

## Aufforderung zur Teilnahmewettbewerb/Interessensbestätigung

### 1. Vergabenummer:

037\_KVL\_01-2024-0003

### 2. Vergabestelle:

HANSEAT Verein für Wassersport e.V.  
Kaemmererufer 28  
22303  
Hamburg  
Deutschland  
Telefonnummer: +49 1632942811  
E-Mailadresse: 2.vorsitzender@hanseat-hamburg.de

### 3. Umfang des Auftrags:

Das stark sanierungsbedürftige Vereins- und Bootsgebäude ist durch einen barrierefreien und energieeffizienten zweigeschossigen Neubau zu ersetzen. Eine Vergrößerung oder Aufstockung des aktuellen Gebäudes ist bautechnisch nicht möglich.

Die Umsetzung des Vorhabens soll als integrierte Maßnahme in zwei Phasen erfolgen:

- 1) Abriss des bestehenden Funktionsgebäudes,
- 2) Ersatzneubau als multifunktionale Sportanlage inkl. Herrichtung der Außenanlagen.

Die Abmessung der Grundfläche des Bestandsbaus ist für den Neubau beizubehalten. Zudem sind die Bestandsbäume zu schützen und zu erhalten. Angestrebt wird eine Nutzungsfläche (NUF) von 1.100 m<sup>2</sup>. Das Untergeschoss ist für die Lagerung von Booten und Material als "Kalthalle" vorzusehen, wobei auf Technik weitestgehend verzichtet werden soll. Die Sozialräume sind im Obergeschoss anzuordnen und in einen Multifunktionsraum mit Balkon/Loggia (Ausrichtung nach Süden), Küche, Kraft-/Trainingsraum (Ausrichtung nach Süden), Umkleiden, Sanitäranlagen, Technik- und Lagerflächen sowie ein Geschäftszimmer (Ausrichtung nach Norden) zu untergliedern. Auf den Kraft- und Trainingsraum sollen ca. 50 m<sup>2</sup> entfallen, wobei optional eine abtrennbare Kombination mit dem Multifunktionsraum möglich ist. Die zwei Umkleiden (Frauen/Männer) samt zugehörigen Sanitärräumen sind PSG-konform (Prävention Sexualisierter Gewalt) vorzusehen und auf jeweils 20 Personen auszulegen. Eine vereinsgetrennte Nutzung des Multifunktionsraums und des Balkons/Loggia soll für Dritte ermöglicht werden.

Die Möglichkeit zur Absenkung der Gebäudeunterkante ist zu prüfen, um einen gefällearmen (idealerweise gefällefreen) Zugang zum Steg für bewegungsein-geschränkte Menschen zu ermöglichen. Die Barrierefreiheit des Obergeschosses ist zu gewährleisten.

Das Gebäudekonzept, seine Ausrichtung auf den Wassersport, Barrierefreiheit und die zeitgemäßen Planungen für Baumaterialien, technische Gebäudeausstattung und Energieeffizienz sollen einen überdurchschnittlichen Beitrag zur Energieeinsparung leisten. Das Gebäude soll die geltenden energetischen Vorgaben (Effizienzgebäude 40 und die konzeptionelle Herangehensweise entsprechend dem QNG-Handbuch Anlage 3) erfüllen bzw. übererfüllen, wenn dies die Finanzierung zulässt. Eine QNG-Zertifizierung ist nicht vorgesehen.

Die energetischen Wirkungen sollen erreicht werden durch:

- 1) Nutzung von Regen-/Oberflächenwasser für Bootsreinigung und/oder Toilettenspülung,
- 2) Herstellung einer thermischen Hülle (nur Obergeschoss, Untergeschoss als Kalthalle),
- 3) Photovoltaik-Anlage und einer geothermischen Sole/Wasser Wärmepumpe (Wirtschaftlichkeit und die Nutzung von Oberflächenwasser ist noch zu prüfen),
- 4) Herstellung eines Gründachs,
- 5) Verzicht auf weitere Flächenversiegelung (wenn möglich sogar Entsiegelung).

Für das Gebäude ist eine Tiefgründung zu planen und umzusetzen.

Bei der Planung des Untergeschosses ist insbesondere Fokus auf die effiziente Lagerung der Boote zu legen und eine Kapazität für ca. 220 Boote (Kajaks, Drachenboote, Rennboote, Kanadier, OCs/Surfskis, SUP) zu berücksichtigen.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine Zuwendungsbaumaßnahme. Der Abriss des Bestandsbaus ist im 4. Quartal 2025 geplant. Nach Abschluss der Abbruchmaßnahme ist die Neubaumaßnahme im direkten Anschluss umzusetzen.

Der Sportbetrieb auf dem Gelände und die Bootslagerung im Untergeschoss soll nach Baufertigstellung des Untergeschosses parallel zum Innenausbau des Obergeschosses wieder aufgenommen werden. Die Bauzeit soll ca. 8 Monate dauern und durch die Nutzung von Standard- und Fertigteilen so weit wie möglich und ökologisch vertretbar beschleunigt werden.

Für das Vorhaben sind die Grundleistungen des Leistungsbildes Objektplanung Gebäude und Innenräume in Anlehnung an die HOAI 2021 zu erbringen.

Die benötigten Planungsleistungen des Vorhabens werden stufenweise beauftragt.

Die Beauftragung erfolgt dabei in 4 Stufen, wobei sich die einzelnen Leistungsphasen wie folgt auf die Stufen aufteilen:

Stufe 1: Leistungsphasen 1-3

Stufe 2: Leistungsphase 4

Stufe 3: Leistungsphase 5-7 (als optionale Beauftragung durch Bestimmung des AG)

Stufe 4: Leistungsphasen 8 (als optionale Beauftragung durch Bestimmung des AG)

Zudem sind im Zuge der Planung folgende Besondere Leistungen zu erbringen:

1. Planung des Abbruchs des bestehenden Bootshauses auf dem Grundstück Kaemmererufer inkl. Aufstellung der für diese Maßnahme zu veranschlagenden Kosten in Form einer Kostenschätzung und Kostenberechnung (Zuarbeit an Architekt), Aufstellung von Leistungsverzeichnissen und Bauüberwachung von Leistungen der ausführenden Firmen.

2. Mitwirkung in allen beauftragten Leistungsphasen bei der Ermittlung und Beantragung von Investitions- und Fördermitteln sowie bei der Erstellung von Zwischen- und Verwendungsnachweisen.

Die Baukostenobergrenze von 3.200.000,00 € brutto für die Kostengruppe 300+400 ist einzuhalten.

Es erfolgt die Zuordnung der Anlagengruppen in folgende Honorarzonen:

- Anlagengruppe 1 in Honorarzone I.
- Anlagengruppe 2 in Honorarzone II.
- Anlagengruppe 3 in Honorarzone I.
- Anlagengruppe 4 in Honorarzone II.
- Anlagengruppe 5 in Honorarzone I.
- Anlagengruppe 6 in Honorarzone I.
- Anlagengruppe 7 in Honorarzone I.

#### **4. Art des Verfahrens:**

Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb

#### **5. Ablauf der Teilnahmeantragsfrist/Frist für die Interessensbestätigung:**

08.08.2024 11:00

#### **6. Ausführungsfristen:**

6.1 Beginn der Leistung:

12.12.2024

6.2 Vollendung der Leistung:

26.03.2027

#### **7. Vergabeunterlagen:**

Vergabeunterlagen können heruntergeladen werden:

<https://www.evergabe.de>

**8. Sprache für Teilnahmeantrag/Interessensbestätigung:**

- Alle Amtssprachen der EU
- Folgende Amtssprache(n) der EU: Deutsch
- Sonstige:

**9. Abgabe des Teilnahmeantrags bzw. der Interessensbestätigung:**

- schriftlich.
- elektronisch in Textform.
- elektronisch mit fortgeschrittener Signatur.
- elektronisch mit qualifizierter Signatur.

**10. Anforderungen, die von den Unternehmen erfüllt werden müssen:**

**10.1 Technische Anforderungen:**

**10.2 Sicherheiten:**

**10.3 Vorlage von Nachweisen/Angaben/Unterlagen:**

10.3.1 Folgende Nachweise/Angaben/Unterlagen sind mit der Interessensbestätigung einzureichen:

- Siehe Vorinformation
- Teilnahmeantrag inkl. aller dort angegebenen Anlagen

10.3.2 Folgende Nachweise/Angaben/Unterlagen sind auf gesondertes Verlangen der Vergabestelle vorzulegen:

- Siehe Vorinformation

**11. Art des Auftrags:**

Dienstleistung

**12. Zuschlagskriterien:**

- Der niedrigste Preis
- Das wirtschaftlich Angebot in Bezug auf:
  - die Kriterien, die in den Vergabeunterlagen aufgeführt sind
  - die nachstehenden Kriterien:  
1 Preis (30%), 2 Qualität (70%)

**13. Vergabekammer (§ 156 GWB):**

Vergabekammer der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen Hamburg  
Neuenfelder Straße 19  
21109 Hamburg  
Deutschland  
Telefonnummer: +49 4042823-1816

**14. Sonstiges:**