

246875-2026 - Planning

Germany – Construction work for school buildings – SBH | Schulbau Hamburg: Neubau einer Stadtteilschule und Erweiterung eines Gymnasiums am Standort Turnierstieg 18 / 24 in Hamburg - Marktansprache im Rahmen der integrierten Projektabwicklung (IPA)

OJ S 70/2026 10/04/2026

Prior information notice or a periodic indicative notice used only for information Works

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: SBH | Schulbau Hamburg

Email: vergabestelle@sbh.hamburg.de

Legal type of the buyer: Public undertaking

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: SBH | Schulbau Hamburg: Neubau einer Stadtteilschule und Erweiterung eines Gymnasiums am Standort Turnierstieg 18 / 24 in Hamburg - Marktansprache im Rahmen der integrierten Projektabwicklung (IPA)

Description: SBH | Schulbau Hamburg hat die Aufgabe, die Schulimmobilien unter Berücksichtigung der schulischen Belange nach wirtschaftlichen Grundsätzen zu planen, zu bauen, zu unterhalten und zu bewirtschaften und die ca. 350 Schulen an die Behörde für Schule und Berufsbildung zu vermieten. Die Schulimmobilien umfassen sämtliche für schulische Zwecke genutzten Grundstücke und Gebäude der staatlichen und beruflichen Schulen. Die Grundstücksfläche aller allgemeinbildenden und beruflichen staatlichen Schulen beträgt etwa 9,1 Mio. qm und die Hauptnutzungsfläche etwa 3,1 Mio. qm. In dieser Tätigkeit wurde SBH mit dem Neubau einer Stadtteilschule (STS) und Erweiterung eines Gymnasiums am Standort Turnierstieg 18 / 24 in Hamburg beauftragt. Das Projekt wird mittels "Integrierter Projektabwicklung" (IPA) realisiert. STS und Gymnasium am Standort Turnierstieg sind neu anzuordnen und auszugestalten. Hierfür sind Abrisse und Zubauten sowie eine Interimsunterbringung zu realisieren. Dabei sind, wo möglich und pädagogisch gewünscht, Synergien zu schöpfen. Das Grundstück umfasst eine Fläche von ca. 4,2 ha und wurde bis 2023 ausschließlich vom Gymnasium genutzt. Die Gebäudesubstanz am Standort stammt weitgehend aus den 70er Jahren; lediglich an wenigen Stellen wurden umfassenden Sanierungen vorgenommen. Im Keller eines der Bestandsgebäude befindet sich ein funktionsfähiger Schutzraum. Die Technik in den Bestandsgebäuden ist veraltet und teilweise außer Funktion gesetzt. An mehreren Stellen besteht der Verdacht auf Kontaminierung durch Asbest. Die Stadtteilschule Osterbek wurde kurzfristig im Sommer 2024 im bestehenden Flächenüberhang eines Bestandsgebäudes untergebracht. In einem ersten Bauabschnitt soll für die Stadtteilschule ein neues Gebäude errichtet werden, um kurzfristige Bedarfe abfedern zu können. Anschließend soll der Gebäudebestand den Erfordernissen eines 4(5) -zügigen Gymnasiums und einer ebenso großen Stadtteilschule angepasst bzw. mit Neubauten ergänzt werden. Dabei sollen auch gemeinschaftlich genutzten Räume (Mensa, Foyer, Pausenhalle) aufgebaut werden. Für beide Schulen sind pädagogische Konzepte entwickelt. Auf Grundlage dieser Konzepte wurde eine Phase Null durchgeführt und ein differenziertes Raumprogramm

für zwei unabhängige pädagogische Einheiten mit synergetischen Schnittstellen vorgelegt. Am Standort soll nun dieses Raumprogramm als Basis für die Entwicklung einer Doppelschule dienen. Zur Klärung der städtebaulichen Strukturierung des Standortes wird zurzeit eine städtebauliche Mehrfachbeauftragung mit drei beteiligten Unternehmen durchgeführt, in der auch die Anforderungen aus dem Prozess der Phase Null integriert werden. Dieser Prozess wird bis Juli 2026 abgeschlossen sein. Es ist beabsichtigt, das Ergebnis den Bietern in den Angebotsphasen der Verhandlungsverfahren zur Verfügung zu stellen. Zurzeit befindet sich eine Homepage für das Projekt im Aufbau, auf der weitere Informationen zur Verfügung gestellt werden. Geschätzte Baukosten: Die Höhe der anrechenbaren Baukosten wird derzeit wie folgt geschätzt: KG 300 38.417.000 Mio. und KG 400: 10.744.000 Mio. brutto Die geschätzten Gesamtbaukosten der KG 200 bis 700 belaufen sich auf ca. 71.370.000 Euro (brutto). VOB/A (EU) Die Leistungen werden in separaten Verhandlungsverfahren mit vorgeschalteten öffentlichen Teilnahmewettbewerben vergeben, da aufgrund des Projektabwicklungsmodells ein besonderes Interesse an der Durchführung von Verhandlungen besteht (gem. § 3a (2) Nr. 1 c) EU VOB/A) besteht. Der Mehrparteienvertrag und dessen Anlagen sollen mit den Bietern erörtert werden.
Internal identifier: SBH | Schulbau Hamburg IPA Turnierstiege - Vorinformation

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45214200 Construction work for school buildings

Additional classification (cpv): 45214200 Construction work for school buildings, 71320000 Engineering design services, 45111000 Demolition, site preparation and clearance work, 45112000 Excavating and earthmoving work, 45220000 Engineering works and construction works, 45262300 Concrete work, 45317000 Other electrical installation work, 45231000 Construction work for pipelines, communication and power lines, 45343000 Fire-prevention installation works, 71240000 Architectural, engineering and planning services, 71327000 Load-bearing structure design services, 71315000 Building services, 71222000 Architectural services for outdoor areas, 71500000 Construction-related services

2.1.2. Place of performance

Town: Hamburg

Country subdivision (NUTS): Hamburg (DE600)

Country: Germany

2.1.3. Value

Estimated value excluding VAT: 59 975 000,00 EUR

2.1.4. General information

Additional information: #Bekanntmachungs-ID: CXP4YNVMFEM# Interessierte Marktteilnehmer werden eingeladen, Ihr Interesse an dem Projekt durch Übermittlung einer E-Mail an folgende Projekt-Mailadresse mitzuteilen: vergabeipatumnierstieg@sbh.hamburg.de Hierüber können Sie auch gern Ihre Fragen und Anregungen in Textform übermitteln. Wir werden Sie dann im weiteren Prozess auf Ausschreibungen hinweisen, sobald diese veröffentlicht sind.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vob-a-eu -

3. Part

3.1. Part: PAR-0001

Title: SBH | Schulbau Hamburg: Neubau einer Stadtteilschule und Erweiterung eines Gymnasiums am Standort Turnierstieg 18 / 24 in Hamburg - Marktansprache im Rahmen der integrierten Projektabwicklung (IPA)

Description: Beschreibung: Markterkundung - Freiwillige Vorinformation - Keine Auftragsbekanntmachung - Die Markterkundung dient der Überprüfung des Marktes für die Vorbereitung der geplanten Beschaffungsvorhaben. Hinweise zum Ablauf: 1. Die Markterkundungsgespräche werden in deutscher Sprache durchgeführt. 2. Mit der Teilnahme an dieser Markterkundung sind für Sie keine Kosten verbunden. Für Ihre entstehenden Aufwände werden keine Kosten erstattet. 3. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um eine vorbereitende Markterkundung und nicht um die Vergabe eines öffentlichen Auftrags handelt. 4. Der Rechtsweg zu den Nachprüfungsinstanzen ist im Rahmen dieses Verfahrens nicht eröffnet. 5. Die Teilnahme an der Markterkundung stellt keine Voraussetzung für eine spätere Teilnahme an einem möglichen Vergabeverfahren dar. 6. Die Auftraggeberin behält sich vor, die in der Markterkundung diskutierten Leistungsanforderungen bei einem späteren Vergabeverfahren zu ändern oder anzupassen. 7. Es entsteht durch die Teilnahme an der Markterkundung kein Anspruch auf die Durchführung eines Vergabeverfahrens oder die Erteilung eines öffentlichen Auftrags.

Teilnahme am Markterkundungsgespräch: 1. Soweit seitens potentieller Bieter Interesse an einer Teilnahme am Markterkundungsgespräch besteht, besteht folgende Möglichkeit, an der Markterkundung teilzunehmen: Sie bekunden Ihr Interesse, an einer mündlichen Markterkundung teilzunehmen, bis zum 24.04.2026 an die E-Mail-Adresse: vergabeipaturnierstieg@sbh.hamburg.de. Anschließend nach Ablauf dieser Frist wird, sofern Sie Ihr Interesse mitgeteilt haben, eine Einladung zu einem Marktinformationsgespräch versendet. Dies wird voraussichtlich in der 18. Kalenderwoche online via MS-Teams durchgeführt. Je nach Interessenlage wird der AG ein oder mehrere Marktinformationsgespräche führen. Gegenstand der mündlichen Markterkundung werden Informationen zum Vorhaben und zu den Spezifika eines IPA-Verfahrens (z.B. Vergütungsmodell) sein. 2. Es wird ausdrücklich hervorgehoben, dass die Auftraggeberin über die Veröffentlichung der gegenständlichen Vorinformation hinaus auch eigenständig Unternehmen zur Teilnahme an der Markterkundung einladen kann. Dies ermöglicht die Umsetzung einer breiten und transparenten Markterkundung und hindert aber nicht, weitere Interessenten an dieser Marktrecherche teilzunehmen. 3. Die Auftraggeberin behält sich aus Kapazitätsgründen vor, nicht alle Unternehmen zu Markterkundungsgesprächen einzuladen. In diesem Fall verweist die Auftraggeberin auf die nachfolgenden Bekanntmachungen.

Internal identifier: SBH | Schulbau Hamburg IPA Turnierstieg - Vorinformation

3.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45214200 Construction work for school buildings

Additional classification (cpv): 45214200 Construction work for school buildings

Additional classification (cpv): 71320000 Engineering design services

Additional classification (cpv): 45111000 Demolition, site preparation and clearance work

Additional classification (cpv): 45112000 Excavating and earthmoving work

Additional classification (cpv): 45220000 Engineering works and construction works

Additional classification (cpv): 45262300 Concrete work

Additional classification (cpv): 45317000 Other electrical installation work

Additional classification (cpv): 45231000 Construction work for pipelines, communication and power lines

Additional classification (cpv): 45343000 Fire-prevention installation works

Additional classification (cpv): 71240000 Architectural, engineering and planning services
Additional classification (cpv): 71327000 Load-bearing structure design services
Additional classification (cpv): 71315000 Building services
Additional classification (cpv): 71222000 Architectural services for outdoor areas
Additional classification (cpv): 71500000 Construction-related services

3.1.2. Place of performance

Town: Hamburg
Country subdivision (NUTS): Hamburg (DE600)
Country: Germany

3.1.3. Duration

Other duration: Unknown

3.1.5. General information

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes
This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): yes
Additional information: #Besonders auch geeignet für:other-sme#

3.1.6. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German
Address of the procurement documents: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YNVMFEM/documents>

3.1.8. Techniques

Framework agreement:
No framework agreement

3.1.9. Further information, mediation and review

Review organisation: Vergabekammer bei der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
Organisation providing additional information about the procurement procedure: SBH | Schulbau Hamburg

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: SBH | Schulbau Hamburg
Registration number: DE118509725
Postal address: An der Stadthausbrücke 1
Town: Hamburg
Postcode: 20355
Country subdivision (NUTS): Hamburg (DE600)
Country: Germany
Contact point: Einkauf / Vergabe
Email: vergabestelle@sbh.hamburg.de
Telephone: +49 40428236447
Fax: +49 40427310143
Internet address: <https://schulbau.hamburg>
Buyer profile: <https://schulbau.hamburg>
Roles of this organisation:
Buyer

Central purchasing body awarding public contracts or concluding framework agreements for works, supplies or services intended for other buyers
Organisation providing additional information about the procurement procedure

8.1. ORG-0002

Official name: Vergabekammer bei der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Registration number: 9a7d79f-4d82-4e82-ae5c-6ee7ea5df0b5

Postal address: Neuenfelder Straße 19

Town: Hamburg

Postcode: 21109

Country subdivision (NUTS): Hamburg (DE600)

Country: Germany

Email: vergabekammer@bsw.hamburg.de

Fax: +49 4042731-0499

Internet address: <https://www.hamburg.de/behoerdenfinder/info/11725154/>

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0003

Official name: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registration number: 0204:994-DOEVD-83

Town: Bonn

Postcode: 53119

Country subdivision (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Country: Germany

Email: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telephone: +49228996100

Roles of this organisation:

TED eSender

Notice information

Notice identifier/version: 2011f78d-e52b-44f8-8548-61b151ec90ce - 01

Form type: Planning

Notice type: Prior information notice or a periodic indicative notice used only for information

Notice subtype: 4

Notice dispatch date: 08/04/2026 19:13:24 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 246875-2026

OJ S issue number: 70/2026

Publication date: 10/04/2026

Estimated date of publication of a contract notice within this procedure: 29/05/2026