
Leistungsbeschreibung

für das Vergabeverfahren:

Stadt Gedern – Beschaffung von Objektplanungsleistungen für Freianlagen im Bereich „Wasserrückhalt und Renaturierung“

Offenes Verfahren nach § 119 Abs. 3 GWB, § 15 VgV

sowie nach Maßgabe des Hessischen Vergabe- und Tariftreuegesetzes (HVTG)

Az.: 60171-26

Vergabeunterlagen vom 10.06.2026

A. Allgemeines

I. Informationen zum Auftraggeber

Die Stadt Gedern ist eine Kleinstadt im Nordosten des hessischen Wetteraukreises. Die Stadt Gedern liegt etwa in der Mitte Hessens, ca. 50 km nordöstlich von Frankfurt am Main am Rande des Vogelsberges. Sie liegt in einem Tal des Mittelgebirges Vogelsberg, ist Teil des Naturparks Vulkanregion Vogelsberg und liegt auf einer Höhe von 357 m. Im Norden grenzt die Stadt Gedern an die Stadt Schotten (Vogelsbergkreis), im Nordosten an die Gemeinde Grebenhain (Vogelsbergkreis), im Osten an die Gemeinde Birstein (Main-Kinzig-Kreis), im Süden an die Gemeinde Kefenrod, im Südwesten an die Stadt Ortenberg sowie im Westen an die Gemeinde Hirzenhain. Gedern grenzt direkt an den Vogelsbergkreis. Die Stadt Gedern besteht aus den Stadtteilen Gedern, Mittel-Seemen, Nieder-Seemen, Ober-Seemen, Steinberg und Wenings und hat insgesamt ca. 6700 Einwohner.

II. Ausgangssituation

Im Bereich der Stadt Gedern erfährt der Naturraum im Zuge des Klimawandels große Veränderungen. Verstärkt werden diese Auswirkungen durch massive Grundwasserentnahmen. So werden jährlich bis zu 60 Mio. m³ Grundwasser in der Region des Vogelsberges gefördert und sichern damit die Trinkwasserversorgung im Rhein-Main-Gebiet. Das Landschaftsbild hat sich durch diese Einflüsse stark verändert. Landschaftsprägende Buchenwälder sind abgestorben oder großflächig geschädigt. Im Wirtschaftswald sind bis zu 80% der Fichtenbestände verloren gegangen. So sind weitläufige Kalamitätsflächen entstanden, deren Wiederaufforstung eine große finanzielle und logistische Herausforderung bedeutet. Die Waldflächen mit ihren Böden sind mittlerweile so stark geschädigt, dass die Wasserspeicherfähigkeit zum großen Teil verloren gegangen ist. Diese Tatsache hat in der jüngsten Vergangenheit bereits mehrfach zu Hochwassersituationen geführt.

Die Stadt Gedern hat als Vorreiter in der Region schon vor vielen Jahren damit begonnen, Maßnahmen zur dezentralen Wasserrückhaltung umzusetzen. Diese haben sich bewährt und stellen auch in touristischer Hinsicht eine Bereicherung dar. Es sind kleine Paradiese von unschätzbarem Wert für Mensch und Natur entstanden. Die geplanten neuen Maßnahmen sollen einen weiteren Beitrag in dieser Richtung darstellen. Es sollen wertvolle Biotope zur Steigerung der Biodiversität entstehen. Die Anlagen sollen außerdem das Niederschlagswasser den umliegenden Kulturlächen zuführen, Grundwasserneubildung generieren, die Luftfeuchtigkeit erhöhen, lokal die Temperaturen absenken, den Hochwasserschutz verbessern.

III. Ziele

Ziel ist, das Areal durch Umgestaltung einer Renaturierung und Wasserrückhaltung zuzuführen. Eine Renaturierung ist von großer Bedeutung, um das Ökosystem wieder in einen naturnahen Zustand zu bringen. Intakte Ökosysteme von Fließgewässern bieten gesunde Böden und Wälder. Gesunde Wälder, die während der Hitzeperioden nicht austrocknen und dadurch Schäden erleiden, dienen als Lebensraum für Flora und Fauna und liefern ebenfalls den Rohstoff Holz. Feuchtgebiete und Wälder tragen zur Klimaregulierung bei. Gehölzbestandene Uferstreifen an naturnahen Fließgewässern filtern die Luft und reduzieren die Konzentration gesundheitsschädlicher Feinstäube, wodurch sich die Luftqualität erhöht und ein positives Mikroklima für Mensch und Tier geschaffen wird. Die Verdunstung von Wasser führt zu einer Abkühlung der Umgebung

und damit zu einer Verbesserung der Umgebungstemperatur in überwärmten Siedlungserreichen. Flüsse und Bäche dienen der Wasserversorgung und ein erforderlicher Baustein für die Abwasserbehandlung.

Im Zuge einer Renaturierung werden zerstörte Lebensräume wiederhergestellt und somit Lebensräume für verschiedene Pflanzen- und Tierarten geschaffen, wodurch die Artenvielfalt gestärkt wird. Bei einer Renaturierung und damit verbundenen Schaffung von Überflutungsflächen wird ein wichtiger Beitrag zur Reinigung des Bachwassers und zur Bereitstellung von Trinkwasser geleistet. Die Herstellung von Retentionsflächen und Auen bietet einen natürlichen Hochwasserschutz. Die Thematik Hochwasserschutz wird in den nächsten Jahren aufgrund von zunehmenden Hitzeperioden, die den Boden austrocknen lassen und bei darauffolgenden Starkregenereignissen den Niederschlag nicht schnell aufnehmen können, immer mehr von Bedeutung. Bei solchen Starkregenereignissen steigt der Pegel der Bäche an und die Fließgeschwindigkeit erhöht sich. Aufgrund von künstlich durch den Menschen erschaffender Begradigung der Flüsse und Bäche erhöhen sich die Ereignisse von Hochwasser und Überschwemmungen.

Um Vorsorge statt Nachsorge zu betreiben ist es erforderlich, die Risiken von Überschwemmungen mit Hilfe der Natur zu minimieren und die Bevölkerung vor Hochwasserschäden und Gefahren für Mensch und Tier zu schützen. Aber auch eine soziokulturelle Leistung durch Zunahme von Lebens- und Erholungsqualität in einer naturnahen, renaturierten Bachlandschaft werden durch diese Maßnahmen geleistet. Auen können dazu beitragen, Emissionen wie Kohlendioxid, Methan und Lachgas zu verringern, indem das Gewässer als Treibhausgassenke aktiviert wird. Die Gase werden nicht nur in der Atmosphäre, sondern auch in Sedimenten gespeichert. Die Gase können unter anderem durch Hochwasser und durch starke Aufwirbelungen in die Atmosphäre gelangen und somit zum Treibhausgas-Effekt beitragen. Eine Verminderung von Nährstoffeinträgen und eine Vermeidung von Rückstaubereichen an Querbauwerken ist besonders effektiv, um Treibhausgas-Emissionen aus Gewässern zu vermeiden. Der Schutz und die Wiederherstellung von Gewässer-Ökosystemen ist notwendig, um zum anzustrebenden Ziel der Verringerung von Treibhausgas-Emissionen und zur Klimaanpassung beizutragen.

B. Auftragsgegenstand

I. Kurzbeschreibung des Auftragsgegenstands und des Umfangs

Bezeichnung: Stadt Gedern – Beschaffung von Objektplanungsleistungen für Freianlagen im Bereich „Wasserrückhalt und Renaturierung“

CPV-Code: 71000000-8 Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen; 71222000-0 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Freianlagen; 71300000 Dienstleistungen von Ingenieurbüros; 71400000-2 Stadtplanung und Landschaftsgestaltung; 71421000-5 Landschaftsgärtnerische Gestaltung

Die Stadt Gedern beabsichtigt die stufenweise Beschaffung von Objektplanungsleistungen für Freianlagen zur Renaturierung von Fließgewässern und zur Schaffung von Wasserrückhalteflächen, Anlage von Säumen und Hecken, Entsiegelung der Wasserführung eines Bachs sowie das Aufstellen von Bänken zum Verweilen an den Maßnahmenorten. Ziel ist es, die Biodiversität zu steigern, die Umgebungsluft abzukühlen (u. a. durch Verdunstung von Wasser auf Retentionsflächen), die Grundwasserneubildung zu generieren und vor Starkregenereignissen zu schützen.

Die einst begradigten Bachläufe sollen renaturiert werden. Zur Verringerung der Fließgeschwindigkeit sollen mehrere Bachschleifen angelegt, Grabentaschen und Mulden geschaffen, und

Wasserbausteine und Totholz eingebaut werden. Am oberen Ende der Maßnahmen soll eine natürliche Verengung geschaffen, sodass sich bei höherem Wasserstand (über Mittelwasser) das neu geschaffene Biotopgewässer füllen kann. Das Gewässer erhält eine Retentionseinrichtung. Diese gewährleistet eine temporäre Wasserrückhaltung von mehreren Hundert Kubikmetern pro Maßnahme. Der Wasserabfluss verläuft über mehrere Kaskaden mit kleineren Biotoptümpeln zurück in die Bäche. Das Gewässerumfeld wird auf einer Fläche von mehreren Tausend Quadratmetern naturnah gestaltet und aus der Bewirtschaftung genommen.

II. Leistungsgegenstand

Es ist beabsichtigt, die Vergabe der Objektplanungsleistungen (der Leistungsphasen 1 und 2 sowie stufenweise der Leistungsphasen 3 bis 4, 5 bis 7, 8, und 9 im Sinne von § 39 Abs. 4 HOAI) für Freianlagen im Bereich „Wasserrückhalt und Renaturierung“ an verschiedenen Maßnahmenorten (vgl. im Einzelnen Maßnahme 1.0, 2.1, 2.2, 3.0 und 6.0) im Wege eines offenen Verfahrens durchzuführen.

Die genaue Lage des Geländes ergibt sich aus den beigegeführten Luftbildern und Skizzen über die einzelnen Maßnahmen.

Für die Umsetzung des Vorhabens sucht der Auftraggeber einen geeigneten Vertragspartner zur Übernahme der Leistungen der Freianlagenplanung. Die Beschaffung der Planungsleistungen soll im Wege eines EU-weiten offenen Verfahrens durchgeführt werden. Das Erfordernis einer EU-weiten Ausschreibung ergibt sich daraus, dass Leistungen, die einen oberhalb des Schwellenwertes (216.000 Euro) liegenden Auftragswert aufweisen, europaweit auszuschreiben sind.

Die Objektplanungsleistungen umfassen folgende Maßnahmen:

- Maßnahme 1.0: Renaturierung Gänsbach
- Maßnahmen 2.1 und 2.2: Renaturierung Gänsbach
- Maßnahme 3.0: Renaturierung Mühlbach
- Maßnahme 6.0: Renaturierung Seemenbach Nieder-Seemen

1. Maßnahmen 1.0, 2.1, 2.2 und 3.0

Lage der Baustelle:

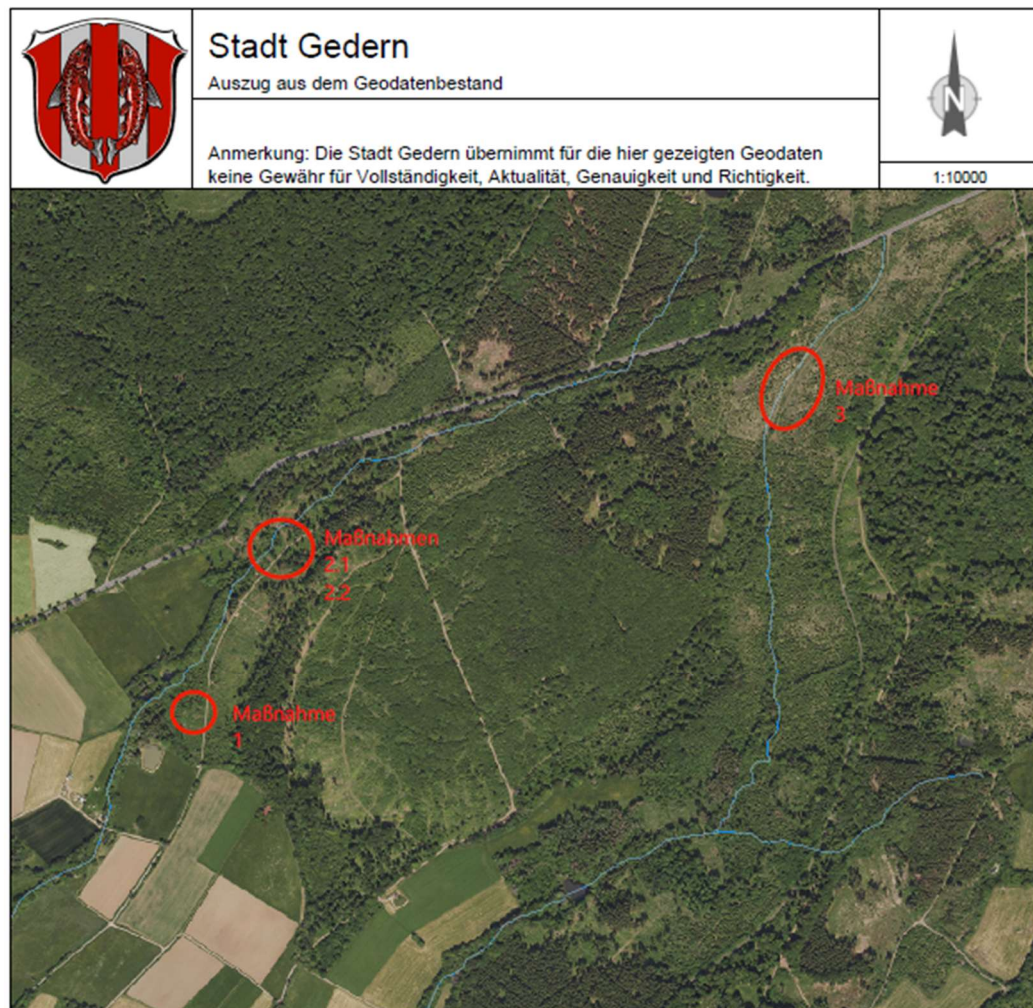
Die beabsichtigten Maßnahmen 1.0, 2.1, 2.2 und 3.0 befinden sich in der Gemarkung Gedern außerorts in einem Waldgebiet angrenzend an den Vogelsbergkreis. Die Entfernung zwischen Maßnahme 1.0 und den Maßnahmen 2.1 und 2.2 beträgt ca. 300 Meter Luftlinie und zur Maßnahme 3.0 ca. 1000 Metern Luftlinie. Die Maßnahmenflächen grenzen an die Bundesstraße B 275, sodass die Zufahrt über die B 275 und anschließend über unbefestigte Wirtschaftswege zu erreichen ist. Die Baufläche ist von der Ortslage Gedern über teils asphaltierte und teils unbefestigte Wirtschaftswege zu erreichen.

Zugänge und Zufahrten:

Die Maßnahmenflächen sind grundsätzlich uneingeschränkt zugänglich. Die Maßnahmenflächen und auch die unbefestigten Wirtschaftswege können jedoch witterungsbedingt stark vernässt und nur eingeschränkt befahrbar sein. Entsprechende Baustraßen und/oder der Einsatz vom Baggermatratzen werden erforderlich sein.

Bei den Maßnahmenflächen handelt es sich um stark geschädigte Fichtenbestände. Die Flächen sind derzeit unbestockt. Auf den Maßnahmenflächen werden keine weiteren Nutzungen für Forstwirtschaft stattfinden.

Die Stadt Gedern ist Eigentümerin der Flächen. Sie verpachtet diese Flächen nicht. Auch werden die Flächen nicht von Dritten genutzt.



Im Einzelnen:

a) Maßnahme 1.0: Renaturierung Gänsbach

Das Gelände der Maßnahme 1.0 befindet sich auf der Gemarkung der Stadt Gedern, Flur 3, Flurstücke 28 und 21, Lagebezeichnung „Tempeltrieb“, Wirtschaftswald.

Der in der Vergangenheit begradigte Gänsbach soll auf einer Länge von ca. 85 m renaturiert werden. Zur Verringerung der Fließgeschwindigkeit sollen Bachschleifen angelegt, Grabentaschen und Mulden geschaffen sowie Wasserbausteine und Totholz eingebaut werden. Es ist eine Retentionseinrichtung vorzusehen, die eine temporäre Wasserrückhaltung von bis zu 1.100 m³ gewährleistet. Die Retentionsgewässer sollen so gestaltet werden, dass ein Dauerstau von max. 1.800 m² Wasserfläche verbleibt. Das Gewässerumfeld ist auf einer Fläche von 7.200 m² naturnah zu gestalten.

b) Maßnahmen 2.1 und 2.2: Renaturierung Gänsbach

Das Gelände der Maßnahmen 2.1 und 2.2 befindet sich auf der Gemarkung der Stadt Gedern, Flur 2, Flurstücke 20, 19, 18, Lagebezeichnung „Tempelstrib“, Wirtschaftswald.

Durchgeführt werden sollen – wie bei Maßnahme 1.0 – strukturverbessernde Maßnahmen am Gewässerverlauf des Gänsbachs. Im Zuge der Maßnahme 2.1 sollen auf einer Länge von ca. 150 m Biotopgewässer mit Retentionsfunktion geschaffen werden. Es ist eine Retentionseinrichtung vorzusehen, die eine temporäre Wasserrückhaltung von bis zu 1.850 m³ gewährleistet. Die Retentionsgewässer sollen so gestaltet werden, dass ein Dauerstau von max. 1.250 m² Wasserfläche verbleibt. Das Gewässerumfeld ist auf einer Fläche von 6.200 m² naturnah zu gestalten.

Im Zuge der Maßnahme 2.2 soll ebenfalls ein Retentionsgewässer entstehen. Das Vorgehen entspricht demjenigen bei Maßnahme 2.1, mit dem Unterschied, dass lediglich ca. 950 m³ Wasser zurückgehalten werden müssen. Die Gewässer haben über eine Dauerstaufläche von max. 1.250 m² zu verfügen. Das Gewässerumfeld ist auf einer Fläche von 4.800 m² naturnah zu gestalten.

c) Maßnahme 3.0: Renaturierung Mühlbach

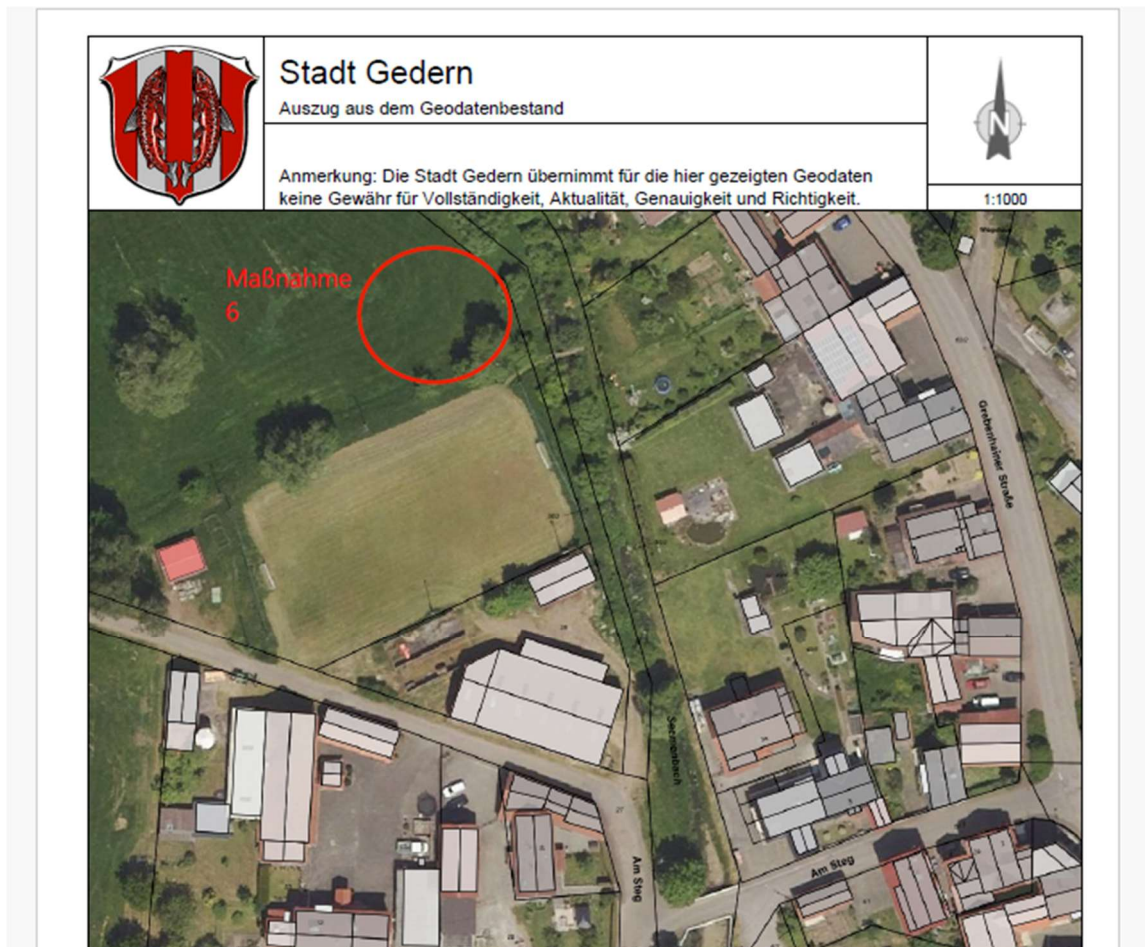
Das Gelände der Maßnahme 3.0 befindet sich auf der Gemarkung der Stadt Gedern, Flur 2, Flurstück 29, Lagebezeichnung „In der Kesslerswiese“ Wirtschaftswald.

Der Mühlbach ist derzeit in seinem Oberlauf begradigt und verläuft parallel zu einem befestigten Waldwirtschaftsweg. Geplant ist auch hier den Bach auf einer Länge von ca. 280 m zu renaturieren. Es ist ein Wasserrückhalt von ca. 1.500 m³ vorzusehen. Das Gewässerumfeld ist naturnah zu gestalten. Die Gesamtfläche des naturnah auszugestaltenden Geländes beträgt 8.500 m².

2. Maßnahme 6.0: Renaturierung Seemenbach Nieder-Seemen

Maßnahme 6.0 befindet sich im Ortsteil Nieder-Seemen und ist über die L3010 erreichbar.

Das Gelände der Maßnahme 6.0 befindet sich auf der Gemarkung der Stadt Gedern Nieder-Seemen, Flur 1, Flurstücke 29, 34/2 und 35/2, Lagebezeichnung „Auf der Katzenkaute“.



Der gegenwärtige Gewässerverlauf des Seemenbaches durch die Ortslage Nieder-Seemen stellt eine Hochwassergefährdung dar. Die geplante Renaturierungs- bzw. Rückhaltemaßnahme soll das Hochwasser-Gefahrenpotential verringern. Der Seemenbach ist im Eingriffsbereich auf einer Länge von ca. 120 m zu renaturieren. Durch die geplante Maßnahme müssen ca. 5.600 m³ Regenwasser kurzfristig zurückgehalten werden können. Das Gewässerumfeld ist auf einer Fläche von 1.200 m² naturnah zu gestalten. Die Retentionswasserfläche beträgt 7.200 m². Im Eingriffsbereich befinden sich bereits mehrere Biberdämme. Der Lebensraum des Bibers (streng geschützte Art gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie) ist bei der Planung zu berücksichtigen und artgerecht zu gestalten. Ein Geländestreifen von bis zu 10 m Breite entlang des Seemenbaches ist aus der landwirtschaftlichen Nutzung herauszunehmen und als Biberhabitat zu gestalten. Die temporär bei Hochwassersituationen überfluteten Wiesenflächen müssen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden können.

3. Öffentlichkeitsarbeit

Um die Bewohner der Stadt Gedern über die vorgenannten Maßnahmen zu informieren, soll eine öffentliche Veranstaltung stattfinden, bei der die Maßnahmen bzw. Ergebnisse der Arbeit präsentiert werden. Ziel ist es, den Bürgern Gederns das Projekt vorzustellen und für Rückfragen als Ansprechpartner zur Verfügung zu stehen.

Für die Öffentlichkeitsarbeit ist ein Umfang von 4 Stunden zu veranschlagen.

III. Kostenschätzung

Eine Kostenschätzung ergab Gesamtkosten für das Projekt in Höhe von **1.121.234,89 €**.

Davon entfallen auf:

Maßnahme 1.0: 248.529,80 €

Maßnahme 2.1: 238.430,58 €

Maßnahme 2.2: 216.276,94 €

Maßnahme 3.0: 313.994,05 €

Maßnahme 6.0 = 103.003,51 €

Öffentlichkeitsarbeit = 1.000 €

IV. Umfang der zu erbringenden Leistungen und kalkulatorische Hinweise

Der Bieter hat die Leistungen der LPH 1 bis 9 im Leistungsbild Freiflächenplanung im Sinne der §§ 38 ff. HOAI zu erbringen. Der Bieter wird zunächst nur mit der Erbringung der Leistungen der LPH 1 und 2 beauftragt. Der Auftraggeber behält sich das Recht vor, den Bieter mit der Erbringung der Leistungen der LPH 3 bis 4, 5 bis 7, 8, und 9 zu beauftragen; die Beauftragung der LPH 3 bis 9 erfolgt mithin stufenweise.

Der Bieter schuldet die Erbringung aller Leistungen, die in der Anlage 11.1 zu § 39 Abs. 4 HOAI genannt sind, soweit nicht ausdrücklich etwas anderes ausgeführt wird. Besondere Leistungen werden nur geschuldet, wenn sie ausdrücklich genannt sind.

Für die Erbringung der Leistungen der LPH 1 und 2 erhält der AN ein Pauschalhonorar. Die Ermittlung der Vergütung für die zu erbringenden Leistungen in den LPH 3 bis 9 richtet sich nach der Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen (HOAI) in der bei Vertragsschluss geltenden Fassung.

Unter Berücksichtigung der Objektliste in Anlage 11.2 zu § 39 HOAI umfassen die zu vergebenden Leistungen sowohl naturnahe Gewässer- und Ufergestaltungen als auch Flächen für den Arten- und Biotopschutz mit differenzierten Gestaltungsansprüchen oder mit Biotopverbundfunktion. Der Auftraggeber geht davon aus, dass die zu vergebenden Leistungen der Honorarzone IV zuzuordnen sind.

V. Laufzeit / Zeitliche Rahmenbedingungen

Mit den Planungsleistungen soll unmittelbar nach Zuschlagserteilung begonnen werden.

Die Fertigstellung des gesamten Projektes ist spätestens für den 30.06.2029 geplant.

* * *