

666740-2026 - Wettbewerb

Deutschland – Planungsleistungen im Bauwesen – Planungsleistungen (Objekt- und TGA Planung) für die Sanierung des DG Lorenzenweg 2

OJ S 187/2026 28/09/2026

**Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Dienstleistungen**

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Bezirksamt Hamburg-Mitte

E-Mail: vergabestelle@hamburg-mitte.hamburg.de

Rechtsform des Erwerbers: Regionale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Planungsleistungen (Objekt- und TGA Planung) für die Sanierung des DG Lorenzenweg 2

Beschreibung: Das Haus der Jugend mit Elternschule und Seniorentreff ist ein kommunales Gebäude im Besitz der Stadt Hamburg, das dem Stadtteil Billstedt für unterschiedliche Nutzergruppen zur Verfügung gestellt wird. Mit einer Bruttogrundfläche von ca. 1.920 m² wurde es etwa 1975 im Lorenzenweg, nahe dem heutigen rückwärtigen Anlieferbereich des Billstedt Centers, errichtet. Das Gebäude ist durch Wasserschäden aus unterschiedlichen Ursachen und starkem Schimmelbefall nicht mehr nutzbar und muss umfassend saniert werden. Hinzu kommt eine energetische Sanierung, für die öffentlichen Fördermitteln beantragt werden sollen. Das Gebäude liegt im RISE-Fördergebiet Billstedt-Zentrum (zugleich Sanierungsgebiet nach BauGB) und soll als ‚herausragendes Klimaschutzprojekt‘ im Rahmen der Strategie der klimateffizienten Stadtteilentwicklung energetisch saniert und damit zugleich als zentraler Begegnungsort für die Nachbarschaft im Billstedter Zentrum erhalten werden. Die Freie und Hansestadt Hamburg beabsichtigt die Vergabe von Planungsleistungen für die umfassende Sanierung des Gebäudes „Haus der Jugend / Elternschule / Seniorentreff“ am Lorenzenweg 2 in Hamburg-Billstedt. Das Gebäude weist erhebliche Feuchte- und Schimmelschäden sowie einen umfangreichen baulichen, technischen und energetischen Sanierungsbedarf auf. Die Ursachen der Schäden wurden im Rahmen verschiedener Gutachten untersucht und in einer Zustandsbewertung einschließlich Sanierungsempfehlungen zusammengefasst. Diese Unterlagen werden Bestandteil der Vergabeunterlagen und bilden die wesentliche Grundlage für die Planung. Als Sofortmaßnahmen vom Bauherrn initiiert, werden vorab durch gesondert beauftragte Fachunternehmen im Rahmen einer Schadstoff- und Schimmelsanierung schadhafte Bauteile (Putz, Fliesen, Estrich) zurückgebaut, so dass eine weitgehend schimmel- und schadstofffreie Bausubstanz vorgefunden wird. Die ausgeschriebenen Planungsleistungen beziehen sich auf die anschließende Komplettsanierung des Gebäudes. Umfangreiche Grundrissänderungen sind nicht vorgesehen. Ziel ist die Planung einer vollständigen Sanierung des Gebäudes zur Beseitigung der Ursachen der Feuchte- und Schimmelschäden, einschließlich der Gebäudehülle, der technischen Gebäudeausrüstung sowie der Innenräume. Die Beauftragung erfolgt stufenweise (zunächst LP 1 – 3 (4), dann 5– 8). Aufgrund des Gebäudealters sowie der

umfangreichen Eingriffe in die Bestandskonstruktion ist während der weiteren Planung und Bauausführung dennoch jederzeit mit zusätzlichen Schadstofffunden zu rechnen. Diese sind im Rahmen der Planung, Ausschreibung und Bauüberwachung angemessen zu berücksichtigen.

Kennung des Verfahrens: c0d8a71a-c6dc-4bbc-bc86-b716292a8bb1

Interne Kennung: BAM VGV 20 OV 2026

Verfahrensart: Offenes Verfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71320000 Planungsleistungen im Bauwesen

2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Hamburg

Postleitzahl: 22111

Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)

Land: Deutschland

2.1.3. Wert

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 554 621,85 EUR

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Projektziele Ziel des Vorhabens ist eine wirtschaftliche, nachhaltige und technisch hochwertige Gesamtsanierung des Gebäudes mit dem Ziel, dessen langfristige und uneingeschränkte Nutzung als Haus der Jugend, Elternschule und Seniorentreff sicherzustellen. Mit der Planung werden insbesondere folgende Projektziele verfolgt: • dauerhafte Beseitigung sämtlicher Ursachen der Feuchtebelastung, • nachhaltige Wiederherstellung der Gebrauchstauglichkeit und Dauerhaftigkeit der Bausubstanz, • vollständige bauliche, technische und energetische Modernisierung des Gebäudes, • Erhöhung der Energieeffizienz unter Berücksichtigung der Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG), des Hamburgischen Klimaschutzgesetzes sowie weiterer einschlägiger Vorschriften, • Verbesserung der Gestaltqualität • Steigerung der Aufenthaltsqualität des Hofbereiches sowie der Resilienz gegenüber den Folgen des Klimawandels • Entwicklung wirtschaftlicher und nachhaltiger Sanierungslösungen unter Berücksichtigung der Lebenszykluskosten, • Planung langlebiger und wartungsarmer Baukonstruktionen sowie technischer Anlagen, • Minimierung zukünftiger Instandhaltungs- und Betriebskosten, • Integration regenerativer Energien sowie energieeffizienter Anlagentechnik, • Berücksichtigung der Anforderungen an Brandschutz, Barrierefreiheit, Arbeitsschutz und Nachhaltigkeit, • Erstellung einer genehmigungsfähigen, wirtschaftlichen und ausführungsreifen Planung, • Sicherstellung einer integralen Planung sämtlicher Fachdisziplinen. Umfang der Planungsleistungen Gegenstand des Auftrages sind sämtliche zur Vorbereitung und Durchführung der Komplettsanierung erforderlichen Planungsleistungen der Objektplanung Gebäude sowie der Fachplanung Technische Ausrüstung einschließlich der Koordination sämtlicher Fachplanungen. Die Planung ist als integrale Gesamtplanung zu entwickeln. Sämtliche Fachplanungen sind frühzeitig miteinander abzustimmen und in einer wirtschaftlichen Gesamtlösung zusammenzuführen. Eine Energiebilanzierung mit Sanierungsfahrplan wird durch einen externen Fachplaner bereitgestellt und ggf. durch erarbeitete Planungsergebnissen aktualisiert. Nach Abschluss der Leistungsphase 3 (LP3) sind die Haushaltskostenunterlagen gemäß VV Bau (HU-Bau) vorzulegen. Die Erstellung und Zusammenstellung der hierfür erforderlichen Unterlagen ist Bestandteil der Planungsleistung.

Objektplanung Gebäude Der Leistungsumfang umfasst insbesondere: • Auswertung der vorhandenen Gutachten und Planungsunterlagen, • Überprüfung und Ergänzung der Bestandsgrundlagen, • Entwicklung eines ganzheitlichen Sanierungskonzeptes, • Variantenuntersuchungen unter technischen, wirtschaftlichen und nachhaltigen Gesichtspunkten, • Planung der Bauwerksabdichtung, • Planung der Sanierung der Kelleraußenwände und Bodenplatte, • Planung der Fassadensanierung einschließlich Wärmedämmverbundsystem mit Klinkerriemchen und anteilig Fassadenbegrünung • Planung der Dachsanierung einschließlich Dämmmaßnahmen und Dachentwässerung sowie eines Gründaches, • Planung des Austausches der Fenster und Außentüren, • Planung der Sanierung der Loggien und Balkonanschlüsse, • Planung der Rissanierung und Betoninstandsetzung, • Planung von baukonstruktiven Detailpunkten wie o mangelhaft entwässernde Kellerkasematten o Anschlusspunkte am Übergang zum Billstedt Center, die als Schadenursache ausgemacht wurden. • Planung der Innenraumsanierung einschließlich Boden-, Wand- und Deckenflächen, • Planung der Sanierung der Sanitärräume inkl. Herstellung Barrierefreiheit, • Planung der erforderlichen Rückbau- und Wiederherstellungsmaßnahmen, Fachplanung Technische Ausrüstung Die Fachplanung umfasst insbesondere die Anlagengruppen: • Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen, • Wärmeversorgungsanlagen, • Lüftungsanlagen, • Starkstromanlagen, • Fernmelde- und informationstechnische Anlagen, • Gebäudeautomation (soweit erforderlich). Insbesondere sind folgende Planungsleistungen zu erbringen: • Entwicklung eines zukunftsfähigen Energiekonzeptes, • Prüfung geeigneter Wärmeversorgungssysteme (Wärmepumpe /Fernwärme), • Planung der Heizungsanlage einschließlich Wärmeverteilung, • Planung einer kontrollierten Lüftung insbesondere für die Kellerräume, • Planung der Sanitärinstallation, • Planung der Entwässerungsanlagen, insbesondere der Regenentwässerung inkl. Grundleitungen, • Planung der elektrotechnischen Anlagen, • Planung der Herstellung von Barrierefreiheit oder -armut, insbesondere durch Installation einer Aufzugsanlage, • Planung einer Photovoltaikanlage einschließlich Batteriespeicher, • Integration sämtlicher technischer Anlagen in das energetische Gesamtkonzept. • Planung von klimagerechten Außenanlagen Leistungsphasen Die Beauftragung erfolgt stufenweise. Stufe 1 • HOAI Leistungsphase 1 – Grundlagenermittlung • HOAI Leistungsphase 2 – Vorplanung • HOAI Leistungsphase 3 – Entwurfsplanung Nach Abschluss der Entwurfsplanung entscheidet der Auftraggeber über die Weiterbeauftragung. Option • HOAI Leistungsphasen 4 bis 8. Ein Anspruch auf Beauftragung dieser und weiterer Leistungsphasen besteht nicht. 5. Planungsgrundlagen Dem Auftragnehmer werden unter anderem folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt: • Zustandsbewertung mit Maßnahmenbeschreibung, • Baugrundgutachten, • Schimmelgutachten, • Schadstoffuntersuchungen, • Bestandsunterlagen, • Fotodokumentation, • Kostenberechnung, • weitere vorhandene Unterlagen des Auftraggebers.

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

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

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Planungsleistungen (Objekt- und TGA Planung) für die Sanierung des DG Lorenzenweg 2

Beschreibung: Das Haus der Jugend mit Elternschule und Seniorentreff ist ein kommunales Gebäude im Besitz der Stadt Hamburg, das dem Stadtteil Billstedt für unterschiedliche Nutzergruppen zur Verfügung gestellt wird. Mit einer Bruttogrundfläche von ca. 1.920 m² wurde es etwa 1975 im Lorenzenweg, nahe dem heutigen rückwärtigen Anlieferbereich des Billstedt Centers, errichtet. Das Gebäude ist durch Wasserschäden aus unterschiedlichen Ursachen und starkem Schimmelbefall nicht mehr nutzbar und muss umfassend saniert werden. Hinzu kommt eine energetische Sanierung, für die öffentlichen Fördermitteln beantragt werden sollen. Das Gebäude liegt im RISE-Fördergebiet Billstedt-Zentrum (zugleich Sanierungsgebiet nach BauGB) und soll als ‚herausragendes Klimaschutzprojekt‘ im Rahmen der Strategie der klimaeffizienten Stadtteilentwicklung energetisch saniert und damit zugleich als zentraler Begegnungsort für die Nachbarschaft im Billstedter Zentrum erhalten werden. Die Freie und Hansestadt Hamburg beabsichtigt die Vergabe von Planungsleistungen für die umfassende Sanierung des Gebäudes „Haus der Jugend / Elternschule / Seniorentreff“ am Lorenzenweg 2 in Hamburg-Billstedt. Das Gebäude weist erhebliche Feuchte- und Schimmelschäden sowie einen umfangreichen baulichen, technischen und energetischen Sanierungsbedarf auf. Die Ursachen der Schäden wurden im Rahmen verschiedener Gutachten untersucht und in einer Zustandsbewertung einschließlich Sanierungsempfehlungen zusammengefasst. Diese Unterlagen werden Bestandteil der Vergabeunterlagen und bilden die wesentliche Grundlage für die Planung. Als Sofortmaßnahmen vom Bauherrn initiiert, werden vorab durch gesondert beauftragte Fachunternehmen im Rahmen einer Schadstoff- und Schimmelsanierung schadhafte Bauteile (Putz, Fliesen, Estrich) zurückgebaut, so dass eine weitgehend schimmel- und schadstofffreie Bausubstanz vorgefunden wird. Die ausgeschriebenen Planungsleistungen beziehen sich auf die anschließende Komplettsanierung des Gebäudes. Umfangreiche Grundrissänderungen sind nicht vorgesehen. Ziel ist die Planung einer vollständigen Sanierung des Gebäudes zur Beseitigung der Ursachen der Feuchte- und Schimmelschäden, einschließlich der Gebäudehülle, der technischen Gebäudeausrüstung sowie der Innenräume. Die Beauftragung erfolgt stufenweise (zunächst LP 1 – 3 (4), dann 5– 8). Aufgrund des Gebäudealters sowie der umfangreichen Eingriffe in die Bestandskonstruktion ist während der weiteren Planung und Bauausführung dennoch jederzeit mit zusätzlichen Schadstofffunden zu rechnen. Diese sind im Rahmen der Planung, Ausschreibung und Bauüberwachung angemessen zu berücksichtigen.

Interne Kennung: 5a7852ab-bd37-4711-8722-dfc68418b969

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71320000 Planungsleistungen im Bauwesen

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Hamburg

Postleitzahl: 22111

Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 01/11/2026

Enddatum der Laufzeit: 31/12/2028

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

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

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Eignungskriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Eignungskriteriums: Die Eignungskriterien finden Sie unter nachfolgendem Link. Diese müssen nicht ausschließlich auf die angegebene Kategorie zutreffen, sondern können auch für weitere gelten. <https://fbhh-evergabe.web.hamburg.de/evergabe.bieter/api/supplier/external/subproject/d35be5be-bd9b-43e0-a080-b158317e2468/suitabilitycriteria>

Deckungssumme Personenschäden: 1.500.000,00 € Deckungssumme sonstige Schäden:

1.000.000,00 €

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Beschreibung: Architekt / Ingenieur

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten

Beschreibung des Eignungskriteriums: Anzahl der mindestens vorzulegenden Referenzen: 3

Anforderungen an die Referenzen: Sanierungsmaßnahmen in den letzten 5 Jahren

Kriterium: Eintragung in ein relevantes Berufsregister

Beschreibung des Eignungskriteriums: Eintragung in ein Berufs- oder Handelsregister

5.1.10. Zuschlagskriterien**Kriterium:**

Art: Preis

Bezeichnung: Preis

Beschreibung: Preis

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 50

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Leistungsbewertung gemäß Kriterienkatalog

Beschreibung: <https://fbhh-evergabe.web.hamburg.de/evergabe.bieter/api/supplier/external/subproject/d35be5be-bd9b-43e0-a080-b158317e2468/awardcriteria> nachgewiesene

Erfahrungen in der Sanierung von Altbauten 20% • Erfahrung und Qualifizierung im Bereich energetischer Gebäudesanierung und Förderung energetischer Sanierungsmaßnahmen 20% •

Erfahrungen im öffentlichen Bauen, im Umgang mit geförderten Baumaßnahmen und der Stadtentwicklungsförderung 5% • Erfahrungen im Umgang mit Bauaufgaben in / für

soziokulturelle Einrichtungen und Sozialraumorientierung / Stadtentwicklungsprojekte 5%

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 50

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 26/10/2026 11:00:00 (UTC+01:00)

Mitteuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://fbhh-evergabe.web.hamburg.de/evergabe.bieter/api/supplier/external/deeplink/subproject/d35be5be-bd9b-43e0-a080-b158317e2468>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://fbhh-evergabe.web.hamburg.de/evergabe.bieter/api/supplier/external/deeplink/subproject/d35be5be-bd9b-43e0-a080-b158317e2468>

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

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Zulässig

Frist für den Eingang der Angebote: 26/10/2026 11:00:00 (UTC+01:00) Mitteleuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 42 Tage

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

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

Zusätzliche Informationen: Gemäß § 56 Abs. 2 VgV, § 51 Abs. 2 SektVO, § 16a Abs. 1 VOB/A-EU. Mögliche Hinweise des Auftraggebers in den Vergabeunterlagen sind zu beachten.

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 bei der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt:

Bezirksamt Hamburg-Mitte

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt:

Vergabekammer bei der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Bezirksamt Hamburg-Mitte

Registrierungsnummer: 411aa414-bb30-4948-aea4-d119b9e8eb1c

Abteilung: Vergabe- und Geschäftsstelle M/VG

Postanschrift: Caffamacherreihe 1-3

Stadt: Hamburg

Postleitzahl: 20355

Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)
Land: Deutschland
Kontaktperson: Vergabe- und Geschäftsstelle M/VG
E-Mail: vergabestelle@hamburg-mitte.hamburg.de
Telefon: +49 40428543938
Fax: +49 40427901539
Internetadresse: <https://www.hamburg.de/mitte/>
Profil des Erwerbers: <https://bieterportal.hamburg.de>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer bei der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
Registrierungsnummer: 19a7d79f-4d82-4e82-ae5c-6ee7ea5df0b5
Postanschrift: Neuenfelder Straße 19
Stadt: Hamburg
Postleitzahl: 21109
Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)
Land: Deutschland
E-Mail: vergabekammer@bsw.hamburg.de
Telefon: +49 40428403230
Fax: +49 40427940997
Internetadresse: <https://www.hamburg.de/behoerdenfinder/info/11725154/>

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Bezirksamt Hamburg-Mitte
Registrierungsnummer: 82872ecb-6867-44e8-a928-a8020b533ff4
Abteilung: Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Postanschrift: Caffamacherreihe 1-3
Stadt: Hamburg
Postleitzahl: 20355
Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)
Land: Deutschland
Kontaktperson: Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
E-Mail: vergabestelle@hamburg-mitte.hamburg.de
Telefon: +49 40428543430
Fax: +49 40427901539
Internetadresse: <https://www.hamburg.de/mitte>

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
Telefon: +49228996100
Rollen dieser Organisation:
TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: dfc1f9c7-ba78-43e7-8943-c970f925519e - 01
Formulartyp: Wettbewerb
Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Unterart der Bekanntmachung: 16
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 25/09/2026 00:00:05 (UTC+02:00)
Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit
Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch
Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 666740-2026
ABl. S – Nummer der Ausgabe: 187/2026
Datum der Veröffentlichung: 28/09/2026