

81356-2026 - Contract modification

Germany – Building construction work – Ausbau- und TGA-Leistungen Umbau und Modernisierung Bonatzbau
OJ S 24/2026 04/02/2026
Contract modification notice
Works

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: DB Projekt Stuttgart-Ulm GmbH (Bukr 5S)

Email: Emre.Guer@deutschebahn.com

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Ausbau- und TGA-Leistungen Umbau und Modernisierung Bonatzbau

Description: Der Bonatzbau wird infolge des Umbaus Stuttgarter Hauptbahnhofs vom heutigen Kopfbahnhof in den tieferliegenden Durchgangsbahnhof neu konzipiert. Die Ebene 0 unterhalb der Kopfbahnsteighalle wird ausgebaut zur neuen Verteilerebene der Personenströme auf die Verteilerstege der neuen Bahnhofshalle, gleichzeitig stellt sie die interne Erschließungsebene für die kommerziellen Flächen der Ebene 0 und +1 dar. Vom Arnulf-Klett-Platz aus kann die Ebene 0 sowohl durch die Große als auch die Mittlere Schalterhalle erreicht werden. Mit Fertigstellung der neuen unterirdischen Bahnhofshalle entsteht auf dem Niveau der jetzigen Ebene 1 der Straßburger Platz. Das Bonatzgebäude öffnet sich nach dem Umbau mit seiner Ostfassade zu diesem neuen Platz hin. Der Bonatzbau bleibt in seiner Funktion als Empfangsgebäude erhalten und verfügt über ein bahnaffines Nutzungsspektrum mit Reisendenbedarf, Servicefunktionen, Büros für Bahngesellschaften sowie einem Hotel. Für eine nachhaltige Vermarktung des Bonatzgebäudes sind umfangreiche Anpassungsmaßnahmen für den kommerziellen Bereich erforderlich, um adäquate und gut erreichbare Angebote für die Reisenden zu gewährleisten, die Einnahmen aus der Vermietung zu erhalten und um zusätzliche Ertragspotenziale zu erzielen. Folgende Maßnahmen sind für den kommerziellen Bereich des Bonatzgebäudes vorgesehen: - Entkernung und Teilneubau des zentralen Baukörpers des Bonatzgebäudes bei Erhaltung der historischen Fassaden sowie nachhaltige Modernisierung des Gesamtgebäudes. - Realisierung eines neuen Untergeschosses und umfassender Umbaumaßnahmen sowie eines neuen Tragwerks im Mittelbereich (House-in-House). - Neuordnung der Ver- und Entsorgungssituation durch Realisierung eines unterirdischen Versorgungsbauwerkes unter dem Kurt-Georg-Kiesinger Platz neben dem Bonatzgebäude bzw. bestehenden Technikgebäude. - Schaffung von Reisendenversorgung in der neuen Durchgangsebene E0 - Realisierung einer Nutzungsmischung aus Einzelhandel, Gastronomie und Hotel in den Ebenen E+1 bis E+4, teilweise durch Aufstockung des Mittelbereichs mit Hotel- und Konferenznutzung, mit Tagungskapazitäten und ca. 150 Zimmern - Revitalisierung und Neuordnung der Bürobereiche in den Seitenflügeln und des Turms - Nachhaltige Aufwertung des Bahnhofsvorplatzes - Sanierung, Restaurierung sowie Aufwertung der historischen, denkmalgeschützten Bausubstanz. Die Bauleistung dieser Vergabeeinheit umfasst den gesamten Ausbau, sowie die technische Gebäudeausrüstung und die Baustellenlogistik des Bonatzgebäudes. Die anstehenden Arbeiten lassen sich in Kostengruppen wie folgt gliedern: 300 Ausbau/Hochbau

– Baukonstruktionen - 330 Außenwände/Vertikale Baukonstruktionen, außen - 340 Innenwände/Vertikale Baukonstruktionen, innen - 350 Decken/Horizontale Baukonstruktionen - 360 Dächer - 380 Baukonstruktive Einbauten - 390 Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen 400 Ausbau/Hochbau – Technische Anlagen - 410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen - 420 Wärmeversorgungsanlagen - 430 Raumluftechnische Anlagen - 440 Elektrische Anlagen - 450 Kommunikations-, sicherheits- und informationstechnische Anlagen - 460 Förderanlagen - 470 Nutzungsspezifische und verfahrenstechnische Anlagen - 480 Gebäude- und Anlagenautomation - 490 Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen
Procedure identifier: 369618a6-66cd-46fc-b5fc-ac6c41bb39e7
Internal identifier: 23FEI70189

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45210000 Building construction work

2.1.2. Place of performance

Town: Stuttgart

Postcode: 70191

Country subdivision (NUTS): Stuttgart, Stadtkreis (DE111)

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: Fragen zu den Vergabeunterlagen oder dem Vergabeverfahren sind so rechtzeitig zu stellen, dass dem Auftraggeber unter Berücksichtigung interner Abstimmungsprozesse eine Beantwortung spätestens sechs Tage vor Ablauf der Frist zur Angebotsabgabe bzw. zur Einreichung der Teilnahmeanträge möglich ist. Der Auftraggeber behält sich vor, nicht rechtzeitig gestellte Fragen gar nicht oder innerhalb von weniger als sechs Tagen vor Ablauf der Frist zur Angebotsabgabe bzw. zur Einreichung der Teilnahmeanträge zu beantworten. Der Auftraggeber behält sich die Anwendung von §§ 123, 124 GWB vor. Bei Durchführung eines Verhandlungsverfahrens behält sich der Auftraggeber die Möglichkeit vor, den Auftrag auf der Grundlage der Erstangebote zu vergeben, ohne in Verhandlungen einzutreten. Für den Fall, dass die Bieter im Rahmen einer Verhandlung zur Abgabe eines preislich modifizierten Angebots aufgefordert werden, behält das Angebot der 1. Angebotseröffnung einschl. der Nebenangebote weiterhin Gültigkeit. Das gilt sowohl für den Fall, dass der Bieter fristgemäß ein modifiziertes Angebot vorlegt, als auch für den Fall, dass der Bieter ein modifiziertes Angebot nicht oder nicht fristgemäß vorlegt. Der Zuschlag wird auf das wirtschaftlichste Angebot (des Bestbieters) erteilt.

Legal basis:

Directive 2014/25/EU

sektvo -

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Ausbau- und TGA-Leistungen Umbau und Modernisierung Bonatzbau

Description: Der Bonatzbau wird infolge des Umbaus Stuttgarter Hauptbahnhofs vom heutigen Kopfbahnhof in den tieferliegenden Durchgangsbahnhof neu konzipiert. Die Ebene 0 unterhalb der Kopfbahnsteighalle wird ausgebaut zur neuen Verteilerebene der Personenströme auf die Verteilerstege der neuen Bahnhofshalle, gleichzeitig stellt sie die interne Erschließungsebene für die kommerziellen Flächen der Ebene 0 und +1 dar. Vom Arnulf-Klett-Platz aus kann die Ebene 0 sowohl durch die Große als auch die Mittlere Schalterhalle erreicht werden. Mit

Fertigstellung der neuen unterirdischen Bahnhofshalle entsteht auf dem Niveau der jetzigen Ebene 1 der Straßburger Platz. Das Bonatzgebäude öffnet sich nach dem Umbau mit seiner Ostfassade zu diesem neuen Platz hin. Der Bonatzbau bleibt in seiner Funktion als Empfangsgebäude erhalten und verfügt über ein bahnaffines Nutzungsspektrum mit Reisendenbedarf, Servicefunktionen, Büros für Bahngesellschaften sowie einem Hotel. Für eine nachhaltige Vermarktung des Bonatzgebäudes sind umfangreiche Anpassungsmaßnahmen für den kommerziellen Bereich erforderlich, um adäquate und gut erreichbare Angebote für die Reisenden zu gewährleisten, die Einnahmen aus der Vermietung zu erhalten und um zusätzliche Ertragspotenziale zu erzielen. Folgende Maßnahmen sind für den kommerziellen Bereich des Bonatzgebäudes vorgesehen: - Entkernung und Teilneubau des zentralen Baukörpers des Bonatzgebäudes bei Erhaltung der historischen Fassaden sowie nachhaltige Modernisierung des Gesamtgebäudes. - Realisierung eines neuen Untergeschosses und umfassender Umbaumaßnahmen sowie eines neuen Tragwerks im Mittelbereich (House-in-House). - Neuordnung der Ver- und Entsorgungssituation durch Realisierung eines unterirdischen Versorgungsbauwerkes unter dem Kurt-Georg-Kiesinger Platz neben dem Bonatzgebäude bzw. bestehenden Technikgebäude. - Schaffung von Reisendenversorgung in der neuen Durchgangsebene E0 - Realisierung einer Nutzungsmischung aus Einzelhandel, Gastronomie und Hotel in den Ebenen E+1 bis E+4, teilweise durch Aufstockung des Mittelbereichs mit Hotel- und Konferenznutzung, mit Tagungskapazitäten und ca. 150 Zimmern - Revitalisierung und Neuordnung der Bürobereiche in den Seitenflügeln und des Turms - Nachhaltige Aufwertung des Bahnhofsvorplatzes - Sanierung, Restaurierung sowie Aufwertung der historischen, denkmalgeschützten Bausubstanz. Die Bauleistung dieser Vergabeeinheit umfasst den gesamten Ausbau, sowie die technische Gebäudeausrüstung und die Baustellenlogistik des Bonatzgebäudes. Die anstehenden Arbeiten lassen sich in Kostengruppen wie folgt gliedern: 300 Ausbau/Hochbau – Baukonstruktionen - 330 Außenwände/Vertikale Baukonstruktionen, außen - 340 Innenwände/Vertikale Baukonstruktionen, innen - 350 Decken/Horizontale Baukonstruktionen - 360 Dächer - 380 Baukonstruktive Einbauten - 390 Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen 400 Ausbau/Hochbau – Technische Anlagen - 410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen - 420 Wärmeversorgungsanlagen - 430 Raumluftechnische Anlagen - 440 Elektrische Anlagen - 450 Kommunikations-, sicherheits- und informationstechnische Anlagen - 460 Förderanlagen - 470 Nutzungsspezifische und verfahrenstechnische Anlagen - 480 Gebäude- und Anlagenautomation - 490 Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen
Internal identifier: bbd22809-aa11-4ada-aa1c-494facbd5be0

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45210000 Building construction work

5.1.2. Place of performance

Town: Stuttgart

Postcode: 70191

Country subdivision (NUTS): Stuttgart, Stadtkreis (DE111)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Start date: 06/05/2024

Duration end date: 30/11/2025

5.1.4. Renewal

Maximum renewals: 0

5.1.6. General information

Procurement Project fully or partially financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.12. Terms of procurement

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

Conditions relating to the performance of the contract: Entfällt

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: yes

Financial arrangement: Die Zahlungsbedingungen gelten gemäß Vergabeunterlagen.

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Vergabekammer des Bundes

Information about review deadlines: Die Geltendmachung der Unwirksamkeit einer Auftragsvergabe in einem Nachprüfungsverfahren ist fristgebunden. Es wird auf die in § 135 Abs. 2 GWB genannten Fristen verwiesen. Nach § 135 Abs. 2 S. 2 GWB endet die Frist zur Geltendmachung der Unwirksamkeit 30 Kalendertage nach Veröffentlichung der Bekanntmachung der Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union. Nach Ablauf der jeweiligen Frist kann eine Unwirksamkeit nicht mehr festgestellt werden.

Organisation providing additional information about the procurement procedure: DB Projekt Stuttgart-Ulm GmbH (Bukr 5S)

Organisation providing more information on the review procedures: Vergabekammer des Bundes

6. Results

6.1. Result lot identifier: LOT-0001

6.1.2. Information about winners

Winner:

Official name: Ed. Züblin Aktiengesellschaft

Tender:

Tender identifier: 2023943459

Identifier of lot or group of lots: LOT-0001

Subcontracting: Not yet known

Contract information:

Identifier of the contract: CON-0001 - Ed. Züblin Aktiengesellschaft

Date on which the winner was chosen: 15/05/2024

Date of the conclusion of the contract: 15/05/2024

7. Modification

7.1. Modification

Identifier of the previous contract award notice: 0b6b8b9b-7598-4415-8cf9-381a128a0bf3-01

Identifier of the modified contract: CON-0001 - Ed. Züblin Aktiengesellschaft

Reason for modification: Need for additional works, services or supplies by the original contractor.

Description: AvL 4120: Erforderliche geänderte und zusätzliche Leistungen zur Erfüllung der Vertragsleistung und zur Erreichung des werkvertraglichen Erfolges. / AvL 4123: Erforderliche geänderte und zusätzliche Leistungen zur Erfüllung der Vertragsleistung und zur Erreichung des werkvertraglichen Erfolges. / AvL 5036: Erforderliche geänderte und zusätzliche Leistungen zur Erfüllung der Vertragsleistung und zur Erreichung des werkvertraglichen Erfolges.

7.1.1. Change

Description of modifications: AvL 4120: Einbringung Großkomponenten über Warenweg U1 / AvL 4123: Restaurierung der Fensterbänke in den Innenhöfen / AvL 5036: VEG: Übergabe fortgeschriebene Objektplanung

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: DB Projekt Stuttgart-Ulm GmbH (Bukr 5S)

Registration number: 3f8de0b9-27ba-41a6-8c87-22d761adb192

Postal address: Stockholmer Platz 1

Town: Stuttgart

Postcode: 70173

Country subdivision (NUTS): Stuttgart, Stadtkreis (DE111)

Country: Germany

Email: Emre.Guer@deutschebahn.com

Telephone: 999

Internet address: <http://www.deutschebahn.com/bieterportal>

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation providing additional information about the procurement procedure

8.1. ORG-0002

Official name: Vergabekammer des Bundes

Registration number: 0a9ea480-08e4-4ab6-bf12-d722d0ad54b6

Postal address: Kaiser-Friedrich-Straße 16

Town: Bonn

Postcode: 53113

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

Country: Germany

Email: vk@bundeskartellamt.bund.de

Telephone: +49 22894990

Roles of this organisation:

Review organisation

Organisation providing more information on the review procedures

8.1. ORG-0003

Official name: Ed. Züblin Aktiengesellschaft

Registration number: 30201044-dc9f-4529-8b58-d4eba4990a5e
Postal address: Albstadtweg 3
Town: Stuttgart
Postcode: 70567
Country subdivision (NUTS): Stuttgart, Stadtkreis (DE111)
Country: Germany
Contact point: Dir Stuttgart
Email: bieterportal-alt@deutschebahn.com
Telephone: +49

Roles of this organisation:

Tenderer

Winner of these lots: LOT-0001

8.1. ORG-0004

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: 097df667-aa36-4932-9cb4-5d01b61e6072 - 01

Form type: Contract modification

Notice type: Contract modification notice

Notice subtype: 39

Notice dispatch date: 02/02/2026 18:29:22 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 81356-2026

OJ S issue number: 24/2026

Publication date: 04/02/2026