

Germany-Hamburg: Architectural and related services

OJ S 65/2021 02/04/2021

Contract award notice

Services

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Sondervermögen Stadt und Hafen, vertreten durch die HafenCity Hamburg GmbH

Postal address: Osakaallee 11

Town: Hamburg

NUTS code: DE600 Hamburg

Postal code: 20457

Country: Germany

Contact person: Gärtig, Dieter

E-mail: info@hafencity.com

Telephone: +49 4037472674

Internet address(es):

Main address: <http://www.hafencity.com>

I.4. Type of the contracting authority

Body governed by public law

I.5. Main activity

Housing and community amenities

Section II: Object

II.1. Scope of the procurement**II.1.1. Title**

Kultur- und Kreativquartier Oberhafen, Umbau der Lagerhallen 2 und 3 (Hochbau-Planung)

Reference number: 2020001832

II.1.2. Main CPV code

71200000 Architectural and related services

II.1.3. Type of contract

Services

II.1.4. Short description

Das Planungsgrundstück befindet sich in der östlichen HafenCity zwischen Stockmeyerstraße und dem Oberhafen. Das Quartier liegt im Hochwasserbereich. Das ca. 9 ha große Grundstück bietet mit seinen bauzeitlichen Güterhallen rund 11 280 qm Hallenfläche und ca. 3 600 qm Büroflächen einen Ausgangspunkt für die Weiterentwicklung zur kreativwirtschaftlichen und künstlerischen Nutzungsentwicklung.

Nach der bisher umgesetzten Umnutzung der Hallenteile 4.1, 4.2 und 3G, soll nun auch die Umnutzung der restlichen Hallenbereiche 3.1, 3.2, 2.1 und 2.2 geplant werden. Dabei soll ein Konzept zur Umnutzung des Bestandes mit sparsamen und den wirtschaftlich möglichen Maßnahmen beibehalten werden, welche eine Nutzungsmöglichkeit und Restlebensdauer von bis zu 20 Jahren sichern soll.

Die wirtschaftlichen Faktoren wie niedrige Baukosten und funktionale Technikausstattung in den geplanten Mieteinheiten, sollen für die Nutzer möglichst niedrige Mieten gewährleisten. Dabei soll der Hochwasserfall mit einem Schutzniveau von +7,50 m NN berücksichtigt sowie die brandschutztechnische Ertüchtigung mit zusätzlichen Rettungswegen und F90- bzw. F30-Trennwänden gewährleistet werden. Neue Sanitäranschlüsse mit Trink- und Schmutzwasserleitungen und eine neue Strom- und Wärmeversorgung werden hergestellt. Es sollen nur minimale Eingriffe im äußeren Erscheinungsbild der Hallen vorgenommen werden, um den Charakter und den Charme des Quartiers zu wahren.

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: no

II.1.7. Total value of the procurement

Value excluding VAT: 0,01 EUR

II.2. Description

II.2.2. Additional CPV code(s)

71221000 Architectural services for buildings, 71240000 Architectural, engineering and planning services

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DE600 Hamburg

II.2.4. Description of the procurement

Das Oberhafenquartier liegt in der östlichen HafenCity zwischen den Fernbahntrassen der DB AG und dem Becken des ehemaligen Oberhafens. Die Postadresse ist Stockmeyerstraße 39-45 in 20457 Hamburg. Erreichbar ist das rund 9 ha große Quartier bisher lediglich über eine Zufahrt am nordwestlichen Ende, unter den dortigen Bahnbrücken hindurch.

Auf dem Gelände befand sich früher der Hauptgüterbahnhof Hamburg. Die Deutsche Bahn hat den Betrieb gegen Ende des 20. Jahrhunderts aufgegeben und das Grundstück an die Stadt verkauft. Seitdem befindet sich das Grundstück einschließlich der ehemaligen Bahngelände (ca. 11 280 qm Hallenfläche und ca. 3 600 qm Bürofläche) im Sondervermögen Stadt und Hafen der Freien und Hansestadt Hamburg (SoV). Mit der Geschäftsführung des Vermögens wurde die ebenfalls städtische HafenCity Hamburg GmbH (HCH) beauftragt.

Unter dem neuen Besitzer wurde das Grundstück aus der bahnrechtlichen Widmung entlassen. Derzeit fällt es jedoch noch in den Geltungsbereich des Hamburger Hafenentwicklungsgesetzes (HafenEG). Die Entlassung auch daraus ist beantragt.

Einleitung:

Es handelt sich bei den Gebäuden um einfache Bausubstanz. In den zu beplanenden und umzubauenden Gebäuden sollen Mietflächen für kreativwirtschaftliche, kulturelle und künstlerische Nutzung geschaffen werden. In einigen Teilbereichen finden solche Nutzungen bereits statt und sollen nach dem Umbau dort auch fortgeführt werden. Für den Umgang mit den Mietern während Umbau und Sanierung gibt es einzelfallabhängig unterschiedliche Lösungsansätze. Der überwiegende Teil der Flächen wird derzeit nur temporär oder nur zu Lagerzwecken genutzt.

Nutzungsbeschreibung:

Für die Umnutzung werden an den eingeschossigen, ungedämmten Hallen bauliche Umbaumaßnahmen notwendig wie z. B. Unterteilung in kleinere Hallenabschnitte, Einbau von Türen, Fenstern und Oberlichtern, Einbau von Treppen und Geländern an den Lieferrampen, Erschließung mit Trinkwasser, Stromanschlüssen, Fernwärme und Glasfaserleitungen (Näheres in Abschnitt 3.2).

Zugleich müssen in allen Gebäuden Baumaßnahmen zur Sanierung und zum Erhalt der verbleibenden Bausubstanz durchgeführt werden wie z. B. Mauerwerkssanierung und Erneuerung der Dachdeckung (Näheres in Abschnitt 3.2).

Die Übergabe der neu geschaffenen Hallenabschnitte an die Mieter erfolgt im Zustand eines erweiterten Rohbaus. Der weitere Ausbau der einzelnen Mietungen erfolgt durch die Mieter auf Grundlage von vorher definierten Schnittstellen bzw. Medienübergabepunkten eigenverantwortlich nach Abstimmung mit der HCH. Für den Bauantrag des SoV sind exemplarisch „planmäßige Mieterausbauten“ d. h. die Errichtung von Büro- und Sanitärmodulen in den Mieteinheiten zu planen.

Die jeweiligen Mieteinheiten („Kreativwerkstätten“) sollen für unterschiedliche Nutzungen geeignet sein. Dies umfasst neben möglichen Werkstatt- und Produktionsflächen z. B. auch Büroflächen und Lagerflächen für Material und Erzeugnisse bzw. Kulissen/Kostüme/Requisiten /Instrumente und Technik sowie die notwendigen Sanitäranlagen. Die Herstellung dieser Nutz- und Nebennutzflächen erfolgt durch den jeweiligen Mieter selbst.

Die Arbeitsplätze der abhängig beschäftigten Personen sind von den zukünftigen Mietern nach Arbeitsstättenverordnung zu gestalten. Wichtiger Bestandteil des Konzeptes ist die flexible Arbeitsweise in den Mieteinheiten durch die zukünftigen Mieter. Der reguläre Arbeitsbetrieb soll 7 Tage die Woche/24 Stunden gewährleistet sein. Die Mieteinheiten werden durch die HCH nicht thermisch konditioniert und liegen somit nicht im Anwendungsbereich der EnEV. Es wird jedoch eine Grundbeheizung errichtet die für den Auslegungsfall von -12oC Außentemperatur eine Innentemperatur von +12oC gewährleisten soll. Planmäßig von den Mietern aufgestellte Bürocontainer (Raum im Raum Konzept) sind durch den Mieter entsprechend den Arbeitsstättenrichtlinien zu beheizen, belüften und belichten.

Eine genaue Beschreibung ist der Projektbeschreibung als Anlage in der eVergabe zu entnehmen.

II.2.5. Award criteria

Quality criterion - Name: Qualität / Weighting: 30

Quality criterion - Name: Fachlicher Wert / Weighting: 30

Price - Weighting: 40

II.2.11. Information about options

Options: no

II.2.13. Information about European Union funds

The procurement is related to a project and/or programme financed by European Union funds:
no

II.2.14. Additional information

Section IV: Procedure

IV.1. Description

IV.1.1. Type of procedure

Competitive procedure with negotiation

IV.1.3. Information about a framework agreement or a dynamic purchasing system

IV.1.8. Information about the Government Procurement Agreement (GPA)

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement: yes

IV.2. Administrative information

IV.2.1. Previous publication concerning this procedure

Notice number in the OJ S: [2020/S 185-446735](#)

IV.2.8. Information about termination of dynamic purchasing system

IV.2.9. Information about termination of call for competition in the form of a prior information notice

Section V: Award of contract

Title:

Kultur- und Kreativquartier Oberhafen, Umbau der Lagerhallen 2 und 3 (Hochbau-Planung)

A contract/lot is awarded: yes

V.2. Award of contract

V.2.1. Date of conclusion of the contract

18/01/2021

V.2.2. Information about tenders

Number of tenders received: 2

Number of tenders received from SMEs: 2

Number of tenders received from tenderers from other EU Member States: 0

Number of tenders received from tenderers from non-EU Member States: 0

Number of tenders received by electronic means: 2

The contract has been awarded to a group of economic operators: no

V.2.3. Name and address of the contractor

Official name: s2n Part. mbB

Postal address: Dänische Str. 15

Town: Kiel

NUTS code: DEF02 Kiel, Kreisfreie Stadt

Postal code: 24103

Country: Germany

The contractor is an SME: yes

V.2.4. Information on value of the contract/lot

Total value of the contract/lot: 0,01 EUR

V.2.5. Information about subcontracting

Section VI: Complementary information

VI.3. Additional information

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Vergabekammer der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Postal address: Neuenfelder Straße 19

Town: Hamburg

Postal code: 21109

Country: Germany

E-mail: vergabekammer@bsw.hamburg.de

Telephone: +49 40428403230

VI.5. Date of dispatch of this notice

30/03/2021