

451754-2026 - Ergebnis

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

OJ S 124/2026 01/07/2026

Bekanntmachung vergebener Aufträge oder Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Sprinkenhof GmbH

E-Mail: 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 m² 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 ganztagig 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. -

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 m² 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.

Interne Kennung: 5efbd941-e93c-4777-af98-1892221cabff

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71200000 Dienstleistungen von Architekturbüros

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

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Hamburg

Postleitzahl: 20459

5.1.6. Allgemeine Informationen

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja
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 („Auswahleignung“) 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 Ange-bot 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

5.1.10. 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

5.1.15. 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

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

6. Ergebnisse

Wert aller in dieser Bekanntmachung vergebenen Verträge: 2 806 893,02 EUR

6.1. Ergebnis, Los— Kennung: LOT-0001

Status der Preisträgerauswahl: Es wurde mindestens ein Gewinner ermittelt.

6.1.2. Informationen über die Gewinner

Wettbewerbsgewinner:

Offizielle Bezeichnung: muck petzet architekten

Angebot:

Kennung des Angebots: 2025664282

Kennung des Loses oder der Gruppe von Losen: LOT-0001

Wert der Ausschreibung: 2 806 893,02 EUR

Bei dem Angebot handelt es sich um eine Variante: nein

Vergabe von Unteraufträgen: Ja

Wert der Vergabe von Unteraufträgen ist bekannt: nein
Prozentanteil der Vergabe von Unteraufträgen ist bekannt: nein

Informationen zum Auftrag:

Kennung des Auftrags: CON-0001 - muck petzet architekten

Datum der Auswahl des Gewinners: 12/05/2026

Datum des Vertragsabschlusses: 29/06/2026

6.1.4. Statistische Informationen

Eingegangene Angebote oder Teilnahmeanträge:

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 3

Bandbreite der Angebote:

Wert des niedrigsten zulässigen Angebots: 2 806 893,02 EUR

Wert des höchsten zulässigen Angebots: 4 454 063,05 EUR

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

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

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
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: muck petzet architekten
Größe des Wirtschaftsteilnehmers: Kleinunternehmen
Registrierungsnummer: e9f4faf2-f193-47d1-99d4-e8642e79197c
Stadt: München
Postleitzahl: 80336
Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)
Land: Deutschland
E-Mail: muck.petzet@muck-petzet.com
Telefon: 089 59994920
Fax: 089 59994929

Rollen dieser Organisation:

Bieter

Gewinner dieser Lose: LOT-0001

8.1. ORG-0005

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
Telefon: +49228996100

Rollen dieser Organisation:

TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: a5dcc512-b609-489e-b38a-1d6f1fc91b - 01
Formulartyp: Ergebnis
Art der Bekanntmachung: Bekanntmachung vergebener Aufträge oder Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung
Unterart der Bekanntmachung: 29

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 29/06/2026 16:41:39 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 451754-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 124/2026

Datum der Veröffentlichung: 01/07/2026