

246875-2026 - Planung

Deutschland – Bauarbeiten für Schulgebäude – 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

Vorinformation oder eine regelmäßige nicht verbindliche Bekanntmachung nur zu Informationszwecken

Bauleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: SBH | Schulbau Hamburg

E-Mail: vergabestelle@sbh.hamburg.de

Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

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

Beschreibung: 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.
Interne Kennung: SBH | Schulbau Hamburg IPA Turnierstiege - Vorinformation

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45214200 Bauarbeiten für Schulgebäude

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45214200 Bauarbeiten für Schulgebäude, 71320000

Planungsleistungen im Bauwesen, 45111000 Abbrucharbeiten, Baureifmachung und

Abräumung, 45112000 Aushub- und Erdbewegungsarbeiten, 45220000 Ingenieur- und

Hochbauarbeiten, 45262300 Betonarbeiten, 45317000 Sonstige Elektroinstallationsarbeiten,

45231000 Bauarbeiten für Rohrleitungen, Fernmelde- und Stromleitungen, 45343000

Brandschutz-Installationsarbeiten, 71240000 Dienstleistungen von Architektur- und

Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen, 71327000 Dienstleistungen in der

Tragwerksplanung, 71315000 Haustechnik, 71222000 Dienstleistungen von Architekturbüros

bei Freianlagen, 71500000 Dienstleistungen im Bauwesen

2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Hamburg

Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)

Land: Deutschland

2.1.3. Wert

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 59 975 000,00 EUR

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: #Bekanntmachungs-ID: CXP4YNVMFEM# Interessierte

Marktteilnehmer werden eingeladen, Ihr Interesse an dem Projekt durch Übermittlung einer E-

Mail an folgende Projekt-Mailadresse mitzuteilen: vergabeipaturnierstieg@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.

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vob-a-eu -

3. Teil

3.1. Teil: PAR-0001

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

Beschreibung: 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. Interne Kennung: SBH | Schulbau Hamburg IPA Turnierstieg - Vorinformation

3.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45214200 Bauarbeiten für Schulgebäude

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45214200 Bauarbeiten für Schulgebäude

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71320000 Planungsleistungen im Bauwesen

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45111000 Abbrucharbeiten, Baureifmachung und Abräumung

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45112000 Aushub- und Erdbewegungsarbeiten

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45220000 Ingenieur- und Hochbauarbeiten

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45262300 Betonarbeiten

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45317000 Sonstige Elektroinstallationsarbeiten

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45231000 Bauarbeiten für Rohrleitungen, Fernmelde- und Stromleitungen

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45343000 Brandschutz-Installationsarbeiten

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

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71327000 Dienstleistungen in der Tragwerksplanung

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71315000 Haustechnik

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71222000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Freianlagen

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71500000 Dienstleistungen im Bauwesen

3.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Hamburg

Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)

Land: Deutschland

3.1.3. Dauer

Andere Laufzeit: Unbekannt

3.1.5. Allgemeine Informationen

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja

Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: ja

Zusätzliche Informationen: #Besonders auch geeignet für:other-sme#

3.1.6. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YNVMFEM/documents>

3.1.8. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

3.1.9. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer bei der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: SBH |

Schulbau Hamburg

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: SBH | Schulbau Hamburg

Registrierungsnummer: DE118509725

Postanschrift: An der Stadthausbrücke 1

Stadt: Hamburg

Postleitzahl: 20355

Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Einkauf / Vergabe

E-Mail: vergabestelle@sbh.hamburg.de

Telefon: +49 40428236447

Fax: +49 40427310143

Internetadresse: <https://schulbau.hamburg>

Profil des Erwerbers: <https://schulbau.hamburg>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Zentrale Beschaffungsstelle, die öffentliche Aufträge oder Rahmenvereinbarungen im Zusammenhang mit für andere Beschaffer bestimmten Bauleistungen, Lieferungen oder Dienstleistungen vergibt/abschließt

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer bei der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Registrierungsnummer: 9a7d79f-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

Fax: +49 4042731-0499

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

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registrierungsnummer: 0204:994-DOEVD-83

Stadt: Bonn

Postleitzahl: 53119

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

Land: Deutschland

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

Telefon: +49228996100

Rollen dieser Organisation:

TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 2011f78d-e52b-44f8-8548-61b151ec90ce - 01

Formulartyp: Planung

Art der Bekanntmachung: Vorinformation oder eine regelmäßige nicht verbindliche Bekanntmachung nur zu Informationszwecken

Unterart der Bekanntmachung: 4

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 08/04/2026 19:13:24 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 246875-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 70/2026

Datum der Veröffentlichung: 10/04/2026

Voraussichtliches Datum der Veröffentlichung einer Auftragsbekanntmachung im Rahmen dieses Verfahrens: 29/05/2026