

## 377833-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Dienstleistungen von Architekturbüros – Sanierung und teilweise Umnutzung des denkmalgeschützten Parkhauses am Rödingsmarkt, Neue Herrlichkeit - Objektplanung

OJ S 111/2025 12/06/2025

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung - Änderungsbekanntmachung  
Dienstleistungen

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Sprinkenhof GmbH

E-Mail: [vergabestelle@sprinkenhof.de](mailto:vergabestelle@sprinkenhof.de)

Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wirtschaftliche Angelegenheiten

### 2. Verfahren

---

#### 2.1. Verfahren

Titel: Sanierung und teilweise Umnutzung des denkmalgeschützten Parkhauses am Rödingsmarkt, Neue Herrlichkeit - Objektplanung

Beschreibung: Bei dem Parkhaus Rödingsmarkt handelt es sich um ein Stahlbetonskelett mit einachsig gespannten Deckenplatten auf Stahlbetonbalken aus dem Jahr 1962/1963 mit insgesamt 872 Stellplätzen (aktuell stehen auf Grund der Betonsubstanz nur 690 Stellplätze zur Verfügung). Zudem sind Gewerbeflächen im Erdgeschoss und auf der Dachebene mit ca. 4.000 m<sup>2</sup> vorhanden. Das seit dem 27.06.2023 denkmalgeschützte Parkhaus soll künftig eine Schlüsselrolle bei der Entwicklung des Rödingsmarkts spielen. Dafür möchte die Sprinkenhof in enger Abstimmung mit der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, der Behörde für Kultur und Medien/Denkmalenschutzamt und dem Bezirksamt Hamburg-Mitte/Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung ein denkmalvertragliches Nutzungskonzept erarbeiten, in welchem neben der bereits bestehenden Parkhausnutzung weitere Nutzungsbausteine u.a. in den Erdgeschosszonen sowie auf dem Dach des Parkhauses berücksichtigt werden sollen. Die Sprinkenhof strebt als Eigentümerin den Erhalt des Parkhauses an und möchte dar-über hinaus einen innovativen Ort der Mobilität und Begegnung schaffen. Neben der notwendigen Betonsanierung soll eine attraktive Erdgeschosszone geschaffen werden. Das Erdgeschoss soll zum Rödingsmarkt hin, unter Einbezug des Viadukts, als auch zur Fleetseite neu gedacht und ganztäglich belebt werden. Durch die gezielte Aktivierung der Erdgeschosszone mittels sinnvoller Nutzungsbausteine, wie beispielsweise Gastronomie, soll ein umfassender Beitrag zur Entwicklung der Innenstadt geleistet werden. Das Untergeschoss wird durch Ausrichtung auf E-Mobilität, Fahrradstellplätze und weitere Funktionen ein Ort innovativer Mobilität. Das abkömmlische Mediadeck auf dem Dachgeschoss soll durch eine neue Nutzung (Büro /Wohnen) ersetzt werden. Neben der qualitätsvollen und denkmalgerechten Neugestaltung des Unter-, Erd- und Dachgeschosses werden die Parkebenen 1-5 behutsam saniert, sodass die Stellplätze erhalten bleiben und zukünftig auch der ruhende Verkehr aus dem Straßenraum, insbesondere von den bislang unter dem Viadukt verorteten Parkständen, aufgenommen werden kann. Das Ziel Bestandserhalt unter Berücksichtigung statischer Herausforderungen hat für die Betonsanierung, Aufwertung Unter-, Erd- und Dachgeschoss, im Sinne der Vorbildwirkung der FHH höchste Priorität. Ein Umbau im laufenden Betrieb ist dafür eine zwingende interne Vorgabe, um Dauerstellplatzmieter nicht in der Bauphase an

andere Parkhausanbieter zu verlieren. Im Rahmen der Vorbildfunktion der Freien und Hansestadt Hamburg, ist auf die Einhaltung des Klimaschutzgesetzes und des damit verbundenen Klimaplanes zu achten. Der Standard als KfW 40, die Nutzung erneuerbarer Energien zur Erzeugung des Wärme- und Kältebedarfs sowie die Planung mit klimafreundlichen Baustoffen (z.B. Recycling-Baustoffe / kreislaufgerechtes Bauen) soll, so es das Denkmal hergibt, berücksichtigt werden. Innovative und systematisch, passgenaue Ansätze sind ausdrücklich erwünscht. Die Gebäude sollen die ökologischen Maßstäbe des Klimaschutzgesetzes berücksichtigen. Photovoltaik ist für die Nachhaltigkeit einzusetzen, wenn denkmalgerecht möglich (seit 2023 in Hamburg Pflicht für öffentliche Bauten ggf. auf Dächern, an Fassaden, auf dem Grundstück). Die benötigten Planungsleistungen des Vorhabens werden stufenweise beauftragt. Die Beauftragung erfolgt dabei in 5 Stufen, wobei sich die einzelnen Leistungsphasen wie folgt auf die Stufen aufteilen: Stufe 1: Leistungsphasen 1 – 3 (Grundlagenermittlung, Vorplanung und Entwurfsplanung) Stufe 2: Leistungsphase 4 (Genehmigungsplanung) Stufe 3: Leistungsphasen 5 – 7 (Ausführungsplanung, Vorbereitung der Vergabe, Mitwirkung bei der Vergabe) Stufe 4: Leistungsphase 8 (Objektüberwachung – Bauüberwachung und Dokumentation) Stufe 5: Leistungsphase 9 (Objektbetreuung). Zunächst wird die Stufe 1 beauftragt. Ein Anspruch auf weitere Stufenbeauftragungen besteht nicht.

Kennung des Verfahrens: 64120ce7-c5fd-4e66-b86c-3543b89c5f9a

Interne Kennung: 2025\_SpriG\_VS\_Parkhaus Rödingsmarkt\_OP

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren mit vorheriger Veröffentlichung eines Aufrufs zum Wettbewerb/Verhandlungsverfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

#### **2.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71200000 Dienstleistungen von Architekturbüros

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71221000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Gebäuden

#### **2.1.2. Erfüllungsort**

Stadt: Hamburg

Postleitzahl: 20459

Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)

Land: Deutschland

#### **2.1.4. Allgemeine Informationen**

**Rechtsgrundlage:**

Richtlinie 2014/24/EU

vgl. -

#### **2.1.6. Ausschlussgründe**

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Verstoß gegen die in den rein innerstaatlichen Ausschlussgründen verankerten

Verpflichtungen: Gemäß § 123, 124 GWB, § 57, 42 Abs. 1 VgV und § 16 VOB/A Sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe, u.a. §§ 123, 124 GWB, §§ 42, 57 VGV, §§ 6e, 15, 16, 16a VOB/A (EU).

## **5. Los**

---

### **5.1. Los: LOT-0001**

Titel: Sanierung und teilweise Umnutzung des denkmalgeschützten Parkhauses am Rödingsmarkt, Neue Herrlichkeit - Objektplanung

Beschreibung: Bei dem Parkhaus Rödingsmarkt handelt es sich um ein Stahlbetonskelett mit einachsig gespannten Deckenplatten auf Stahlbetonbalken aus dem Jahr 1962/1963 mit insgesamt 872 Stellplätzen (aktuell stehen auf Grund der Betonsubstanz nur 690 Stellplätze zur Verfügung). Zudem sind Gewerbeflächen im Erdgeschoss und auf der Dachebene mit ca. 4.000 m<sup>2</sup> vorhanden. Das seit dem 27.06.2023 denkmalgeschützte Parkhaus soll künftig eine Schlüsselrolle bei der Entwicklung des Rödingsmarkts spielen. Dafür möchte die Sprinkenhof in enger Abstimmung mit der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, der Behörde für Kultur und Medien/Denkmalenschutzamt und dem Bezirksamt Hamburg-Mitte/Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung ein denkmalvertragliches Nutzungskonzept erarbeiten, in welchem neben der bereits bestehenden Parkhausnutzung weitere Nutzungsbausteine u.a. in den Erdgeschosszonen sowie auf dem Dach des Parkhauses berücksichtigt werden sollen. Die Sprinkenhof strebt als Eigentümerin den Erhalt des Parkhauses an und möchte dar-über hinaus einen innovativen Ort der Mobilität und Begegnung schaffen. Neben der notwendigen Betonsanierung soll eine attraktive Erdgeschosszone geschaffen werden. Das Erdgeschoss soll zum Rödingsmarkt hin, unter Einbezug des Viadukts, als auch zur Fleetseite neu gedacht und ganztägig belebt werden. Durch die gezielte Aktivierung der Erdgeschosszone mittels sinnvoller Nutzungsbausteine, wie beispielsweise Gastronomie, soll ein umfassender Beitrag zur Entwicklung der Innenstadt geleistet werden. Das Untergeschoss wird durch Ausrichtung auf E-Mobilität, Fahrradstellplätze und weitere Funktionen ein Ort innovativer Mobilität. Das abkömmlische Mediadeck auf dem Dachgeschoss soll durch eine neue Nutzung (Büro /Wohnen) ersetzt werden. Neben der qualitätsvollen und denkmalgerechten Neugestaltung des Unter-, Erd- und Dachgeschosses werden die Parkebenen 1-5 behutsam saniert, sodass die Stellplätze erhalten bleiben und zukünftig auch der ruhende Verkehr aus dem Straßenraum, insbesondere von den bislang unter dem Viadukt verorteten Parkständen, aufgenommen werden kann. Das Ziel Bestandserhalt unter Berücksichtigung statischer Herausforderungen hat für die Betonsanierung, Aufwertung Unter-, Erd- und Dachgeschoss, im Sinne der Vorbildwirkung der FHH höchste Priorität. Ein Umbau im laufenden Betrieb ist dafür eine zwingende interne Vorgabe, um Dauerstellplatzmieter nicht in der Bauphase an andere Parkhausanbieter zu verlieren. Im Rahmen der Vorbildfunktion der Freien und Hansestadt Hamburg, ist auf die Einhaltung des Klimaschutzgesetzes und des damit verbundenen Klimaplanes zu achten. Der Standard als KfW 40, die Nutzung erneuerbarer Energien zur Erzeugung des Wärme- und Kältebedarfs sowie die Planung mit klimafreundlichen Baustoffen (z.B. Recycling-Baustoffe / kreislaufgerechtes Bauen) soll, so es das Denkmal hergibt, berücksichtigt werden. Innovative und systematisch, passgenaue Ansätze sind ausdrücklich erwünscht. Die Gebäude sollen die ökologischen Maßstäbe des Klimaschutzgesetzes berücksichtigen. Photovoltaik ist für die Nachhaltigkeit einzusetzen, wenn denkmalgerecht möglich (seit 2023 in Hamburg Pflicht für öffentliche Bauten ggf. auf Dächern, an Fassaden, auf dem Grundstück). Die benötigten Planungsleistungen des Vorhabens werden stufenweise beauftragt. Die Beauftragung erfolgt dabei in 5 Stufen, wobei sich die einzelnen Leistungsphasen wie folgt auf die Stufen aufteilen: Stufe 1: Leistungsphasen 1 – 3 (Grundlagenermittlung, Vorplanung und Entwurfsplanung) Stufe 2: Leistungsphase 4 (Genehmigungsplanung) Stufe 3: Leistungsphasen 5 – 7 (Ausführungsplanung, Vorbereitung der Vergabe, Mitwirkung bei der Vergabe) Stufe 4: Leistungsphase 8 (Objektüberwachung – Bauüberwachung und Dokumentation) Stufe 5: Leistungsphase 9 (Objektbetreuung). Zunächst wird die Stufe 1 beauftragt. Ein Anspruch auf weitere Stufenbeauftragungen besteht nicht.

Interne Kennung: 8f07f130-fdef-4861-94ca-08b3ec3a00af

### 5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71200000 Dienstleistungen von Architekturbüros

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71221000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Gebäuden

### 5.1.3. Geschätzte Dauer

Andere Laufzeit: Unbekannt

### 5.1.6. Allgemeine Informationen

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten Personals sind anzugeben: Erforderlich für das Angebot

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja

Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: nein

Zusätzliche Informationen: 1. Teilnahme bereits tätig gewordener Marktteilnehmender Die AG weist darauf hin, dass bereits im Vorwege das Unternehmen gmp

Generalplanungsgesellschaft mbH mit einer Machbarkeitsstudie für das gegenständliche Vorhaben beauftragt wurde. Sollte sich diese\*r Marktteilnehmende an dem vorliegenden Vergabe-verfahren beteiligen, beabsichtigt die AG nicht, diesen auszuschließen. Stattdessen werden gemäß § 7 Abs. 1 und 2 VgV angemessene Maßnahmen ergriffen, um sicherzustellen, dass der Wettbewerb nicht verzerrt wird. Insbesondere wird die AG interessierten Markt-teilnehmenden die Möglichkeit eröffnen, die gesamten Ergebnisse der bisherigen Planungsleistungen sowie alle Unterlagen einzusehen, die diesem Marktteilnehmenden zur Verfügung gestellt wurden.

2. Angaben zur Versicherung Die AG schließt für sämtliche an der Planung und Ausführung des Bauvorhabens beteiligten Unternehmen (Mitversicherte) eine kombinierte Bauleistungs- und Haftpflichtversicherung unter Einbezug des eigenen Interesses ab. Es gilt der Wortlaut des Versicherungsvertrages. Muster-Versicherungsbedingungen werden auf Wunsch zur Verfügung gestellt. Dem AN obliegt die Prüfung, ob der Versicherungsschutz die Risiken hinreichend abdeckt. Alle Kosten, die dem AN durch Mitwirkung bei etwaigen Schadensabwicklungen entstehen, sind mit ihrem Honorar abgegolten. Selbstbehalte für von dem AN zu verantwortende Schadensfälle sind von dem AN zu tragen. 3. Informations- und Wartepflicht gemäß § 134 GWB Die Bewerbenden, die nach Abschluss des Teilnahmewettbewerbs nicht zur Angebotsabgabe aufgefordert werden, erhalten eine entsprechende Information zum Teilnahmeantrag. Diese Mitteilung erfolgt gemäß § 134 Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkung (GWB). Aufgrund dessen ist eine gesonderte Information in der Angebotsphase für die Bewerbenden des

Teilnahmeverfahrens nicht mehr erforderlich und wird daher nicht erfolgen. 4. Bestenauswahl („Auswahleignung“) Wenn mehr als 5 Teilnahmeanträge gemäß Ziffer 3.3 geeigneter Bewerber\*innen vorliegen („Grundeignung“), werden für das weitere Verfahren die besten 5 Bewerbenden ausgewählt („Auswahleignung“). Die Auswahl erfolgt anhand der wertbaren Referenzen über vergleichbare Leistungen wie folgt: Kriterium der Auswahleignung ist der Grad der Vergleichbarkeit der besten 2 eingereichten, wertbaren Referenzen mit dem anstehenden Projekt, wie es in der Bekanntmachung und den Vergabeunterlagen beschrieben ist. Im Zweifel entscheidet unter den verbliebenen gleichwertigen Teilnahmeanträgen das Los. Dabei werden für die Leistungen der Objektplanung insbesondere nachfolgende Aspekte gleichwertig positiv berücksichtigt: • Qualität der Neuentwicklung (z.B. Aufstockung, Umnutzung etc.), • Qualität der sanierten Flächen, • Qualität der Realisierung einer barrierefreien Erschließung in einem Bestandsgebäude als Bestandteil der Planung, • Qualität der Gestaltung einer belebten Erdgeschosszone (mit z.B. gastronomischen Flächen), • Qualität der Erfahrung mit Betoninstandsetzungen, • Qualität der Erfahrung im Umgang mit

denkmalgeschützten Objekten, insbesondere denkmalgerechte Betoninstandsetzung/-sanierung. Für die Bewertung der Qualität der Referenzen („Auswahlleistung“) ist beabsichtigt, ein beratendes Auswahlgremium einzusetzen, an dem unter anderem Vertreter des Stabes des Oberbaudirektors, der Kulturbehörde/Denkmalchutzamtes und des Bezirksamtes Hamburg-Mitte/Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung mitwirken. 5.

Verhandlungsgespräche Es ist beabsichtigt, alle Bietenden zu einem ersten Verhandlungstermin einzuladen. Nach Abschluss der Verhandlungen werden die Bietenden aufgefordert, ein finales Angebot einzureichen. Die AG wird die finalen Angebote prüfen, auf Basis der Zuschlagskriterien bewerten und so ermitteln, welches Angebot das wirtschaftlichste ist. Die AG behält sich jedoch vor, eine weitere Verhandlungsrunde durchzuführen und erneut zur Einreichung überarbeiteter Angebote aufzufordern, wenn sich anderenfalls noch keine eindeutige Wertungsrangfolge ergibt oder der Beschaffungsbedarf anders nicht sichergestellt werden kann.

#### **5.1.7. Strategische Auftragsvergabe**

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

#### **5.1.9. Eignungskriterien**

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Aktuell festangestellte Mitarbeitende (Stichtag: Ende Teilnahmefrist): 2 Architekt\*innen Die vorgenannten Unterlagen sind von allen Mitgliedern einer Bewerber-/ Bietergemeinschaft sowie den eignungsverleihenden Unternehmen einzureichen. Falls sich der/die Bewerbende/ die Bewerber-/ Bietergemeinschaft zum Nachweis seiner/ihrer Eignung auf Unternehmende stützen möchte, sind auch von diesen Unternehmern die erforderlichen Angaben zu machen.

Kriterium: Durchschnittlicher Jahresumsatz

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Durchschnittlicher Jahresumsatz für die für die letzten 3 abgeschlossenen Kalenderjahre: 200.000,00 EUR netto Die vorgenannten Unterlagen sind von allen Mitgliedern einer Bewerber-/ Bietergemeinschaft sowie den eignungsverleihenden Unternehmen einzureichen. Falls sich der/die Bewerbende/ die Bewerber-/ Bietergemeinschaft zum Nachweis seiner/ihrer Eignung auf Unternehmende stützen möchte, sind auch von diesen Unternehmern die erforderlichen Angaben zu machen.

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Nachweis der Berufsqualifikation gem. § 75 Abs. 1 VgV (z.B. Hochschulabschluss Architektur) Die vorgenannten Unterlagen sind von allen Mitgliedern einer Bewerber-/ Bietergemeinschaft sowie den eignungsverleihenden Unternehmen einzureichen. Falls sich der/die Bewerbende/ die Bewerber-/ Bietergemeinschaft zum Nachweis seiner/ihrer Eignung auf Unternehmende stützen möchte, sind auch von diesen Unternehmern die erforderlichen Angaben zu machen.

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

Rangfolge: 5,00

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Zum Nachweis der technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit sind 2 Referenzen über vergleichbare Leistungen vorzulegen. Eine Referenz ist nur vergleichbar, wenn sie die folgenden Mindestanforderungen jeweils erfüllt: a)

Sanierung-/ Modernisierungsmaßnahme eines Bestandsgebäudes, z.B. Parkhaus mit mindestens 500 m<sup>2</sup> BGF sanierter Fläche, b) Neuentwicklung von Teilen eines Bestandsgebäudes, z.B. Umnutzung oder Aufstockung mit mindestens 500 m<sup>2</sup> BGF neuentwickelter Fläche, c) Abgeschlossene Leistungsphasen: 2 bis 5, d) die Leistungsphase 5 darf nicht vor dem 01.01.2018 abgeschlossen worden sein. Hinweis: Die Auftraggeberin behält sich vor, im Einzelfall eine Überprüfung der Referenzen bei dem Referenzgebenden vorzunehmen. Falls sich der/die Bewerbende/ die Bewerber-/ Bietergemeinschaft zum Nachweis seiner/ihrer Eignung auf Unternehmende stützen möchte, sind auch von diesen Unternehmern die erforderlichen Angaben zu machen. Wenn mehr als 5 Teilnahmeanträge gemäß Ziffer 3.3 geeigneter Bewerber\*innen vorliegen („Grundeignung“), werden für das weitere Verfahren die besten 5 Bewerbenden ausgewählt („Auswahleignung“). Die Auswahl erfolgt anhand der wertbaren Referenzen über vergleichbare Leistungen wie folgt: Kriterium der Auswahleignung ist der Grad der Vergleichbarkeit der besten 2 eingereichten, wertbaren Referenzen mit dem anstehenden Projekt, wie es in der Bekanntmachung und den Vergabeunterlagen beschrieben ist. Im Zweifel entscheidet unter den verbliebenen gleichwertigen Teilnahmeanträgen das Los. Dabei werden für die Leistungen der Objektplanung insbesondere nachfolgende Aspekte gleichwertig positiv berücksichtigt: • Qualität der Neuentwicklung (z.B. Aufstockung, Umnutzung etc.), • Qualität der sanierten Flächen, • Qualität der Realisierung einer barrierefreien Erschließung in einem Bestandsgebäude als Bestandteil der Planung, • Qualität der Gestaltung einer belebten Erdgeschosszone (mit z.B. gastronomischen Flächen), • Qualität der Erfahrung mit Betoninstandsetzungen, • Qualität der Erfahrung im Umgang mit denkmalgeschützten Objekten, insbesondere denkmalgerechte Betoninstandsetzung/-sanierung. Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Rangfolge: 5,00

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Mit den zuvor genannten 2 Referenzen müssen überdies folgende Mindestanforderungen nachgewiesen werden: M1 („Denkmalschutz“) Mindestens 1 Referenz: Betoninstandsetzung eines denkmalgeschützten Gebäudes. M2 („Vergleichbare Planungsleistung“) Mindestens 1 Referenz: Betoninstandsetzung mit mindestens 500 m<sup>2</sup> BGF. M3 („Bauen für die öffentliche Hand“) Mindestens 1 Referenz: Arbeiten für einen öffentlichen AG i.S.d. § 99 GWB. M4 („Leistungsphasen 6 bis 8“) Mindestens 1 Referenz: Abgeschlossene Leistungsphasen: 6 bis 8 (Die Übergabe an den Nutzer muss erfolgt sein). Hinweis: Die Auftraggeberin behält sich vor, im Einzelfall eine Überprüfung der Referenzen bei dem Referenzgebenden vorzunehmen. Falls sich der/die Bewerbende/ die Bewerber-/ Bietergemeinschaft zum Nachweis seiner/ihrer Eignung auf Unternehmende stützen möchte, sind auch von diesen Unternehmern die erforderlichen Angaben zu machen. Wenn mehr als 5 Teilnahmeanträge gemäß Ziffer 3.3 geeigneter Bewerber\*innen vorliegen („Grundeignung“), werden für das weitere Verfahren die besten 5 Bewerbenden ausgewählt („Auswahleignung“). Die Auswahl erfolgt anhand der wertbaren Referenzen über vergleichbare Leistungen wie folgt: Kriterium der Auswahleignung ist der Grad der Vergleichbarkeit der besten 2 eingereichten, wertbaren Referenzen mit dem anstehenden Projekt, wie es in der Bekanntmachung und den Vergabeunterlagen beschrieben ist. Im Zweifel entscheidet unter den verbliebenen gleichwertigen Teilnahmeanträgen das Los. Dabei werden für die Leistungen der Objektplanung insbesondere nachfolgende Aspekte gleichwertig positiv berücksichtigt: • Qualität der Neuentwicklung (z.B. Aufstockung, Umnutzung etc.), • Qualität der sanierten Flächen, • Qualität der Realisierung einer barrierefreien Erschließung in einem Bestandsgebäude als Bestandteil der Planung, • Qualität

der Gestaltung einer belebten Erdgeschosszone (mit z.B. gastronomischen Flächen), • Qualität der Erfahrung mit Betoninstandsetzungen, • Qualität der Erfahrung im Umgang mit denkmalgeschützten Objekten, insbesondere denkmalgerechte Betoninstandsetzung/-sanierung.

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

Rangfolge: 5,00

**Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:**

Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 5

Höchstzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 5

Das Verfahren wird in mehreren aufeinanderfolgenden Phasen durchgeführt. In jeder Phase können einige Teilnehmer ausgeschlossen werden

**5.1.10. Zuschlagskriterien**

**Kriterium:**

Art: Preis

Bezeichnung: Preis

Beschreibung: Preis

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 30

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Leistungsbewertung gemäß Kriterienkatalog

Beschreibung: Die Leistungskriterien werden in der Ausschreibungsphase definiert.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 70

**5.1.11. Auftragsunterlagen**

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 13/06/2025 23:59:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://bieterzugang.deutsche-evergabe.de/evergabe.bieter/api/supplier/external/deeplink/subproject/04c3ffcf-6e3d-4382-84ff-c1395fadeb12>

**5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe**

**Bedingungen für die Einreichung:**

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://bieterzugang.deutsche-evergabe.de/evergabe.bieter/api/supplier/external/deeplink/subproject/04c3ffcf-6e3d-4382-84ff-c1395fadeb12>

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

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Zulässig

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 20/06/2025 12:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

**Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:**

Nach Ermessen des Käufers können einige fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.

Zusätzliche Informationen: Siehe detaillierte Angaben im Verfahrensbrief sowie den Anlagen.

**Auftragsbedingungen:**

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein  
Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich  
Aufträge werden elektronisch erteilt: ja  
Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

#### 5.1.15. Techniken

##### **Rahmenvereinbarung:**

Keine Rahmenvereinbarung

##### **Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:**

Kein dynamisches Beschaffungssystem

#### 5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Informationen über die Überprüfungsfristen: Genaue Angaben zu den Fristen für die Einlegung von Rechtsbehelfen: Das deutsche Vergaberecht enthält Rügeobliegenheiten der Bewerber\*innen, deren Verletzung zur Unzulässigkeit von Nachprüfungsanträgen führt. In § 160 Abs. 3 GWB heißt es: "(3) Der Antrag ist unzulässig, soweit 1. der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn 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 gerügt werden, 3. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 4. mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind. Satz 1 gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrags nach § 135 Absatz 1 Nummer 2. § 134 Absatz 1 Satz 2 bleibt unberührt."

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt:

Sprinkenhof GmbH

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt:

Vergabekammer der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

## 8. Organisationen

---

### 8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Sprinkenhof GmbH

Registrierungsnummer: 2890bcd9-6c4c-4c5b-bde2-257dab0c8d28

Postanschrift: Burchardstraße 8

Stadt: Hamburg

Postleitzahl: 20095

Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)

Land: Deutschland

E-Mail: [vergabestelle@sprinkenhof.de](mailto:vergabestelle@sprinkenhof.de)

Telefon: +49 40339540

Fax: +49 40330754

Internetadresse: <https://www.sprinkenhof.de/>

**Rollen dieser Organisation:**

Beschaffer

#### 8.1. **ORG-0002**

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Registrierungsnummer: 062b7526-5a7e-4b8c-a9a5-c4c79a5aa9cd

Abteilung: Vergaberecht, Beschaffungsstelle und Zivilrecht

Postanschrift: Neuenfelder Straße 19

Stadt: Hamburg

Postleitzahl: 21109

Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Vergaberecht, Beschaffungsstelle und Zivilrecht

E-Mail: [vergabekammer@bsw.hamburg.de](mailto:vergabekammer@bsw.hamburg.de)

Telefon: +49 40428403230

Fax: +49 40427940997

##### **Rollen dieser Organisation:**

Überprüfungsstelle

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

#### 8.1. **ORG-0003**

Offizielle Bezeichnung: Sprinkenhof GmbH

Registrierungsnummer: a6ded90e-e299-4aa5-871e-4635a91c40bb

Abteilung: Vergabestelle

Postanschrift: Burchardstraße 8

Stadt: Hamburg

Postleitzahl: 20095

Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Vergabestelle

E-Mail: [vergabestelle@sprinkenhof.de](mailto:vergabestelle@sprinkenhof.de)

Telefon: +49 40339540

Fax: +49 40330754

Internetadresse: <https://www.sprinkenhof.de/>

##### **Rollen dieser Organisation:**

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

#### 8.1. **ORG-0004**

Offizielle Bezeichnung: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registrierungsnummer: 0204:994-DOEVD-83

Stadt: Bonn

Postleitzahl: 53119

Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Deutschland

E-Mail: [noreply.esender\\_hub@bescha.bund.de](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)

Telefon: +49228996100

##### **Rollen dieser Organisation:**

TED eSender

## 10. Änderung

---

Fassung der zu ändernden vorigen Bekanntmachung

:

ceb6789e-9a7b-4581-bf07-7314fe645bf4-01

Hauptgrund für die Änderung

:

Korrektur – Beschaffer

## Informationen zur Bekanntmachung

---

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 5cea79b2-6bb7-4867-871e-3605ca9babc8 - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 10/06/2025 16:00:41 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 377833-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 111/2025

Datum der Veröffentlichung: 12/06/2025