

**Auftraggeber:** Freie und Hansestadt Hamburg,  
Bezirksamt-Bergedorf  
Wentorfer Str. 38  
21029 Hamburg

**Baumaßnahme:** Ersatzneubau und Sanierung JUZNEA

**Ort d. Ausführung:** Sophie-Schoop.Weg 84, 21035 Hamburg

**Kontakt:** Sprinkenhof GmbH, Burchardstraße 8, 20095 Hamburg  
Telefon: +49 4033954-0, Fax: +49 4046631208  
E-Mail: **christian.perz@sprinkenhof.de**

**Gewerk:** **Rohbau**

**Vergabeverfahren:** Öffentliche Ausschreibung

**Vergabenummer:** JUZNEA\_Rohbau\_310

**Ausführungszeitraum:** 01.07.2026 bis 30.01.2027

**Angebotsabgabe:** **21.05.2026 / 11:30 Uhr**

## Beschreibung der Leistung:

Das Bestandsgebäude ist ein Jugendzentrum in Hamburg-Allermöhe aus dem Baujahr 1997 und besteht aus drei funktional miteinander verbundenen Gebäudeteilen in Massivbauweise aus Mauerwerk und Stahlbeton. Die Nutzung umfasst Aufenthaltsbereiche, Gruppenräume, einen Mehrzwecksaal, Büroflächen sowie Nebenräume einschließlich Sanitär- und Lagerbereiche.

Gegenstand der Ausschreibung im Gewerk **Rohbau** sind sämtliche erforderlichen Rohbauarbeiten im Bestand sowie die **Errichtung eines zusätzlichen Gebäudeteils in Massivbauweise** einschließlich aller hierfür notwendigen Erd-, Gründungs-, Beton- und Mauerwerksarbeiten. Darüber hinaus umfasst die Leistung die Herstellung der baulichen Voraussetzungen für die Integration technischer Anlagen in den Bestands- und Erweiterungsbereich.

Die Leistungen umfassen insbesondere:

### **Neubau Gebäudeteil:**

- Erdarbeiten für Baugrubenherstellung einschließlich erforderlicher Verbau- und Sicherungsmaßnahmen
- Herstellung der Gründung einschließlich Fundamenten und ggf. Bodenplatten
- Errichtung tragender und nichttragender Außen- und Innenwände in Mauerwerk bzw. Stahlbeton
- Herstellung von Stahlbetondecken, Unterzügen, Stützen und Ringbalken
- Ausbildung erforderlicher Wandöffnungen, Aussparungen und Einbauteile
- Herstellung von Treppenläufen, Podesten und sonstigen tragenden Bauteilen
- Rohbauarbeiten für Dachauflagerkonstruktionen
- Anarbeitung an den Gebäudebestand einschließlich kraftschlüssiger Anschlüsse
- Umsetzung der Anforderungen aus Wärme-, Schall- und Brandschutz im Rohbau

### **Rohbauarbeiten im Bestand:**

- Herstellung erforderlicher Wand- und Deckendurchbrüche
- Kernbohrungen und Aussparungen in Stahlbeton- und Mauerwerksbauteilen
- Anpassungsarbeiten an tragenden und nichttragenden Bauteilen
- Schließen bestehender oder neu hergestellter Öffnungen
- Herstellung von Montageöffnungen für technische Anlagen
- Herstellung von Fundamenten und Auflagerflächen für haustechnische Anlagen
- Rohbauleistungen für Außen- und Fortluftdurchführungen durch Außenwände und Dachflächen

- brandschutztechnisches Verschließen von Durchführungen (Rohbauanteil)
- Schutz angrenzender Bauteile während der Bauausführung

Die Herstellung der Anschlüsse zwischen Neubau und Bestand hat unter besonderer Berücksichtigung der vorhandenen Tragstruktur sowie möglicher Setzungsunterschiede zu erfolgen. Erforderliche Maßnahmen zur Sicherstellung der Standsicherheit während der Bauausführung sind Bestandteil der Leistung.

Die Lage sämtlicher Durchbrüche, Aussparungen und Einbauteile ist auf Grundlage der Ausführungsplanung sowie in enger Abstimmung mit der Fachplanung der Technischen Gebäudeausrüstung festzulegen. Eingriffe in tragende Bauteile sind auf das notwendige Maß zu beschränken und statisch nachzuweisen.

Die Ausführung der Arbeiten hat entsprechend den geltenden Normen und technischen Regeln, insbesondere im Hinblick auf Tragfähigkeit, Brandschutz, Schallschutz und Dauerhaftigkeit, zu erfolgen.

Zum Leistungsumfang gehören außerdem:

- Abstimmung der Rohbauöffnungen mit allen beteiligten Fachgewerken
- Sicherung von Bauzuständen während der Bauphase
- fachgerechtes Schließen nicht mehr benötigter Öffnungen im Bestand
- Dokumentation der ausgeführten Rohbauleistungen im Bestand und Neubau
- Mitwirkung bei der Koordination der Schnittstellen zwischen Neubau, Bestand und Technischer Gebäudeausrüstung

Eine kontinuierliche Abstimmung mit den beteiligten Fachplanern sowie den angrenzenden Gewerken ist während der gesamten Ausführungsphase sicherzustellen

#### Wichtiger Hinweis:

Wenn Sie **Ausschreibungsunterlagen heruntergeladen** haben und an Ausschreibungsverfahren teilnehmen möchten, **ist es notwendig**, dass Sie Ihre **Kontaktdaten bei jedem Verfahren** hinterlassen, damit wir Ihnen bei Bedarf Aktualisierungen und Bieterinformationen zukommen lassen können. Anderenfalls könnten fehlende Informationen und die Nichtverwendung aktualisierter Unterlagen u. U. dazu führen, dass Ihr Angebot nicht gewertet werden kann!

Bitte senden Sie hierfür Ihre **Kontaktdaten für dieses Verfahren** an die zuständige **E-Mailadresse: christian.perz@sprinkenhof.de** unter Angabe des betreffenden Vergabeverfahrens.

Die Ausschreibungsunterlagen im Downloadbereich werden bei Bedarf aktualisiert. Achten Sie bitte auf die **Versionsnummer und Stand der Daten** und informieren Sie sich regelmäßig auf unserer Homepage über dieses Verfahren! Bitte beachten Sie die Hinweise zur Einreichung der Angebote/Bewerbungen in den Unterlagen, insbesondere zur Kennzeichnung des Umschlags!

**Bieteranfragen werden nur beantwortet, wenn Sie mindestens sechs Tage vor Ablauf der Bewerbungs-/Angebotsfrist schriftlich per Fax oder E-Mail bei uns eingehen.**