

404901-2026 - Konkurrensutsättning

Tyskland – Byggnation av sporthall – Anhandgabe (Konzeptverfahren): Grundstücke für moderne Sport- und Eventarena in Hamburg-Rothenburgsort

OJ S 112/2026 12/06/2026

Meddelande om upphandling eller koncession – standardsystem

Byggentreprenader

1. Upphandlare

1.1. Upphandlare

Officiellt namn: Billebogen Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG (BBEG), verteten durch die HafenCity Hamburg GmbH (HCH)

E-postadress: ojauch@goerg.de

Köparens rättsliga status: Grupp av offentliga organ

Köparen är en upphandlande enhet

Den upphandlande myndighetens verksamhet: Ekonomi

2. Förfarande

2.1. Förfarande

Titel: Anhandgabe (Konzeptverfahren): Grundstücke für moderne Sport- und Eventarena in Hamburg-Rothenburgsort

Beskrivning: Die Billebogen Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG („BBEG“) als städtische Gesellschaft im (Teil-)Konzernverbund der HafenCity Hamburg GmbH („HCH“) entwickelt als Grundstückseigentümerin im Auftrag der Freien und Hansestadt Hamburg („FHH“) drei neue, zentrumsnahe Quartiere. Im Umkreis von knapp zwei Kilometern zur Hamburger Innenstadt bestechen das Billebecken, der Neue Huckepackbahnhof und der Stadteingang Elbbrücken mit hervorragender Sichtbarkeit, qualitätsvoller Anbindung und kontrastreichen Wasserlagen. Gegenstand dieser Ausschreibung ist die Anhandgabe im Wege eines Konzeptverfahrens für Grundstücke für eine moderne Sport- und Eventarena im Neuen Huckepackbahnhof.

Förfarandets identifierare: 5e4fcd97-522d-4dce-a3d4-1e5b85676125

Typ av förfarande: Öppet

2.1.1. Föremålet för upphandlingen

Kontraktets art: Byggentreprenader

Huvudklassificering (cpv): 45212225 Byggnation av sporthall

Ytterligare klassificering (cpv): 92610000 Drift av idrottsanläggningar

2.1.2. Leveransplats

Postadress: Quartier Neuer Huckepackbahnhof

Ort: Hamburg

Postnummer: 20539

Del av land (NUTS): Hamburg (DE600)

Land: Tyskland

2.1.4. Allmänna upplysningar

Kompletterande information: 1. Varianten/ Alternativangebote (Nebenangebote) sind Gegenstand des Verhandlungsverfahrens. Der Ausschluss von Varianten/

Alternativangeboten (Nebenangeboten) bleibt vorbehalten. 2. Bietergemeinschaften haben mit

ihrem Teilnahmeantrag eine von allen Mitgliedern unterschriebene rechtsverbindliche Erklärung abzugeben, die in den Angebotsunterlagen enthalten ist. Weitere Einzelheiten zu Bietergemeinschaften und Projektgesellschaften enthält der Verfahrensbrief 1. 3. Die Verwendung der vorgegebenen Formblätter ist verbindlich. 4. Fragen zu den Anforderungen dieser Bekanntmachung und den Vergabeunterlagen sollen umgehend, jedoch spätestens bis zum auf der Vergabeplattform genannten Frist über die Kommunikationsfunktion der Vergabeplattform an die BBEG gerichtet werden. Die BBEG behält sich vor, später eingehende Fragen nicht zu beantworten. 5. Die Vergabe erfolgt gemäß § 12 Abs. 1 KonzVgV in Anlehnung an das Verhandlungsverfahren ohne Teilnahmewettbewerb gemäß § 17 VgV. Die Angabe des Offenen Verfahrens unter Ziffer 2.1 ist nicht zutreffend und erfolgt nur aus technischen Gründen. Die Erstangebote sind nicht verbindlich. 6. Die BBEG behält sich vor, das Verfahren aus sachlichen Gründen, z. B. mangels Wirtschaftlichkeit, aufzuheben. Ersatzansprüche der Bieter sind – soweit rechtlich zulässig – ausgeschlossen. Mit dem Herunterladen der Vergabeunterlagen stimmt der Bieter dem zu. 7. Die Bieter erhalten für das Verfahren neben dieser Bekanntmachung weitere Vergabeunterlagen. Diese können über die Vergabeplattform heruntergeladen werden. 8. Durch das Herunterladen der Unterlagen verpflichtet sich der Bieter, alle ihm ggf. übersandten Unterlagen vertraulich zu behandeln und den Geheimwettbewerb auch ansonsten zu wahren; dies gilt auch im Hinblick auf das jeweilige Angebot. Die BBEG ihrerseits wird Unterlagen der Bieter nur für die Zwecke des Verfahrens verwenden. 9. Die BBEG behält sich die Nachforderung fehlender Angaben und Erklärungen in den Angeboten vor. Die Bieter können nicht darauf vertrauen, dass nachgefordert wird. 10. Angebote sind elektronisch über die Vergabeplattform zu übermitteln. Bis zum Ablauf der Angebotsfrist sind die Angebote verschlüsselt, so dass die BBEG keinen Zugriff auf sie hat. Dem Bieter steht es jedoch frei, sein Angebot bis zum Ablauf der Frist zu bearbeiten und neu hochzuladen. Dies gilt im weiteren Verfahren auch für die folgenden Angebote. 11. Nach Eingang der Angebote und deren Auswertung erhalten die ausgewählten Bieter die Vergabeunterlagen mit einer Angebotsaufforderung sowie zeitnaher Einladung zu den Verhandlungsgesprächen. Die Termine für die Verhandlungsgespräche werden gesondert mitgeteilt. Sie werden in Hamburg stattfinden. 12. Auch die Beteiligung und Einbindung von Projektgesellschaften als Ein-Zweck-Gesellschaften mit einem auf die Durchführung des Auftrags beschränkten Gesellschaftszweck ist möglich. Die Voraussetzungen für eine Überleitung auf eine Projektgesellschaft werden im Vertragswerk geregelt. Sie unterliegen den Verhandlungen. Die BBEG wird in diesem Rahmen mit den Bietern insbesondere über entsprechende Sicherheiten (Bürgschaften, Patronat etc.) und eine entsprechende Ausstattung mit Eigenkapital verhandeln. Dabei müssen die Sicherheiten am Ende eine Qualität erreichen, die eine Übertragung der Beurteilung der Eignung des ursprünglichen Bewerbers auf die Projektgesellschaft erlauben. Das bedeutet, dass im Laufe des Verfahrens die Eignungsprüfung wiedereröffnet wird und die Projektgesellschaft nebst Sicherheiten geprüft wird. Entscheidend ist dabei, ob die Beurteilung der Eignung weiter Bestand hat. Insofern kann durch die Änderung auf Seiten des Bewerbers/Bieters kein Vertrauensschutz aus der bestandenen Eignungsprüfung abgeleitet werden. 13. Die BBEG behält sich vor, die Anzahl der ausgewählten Bieter im Laufe des Verhandlungsverfahrens zu reduzieren. Weitere Einzelheiten hierzu enthält der Verfahrensbrief 1. 14. Eine Entschädigung für die Teilnahme am Vergabeverfahren, die Erstellung etwaiger Konzepte und das Anhandgabeverfahren – gleich in welcher Form – wird nicht gewährt. 15. Weitere Verfahrensregeln enthält der Verfahrensbrief 1, der Gegenstand der Vergabeunterlagen ist.

Rättslig grund:

Direktiv 2014/23/EU

konzvgv -

2.1.6. Uteslutningsgrunder

Källor till uteslutningsgrunder: Meddelande

Åsidosättande av skyldigheter som fastställts enligt nationella uteslutningsgrunder: [Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB]

5. Del (anbudsområde)

5.1. Del (anbudsområde): LOT-0001

Titel: Anhandgabe (Konzeptverfahren): Grundstücke für moderne Sport- und Eventarena in Hamburg-Rothenburgsort

Beskrivning: Die BBEG bietet mit diesem Grundstücksangebot die Bestellung von Erbbaurechten für Grundstücke – alternativ den Verkauf von Grundstücken – im Quartier „Neuer Huckepackbahnhof“ im Hamburger Stadtteil Rothenburgsort an. Die Grundstücke liegen zwischen der Billhorner Brückenstraße und der Olga-Brandt-Knack-Straße. Auf diesen Grundstücken soll sowohl eine moderne Sport- und Eventarena mit einer Kapazität von ca. 8.000 bis 10.000 Sitzplätzen als auch eine Quartiersgarage entstehen. Die Realisierung sowohl der Sport- und Eventarena als auch der zugehörigen Quartiersgarage ist obligatorischer Bestandteil des Vorhabens. Ergänzend besteht die Option, weitere Gebäude mit bis zu rd. 47.000 m² Bruttogrundfläche für ergänzende Nutzungen zu errichten. Die geplante Bebauung wird mit ihrer über die Grenzen der Stadt hinausreichenden Bedeutung und Strahlkraft einen wesentlichen Beitrag zur Sport- und Veranstaltungsinfrastruktur der FHH leisten und als Impulsgeber für die Stadtentwicklung in Rothenburgsort wirken. Die Grundstücke werden im Rahmen eines Konzeptverfahrens anhandgegeben. Dabei erhält nicht das höchste Preisgebot den Zuschlag, sondern das überzeugendste Angebot in einer Kombination aus Konzeptqualität und Preishöhe. Für die Entwicklung und Realisierung der Bebauung werden bonitätsstarke und leistungsfähige Bauherr:innen und/oder Eigennutzerinnen gesucht. Die Ausschreibung richtet sich sowohl an Einzelbieter:innen als auch an Bauherr:innenkonsortien. Die Grundstücke werden vor Bestellung eines Erbbaurechts oder eines Verkaufs dem/der in diesem Vergabeverfahren erfolgreichen Bieter:in zunächst anhandgegeben. Der Abschluss der Anhandgabevereinbarung bedarf der Zustimmung des Aufsichtsrats der HCH, sodass die Anhandgabe unter Vorbehalt der Erteilung dieser Zustimmung steht. Die Anhandgabe soll dem/der Anhandnehmer:in Gelegenheit geben, innerhalb der Anhandgabephase nach Maßgabe und unter Einhaltung der Regelungen der Anhandgabevereinbarung das auf den Anhandgabegrundstücken zu realisierende Bauvorhaben hochbaulich sowie freiraumplanerisch qualitativ zu entwickeln und genehmigen zu lassen, die Bebaubarkeit der Anhandgabegrundstücke zu klären, die Finanzierung des Bauvorhabens zu sichern sowie einen Erbbaurechtsvertrag oder einen Grundstückskaufvertrag mit der Grundstückseigentümerin zu verhandeln und abzuschließen. Die Anhandgabephase beginnt mit dem schriftlichen Abschluss der Anhandgabevereinbarung zwischen dem/der Anhandnehmer:in und der Grundstückseigentümerin (Zuschlag in diesem Verhandlungsverfahren). In der Anhandgabevereinbarung werden die Rechte und Pflichten der Parteien während der Anhandgabephase geregelt sowie die wesentlichen Konditionen des künftigen Erbbaurechts- oder Grundstückskaufvertrages vereinbart. Weitere Einzelheiten enthalten die Vergabeunterlagen.

Intern identifiziere: LOT-0001 B.06.NHB.01-04

5.1.1. Föremålet för upphandlingen

Kontraktets art: Byggtreprenader

Huvudklassificering (cpv): 45212225 Byggnation av sporthall

Ytterligare klassificering (cpv): 92610000 Drift av idrottsanläggningar

Optioner:

Beskrivning av alternativen: Optionen är Gegenstand der Verhandlungen. Die Optionen betreffen insbesondere die Einbeziehung einzelner Grundstücke in die Projektentwicklung. Einzelheiten hierzu enthalten die Vergabeunterlagen, insbesondere das Leistungsbild.

5.1.2. Leveransplats

Postadress: Quartier Neuer Huckepackbahnhof

Ort: Hamburg

Postnummer: 20539

Del av land (NUTS): Hamburg (DE600)

Land: Tyskland

5.1.3. Uppskattad löptid

Varaktighet – annat: Okänd

5.1.6. Allmänna upplysningar**Reserverad upphandling:**

Deltagande är inte reserverat.

Namn på och yrkeskvalifikationer för den personal som ska utföra kontraktet måste anges: Ej känt

Upphandlingsprojekt som inte finansieras med EU-medel

Upphandlingen omfattas av Världshandelsorganisationens avtal om offentlig upphandling, GPA : ja

Upphandlingen är också lämplig för små och medelstora företag: nej

5.1.7. Strategisk upphandling

Syftet med strategisk upphandling: Det tas inte hänsyn till miljö, sociala aspekter eller innovation i upphandlingen

5.1.9. Urvalskriterier

Källor till urvalskriterier: Meddelande

Kriterium: Åtgärder för att säkerställa kvaliteten

Beskrivning av urvalskriterium: Die Angebotsunterlagen können über die Vergabeplattform abgerufen werden. Die Verwendung der Formblätter in den Angebotsunterlagen ist verbindlich. Eingereichte Nachweise müssen noch gültig sein; soweit Anforderungen an die Aktualität gestellt werden, bezieht sich der Zeitpunkt auf den Tag der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung. Mit ihrem Erstante haben die Bewerber folgende Dokumente bzw. Unterlagen zum Nachweis des Nichtvorliegens von Ausschlussgründen vorzulegen: [PL1] Eigenerklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen (§§ 123, 124 GWB) gemäß Formblatt in den Angebotsunterlagen [PL2] Eigenerklärung zum Unternehmen mit Angaben zur Firma, Rechtsform, Sitz, Gegenstand, Geschäftsleitung des Unternehmens, Unternehmensstruktur (z. B. Muttergesellschaften, Konzernzugehörigkeit, Niederlassungen), mit Darstellung der Gesellschafts- und Kapitalverhältnisse des Bieters, ggf. zur zuständigen Niederlassung, Größe des Unternehmens sowie Nationalität des wirtschaftlichen Eigentümers gemäß Formblatt in den Angebotsunterlagen [PL3] Eigenerklärung zum 5. EU-Sanktionspaket ("RUS-Sanktionen") gemäß Formblatt in den Angebotsunterlagen Im Fall von Bietergemeinschaften gelten die hier aufgeführten Eignungsanforderungen entsprechend für jedes einzelne Mitglied der Bietergemeinschaft. Eine Eignungsleihe ist für die Nachweise PL1 bis PL3 ausgeschlossen. Die Anforderung weiterer Erklärungen und Bescheinigungen behält sich die BBEG für ausgewählte Bieter und etwaige Nachunternehmer auf gesondertes Verlangen vor.

Kriterium: Referenser på angivna arbeten

Beskrivning av urvalskriterium: [TL] Referenzen (Eigenerklärungen) über die Ausführung von vergleichbaren Leistungen (Projektentwicklungen für Sport- und Eventarenen oder Projektentwicklungen für Projekte mit vergleichbarem Investitionsvolumen mit den Angaben aus dem Referenzformblatt. Die BBEG behält sich vor, die maßgeblichen Referenzkontakte telefonisch zu kontaktieren und die Erfahrungen der Referenzgeber mit dem Bieter zu berücksichtigen. Im Fall von Bietergemeinschaften können entsprechende Angaben für die Bietergemeinschaft insgesamt abgegeben werden. Die Referenzen sind gemäß Formblatt aus den Angebotsunterlagen mit den dort genannten Angaben einzureichen. Im Fall von Bietergemeinschaften können entsprechende Angaben zu den Referenzen für die Bietergemeinschaft insgesamt abgegeben werden. Im Fall einer Eignungsleihe, insbesondere bei Nachunternehmern, sind für diese die entsprechenden Nachweise nebst Verpflichtungserklärung einzureichen. Mindestanforderung TL: Es muss mindestens eine (1) Referenz für eine Projektentwicklung für Sport- und Eventarenen vorgelegt werden oder – alternativ – drei (3) Referenzen für Projektentwicklungen für Projekte mit vergleichbarer Komplexität).

5.1.11. Upphandlingsdokument

Åtkomsten till vissa upphandlingsdokument är begränsad

Motivering för att begränsa åtkomsten till vissa upphandlingsdokument: Skydd av särskilt känslig information

Språk som upphandlingsdokumenten är officiellt tillgängliga på: tyska

Sista dag för att begära kompletterande information: 23/06/2026

Information om begränsade dokument finns på: <https://www.subreport.de/E49574929>

5.1.12. Upphandlingsvillkor

Villkor för inlämning:

Elektronisk inlämning: Krävs

Adress för inlämning: <https://www.subreport.de/E49574929>

De språk som kan användas i anbud eller anbudsansökningarna: tyska

Alternativa anbud: Tillåten

Anbudsgivare får lämna in fler än ett anbud: Ej tillåten

Beskrivning av den finansiella garantin: Etwaige Sicherheiten sind Gegenstand der Verhandlungen über das Vertragswerk.

Tidsfrist för mottagande av anbud: 31/08/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Östeuropeisk tid / centraleuropeisk sommartid

Varaktighet under vilken anbudet måste förbli giltigt: 91 Dagar

Information som kan kompletteras efter det att inlämningsfristen har löpt ut:

All saknad information om leverantören kan kompletteras efter det att inlämningsfristen har löpt ut.

Kompletterande information: Einzelheiten zur Nachforderung von Unterlagen enthält der Verfahrensbrief 1 (Gegenstand der Vergabeunterlagen).

Kontraktsvillkor:

Kontraktet måste genomföras inom ramen för program för skyddad anställning: Nej

Sekretessavtal krävs: ja

Kompletterande information om sekretessavtalet: Das Leistungsbild nebst Anlagen sowie die Anhandgabevereinbarung nebst Anlagen erhalten Bieter erst individuell über die Vergabepattform zur Verfügung gestellt, nachdem sie die Vertraulichkeitsvereinbarung, die auf der Vergabepattform zum Download zur Verfügung steht, unterzeichnet über die Vergabepattform eingereicht haben.

Elektronisk fakturering: Krävs

Elektronisk beställning kommer att användas: ja

Elektronisk betalning kommer att användas: ja

Den juridiska form som en grupp av anbudsgivare som tilldelas ett kontrakt ska anta:

Einzelheiten zur Rechtsform von Bietergemeinschaften und Projektgesellschaften enthalten die Vergabeunterlagen. Die Einzelheiten sind Gegenstand des Verhandlungsverfahrens.

5.1.16. Kompletterande information, medling och prövning

Prövningsorganisation: Vergabekammer bei der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
Information om tidsfrist för prövning: - § 134 Abs. 2 GWB - Informations- und Wartepflicht: Ein Vertrag darf erst 15 Kalendertage nach Absendung der Information nach § 134 Abs. 1 GWB geschlossen werden. Wird die Information auf elektronischem Weg oder per Fax versendet, verkürzt sich die Frist auf 10 Kalendertage. Die Frist beginnt am Tag nach der Absendung der Information durch den Auftraggeber; auf den Tag des Zugangs beim betroffenen Bieter und Bewerber kommt es nicht an. - Das Vergabeverfahren unterliegt den Vorschriften über das Nachprüfungsverfahren vor der Vergabekammer (§ 155 ff. GWB). Gemäß § 160 Abs. 3 GWB ist der Antrag unzulässig, soweit: 1. der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Abs. 2 GWB bleibt unberührt, 2. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 3. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 4. mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind. Der vorstehende Satz gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrags nach § 135 Abs. 1 Nr. 2 GWB. § 134 Abs. 1 Satz 2 GWB bleibt unberührt.

Organisation som ger kompletterande information om upphandlingsförfarandet: Billebogen Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG (BBEG), verteten durch die HafenCity Hamburg GmbH (HCH)

Organisation som ger offlineåtkomst till upphandlingsdokumenten: Billebogen Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG (BBEG), verteten durch die HafenCity Hamburg GmbH (HCH)

Organisation som ger mer information om prövningsförfaranden: Vergabekammer bei der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

8. Organisationer

8.1. ORG-0001

Officiellt namn: Billebogen Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG (BBEG), verteten durch die HafenCity Hamburg GmbH (HCH)

Registreringsnummer: DE173998023

Postadress: Osakaallee 11

Ort: Hamburg

Postnummer: 20457

Del av land (NUTS): Hamburg (DE600)

Land: Tyskland

Kontaktpunkt: GÖRG Partnerschaft von Rechtsanwälten mbB

E-postadress: ojauch@goerg.de

Tfn: +49 40500360480

Fax: +49 40500360444

Webbadress: <https://billebogen.de/>

Den här organisationens roller:

Upphandlare

Organisation som ger kompletterande information om upphandlingsförfarandet

Organisation som ger offlineåtkomst till upphandlingsdokumenten

8.1. ORG-0002

Officiellt namn: GÖRG Partnerschaft von Rechtsanwälten mbB

Registreringsnummer: DE177089422

Postadress: Alter Wall 20-22

Ort: Hamburg

Postnummer: 20457

Del av land (NUTS): Hamburg (DE600)

Land: Tyskland

Kontaktpunkt: Dr. Jan Scharf / Dr. Oliver Jauch

E-postadress: jscharf@goerg.de

Tfn: +49 40500360485

Fax: +49 40500360444

Webbadress: <http://www.goerg.de>

Den här organisationens roller:

Upphandlingstjänsteleverantör

8.1. ORG-0003

Officiellt namn: Vergabekammer bei der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Registreringsnummer: 02000000-KBSW000001-97

Postadress: Neuenfelder Straße 19

Ort: Hamburg

Postnummer: 21109

Del av land (NUTS): Hamburg (DE600)

Land: Tyskland

E-postadress: vergabekammer@bsw.hamburg.de

Tfn: +49 40428403230

Fax: +49 40427940997

Den här organisationens roller:

Prövningsorganisation

Organisation som ger mer information om prövningsförfaranden

8.1. ORG-0004

Officiellt namn: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registreringsnummer: 0204:994-DOEVD-83

Ort: Bonn

Postnummer: 53119

Del av land (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Tyskland

E-postadress: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Tfn: +49228996100

Den här organisationens roller:

Information om meddelandet

Identifierare/version för meddelandet: efeafbf3-fa50-4ef8-86f7-98d077faa1f3 - 01

Formulärtyp: Konkurrensutsättning

Meddelandetyp: Meddelande om upphandling eller koncession – standardsystem

Meddelandets undertyp: 19

Avsändningsdatum för meddelandet: 10/06/2026 18:13:20 (UTC+02:00) Östeuropeisk tid / centraleuropeisk sommartid

Språk som det här meddelandet finns officiellt tillgängligt på: tyska

Meddelandets publiceringsnummer: 404901-2026

EUT S-nummer: 112/2026

Publiceringsdatum: 12/06/2026