

**Deutschland – Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen – Neustrukturierung Olympiastützpunkt Hamburg / Schleswig-Holstein und Schulstandort Alter Teichweg 200 in Hamburg - Freianlagen gem. §§ 38 HOAI**

**OJ S 48/2024 07/03/2024**

**Bekanntmachung vergebener Aufträge oder Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung Dienstleistungen**

---

1. Beschaffer

**1.1. Beschaffer**

Offizielle Bezeichnung: GMH | Gebäudemanagement Hamburg GmbH

Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

---

2. Verfahren

**2.1. Verfahren**

Titel: Neustrukturierung Olympiastützpunkt Hamburg / Schleswig-Holstein und Schulstandort Alter Teichweg 200 in Hamburg - Freianlagen gem. §§ 38 HOAI

Beschreibung: Die Freie und Hansestadt Hamburg hat zum 01.01.2013 gemäß § 26(1) Landeshaushaltsordnung den Landesbetrieb SBH | Schulbau Hamburg (nachstehend SBH genannt) gegründet. Dieser Landesbetrieb hat die Aufgabe, Schulimmobilien unter Berücksichtigung der schulischen Belange nach wirtschaftlichen Grundsätzen zu planen, zu bauen, zu unterhalten und zu bewirtschaften und die mehr als 400 Schulen an die Behörde für Schule und Berufsbildung (BSB) zu vermieten. In dieser Tätigkeit wurde SBH mit der Standortsanierung der Grund- und Stadtteilschule Alter Teichweg beauftragt. In diesem Rahmen ist für die Grundschulabteilung ein Neubau zu erstellen, die Gebäude 01 und 02 zu sanieren sowie die Außenanlagen der Schule in Bauabschnitten zu sanieren und in Teilen zu erneuern. Auf dem benachbarten Grundstück befindet sich der Olympiastützpunkt Hamburg /Schleswig-Holstein. Die Gebäudemanagement Hamburg GmbH (GMH) soll im Auftrag der Behörde für Inneres und Sport (BIS), vertreten durch das Landessportamt, als Realisierungsträger die Projektentwicklung und bauliche Neuordnung des Olympiastützpunkt Hamburg/Schleswig-Holstein am Standort. Durch das Büro Andreas Heller Architects & Design wurden mit Stand Juli 2019 Planungsrichtlinien zur „Weiterentwicklung Olympiastützpunkt Dulsberg und Stadtteilschule alter Teichweg“ entwickelt. Daraus ergibt sich einen gemeinsamer Planungsbereich im Bereich des Dulsbergforums (Überscheidung der Grundstücksgrenzen). Dem Gebiet wurde zudem zur Umsetzung eine RISE Förderung in Aussicht gestellt. Somit wurde im Rahmen der Projektfortschreibung die Entscheidung zur gemeinsamen Ausschreibung und Auftraggeberschaft getroffen. Aufgabenbeschreibung Freianlagenplanung: Dem Freianlagenplaner obliegt die Gesamtkoordination der Freianlagenplanung für die beiden Projekte „Umstrukturierung Olympiastützpunkt Hamburg /Schleswig-Holstein“ (OSP) sowie „Umstrukturierung Schule Alter Teichweg“ (ATW). Die Gesamt-Planungsaufgabe umfasst inhaltlich 3 Planungsbereiche; „Dulsbergforum und Boulevard“, „Sportflächen OSP“, sowie „Schulhof ATW“. Die Flächen des OSP liegen bei AG GMH, die Flächen des ATW liegen bei AG SBH und haben ihrerseits eine klare Nutzung. Der Planungsbereich „Dulsbergforum und Boulevard“ beinhaltet verschiedene Nutzungen und soll im Rahmen des RISE-Förderprogramms nicht nur als Außenfläche für beide Projekte dienen, sondern auch als öffentlicher Platz die Gebietsentwicklung maßgeblich fördern und den

Stadtteil aufwerten. Der Planungsbereich erstreckt sich daher über beide Grundstücke und integriert beide Hochbauprojekte in die Gesamtgebietsentwicklung. Eine einheitliche Planung sowie Koordination aller Beteiligten in diesem Bereich ist daher essenzieller Bestandteil der Planungsaufgabe. Auf Grund der doppelten Auftraggeberschaft, sowie der Integration in das RISE Fördergebiet werden die Planungsleistungen in insgesamt vier Verträgen abgebildet und abgerechnet (Zuordnung siehe Anlage n.n.). Die Zuordnung erfolgt nach Nutzer-Bewirtschaftungsstruktur. Die Planungsleistung umfasst neben den Grundleistungen auch die KG 550, sowie Besondere Leistungen gemäß den jeweiligen Verträgen. Bei Einsatz von Fördermitteln haben sämtliche Leistungen der bzw. des AN den Anforderungen der Fördermittelbedingungen inhaltlich und formell zu entsprechen. Im Weiteren siehe Ziffer II.2.4. der Bekanntmachung.

Kennung des Verfahrens: 9eaa76e8-afb6-49e3-9a3c-c3398fd989a9

Vorherige Bekanntmachung: 454230-2023

Interne Kennung: GMH VgV VV 016-23 VG

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren mit vorheriger Veröffentlichung eines Aufrufs zum Wettbewerb/Verhandlungsverfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

#### **2.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71240000 Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen

#### **2.1.2. Erfüllungsort**

Postanschrift: An der Stadthausbrücke 1

Stadt: Hamburg

Postleitzahl: 20355

Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)

Land: Deutschland

#### **2.1.3. Wert**

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 467 000,00 EUR

#### **2.1.4. Allgemeine Informationen**

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv - Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem öffentlichen Teilnahmewettbewerb gem. § 17 VgV

## 5. Los

---

### **5.1. Los: LOT-0001**

Titel: Neustrukturierung Olympiastützpunkt Hamburg / Schleswig-Holstein und Schulstandort Alter Teichweg 200 in Hamburg - Freianlagen gem. §§ 38 HOAI

Beschreibung: Die Freie und Hansestadt Hamburg hat zum 01.01.2013 gemäß § 26(1)

Landeshaushaltsordnung den Landesbetrieb SBH | Schulbau Hamburg (nachstehend SBH

genannt) gegründet. Dieser Landesbetrieb hat die Aufgabe, Schulimmobilien unter

Berücksichtigung der schulischen Belange nach wirtschaftlichen Grundsätzen zu planen, zu

bauen, zu unterhalten und zu bewirtschaften und die mehr als 400 Schulen an die Behörde für

Schule und Berufsbildung (BSB) zu vermieten. In dieser Tätigkeit wurde SBH mit der

Standortsanierung der Grund- und Stadtteilschule Alter Teichweg beauftragt. In diesem

Rahmen ist für die Grundschulabteilung ein Neubau zu erstellen, die Gebäude 01 und 02 zu sanieren sowie die Außenanlagen der Schule in Bauabschnitten zu sanieren und in Teilen zu erneuern. Auf dem benachbarten Grundstück befindet sich der Olympiastützpunkt Hamburg /Schleswig-Holstein. Die Gebäudemanagement Hamburg GmbH (GMH) soll im Auftrag der Behörde für Inneres und Sport (BIS), vertreten durch das Landessportamt, als Realisierungsträger die Projektentwicklung und bauliche Neuordnung des Olympiastützpunkt Hamburg/Schleswig-Holstein am Standort. Durch das Büro Andreas Heller Architects & Design wurden mit Stand Juli 2019 Planungsrichtlinien zur „Weiterentwicklung Olympiastützpunkt Dulsberg und Stadtteilschule alter Teichweg“ entwickelt. Daraus ergibt sich einen gemeinsamer Planungsbereich im Bereich des Dulsbergforums (Überscheidung der Grundstücksgrenzen). Dem Gebiet wurde zudem zur Umsetzung eine RISE Förderung in Aussicht gestellt. Somit wurde im Rahmen der Projektfortschreibung die Entscheidung zur gemeinsamen Ausschreibung und Auftraggeberschaft getroffen. Aufgabenbeschreibung Freianlagenplanung: Dem Freianlagenplaner obliegt die Gesamtkoordination der Freianlagenplanung für die beiden Projekte „Umstrukturierung Olympiastützpunkt Hamburg /Schleswig-Holstein“ (OSP) sowie „Umstrukturierung Schule Alter Teichweg“ (ATW). Die Gesamt-Planungsaufgabe umfasst inhaltlich 3 Planungsbereiche; „Dulsbergforum und Boulevard“, „Sportflächen OSP“, sowie „Schulhof ATW“. Die Flächen des OSP liegen bei AG GMH, die Flächen des ATW liegen bei AG SBH und haben ihrerseits eine klare Nutzung. Der Planungsbereich „Dulsbergforum und Boulevard“ beinhaltet verschiedene Nutzungen und soll im Rahmen des RISE-Förderprogramms nicht nur als Außenfläche für beide Projekte dienen, sondern auch als öffentlicher Platz die Gebietsentwicklung maßgeblich fördern und den Stadtteil aufwerten. Der Planungsbereich erstreckt sich daher über beide Grundstücke und integriert beide Hochbauprojekte in die Gesamtgebietsentwicklung. Eine einheitliche Planung sowie Koordination aller Beteiligten in diesem Bereich ist daher essenzieller Bestandteil der Planungsaufgabe. Auf Grund der doppelten Auftraggeberschaft, sowie der Integration in das RISE Fördergebiet werden die Planungsleistungen in insgesamt vier Verträgen abgebildet und abgerechnet (Zuordnung siehe Anlage n.n.). Die Zuordnung erfolgt nach Nutzer-Bewirtschaftungsstruktur. Die Planungsleistung umfasst neben den Grundleistungen auch die KG 550, sowie Besondere Leistungen gemäß den jeweiligen Verträgen. Bei Einsatz von Fördermitteln haben sämtliche Leistungen der bzw. des AN den Anforderungen der Fördermittelbedingungen inhaltlich und formell zu entsprechen. Im Weiteren siehe Ziffer II.2.4. der Bekanntmachung.

Interne Kennung: b5858045-cdd9-4be8-8b8c-b43cca3a86d2

#### **5.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71240000 Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen

#### **5.1.3. Geschätzte Dauer**

Laufzeit: 36 Monat

#### **5.1.4. Verlängerung**

Der Erwerber behält sich das Recht vor, zusätzliche Käufe vom Auftragnehmer zu tätigen, wie hier beschrieben: Maßnahmen „Allgemeine Außenanlagen“ sowie „Sportflächen“ am Olympiastützpunkt Hamburg / Schleswig-Holstein: - Leistungsphasen 5-8 der Freianlagen gem. §§ 38 HOAI als optionale Beauftragung durch Bestimmung des AG (ggf. in noch von dem AG festzulegenden Stufen), Besondere Leistungen als optionale Beauftragung durch Bestimmung des AG: - Erstellen einer Freianlagenbestandsdokumentation - Überwachen der Entwicklungs- und Unterhaltungspflege - stufenweiser Kostenanschlag -

Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen - Baustellenlogistik - Durchführen einer baurechtlichen Voranfrage - Zuarbeit zur Beschaffung und Sicherung von Fördermitteln gemäß den Vorgaben der Fördermittelgeber und der zugeordneten Bauabschnitte - Zuarbeit Terminplan mit AG relevanten Meilensteinen - Zuarbeit Eigentumsklärung/ Eigentumsübertragung Grundstück an GMH - Mengen und Leistungsabgleich - Zuarbeit Planlieferliste - Fördermittelabrechnung / Rechnungsstellung - Teilnahme an Sitzungen in politischen Gremien oder im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung Weitere Besondere Leistungen in allen Leistungsphasen der Freianlagen gem. §§ 38 HOAI als optionale Beauftragung durch Bestimmung des AG (ggf. in noch von dem Auftraggeber festzulegenden Stufen). Maßnahmen „Schüler Forum (1. BA) und Forum der Athleten (Dulsbergforum (2. BA)“ sowie „Active Schoolyard I+II (3. Und 4. BA) und Sportflächen (5. BA)“ am Standort Alter Teichweg 200: - Leistungsphasen 3-8 der Freianlagen gem. §§ 38 HOAI als optionale Beauftragung durch Bestimmung des AG (ggf. in noch von dem AG festzulegenden Stufen), Besondere Leistungen als optionale Beauftragung durch Bestimmung des AG: - Erstellen einer Freianlagenbestandsdokumentation - Überwachen der Entwicklungs- und Unterhaltungspflege - Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen - Baustellenlogistik - Durchführen einer baurechtlichen Voranfrage - Zuarbeit zur Beschaffung und Sicherung von Fördermitteln gemäß den Vorgaben der Fördermittelgeber und der zugeordneten Bauabschnitte - Zuarbeit Terminplan mit AG relevanten Meilensteinen - Mengen und Leistungsabgleich - Zuarbeit Planlieferliste - Fördermittelabrechnung / Rechnungsstellung - Teilnahme an Sitzungen in politischen Gremien oder im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung Weitere Besondere Leistungen in allen Leistungsphasen der Freianlagen gem. §§ 38 HOAI als optionale Beauftragung durch Bestimmung des AG (ggf. in noch von dem Auftraggeber festzulegenden Stufen).

#### **5.1.5. Wert**

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 467 000,00 EUR

#### **5.1.6. Allgemeine Informationen**

Auftragsvergabe projekt ganz oder teilweise aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen

#### **5.1.7. Strategische Auftragsvergabe**

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

#### **5.1.10. Zuschlagskriterien**

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Preis/Honorar siehe Zuschlagsmatrix

Beschreibung: Preis/Honorar / Gewichtung: 25 %

Gewichtung (Prozentanteil, genau): 25

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Leistungsbewertung gemäß Zuschlagsmatrix

Beschreibung: Qualitätskriterium - Name: Lösungsvorschlag / Gewichtung: 50 %;

Qualitätskriterium - Name: Fachlicher Wert und Qualität / Gewichtung: 25 %

Gewichtung (Prozentanteil, genau): 75

#### **5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe**

Informationen über die Überprüfungsfristen: Die Vergabekammer leitet gemäß § 160 Abs. 1

GWB ein Nachprüfungsverfahren nur auf Antrag ein. Der Antrag ist gemäß § 160 Abs. 3 Nr. 1

- 4 GWB 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; 2) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist 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.

#### **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: GMH | Gebäudemanagement Hamburg GmbH

## 6. Ergebnisse

---

Wert aller in dieser Bekanntmachung vergebenen Verträge: 434 901,20 EUR

### **6.1. Ergebnis, Los— Kennung: LOT-0001**

Es wurde mindestens ein Gewinner ermittelt.

#### **6.1.2. Informationen über die Gewinner**

##### **Wettbewerbsgewinner:**

Offizielle Bezeichnung: Kuttner und Kahl Landschaftsarchitekten

Angebot:

Kennung des Angebots: 2023121197

Kennung des Loses oder der Gruppe von Losen: LOT-0001

Wert der Vergabe von Unteraufträgen ist bekannt: nein

Prozentanteil der Vergabe von Unteraufträgen ist bekannt: nein

Informationen zum Auftrag:

Kennung des Auftrags: CON-0001 - Kuttner und Kahl Landschaftsarchitekten

Datum der Auswahl des Gewinners: 19/01/2024

Datum des Vertragsabschlusses: 12/02/2024

Der Auftrag wird als Teil einer Rahmenvereinbarung vergeben: nein

#### **6.1.4. Statistische Informationen:**

Eingegangene Angebote oder Teilnahmeanträge:

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 3

Bandbreite der Angebote:

Wert des niedrigsten zulässigen Angebots: 434 901,20 EUR

Wert des höchsten zulässigen Angebots: 453 002,50 EUR

## 8. Organisationen

---

### 8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: GMH | Gebäudemanagement Hamburg GmbH

Registrierungsnummer: 76f15962-d8d8-4c48-a782-fb6b0d5c327e

Postanschrift: An der Stadthausbrücke 1

Stadt: Hamburg

Postleitzahl: 20355

Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)

Land: Deutschland

E-Mail: [Einkauf@gmh.hamburg.de](mailto:Einkauf@gmh.hamburg.de)

Telefon: +49 40428236201

Fax: +49 40427310143

Internetadresse: <https://gmh-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](mailto:vergabekammer@bsw.hamburg.de)

Telefon: +49 40428403230

Fax: +49 40427940997

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

#### **Rollen dieser Organisation:**

Überprüfungsstelle

### 8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: GMH | Gebäudemanagement Hamburg GmbH

Registrierungsnummer: fcb654cb-580c-44b7-b9c0-495f8f0cc37c

Postanschrift: An der Stadthausbrücke 1

Stadt: Hamburg

Postleitzahl: 20355

Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)

Land: Deutschland

E-Mail: [einkauf@gmh.hamburg.de](mailto:einkauf@gmh.hamburg.de)

Telefon: +49 40428236201

Fax: +49 40427310143

#### **Rollen dieser Organisation:**

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

### 8.1. ORG-0004

Offizielle Bezeichnung: Kuttner und Kahl Landschaftsarchitekten

Größe des Wirtschaftsteilnehmers: micro

Registrierungsnummer: b29ffdd6-a6d4-47f4-88fd-8fcb7710ffc9

Postanschrift: Danziger Straße 35a

Stadt: Hamburg

Postleitzahl: 20099

Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)

Land: Deutschland

E-Mail: [office@kuttner-kahl.com](mailto:office@kuttner-kahl.com)

Telefon: +49 4028804945

Fax: +49 4028804946

**Rollen dieser Organisation:**

Bieter

**Gewinner dieser Lose:** LOT-0001

### 8.1. ORG-0005

Offizielle Bezeichnung: Beschaffungsamt des BMI

Registrierungsnummer: 994-DOEVD-83

Stadt: Bonn

Postleitzahl: 53119

Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Deutschland

E-Mail: [esender\\_hub@bescha.bund.de](mailto:esender_hub@bescha.bund.de)

Telefon: +49228996100

**Rollen dieser Organisation:**

TED eSender

## 11. Informationen zur Bekanntmachung

---

### 11.1. Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: a40c1336-57ac-4bfe-9b86-c181a1080b5e - 01

Formulartyp: Ergebnis

Art der Bekanntmachung: Bekanntmachung vergebener Aufträge oder  
Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 05/03/2024 18:58:25 (UTC+1)

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

### 11.2. Informationen zur Veröffentlichung

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 141496-2024

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 48/2024

Datum der Veröffentlichung: 07/03/2024