesen, Frankfurt am Main
- Timo Wagner, Referent, Dezernat für Klima, Umwelt, Stadtsauberkeit, Frauen, Diversität und Migration, Frankfurt am Main

Bereits ausgewählte Teilnehmer:

- allmannwappner, München mit rabe landschaften | arge studio urbane landschaften - b, Hamburg
- ASTOC ARCHITECTS AND PLANNERS, Köln mit Glück Landschaftsarchitektur GmbH, Stuttgart
- CITYFÖRSTER, Hannover mit Treibhaus LAND, Berlin

Prize information

Wert des Preises: 48.500,00 Euro

***Platzierung des Preisempfängers in der Rangliste:** 1 (1. Preis)

Prize information

Wert des Preises: 30.500,00 Euro

***Platzierung des Preisempfängers in der Rangliste:** 2 (2. Preis)

Prize information

Wert des Preises: 18.300,00 Euro

***Platzierung des Preisempfängers in der Rangliste:** 3 (3. Preis)

Prize information

Wert des Preises: 21.000,00 Euro

***Platzierung des Preisempfängers in der Rangliste:** 4 (Anerkennungen inkl. Text für zusätzliche Informationen (s.u.))

Zusätzliche Informationen: Die auslobende Stelle stellt eine Wettbewerbssumme in Höhe von insgesamt 205.300,00 Euro (netto) zur Verfügung. Folgende Aufteilung für Preise und Anerkennungen ist vorgesehen: 1. Preis: 48.500,00 Euro; 2. Preis: 30.500,00 Euro; 3. Preis: 18.300,00 Euro; Eine Anerkennung 21.000,00 Euro. Die Aufteilung der Wettbewerbssumme (Preise, Anerkennungen und Aufwandsentschädigungen) kann durch einstimmigen Beschluss des Preisgerichts neu festgelegt werden. Die ausgelobte Wettbewerbssumme ist dabei auszuschöpfen. Mit dieser Zahlung erlöschen alle Rechtsansprüche bezüglich Honorarforderungen der Teilnehmenden gegenüber der Bauherrschaft für die in dem Wettbewerb zu erbringenden Leistungen. Teilnehmende mit Geschäftssitz in Deutschland erhalten das Preisgeld zzgl. aktuell gültiger Mehrwertsteuer. Ausländische Büros erhalten das Preisgeld und die Aufwandsentschädigung netto.

Insgesamt wird eine Summe von 87.000,00 Euro für Aufwandsentschädigungen vorgesehen. Jedes Büro, das eine wertbare Arbeit einreicht, erhält nach Abschluss der Phase I eine Aufwandsentschädigung in Höhe von 4.000,00 Euro (netto), sofern alle 18 Teilnehmenden eine wertbare Arbeit einreichen. Als wertbare Arbeit werden Arbeiten angesehen, welche das Preisgericht zur Beurteilung zulässt. Sofern weniger Arbeiten eingereicht werden, wird die Gesamtsumme auf alle eingereichten Arbeiten zu gleichen Anteilen neu verteilt. Die 15 ausgewählten Teams der Skizzenbewerbung (Teilnahmewettbewerb) erhalten zzgl. jeweils 1.000,00 EUR Aufwandsentschädigung.

***Jeder Dienstleistungsauftrag im Anschluss an den Wettbewerb wird an einen der Gewinner des Wettbewerbs vergeben: ja**

Bedingungen für die Einreichung:

***Elektronische Einreichung:** *Erforderlich*

Adresse für die Einreichung: e-VA Bieterportal - Öffentliche Verfahren

***Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können:** *Deutsch*

***Nebenangebote:** *Nicht zulässig*

***Die Bieter können mehrere Angebote einreichen:** *Nicht zulässig*

***Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge:** 20.10.2026; 16:00

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

***Nachforderung von Unterlagen:**

Eine Nachforderung von Unterlagen nach Fristablauf ist nicht ausgeschlossen.

***Zusätzliche Informationen:** Der Auftraggeber behält sich vor, fehlende Unterlagen unter Setzung einer angemessenen Frist von 6 Kalendertagen nachzufordern.

Informationen über die Überprüfungsfristen:

Nach § 160 Abs. 3 Nr. 1 bis 4 GWB ist ein Antrag auf Einleitung eines Nachprüfungsverfahrens unzulässig, soweit: (1) der Antragsteller bzw. die Antragstellerin den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber bzw. der Auftraggeberin nicht innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 bleibt unberührt, (2) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber bzw. der Auftraggeberin gerügt werden, (3) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber bzw. der Auftraggeberin gerügt werden, (4) mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers bzw. der Auftraggeberin, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind. Nach § 135 Abs. 2 GWB kann die Unwirksamkeit eines Vertrages nur festgestellt werden, wenn sie im Nachprüfungsverfahren innerhalb von 30 Kalendertagen nach der Information der betroffenen Bieter:innen und Bewerber:innen durch den öffentlichen Auftraggeber bzw. die Auftraggeberin über den Abschluss des Vertrags, jedoch nicht später als 6 Monate nach Vertragsschluss geltend gemacht worden ist. Hat der Auftraggeber bzw. die Auftraggeberin 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.

5.1.16 Weitere Informationen, Mediation und Überprüfung

***Überprüfungsstelle:**

***Offizielle Bezeichnung:** Regierungspräsidium Darmstadt

***Identifikationsnummer:** 06151 12-6603

***Ort:** Darmstadt

***Postleitzahl:** 64283 Darmstadt

*NUTS-3-Code: DE711

*Land: *Deutschland*

*E-Mail: vergabekammer@rpda.hessen.de

*Telefon: +49 6151126603

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt:
PD-Berater der öffentlichen Hand GmbH

8 Organisationen

8.1 ORG-0001 (Auftraggeber*in)

*Offizielle Bezeichnung:

Stadt Frankfurt am Main – Der Magistrat –
vertreten durch das
Stadtplanungsamt

*Identifikationsnummer: DE 114 110 388

*Ort: Frankfurt am Main

*Postleitzahl: 60311

*NUTS-3-Code: DE712

*Land: *Deutschland*

*E-Mail: christoph.packhieser@stadt-frankfurt.de

*Telefon: +49 69 212 30477

8.1 ORG-0002 (Verfahrensbetreuer*in)

*Offizielle Bezeichnung: PD-Berater der öffentlichen Hand GmbH

*Identifikationsnummer: DE263260308

*Ort: Berlin

*Postleitzahl: 10117

*NUTS-3-Code: DE300

*Land: *Deutschland*

*E-Mail: gutleut-west@pd-g.de

*Telefon: +49 152 59167054

8.1 ORG-0003 (Vergabekammer)

*Offizielle Bezeichnung: Regierungspräsidium Darmstadt

*Identifikationsnummer: 06151 12-6603

*Ort: Darmstadt

*Postleitzahl: 64283 Darmstadt

*NUTS-3-Code: DE711

*Land: *Deutschland*

*E-Mail: vergabekammer@rpda.hessen.de

*Telefon: +49 6151126603

11 Informationen zur Bekanntmachung

11.1 Informationen zur Bekanntmachung

Formulartyp: *Wettbewerb*

Art der Bekanntmachung: *Wettbewerbsbekanntmachung*

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: *Deutsch*