



HafenCity Hamburg GmbH, Osakaallee 11, 20457 Hamburg

**Auftrags-Nr. 150421L Masterplaner Olympia II**

**Projekt: Olympia 2024**

**Az: 9.116.1**

**KG: BNK 1-4**

**Telefon: 040 - 37 47 26 - 0**

**E-Mail:**

**Datum: 21.04.2015**

## **Vertrag über Planungsleistungen**

zwischen

gmp International GmbH

Eibchaussee 139

D-22763 Hamburg

mit den Nachunternehmern

WES Landschaftsarchitekten und

Drees+Sommer

- nachstehend „Auftragnehmer“ oder „AN“ genannt -

und

Freien und Hansestadt Hamburg, vertreten durch die HafenCity Hamburg GmbH, vertreten durch den Vorsitzenden der Geschäftsführung Osakaallee 11,

20457 Hamburg und die Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt (BSU), vertreten durch den Oberbaudirektor

- nachstehend „Auftraggeber“ oder „AG“ genannt -

### **Präambel**

#### **Masterplanung Olympic City 2024/ Kleiner Grasbrook („Projekt“)**

AN ist bekannt, dass der genaue Zuschnitt des Projektgrundstücks noch nicht endgültig feststeht. In Reaktion auf etwaige planerische Entwicklungen oder Notwendigkeiten auf dem Kleinen Grasbrook kann es daher zu zweckmäßigen Änderungen des Vertragsgebietes kommen. Dem AG kommt insoweit ein Leistungsbestimmungsrecht unter Berücksichtigung der Grundsätze des § 315 BGB zu.

Dies vorausgeschickt, vereinbaren die Parteien folgendes:

### **§ 1 (Vertragsgegenstand)**

- I. Gegenstand dieses Vertrags ist die Beauftragung mit allen erforderlichen Leistungen für die Erstellung einer Masterplanung gem. Aufgabenbeschreibung (Bestandteil des **Anhangs D**) für das in der Präambel genannte Projekt.

### **§ 2 (Vertragsbestandteile)**

- I. Vertragsbestandteile sind, bei Widersprüchen in der nachstehenden Reihenfolge:
  - die Bestimmungen des Vertrags und die darin in Bezug genommenen Dokumente, Vorschriften, Regelungen und Bestimmungen,
  - die Allgemeinen Vertragsbestimmungen – AVB – zu den Verträgen für freiberuflich Tätige, Ausgabe 2009 (Hamburg), jedoch ohne §§ 1 (1), (3), (6), (7) und (8), 6, 7, 8 (1), (2), 10, 11, 12, 13 (3), (4), 15 und 16 (**Anhang A**),
  - das Verhandlungsprotokoll (Anhang B),
  - die Vertraulichkeitsvereinbarung (Anhang C),
  - Ausschreibungsunterlagen wie versandt (Anhang D),
  - geprüfte Angebot vom 09.04.2015 (Anhang E).
- II. Ausdrücklich ausgeschlossen werden Allgemeine Geschäftsbedingungen des AN, und zwar auch dann, wenn sich der AN im zukünftigen oder vergangenen Schriftverkehr darauf bezieht oder darauf hinweist bzw. darauf bezogen oder hingewiesen hat.

### **§ 3 (Beschaffenheit des Werkes)**

Der AN ist verpflichtet, die aufgrund des Vertrags geschuldeten Leistungen als mangelfreies Werk zu erbringen. Die Parteien vereinbaren als Beschaffenheit des Werkes insbesondere die Einhaltung folgender Vorgaben, die der AN zur mangelfreien Erbringung der geschuldeten Leistungen zu erbringen hat:

- die Anforderungen an das Planungsziel, die Gestaltung, die Nutzung und die Qualität des Vorhabens entsprechend der Beschreibung, die dem Vertrag beigelegt ist (Anhänge D und E),
- die Anforderungen an die örtlichen Verhältnisse,
- die allgemein anerkannten Regeln der Baukunst und (Bau-)Technik sowie die sonstigen für das Vorhaben einschlägigen technischen Vorschriften, Regelungen und Bestimmungen jeweils in dem zum Zeitpunkt der Abnahme einer Leistung (§ 11) gültigen Stand,
- die für das Vorhaben einschlägigen gesetzlichen und behördlichen Vorschriften, Regelungen und Bestimmungen, in der zum Zeitpunkt der Abnahme der Leistung gültigen Fassung,

- die Einhaltung des Kostenbudgets nach näherer Maßgabe von § 6 I. und des Grundsatzes der Wirtschaftlichkeit.

#### **§ 4 (Leistungen des AN)**

- I. Der AN hat alle Leistungen zu erbringen, die erforderlich sind oder werden, um den vereinbarten Werkerfolg so herbeizuführen, wie er insbesondere in den Projektzielen und in den **Anlagen** dargestellt ist. Hierzu gehört insbesondere die Ermittlung der Kostendaten. Klargestellt wird, dass bei den Kostendaten die Gesamtherstellungskosten für das Projekt gemeint sind. Dies gilt auch dann, wenn einzelne Leistungen nicht gesondert im Vertrag aufgeführt, aber zur Herbeiführung des Erfolgs notwendig sind. Der AN hat daher insbesondere auch Planungsänderungen oder -ergänzungen zu erbringen, die unmittelbar oder mittelbar durch behördliche Stellen im Rahmen deren hoheitlichen Handelns veranlasst sind oder werden.
- II. Der AN schuldet in Bezug auf das Projekt insbesondere die Erbringung der in den **Anlagen** genannten Leistungen. Diese stellen Mindestleistungen zur Herbeiführung des geschuldeten Werkerfolgs dar.
- III. Das Ergebnis ist darzustellen, dem AG zu erläutern und mit ihm zu erörtern.

Das Leistungsbild des AN umfasst alle Leistungen, die aus Sicht des AG zur Planung des Vorhabens erforderlich sind und auch sonst zur Herbeiführung des vertraglichen Werkerfolgs erforderlich oder zweckmäßig sind. Dies gilt auch dann, wenn die Leistungen in diesem Vertrag nicht ausdrücklich erwähnt sind.

#### **§ 5 (Leistungsänderungen und zusätzliche Leistungen)**

##### **I. Anordnungsrecht des AG**

1. Der AG ist berechtigt, Änderungen des beauftragten Leistungsumfangs sowie die Ausführung zusätzlicher Leistungen anzuordnen. Dies umfasst insbesondere Änderungen, die den Inhalt oder Umfang der zu erbringenden oder der erbrachten und freigegebenen Leistungen erweitern oder die zu einer Wiederholung von Grundleistungen führen. Ferner ist der AG auch berechtigt, Änderungen der Projektziele oder des Leistungsablaufs anzuordnen.
2. Der AN ist verpflichtet, solche Leistungsänderungen oder Zusatzleistungen auszuführen, soweit sein Geschäftsbetrieb auf solche Leistungen eingestellt ist. Es wird klargestellt, dass keine separate Einigung der Parteien über die Erbringung von Leistungsänderungen oder Zusatzleistungen mehr erforderlich ist, wenn der AG eine Anordnung nach Ziff. 1 trifft.
3. Sind die Parteien über die Frage, ob eine geänderte oder zusätzliche Leistung vorliegt, oder über die Höhe einer Honoraranpassung uneinig, ist der AN trotzdem zur Ausführung der geänderten oder zusätzlichen Leistung verpflichtet,

wenn der AG dies schriftlich anordnet. Leistungsverweigerungs- oder Zurückbehaltungsrechte stehen dem AN insoweit nicht zu.

## **II. Ankündigungspflicht des AN**

1. Änderungs- oder Zusatzleistungen sind dem AG vor ihrer Ausführung schriftlich anzukündigen; im Rahmen dieser Ankündigung hat der AN zu begründen, warum die Leistungen nicht im vereinbarten Leistungsumfang enthalten sind, sofern die entsprechende Leistung nicht ausdrücklich vom AG als Änderungs- und Zusatzleistung angeordnet bzw. veranlasst wurde.
2. Die Ankündigung ist entbehrlich, wenn
  - der AG solche Leistungen nachträglich anerkennt oder
  - die Leistungen für die Erfüllung des Vertrags notwendig waren, dem mutmaßlichen Willen des Auftraggebers entsprachen und ihm unverzüglich angezeigt wurden oder
  - wenn der AN die entsprechende Ankündigung ohne Verschulden unterlassen hat und dem AG keine Alternative zur Ausführung der Änderungs- oder Zusatzleistung durch den AN geblieben wäre.

Für das Vorliegen dieser Ausnahmetatbestände trägt der AN die Darlegungs- und Beweislast.

3. Die rechtzeitige und ordnungsgemäße Ankündigung des AN ist Anspruchsvoraussetzung für einen zusätzlichen vertraglichen Honoraranspruch. Gesetzliche Ansprüche des Auftragnehmers (etwa aus Geschäftsführung ohne Auftrag oder ungerechtfertigter Bereicherung) bleiben unberührt.

## **III. Anpassung der Vergütung des AN bei geänderten oder zusätzlichen Grundleistungen**

1. Ordnet der AG eine Änderungs- oder Zusatzleistung im Sinne von § 5 Abs. 1 an, so wird das Honorar angepasst.
2. Die Parteien sollen sich auf die Höhe des geänderten Honorars vor Ausführung der Leistungen schriftlich einigen.

## **IV. Anpassung der Vergütung bei verlängerter Bearbeitungszeit**

Überschreitet die Planungszeit aus Gründen, die der AN weder verursacht noch zu vertreten hat, die in diesem Vertrag vorgesehene Planungszeit um mehr als 2 Monate und führt dies zu einem nicht vermeidbaren tatsächlichen Mehraufwand des AN, so ist die Vergütung des AN anzupassen.

Die Anpassung erfolgt durch Erstattung der tatsächlichen Mehrkosten, die auf Seiten des AN durch den erforderlichen und unvermeidbaren Mehraufwand entstanden sind. Der AN hat den Mehraufwand sowie dessen Erforderlichkeit und Unvermeidbarkeit und die Höhe der durch den Mehraufwand entstehenden Mehrkosten nachzuweisen. Etwaige Zusatzeinkünfte, die der AN wegen Planungsunterbrechungen erzielt oder

zumutbarerweise hätte erzielen können, sind vollumfänglich auf den Betrag anzurechnen, um den sich das Honorar des AN erhöht.

### **§ 6 (Kostenbudget)**

- I. Der AN wird im Rahmen seiner Leistungserbringung die Gesamtherstellungskosten für das Projekt ermitteln. Den sodann mitgeteilten Betrag vereinbaren die Parteien als Beschaffenheit des Werkes („Kostenbudget“). Es wird klargestellt, dass das Kostenbudget keine Baukostenvereinbarung im Sinne von § 6 Abs. 3 HOAI darstellt. Der AG und der AN vereinbaren das Kostenbudget als Kostengrenze, die nicht überschritten werden darf. AN ist daher verpflichtet, seine Leistungen für das Projekt so zu erbringen, dass das Projekt im Rahmen des Kostenbudgets errichtet werden kann.

Dabei ist der AN auch verpflichtet, die in den jeweiligen Kostengruppen genannten Einzelbudgets einzuhalten, solange der AG einer Verschiebung der Kosten innerhalb der Einzelbudgets nicht im Vorfeld schriftlich zugestimmt hat.

- II. Zeigt sich während des Fortgangs der Planung, dass das Kostenbudget oder eines oder mehrere Einzelbudgets (letztere auch bei Einhaltung des Gesamtbudgets) überschritten werden, ist der AN verpflichtet, durch eine Änderung seiner Planung die Gesamtkosten zu reduzieren. Sollte das Gesamt- oder eines oder mehrere Einzelbudgets dennoch überschritten werden, so kann der AN jedenfalls keine weiteren Honoraransprüche aus der Erhöhung der Baukosten ableiten. Weitere Ansprüche und Rechte des AG bleiben von dieser Regelung unberührt.
- III. Der AN ist verpflichtet, den AG unverzüglich schriftlich zu unterrichten, sofern eine Überschreitung des Kostenbudgets oder der Einzelbudgets droht. Dabei hat der AN Handlungsvarianten und Einsparungsmöglichkeiten zu ermitteln und dem AG mitzuteilen.
- IV. Der AN hat Anregungen und Empfehlungen des AG oder dessen Beratern Folge zu leisten und die Planung gemäß den Vorgaben des AG unentgeltlich zu ändern, sofern dies zur Einhaltung des Kostenbudgets erforderlich ist.
- V. Der AG ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, vom AN eine Neuberechnung des Kostenbudgets zu verlangen, das Kostenbudget neu zu definieren und / oder Kostenbegrenzungen für einzelne von AN geschuldete Leistungen festzulegen.

### **§ 7 (Allgemeine Pflichten)**

- I. Der AN haftet für die Vollständigkeit und sachliche Richtigkeit aller von ihm zu erstellenden Unterlagen und Berechnungen sowie für die Geeignetheit dieser Unterlagen und Berechnungen für die Realisierung des Projektes. Der AN ist gegenüber dem AG zur umfassenden Unterrichtung und Beratung über alle Angelegenheiten verpflichtet, die die Durchführung der Aufgaben des AN betreffen.

- II. Der AN ist verpflichtet, von sämtlicher Korrespondenz im Zusammenhang mit dem Vertrag dem AG unverzüglich eine Kopie zu übersenden. Der AG kann vom AN verlangen, dass dem AG der Schriftwechsel mit den Behörden im Original ausgehändigt werden. Der AN ist i. Ü. verpflichtet, Unterlagen von der Beendigung seiner Leistung an zehn Jahre lang aufzubewahren und vor ihrer Vernichtung dem AG zur Aushändigung anzubieten. Der AG ist berechtigt, jederzeit die Herausgabe von Zeichnungen und Unterlagen vom AN zu verlangen.
- III. Der AN ist berechtigt und verpflichtet, alle Rechte des AG zu wahren. Der AN wird ihm aufgrund des Vertrags etwa übertragene Vermögensbetreuungspflichten ausschließlich für den AG wahrnehmen.
- V. Der AN ist verpflichtet, die bisherigen Ergebnisse (auch Dritter) auf Fehlerfreiheit zu überprüfen.
- VI. Der AN ist verpflichtet, die nach dem Vertrag geschuldeten Leistungen unter Berücksichtigung seiner Sachwalterstellung zu erfüllen. Der AN darf von sonstigen an der Realisierung des Vorhabens Beteiligten weder mittelbar noch unmittelbar Leistungen entgegennehmen und auch sonst keine Unternehmer- oder Lieferanteninteressen vertreten.
- VII. Der AN ist zur vertrauensvollen Zusammenarbeit mit den sonstigen Auftragnehmern des AG (etwa auch: Projektsteuerer) verpflichtet.
- VIII. Der AN ist verpflichtet, den AG unverzüglich darauf hinzuweisen, sofern er erkennt, dass im Zusammenhang mit der Realisierung des Projektes weitere, noch nicht beauftragte Sonderfachleute herangezogen werden sollten. Der AN hat den AG hierzu zu beraten und die von den Sonderfachleuten zu erbringenden Leistungen fachlich und zeitlich zu koordinieren, mit seinen Leistungen abzustimmen und diese einzuarbeiten.
- IX. Der AN ist verpflichtet, den AG unverzüglich schriftlich zu unterrichten, sofern vereinbarte Termine nicht eingehalten werden können, und dem AG die Gründe hierfür sowie etwaige Auswirkungen auf das Kostenbudget mitzuteilen.
- X. Der AN ist verpflichtet, den AG unverzüglich schriftlich zu unterrichten, sofern der AN eine nach dem Vertrag geschuldete Leistung nicht erfüllen kann.
- XI. Der AN ist verpflichtet, dem AG sämtliche Planungsunterlagen als hard copy in 3facher Ausfertigung sowie als Dateien in den Formaten .dwg, .dxf. (kompatibel für AUTOCAD 2008), .plt (mit Plotstiltabellen [.ctb]) und .pdf zur Verfügung zu stellen; externe Referenzen (.dwg), Schriftfonts und Symbole (.shx). Linientypen (.shp) sind AG von AN mitzuliefern. Nachgewiesene Selbstkosten für Mehrausfertigungen (mehr als 5) von Planungsunterlagen kann AN ersetzt verlangen.

Den Unterlagen des AN ist das Koordinatensystem „Gauß-Krüger ETRS 89“ zu Grunde zu legen. CAD/GIS-Daten sind georeferenziert im Koordinatensystem „Gauß-Krüger ETRS“ 89 zu liefern. Die festgelegten Referenzpunkte sind von AN bei AG abzufragen. Für Lage- und Höhenpläne sind AG von AN die Geländepunkte als ASCII-Datei mit 3D-

Koordinaten zu übergeben. Zeichnungen von AN sind nach DIN und RAB-ING mit einem CAD-Programm herzustellen, sogenannte Plotdateien sind in der Grafiksprache „HPLG/2“ abzugeben. Sofern Objekte von Applikationen verwendet werden, sind diese in AutoCAD-Objekte umzuwandeln. Schriftsachen sind mit Textverarbeitungsprogrammen (kompatibel mit MS OFFICE 2010 und MS Excel) zu erstellen. Leistungsverzeichnisse sind auch als DA81-Datei im GAEB 90-Standard zu übergeben.

- XII. Entstehen während der Planung oder Ausführung Meinungsverschiedenheiten zwischen dem AN und anderen im Zusammenhang mit der Planung des Projektes fachlich Beteiligten, hat der AN den AG darüber unverzüglich schriftlich zu benachrichtigen.

### **§ 8 (Vergütung des AN)**

- I. Der AN erhält für die von ihm vertragsgerecht erbrachten Leistungen ein Honorar, in Höhe von pauschal 280.000 € zzgl. USt. Die Teilbeträge ergeben sich gem. Anhang B (Verhandlungsprotokoll) und dem Honorarformblatt als Bestandteil des Anhangs E. Bei Abweichungen gilt der Anhang B. Mehrere AN sind bezüglich des Pauschalhonorars Gesamtgläubiger.
- II. Nebenkosten werden nicht gesondert erstattet und sind im Honorar gem. §8 I. enthalten.
- III. Soweit sich die Parteien auf die Abrechnung eines Zeithonorars für zusätzliche und geänderte Leistungen einigen, vereinbaren der AG und der AN folgende Stundensätze:
1. AN / Organ
  2. Dipl.-Ing.
  4. Techniker

Abgerechnet wird jeweils nach vollständig geleisteten Viertelstunden, zzgl. USt.

Der AG ist berechtigt, an Stelle eines Zeithonorars eine Abrechnung auf Basis eines von AG und AN zu vereinbarenden Pauschalhonorar zu verlangen.

### **§ 9 (Fälligkeit der Vergütung)**

- I. Die Schlusszahlung ist fällig und zahlbar innerhalb von 18 Werktagen nach Eintritt folgender Voraussetzungen:
- nach vertragsgemäßer Erbringung und erfolgreicher Abnahme der nach dem Vertrag geschuldeten Leistungen,
  - nach Vorlage einer prüffähigen Honorarschlussrechnung, in der die Höhe der Vergütung sowie der darauf entfallenden Umsatzsteuer, die Steuernummer des AN, die Auftragsnummer, die Projektbezeichnung und der Zeitraum der Leistungserbringung der in Rechnung gestellten Leistung ausgewiesen sind

und

- nach Vorlage des Versicherungsnachweises gemäß § 13.

- II. Der AN ist berechtigt, jedenfalls für von ihm vertragsgemäß abgeschlossene Leistungen Abschlagszahlungen zu verlangen. Die Abschlagszahlungen werden jeweils fällig innerhalb von zwei Monaten, nachdem der AN dem AG einen Versicherungsnachweis gemäß § 13 vorgelegt, die vollständige Erfüllung der Leistungen nachgewiesen und eine prüffähige Abschlagsrechnung übergeben hat; Abs. I. (2.) Spiegelstrich gilt für Form und Inhalt der Abschlagsrechnung entsprechend.

### **§ 10 (Termine)**

- I. Der AN und der AG vereinbaren hinsichtlich der nach diesem Vertrag zu erbringenden Leistungen (Pläne und Kostendaten etc.) folgende Termine als verbindliche Vertragstermine:

- Beginn Planung: ..... April 2015
- Durchführung Workshop: ..... vier Wochen nach Beginn
- Vorlage erste Ergebnisse: ..... Mai 2015
- Vorlage Unterlagen für Referendum: ..... 31.07.2015
- Abgabe aller Unterlagen in fertiger und abgestimmter Form: ..... 30.09.2015
- Ende Nachlaufphase: ..... Oktober 2015

Soweit der AN im Rahmen seiner Leistungserbringung Terminpläne zu erstellen und fortzuschreiben hat, hat er diese verbindlichen Vertragstermine zwingend zu berücksichtigen.

- II. Der AG ist berechtigt, unter Beachtung der verbindlichen Vertragstermine weitere Termine für vereinbarte Leistungsteile bzw. selbstständige Teilleistungen nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) festzulegen.

- III. Treten hindernde Umstände auf oder sind solche erkennbar, gilt Folgendes:

1. Glaubt sich der Auftragnehmer in der ordnungsgemäßen Ausführung der Leistung behindert, so hat er dies dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Dies gilt auch dann, wenn die Behinderung offenkundig ist oder dem AG hätte bekannt sein müssen. Die Anzeige hat zu erfolgen, sobald der AN erkennt oder erkennen kann, dass eine Behinderung bevorsteht. In der Anzeige sind die voraussichtlichen Auswirkungen der Behinderung zu erläutern und die hindernden Umstände so präzise darzustellen, dass der AG hierdurch in die Lage versetzt wird, die hindernden Umstände zu beseitigen.

Einer Behinderung der Leistungserbringung steht deren Hemmung, Verzögerung und Unterbrechung gleich.



2. Unterlässt der AN die Anzeige, erfolgt sie zu spät oder ist sie inhaltlich ungenügend, so hat der AN keinen Anspruch auf Berücksichtigung der hindernden Umstände.
3. Liegen hindernde Umstände vor und hat der AN diese dem AG ordnungsgemäß angezeigt, so sind die Vertragsfristen anzupassen, soweit die Behinderung durch einen Umstand aus dem Risikobereich des AG oder durch höhere Gewalt oder andere für den AN unabwendbare Umstände verursacht ist. Die Anpassung der Vertragsfristen hat die Dauer der Behinderung sowie einen Zuschlag für die Wiederaufnahme der Arbeiten zu berücksichtigen.

Die Anpassung der Termine erfolgt durch eine Einigung der Parteien auf neue Vertragsfristen. Kommt eine solche Einigung der Parteien nicht innerhalb von 3 Wochen nach Zugang der ordnungsgemäßen Anzeige des AN beim AG zustande, so ist der AG berechtigt, die verbindlichen Vertragsfristen sowie weitere Termine nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) festzulegen.

4. Der AN hat alles zu tun, was ihm billigerweise zugemutet werden kann, um die Weiterführung der Arbeiten zu ermöglichen. Sobald die hindernden Umstände wegfallen, hat er ohne weiteres und unverzüglich die Arbeiten wieder aufzunehmen und den AG davon zu benachrichtigen.
- IV. Der AN ist verpflichtet, alle nach diesem Vertrag beauftragten Leistungen so rechtzeitig zu erbringen, dass sowohl alle zwischen AG und AN vereinbarten Termine als auch alle zwischen dem AG bzw. dem AN und anderen Beteiligten vereinbarten Termine eingehalten werden und nicht gefährdet sind. Bei Terminverzögerungen hat der AN sofortige Abhilfemaßnahmen einzuleiten und verstärkt Personal einzusetzen, es sei denn, die Terminverzögerungen können durch verstärkten Personaleinsatz nicht verhindert werden oder sind vom AG verschuldet.
- V. Hält der AN einen oder mehrere der verbindlichen Vertragstermine nicht ein, ist der AG berechtigt, dem AN eine angemessene Frist zur Nachholung der jeweils verspäteten Leistung zu setzen (Nachfrist). Lässt der AN die Nachfrist fruchtlos verstreichen, kann der AG die jeweils verspätete Leistung durch einen Drittunternehmer auf Kosten des AN erbringen lassen, Schadensersatz geltend machen und / oder den vom Verzug betroffenen Teil des Vertrags oder den Vertrag insgesamt kündigen.

## **§ 11**

### **Zusammenarbeit/ Präsenz vor Ort**

- I. Die Rechte und Pflichten der AG nehmen Dipl. Ing. Henning Liebig, HafenCity Hamburg GmbH und Dipl.-Ing. Dieter Polkowski, Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, wahr.
- II. Die bzw. der AN hat die Leistungen persönlich zu erbringen. Ausnahmen bedürfen der Einwilligung der AG.

- III. Die bzw. der AN hat bei ihren bzw. seinen Leistungen die Vorgaben der AG zu berücksichtigen. Die AG kann vom Auftragnehmer jederzeit Auskunft über den Stand und die Entwicklung des Auftrages verlangen. Nach Abschluss einzelner Bearbeitungsschritte sind die Ergebnisse der AG auf Verlangen vorzulegen und zu erläutern.
- IV. Die AG benennt als Sachbearbeiter:
- Heri  
Heri
- V. Die bzw. der AN benennt als Sachbearbeiter:
- |  |                        |
|--|------------------------|
| Gesamtprojektleitung                       | gmp International      |
| Stellvertr. Gesamtprojektleitung           | gmp International      |
| Masterplanung                              | gmp International      |
| Projektleitung Kostenkontrolle             | , Drees & Sommer       |
| Stellvertr. Projektleitung Kostenkontrolle | , Drees & Sommer       |
| Auftragnehmer Landschaftsplanung           | , WES Landschaftsarch. |
| Projektleitung Landschaftsplanung          | WES Landschaftsarch    |
| Stellvertr. Projektleitung Landschaftspl.  | WES Landschaftsarch    |
- VI. Die Erreichbarkeit und Präsenz vor Ort sind von besonderer Bedeutung und sind vom AN sicher zu stellen.

### § 12 (Abnahme)

Der AN und der AG vereinbaren, eine förmliche Abnahme der vom AN vertragsgerecht erbrachten Leistungen durchzuführen. Bei der Abnahme ist ein Protokoll zu fertigen, bei dem alle bekannten und noch nicht beseitigten Mängel sowie nicht erbrachten Restleistungen festgehalten werden. Sollte der AG die Abnahme zu recht verweigern, werden der AN und der AG die Abnahme erneut durchführen, nachdem die Mängel beseitigt und die Restleistungen erbracht worden sind; S. 2 gilt entsprechend.

### § 13 (Sach- und Rechtsmängel, Haftung)

- I. Für Mängelansprüche und -rechte gelten die gesetzlichen Regelungen. Ergänzend ist der AG unter den Voraussetzungen des § 15 dieses Vertrages zu einer Kündigung des Vertrags berechtigt.
- II. Der AN haftet für Schäden, die dem AG aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag entstehen und die durch den AN, dessen Mitarbeiter oder vom AN beauftragte Dritte verursacht worden sind, nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen, soweit in diesem Vertrag nichts Abweichendes geregelt ist; der AN ist verantwortlich für die eigenen Mitarbeiter sowie für Mitarbeiter Dritter, die für den AN tätig werden; die Mitarbeiter Dritter, die für den AN tätig werden, sind im Hinblick auf die Erfüllung der vertraglichen und gesetzlichen Verbindlichkeiten Erfüllungsgehilfen des AN im Sinne von § 278 BGB.

**III. Zur Absicherung von Ersatzansprüchen des AG aus diesem Vertrag hat der AN eine Betriebs- bzw. Berufshaftpflichtversicherung mit den Mindestdeckungssummen**

für Personenschäden	1.000.000€
für Sachschäden	1.000.000€
für sonstige Schäden	1.000.000€

abzuschließen, die für die gesamte Dauer dieses Vertrags aufrecht zu erhalten und pro Versicherungsjahr mindestens zweimal pro Jahr zur Verfügung stehen müssen. Der Versicherungsschutz muss während der gesamten Vertragslaufzeit aufrechterhalten bleiben und ist dem AG jederzeit auf Verlangen nachzuweisen.

Der AN trägt die Kosten der Versicherungen. Die bzw. der AN haftet ebenfalls für Schäden, die der AG durch Nichteinhaltung der vereinbarten Termine aus Gründen entstehen, die die bzw. der AN zu vertreten hat.

Der AN ist verpflichtet, dem AG unverzüglich anzuzeigen, sofern und soweit Deckung in der vereinbarten Höhe nicht mehr besteht. In diesem Fall muss der AN durch Abschluss eines neuen Versicherungsvertrages Deckung in der vereinbarten Höhe für die gesamte Dauer dieses Vertrags wiederherstellen.

**IV. AN tritt den Freistellungsanspruch gegen seinen Berufshaftpflichtversicherer an den AG ab, sofern AG geschädigter Dritter ist. Im Übrigen tritt AN seinen Freistellungsanspruch nach dessen endgültiger Feststellung an den AG ab. AG nimmt die Abtretung an.**

### **§ 14 (Sicherungshypothek)**

Der AN ist im Hinblick auf den Rechtsgedanken des § 648a VI Nr. 1 Alt. 2 BGB nicht berechtigt, für seine Forderungen aus dem Vertrag die Einräumung einer Sicherungshypothek zu verlangen.

### **§ 15 (Kündigung)**

**I. Eine Kündigung des Vertrags aus wichtigem Grund ist zulässig. Als wichtiger, den AG zur Kündigung berechtigenden Grund gilt insbesondere**

- der Fall eines Leistungsverzugs nach § 10 V.,
- eine nicht behebbare Überschreitung des Kostenbudgets oder eine Verletzung der Pflichten des AN nach § 6 I. 1. bis 5.,
- ein Verstoß gegen die Einhaltung der vereinbarten Qualitätsanforderungen, wenn der AN seine Leistungen nicht binnen einer vom AG hierfür schriftlich gesetzten angemessenen Nachfrist nachbessert,

- ein Verstoß gegen die Verpflichtung zur Vertraulichkeit aufgrund der Vertraulichkeitsvereinbarung (**Anhang C**).
- II. Bei einer Kündigung durch den AG, für die kein wichtiger Grund bestand, findet § 649 BGB uneingeschränkt Anwendung. Es wird klargestellt, dass in dem Fall, dass der AN einen Ersatzauftrag erhalten oder einen ihm angebotenen Ersatzauftrag ablehnen sollte, obwohl ihm die Annahme des Ersatzauftrages zumutbar war, die dafür vereinbarte oder zu vereinbarende Vergütung vom Honoraranspruch in Abzug zu bringen ist.
- III. Jede Kündigung aus wichtigem Grund muss unverzüglich, spätestens innerhalb von zwei Monaten nach Bekanntwerden des wichtigen Grundes erklärt werden.
- IV. Eine Kündigung kann vom AG auch auf einzelne, selbstständig be- oder verwertbare Leistungsteile oder Teilleistungen beschränkt werden.
- V. Die Kündigung des Vertrags bedarf der Schriftform.

#### **§ 16 (Vertretungsbefugnis)**

- I. Der AN darf den AG rechtsgeschäftlich nicht vertreten. Der AN ist nicht bevollmächtigt, Zusatz- oder Änderungsaufträge zu erteilen, es sei denn, es liegt Gefahr in Verzug vor und das Einverständnis des AG ist nicht rechtzeitig zu erlangen.
- II. Der AN hat ausschließlich die Weisungen bzw. Anordnungen des AG zu beachten und bei seiner Leistungserbringung umzusetzen. Andere Projektbeteiligte oder als Vertreter des AG auftretende Personen (einschließlich Projektsteuerer) sind dem AN gegenüber nicht weisungsbefugt, es sei denn, sie haben eine ausdrückliche schriftliche und auf die Weisung oder Anordnung des AG bezogene Vollmacht, die sie dem Weisungsempfänger vorlegen.

#### **§ 17 (Beauftragung von Dritten durch AN)**

Der AN hat die ihm nach dem Vertrag übertragenen Leistungen selbst zu erbringen; der AN ist nicht berechtigt, ohne vorherige schriftliche Zustimmung bzw. Aufforderung des AG Dritte mit der Erbringung von Leistungen aufgrund des Vertrags zu beauftragen.

#### **§ 18 Erklärung der bzw. des AN**

- I. Mit der Unterschrift unter diesen Vertrag erklärt die bzw. der AN, dass keine Ausschlussgründe nach § 4 Absatz 6 Buchstaben a) bis g) VOF und nach § 4 Abs. 9 Buchstaben a) bis e) VOF vorliegen.
- II. Der bzw. dem AN ist bewusst, dass eine falsche Erklärung ihren bzw. seinen Ausschluss von künftigen Beauftragungen sowie die Kündigung dieses Vertrages aus wichtigem Grund zur Folge haben kann.

### § 19 (Urheberrecht)

- I. Dem AN steht das alleinige Urheberrecht an seinen Leistungen zu.
- II. Der AN steht dafür ein, dass seine Planung frei von Schutzrechten Dritter ist und auch auf Dauer frei hiervon bleibt. Er stellt den AG von möglichen Ansprüchen Dritter wegen einer Verletzung von Schutzrechten frei.
- III. Der AN räumt dem AG das ausschließliche und uneingeschränkte Nutzungsrecht an allen etwaigen Urheberrechten ein. Insbesondere darf der AG die Pläne, Unterlagen und sonstigen Leistungen des AN für das Bauvorhaben ohne Zustimmung und Mitwirkung des AN uneingeschränkt räumlich, zeitlich und inhaltlich nutzen, bearbeiten und ändern. Der AG ist auch berechtigt, das Planwerk und darauf aufbauende Bauwerke nach seiner Fertigstellung ohne Mitwirkung des AN zu ändern, insbesondere zu modernisieren und/oder in sonstiger Weise den aktuellen Erfordernissen anzupassen, wenn nach einer Interessenabwägung die Belange des Urhebers an seiner etwa urheberrechtlich geschützten Planung hinter den gleichfalls schutzwürdigen Interessen des AG zurücktreten.
- IV. Der AG ist, auch im Falle einer vorzeitigen Beendigung des Vertrages, berechtigt, die Planung und/oder das Bauwerk ohne Mitwirkung des AN zu vollenden.
- V. Der AG bzw. dessen Rechtsnachfolger hat das Recht zur Veröffentlichung des nach der Planung des AN errichteten Bauwerks, der Unterlagen und eventueller Modelle unter Namensangabe des AN. Der AN bedarf zur Veröffentlichung der Zustimmung des AG. Unabhängig hiervon kann der Vertrag bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen nach Maßgabe des Hamburgischen Transparenzgesetzes (HmbTG) veröffentlicht werden und/oder Gegenstand von Auskunftsanträgen nach dem HmbTG sein.
- VI. Sämtliche ihm vom AN vorstehend eingeräumten Nutzungs- und Verwertungsrechte kann der AG insgesamt und uneingeschränkt auf Dritte (insbesondere einen Erwerber des Grundstücks oder Teilen davon) ganz oder teilweise übertragen.
- VII. Mit der vereinbarten Vergütung sind sämtliche Rechte, die dem AG im Rahmen dieser Ziffer eingeräumt sind, abgegolten.
- VIII. Erbringt der AN nach diesem Vertrag geschuldete Leistungen durch Dritte (s. § 17 dieses Vertrages), ist er verpflichtet, mit diesen eine entsprechende Regelung über das Urheberrecht zu treffen.

### § 20 (Verschwiegenheitspflicht)

Der AN ist verpflichtet, über alles, was ihm aus und im Zusammenhang mit dem Vertrag bekannt wird, Dritten gegenüber Stillschweigen zu bewahren. Der AN ist ohne vorherige Zustimmung des AG insbesondere nicht berechtigt, Dritten (z. B. Medien, Fachöffentlichkeit) Auskunft über das Vorhaben zu geben. Ergänzend gilt die von den Parteien geschlossene Vertraulichkeitsvereinbarung (**Anhang C**).

### **§ 21 (geltendes Recht / Gerichtsstand)**

Es gilt das materielle und Zivilprozessrecht der Bundesrepublik Deutschland. Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus und im Zusammenhang mit dem Vertrag ist Hamburg. Die Vertragssprache ist deutsch.

### **§ 22 (Schlussbestimmungen)**

- I. Änderungen und Ergänzungen des Vertrags sowie einseitige Erklärungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Das gilt auch für diese Schriftformklausel.
- II. Ein Zurückbehaltungsrecht des AN an den für den AG nach diesem Vertrag anzufertigenden und zu übergebenden Plänen, Zeichnungen, Berechnungen und sonstigen Unterlagen besteht nur hinsichtlich solcher Ansprüche des AN, die zwischen den Parteien unstreitig oder die gerichtlich festgestellt sind. Dies gilt auch bei einer vorzeitigen Beendigung des Vertrages.
- III. Falls einzelne Bestimmungen des Vertrags unwirksam oder undurchführbar sein oder werden sollten oder falls der Vertrag Lücken enthält, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung gilt diejenige wirksame Bestimmung als vereinbart, welche dem wirtschaftlichen Sinn und Zweck der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung in rechtlich zulässiger Weise möglichst nahe kommt. Im Falle von Lücken gilt diejenige Bestimmung als vereinbart, die dem entspricht, was nach Sinn und Zweck des Vertrags vereinbart worden wäre, wenn man die Angelegenheit von vornherein bedacht hätte.
- IV. Dieser Vertrag unterliegt dem Hamburgischen Transparenzgesetz (HmbTG). Bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen wird er nach Maßgabe der Vorschriften des HmbTG im Informationsregister veröffentlicht. Unabhängig von einer möglichen Veröffentlichung kann der Vertrag Gegenstand von Auskunftsanträgen nach dem HmbTG sein.

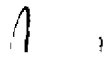
Für durch die Verletzung eines Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisses bei der Veröffentlichung im Informationsregister oder Herausgabe auf Antrag nach HmbTG entstehende Schäden haftet die Freie und Hansestadt Hamburg nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.

**Freie und Hansestadt Hamburg**  
**HafenCity Hamburg GmbH**

\_\_\_\_\_  
Hamburg, Datum

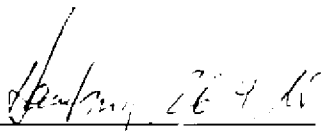
Vorsitzender der Geschäftsführung

Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt



\_\_\_\_\_  
Hamburg, Datum

Oberbaudirektor

  
\_\_\_\_\_  
Hamburg, 26.9.15

Ort, Datum

gmp International GmbH

**Anlagen:**

- Anhang A: Allgemeine Vertragsbestimmungen – AVB – zu den Verträgen für freiberuflich Tätige, Ausgabe 2009 (Hamburg)
- Anhang B: Verhandlungsprotokolle vom 10. und 15. April 2015
- Anhang C: Vertraulichkeitsvereinbarung
- Anhang D: Ausschreibungsunterlagen wie verschickt (einschließlich der am 30.03.2015 per Mail versendeten Ergänzungsunterlagen)
- Anhang E: geprüftes Angebot des AN vom 09. April 2015

**Anhang A: Allgemeine Vertragsbestimmungen – AVB – zu den  
Verträgen für freiberuflich Tätige  
Ausgabe 2009 (Hamburg)**



## **Allgemeine Vertragsbestimmungen - AVB -**

### zu den Verträgen für freiberuflich Tätige

- § 1 - Allgemeine Pflichten der bzw. des AN
- § 2 - Verpflichtung bei Leistungen für Ausschreibung, Vergabe und Objekt-  
(Bau-)überwachung
- § 3 - Zusammenarbeit zwischen AG, AN und anderen fachlich Beteiligten
- § 4 - Vertretung der AG durch die bzw. den AN
- § 5 - Auskunftspflicht der bzw. des AN
- § 6 - Herausgabeanspruch der AG
- § 7 - Urheberrecht
- § 8 - Zahlungen
- § 9 - Abtretung
- § 10 - Kündigung
- § 11 - Haftung und Verjährung von Mängel- und Schadensersatzansprüchen
- § 12 - Haftpflichtversicherung
- § 13 - Erfüllungsort, Streitigkeiten, Gerichtsstand
- § 14 - Arbeitsgemeinschaft
- § 15 - Werkvertragsrecht
- § 16 – Schriftform

**§ 1**  
**Allgemeine Pflichten der Auftragnehmerin bzw.**  
**des Auftragnehmers (AN)**

- (1) Die Leistungen müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik, dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit und den öffentlich-rechtlichen Bestimmungen entsprechen sowie den örtlichen Verhältnissen Rechnung tragen.
- (2) Die Auftragnehmerin bzw. der Auftragnehmer (AN) hat insbesondere zu beachten
  - das Bauhandbuch (VV-Bau);
  - die Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen - VOB -;
  - die Verdingungsordnung für Leistungen (ausgenommen Bauleistungen) - VOL -.
- (3) Als Sachwalterin bzw. Sachwalter ihrer/seiner Auftraggeberin (AG) darf die bzw. der AN keine Unternehmerinnen- bzw. Unternehmer- oder Lieferantinnen- bzw. Lieferanteninteressen vertreten. Sie/Er hat gemäß ihrem/seinem Berufs- und Standesrecht im Rahmen des Vertrages ihr/ihm übertragene Vermögensbetreuungspflichten ausschließlich für die AG wahrzunehmen.
- (4) Weder die bzw. der AN noch eine der in § 16 Vergabeverordnung (VgV) genannten Personen dürfen in einem von ihr/ihm vertragsgemäß betreuten Vergabeverfahren für eine Bewerberin bzw. einen Bewerber oder Bieterin bzw. Bieter tätig sein. Dies gilt für alle Vergabeverfahren oberhalb und unterhalb der in der VgV festgelegten Schwellenwerte für EG-Vergabeverfahren.
- (5) Die bzw. der AN hat ihrer/seiner Leistung die schriftlichen Anordnungen und Anregungen der AG zugrunde zu legen und etwaige Bedenken hiergegen der AG unverzüglich schriftlich mitzuteilen; sie/er hat ihre/seine vereinbarten Leistungen vor ihrer endgültigen Ausarbeitung mit der AG und den anderen fachlich Beteiligten (vgl. § 3) abzustimmen. Die bzw. der AN hat sich rechtzeitig zu vergewissern, ob ihrer/seiner Leistung öffentlich-rechtliche Hindernisse und Bedenken entgegenstehen. Die Haftung der bzw. des AN für die Richtigkeit und Vollständigkeit ihrer/seiner Leistungen wird durch Anerkennung oder Zustimmung der AG nicht eingeschränkt.
- (6) Notwendige Überarbeitungen der Unterlagen bei unverändertem Programm und bei nur unwesentlich veränderten Forderungen begründen keinen Anspruch auf zusätzliches Honorar. Nicht vereinbarte Leistungen, die die AG zur Herstellung der baulichen Anlage fordert, hat die bzw. der AN mit zu übernehmen; die Vergütung hierfür hat die bzw. der AN vor Leistungsbeginn mit der AG zu vereinbaren. Das gleiche gilt für Änderungen der vereinbarten Leistung; in solchen Fällen richtet sich das Honorar nach den Ermittlungsgrundlagen der vereinbarten Leistung.
- (7) Die bzw. der AN ist bei der Bearbeitung der Leistungen an die von der AG anerkannte Planung gebunden. Wenn von der AG vor Leistungserbringung eine Kostenobergrenze mitgeteilt wurde, hat die bzw. der AN diese unter Einschluss aller planerischen Maßnahmen zur Optimierung des Planungskonzepts zu beachten. Wird erkennbar, dass die von der AG anerkannten Kosten und die vereinbarten Termine bei der Verfolgung der bisherigen Planung oder nach dem Ergebnis der Ausschreibung einer Leistung nicht eingehalten werden, hat sie/er die AG unverzüglich unter Darlegung der aus ihrer/seiner Sicht möglichen Handlungsvarianten und deren Auswirkungen auf Kosten, Termine und Wirtschaftlichkeit des Objekts zu unterrichten.

- (8) Die bzw. der AN hat die ihr/ihm übertragenen Leistungen in ihrem/seinem Büro zu erbringen. Nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der AG ist eine Unterbeauftragung zulässig.

## **§ 2**

### **Verpflichtung bei Leistungen für Ausschreibung, Vergabe und Objekt-(Bau-)überwachung**

Die bzw. der AN und ihre/seine mit der Ausführung der vertraglichen Leistungen befassten Mitarbeiterinnen bzw. Mitarbeiter müssen sich auf die gewissenhafte Erfüllung ihrer Obliegenheiten gemäß § 1 des Verpflichtungsgesetzes vom 2. März 1974 (BGBl. I S. 547), geändert durch Gesetz vom 15. August 1974 (BGBl. I S. 1942) in Verbindung mit § 11 Abs. 1 Nr. 4 des Strafgesetzbuches (StGB) verpflichten lassen. Der Einsatz anderer Mitarbeiterinnen bzw. Mitarbeiter als der besonders Verpflichteten darf nur nach deren Verpflichtung erfolgen. Der AG sind diese unverzüglich zu benennen.

## **§ 3**

### **Zusammenarbeit zwischen AG, AN und anderen fachlich Beteiligten**

- (1) Der bzw. dem AN gegenüber ist nur die vertragsschließende Stelle weisungsbefugt.
- (2) Die AG unterrichtet die bzw. den AN rechtzeitig über die Leistungen, die andere fachlich Beteiligte zu erbringen haben und über die mit diesen vereinbarten Termine/Fristen.
- (3) Die bzw. der AN ist verpflichtet, den anderen fachlich Beteiligten die notwendigen Angaben und Unterlagen so rechtzeitig zu liefern, dass diese ihre Leistungen ordnungsgemäß erbringen können.
- (4) Wenn während der Ausführung der Leistungen Meinungsverschiedenheiten zwischen der bzw. dem AN und anderen fachlich Beteiligten auftreten, hat die bzw. der AN unverzüglich schriftlich die Entscheidung der AG herbeizuführen.

## **§ 4**

### **Vertretung der AG durch die bzw. den AN**

- (1) Die bzw. der AN ist zur Wahrung der Rechte und Interessen der AG im Rahmen der ihr/ihm übertragenen Leistungen berechtigt und verpflichtet. Sie/Er hat die AG unverzüglich über Umstände zu unterrichten, aus denen sich Ansprüche gegen mit der Bauausführung beauftragte Unternehmen ergeben können. Die Geltendmachung derartiger Ansprüche obliegt der AG.
- (2) Die AG bindende Erklärungen, insbesondere solche mit finanziellen Verpflichtungen, darf die bzw. der AN nicht abgeben. Dies gilt auch für den Abschluss, die Änderung und Ergänzung von Verträgen sowie für die Vereinbarung neuer Preise.
- (3) Die bzw. der AN darf unbeschadet § 3 Abs. 3 Dritten ohne Einwilligung der AG keine Unterlagen aushändigen und keine Auskünfte geben, die sich auf die Baumaßnahme beziehen.

## **§ 5 Auskunftspflicht der bzw. des AN**

Die bzw. der AN hat der AG auf Anforderung über ihre/seine Leistungen unverzüglich und ohne besondere Vergütung sowohl mündlich als auch schriftlich Auskunft zu erteilen, bis das Rechnungsprüfungsverfahren für die Baumaßnahme für abgeschlossen erklärt ist.

## **§ 6 Herausgabeanspruch der AG**

Die von der bzw. dem AN zur Erfüllung dieses Vertrages angefertigten Unterlagen – Pläne oder Zeichnungen als Transparentpausen – sind an die AG herauszugeben; sie werden deren Eigentum. Die der bzw. dem AN überlassenen Unterlagen sind der AG spätestens nach Erfüllung ihres/seines Auftrages zurückzugeben. Zurückbehaltungsrechte, die nicht auf diesem Vertragsverhältnis beruhen, sind ausgeschlossen.

## **§ 7 Urheberrecht**

- (1) Soweit die von der bzw. dem AN gefertigten Unterlagen und das ausgeführte Werk ganz oder in Teilen urheberrechtlich geschützt sind, bestimmen sich die Rechte der AG auf Nutzung, Änderung und Veröffentlichung dieser Werke nach § 7 Abs. 2 bis 5. Als Werke der Baukunst im Sinne des Urheberrechtsgesetzes sind solche Unterlagen und Bauwerke anzusehen, die eine persönliche, geistige Schöpfung der bzw. des AN darstellen und einen so hohen Grad an individueller ästhetischer Gestaltungskraft aufweisen, dass sie aus der Masse des alltäglichen Bauschaffens herausragen.
- (2) Sofern die bzw. der AN nicht nur mit der Vorplanung und der Entwurfsplanung eines Bauwerks beauftragt worden ist, darf die AG die Unterlagen für die im Vertrag genannte Baumaßnahme und das ausgeführte Werk ohne Mitwirkung der bzw. des AN nutzen. Die Unterlagen dürfen auch für eine etwaige Wiederherstellung des ausgeführten Werks benutzt werden.
- (3) Sofern die bzw. der AN nicht nur mit der Vorplanung und der Entwurfsplanung eines Bauwerks beauftragt worden ist, darf die AG die Unterlagen sowie das ausgeführte Werk ohne Mitwirkung der bzw. des AN ändern, wenn dies für die Nutzung des Gebäudes erforderlich ist. Dies gilt nicht, wenn die Änderungen der Unterlagen oder des ausgeführten Werks zu Entstellungen oder anderen Beeinträchtigungen im Sinne von § 14 Urheberrechtsgesetz führen oder die Interessenabwägung im Einzelfall ergibt, dass das Gebrauchsinteresse der AG hinter dem Schutzinteresse der bzw. des AN zurücktreten muss. In den in Satz 2 genannten Fällen wird die AG der bzw. den AN über das Vorhaben unterrichten und ihr/ihm Gelegenheit geben, innerhalb einer von der AG bestimmten angemessenen Zeit mitzuteilen, ob und in welcher Weise sie/er mit einer Änderung einverstanden ist.
- (4) Die AG hat das Recht zur Veröffentlichung unter Namensangabe der bzw. des AN. Das Veröffentlichungsrecht der bzw. des AN unterliegt der vorherigen schriftlichen Zustimmung der AG, wenn Geheimhaltungs- bzw. Sicherheitsinteressen oder sonstige besondere Belange der AG durch die Veröffentlichung berührt werden.

- (5) Die AG kann ihre Befugnisse nach § 7 Abs. 2 bis 4 im Rahmen des § 34 Urheberrechtsgesetz auf die/den jeweilige/jeweiligen zur Verfügung über das Grundstück Berechtigte bzw. Berechtigten übertragen.
- (6) Liegen die Voraussetzungen des § 7 Abs. 1 nicht vor, darf die AG die Unterlagen für die im Vertrag genannte Baumaßnahme ohne Mitwirkung der bzw. des AN nutzen und ändern; dasselbe gilt auch für das ausgeführte Werk. Die AG hat das Recht zur Veröffentlichung unter Namensangabe der bzw. des AN. Das Veröffentlichungsrecht der bzw. des AN unterliegt der vorherigen schriftlichen Zustimmung der AG. Die Planungs- und Kostendaten der Baumaßnahme dürfen von der bzw. dem AN nicht an Dritte weitergegeben werden. Die AG kann ihre vorgenannten Rechte auf die jeweilige/den jeweiligen zur Verfügung über das Grundstück Berechtigte bzw. Berechtigten übertragen.

## § 8 Zahlungen

- (1) Auf Anforderung der bzw. des AN werden Abschlagszahlungen in Höhe von 95 v.H. des Honorars für die nachgewiesenen Leistungen einschließlich Umsatzsteuer gewährt.
- (2) Teilschlusszahlungen einschließlich Umsatzsteuer werden für von der AG anerkannte Leistungen bis einschließlich Bau- und Kostenunterlage / Haushaltsunterlage – Bau- und bei vorliegender Kostenfeststellung für Leistungen bis einschließlich Objekt- (Bau-)überwachung gewährt, wenn die bzw. der AN prüfbare Rechnungen eingereicht hat.  
Der Anspruch auf die Schlusszahlung wird alsbald nach Prüfung und Feststellung der von der bzw. dem AN vorgelegten prüfbaren Honorarschlussrechnung fällig, spätestens innerhalb von 2 Monaten nach Zugang. Eine prüffähige Rechnung im Sinne des § 15 Abs. 1 HOAI muss diejenigen Angaben enthalten, die nach dem geschlossenen Vertrag und der HOAI objektiv unverzichtbar sind, um die sachliche und rechnerische Überprüfung des Honorars zu ermöglichen. Werden Einwendungen gegen die Prüfbarkeit unter Angabe der Gründe hierfür nicht spätestens innerhalb von 2 Monaten nach Zugang der Schlussrechnung erhoben, so kann die AG sich nicht mehr auf fehlende Prüfbarkeit berufen. Die Prüfung der Schlussrechnung ist nach Möglichkeit zu beschleunigen. In dem Fall, dass die Rechnung nur in Teilen prüffähig ist, kann die bzw. der AN die Zahlung eines Guthabens verlangen, das unter Berücksichtigung eventueller Voraus- und Abschlagszahlungen bereits feststeht. Alle Rechnungen (einschließlich Nachweise für Nebenkosten) sind im Original mit zwei Durchschriften einzureichen.
- (3) Die Umsatzsteuer ist in den Rechnungen gesondert auszuweisen. Sie ist in Abschlagszahlungen mit dem zum Zeitpunkt des Entstehens der Steuer und in Teilschluss- und Schlussrechnungen mit dem zum Zeitpunkt des Bewirkens der Leistung geltenden Steuersatz anzusetzen; bei Überschreiten von Vertragsfristen, die die/der AN zu vertreten hat, gilt der bei Fristablauf maßgebende Steuersatz. Die vorbehaltlose Annahme der als solche gekennzeichneten Schlusszahlung schließt Nachforderungen aus. Einer Schlusszahlung steht es gleich, wenn die AG unter Hinweis auf geleistete Zahlungen weitere Zahlungen endgültig und schriftlich ablehnt. Auch früher gestellte, aber unerledigte Forderungen sind ausgeschlossen, wenn sie nicht nochmals vorbehalten werden. Ein Vorbehalt ist innerhalb von 2 Monaten nach Eingang der Schlusszahlung zu erklären und eingehend zu begründen.

- (4) Wird nach Annahme der Schlusszahlung (Teilschlusszahlung) festgestellt, dass das Honorar abweichend vom Vertrag oder aufgrund unzutreffender anrechenbarer Kosten ermittelt wurde, so ist die Abrechnung zu berichtigen. Soweit Honorare aufgrund der Kostenfeststellung zu berechnen sind, ist die Abrechnung ferner zu berichtigen, wenn sich infolge der Überprüfung der Abrechnung der Baumaßnahme Änderungen der für die Berechnung des Honorars maßgebenden anrechenbaren Kosten ergeben. AG und AN sind verpflichtet, die sich danach ergebenden Beträge zu erstatten. Sie können sich nicht auf einen etwaigen Wegfall der Bereicherung (§ 818 Abs. 3 BGB) berufen.  
Das Berichtigen der Abrechnung ist keine Nachforderung.
- (5) Im Falle einer Überzahlung hat die bzw. der AN den überzahlten Betrag zu erstatten. Leistet sie/er innerhalb von 14 Kalendertagen nach Zugang des Rückforderungsschreibens nicht, befindet sie/er sich ab diesem Zeitpunkt mit ihrer/seiner Zahlungsverpflichtung in Verzug und hat Verzugszinsen in Höhe von 8 % über dem Basiszinssatz des § 247 BGB zu zahlen. Auf einen Wegfall der Bereicherung kann sich die bzw. der AN nicht berufen.
- (6) Die Verjährung der Honorarforderung beginnt grundsätzlich mit der Erteilung einer prüffähigen Schlussrechnung. Die Verjährung einer auf eine nicht prüffähige Honorarschlussrechnung gestützten Forderung beginnt spätestens, wenn die Frist von 2 Monaten abgelaufen ist, ohne dass die AG substantiierte Einwendungen gegen die Prüffähigkeit vorgebracht hat. Ist die Rechnung nur teilweise prüffähig, beginnt die Verjährung der Honorarschlussrechnung grundsätzlich erst mit der Erstellung einer insgesamt prüffähigen Schlussrechnung.

## § 9

### Abtretung

Forderungen der bzw. des AN gegen die AG können ohne Zustimmung der AG nur abgetreten werden, wenn sich die Abtretung auf alle Forderungen in voller Höhe aus dem genau bezeichneten Auftrag einschließlich aller etwaigen Nachträge erstreckt. Teilabtretungen sind nur mit schriftlicher Zustimmung der AG gegen sie wirksam.  
§§ 398 ff BGB, 354a HGB bleiben unberührt.

## § 10

### Kündigung

- (1) AG und AN können den Vertrag nur aus wichtigem Grund schriftlich kündigen. Einer Kündigungsfrist bedarf es nicht. Ein wichtiger Grund liegt auch vor, wenn die Baumaßnahme nicht durchgeführt oder nicht weitergeführt wird.
- (2) Wird aus einem Grund gekündigt, den die AG zu vertreten hat, erhält die bzw. der AN für die ihr/ihm übertragenen Leistungen die vereinbarte Vergütung nach Maßgabe des § 649 Satz 2 BGB. Die ersparten Aufwendungen werden für die noch nicht erbrachten Leistungen der Objekt-(Bau-)überwachung sowie der Objektbetreuung und Dokumentation auf 60 %, für die noch nicht erbrachten übrigen Leistungen auf 40 % festgelegt, es sei denn, geringere oder höhere ersparte Aufwendungen werden nachgewiesen.
- (3) Hat die bzw. der AN den Kündigungsgrund zu vertreten, so sind nur die bis dahin vertragsgemäß erbrachten, in sich abgeschlossenen und nachgewiesenen Leistungen zu vergüten und die für diese nachweisbar entstandenen notwendigen Nebenkosten zu erstatten. Der Schadenersatzanspruch der AG bleibt unberührt.

- (4) Bei einer vorzeitigen Beendigung des Vertragsverhältnisses bleiben insbesondere die Ansprüche der Vertragsparteien aus den §§ 5 bis 7 unberührt.

## **§ 11**

### **Haftung und Verjährung von Mängel- und Schadensersatzansprüchen**

- (1) Mängel- und Schadensersatzansprüche der AG richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften, soweit nachfolgend nichts anderes vereinbart ist.
- (2) Haftet die bzw. der AN wegen eines schuldhaften Verstoßes gegen die allgemein anerkannten Regeln der Technik oder sonstiger schuldhafter Verletzung ihrer/seiner Vertragspflichten, so hat sie/er den Schaden an der baulichen Anlage und die vorsätzlich oder grob fahrlässig verursachten anderen Schäden in voller Höhe zu ersetzen. Im Übrigen haftet sie/er für jede Pflichtverletzung bis zur Höhe der tatsächlich abgeschlossenen Haftpflichtversicherung, mindestens bis zur Höhe der im Vertrag vereinbarten Deckungssummen der Haftpflichtversicherung.
- (3) Im Falle ihrer/seiner Inanspruchnahme kann die bzw. der AN verlangen, dass sie/er an der Beseitigung des Schadens beteiligt wird.
- (4) Die Verjährung von Mängel- und Schadensersatzansprüchen richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften.

## **§ 12**

### **Haftpflichtversicherung**

- (1) Die bzw. der AN muss eine Berufshaftpflichtversicherung während der gesamten Vertragszeit unterhalten und nachweisen. Sie/Er hat zu gewährleisten, dass zur Deckung eines Schadens aus dem Vertrag Versicherungsschutz in Höhe der im Vertrag genannten Deckungssummen besteht. Es ist der Nachweis zu erbringen, dass die Maximierung der Ersatzleistung mindestens das Zweifache der Versicherungssumme beträgt. Bei Arbeitsgemeinschaften muss Versicherungsschutz für alle Mitglieder bestehen.
- (2) Die bzw. der AN hat vor dem Nachweis des Versicherungsschutzes keinen Anspruch auf Leistungen der AG. Die AG kann Zahlungen vom Nachweis des Fortbestehens des Versicherungsschutzes abhängig machen.
- (3) Die bzw. der AN ist zur unverzüglichen schriftlichen Anzeige verpflichtet, wenn und soweit Deckung in der vereinbarten Höhe nicht mehr besteht. Sie/Er ist in diesem Fall verpflichtet, unverzüglich durch Abschluss eines neuen Versicherungsvertrages Deckung in der vereinbarten Höhe für die gesamte Vertragszeit nachzuholen, zu gewährleisten und nachzuweisen.

### **§ 13**

#### **Erfüllungsort, Streitigkeiten, Gerichtsstand**

- (1) Es gilt deutsches Recht.
- (2) Erfüllungsort für die Leistungen der bzw. des AN ist die Baustelle, soweit diese Leistungen dort zu erbringen sind, im Übrigen der Sitz der AG.
- (3) Bei Streitigkeiten aus dem Vertrag soll die bzw. der AN zunächst die der auftraggebenden Stelle unmittelbar vorgesetzte Stelle anrufen. Streitigkeiten berechtigen die bzw. den AN nicht, die Arbeiten einzustellen.
- (4) Soweit die Voraussetzungen gem. § 38 der Zivilprozessordnung (ZPO) vorliegen, richtet sich der Gerichtsstand für Streitigkeiten nach dem Sitz der für die Prozessvertretung der AG zuständigen Stelle.

### **§ 14**

#### **Arbeitsgemeinschaft**

- (1) Sofern eine Arbeitsgemeinschaft AN ist, übernimmt das mit der Vertretung beauftragte, im Vertrag genannte Mitglied die Federführung. Es vertritt alle Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft der AG gegenüber. Beschränkungen seiner Vertretungsbefugnis, die sich aus dem Arbeitsgemeinschaftsvertrag ergeben, sind gegenüber der AG unwirksam.
- (2) Für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen haftet jedes Mitglied der Arbeitsgemeinschaft auch nach deren Auflösung gesamtschuldnerisch.
- (3) Die Zahlungen werden mit befreiender Wirkung für die AG ausschließlich an die/den im Vertrag genannte Vertreterin/genannten Vertreter der Arbeitsgemeinschaft oder nach deren/dessen schriftlicher Weisung geleistet. Dies gilt auch nach Auflösung der Arbeitsgemeinschaft.

### **§ 15**

#### **Werkvertragsrecht**

Die Bestimmungen über den Werkvertrag (§§ 631 ff. BGB) finden ergänzend Anwendung.

### **§ 16**

#### **Schriftform**

Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform.



**Anhang B: Verhandlungsprotokolle vom 10. und 15. April 2015**

**Protokoll des Verhandlungsgesprächs  
Vorstellungstermin am 10.04.2015, 16:30 Uhr**

**Bietergemeinschaft gmp international GmbH, WES Landschaftsarchitekten, Drees & Sommer**

Pos.	Themen																
a.	Gesprächsteilnehmer der Bietergemeinschaft	gmp  D+S  WES															
b.	Zuschlagskriterien	<table border="0"> <tr> <td data-bbox="454 113 502 249">I</td> <td data-bbox="454 249 502 929">Qualitative Auseinandersetzung und Kommentierung des bisherigen Konzepts Olympic City / Olympia 2024/2028</td> <td data-bbox="454 929 502 1202">max. 40 Pkt</td> </tr> <tr> <td data-bbox="454 249 502 385">II</td> <td data-bbox="454 385 502 929">Präsentation und Qualität der Aussagen der methodischen Vorgehensweise und den Arbeitsschritten</td> <td data-bbox="454 929 502 1202">max 30 Pkt</td> </tr> <tr> <td data-bbox="454 385 502 521">III</td> <td data-bbox="454 521 502 929">Honorarangebot</td> <td data-bbox="454 929 502 1202">max. 15 Pkt</td> </tr> <tr> <td data-bbox="454 521 502 657">IV</td> <td data-bbox="454 657 502 929">Personalkapazitätsplanung und vorgesehene Präsenz vor Ort</td> <td data-bbox="454 929 502 1202">max. 15 Pkt</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="454 657 502 793"><b>SUMME</b></td> <td data-bbox="454 793 502 1202"><b>max.100 Pkt</b></td> </tr> </table>	I	Qualitative Auseinandersetzung und Kommentierung des bisherigen Konzepts Olympic City / Olympia 2024/2028	max. 40 Pkt	II	Präsentation und Qualität der Aussagen der methodischen Vorgehensweise und den Arbeitsschritten	max 30 Pkt	III	Honorarangebot	max. 15 Pkt	IV	Personalkapazitätsplanung und vorgesehene Präsenz vor Ort	max. 15 Pkt	<b>SUMME</b>		<b>max.100 Pkt</b>
I	Qualitative Auseinandersetzung und Kommentierung des bisherigen Konzepts Olympic City / Olympia 2024/2028	max. 40 Pkt															
II	Präsentation und Qualität der Aussagen der methodischen Vorgehensweise und den Arbeitsschritten	max 30 Pkt															
III	Honorarangebot	max. 15 Pkt															
IV	Personalkapazitätsplanung und vorgesehene Präsenz vor Ort	max. 15 Pkt															
<b>SUMME</b>		<b>max.100 Pkt</b>															


0a.	<p>Allgemeine Rückfragen und Hinweise zu den Angebotsunterlagen</p> <p>Unterlagen vollständig?</p> <p>Welche Angaben werden noch benötigt?</p> <p>Gibt es rügerelevante Hinweise?</p>	keine
0b.		keine
0c.	<p>Verbindliche Erklärung zu Auftragsverhältnis oder Vertragsverhandlungen mit weiteren Bewerberstädten Olympia 2024/2028</p>	<p>Der Bieter erklärt hiermit verbindlich, in keinem Auftragsverhältnis mit anderen Bewerberstädten für die Durchführung der Olympischen und Paralympischen Spielen 2024/2028 zu stehen.</p> <p>Der Bieter erklärt weiterhin verbindlich, sich auch mit keinen Bewerberstädten in Auftragsverhandlungen über Planungsaufträge zu befinden.</p>
1	<p>Allgemeine Vorstellung <b>Bewerbergemeinschaft</b></p>	<p>Anmerkungen:</p> <p>Im Hintergrund Büro Happold, London, Olympia Organisation 2010</p> <p>ARGUS Verkehrsplanung zur Unterstützung</p>
2	<p><b>Vorstellung Projektteam</b></p> <p>Projektleiter - Stellvertreter – Einbindung?</p> <p>Wie kommuniziert Projektteam?</p> <p><b>Personalkapazitätsplanung</b></p> <p>Wie viele MA je Phase vorgesehen?</p>	<p>Die Bewertung erfolgt auf Grundlage der Aussagen des Bieters durch die Punktvergabe auf den Bewertungsbögen.</p>

	<p><b>Präsenz vor Ort</b></p> <p>Wo ist die Projektleitung?</p> <p>Wer ist vor Ort?</p> <p>Welches Team nimmt am Workshop teil?</p> <p>Welche Reaktionszeit besteht bei Eilanfragen?</p> <p>Sind permanent Entscheidungskompetente vor Ort?</p> <p><b>RÜCKFRAGEN:</b></p> <p>Welche Rolle/Funktion übernehmen die bei allen Partnern oberhalb der Projektleiter benannten Personen (Herren Kaschke, Marg, Goetze, Goltermann)?</p> <p>Was bedeutet der Hinweis, dass diese Personen nur zeitlich begrenzt tätig werden?</p> <p>Was bedeutet der Hinweis, dass der Projektleiter Quantity Surveyor P. Goltermann nur zeitlich begrenzt tätig wird?</p>	<p>Wöchentliche Workshops in Hamburg.</p> <p>Wöchentliche Kostenberichte.</p> <p>- Personen nehmen persönlich am Projekt teil, werden durch Projektleiter vertreten.</p> <p>- Bieter stellt Grafik zu Personaleinsatz dar. Unterschiedliche Intensität der einzelnen Akteure in verschiedenen Projektphasen.</p> <p>- stv. PL vertritt</p>
--	---	--

<p>3</p>	<p><b>Methodisches Vorgehen</b></p> <p>Einschätzung zur Komplexität</p> <p>Wie beginnt Bearbeitung?</p> <p>Wie sollen Phasen strukturiert werden?</p> <p>Terminierung des Workshops sinnvoll?</p> <p>Wie kann integrierte Planung erfolgen?</p> <p>Wer übernimmt Abstimmungen?</p> <p>Wie wird Verkehrsplanung integriert?</p> <p><b>RÜCKFRAGEN:</b></p> <p>Welche Struktur und welche Akteure verstehen die Bieter unter den Begriffen Steuerungsebene und Lenkungsgruppe in Ihrem Angebot?</p>	<p>Die Bewertung erfolgt auf Grundlage der Aussagen des Bieters durch die Punktvergabe auf den Bewertungsbögen.</p> <p>Wöchentliche Workshops im Projektraum.</p> <p>Periodische Begleitung der Kosten. Ermittlung der Erlöse.</p> <p>Versch. Varianten der Kosten- u. Ertragsbilanzierung</p> <p>Zeitliche Betrachtung der Kosten im Hinblick auf Bewerbungsprozess</p> <p>Ziel: Workshop soll ausarbeitungsfähige Entwürfe begründen.</p> <p>Termine des § 10 des Vertrags werden eingehalten.</p> <p>Ende Juli liegen aussagefähige Darstellungen vor.</p> <p>- Bieter schlägt vor, mit FHH gemeinsam Organigramm zu entwickeln.</p>

<p>4</p>	<p><b>Qualitative Auseinandersetzung und Kommentierung des bisherigen städtebaulichen Vorkonzepts</b></p> <p>Anordnung der Nutzungen für die Durchführung der Olympischen und Paralympischen Spiele 2024 / 2028</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kommentar zur Lage der Bausteine</li> <li>- Welche Vorteile?</li> <li>- Welche Konflikte</li> </ul> <p>Erschließungsaufwand?</p> <p>Transformationsaufwand</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Überarbeitungsbedarfe</li> <li>- Veränderungsvorschläge</li> <li>- Plangebiet ausreichend dimensioniert?</li> </ul> <p>Weiterentwicklungsmöglichkeiten der OlympicCity nach den Olympischen und Paralympischen Spielen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bes. Potentiale des Stadtteils</li> <li>- Schutz vor externen Einflüssen</li> <li>- Zentrale Veränderungen</li> <li>- Wesentliche Transformationsschritte</li> </ul>	<p>Die Bewertung erfolgt auf Grundlage der Aussagen des Bieters durch die Punktvergabe auf den Bewertungsbögen.</p>
----------	---	---

	<p>- Erschließungskonzept / Rückbau</p>	
<p><b>5.</b></p>	<p><b>Honorarangebot</b>                  Schriftliches Angebot                  Lagen alle Informationen zur Erstellung eines Angebots vor?                  Sind alle erforderlichen Leistungen erfasst?                  Reisekosten keine ges. Honorierung!                  Nebenkosten, Kalkulationsansatz?  <b>Zus. Honorare für weitere Fachplaner erforderlich?</b>  <b>Werden Preisnachlässe gewährt? Welche?</b></p>	<p>Netto 294.000.- EUR.                  Verhandlungsergebnis: Die Nebenkosten entfallen.                  Verhandelte Endsumme damit 280.000.- EUR netto.                  Ja, alle Informationen standen zur Verfügung. Alle Inhalte sind klar.                  Kapazitäten zur Untersuchung alternativer Standorte und Teilprojekte sind vorhanden. Diese können parallel ab Mitte Mai bearbeitet werden.                  Sie werden gesondert honoriert.                  In Nebenkosten sind 5 Perspektiven enthalten.                  Leistungen Büro Happold, ARGUS sind bereits im Honorar enthalten.</p>
<p><b>6.</b></p>	<p><b>Vertragsentwurf</b>  <b>Gibt es Anmerkungen des Bieters?</b></p>	<p>Keine weiteren Fachplaner für Masterplan erforderlich.                  Der Vertrag ist angemessen und wird in dieser Form akzeptiert.                  Aus Sicht des Bieters ist der Vertrag teilweise hochbaulich orientiert.                  Die Termine des Vertrags werden bestätigt. Dem Bieter ist bewusst, dass es sich um fertige Pakete handelt.                  Klarstellung § 4: Es handelt sich um die Gesamtkosten.                  Klarstellung § 8: Stundensätze nur für zusätzlich zu beauftragende Leistungen.                  Klarstellung § 19 (6) 1,2,3 können entfallen.</p>

7.	Freie Rückfragen / Allgemeine Diskussion	Keine weiteren
8.	Gibt es rügerelevante Hinweise?	Keine.
	Bestätigung des Verhandlungsergebnisses durch den Bevollmächtigten	



## **Masterplanung Olympia 2024/2028 – Kernbereich Kleiner Grasbrook**

**TED 2015/S 032-054541**

Protokoll über ein Bietergespräch am 15.04.2015

Leitung HCH, BSU LP

Teilnehmer , HCH, , BSU LP

gmp International  
Drees & Sommer  
WES Landschaftsarchitekten

KCAP  
, arup  
Vogt Landschaftsarchitekten  
Kunst+Herbert Architekten

clausen-seggelke stadtplaner

Herr begrüßt die anwesenden Planer und dankt für die kurzfristige Ermöglichung dieses Termins. Er erläutert den Teilnehmern den Sachstand des Verfahrens und die angestrebte Vorgehensweise der Freien und Hansestadt Hamburg.

Die Verhandlungsgespräche am 10.04.2015 hätten gezeigt, dass sich zwei hervorragende Planerteams mit individuellen Schwerpunkten beworben haben, die beide jeweils besondere Aspekte benennen konnten, die als Schlüsselpositionen für eine erfolgreiche Hamburger Olympiabewerbung bewertet wurden. Das Beurteilungsgremium hat diese Präsentationen ausführlich analysiert und entschieden, dass beide Bieter gleichermaßen qualifiziert für die Bearbeitung der ausgeschriebenen Aufgabenstellung sind. Dabei wurde festgestellt, dass die in der Bekanntmachung benannten optionalen Untersuchungen für weitere Spielstätten und Standorte außerhalb des Kernbereichs einen untrennbaren Bestandteil der Masterplanung darstellen und ebenfalls jetzt bearbeitet werden sollen.

Aus diesem Grund hätte eine Vergabe an nur einen der beiden Bieter gegen den Grundsatz der Gleichbehandlung verstoßen und ein qualitativ weniger gutes Ergebnis für die Bewerbung der Freien und Hansestadt Hamburg für die Durchführung der Olympischen und Paralympischen Spiele 2024/2028 erwarten lassen. Das Entscheidungsgremium hat deshalb entschieden, den Auftrag zweifach zu vergeben und unter Heranziehung der in der Bekanntmachung TED 2015/S 032-054541 benannten optional erforderlichen weiteren Leistungen in Ergänzung zu dem Planervertrag eine Zuordnung der zu erbringenden Leistungen auf die beiden Auftragnehmer vorzunehmen.

Herr \_\_\_\_\_ bittet die anwesenden bevollmächtigten Vertreter um eine Kommentierung der angedachten Vorgehensweise. Er bittet die Bieter insbesondere darum, darzulegen, ob Sie vergaberechtliche Bedenken hätten und macht in diesem Zusammenhang deutlich, dass dieses Vorgehen nur umgesetzt werden kann, wenn die Bieter sich vorab bereit erklären, dieses Vorgehen vergaberechtlich zu akzeptieren und keine Rechtsmittel dagegen einzulegen.

Herr \_\_\_\_\_ antwortet für den Bieter gmp International mit den Nachunternehmern WES Landschaftsarchitekten und Drees & Sommer, dass er dieses Vorgehen für sinnvoll und ausgesprochen geeignet erachtet, um innerhalb des sehr begrenzten Zeitrahmens für die Auftragsbearbeitung das beste Ergebnis für die Masterplanung zu erzielen. Er erklärt, die Vorgehensweise auch vergaberechtlich zu akzeptieren und keinerlei Rechtsmittel gegen die vorgesehene Auftragsvergabe einzusetzen.

Herr \_\_\_\_\_ antwortet für die Bietergemeinschaft KCAP mit arup, vogt und Kunst + Herbert Architekten, dass er ebenfalls davon überzeugt ist, dass dieses Vorgehen eine deutlich intensivere Masterplanbearbeitung innerhalb eines kurzen Zeitraums ermöglichen wird. Als bevollmächtigter Vertreter der Bietergemeinschaft erklärt er, dass die Bietergemeinschaft das geplante Vorgehen vergaberechtlich akzeptiert und keine Rechtsmittel gegen die vorgesehene Auftragsvergabe einsetzen wird.

Herr \_\_\_\_\_ und Herr \_\_\_\_\_ erläutern im Weiteren die geplante Verteilung der Teilleistungen unter Einbeziehung der in der Bekanntmachung benannten optionalen Leistungen. Es wird abgestimmt, dass die Verteilung der Teilleistungen in einer ergänzenden Vereinbarung zum Planervertrag fixiert wird. Diese Vereinbarung soll kurzfristig im Entwurf verteilt werden. Weiterhin wird vereinbart, dass am 29.04.2015 der erste Abstimmungstermin stattfinden soll. Für diesen Termin wird eine separate Einladung versendet.

Vorsitzender der Geschäftsführung  
HafenCity Hamburg GmbH

---

Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt und Wohnen

KCAP



arup



Voqt

Kunst+Herbert Büro für Forschung und Hausbau



gmp International

Drees & Sommer

WES

## **Anhang C: Vertraulichkeitsvereinbarung**

## Vertraulichkeitsvereinbarung

zwischen \_\_\_\_\_

im folgenden: Interessent

und

der Hafencity Hamburg GmbH, diese handelnd sowohl für sich selbst als auch für das Sondervermögen "Stadt und Hafen", Osakaallee 11, 20457 Hamburg

- im folgenden: HCH -

### § 1 Informationsvermittlung

1. Die HCH überlässt dem Interessenten
  - im Zusammenhang mit der Durchführung des Vertrages vom \_\_\_\_\_ / der bestehenden bzw. mit dem Sondervermögen oder der HCH geschlossenen Verträge vertrauliche Unterlagen (z.B. Informationen und Plandaten).
  - aufgrund seiner Anfrage vom \_\_\_\_\_ vertrauliche Unterlagen (z.B. Informationen und Plandaten) mit folgenden Inhalten:  
\_\_\_\_\_
  - Diese sind zur Weitergabe an \_\_\_\_\_ aus folgendem Grunde bestimmt: \_\_\_\_\_
  - Diese sind nicht zur Weitergabe sondern nur für den Interessenten bestimmt.
2. Die HCH kennzeichnet die Unterlagen erkennbar mit dem Hinweis „vertraulich“. Die unter § 1 Nr. 1 aufgeführten Unterlagen sowie Planunterlagen, die im Rahmen eines bestehenden Vertragsverhältnisses übersandt werden gelten stets als vertraulich. Unterlagen, die erkennbar verschlüsselt übermittelt werden, gelten ebenfalls stets als vertraulich. Die HCH übernimmt keine Verantwortung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der vertraulichen Informationen oder der Annahmen, auf denen diese basieren.
3. Die von der HCH weitergegebenen Informationen bleiben im geistigen Eigentum der HCH bzw. der Ersteller der Informationen. Durch die Weitergabe der Informationen an den Interessenten werden keine Nutzungs- oder Lizenzrechte begründet.

### § 2 Verpflichtung zur Vertraulichkeit

1. Der Interessent verpflichtet sich, alle nicht offenkundigen kaufmännischen und technischen Einzelheiten, die ihm im Rahmen dieser Vereinbarung oder des Vertrages, in den diese Vereinbarung einbezogen ist und dessen Durchführung oder aufgrund bestehender Vertragsbeziehungen zur HCH bekannt werden, als Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse vertraulich zu behandeln.
2. Der Interessent ist verpflichtet, erhaltene Informationen, Daten und Unterlagen ausschließlich solchen Arbeitnehmern und von ihnen ggf. berechtigt eingeschalteten Dritten zugänglich zu machen, denen gegenüber eine Offenbarung aus Gründen der Vertragsdurchführung erforderlich ist. Diese Arbeitnehmer und Dritten sind entsprechend vorstehendem Abs. 1 zu verpflichten.
3. Der Interessent wird die vertraulichen Informationen streng vertraulich behandeln und sie Dritten, die nicht berechnigte Personen sind, weder weiterleiten noch auf sonstige Weise zugänglich machen sowie geeignete Vorkehrungen zum Schutz der Vertraulichen Informationen treffen, mindestens aber diejenigen Vorkehrungen, mit denen er

besonders sensible Informationen über sein eigenes Unternehmen schützt. Es ist dem Interessenten untersagt, erhaltene Informationen, Daten und Unterlagen an außenstehende Dritte weiterzugeben. Ausgenommen sind diejenigen Dritten, die unter § 1 Nr. 1 dieser Vereinbarung aufgeführt sind. Der Interessent hat sicherzustellen, dass diejenigen Dritten, an die er vertrauliche Unterlagen weiterreicht, diese ebenfalls vertraulich behandeln. Der Interessent hat sicherzustellen, dass diese eine dieser Vereinbarung entsprechende Vertraulichkeitserklärung gegenüber der HCH abgeben. Wird keine entsprechende Vertraulichkeitserklärung abgegeben und gibt der Interessent dennoch vertrauliche Unterlagen weiter, hat der Interessent dafür einzustehen, falls diese Dritte die erhaltenen Unterlagen etc. nicht vertraulich behandeln sollte.

4. Der Interessent wird nach vereinbarungsgemäßer Nutzung bzw. auf Aufforderung der HCH sämtliche Dokumente und sonstige Trägermedien nach Wahl des Interessenten zurückgeben, zerstören oder löschen, soweit sie vertrauliche Informationen verkörpern, es sei denn, der Interessent ist gesetzlich oder durch Anordnung eines zuständigen Gerichts oder einer zuständigen Behörde oder sonstigen Einrichtung zur Aufbewahrung verpflichtet. Vertrauliche Informationen, die in routinemäßig elektronisch abgespeicherten Dateien enthalten sind, müssen nicht gelöscht werden, soweit dies nur mit unverhältnismäßigem Aufwand möglich wäre. Der Interessent hat der HCH nach Aufforderung unter Angabe von Gründen schriftlich mitzuteilen, welche Vertraulichen Informationen zurückgegeben, zerstört oder gelöscht worden sind und welche nicht.
5. Der Interessent wird die HCH unverzüglich informieren, wenn der Interessent, dessen Organe, Mitarbeiter oder Berater Kenntnis davon erlangen, dass Vertrauliche Informationen unter Verstoß gegen diese Vereinbarung weitergegeben wurden.
6. Diese Vertraulichkeitsvereinbarung gilt auch nach dem Ende des ggf. mit der HCH bestehenden Vertragsverhältnisses oder der Geschäftsbeziehung der Parteien, höchstens aber für 30 Jahre ab Unterzeichnung, fort.

### **§ 3 Ausnahmen von der Verpflichtung zur Vertraulichkeit**

1. Die Verpflichtungen zur Vertraulichkeit gemäß § 2 gelten nicht, wenn
  - a. die HCH für den konkreten Einzelfall der Weitergabe der Vertraulichen Informationen an einen Dritten seine vorherige schriftliche Zustimmung gegenüber dem Interessenten erteilt;
  - b. der Interessent die Vertraulichen Informationen vor dem Abschluss dieser Vereinbarung von einem Dritten erlangt hat oder danach ohne Verletzung dieser Vereinbarung von einem Dritten erlangt, sofern der Dritte jeweils rechtmäßig in den Besitz der Informationen gelangt ist und durch die Weitergabe nicht gegen eine ihn bindende Vertraulichkeitsverpflichtung verstößt; und
  - c. der Interessent zur Offenlegung der Vertraulichen Informationen durch den Beschluss eines Gerichts, der Anordnung einer Behörde oder sonstigen Einrichtung oder gesetzlich oder aufgrund der Regelwerke einer Börse verpflichtet ist. Hält sich der Interessent derart für verpflichtet, wird er die HCH, soweit rechtlich zulässig, rechtzeitig vor der Offenlegung schriftlich benachrichtigen, damit diese die Offenlegung durch rechtliche Maßnahmen unterbinden kann. In dieser Benachrichtigung wird der Interessent der HCH in geeigneter Form mitteilen, beispielsweise gemäß dem schriftlichen Gutachten eines Rechtsberaters, welche Vertraulichen Informationen weitergeleitet werden müssen. Der Interessent wird nur den Teil der Vertraulichen Informationen offen legen, der offen gelegt werden muss.
2. Der Interessent trägt jeweils die Beweislast für das Vorliegen einer Ausnahme von der Verpflichtung zur Verschwiegenheit.

### **§ 4 Kündigung bestehender Verträge bei Verletzung der Vertraulichkeit**

Bei Verstoß gegen die Verpflichtung zur Vertraulichkeit aufgrund dieser Vereinbarung ist die HCH berechtigt, ein bestehendes Vertragsverhältnis, in dass diese Vereinbarung einbezogen wurde, aus wichtigem Grunde fristlos zu kündigen.

### § 5 Vertragsstrafe bei Verletzung der Vertraulichkeit

1. Für jeden einzelnen Verstoß gegen die Verpflichtung zur Vertraulichkeit aufgrund dieser Vereinbarung ist die HCH berechtigt, vom Interessenten die Zahlung einer von dieser nach billigem Ermessen festgesetzte und im Streitfalle von dem zuständigen Gericht der Höhe nach zu überprüfende Vertragsstrafe nicht unter EUR 5.000,00 (in Worten: fünftausend Euro) und bis zu EUR 250.000,00 (in Worten: zweihundertfünfzigtausend Euro) zu fordern. Die Grundsätze des Fortsetzungszusammenhangs finden keine Anwendung. Mit der Zahlung der Vertragsstrafe wird die Geltendmachung des Anspruchs auf Unterlassung oder eines darüber hinausgehenden Schadenersatzes bei entsprechendem Nachweis nicht ausgeschlossen. Die Vertragsstrafe wird auf einen möglichen Schadenersatz angerechnet.
2. Die Vertragsstrafe ist nach Anforderung durch die HCH sofort fällig. Zahlungsverzug tritt dreißig Tage nach Erhalt der Anforderung ein.
3. Die HCH kann die Vertragsstrafe gegen eventuell bestehende Forderungen des Interessenten aus anderen Vertragsverhältnissen aufrechnen bzw. die ausstehende Forderung solange zurückhalten, bis die Vertragsstrafe gezahlt wurde.

### § 6 Schlussbestimmungen

1. Diese Vereinbarung regelt abschließend sämtliche Rechtsbeziehungen hinsichtlich der nach § 1 verlangten Vermittlung vertraulicher Informationen zwischen den Vertragsparteien. Eventuell bestehende andenweitige diesbezügliche Vereinbarungen zwischen den Parteien werden durch diese Vereinbarung ersetzt. Sonstige Vereinbarungen oder mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Davon kann durch mündliche Erklärungen nicht abgewichen werden.
2. Rechte und Pflichten aus dieser Vereinbarung sind nicht übertragbar.
3. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags unwirksam sein oder werden, so berührt dies nicht die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen. Entsprechendes gilt für Vertragslücken. Anstelle der unwirksamen Bestimmung oder zur Ausfüllung eventueller Lücken dieses Vertrags soll eine angemessene Regelung treten, die dem am nächsten kommt, was die Vertragsparteien nach ihrer wirtschaftlichen Zwecksetzung gewollt haben.
4. Dieser Vertrag unterliegt ausschließlich deutschem Recht.
5. Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag und Erfüllungsort ist Hamburg.

HafenCity Hamburg GmbH

\_\_\_\_\_  
Hamburg, Datum

\_\_\_\_\_  
HafenCity Hamburg GmbH

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Interessent

**Anhang D: Ausschreibungsunterlagen wie verschickt (einschließlich der am 30.03.2015 per Mail versendeten Ergänzungsunterlagen)**



20. März 2015 15:20

An: "hamburg-e@gmp-architekten.de" <hamburg-e@gmp-architekten.de>  
2015/S 032-054541 Angebotsanfrage Masterplanung Olympia 2014

**6 Anhänge, 1,5 MB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

In der Anlage möchten wir Ihnen die heutige Angebotsanfrage vorab per Mail zustellen. Neben unserem Anschreiben haben wir einen Auszug der Unterlagen beigefügt:

- Programm Olympic 20.03
- Anlage a Angebotsformblatt
- Anlage b Honorarformblatt
- Anlage c Projektteam
- Anlage d Gesprächsleitfaden

Die vollständige Angebotsanfrage besteht noch aus weiteren Unterlagen, welche wir Ihnen insgesamt per Post zusenden. Ebenfalls erhalten Sie folgenden Download-Link, wo Sie alle Unterlagen herunterladen können. Bitte informieren Sie uns schnellstmöglich, wenn sich beim Datentransfer technische Probleme ergeben sollten.

Download-Link:

<http://cloud.hafencity.com/fbsharing/y5VIUY0f>

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. Senior Project Manager

HafenCity Hamburg GmbH  
Osakaallee 11  
D 20457 Hamburg

[www.HafenCity.com](http://www.hafencity.com)<<http://www.hafencity.com>>

Geschäftsführung: (Vorsitzender)

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Erster Bürgermeister

Handelsregister Hamburg HRB 59437

Anfahrtsskizze zum Geschäftssitz in der Osakaallee / How to find us:

<http://hafencity.com/de/der-weg-zu-uns-telefonisch-persoenlich-oder-via-e-mail.html>



[150320L\\_A....pdf \(813 KB\)](#) [Anlage\\_b-H....tt.pdf \(78 KB\)](#) [Anlage\\_c-Pr....pdf \(67 KB\)](#)

Masterplanung Olympia 2024/2028 – Kernbereich Kleiner Grasbrook

#### ANLAGE e – Gesprächsleitfaden für den Vorstellungstermin am 10.04.2015

Pos.	Themen	Vortrag durch	Zeit	Bezug Zuschlagskriterium
1	Allgemeine Vorstellung der Bergergemeinschaft	frei wählbar	5 Min.	Kriterium II – insges. 30 Punkte
2	Projektteam, Personalkapazitätsplanung, Präsenz vor Ort	frei wählbar	5 Min.	Kriterium IV – 15 Punkte
3	Methodisches Vorgehen	frei wählbar	5 Min.	Kriterium II – insges. 30 Punkte
4	Rückfragen zu 1.-3.	Gremium	5 Min.	
5	Qualitative Auseinandersetzung und Kommentierung des bisherigen städtebaulichen Vorkonzepts - Anordnung der Nutzungen für die Durchführung der Olympischen und Paralympischen Spiele 2024 / 2028 - Weiterentwicklungsmöglichkeiten der OlympicCity nach den Olympischen und Paralympischen Spielen	Projektleiter und verantwortliche Bearbeiter des Masterplans	15 Min.	Kriterium I – 40 Punkte
6.	Rückfragen zu 5.	Gremium	10 Min.	



HafenCity Hamburg GmbH, Osakaallee 11, 20457 Hamburg

gmp International GmbH  
Dipl. Ing  
Elbchaussee 139  
22763 Hamburg

20. März 2015

**Masterplanung Olympia 2024/2028 – Kernbereich Kleiner Grasbrook; 2015/S 032-054541**  
**Versendung Verfahrensunterlagen / Einladung zum Vorstellungstermin**  
Az: 9.11.1"150320L\_Anschreiben gmp"

Sehr geehrter Herr

wir danken Ihnen herzlich für Ihr Interesse an einer Mitwirkung der Bewerbung der Freien und Hansestadt Hamburg für die Durchführung der Olympischen und Paralympischen Spiele 2024/2028.

Wir haben Ihren Teilnahmeantrag geprüft und freuen uns, Ihnen mitteilen zu können, dass Sie aufgrund der eingereichten Nachweise und Unterlagen ausgewählt wurden, an einem Verhandlungsgespräch teilzunehmen und ein Honorarangebot abzugeben.

Die Entwicklung des Masterplans für den Kernbereich auf dem Kleinen Grasbrook markiert eines der Schlüsselprojekte in der Vorbereitung des Mini-bid-books und soll die planerischen und wirtschaftlichen Grundlagen für eine erfolgreiche Olympiabewerbung liefern. Gleichzeitig fasst der Masterplan aber auch alle relevanten Entwicklungsschritte und Kosten auf dem Weg zur Olympic City zusammen, die aus stadtentwicklungspolitischer Sicht das langfristige Ziel markiert.

Der Masterplan soll deshalb zwei aufeinander folgende Zustände vordenken und entwickeln: die Olympic City auf dem Kleinen Grasbrook als nachhaltigen, gemischt genutzten innerstädtischen Stadtteil und hierin eingebettet und mit möglichst geringem Transformationsaufwand der Kernbereich der Olympischen und Paralympischen Spiele mit dem Olympiastadion, der Olympiahalle, der Olympischen Schwimmhalle, dem Olympiapark und dem Olympischen Dorf.

Der Masterplan bildet damit auch die Grundlage des im August 2015 vorgesehenen Referendums, in dem die Bürger Hamburgs entscheiden werden, ob eine Olympiabewerbung erfolgen soll.

### **Verhandlungsgespräch**

Hamburg hat bereits erste städtebauliche Illustrationen dazu entwickelt, wie die Kernnutzungen auf dem Kleinen Grasbrook verortet werden könnten. Diese Vorkonzepte wollen wir mit den Bewerbern für die Erarbeitung des Masterplans diskutieren und gemeinsam Ansatzpunkte für eine Optimierung der Konzepte entwickeln.

Wir bitten hierfür den Projektleiter und sämtliche projektverantwortlichen Mitarbeiter für die einzelnen Fachplanungen am Freitag,

**10.04.2015 ab 16.30 Uhr**

zu einem einstündigen Verhandlungsgespräch bei der

**HafenCity GmbH, Osakaallee 11, 20457 Hamburg.**

Bitte beachten Sie, dass verhandlungsbefugte Vertreter erwünscht sind.

In diesem Termin sollen mit dem Leiter der Senatskanzlei **Staatsrat** , dem Oberbaudirektor und dem Vorsitzenden der Geschäftsführung der HafenCity GmbH ihre Angebot abschließend verhandelt werden.

Wir bitten Sie weiterhin, in diesem Termin verbindlich darzulegen, ob Sie mit anderen Bewerberstädten bereits Verträge über vergleichbare Planungsaufträge abgeschlossen haben oder in Verhandlungen über vergleichbare Projekte stehen.

In der Anlage übersenden wir Ihnen das Programmheft nebst Anlagen.

Dieses Programmheft enthält wichtige Hinweise für die Erstellung Ihres Angebotes. Eine Missachtung der hier mitgeteilten Vorgaben kann zum Ausschluss führen. Bitte lesen Sie die Unterlagen zur Erstellung des Angebots nebst Anlagen daher sorgfältig durch und berücksichtigen Sie die Hinweise bei der Ausarbeitung Ihres Angebots.

Sollten Sie hierzu Rückfragen haben, können Sie sich gern an uns wenden.

Wir freuen uns auf Ihr Erscheinen.

Mit freundlichen Grüßen

Vorsitzender der Geschäftsführung

## ANLAGE a - ANGEBOTSFORMBLATT

Vorhaben	Masterplanung Olympia 2024/2028 – Kernbereich Kleiner Grasbrook
Bauherr	Freie und Hansestadt Hamburg

### Angebotsformblatt

Des Bieters:

.....  
.....

Anschrift:

.....

Bevollmächtigter:

.....

Telefonnummer, Telefaxnummer, E-Mail-Adresse:

.....

Ort, Datum:

.....

Adresse Auftraggeberin:

Freie und Hansestadt Hamburg  
Vertreten durch die HafenCity GmbH  
Osakaallee 11  
20457 Hamburg

**Masterplanung Olympia 2024/2028 – Kernbereich Kleiner Grasbrook**

Vergabeart: Verhandlungsverfahren

Ablauf der Zuschlags- / Bindefrist am: 30.06.2015

Die Bietergemeinschaft erklärt, sich bis zum Ende der Zuschlagsfrist an das Angebot zu binden.

Angebot für:

**Masterplanung Olympia 2024/2028 – Kernbereich Kleiner Grasbrook**

1. Die Ausführung der in der Bekanntmachung TED 2015/S 032-054541 und dem Programmheft beschriebenen Leistungen wird verbindlich zu den in Anlage b - Honorarformblatt angegebenen Preisen angeboten.
2. Dem Angebot liegen die in der Bekanntmachung TED 2015/S 032-054541 und dem Programmheft mitgeteilten Bewerbungs- und Vergabebedingungen sowie die sonstigen dort genannten Bedingungen zugrunde.

....., den .....

Unterschrift.....

.....

Firmenstempel

## ANLAGE b - Honorarformblatt

Vorhaben	Masterplanung Olympia 2024/2028 – Kernbereich Kleiner Grasbrook
Bauherr	Freie und Hansestadt Hamburg

### Honorarzusammenstellung „Masterplanung Kernbereich“

Im Folgenden sind sämtliche Generalplanerhonorare für die Erstellung des Masterplans wie im Programmheft ausführlich spezifiziert, bestehend aus städtebaulichen, freiraumplanerischen und objektplanerischen Leistungen sowie den Ingenieursleistungen zur Kostenkontrolle zu erfassen. Die angegebenen Maßstäbe stellen den ungefähren Detaillierungsgrad der Bearbeitung dar, innerhalb der Bearbeitung kann es erforderlich werden, weitere Maßstäbe zu bearbeiten.

#### Phase I. Vorkonzeption 1:10.000/1:5.000

Honorar Generalplanerleistung Netto	.....	€
Leistungen weitere Fachplaner	.....	€

#### Phase II. Grundkonzeption / Städtebauliches Konzept 1:2.000

Honorar Generalplanerleistung Netto	.....	€
Leistungen weitere Fachplaner	.....	€

#### Phase III. Konzeption, inhaltliche Begleitung und Auswertung des Planungsworkshops (Organisation erfolgt durch einen Dritten)

Honorar Generalplanerleistung Netto	.....	€
Leistungen weitere Fachplaner	.....	€

#### Phase IV. Vertiefung / Ausarbeitung 1:2.000/1:1.000

Honorar Generalplanerleistung Netto	.....	€
Leistungen weitere Fachplaner	.....	€

**Summe Honorare netto** .....€

Übertrag Honorare netto	.....€
zzgl. Nebenkosten	.....€
(einschl. sämtlicher Reisekosten)	
Honorarsumme Netto	.....€
zzgl. z.Z. gültige Mehrwertsteuer	.....€
Honorarsumme Brutto	.....€

.....

**Ort, Datum**

.....

**Rechtsverbindliche Unterschrift, Stempel**

## ANLAGE c - Projektteam

<b>Vorhaben</b>	<b>Masterplanung Olympia 2024/2028 – Kernbereich Kleiner Grasbrook</b>
Bauherr	Freie und Hansestadt Hamburg

### Projektteam

Des Bieters:

.....

.....

### Aufgabenverteilung innerhalb des Projektteams

Projektleitung, Qualifikation

Stellvertretung, Qualifikation

Masterplanung, Qualifikation

Landschaftsplanung, Qualif.

Kostenkontrolle, Qualif.

Weitere Mitwirkende

Weitere Mitwirkende

Weitere Mitwirkende

Weitere Mitwirkende

Weitere Mitwirkende

Hiermit erklären wir verbindlich, mit diesem Projektteam die Planungsaufgabe zu bearbeiten. Änderungen der Bearbeiter bedürfen der schriftlichen Zustimmung des AG.



## Organigramm

Bitte skizzieren Sie ein Organigramm für das vorgesehene Projektteam mit allen Bearbeitern. Machen Sie dabei deutlich, welche Akteure welche Aufgaben übernehmen und in welcher Form die Vertretungsregelung sichergestellt wird. Bitte machen Sie ebenfalls deutlich, wenn Mitglieder des Projektteams zeitlich begrenzt oder lediglich für einzelne Bearbeitungsphasen vorgesehen sind.

Bitte markieren Sie weiterhin klar erkenntlich, welche Mitglieder des Teams permanent während der Bearbeitungszeit in Hamburg vor Ort sein werden.

**HAFENCITY**  
HAMBURG



**Olympia / Paralympics 2024 / 2028**  
**Aufgabenbeschreibung Masterplan Kernbereich**  
**Kleiner Grasbrook**

20.03.2015

## **Gliederung**

<b>Einleitung</b>	<b>3</b>
<b>a. Ausgangssituation</b>	<b>5</b>
Lage und Erschließung	5
Historie	5
Äußere Einflüsse	6
Bisheriges Bewerbungskonzept	6
<b>b. Aufgabenstellung</b>	<b>7</b>
Zielvorgabe	7
Transformation	7
<b>c. Projektablauf</b>	<b>9</b>
Planungsworkshop	9
Bearbeitungszeitraum	10
<b>d. Leistungsbild:</b>	<b>11</b>
Masterplan für die Olympic City / Olympia 2024/28	11
I. Vorkonzeption 1:10.000/1:5.000	11
II. Grundkonzeption / Städtebauliches Konzept 1:2.000	11
III. Planungsworkshop	12
IV. Vertiefung / Ausarbeitung 1:2.000/1:1.000	13
<b>e. Verfahren</b>	<b>15</b>
Materialien und Anlagen	15
Erforderliche Nachweise und Bestandteile des Angebots	16
Nachunternehmererklärung / Bietergemeinschaftserklärung	17
Bindefrist	18
Vertragsschluss	18
Umgang mit Daten des Bieters und Datenschutzerklärung	18
Einsicht im Nachprüfungsverfahren	18
Nachprüfungen	19
Ansprechpartner	19

## Einleitung

Die Freie und Hansestadt Hamburg bewirbt sich um die Ausrichtung der Olympischen und Paralympischen Sommerspiele im Jahr 2024 oder 2028. Das Hamburger Bewerbungskonzept greift auf die Erfahrungen anderer Städte und Regionen mit vergleichbaren Großveranstaltungen zurück und stützt sich in wesentlichen Elementen auf die Agenda 2020, die das Internationale Olympische Komitee Ende 2014 beschlossen hat. Die Hamburger Bewerbung unterstützt diese Ideen zur Modernisierung des Verfahrens der Olympiabewerbungen und ist deshalb nicht allein auf die Durchführung der Sportveranstaltung ausgerichtet. Sie zielt darüberhinaus auf die nachhaltige Entwicklung eines neuen, prominent am Elbstrom gelegenen Stadtteils, in dem die Olympischen und Paralympischen Spiele stattfinden sollen – der Olympic City. In diesem perspektivischen Stadtentwicklungsprozess markiert die Durchführung der Olympischen Spiele eine wesentliche Etappe, das Bewerbungskonzept legt seinen Fokus aber auf eine attraktive, nachhaltig wirtschaftlich abgesicherte Gesamtentwicklung der Olympic City.

Die Stadt Hamburg, vertreten durch die Hafencity Hamburg GmbH und die Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, will das Areal des sogenannten „Kleinen Grasbrook“ südlich der Norderelbe zu dem gemischt genutzten Stadtquartier Olympic City entwickeln und ein Konzept zur Durchführung von Olympischen und Paralympischen Spielen erstellen. Das Konzept der Hamburger Olympiabewerbung skizziert ein besonderes, innerstädtisches Großereignis der kurzen Wege, bei dem sich alle Sportstätten in einem klar umgrenzten Radius befinden und die Olympischen Spiele in der ganzen Stadt und zu einem erheblichen Teil in vorhandenen Sportstätten stattfinden.

Der neue Stadtteil Olympic City wird als „Trittstein“ zwischen Innenstadt und Wilhelmsburg einen wichtigen Beitrag zur Stadtentwicklung Hamburgs im Sinne des Sprungs über die Elbe – einem langfristig angelegten Konzept der Innenentwicklung und der Aufwertung der Elbinseln zu einem attraktiven Wohn-, Arbeits- und Lebensort – leisten. Für dieses ambitionierte Vorhaben wird ein Masterplaner gesucht, der auf Grundlage profunder Erfahrungen in der Stadtteil- und Quartiersentwicklung mit komplexen Nutzungsanforderungen und der Planung vergleichbarer Großsportstätten in enger Abstimmung mit den Beteiligten der Freien und Hansestadt Hamburg innerhalb des eng getakteten internationalen Bewerbungsprozesses die planerischen, konzeptionellen, wirtschaftlichen und räumlichen Grundlagen für die Entwicklung der Olympic City und die Durchführung der Olympischen Spiele entwickelt.

Ziel ist die Entwicklung eines innerstädtischen, gemischt genutzten Quartiers mit nachgenutzten, teilweise verkleinerten Sporteinrichtungen, integriert in urbane Freiräume mit attraktiven Wasserlagen. Zugleich sollen Verknüpfungen zur Hafencity und zu den angrenzenden Stadtteilen Veddel und Wilhelmsburg hergestellt und damit das Konzept des Sprungs über die Elbe fortgeführt werden. Die Entwicklung soll auch den Fortbestand des Hafens in unmittelbarem Umfeld einbeziehen.

Innerhalb des Masterplans sind die olympischen Kernnutzungen (u.a. Olympiastadion, Schwimmhalle, Olympiahalle) sowie das Olympische Dorf, Einrichtungen für die Olympic Family und der Olympische Park auf dem Kleinen Grasbrook zu positionieren und räumlich so miteinander zu verknüpfen, dass sowohl die Durchführung der Olympischen Spiele als auch die Entwicklung des künftigen Stadtquartiers wirtschaftlich, städtebaulich und ökologisch nachhaltig wird. Das räumliche Konzept des Masterplans umfasst deshalb auch die Entwicklung eines Nachnutzungskonzeptes zur Integration der olympischen Stätten (Wettkampf- und Nicht-Wettkampfstätten) in die Entwicklung des neuen Stadtteils Olympic City.

Die zu bearbeitende Fläche des Kleinen Grasbrook mit den benachbarten 50er Schuppen hat eine Gesamtgröße von rund 160 ha, davon 130 ha Land- und 30 ha Wasserflächen. Das Kernareal liegt südlich des Norderelbstroms im Zentrum Hamburgs südlich gegenüber der HafenCity. Für den Masterplan sind benachbarte Flächen in der HafenCity und auf der Veddel mit zu betrachten und sollen teilweise auch ergänzende Funktionen für die Durchführung der Olympischen Spiele aufnehmen.

## a. Ausgangssituation

### Lage und Erschließung

Der Kleine Grasbrook befindet sich südlich der Norderelbe in direkter Nachbarschaft zu den Norderelbbrücken. Die Flächen sind dreiseitig von Wasser *umgeben* und sind teilweise durch Zuschüttung vorhandener Hafenbecken des Segelschiffhafens in den 1970er Jahren entstanden. Nördlich endet die Bundeswasserstraße der Elbe an den Norderelbbrücken, ab hier können nur noch Binnenschiffe die Elbe befahren. Unmittelbar nördlich des Kleinen Grasbrooks befinden sich Liegeplätze für Seeschiffe und ein Bereich für Testfahrten nach Werftaufenthalten.

Die Flächen befinden sich vollständig außerhalb der Hauptdeichlinie und liegen derzeit unterhalb der aktuellen Schutzhöhen. Deshalb müssen weitere Hochwasserschutzmaßnahmen realisiert werden, die *grundsätzlich* durch Aufschüttungen und nicht-geflutete Tiefgaragen unter den Gebäuden im Sinne des Warftenkonzepts der HafenCity erfolgen sollen.

Die derzeitige straßenseitige Erschließung des Grasbrooks erfolgt über die Sachsenbrücke, die Hansabrücke und die Straße „Am Holthusenkaai“ an die Haupthafenroute. Diese stellt im Osten die Verbindungen zur Innenstadt, zur A255 und im weiteren Verlauf zur A1 sowie im Westen über die Köhlbrandbrücke an die A7 her. Im Rahmen des parallel zum Masterplan zu erstellenden Verkehrsgutachtens wird eine *Lösung entwickelt*, wie die parallele Abwicklung der Event- bzw. Wohn- und Hafenverkehre verträglich gestaltet werden kann. Eine besondere Rolle für Fußgänger und Radfahrer spielt in diesem Zusammenhang die mögliche Brückenanbindung des Kleinen Grasbrooks in Richtung Norden zur HafenCity mit dem angrenzenden Quartier Baakenhafen und über die nahegelegene Baakenhafenbrücke in Richtung Hamburger Innenstadt. Über die Veddel verlaufen zudem die Haupt Schnell- und Fernbahntrassen und die Bundesstraße 4 / Autobahn A 255. Ein Anschluss des Kleinen Grasbrooks an diese übergeordneten Verbindungen wird im Rahmen des parallel zum Masterplan zu erstellenden Verkehrsgutachtens *untersucht*.

Zur Vorbereitung der Olympiabewerbung wird *parallel zur Masterplanung* die weiträumigere Verkehrssituation auf Grund der neuen Nutzungen auf dem Kleinen Grasbrook (äußere Erschließung) im Rahmen des von der Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation zu beauftragenden "Mobilitätskonzept Olympia 2024" betrachtet. Ergänzend hierzu erfolgt auf der konkreten Stadtteilebene eine *Untersuchung zur Anbindung der Olympic City mit den Olympischen Kernnutzungen an die umgebenden Stadtteile*. Die grundsätzliche ÖPNV-Anbindung soll durch eine *Verlängerung der Linie U4* von der neuen Haltestelle Elbbrücken in den Stadtteil Olympic City erfolgen.

### Historie

Der Kleine Grasbrook ist historisch ein niedrig gelegenes, feuchtes Land, das als Weideland genutzt wurde. Um 1850 wurden diese Flächen erstmals für die Hafententwicklung heran gezogen und es entstand der erste Holzhafen. Die Flächen wurden weiter ausgebaut und neue Hafenbecken angelegt und mit dem Zollanschluss 1881 wurde das Gebiet zum Zollaustland. Die Seehäfen des Hansahafens, und des Segelschiffhafens hatten in dieser Zeit eine große Bedeutung für den Stückgutumschlag auf Binnenschiffe, die die östlichen Bereiche des Saalehafens und des Moldauhafens nutzten. Im Zuge der Versailler Verträge wurde 1923 ein einhundertjähriges Eigentums- und Nutzungsrecht für Teile

des Moldauhafens an die Tschechische Republik festgelegt, das bis heute andauert, auch wenn die Flächen kaum noch genutzt werden.

Mit der Veränderung des Güterumschlags und insbesondere des Rückgangs des Stückgutumschlags zu Gunsten des Containertransports veränderten sich die Anforderungen im Hamburger Hafen. In Reaktion hierauf wurde mit dem Überseezentrum 1967 die größte geschlossene Logistikhalle des Hamburger Hafens errichtet und in den 1970er Jahren der Segelschiffhafen zugeschüttet, um hier auf dem O'Swaldkai zusätzliche Lager- und Umschlagsflächen zu schaffen. Heute wird dieser Bereich für den Umschlag von Großfracht und Fahrzeugvers Schiffungen genutzt.

2005 hat die Hansestadt Hamburg nach intensiven Vorbereitungen die Grundsatzbeschlüsse zur Entwicklung der Stadt in Richtung Süden unter dem Motto „Sprung über die Elbe“ formuliert. Wesentliche Ziele sind eine Aktivierung vorhandener Flächenpotentiale südlich der Norderelbe beispielsweise durch die Ausrichtung der Internationalen Bauausstellung IBA Hamburg 2013.

### Äußere Einflüsse

Die Flächen des Kleinen Grasbrook stellen durch ihre Nähe zum Stadtzentrum und Hafen und die Tatsache, dass sich die Flächen vollständig im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg bzw. mit ihr verbundener Unternehmen (Hamburg Port Authority) befinden, attraktive Entwicklungsflächen dar. Im Jahr 2008 wurde intensiv diskutiert, ob an diesem Standort Teile einer neuen Universität Hamburg errichtet werden könnte. In diesem Prozess wurden ausführliche Bestandsaufnahmen und Standortanalysen erstellt, die eine Grundlage für die anstehenden Planungen darstellen und bei der Konzeption der Olympic City zu beachten sind. Insbesondere die Erkenntnisse und Einschränkungen in den Bereichen Erschließung, Lärm, Luftmissionen, Gerüche, Hochwasserschutz und Baugrund bzw. Altlasten/Kampfmittel sowie die direkte Nachbarschaft zu aktiven Hafenanlagen können erhebliche Restriktionen und Kostenrisiken darstellen, für die schlüssige Lösungen zu finden sind.

### Bisheriges Bewerbungskonzept

Ein wesentliches Merkmal des Bewerbungskonzeptes der Stadt Hamburg für die Ausrichtung der olympischen Sommerspiele 2024 besteht darin, dass die Spiele im Zentrum einer Millionenstadt und direkt am Wasser stattfinden können. Auch im internationalen Vergleich ist die Situation einzigartig, den Spielen unmittelbar im Stadtzentrum eine über 100 Hektar große Fläche zur Verfügung stellen zu können. Damit werden Spiele möglich, bei denen Sportler und Zuschauer von der Olympic City zu Fuß in die Innenstadt gelangen können. Mit den Spielen könnten auf dem Kleinen Grasbrook rund 4.000 Wohnungen entstehen. Der Olympia-Park würde für die Bewohnerinnen und Bewohner der Stadt ein Gebiet erschließen, das bis vor kurzem sogar durch einen (Freihafen-) Zaun von der Stadt abgegrenzt war. Hamburg wendet sich mit dem Konzept weiter den attraktiven Wasserlagen zu. Nach dem bisherigen Bewerbungskonzept wird der zentrale Olympische Bereich – bestehend aus Olympischem und Paralympischem Dorf, Olympiastadion, Olympiahalle und Olympiaschwimmhalle – auf dem Kleinen Grasbrook gegenüber der HafenCity geplant. Er wird logistisch ergänzt durch den östlichen Kleinen Grasbrook, der als großzügige Eingangszone und zur Entzerrung der Besucherströme genutzt wird. Gleichzeitig können sich hier die Premiumpartner der Olympischen und Paralympischen Spiele in einem Olympic Family Quarter präsentieren. Das Bewerbungskonzept zeigt eine mögliche Anordnung auf. Im weiteren Verfahren sind die Planungen in enger Abstimmung mit dem DOSB sowie weiteren nationalen und internationalen Experten weiterzuentwickeln. Auch die Hafenentwicklung kann ein alternatives Konzept erforderlich

machen. Die meisten genannten Flächen befinden sich im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg bzw. mit ihr verbundener Unternehmen.

## b. Aufgabenstellung

### Zielvorgabe

Gesucht wird ein Masterplaner oder ein Planungsteam für den Entwurf und die Ausarbeitung des Masterplans für die Entwicklung des Kleinen Grasbrook in Hamburg zur Olympic City. Dieses gemischt genutzte urbane Quartier soll in einem ersten Entwicklungsschritt die notwendigen Kernnutzungen für die Durchführung der Olympischen und Paralympischen Spiele 2024 einschließlich eines Olympischen Dorfes mit rund 3.000 Wohneinheiten für die Sportler aufnehmen. Dieses olympische Dorf soll als Nukleus eines urbanen Stadtteils fungieren mit Marktplatz, Handelsflächen auf Erdgeschossniveau, Grundschule und Kindergarten und entsprechenden Freiflächen, die für eine urbane Erstnutzung nach den Olympischen und Paralympischen Spielen unbedingt notwendig sind. Dabei soll es auch solche Wohneinheiten und gewerbliche Nutzungen umfassen, die im Sinne des Betriebs des Olympischen Dorfes nicht erforderlich sind, aber für die soziale Mischung und die urbane Funktionsqualität absolut notwendig sind. Dazu gehört auch ein gewisser Anteil öffentlicher Stellplätze unter den Gebäuden.

Nach den Spielen sind die von der olympischen Nutzung verbleibenden Einrichtungen teilweise auf das dauerhaft nachgefragte Angebot hin rückzubauen bzw. umzunutzen und in den Stadtteil zu integrieren. Das „Olympische Dorf“ soll dann zu einem gemischten Standort mit einer langfristig deutlich höheren Zahl von Wohneinheiten werden.

Die Konzeption und Kombination der Nutzungsbereiche stellt vor dem Hintergrund der vorhandenen Immissionssituation durch die Lage des Planungsgebiets am Rand des Hamburger Hafens und angrenzend an die Haupt-Güter- und Fernbahnstrecken eine wesentliche Herausforderung des Konzepts dar. Während temporäre Großereignisse wie die Olympischen Spiele unter besonderen Rahmenbedingungen stattfinden können, muss für die Entwicklung eines hochwertigen attraktiven Quartiers bereits in der städtebaulichen Grundkonzeption ein schlüssiger Lösungsweg aufgezeigt werden. Im Rahmen der Masterplanung sind daher die Nutzungsverteilung des bisherigen Bewerbungskonzeptes innerhalb der Olympic City wie auch zur Durchführung der olympischen Spiele unter Berücksichtigung der separat vergebenen Gutachten zur inneren und äußeren Erschließung und zur Lärmsituation zu überprüfen und ggf. alternative Anordnungen zu entwickeln. Grundsätzlich werden auch die skizzierten Nachnutzungsüberlegungen zu den Sportstätten überprüft und präzisiert werden müssen.

### Transformation

Der Kleine Grasbrook ist heute Teil des aktiven Warenumschlags des Hamburger Hafens und wird vordringlich für den Stückgutumschlag und Autotransport genutzt. Vor dem Hintergrund des „Bauens am Wasser“ stellen bei der Planung konkrete Kosten- und Wirtschaftlichkeitsfragen eine besondere Herausforderung dar. Gleiches gilt für „Ressourcenschonendes Bauen“. Eine permanente, nachvollziehbare und prüfbare Darstellung der Kosten- und Erlössituation ist Bestandteil des Auftrags. Dies bedeutet auch, dass in jeder Projektphase eine Präzisierung des Budgets erfolgen soll. Im Jahr 2008 wurde der Kleine Grasbrook als Optionsfläche für die Verlagerung von Teilen der Universität Hamburg untersucht und hierfür eine ausführliche Standortanalyse und Bestandsaufnahme durchgeführt. Das Bewerbungskonzept für die Olympischen Spiele greift bisher in



Teilen auf diese Erkenntnisse zurück und entwickelt eine erste räumliche Vorstellung, deckt aber bisher nur einen Teil der Fachbelange ab. Damit die Olympic City zukünftig mit dem Schwerpunkt Wohnungsbau und für die Ansiedlung von Arbeitsplätzen in Innenstadtnähe entwickelt werden kann, müssen neben einem dauerhaften Immissionsschutz und einem Konzept zur Umnutzung aufgeschütteter, zum Teil mit Altlasten belasteter Hafentflächen auch die erforderlichen Nahversorgungseinrichtungen, sozialen Infrastrukturen und öffentlichen Freiräume als integriertes, funktionales räumliches System geplant werden. Eine besondere Herausforderung stellt in diesem Kontext die temporäre Integration und anschließende Nachnutzung der olympischen Stätten dar. Für die Anbindung des Quartiers an die benachbarten Stadtteile sind einerseits die Bedürfnisse des gemischt genutzten Stadtquartiers der Olympic City abzubilden, der Masterplan muss aber auch abbilden, wie die sehr großen Besuchermassen während der Olympischen und Paralympischen Spiele geleitet und bewältigt werden können.

### **Bewerungskonzept**

In der Bewerbungsphase für die Ausrichtung der Olympischen und Paralympischen Sommerspiele 2024 müssen bis Ende September 2015 grundlegende planerische Aussagen für das Bewerbungskonzept erarbeitet werden. Der Masterplan bildet die Grundlage für die Abstimmung mit dem Deutschen Olympischen Sportbund (DOSB) zur Erstellung der Bewerbungsdokumente (Mini-Bid-Book) im Rahmen des Verfahrens für die Vergabe der Olympischen Sommerspiele 2024. Insbesondere im Hinblick auf die Sportstätten und deren Erschließung sind für die Bearbeitung die diesbezüglichen Vorgaben des Internationalen Olympischen Komitees für die Spiele 2024 von Bedeutung.

### **Kooperation**

Die vielfältigen Nutzungsansprüche erfordern eine enge Rückkopplung der Planungen mit Experten aus verschiedenen Fachrichtungen und aus den Dienststellen der Verwaltung. Die Größe der Fläche erfordert einen schrittweisen Umwandlungsprozess. Eine Schwierigkeit stellt dabei die Entwicklung eines Stadtquartiers in Etappen dar, da das Quartier zu jedem Zeitpunkt attraktiv sein soll.

Parallel zum Masterplan werden gesondert beauftragt:

- Das "Mobilitätskonzept Olympia 2024", das u. a. die überörtliche Anbindung inklusive der Bewältigung der Verkehre während der und nach den Spielen betrachtet (äußere Erschließung).
- Ein Erschließungskonzept für die innere Erschließung des Kleinen Grasbrook sowie die Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz

Diese Gutachten werden separat beauftragt, sollen aber eng integriert mit dem Masterplan bearbeitet werden.

Vorbereitend wurde ein Lärmgutachten erstellt. Der Gutachter soll planungsbegleitend den Lärmschutz für den Wohnungsbau bewerten. Daher ist eine enge Kooperation auch mit dem beauftragten Lärmgutachter erforderlich.

Parallel zum Masterplan werden außerdem soweit nicht bereits vorliegend, Aussagen zu Nachhaltigkeitskriterien erarbeitet (u.a. Klimaneutralität, ressourcenschonendes Bauen, Energieversorgung, Abfall& Recycling, Niederschlagswassermanagement). Dies erfordert eine enge Abstimmung und Kooperation mit den beauftragten Fachplanern.

Darüber hinaus wird in einem gesonderten Auftrag die Planung, Koordinierung und Erstellung der Bewerbungsdokumente (Bid Books) im Rahmen des IOC-Verfahrens für die Vergabe der Olympischen und Paralympischen Spiele 2024 vergeben.

### c. Projektablauf

Die Projektbearbeitung soll als iterativer Planungsprozess in enger Abstimmung mit den Vertretern einer von der Freien und Hansestadt Hamburg zu benennenden Lenkungsgruppe stattfinden. Darüber hinaus werden zur Projektsteuerung und Gesamtkoordination regelmäßige Abstimmungstermine in eng gesetzten Zeitabständen mit Vertretern der betroffenen Behörden, Institutionen, beauftragten Büros und weiteren Beratern stattfinden.

Parallel zur Entwicklung des Masterplans werden jeweils von einem Fachplanungsbüro das Mobilitätskonzept Olympia 2024 sowie das Erschließungskonzept für die Olympic City (einschl. Abwicklung der temporär entstehenden Verkehre im Zuge der Olympischen und Paralympischen Spiele) erarbeitet. Masterplan und Erschließungskonzept sollen in enger Abstimmung zwischen den Planungsteams bearbeitet werden. Die Lage der geplanten U-Bahnstation im Plangebiet ist zu berücksichtigen. Im Rahmen der Projektbearbeitung werden regelmäßig weitere fachplanerische Belange und Fragestellungen – auch zur Einbindung der Nachhaltigkeitskriterien – zu beantworten sein. Ebenso ist anzunehmen, dass auch die konkreten programmatischen Vorgaben und wirtschaftlichen Anforderungen an die Masterplanung innerhalb des Planungsprozesses weiter konkretisiert werden. In Abhängigkeit von den Erkenntnissen einzelner Bearbeitungsphasen kann eine Bearbeitung des Masterplans in verschiedenen Szenarien sinnvoll sein. Die Entscheidung hierüber wird von der Lenkungsgruppe getroffen.

Der Projektablauf wird deshalb in vier Bearbeitungsphasen aufgeteilt, die jeweils mit einem Beschluss der Arbeitsergebnisse und der konkreten Arbeitsaufträge durch die Lenkungsgruppe den Auftakt für die nächste Phase formulieren. Jeder Bearbeitungsphase soll ein konkreter Bearbeitungsmaßstab zu Grunde gelegt werden, denkbar sind aber auch Vertiefungen von Teilbereichen. Folgende Arbeitsphasen sind vorgesehen:

- |      |                  |                    |
|------|------------------|--------------------|
| I.   | Vorkonzeption    | 1:10.000 / 1:5.000 |
| II.  | Grundkonzeption  | 1:2.000            |
| III. | Planungsworkshop |                    |
| IV.  | Ausarbeitung     | 1:2.000 / 1:1.000  |

#### Planungsworkshop

In einem in die Bearbeitungsphase integrierten Planungs-Workshops mit voraussichtlich fünf hinzuzuladenden Büros soll die vom Masterplaner in den ersten Phasen entwickelte städtebauliche Grundkonzeption für den Kleinen Grasbrook überprüft und hinterfragt werden. Dabei soll vorzugsweise ergänzende Erfahrung und besondere Expertise eingeholt werden um hierdurch alternative Ideen und kreative Lösungsansätze zu besonderen Fragestellungen zu erarbeiten. Der Workshop soll durch den Masterplaner inhaltlich vorbereitet und fortlaufend zusammen mit Vertretern der Freien und Hansestadt Hamburg begleitet werden. Den Abschluss des Workshops bildet eine Präsentation vor der Lenkungsgruppe, welche konkrete Entscheidungen zum Umgang mit

den Planungsalternativen formulieren wird. Auf diese Weise sollen die Ergebnisse und Erkenntnisse des Workshops in den Masterplan einfließen.

### **Bearbeitungszeitraum**

Die Bearbeitung muss zeitnah nach der Entscheidung des DOSB am 21.03.2015 beginnen. Die Entscheidung über die Vergabe des Auftrags ist für Ende April / Anfang Mai 2015 vorgesehen. Zur Einhaltung der zeitlichen Vorgaben aus dem Bewerbungsverfahren muss der Masterplan Ende September 2015 endgültig fertiggestellt und mit den Entscheidungsträgern endabgestimmt sein. (Abgabetermin 28.09.2015).

Die Freie und Hansestadt Hamburg hat darüberhinaus entschieden, vor Abgabe der Bewerbungsunterlagen die Hamburger Bürger in einem Referendum über eine Bewerbung zur Durchführung der Olympischen und Paralympischen Spiele 2024/2028 abstimmen zu lassen. Dieses Referendum wird voraussichtlich Mitte August 2015 beginnen. Es ist deshalb unbedingt erforderlich, dass die wesentlichen Masterplanungen für die Olympiabewerbung bereits Mitte August erstellt und abgestimmt sind, um sie im Rahmen des Referendums zu veröffentlichen.

Das Projekt erfordert deshalb eine besondere Bearbeitungsintensität in eng gesetzten Zeitfenstern, die aufgrund der permanent erforderlichen Abstimmungen auch zwingend überwiegend vor Ort in Hamburg erfolgen muss. Der Masterplaner muss hierfür ein kompetentes Team aus erfahrenen Fachleuten verschiedener Disziplinen benennen und für die Zeit der Masterplanerstellung vorhalten.

d. **Leistungsbild:**

**Masterplan für die Olympic City / Olympia 2024/28**

**I. Vorkonzeption 1:10.000/1:5.000**

**1. Allgemeines städtebaulich-freiraumplanerisches Vorkonzept**

- Auswertung der bestehenden Analysen, Fachgutachten und Grundlagendaten
- a) Konzeption und Verortung der zentralen städtebaulichen Bausteine der Olympic City
- b) Konzeption und Verortung der Olympischen Bauten

**Insbesondere Darstellung der**

- Verknüpfungen mit den benachbarten Stadtteilen
- Verkehrlichen Anbindung des Kleinen Grasbrooks
- Art der Nutzungen
- Hochwasserschutzkonzept/aufzuhörende Bereiche
- Freiraumbeziehungen
- Standorte von :
  - +Olympisches Dorf / Kommunales Wohnen / Mischnutzung
  - +Olympiastadion,
  - +Schwimmhalle,
  - +Olympiahalle,
  - +Multifunktionshallen
  - +Rundfunkzentrum,
  - +Besucherzentrum,
  - +Pressezentrum
  - +Olympic Family Quarter
  - +Mediendorf

**2. Übergeordnetes Erschließungskonzept in 1: 5.000**

- Verknüpfungen mit den benachbarten Stadtteilen
- Verkehrliche Anbindung des Kleinen Grasbrooks
- Konzept zur inneren Erschließung des Kleinen Grasbrooks in Abstimmung mit der Erschließungsplanung

**II. Grundkonzeption / Städtebauliches Konzept 1:2.000**

**1a. Olympic City**

**Insbesondere Darstellung der**

- Art der Nutzung
- Gebäudekubaturen und Höhenentwicklung
- Zurückgebaute bzw. umgenutzte Sportstätten mit Umfeld
- Einrichtungen der Nahversorgung / sozialen Infrastruktur
- Öffentliche Parkflächen

- Straßen, öffentlichen Plätze, Wegeverbindungen (Fußgänger, Radfahrer, Autos, Busse etc- Anliegerstraße, Hauptstraßen), Promenaden und Stellplatzflächen

### 1b. Olympia 2024/28

Insbesondere Darstellung der folgenden Gebäude mit Höhenentwicklung

- +Olympisches Dorf
- +Olympiastadion,
- +Schwimmhalle,
- +Olympiahalle,
- +Multifunktionshallen
- +Rundfunkzentrum,
- +Besucherzentrum,
- +Pressezentrum
- +Olympic Family Quarter
- +Mediendorf
- +Straßen, öffentlichen Plätze, Promenaden und Stellplatzflächen

### 2. Freiraumplanerisches Konzept in 1:2.000

Insbesondere Darstellung der

- Grünverbindungen, auch zu den benachbarten Stadtteilen
- Öffentliche Parkanlage Olympic Park
- Topographie mit Darstellung der hochwassergeschützten Bereiche
- Freiraumzonierung öffentlich / privat
- Raumprägenden Baumstandorte
- Wasserflächen, Uferzonen mit Nutzungsoptionen
- Integration von Freizeit- und Sportnutzungen

### III. Planungsworkshop

Die Zwischenergebnisse der ersten beiden Projektphasen sollen in einem kooperativen Workshop von verschiedenen Planungsteams überprüft und weiter entwickelt werden. Dabei ist sowohl eine parallele Bearbeitung als auch eine thematische Gliederung (Olympiastadion, Olympisches Dorf etc.) in Arbeitsgruppen denkbar. Die Entscheidung hierzu soll in Abstimmung mit der Lenkungsgruppe gefällt werden. Aufgabe des Bieters ist die konzeptionelle Vorbereitung dieses Workshops, die inhaltliche Begleitung und Auswertung des Workshops. Die organisatorische Abwicklung des Workshops erfolgt in einem separaten Auftrag durch einen Dritten.

#### **IV. Vertiefung / Ausarbeitung 1:2.000/1:1.000**

##### **1. Städtebauliches Konzept in 1:2.000**

Insbesondere Darstellung der

- Art der Nutzung
- Gebäudekubaturen und Höhenentwicklung
- Zurückgebaute bzw. umgenutzte Sportstätten mit Umfeld
- Einrichtungen der Nahversorgung / sozialen Infrastruktur
- Straßen, öffentlichen Plätze, Promenaden und Stellplatzflächen

##### **2. Freiraumplanerisches Konzept in 1:2.000**

Insbesondere Darstellung der

- Grünverbindungen, auch zu den benachbarten Stadtteilen
- Öffentliche Parkanlage Olympic Park
- Topographie mit Darstellung der hochwassergeschützten Bereiche
- Freiraumzonierung öffentlich / privat
- Raumprägenden Baumstandorte
- Wasserflächen, Uferzonen mit Nutzungsoptionen
- Integration von Freizeit- und Sportnutzungen

##### **3. Themenpläne**

+ Darstellung der Entwicklungsschritte zur OlympicCity mit zeitlichen Angaben zu den Entwicklungsschritten in 1:2.000

- a) Erschließung: Differenzierte Darstellung der Erschließung der Sportstätten und der olympischen Einrichtungen (insbesondere für Besucher, Anwohner, Ver- und Entsorgung, Logistik) in 1:2.000
- b) Plandarstellung der Transformationsschritte zwischen Olympia und der OlympicCity mit Kennzeichnung der Rückbaubereiche, Vertiefungsbereiche und Kennzeichnung der Bereiche, in denen bestehende Einrichtungen, Infrastrukturen und Oberflächen und Beläge erhalten werden können
- c) Sportstättenumfeld: Vertiefte Darstellung des Umfeldes von
  - +Olympiastadion,
  - +Schwimmhalle,
  - +OlympiahalleMit Zuschauer aufstellplätzen, Platzflächen, Wegesystem und Bepflanzung in 1:1.000

##### **4. Vertiefte Darstellung eines zentralen Bereichs in 1:000 (z.B. Umbau Stadion)**

##### **5. Ansichten der Wasserseiten in 1:2.000**

##### **6. Schnitte in 1: 2.000**

- Nord-Süd-Schnitt (Baakenhafen – Olympiastadion – 50er Schuppen)
- West-Ost-Schnitt (Elbphilharmonie – Olympiastadion – Veddel)

7. **Städtebauliche Berechnungen** (BGF, GFZ, Freiflächen, Verkehrsflächen [gegliedert nach Freiflächen und versiegelten Flächen wie Fuß- und Fahrradwegen] etc.– siehe Aufstellungsbeispiel)
8. **Darstellung der Überlegungen zur Nachhaltigkeit**  
Schriftliche Zusammenfassung der Überlegungen und Konzeptansätze zur Erlangung eines hohen Nachhaltigkeitsgrades.
9. **Flächenbilanz / Kostenschätzung**
  - Erstellung einer Flächenbilanz auf Grundlage differenzierter Pläne mit Kennzeichnung der Flächen und Nutzungen und des jeweiligen Versiegelungsgrades und Belags im Sinne der Anlage 12
  - nachvollziehbare Darstellung aller Baukosten (mit Ansätzen) im Sinne der DIN 276

In jeder Planungs- und Bearbeitungsphase sollen konkrete Aussagen zu den Flächenverhältnissen, den voraussichtlichen Baukosten und der möglichen Kostenvarianz, sowie Risiken gemacht werden.

10. **Erläuterungsbericht**  
Der Entwurfsprozess des Masterplans und die wesentlichen Erkenntnisse und Entscheidungen sind in einem zusammenfassenden Erläuterungsbericht aufzubereiten.
11. **Visualisierungen** (konkrete Anzahl und Perspektivwahl sind noch abzustimmen)

## e. Verfahren

### Allgemeine Informationen

Die vorliegende Aufgabenbeschreibung stellt die Kalkulationsgrundlage zur Erstellung eines Angebots für die Vergabe der Leistungen der Masterplanung für die Kernnutzungen der Olympischen Spiele und der Olympic City dar. Diese Aufgabenbeschreibung ergänzt und konkretisiert die Angaben der Auftragsankündigung TED 2015/S 032-054541. Sämtliche Ausführungen und Anmerkungen dieses Programmheft sind für die Erstellung des Angebots verbindlich. Die FHH behält sich eine weitere Anpassung der Auftragsbestandteile im Interesse einer Optimierung der Bewerbung vor.

Die gesamte Bearbeitung des Masterplans soll in Deutscher Sprache erfolgen. Eine Mitwirkung fremdsprachlicher Planer ist möglich, wenn die Ergebnisse permanent in Deutscher Sprache zur Verfügung gestellt werden.

### Materialien und Anlagen

Zur Erstellung des Angebots erhält der Bieter folgende ergänzenden Informationen

1. Zeitlicher Ablauf / Sachstand der Bewerbung zur Ausrichtung der Olympischen und Paralympischen Sommerspiele 2024/28
2. Olympische und Paralympische Spiele in Hamburg - Perspektiven einer künftigen Olympiabewerbung
3. Städtebauliches Vorkonzept gmp Architekten Hamburg
4. Faktenblatt Olympic City / Olympia 2024/28
5. Fortschreibung Masterplan HafenCity
6. Projekteheft 23 der HafenCity März 2015
7. Rahmenkonzept „Hamburgs Sprung über die Elbe/Zukunftsbild 2013+“
8. OLYMPISCHE AGENDA 2020 - „20 PLUS 20“ EMPFEHLUNGEN
9. Standortanalyse Kleiner Grasbrook, Stand April 2009 mit Aktualisierungen (Lärm, Verkehr, Altlastensituation, U-Bahn)
10. „FlutschutzVO-HA“ HafenCity
11. Zielsetzungen Grünes Netz / Freiraumversorgung Olympia 20xx BSU LP 22 03.03.2015
12. Funktionsplan Baakenhafen / östliche HafenCity einschl. Erschließungs- und Nutzungskonzeption
13. Vertragsmuster
14. Vertraulichkeitsvereinbarung Muster
  - a. Angebotsformblatt
  - b. Honorarformblatt
  - c. Formblatt Projektteam/Personalkapazität/Ortspräsenz
  - d. Gesprächsleitfaden Präsentationstermin 10.04.2015



### **Erforderliche Nachweise und Bestandteile des Angebots**

Die Bieter werden aufgefordert, bis zum 09.04.2015, 16.00 Uhr folgende Unterlagen in schriftlicher Form in einem geschlossenem Umschlag mit der Kennzeichnung

**„VOF-Ausschreibung Masterplanung Olympia 2024 / 2028 (2015S 032-054541)“**

bei der HafenCity Hamburg GmbH einzureichen. : Eine Elektronische Zustellung per Mail (an:  
oder per Fax (an \_\_\_\_\_) ist zulässig

- a. Angebotsformblatt mit verbindlicher Benennung der Auftragnehmer und der Projektleitung einschli. Stellvertreter
- b. Honorarformblatt mit Angabe sämtlicher für die Abwicklung des og. Auftrags erforderlicher Bestandteile
- c. Formblatt Projektteam/Personalkapazität/Ortspräsenz mit verbindlicher Benennung der vorgesehenen Projektorganisation, des Namens und der Qualifikation des vorgesehenen Projektteams und der vorgesehenen permanenten Sicherstellung der erforderlichen Ortspräsenz
- d. Aussagen zur methodischen Vorgehensweise und dem zeitlichen Ablauf der einzelnen Arbeitsschritten, Entscheidungsbedarfe (max. 2 Din A4 Seiten)
- e. Schriftliche Kurzstellungnahme zum vorliegenden städtebaulichen Vorkonzept für die Olympic City / Olympia 2024/2028 (max. 2 Din A4 Seiten)

### **Präsentationstermin/Verhandlungsgespräch**

Auf Grundlage der eingereichten Angebote werden 3 ausgewählte Bieter zur Vorstellung Ihrer Bewerbung und zu einer Erörterung des bisherigen städtebaulichen Vorkonzepts für die Olympic City / Olympia 2024/2028 zu einem individuellen einstündigen Verhandlungsgespräch eingeladen.

**Dieses Gespräch findet am 10.04.2015 im Zeitraum von 16-21.00 Uhr statt.**

Da derzeit nicht absehbar ist, ob alle städtischen Vertreter diesen Termin wahrnehmen können, ist ein Ausweichtermin am 17.04.2015 nachmittags reserviert.

Von Seiten der Freien und Hansestadt Hamburg werden der Leiter der Senatskanzlei \_\_\_\_\_ der Oberbaudirektor \_\_\_\_\_ und der Vorsitzende der Geschäftsführung der HafenCity GmbH \_\_\_\_\_ teilnehmen.

Als Vertreter des Bewerbers sollen an diesem Verhandlungsgespräch zwingend die benannten Projektleiter für die Bearbeitung des Masterplans teilnehmen. Hierbei müssen alle Fachkompetenzen vertreten sein. Sofern darüber hinaus erforderlich, muss der Bieter entscheidungsbefugte Verhandlungspartner entsenden, die das vorgelegte Angebot verhandeln können.

Es ist vorgesehen, dass das Gespräch in mehreren identisch gegliederten Phasen abläuft.

Zunächst soll der Bieter in einer Kurzpräsentation das Projektteam für die Bearbeitung des Masterplans vorstellen. Danach soll der Bieter einen Fragenkatalog zu dem geplanten Bewerbungskonzept und dem vorliegenden städtebaulichen Vorkonzept beantworten. Dieser Gesprächsteil soll Aufschluss über planerische Kompetenzen und die argumentativen Fähigkeiten der Projektleitung liefern. Zum Abschluss des Verhandlungsgesprächs sollen die vorab eingereichten und

ausgewerteten schriftlichen Angebote verhandelt werden. Am Ende des Verhandlungsgesprächs soll ein verbindliches Angebot paraphiert werden.

Bitte merken Sie sich diesen Termin vor. Für diesen Termin werden kurzfristig vorab detaillierte Einladungen und ein konkreter Fragenkatalog versendet. Es finden individuelle Gespräche mit den Bietern statt.

Die Auftraggeber beabsichtigen, unmittelbar im Anschluss an die Verhandlungsgespräche die Bewertungsmatrix auszufüllen und eine Vergabeentscheidung zu treffen.

### **Zuschlagskriterien**

Die Bewertung der eingereichten Angebote erfolgt nach folgenden Zuschlagskriterien:

<b>I</b>	<b>Qualitative Auseinandersetzung und Kommentierung des bisherigen Konzepts für die Olympic City / Olympia 2024/2028</b>	<b>40 Punkte</b>
<b>II</b>	<b>Präsentation und Qualität der Aussagen der methodischen Vorgehensweise und den Arbeitsschritten</b>	<b>30 Punkte</b>
<b>III</b>	<b>Honorarangebot</b>	<b>15 Punkte</b>
<b>IV</b>	<b>Personalkapazitätsplanung und vorgesehene Präsenz vor Ort</b>	<b>15 Punkte</b>
<b>SUMME</b>		<b>100 Punkte</b>

Unmittelbar nach Abschluss der Verhandlungsgespräche wird eine Rangfolge der Bieter erstellt und soll eine Zuschlagsentscheidung getroffen werden. Sollte sich wider Erwarten herausstellen, dass die Komplexität der Aufgabenstellung zusätzliche Verhandlungsrunden erforderlich macht und/oder wichtige Gründe eine Abweichung von der vorgeschriebenen Vorgehensweise notwendig machen, behält sich der AG vor, das Verfahren nach Unterrichtung der Bieter entsprechend zu modifizieren.

### **Nachunternehmererklärung / Bietergemeinschaftserklärung**

Sofern der Bieter beabsichtigt, Leistungen in Bietergemeinschaft mit weiteren Fachplanern zu erbringen, muss er in einer Bietergemeinschaftserklärung die Teilnehmer der Bietergemeinschaft verbindlich benennen und darlegen, wer die Bietergemeinschaft nach Aussen vertritt. Es ist zudem zu erklären, wer die Haftung im Falle einer Auflösung der Bietergemeinschaft übernimmt.

Beabsichtigt der Bieter, Teile seiner Leistungen von Nachunternehmern ausführen zu lassen, muss er bereits in seinem Angebot Art und Umfang der durch den Nachunternehmer auszuführenden Leistungen angeben. Weiter muss er in diesem Fall vor Zuschlagserteilung und auf gesondertes Verlangen der AG gegenüber nachweisen, dass ihm die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, in dem er eine entsprechende Verpflichtungserklärung dieser Unternehmen vorlegt.

Eine Änderung des Umfangs der Nachunternehmereinsatzes/der einzusetzenden Nachunternehmer ist grundsätzlich nur nach vorheriger Zustimmung der AG zulässig.

### **Bindefrist**

Das von dem Bieter vorgelegte Angebot ist ein vertragsrechtlich bindendes Angebot im Sinne von § 145 BGB. Durch die Abgabe des Angebots erklärt sich der Bieter hieran bis zum Ablauf der Bindefrist am 30.06.2015 gebunden. Die AG behält sich vor, im Laufe des Verhandlungsverfahrens, sofern erforderlich, weitere Bindefristverlängerungen abzurufen.

Innerhalb der Bindefrist ist es den Bietern untersagt, Inhalte des Vergabeverfahrens zu veröffentlichen oder jedwede Aussagen zum Verfahren gegenüber Dritten zu machen. Dies beinhaltet auch Aussagen über die Teilnahme am weiteren Verfahren.

### **Vertragsschluss**

Den Teilnehmern wird ein Vertragsmuster zur Verfügung gestellt, das innerhalb des Verfahrens ausgehandelt werden soll. Der Vertragsschluss ist unmittelbar nach Ablauf der Fristen des §101a GWB vorgesehen. Unmittelbar nach Vertragsschluss ist mit der Projektbearbeitung zu beginnen.

Der Vertragsschluss unterliegt dem Hamburger Transparenzgesetz und unterliegt deshalb dem Vorbehalt einer 30 tägigen Veröffentlichung im Transparenzregister der FHH.

### **Umgang mit Daten des Bieters und Datenschutzerklärung**

Der Bieter erklärt sich damit einverstanden, dass die von ihm mitgeteilten personenbezogenen Daten für das Verhandlungsverfahren bearbeitet und gespeichert werden können und gegenüber nicht berücksichtigten Bietern eine Vorabinformation gemäß § 101 a GWB erfolgt.

Sämtliche Vergabeunterlagen und –informationen unterliegen der Geheimhaltung. Der Bieter erklärt sich durch die Teilnahme an dem Verhandlungsverfahren damit einverstanden, dass die Vergabeunterlagen, insbesondere die Vorberichte auf dem Datenträger, nur im Rahmen dieses Verhandlungsverfahrens genutzt werden dürfen.

### **Einsicht im Nachprüfungsverfahren**

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Durchführung eines Nachprüfungsverfahrens nach §§ 107 ff. GWB allen Verfahrensbeteiligten nach § 111 Abs. 1 GWB grundsätzlich ein Akteneinsichtsrecht zusteht.

Mit der Abgabe des Angebotes wird dieses Angebot in die Akte der AG aufgenommen. Jeder Bieter muss daher mit der konkreten Möglichkeit rechnen, dass sein Angebot, mit allen wesentlichen Bestandteilen von den Verfahrensbeteiligten bei der Vergabekammer eingesehen wird. Es liegt daher im eigenen Interesse eines jeden Bieters, schon in seinen Angebotsunterlagen auf wichtige Gründe, die nach §§ 111 Abs. 2 GWB die Vergabekammer veranlassen, die Einsicht in die Akten zu versagen, hinzuweisen und dieses in seinen Angebotsunterlagen entsprechend kenntlich zu machen.

### **Nachprüfungen**

Bietter können sich zur Nachprüfung behaupteter Verstöße an folgende Stelle wenden:

Freie und Hansestadt Hamburg

Vergabekammer bei der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt

Neuenfelder Straße 19

21109 Hamburg

Telefon: +49 40428402441

Fax: +49 40 428402039 und E-Mail: vergabekammer@bsu.hamburg.de

**Rügerelevante Inhalte sind unverzüglich vorzubringen.**

### **Ansprechpartner**

Rückfragen zu diesen Unterlagen sind ausschließlich in schriftlicher Form an die ausschreibende Stelle zu richten:

HafenCity Hamburg GmbH

Dipl.-Ing. Senior Project Manager

Osakaallee 11

D 20257 Hamburg

30. März 2015 13:37

An: "wild@claussen-seggelke.de" <wild@claussen-seggelke.de>  
WG: 2015/S 032-054541 Angebotsanfrage Masterplanung Olympia 2014

1 Anhang, 8,1 MB

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. Senior Project Manager

HafenCity Hamburg GmbH  
Osakaallee 11  
D 20457 Hamburg

www.HafenCity.com<<http://www.hafencity.com/>>  
Geschäftsführung: (Vorsitzender)  
/orsitzender des Aufsichtsrates: Erster Bürgermeister  
Handelsregister Hamburg HRB 59437  
Anfahrtskizze zum Geschäftssitz in der Osakaallee / How to find us:  
<http://hafencity.com/de/der-weg-zu-uns-telefonisch-persoenlich-oder-via-e-mail.html>

Gesendet: Montag, 30. März 2015 13:35  
An: 'hamburg-e@gmp-architekten.de'  
Betreff: 2015/S 032-054541 Angebotsanfrage Masterplanung Olympia 2014

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des im Betreff genannten VOF-Ausschreibungsverfahren möchte wir Ihnen in Abstimmung mit der Behörde für  
Stadtentwicklung und Umwelt zu den bereits versendeten Daten folgende ergänzende Unterlagen (Schallschutztechnische  
Ersteinschätzung) zusenden:

- Bericht Olympia Nachnutzung
- Bericht Olympia Nachnutzung Ergänzung.

Diese ersetzen die bereits versendeten schallschutztechnischen Unterlagen.

Wir werden die Unterlagen NICHT als Papierversion versenden und bitten Sie, den Erhalt formal bis zum 31.03.2015 (12:00Uhr)  
oder eher per Mail zu bestätigen. Bei Übertragungsfehlern wenden Sie sich bitte unverzüglich an uns.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. Senior Project Manager

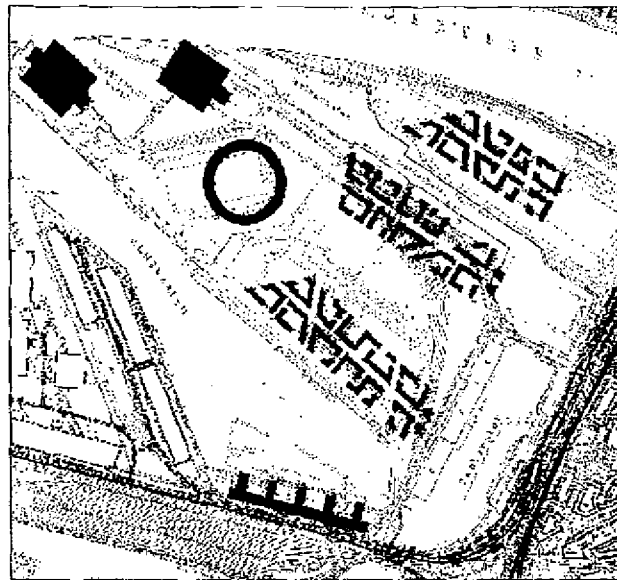
HafenCity Hamburg GmbH  
Osakaallee 11  
D 20457 Hamburg

www.HafenCity.com<<http://www.hafencity.com/>>  
Geschäftsführung: (Vorsitzender)  
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Erster Bürgermeister  
Handelsregister Hamburg HRB 59437  
Anfahrtskizze zum Geschäftssitz in der Osakaallee / How to find us:  
<http://hafencity.com/de/der-weg-zu-uns-telefonisch-persoenlich-oder-via-e-mail.html>

Gesendet: Freitag, 20. März 2015 16:20  
An: 'hamburg-e@gmp-architekten.de'  
Betreff: 2015/S 032-054541 Angebotsanfrage Masterplanung Olympia 2014

Sehr geehrte Damen und Herren,

# Schalltechnische Ersteinschätzung zur Nachnutzung des Olympiageländes auf dem Kleinen Grasbrook



Auftraggeber:

Freie und Hansestadt Hamburg  
Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt  
Amt für Landes- und Landschaftsplanung - LP 13  
Neuenfelder Straße 19  
21109 Hamburg

Auftragnehmer:



Altonaer Poststraße 13 b  
22767 Hamburg

Tel.: 0 40 / 38 99 94 -0

Bearbeiter:

Hamburg, den 03. Februar 2015

## Übersicht

<b>1</b>	<b>AUFGABENSTELLUNG</b> .....	<b>3</b>
1.1	Vorgehensweise .....	3
1.2	Untersuchungsgrundlagen.....	4
<b>2</b>	<b>ERGEBNISSE</b> .....	<b>7</b>
2.1	Verkehr.....	8
2.2	Gewerbe.....	10
2.3	Sport.....	12
2.4	Freizeit.....	13
<b>3</b>	<b>ZUSAMMENFASSUNG ZUR SCHALLTECHNISCHEN SITUATION</b> .....	<b>14</b>
3.1	Vorläufige Bewertung der schalltechnischen Situation.....	14
3.2	Fazit zur schalltechnischen Situation .....	15
<b>4</b>	<b>Anlagenverzeichnis</b> .....	<b>16</b>

# 1 AUFGABENSTELLUNG

- Es soll geprüft werden, welche schalltechnischen Konflikte sich bei einer Nachnutzung der Olympiaanlagen auf dem Kleinen Grasbrook ergeben können. Es ist eine Nachnutzung mit den Schwerpunkten Wohnen, Sport und Freizeit vorgesehen.
- Die maßgeblichen Quellen dieser Konflikte sind zu identifizieren und darzustellen. Im Ansiedlungsgebiet zu erwartende Belastungen werden abgebildet (► Abbildung 1 und ► Abbildung 2).

**Anmerkung:**

*Der Entwurf einer städtebaulichen Grundfigur ist von gmp-Architekten / Hamburg am 23.01.2015 zugeliefert worden. Eine Abbildung des Konzeptes befindet sich auf der Titelseite dieses Berichtes. Eine schalltechnische Beurteilung des aktuellen Entwurfsstandes und eine hierauf abgestimmte detaillierte Lärminderungsstrategie ist nach Absprache mit dem Auftraggeber zukünftigen Arbeitsschritten vorbehalten.*

## 1.1 Vorgehensweise

- Identifizierung und Darstellung der auf das Ansiedlungsgebiet einwirkenden pegelbestimmenden Geräuschquellen „Verkehr“ (Straßen- und Schienenverkehr), „Industrie“ (Industrie, Gewerbe, Hafen), „Sport“ (Olympia-Stadion) und „Freizeit“ (Außenbereich Olympia-Schwimmhalle)

**Anmerkung:**

*Auf Grundlage eines Abstimmungsgespräches vom 15.01.2015 mit dem Auftraggeber sollten die Emissionen liegender und fahrender Schiffe nicht in die Berechnungen einbezogen werden<sup>1</sup>.*

- Abgeben erster Hinweise zu lärmbedingten Restriktionen für die städtebauliche Planung des Projektes

**Anmerkung:**

*Eine Einschätzung des Lärms aus Erschließungsverkehr und ruhendem Verkehr unterbleibt nach Abstimmung mit dem Auftraggeber zunächst und muss im Zuge der Plankonkretisierung überprüft werden.*

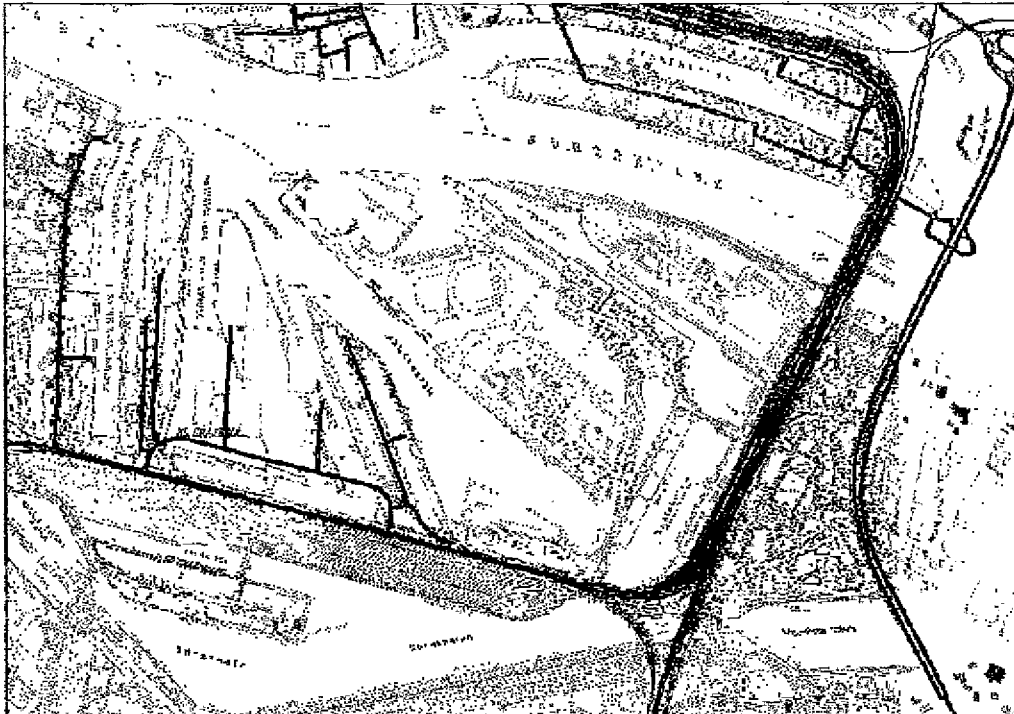
<sup>1</sup> Vgl. hierzu Stellungnahme der BSU, R41



- Berechnung der Beurteilungspegel und Darstellung der Ergebnisse in Form von Lärmkarten. Die Lärmkarten sind sowohl kleinformatig in den Text eingebunden als auch im Großformat als Anlagen beigefügt.

## 1.2 Untersuchungsgrundlagen

Abbildung 1: Berücksichtigte Straßen (blau) und Schienen (rot)



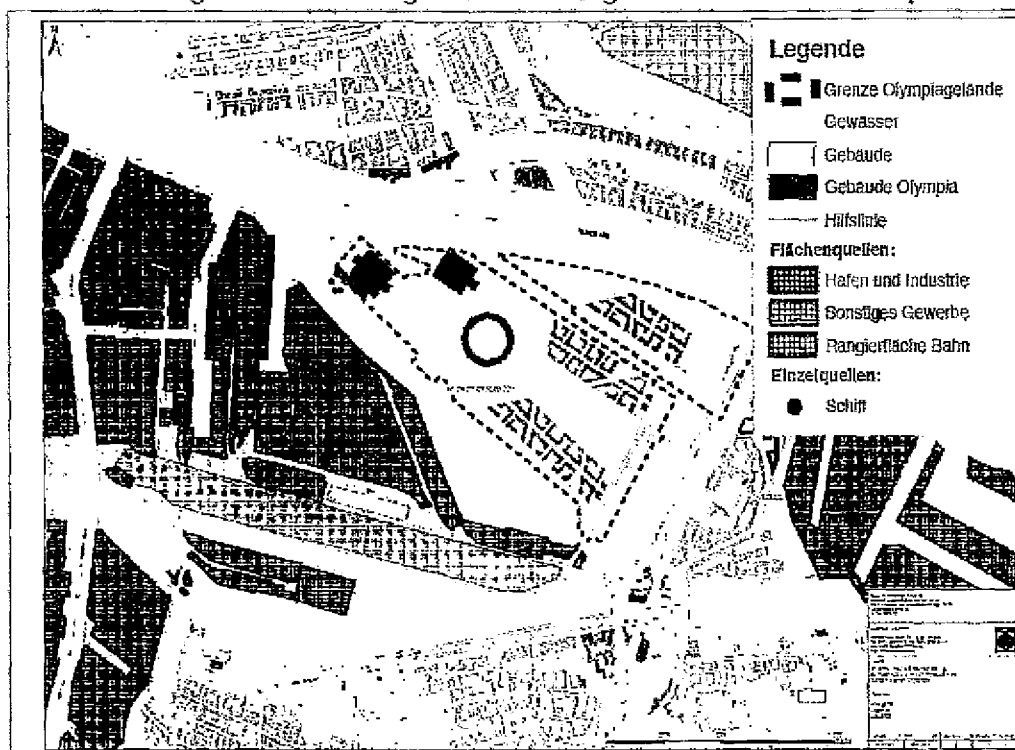
- Das Untersuchungsgebiet wurde mit einem auf 8,5 m über NN aufgeschütteten Gelände berechnet.
- Für den Straßenverkehr wurde das „Basisszenario 42“ des Verkehrsplanungsbüros ARGUS berücksichtigt<sup>2</sup>. Diese Daten wurden dem Auftragnehmer im Zusammenhang mit der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan HafenCity 11<sup>3</sup> übergeben.
- Für den Schienenverkehr wurden Prognosedaten für das Jahr 2025 zugrunde gelegt, die dem Auftragnehmer vom DB Umweltzentrum übermittelt wurden. Der sog. „Schienenbonus“ war in der Ausbreitungsberechnung richtlinienkonform nicht zu berücksichtigen. Für die Fernbahnbrücke über die Nordereibe wurde ein Fahrbahnzuschlag von insgesamt 12 dB(A) vergeben.

<sup>2</sup> Prognosehorizont 2030 für den HafenCity-Masterplan

<sup>3</sup> Projekt LK 2011.218 der LÄRMKONTOR GmbH

- Zur Ermittlung der Verkehrslärmbelastung wurde eine Ausbreitungsrechnung für die Immissionen aller maßgeblichen Verkehrswege durchgeführt. Die Berechnungen der Beurteilungspegel für die Straßen erfolgten nach dem Teilstückverfahren der „Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - Ausgabe 1990“ - RLS-90 /1/. Die Beurteilungspegel der Bahnstrecken wurden nach dem in der „Richtlinie zur Berechnung der Schallimmissionen von Schienenwegen - Schall 03“ /2/ angegebenen Verfahren für Teilstücke berechnet.
- Die Gewerbe-, Industrie- und Hafennutzungen wurden mit den maximal zulässigen Emissionen (als flächenbezogene Schallleistungspegel) belegt, wobei die Vorgaben der Hafenplanungsverordnung<sup>4</sup> berücksichtigt wurden.
- Die Ausbreitungsberechnung der gewerblichen Immissionen wurde auf Grundlage der TA Lärm /3/ in Verbindung mit der DIN ISO 9613-2 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“ /4/ durchgeführt.

Abbildung 2: Berücksichtigte Flächen mit gewerblichen Geräuschquellen



- Die Ausbreitungsberechnung der Immissionen des Sportlärms (Nachnutzung Olympiastadion) waren nach der Achtzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - 18. BImSchV „Sportanlagenlärmschutzverordnung“ /5/ in Verbindung mit der Richtlinie VDI 2720 „Schallschutz durch Abschirmung im Freien“ aus dem Jahre 1997 /6/ zu berechnen.

<sup>4</sup> Hafenplanungsverordnung Kleiner Grasbrook/Steinwerder vom 24. Februar 2004, Fundstelle: HmbGVBl. 2004, S. 115

- Die Emissionen des Sportlärms wurden für ein Football- oder Fußballspiel mit 20.000 Zuschauern nach der der VDI-Richtlinie 3770 /7/ bemessen. Es wurden hierbei das folgende Szenario untersucht:  
Durchführung eines Fußballspiels komplett innerhalb der Ruhezeiten von 20 – 22 Uhr abends bzw. 13 – 15 Uhr an Sonn- oder Feiertagen. Es wurde berücksichtigt, dass die Schallquelle innerhalb dieses Zeitraums in 105 Minuten (90 Minuten Spiel und 15 Minuten Pause) durch das eigentliche Stadion und in der restlichen Zeit von den das Stadiongelände nach dem Schlusspfeiff verlassenden Personen gebildet wird. Die Eingangsdaten sind in Anlage 6 zusammengefasst.
- Emissionen aus Parken und Parkverkehr sind hierbei noch nicht berücksichtigt.
- Die Ausbreitungsberechnung der Immissionen des Freizeitlärms wurde auf Grundlage der TA Lärm /3/ in Verbindung mit der DIN ISO 9613-2 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“ /4/ durchgeführt.
- Die Emissionen des Freizeitlärms werden für eine repräsentative Freizeitnutzung; hier beispielsweise ein „Spaßbad“ mit durchgehend etwa 3.500 Besuchern verteilt im Außenbecken und auf Liegewiesen an einem Sommertag zwischen 9 und 20 Uhr nach der der VDI-Richtlinie 3770 /7/ bemessen. Die Eingangsdaten sind in Anlage 6 zusammengefasst.

## 2 ERGEBNISSE

---

- Es sind Ergebnisse für das Untersuchungsraaster „Verkehr“ (Straße mit Schienenwegen, Schiffsverkehr wurde aus den Untersuchungen zunächst ausgeklammert), „Industrie“ (Industrie, Gewerbe und Hafen), „Sport“ (Nachnutzung Olympia-Stadion) und „Freizeit“ (Außenbereiche Schwimmstadion) erzeugt worden.
- Die Ergebnisse werden jeweils in zwei Höhen über Gelände (4 und 16 m) dargestellt, um auch die Immission in den oberen Geschosslagen einer möglichen Wohnnutzung zu berücksichtigen
- Die Ergebnisse werden für die Beurteilungszeiträume Tag (6 – 22 Uhr) und Nacht (22 – 6 Uhr) berechnet.
- Die Beurteilung der Geräuscheinwirkungen im Plangebiet durch den Verkehr erfolgte auf Grundlage der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV /8/).
- Die Beurteilung des Gewerbelärms beruht auf der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) /3/, welche den Stand der Technik bezüglich der Ermittlung und Beurteilung von Gewerbelärmimmissionen dokumentiert.
- Die Beurteilung der Geräuscheinwirkungen aus dem Freizeitlärm erfolgte in Hamburg in Anlehnung ebenso an die TA Lärm /3/.
- Die Beurteilung des Sportlärms ist nach der Achtzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - 18. BImSchV „Sportanlagenlärmschutzverordnung“ /5/ erfolgt.
- Übergreifend über alle Lärmarten wurde der Hamburger Leitfaden „Lärm in der Bauleitplanung“ /9/ berücksichtigt.
- Die Nachnutzung des Olympia-Dorfes wurde nach Absprache mit dem Auftraggeber in Anlehnung an den Schutzstatus „Allgemeines Wohngebiet“ beurteilt. Das „Olympic Family Quarter“ wurde wie ein „Mischgebiet“ beurteilt.

## 2.1 Verkehr

Abbildung 3: Verkehr (Tag) – Untersuchungsgebiet in 4 m über Gelände

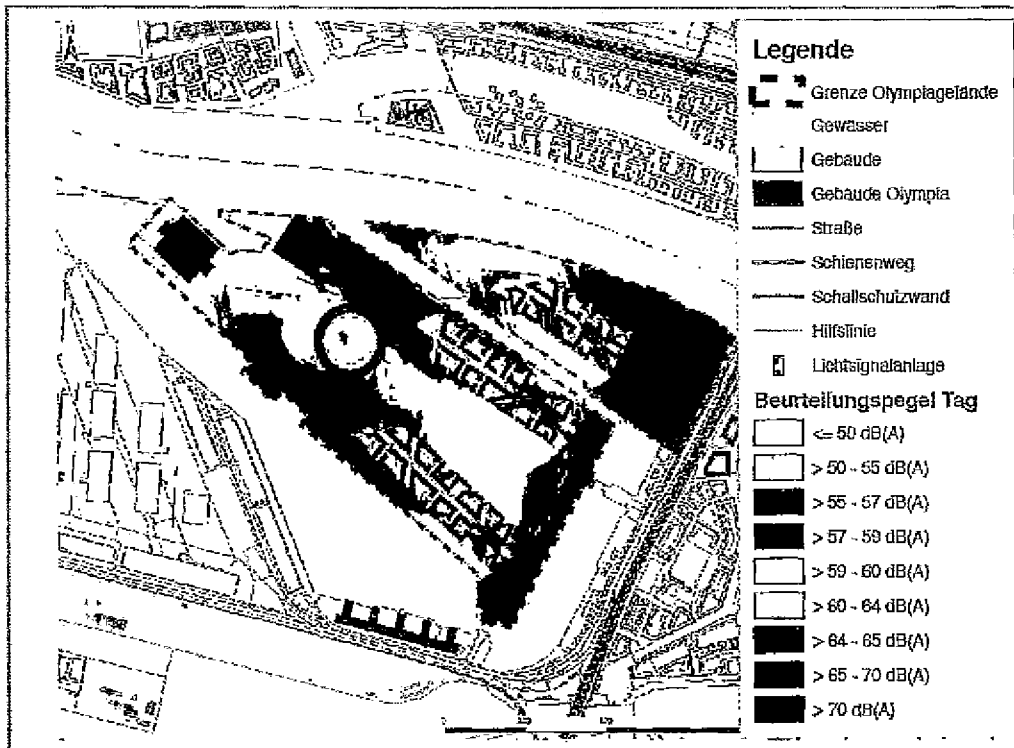


Abbildung 4: Verkehr (Nacht) – Untersuchungsgebiet in 4 m über Gelände

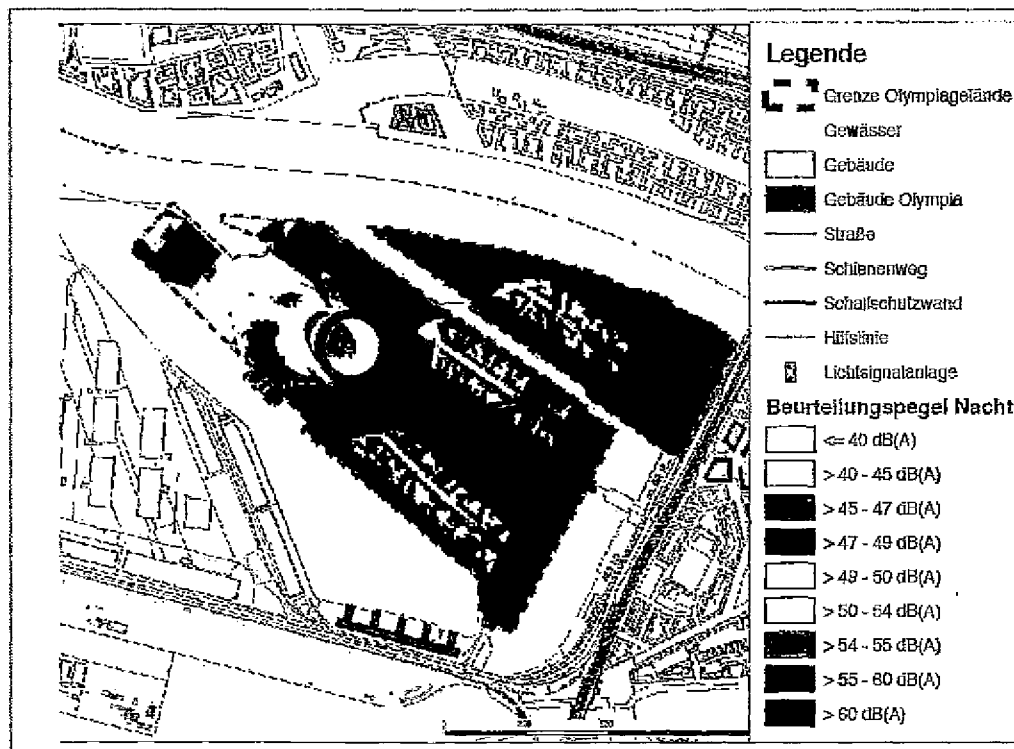


Abbildung 5: Verkehr (Tag) – Untersuchungsgebiet in 16 m über Gelände

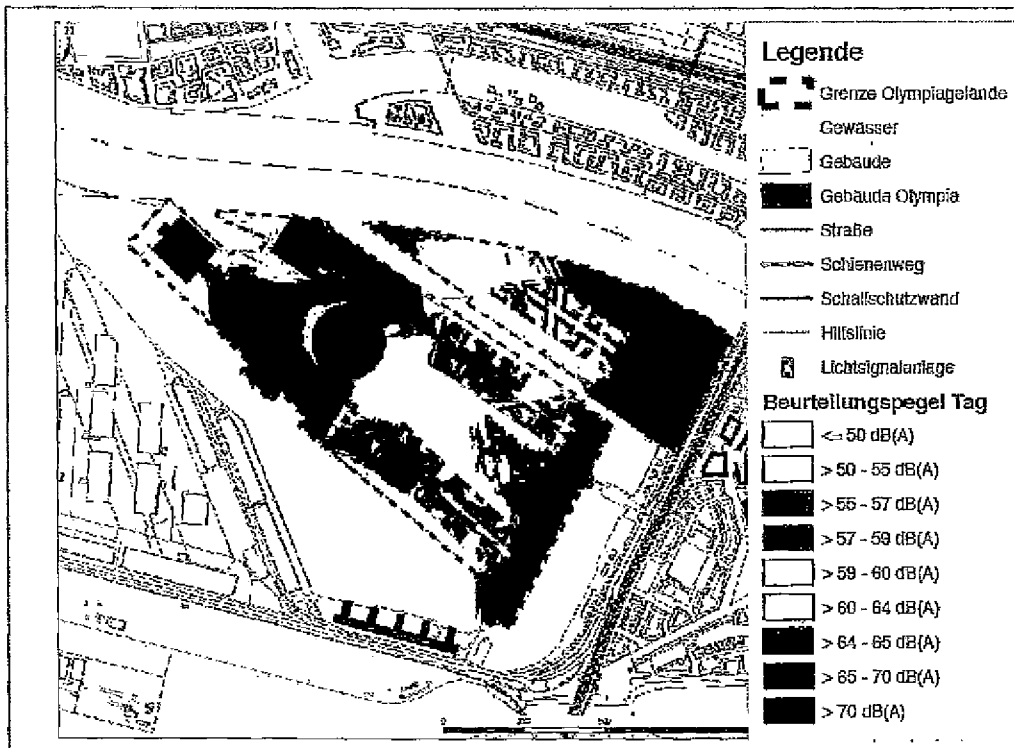
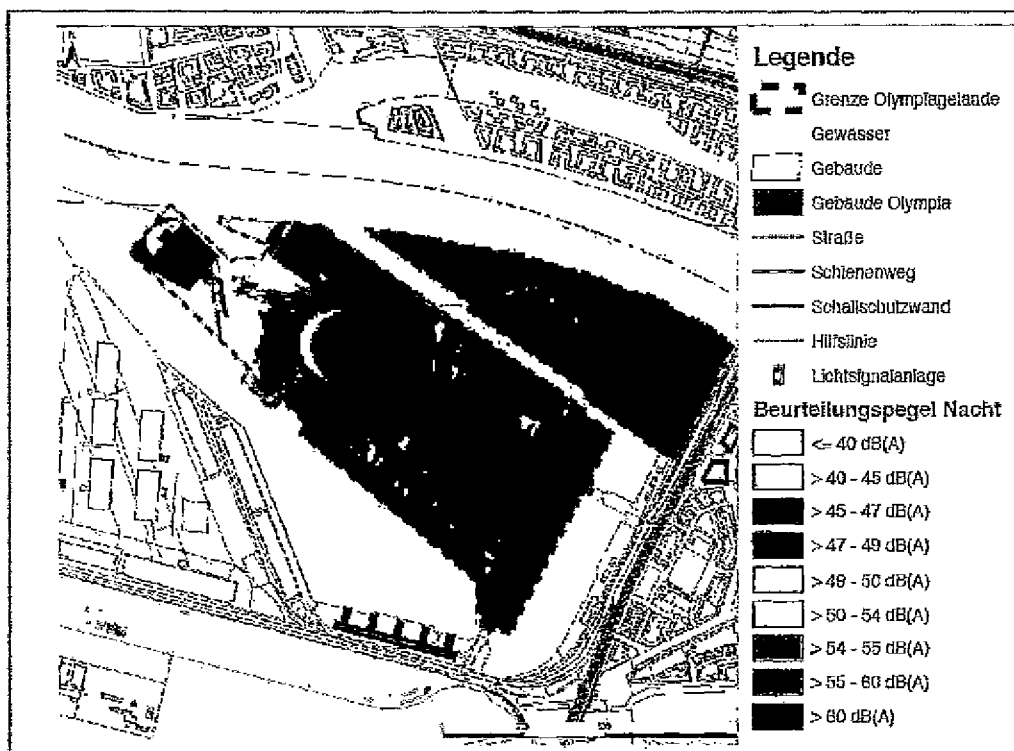


Abbildung 6: Verkehr (Nacht) – Untersuchungsgebiet in 16 m über Gelände



## 2.2 Gewerbe

Abbildung 7: Gewerbe (Tag) – Untersuchungsgebiet in 4 m über Gelände

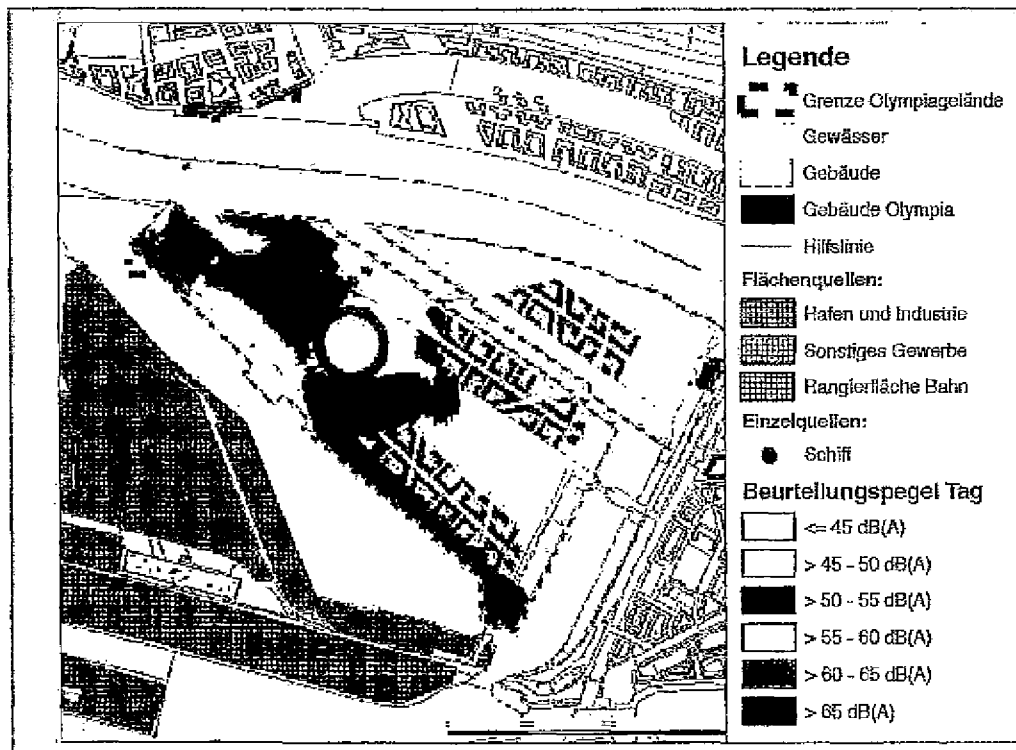


Abbildung 8: Gewerbe (Nacht) – Untersuchungsgebiet in 4 m über Gelände

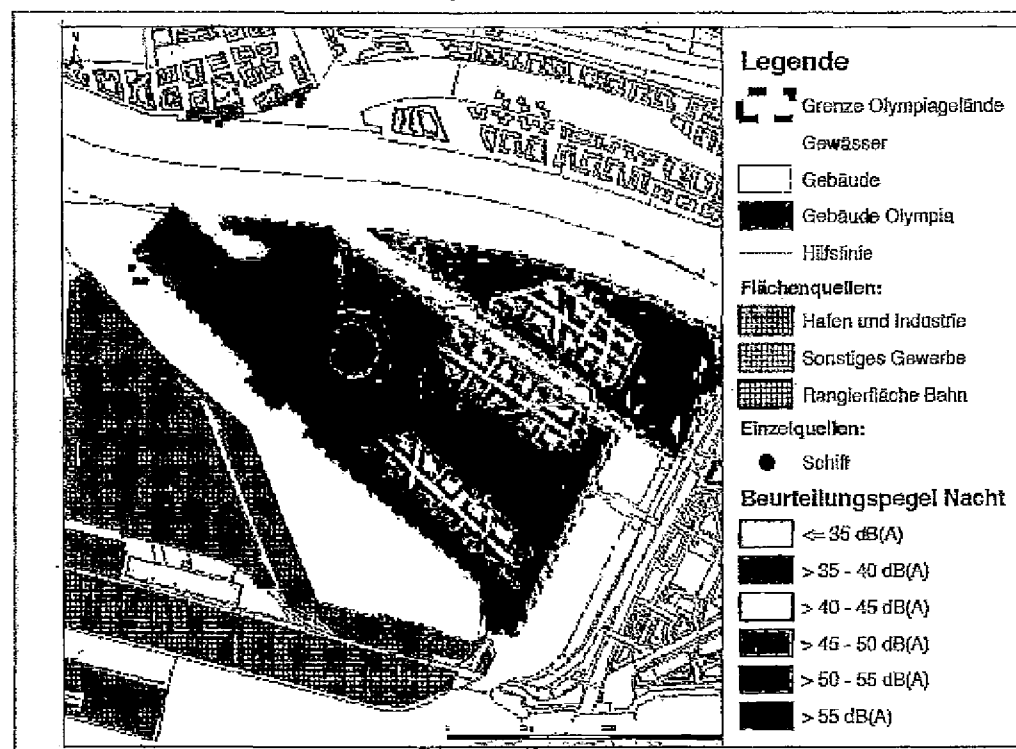


Abbildung 9: Gewerbe (Tag) – Untersuchungsgebiet in 16 m über Gelände

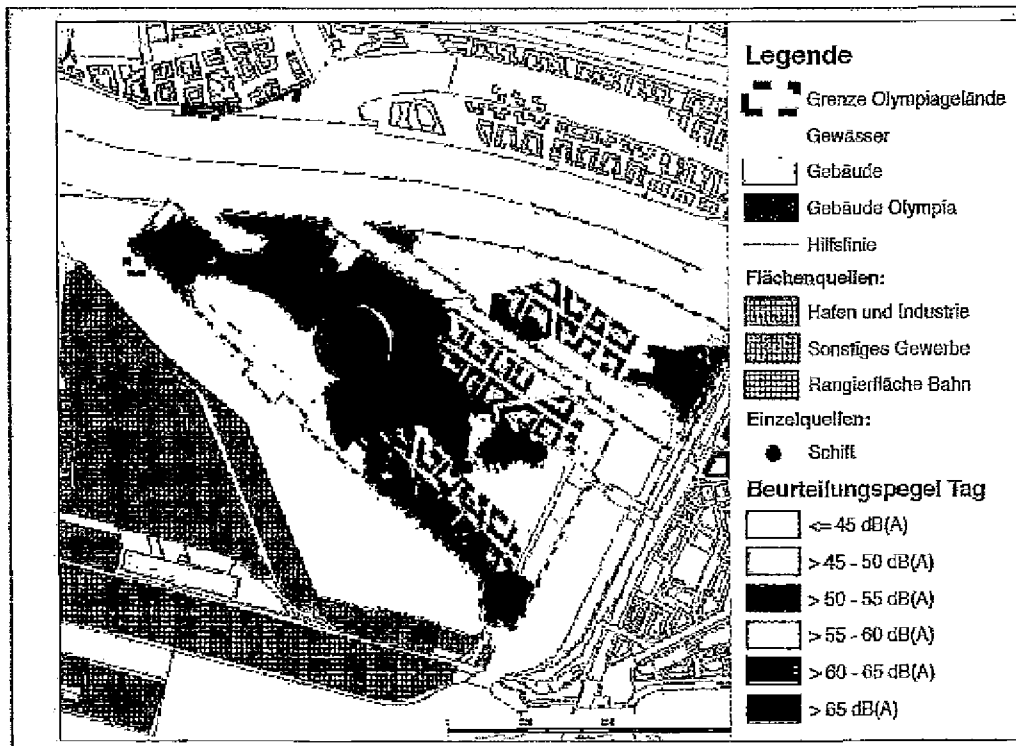
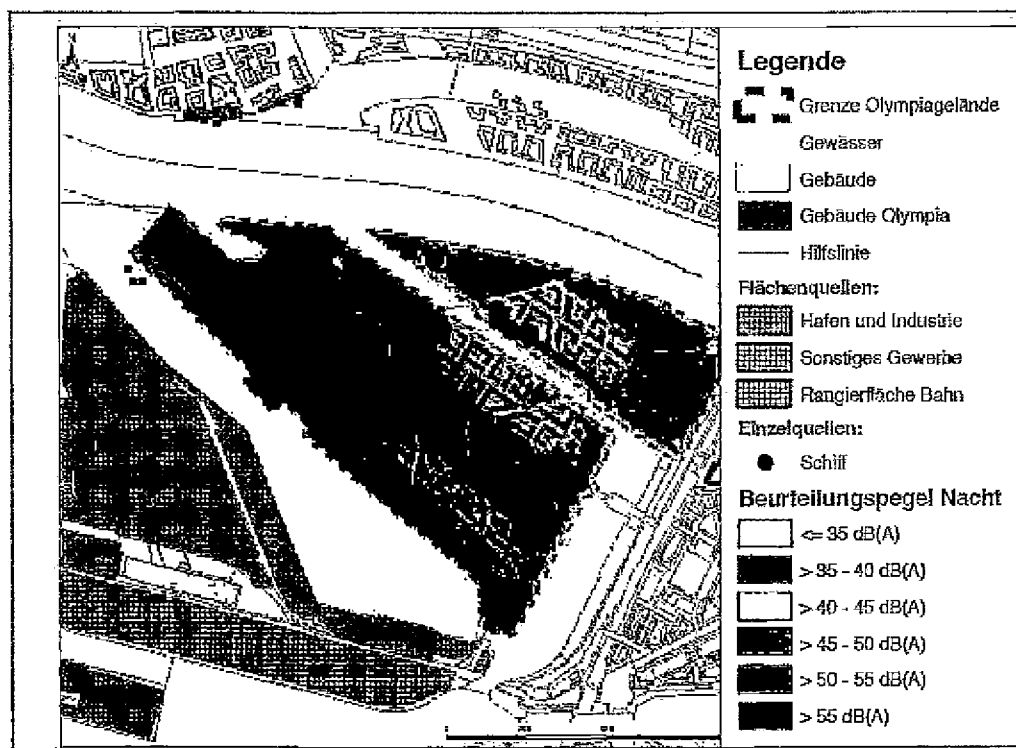


Abbildung 10: Gewerbe (Nacht) – Untersuchungsgebiet in 16 m über Gelände





## 2.3 Sport

Abbildung 11: Sport (So. 13-15 Uhr) – Untersuchungsgebiet in 4 m über Gelände

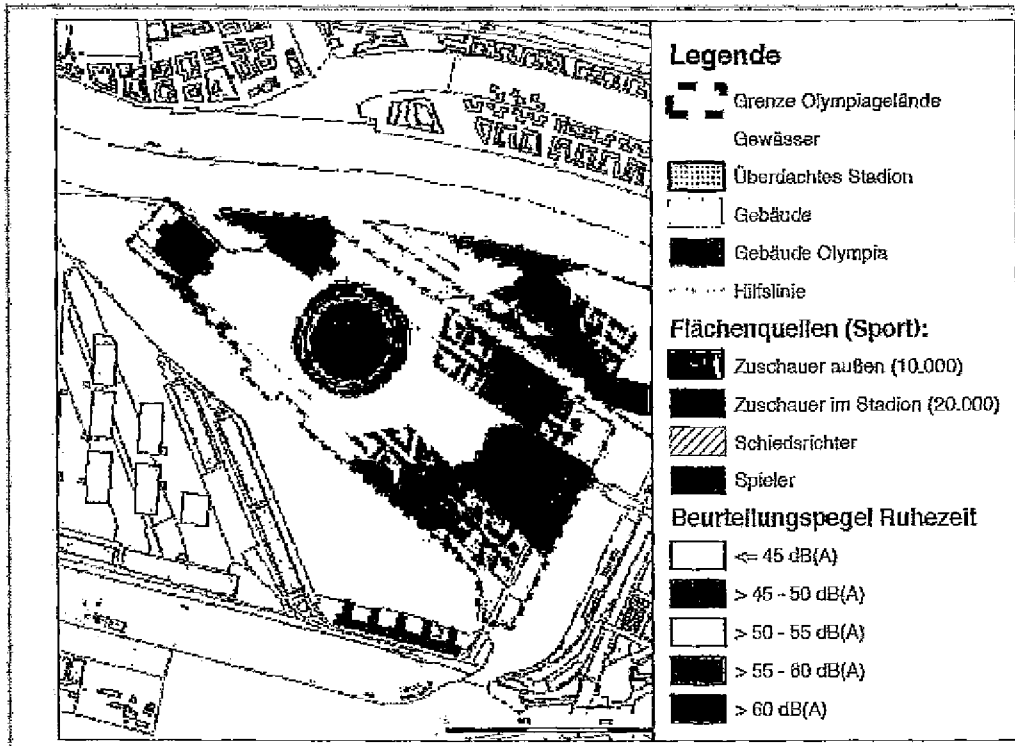
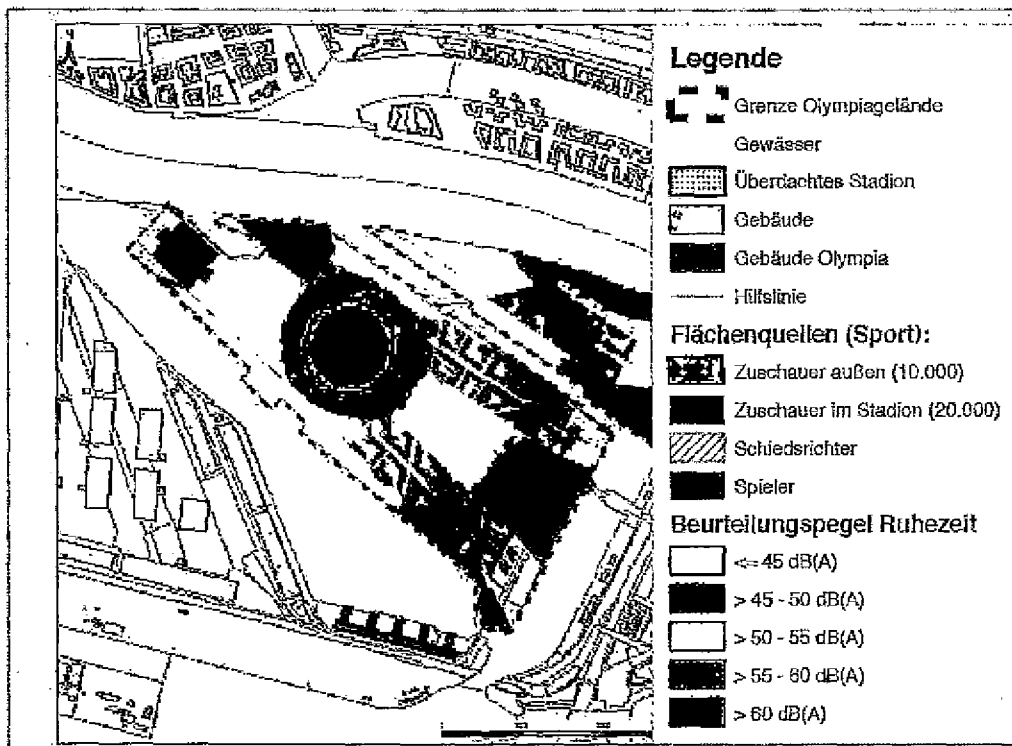


Abbildung 12: Sport (So. 13-15 Uhr) – Untersuchungsgebiet in 16 m über Gelände



## 2.4 Freizeit

Abbildung 13: Freizeit (So. 6-22 Uhr) – Untersuchungsgebiet in 4 m über Gelände

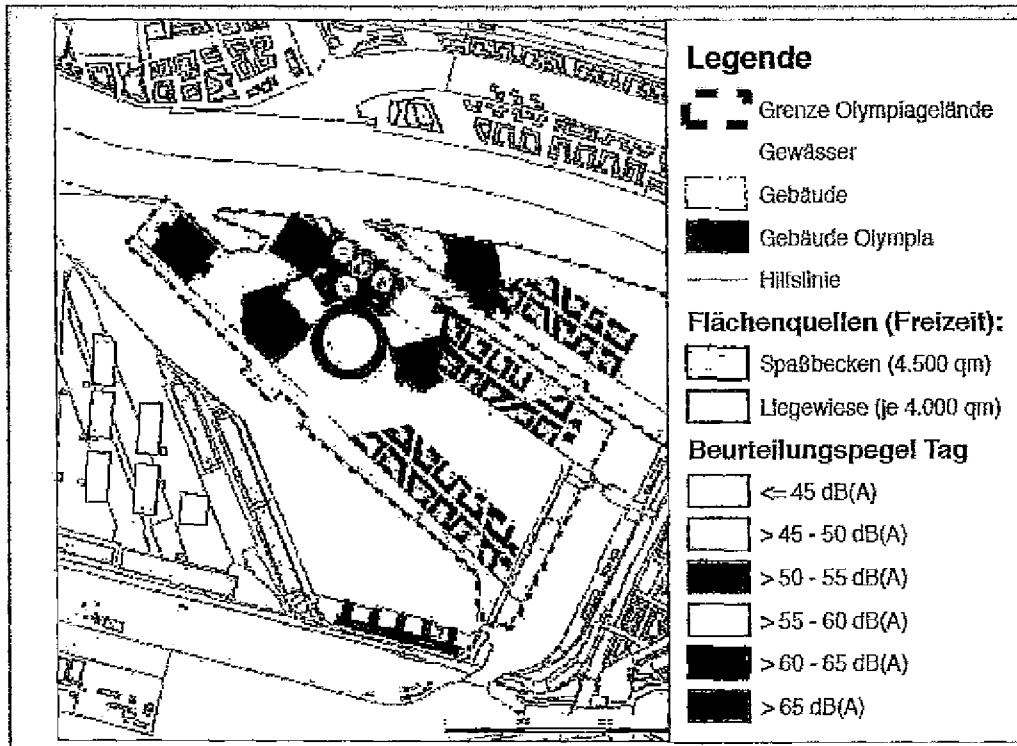
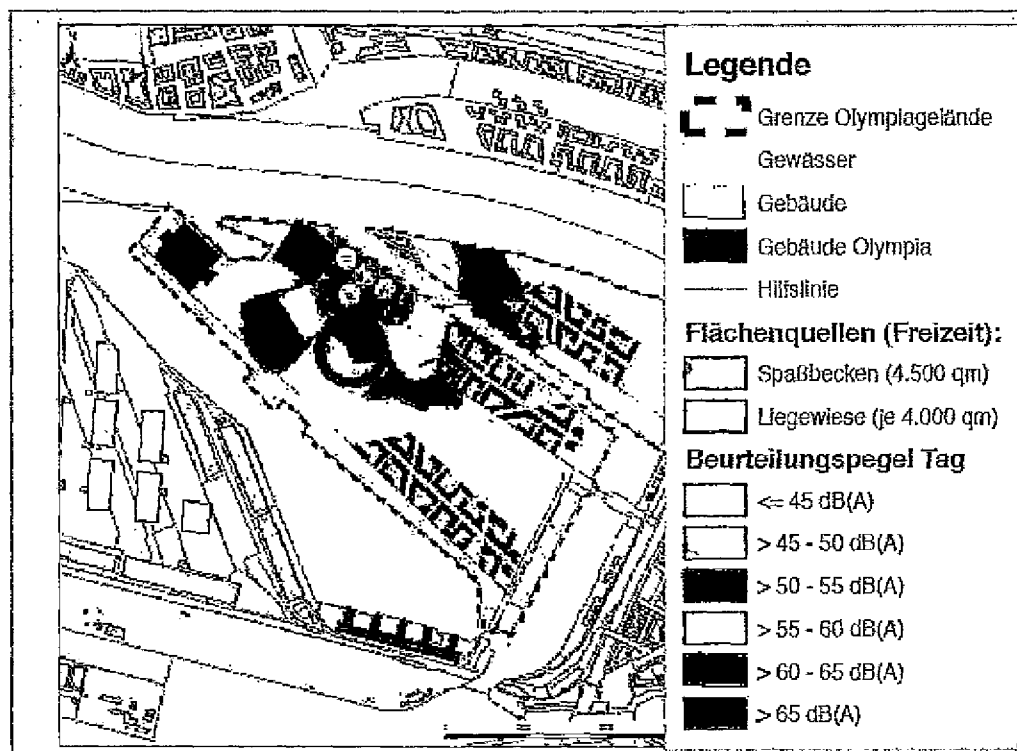


Abbildung 14: Freizeit (So. 6-22 Uhr) – Untersuchungsgebiet in 16 m über Gelände



### 3 ZUSAMMENFASSUNG ZUR SCHALLTECHNISCHEN SITUATION

---

#### 3.1 Vorläufige Bewertung der schalltechnischen Situation

- Der Emittent „Verkehr“ ist insbesondere aufgrund der nächtlichen Schienenlärmeinwirkung kritisch (► Abbildung 3 bis ► Abbildung 6) und deshalb im Hinblick auf die Gesamtsituation nur mit entsprechenden Schallschutzkonzeptionen zu bewältigen.
- Die Einwirkungen der gewerblichen Immissionen sind tagsüber größtenteils als unproblematisch zu bezeichnen (► Abbildung 7 und ► Abbildung 9).
- Nachts decken (zu) hohe Gewerbeimmissionen nahezu die Gesamtfläche des Untersuchungsgebietes ab (► Abbildung 8 und ► Abbildung 10). Bei der Bewältigung dieser Konflikte wird die Baukörperanordnung eine maßgebliche Rolle spielen. Nach dem derzeitigen Stand der Erkenntnisse ist jedoch davon auszugehen, dass eine adäquate Lösung gefunden werden kann (► „HafenCity-Lösung“).
- Die Durchführung großer Sportveranstaltungen mit etwa 20.000 Zuschauern kann in der besonders sensiblen abendlichen Ruhezeit nach 20 Uhr bis 22 Uhr oder in der sonntäglichen Mittagsruhe von 13 -15 Uhr trotz einer Tribünenüberdachung noch zu schalltechnischen Konflikten mit der benachbarten Wohnnutzung führen (► Abbildung 11 und ► Abbildung 12). Außerhalb der Ruhezeiten wären deutlich weniger Konflikte zu erwarten. Neben baulichen Schallschutzmaßnahmen am Stadion sollten somit auch organisatorische Maßnahmen zur Lärminderung (Veranstaltungszeiten) diskutiert werden.
- Da bereits bei der Durchführung großer Sportveranstaltungen selbst potentielle Lärmkonflikte nicht ausgeschlossen werden können, sollte die Planung des zu- und ablaufenden Verkehrs insbesondere schalltechnisch optimiert werden.
- Beim Betrieb einer Freizeiteinrichtung, (z.B. „Spaßbad“) sind tagsüber voraussichtlich keine wesentlichen schalltechnischen Konflikte zu erwarten (► siehe Abbildung 13 und ► Abbildung 14). Dennoch sollte der Schallschutz bei der Planung angemessen berücksichtigt werden.



### 3.2 Fazit zur schalltechnischen Situation

- Aus schalltechnischer Sicht steht nach dem derzeit bekannten Stand der Planungen einer Nachnutzung des Olympiageländes auf dem Kleinen Grasbrook unter Einbeziehung von Wohnbebauung grundsätzlich nichts entgegen, wenn die schalltechnischen Aspekte ausreichend berücksichtigt werden.
- Mit Maßnahmen wie aktivem Lärmschutz, schallschutzoptimierten Baukörperanordnungen, besonderen planerischen Festsetzungen („HafenCity-Lösung“) und organisatorischen Maßnahmen bei großen Sportveranstaltungen können Lärmprobleme voraussichtlich bewältigt werden.

Hamburg; 3. Februar 2015

## 4 ANLAGENVERZEICHNIS

---

Anlage 1a Lageplan Verkehr

Anlage 1b Lageplan Gewerbe

Anlage 1c Lageplan Sport / Freizeit

Anlage 2a Schallimmissionsplan H = 4 m Verkehr Tag (6 - 22 Uhr)

Anlage 2b Schallimmissionsplan H = 4 m Verkehr Nacht (22 - 6 Uhr)

Anlage 2c Schallimmissionsplan H = 16 m Verkehr Tag (6 - 22 Uhr)

Anlage 2d Schallimmissionsplan H = 16 m Verkehr Nacht (22 - 6 Uhr)

Anlage 3a Schallimmissionsplan H = 4 m Gewerbe Tag (6 - 22 Uhr)

Anlage 3b Schallimmissionsplan H = 4 m Gewerbe Nacht (22 - 6 Uhr)

Anlage 3c Schallimmissionsplan H = 16 m Gewerbe Tag (6 - 22 Uhr)

Anlage 3d Schallimmissionsplan H = 16 m Gewerbe Nacht (22 - 6 Uhr)

Anlage 4a Schallimmissionsplan H = 4 m Sport Ruhezeit (13 - 15 Uhr)

Anlage 4b Schallimmissionsplan H = 16 m Sport Ruhezeit (13 - 15 Uhr)

Anlage 5a Schallimmissionsplan H = 4 m Freizeit Sonntag (6 - 22 Uhr)

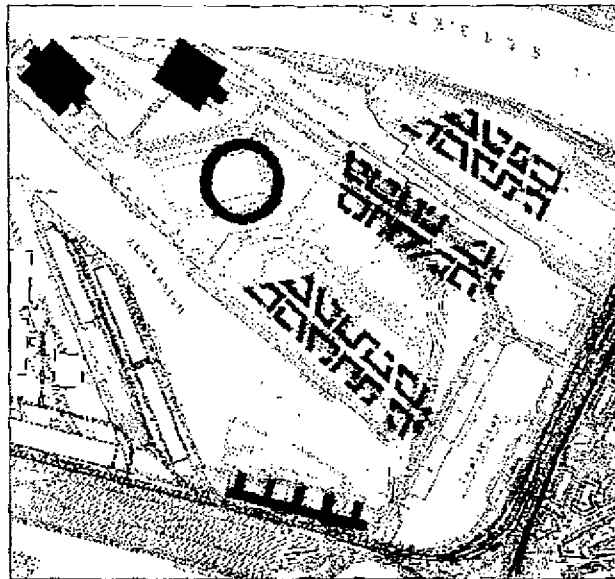
Anlage 5b Schallimmissionsplan H = 16 m Freizeit Sonntag (6 - 22 Uhr)

Anlage 6 Eingangsdaten Sport und Freizeit

## Quellenverzeichnis

- /1/ **Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - Ausgabe 1990 - RLS-90**  
Verkehrsblatt, Amtsblatt des Bundesministers für Verkehr, VkBf. Nr. 7  
vom 14. April 1990 unter lfd. Nr. 79
- /2/ **Richtlinie zur Berechnung der Schallimmissionen von Schienenwegen - Schall 03**  
(Amtsblatt der Deutschen Bundesbahn Nr. 14 unter lfd. Nr. 133)
- /3/ **Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm)**  
vom 26. August 1998 (GMBI (1998) Nr. 26, S. 503-515)
- /4/ **DIN ISO 9613-2 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“**  
Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren, Oktober 1999  
DIN - Deutsches Institut für Normung e.V., zu beziehen über Beuth Verlag GmbH
- /5/ **Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes 'Sportanlagenlärmschutzverordnung' - 18. BImSchV**  
vom 18. Juli 1991 (BGBl. I S. 1588, 1790, BGBl. III 2129-8-1-18)
- /6/ **VDI-Richtlinie 2720 – 'Schallschutz durch Abschirmung im Freien'**  
Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10772 Berlin
- /7/ **VDI-Richtlinie 3770 - „Emissionskennwerte von Schallquellen Sport- und Freizeitanlagen“**  
vom September 2012, zu beziehen über Beuth Verlag GmbH
- /8/ **Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV)**  
vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036, BGBl. III 2129-8-1-16) zuletzt geändert am 25. September 1990 durch das Sechste Überleitungsgesetz (BGBl. I S. 2106)
- /9/ **Hamburger Leitfaden „Lärm in der Bauleitplanung 2010“**  
Freie und Hansestadt Hamburg, Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt,  
Amt für Landes- und Landschaftsplanung

# Schalltechnische Ersteinschätzung zur Nachnutzung des Olympiageländes auf dem Kleinen Grasbrook



Auftraggeber:

Freie und Hansestadt Hamburg  
Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt  
Amt für Landes- und Landschaftsplanung - LP 13  
Neuenfelder Straße 19  
21109 Hamburg

Auftragnehmer:



Altonaer Poststraße 13 b  
22767 Hamburg

Tel.: 0 40 / 38 99 94 -0

Bearbeiter:

Hamburg, den 18. Februar 2015

## Übersicht

<b>1</b>	<b>AUFGABENSTELLUNG</b> .....	<b>3</b>
1.1	Vorgehensweise .....	3
1.2	Untersuchungsgrundlagen.....	4
<b>2</b>	<b>ERGEBNISSE</b> .....	<b>7</b>
2.1	Verkehr.....	8
2.2	Gewerbe.....	10
2.3	Sport.....	12
2.4	Freizeit.....	13
<b>3</b>	<b>SCHALLSCHUTZ FÜR DEN BAHNLÄRM</b> .....	<b>14</b>
3.1	Schallschutzvarianten .....	14
3.2	Berechnungsergebnisse Schallschutzvariante 1a.....	15
3.3	Berechnungsergebnisse Schallschutzvariante 1b.....	19
3.4	Berechnungsergebnisse Schallschutzvariante 2.....	23
3.5	Berechnungsergebnisse Schallschutzvarianten 1a plus 2.....	27
3.6	Berechnungsergebnisse Schallschutzvarianten 1b plus 2.....	31
<b>4</b>	<b>ZUSAMMENFASSUNG ZUR SCHALLTECHNISCHEN SITUATION</b> .....	<b>35</b>
4.1	Vorläufige Bewertung der schalltechnischen Situation.....	35
4.2	Fazit zur schalltechnischen Situation.....	36
<b>5</b>	<b>Anlagenverzeichnis</b> .....	<b>37</b>



# 1 AUFGABENSTELLUNG

- Es soll geprüft werden, welche schalltechnischen Konflikte sich bei einer Nachnutzung der Olympiaanlagen auf dem Kleinen Grasbrook ergeben können. Es ist eine Nachnutzung mit den Schwerpunkten Wohnen, Sport und Freizeit vorgesehen.
- Die maßgeblichen Quellen dieser Konflikte sind zu identifizieren und darzustellen. Im Ansiedlungsgebiet zu erwartende Belastungen werden abgebildet (►Abbildung 1 und ►Abbildung 2).
- Es werden mögliche Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor Bahnverkehrslärm skizziert (►Anlage 1a).

**Anmerkung:**

*Der Entwurf einer städtebaulichen Grundfigur ist von gmp-Architekten / Hamburg am 23.01.2015 zugeliert worden. Eine Abbildung des Konzeptes befindet sich auf der Titelseite dieses Berichtes. Eine schalltechnische Beurteilung des aktuellen Entwurfsstandes und eine hierauf abgestimmte detaillierte Lärminderungsstrategie ist nach Absprache mit dem Auftraggeber zukünftigen Arbeitsschritten vorbehalten.*

## 1.1 Vorgehensweise

- Identifizierung und Darstellung der auf das Ansiedlungsgebiet einwirkenden pegelbestimmenden Geräuschquellen „Verkehr“ (Straßen- und Schienenverkehr), „Industrie“ (Industrie, Gewerbe, Hafen), „Sport“ (Olympia-Stadion) und „Freizeit“ (Außenbereich Olympia-Schwimmbahn)

**Anmerkung:**

*Auf Grundlage eines Abstimmungsgespräches vom 15.01.2015 mit dem Auftraggeber sollten die Emissionen liegender und fahrender Schiffe nicht in die Berechnungen einbezogen werden<sup>1</sup>.*

- Abgeben erster Hinweise zu lärmbedingten Restriktionen für die städtebauliche Planung des Projektes

**Anmerkung:**

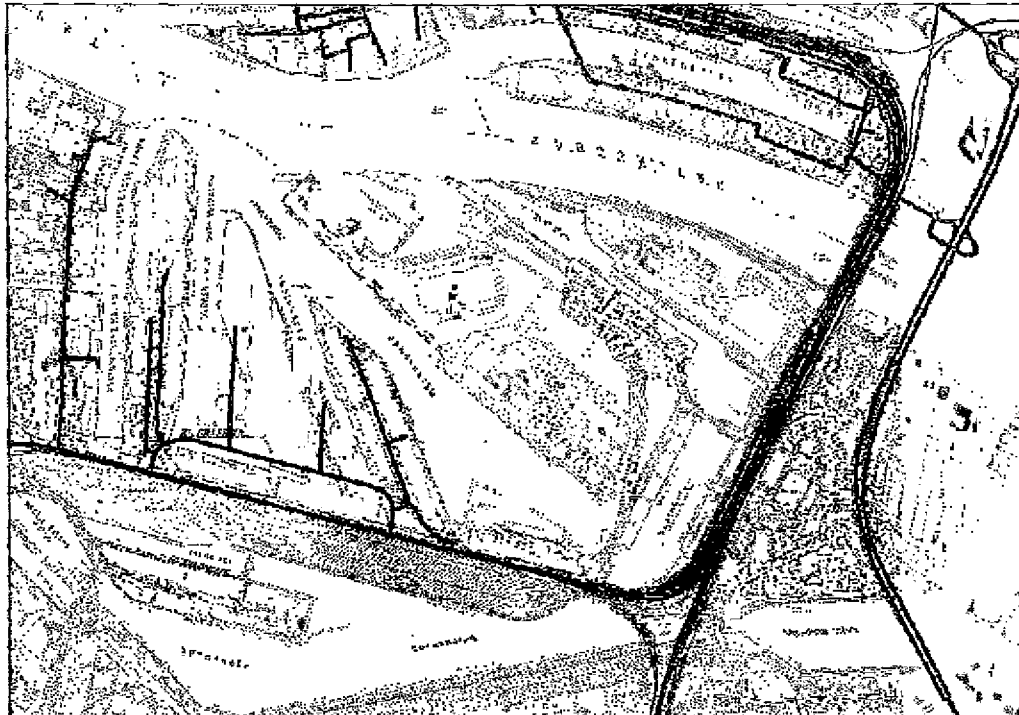
*Eine Einschätzung des Lärms aus Erschließungsverkehr und ruhendem Verkehr unterbleibt nach Abstimmung mit dem Auftraggeber zunächst und muss im Zuge der Plankonkretisierung überprüft werden.*

<sup>1</sup> Vgl. hierzu Stellungnahme der BSU, R41

- Berechnung der Beurteilungspegel und Darstellung der Ergebnisse in Form von Lärmkarten. Die Lärmkarten sind sowohl kleinformatig in den Text eingebunden als auch im Großformat als Anlagen beigelegt.

## 1.2 Untersuchungsgrundlagen

Abbildung 1: Berücksichtigte Straßen (blau) und Schienen (rot)



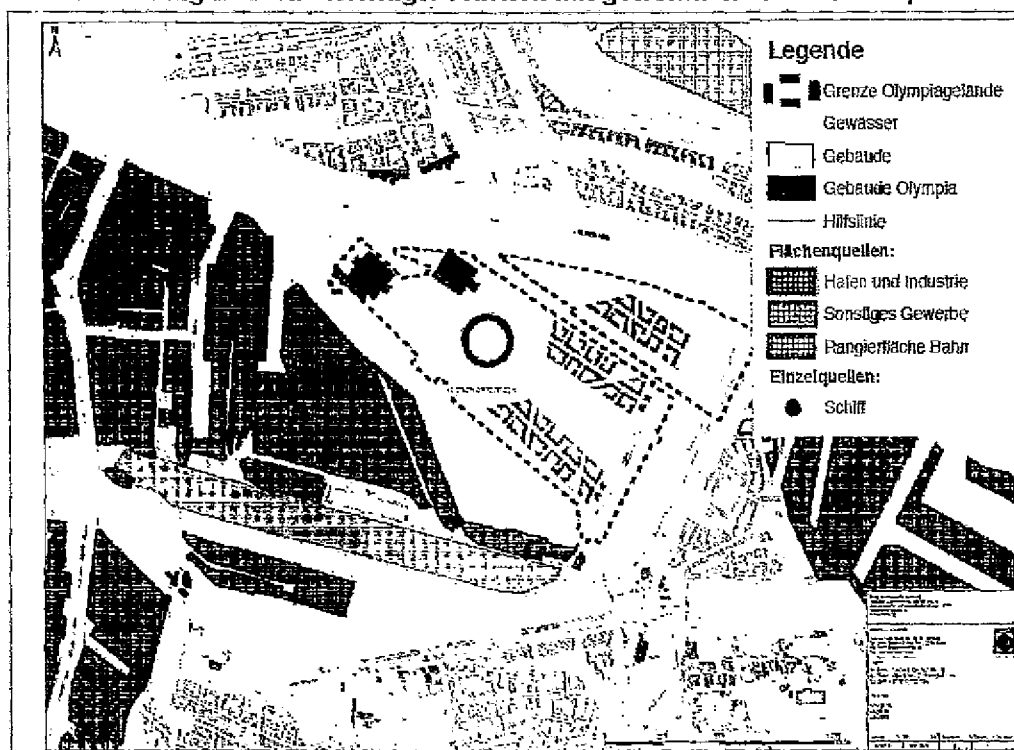
- Das Untersuchungsgebiet wurde mit einem auf 8,5 m über NN aufgeschütteten Gelände berechnet.
- Für den Straßenverkehr wurde das „Basisszenario 42“ des Verkehrsplanungsbüros ARGUS berücksichtigt<sup>2</sup>. Diese Daten wurden dem Auftragnehmer im Zusammenhang mit der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan HafenCity 11<sup>3</sup> übergeben.
- Für den Schienenverkehr wurden Prognosedaten für das Jahr 2025 zugrunde gelegt, die dem Auftragnehmer vom DB Umweltzentrum übermittelt wurden. Der sog. „Schienenbonus“ war in der Ausbreitungsberechnung richtlinienkonform nicht zu berücksichtigen. Für die Fernbahnbrücke über die Nordereibe wurde ein Fahrbahnzuschlag von insgesamt 12 dB(A) vergeben.

<sup>2</sup> Prognosehorizont 2030 für den HafenCity-Masterplan

<sup>3</sup> Projekt LK 2011.216 der LÄRMKONTOR GmbH

- Zur Ermittlung der Verkehrslärmbelastung wurde eine Ausbreitungsrechnung für die Immissionen aller maßgeblichen Verkehrswege durchgeführt. Die Berechnungen der Beurteilungspegel für die Straßen erfolgten nach dem Teilstückverfahren der „Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - Ausgabe 1990“ - RLS-90 /1/. Die Beurteilungspegel der Bahnstrecken wurden nach dem in der „Richtlinie zur Berechnung der Schallimmissionen von Schienenwegen - Schall 03“ /2/ angegebenen Verfahren für Teilstücke berechnet.
- Die Gewerbe-, Industrie- und Hafennutzungen wurden mit den maximal zulässigen Emissionen (als flächenbezogene Schalleistungspegel) belegt, wobei die Vorgaben der Hafenplanungsverordnung<sup>4</sup> berücksichtigt wurden.
- Die Ausbreitungsberechnung der gewerblichen Immissionen wurde auf Grundlage der TA Lärm /3/ in Verbindung mit der DIN ISO 9613-2 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“ /4/ durchgeführt.

Abbildung 2: Berücksichtigte Flächen mit gewerblichen Geräuschquellen



- Die Ausbreitungsberechnung der Immissionen des Sportärms (Nachnutzung Olympiastadion) waren nach der Achtzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - 18. BImSchV „Sportanlagenlärmschutzverordnung“ /5/ in Verbindung mit der Richtlinie VDI 2720 „Schallschutz durch Abschirmung im Freien“ aus dem Jahre 1997 /6/ zu berechnen.

<sup>4</sup> Hafenplanungsverordnung Kleiner Grasbrook/Steinwerder vom 24. Februar 2004, Fundstelle: HmbGVBl. 2004, S. 115

- Die Emissionen des Sportlärms wurden für ein Football- oder Fußballspiel mit 20.000 Zuschauern nach der der VDI-Richtlinie 3770 /7/ bemessen. Es wurden hierbei das folgende Szenario untersucht:  
Durchführung eines Fußballspiels komplett innerhalb der Ruhezeiten von 20 – 22 Uhr abends bzw. 13 – 15 Uhr an Sonn- oder Feiertagen. Es wurde berücksichtigt, dass die Schallquelle innerhalb dieses Zeitraums in 105 Minuten (90 Minuten Spiel und 15 Minuten Pause) durch das eigentliche Stadion und in der restlichen Zeit von den das Stadiongelände nach dem Schlusspfeiff verlassenden Personen gebildet wird. Die Eingangsdaten sind in Anlage 6 zusammengefasst.
- Emissionen aus Parken und Parkverkehr sind hierbei noch nicht berücksichtigt.
- Die Ausbreitungsberechnung der Immissionen des Freizeitlärms wurde auf Grundlage der TA Lärm /3/ in Verbindung mit der DIN ISO 9613-2 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“ /4/ durchgeführt.
- Die Emissionen des Freizeitlärms werden für eine repräsentative Freizeitnutzung; hier beispielsweise ein „Spaßbad“ mit durchgehend etwa 3.500 Besuchern verteilt im Außenbecken und auf Liegewiesen an einem Sommertag zwischen 9 und 20 Uhr nach der der VDI-Richtlinie 3770 /7/ bemessen. Die Eingangsdaten sind in Anlage 6 zusammengefasst.

## 2 ERGEBNISSE

---

- Es sind Ergebnisse für das Untersuchungsrastraster „Verkehr“ (Straße mit Schienenwegen, Schiffsverkehr wurde aus den Untersuchungen zunächst ausklammert), „Industrie“ (Industrie, Gewerbe und Hafen), „Sport“ (Nachnutzung Olympia-Stadion) und „Freizeit“ (Außenbereiche Schwimmstadion) erzeugt worden.
- Die Ergebnisse werden jeweils in zwei Höhen über Gelände (4 und 16 m) dargestellt, um auch die Immission in den oberen Geschosslagen einer möglichen Wohnnutzung zu berücksichtigen
- Die Ergebnisse werden für die Beurteilungszeiträume Tag (6 – 22 Uhr) und Nacht (22 – 6 Uhr) berechnet.
- Die Beurteilung der Geräuscheinwirkungen im Plangebiet durch den Verkehr erfolgte auf Grundlage der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV /8/).
- Die Beurteilung des Gewerbelärms beruht auf der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) /3/, welche den Stand der Technik bezüglich der Ermittlung und Beurteilung von Gewerbelärmimmissionen dokumentiert.
- Die Beurteilung der Geräuscheinwirkungen aus dem Freizeitlärm erfolgte in Hamburg in Anlehnung ebenso an die TA Lärm /3/.
- Die Beurteilung des Sportlärms ist nach der Achtzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - 18. BImSchV „Sportanlagenlärmschutzverordnung“ /5/ erfolgt.
- Übergreifend über alle Lärmarten wurde der Hamburger Leitfaden „Lärm in der Bauleitplanung“ /9/ berücksichtigt.
- Die Nachnutzung des Olympia-Dorfes wurde nach Absprache mit dem Auftraggeber in Anlehnung an den Schutzstatus „Allgemeines Wohngebiet“ beurteilt. Das „Olympic Family Quarter“ wurde wie ein „Mischgebiet“ beurteilt.

## 2.1 Verkehr

Abbildung 3: Verkehr (Tag) – Untersuchungsgebiet in 4 m über Gelände

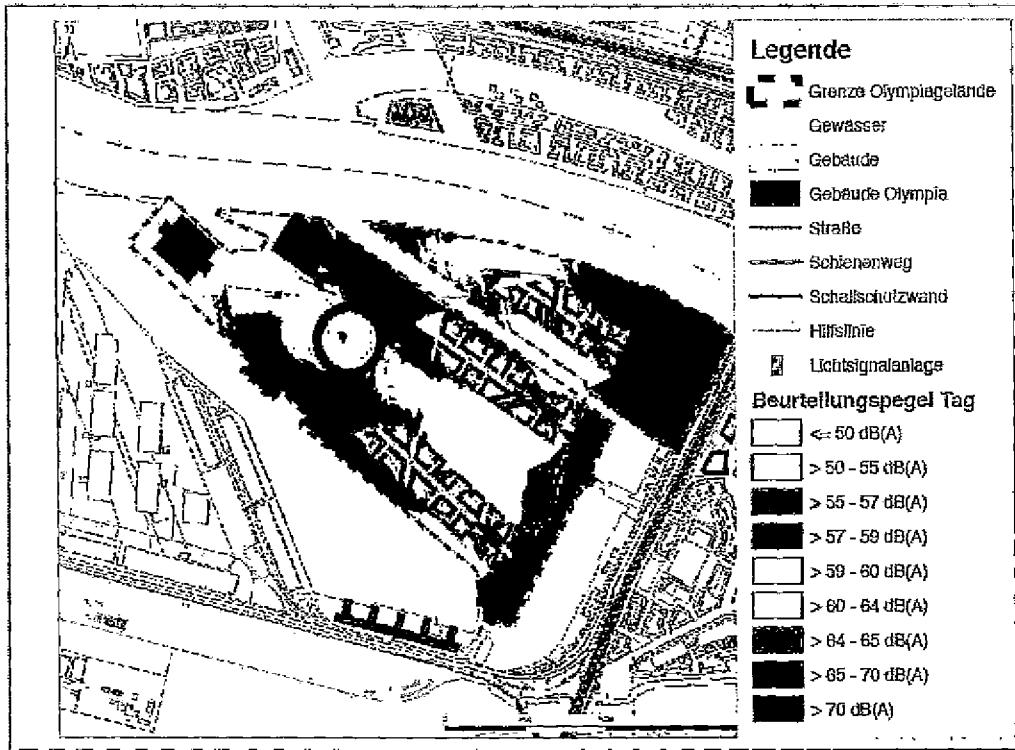


Abbildung 4: Verkehr (Nacht) – Untersuchungsgebiet in 4 m über Gelände

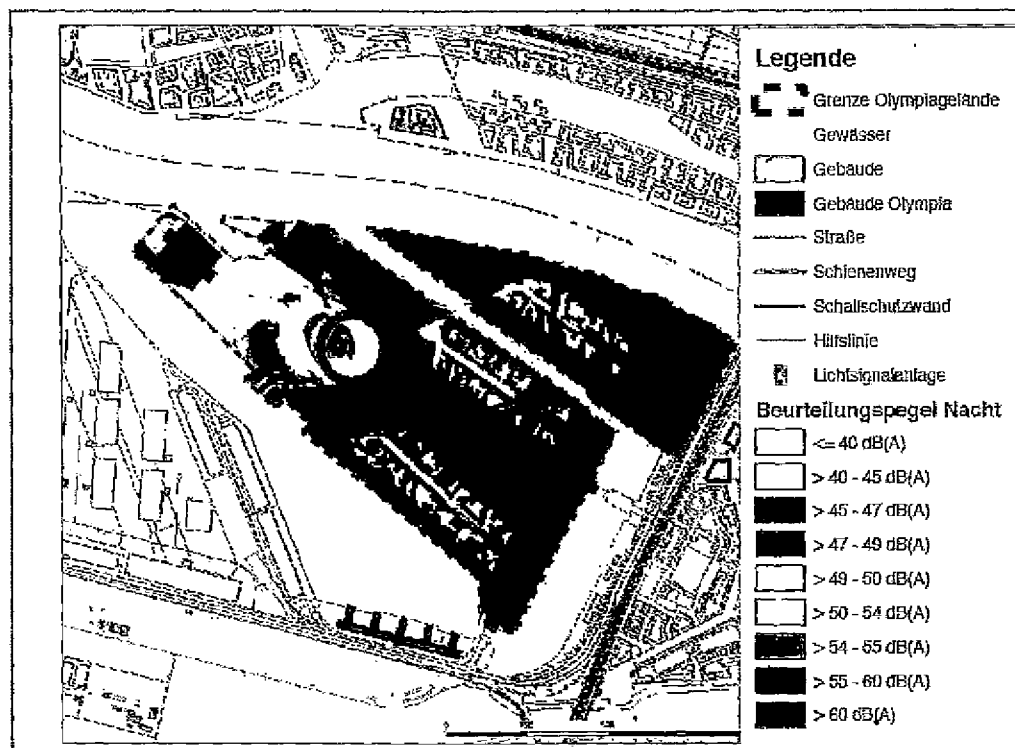


Abbildung 5: Verkehr (Tag) – Untersuchungsgebiet in 16 m über Gelände

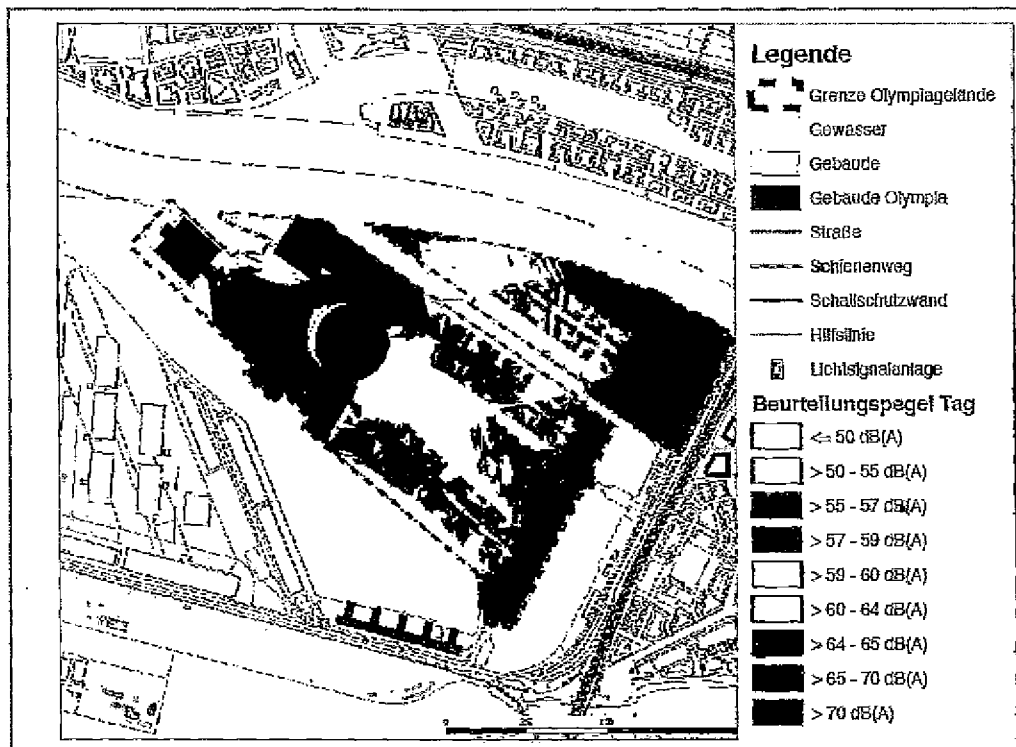
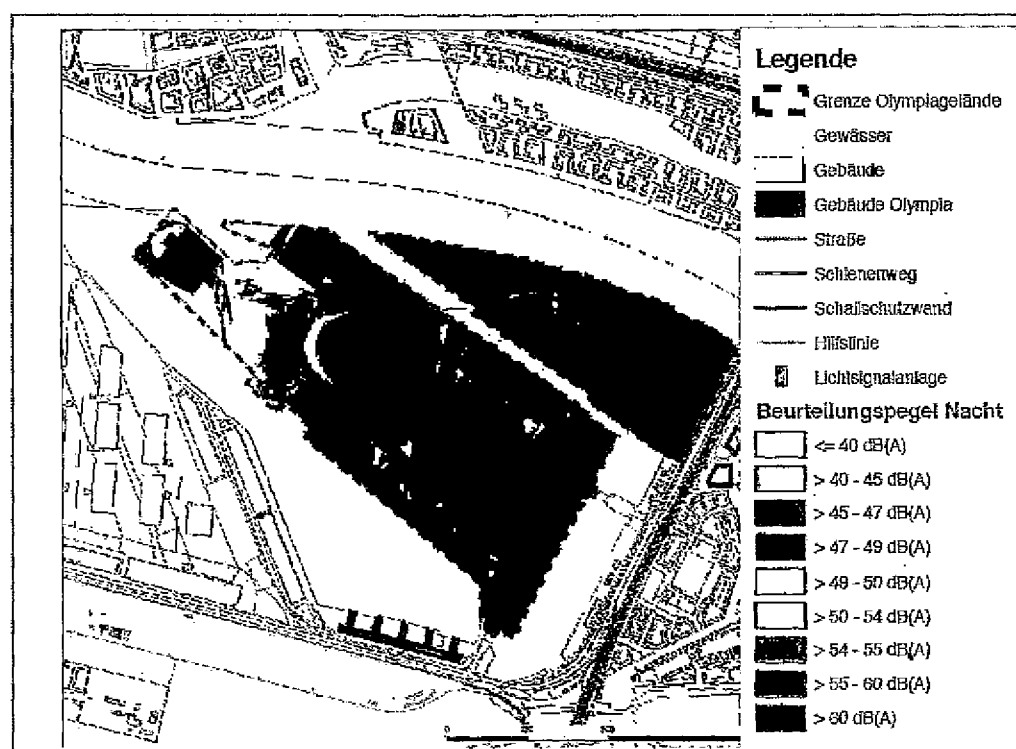


Abbildung 6: Verkehr (Nacht) – Untersuchungsgebiet in 16 m über Gelände



## 2.2 Gewerbe

Abbildung 7: Gewerbe (Tag) – Untersuchungsgebiet in 4 m über Gelände

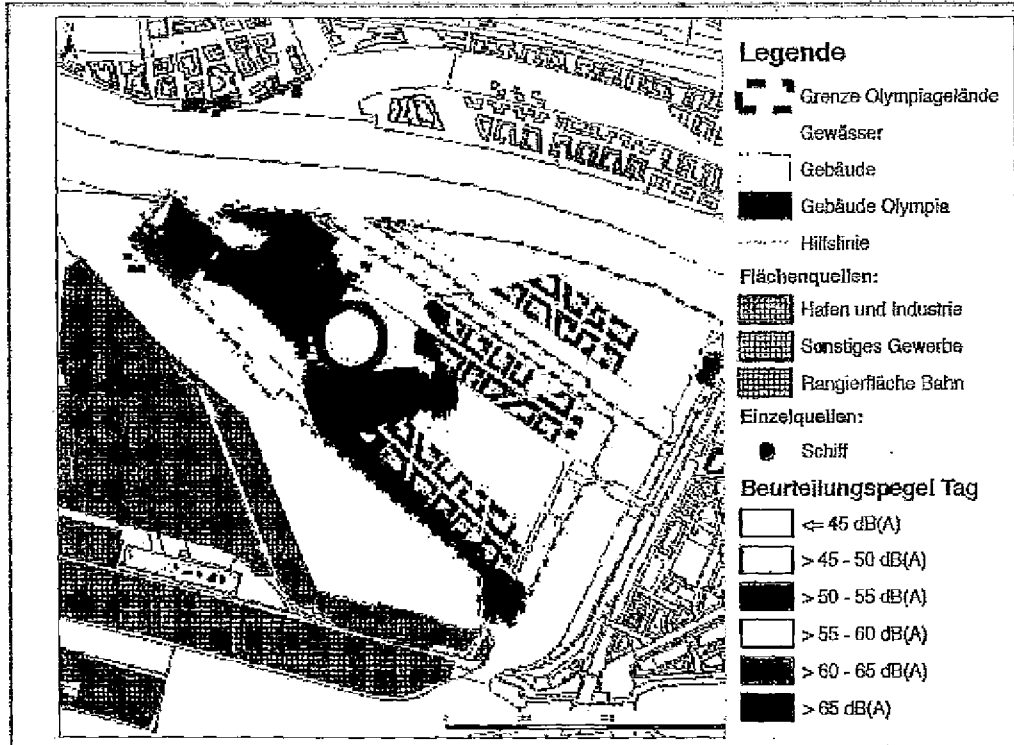


Abbildung 8: Gewerbe (Nacht) – Untersuchungsgebiet in 4 m über Gelände

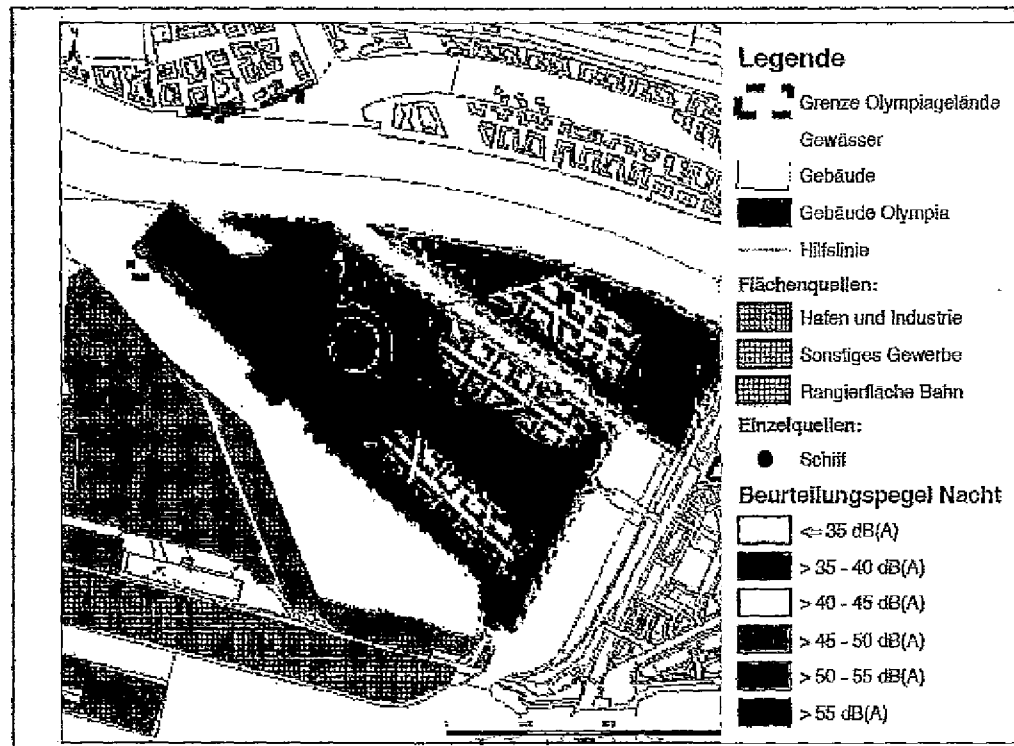




Abbildung 9: Gewerbe (Tag) – Untersuchungsgebiet in 16 m über Gelände

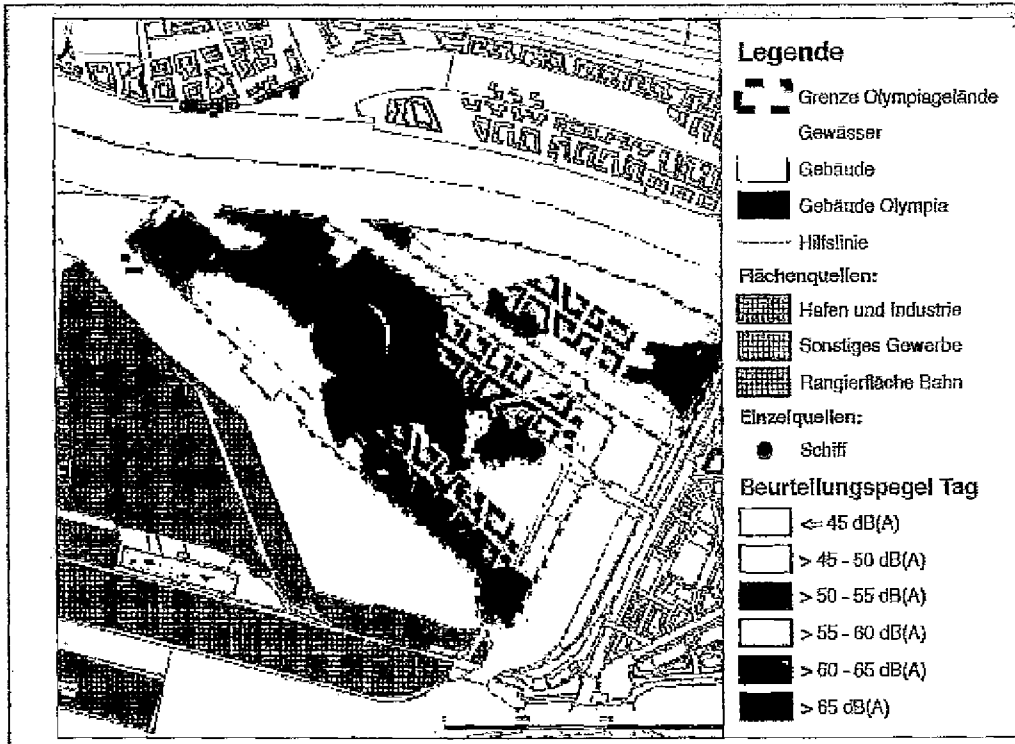
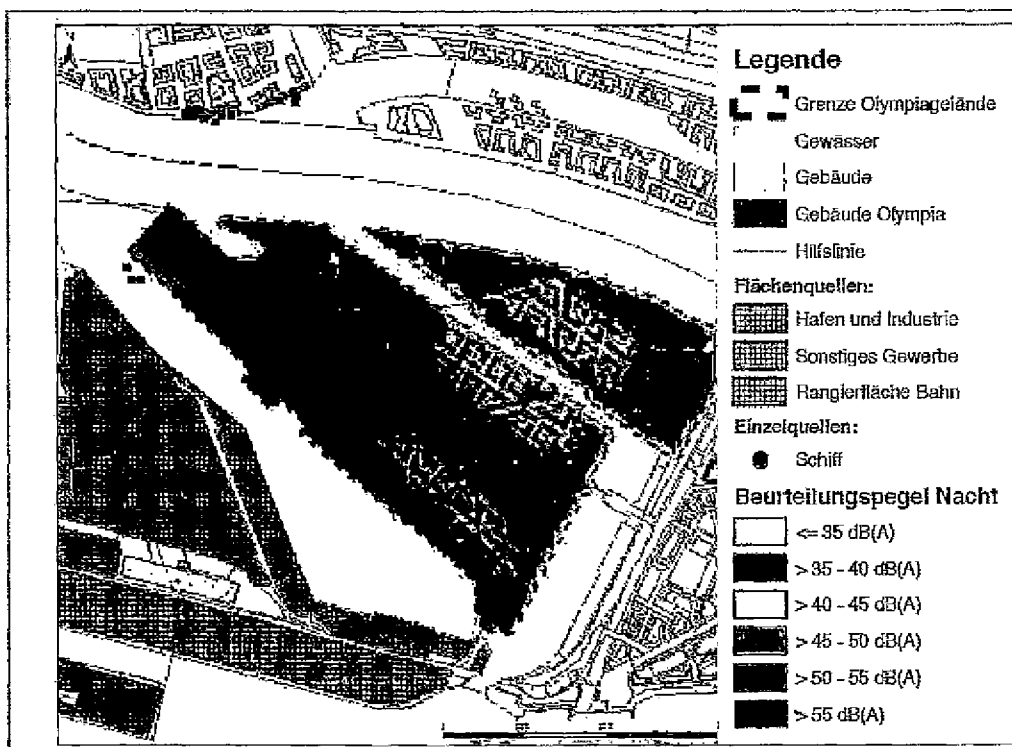


Abbildung 10: Gewerbe (Nacht) – Untersuchungsgebiet in 16 m über Gelände



## 2.3 Sport

Abbildung 11: Sport (So. 13-15 Uhr) – Untersuchungsgebiet in 4 m über Gelände

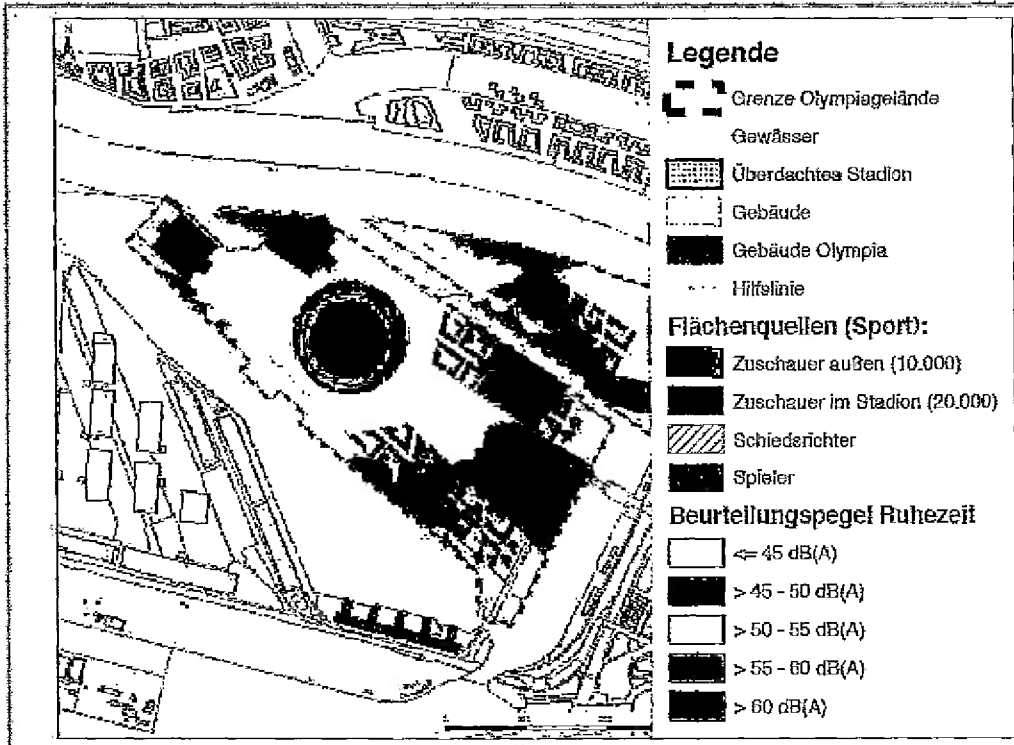
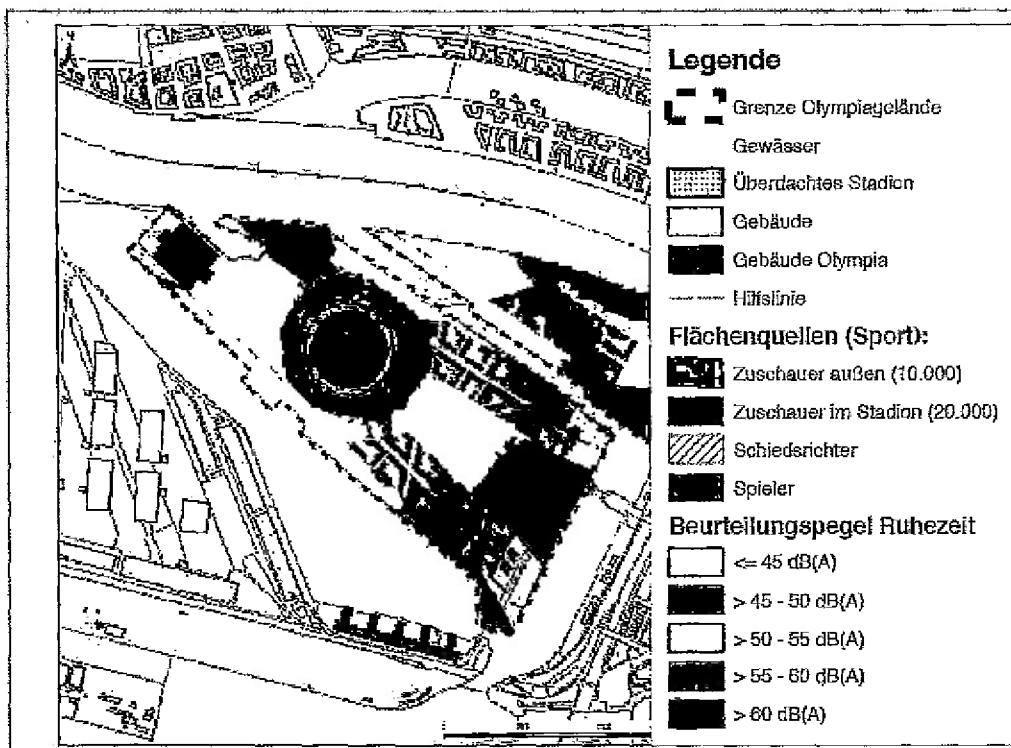


Abbildung 12: Sport (So. 13-15 Uhr) – Untersuchungsgebiet in 16 m über Gelände



## 2.4 Freizeit

Abbildung 13: Freizeit (So. 6-22 Uhr) – Untersuchungsgebiet in 4 m über Gelände

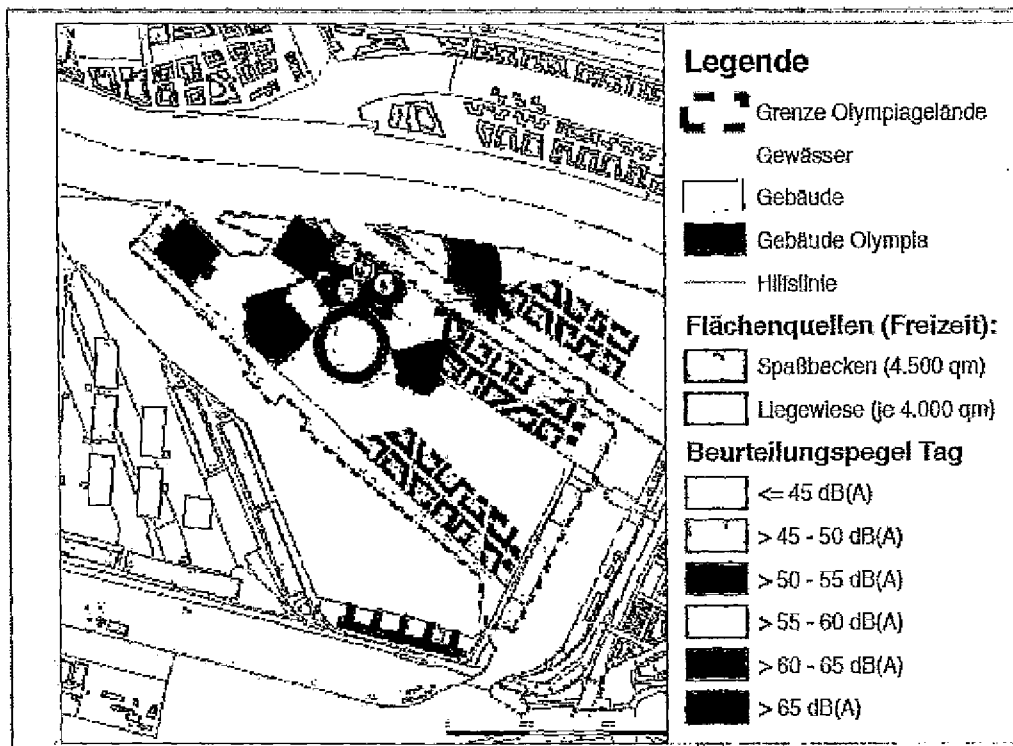
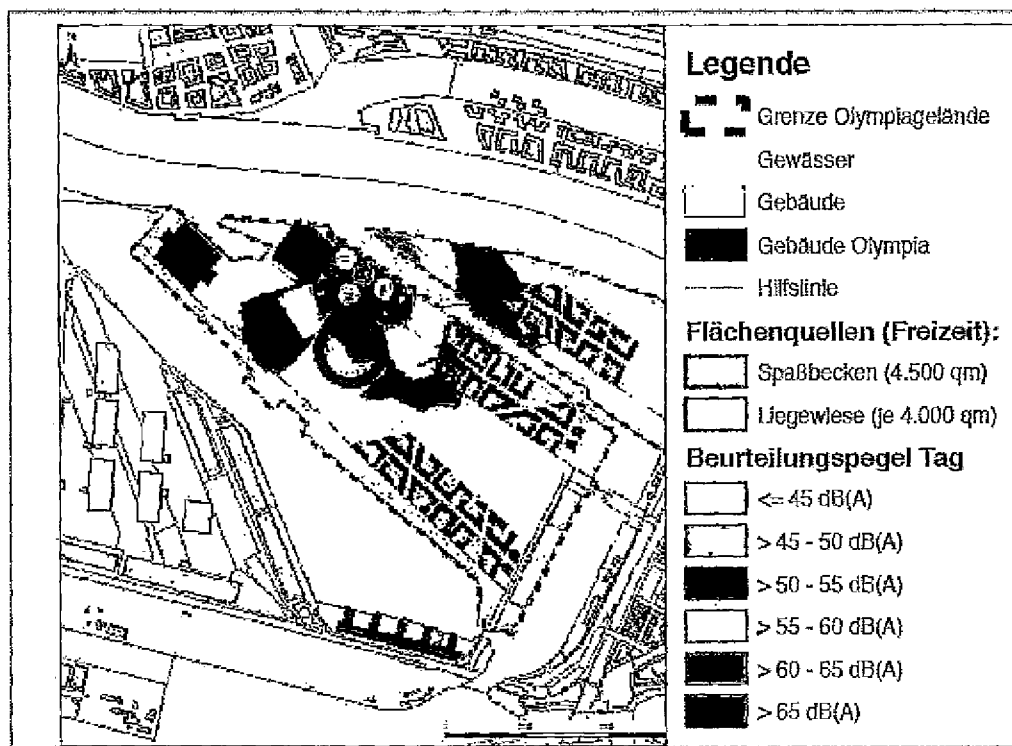


Abbildung 14: Freizeit (So. 6-22 Uhr) – Untersuchungsgebiet in 16 m über Gelände



## 3 SCHALLSCHUTZ FÜR DEN BAHNLÄRM

---

### 3.1 Schallschutzvarianten

- Der Emittent „Verkehr“ ist insbesondere aufgrund der nächtlichen Schienenlärmeinwirkung kritisch (►Abbildung 3 bis ►Abbildung 6) und deshalb im Hinblick auf die Gesamtsituation nur mit entsprechenden Schallschutzkonzeptionen zu bewältigen.
- Es werden die Lärminderungspotentiale für eine Schallschutzwand an der Bahn berechnet. Hierbei wird eine Untervariante gesondert berechnet, in der eine Schallschutzwand auch auf der Nordereifelbrücke errichtet wird. Die Varianten werden als Variante 1a und Variante 1b gekennzeichnet.
- In Variante 1a/1b wird eine hochabsorbierende Wand mit 6 m Höhe über Schienenoberkante westlich bzw. nördlich der Bahnflächen modelliert. Die horizontale Lage wird auf dem jeweils westlich an das Grundstück der DB AG angrenzenden Flurstück in einer Entfernung von 2,5 m von der Flurstücksgrenze modelliert.
- In einer weiteren Variante werden die Minderungspotentiale für Verkehrslärm mit einer Begrenzung der zulässigen Streckenhöchstgeschwindigkeit auf 80 km/h für den Bahnverkehr auf der Veddel berechnet. Die Variante wird als Variante 2 gekennzeichnet.
- Es werden die Minderungspotentiale für die genannten Varianten jeweils für eine Maßnahme allein und in Kombination mit anderen Maßnahmen aufgezeigt. Hierzu werden sowohl die berechneten Lärmpegelminderungen in Form von Differenzpegelplänen als auch die berechneten Immissionen in Form von Schallimmissionsplänen dargestellt. Die Dokumentation der Berechnungsergebnisse erfolgt getrennt für den Tag- und Nachtzeitraum sowie in zwei repräsentativen Immissionshöhen (4 m und 16 m Höhe).

### 3.2 Berechnungsergebnisse Schallschutzvariante 1a

Abbildung 15: Verkehr (Tag) – Untersuchungsgebiet in 4 m über Gelände, Schallschutzwand auch auf der Nordereihbrücke

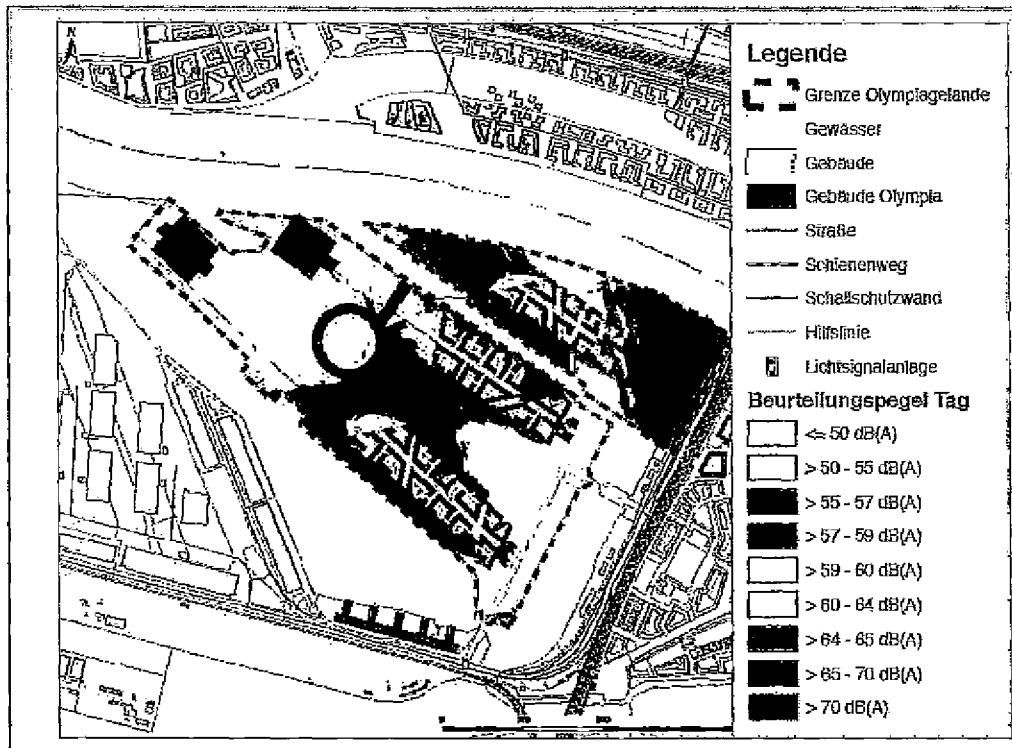


Abbildung 16: Verkehr (Nacht) – Untersuchungsgebiet in 4 m über Gelände, Schallschutzwand auch auf der Nordereihbrücke

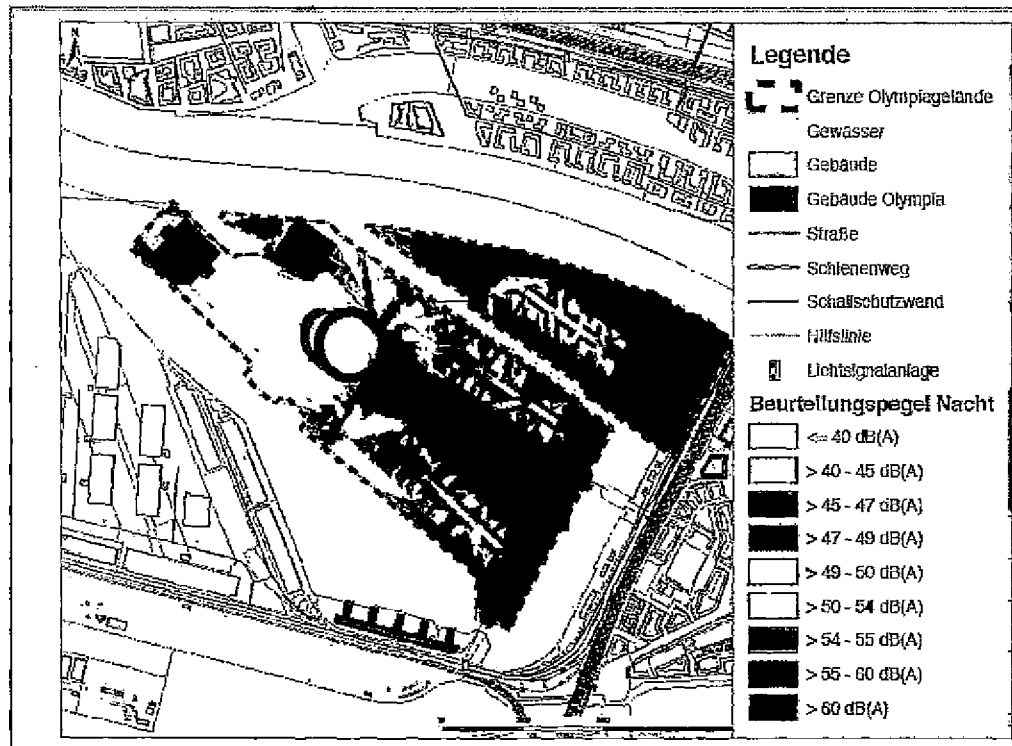


Abbildung 17: Verkehr (Tag) – Untersuchungsgebiet in 16 m über Gelände,  
Schallschutzwand auch auf der Nordereilbbrücke

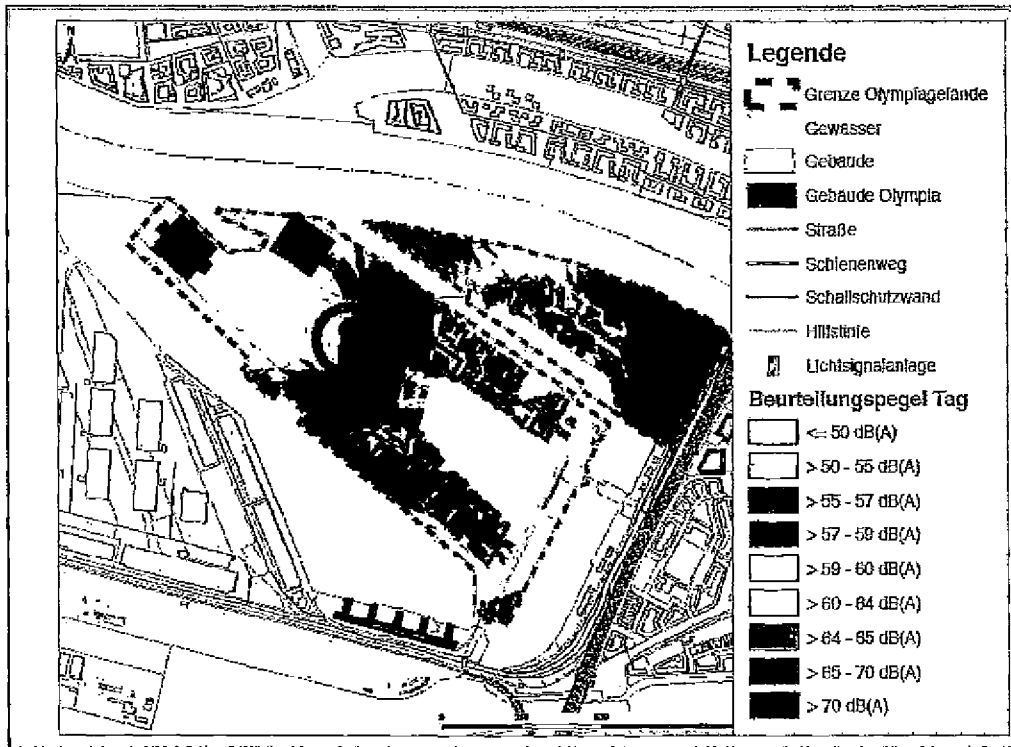


Abbildung 18: Verkehr (Nacht) – Untersuchungsgebiet in 16 m über Gelände,  
Schallschutzwand auch auf der Nordereilbbrücke

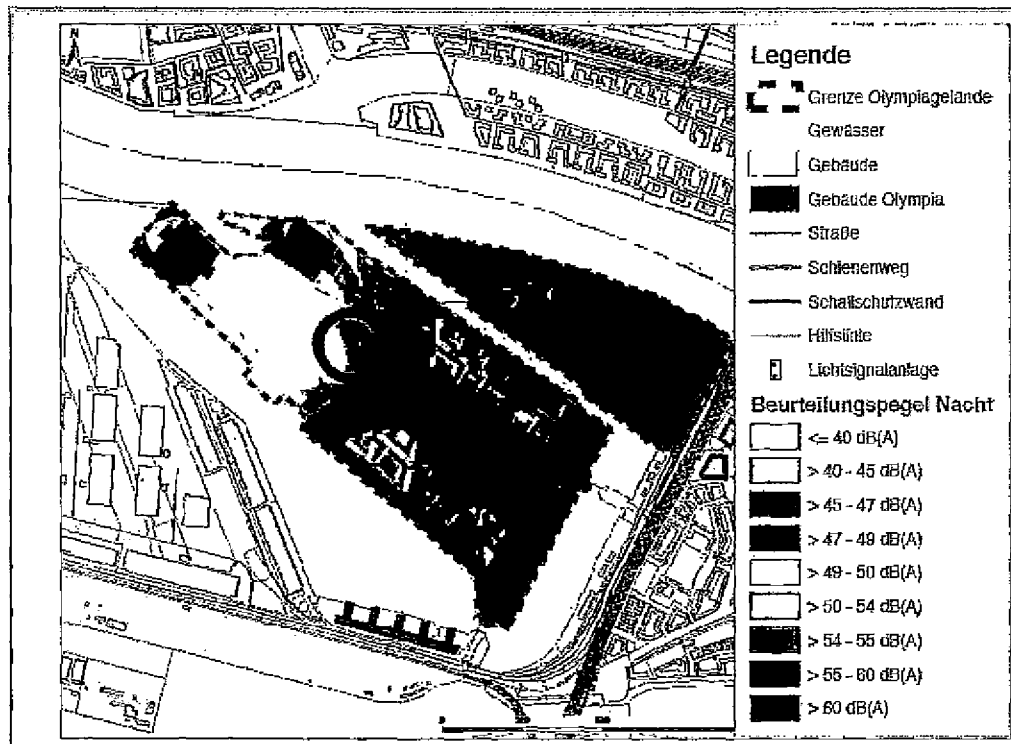


Abbildung 19: Verkehr (Tag) – Untersuchungsgebiet in 4 m über Gelände, Differenzpegelplan Variante 1a minus Nullprognose

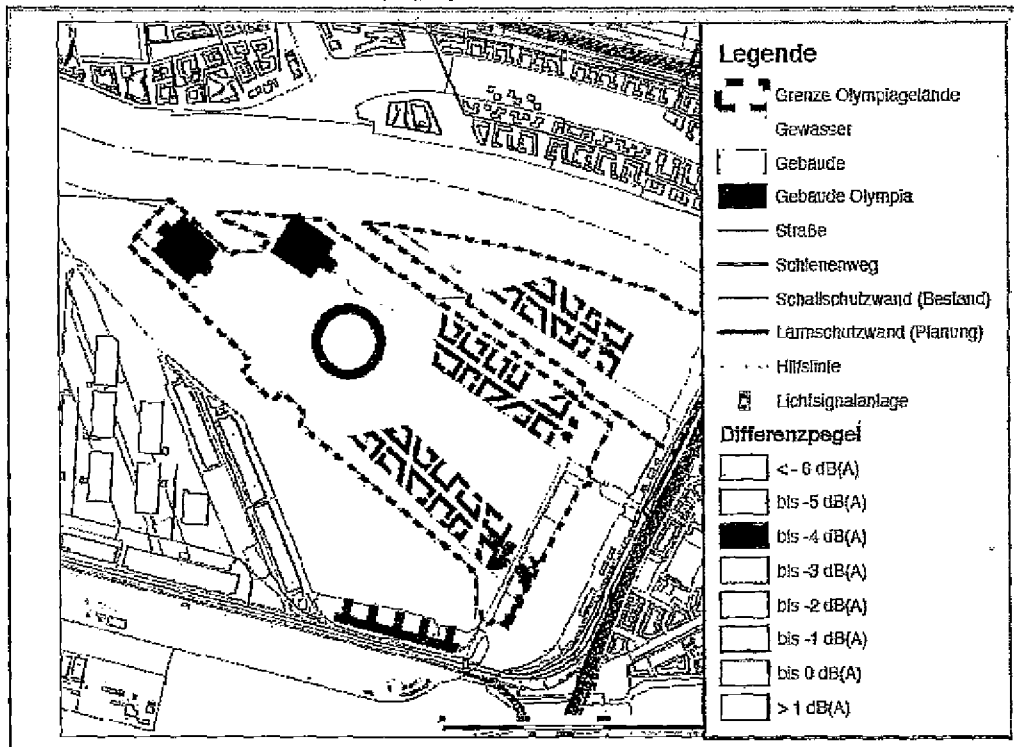


Abbildung 20: Verkehr (Nacht) – Untersuchungsgebiet in 4 m über Gelände, Differenzpegelplan Variante 1a minus Nullprognose

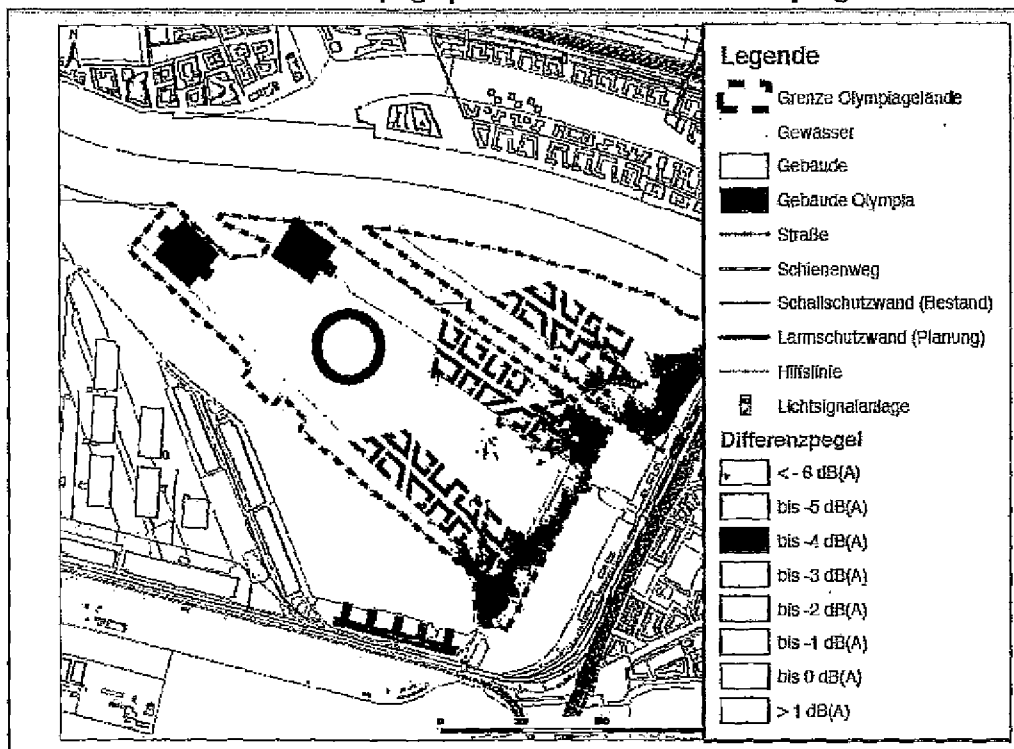


Abbildung 21: Verkehr (Tag) – Untersuchungsgebiet in 16 m über Gelände, Differenzpegelplan Variante 1a minus Nullprognose

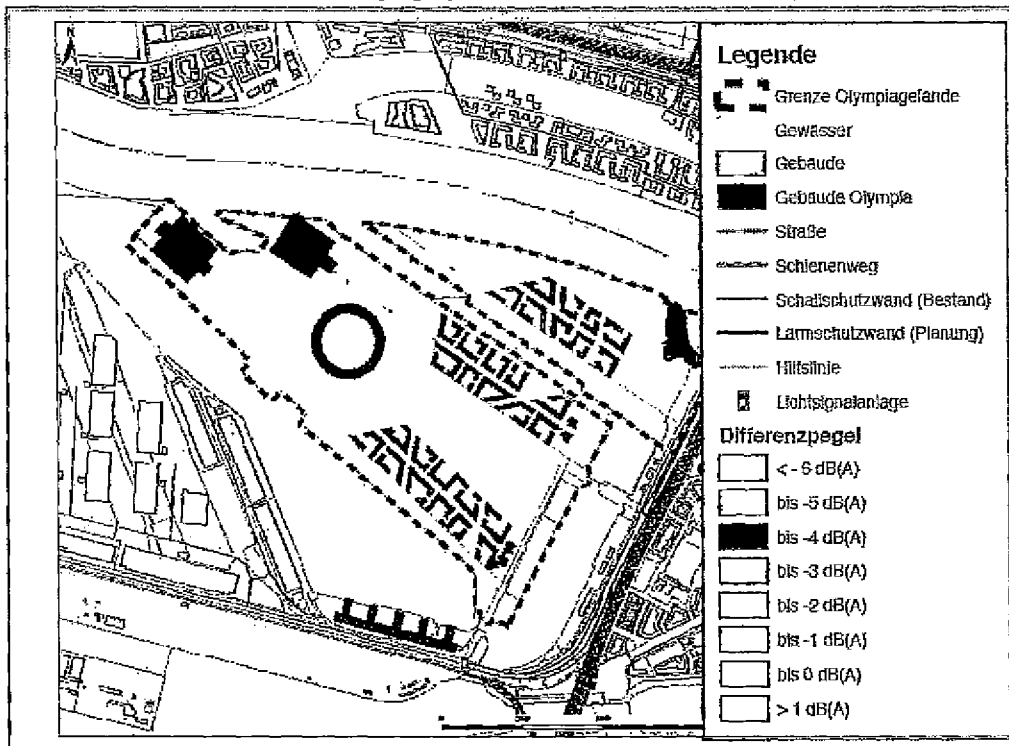
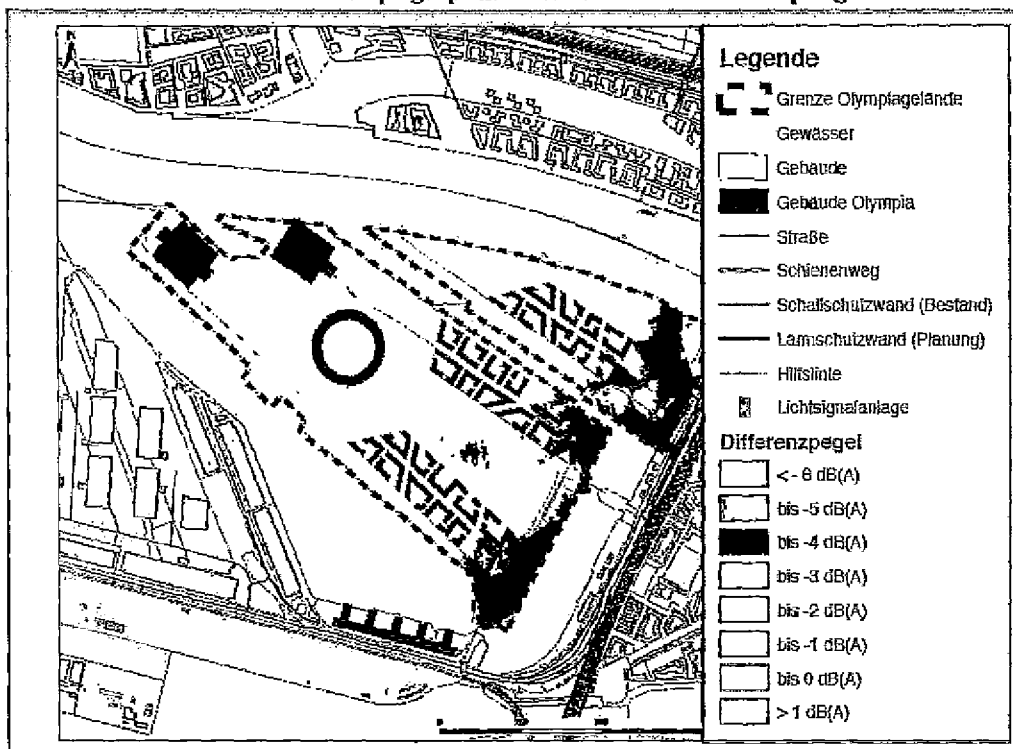


Abbildung 22: Verkehr (Nacht) – Untersuchungsgebiet in 16 m über Gelände, Differenzpegelplan Variante 1a minus Nullprognose





### 3.3 Berechnungsergebnisse Schallschutzvariante 1b

Abbildung 23: Verkehr (Tag) – Untersuchungsgebiet in 4 m über Gelände, ohne Schallschutzwand auf der Nordereilbrücke

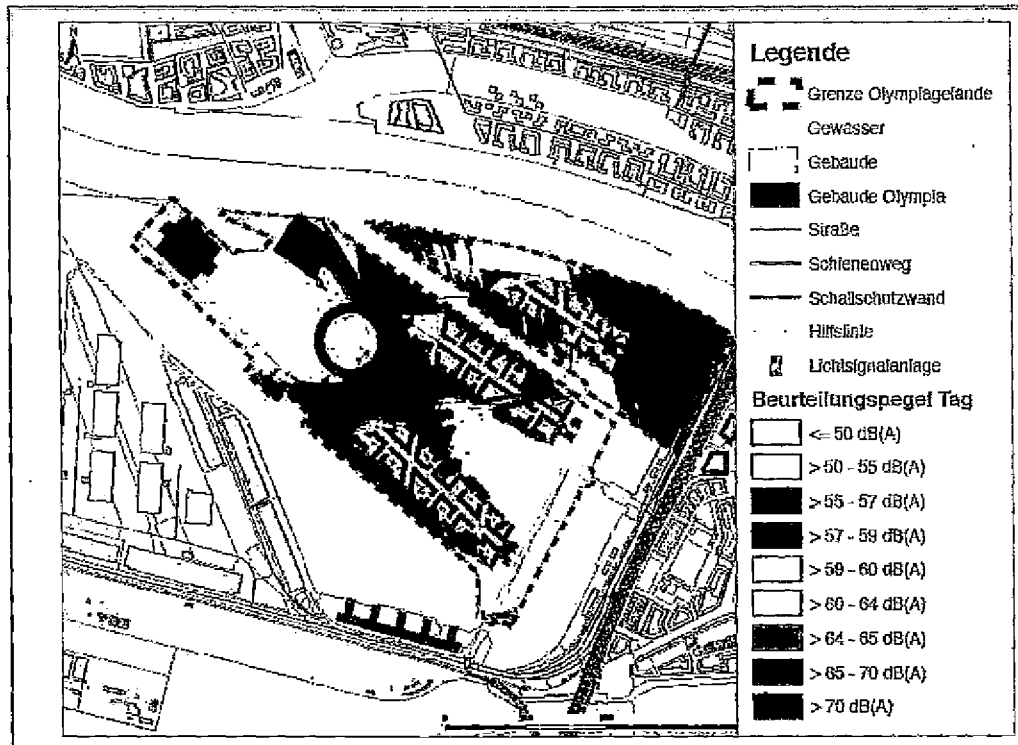


Abbildung 24: Verkehr (Nacht) – Untersuchungsgebiet in 4 m über Gelände, ohne Schallschutzwand auf der Nordereilbrücke

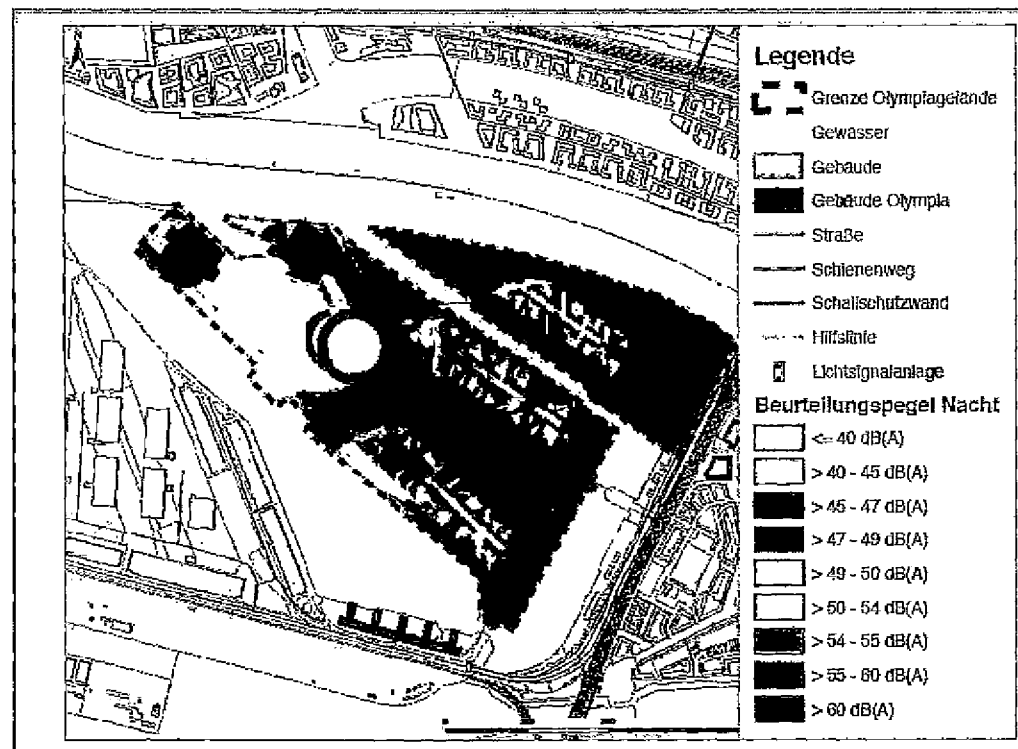


Abbildung 25: Verkehr (Tag) – Untersuchungsgebiet in 16 m über Gelände,  
ohne Schallschutzwand auf der Nordereilbrücke

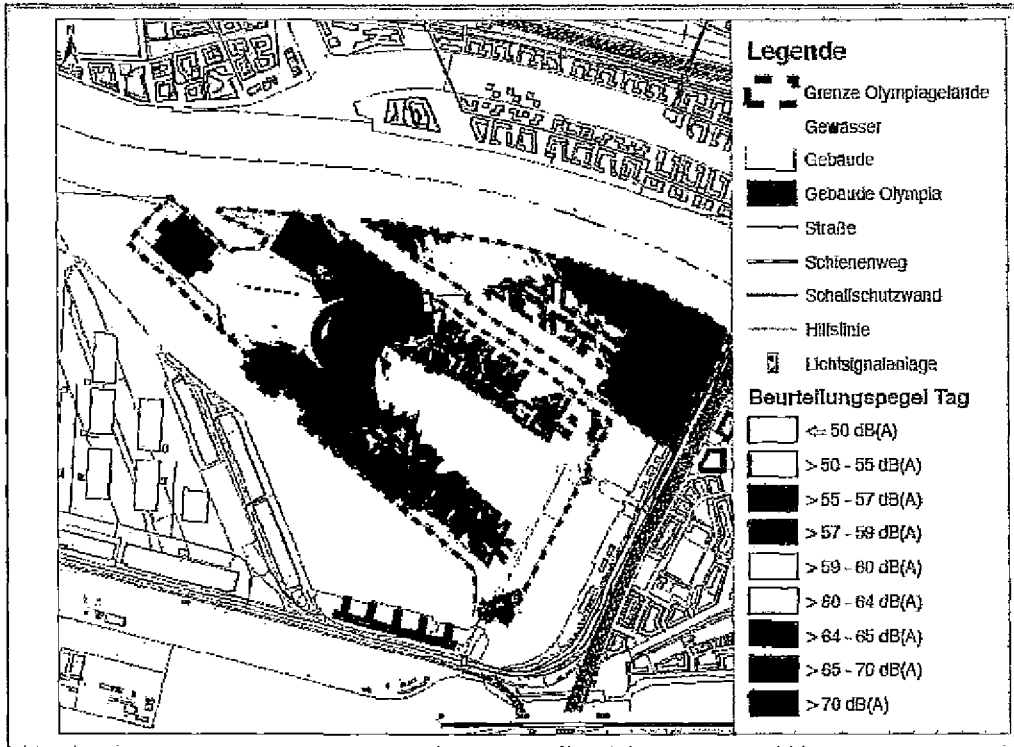


Abbildung 26: Verkehr (Nacht) – Untersuchungsgebiet in 16 m über Gelände,  
ohne Schallschutzwand auf der Nordereilbrücke

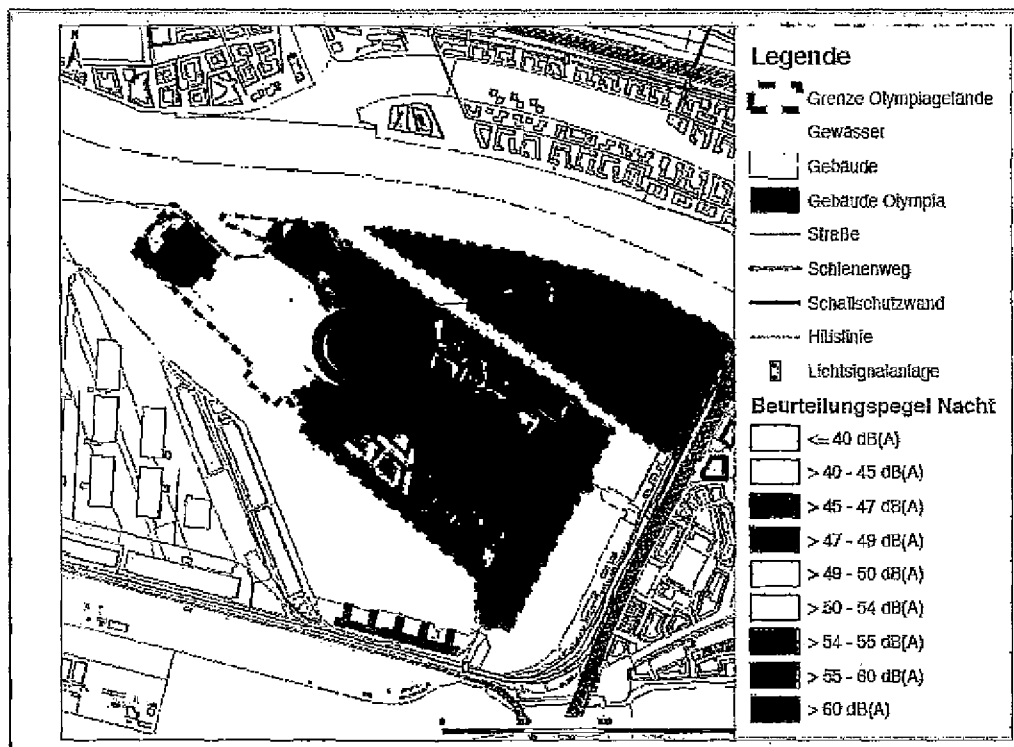


Abbildung 27: Verkehr (Tag) – Untersuchungsgebiet in 4 m über Gelände, Differenzpegelplan Variante 1b minus Nullprognose

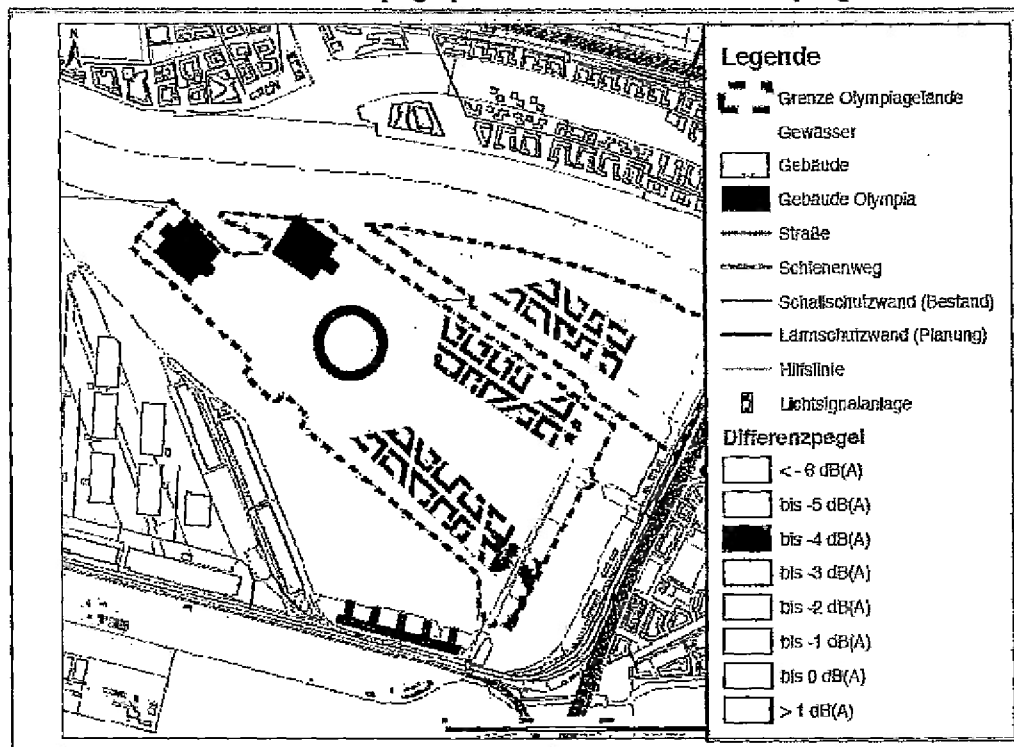


Abbildung 28: Verkehr (Nacht) – Untersuchungsgebiet in 4 m über Gelände, Differenzpegelplan Variante 1b minus Nullprognose

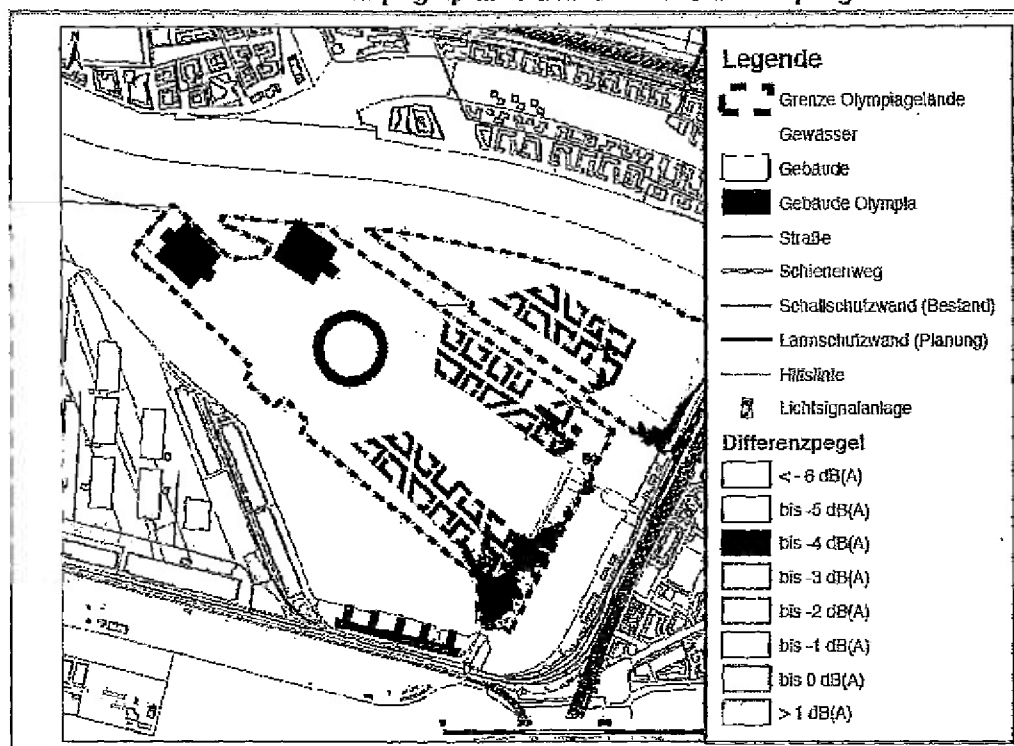


Abbildung 29: Verkehr (Tag) – Untersuchungsgebiet in 16 m über Gelände,  
Differenzpegelplan Variante 1b minus Nullprognose

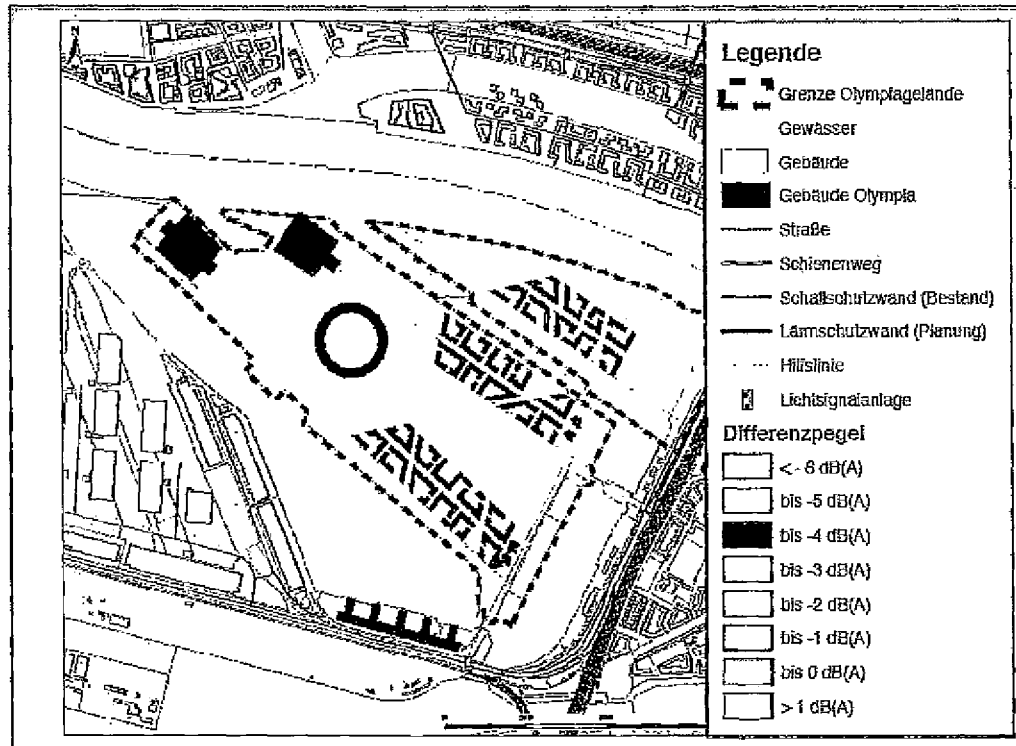
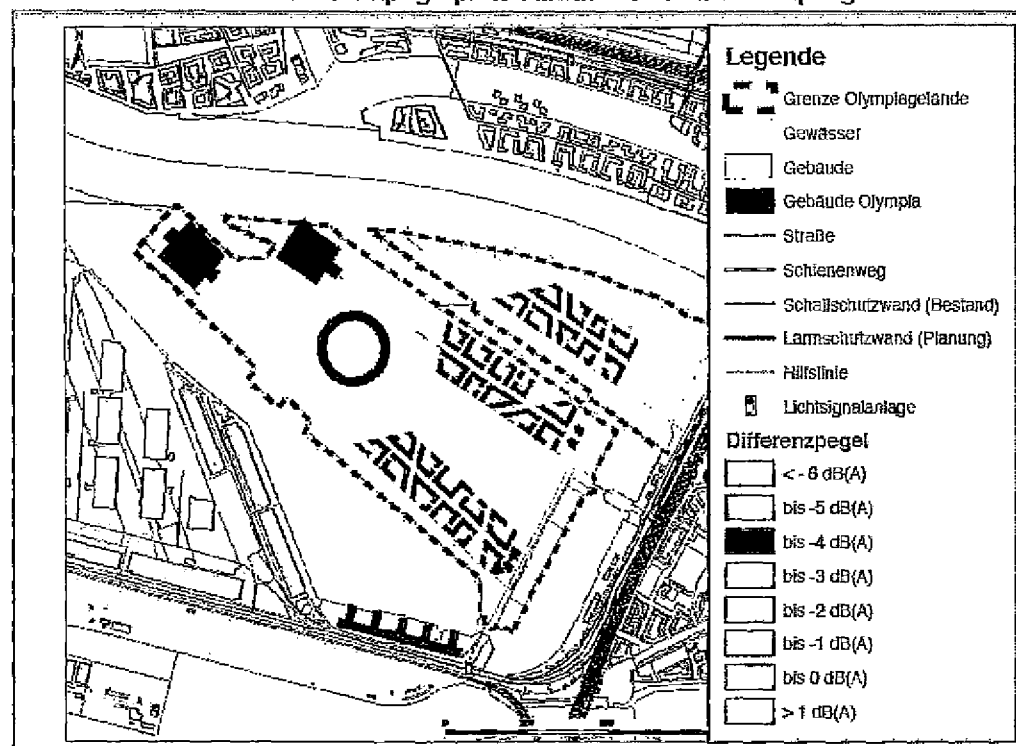


Abbildung 30: Verkehr (Nacht) – Untersuchungsgebiet in 16 m über Gelände,  
Differenzpegelplan Variante 1b minus Nullprognose



### 3.4 Berechnungsergebnisse Schallschutzvariante 2

Abbildung 31: Verkehr (Tag) – Untersuchungsgebiet in 4 m über Gelände, Begrenzung der Streckenhöchstgeschwindigkeit auf 80 km/h

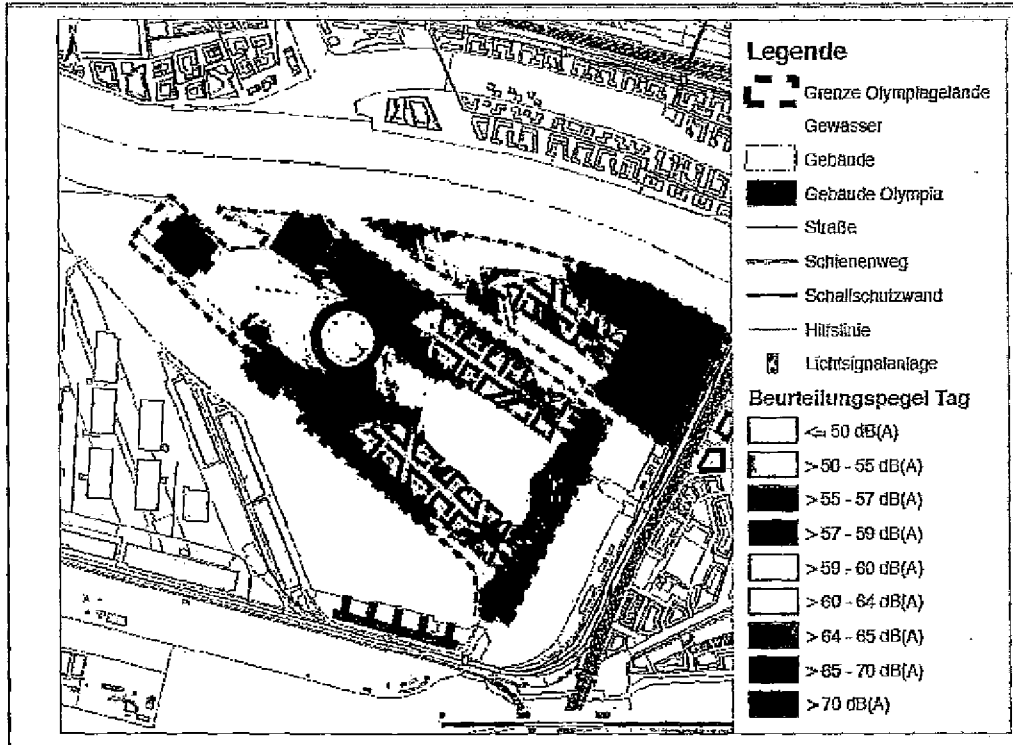


Abbildung 32: Verkehr (Nacht) – Untersuchungsgebiet in 4 m über Gelände, Begrenzung der Streckenhöchstgeschwindigkeit auf 80 km/h

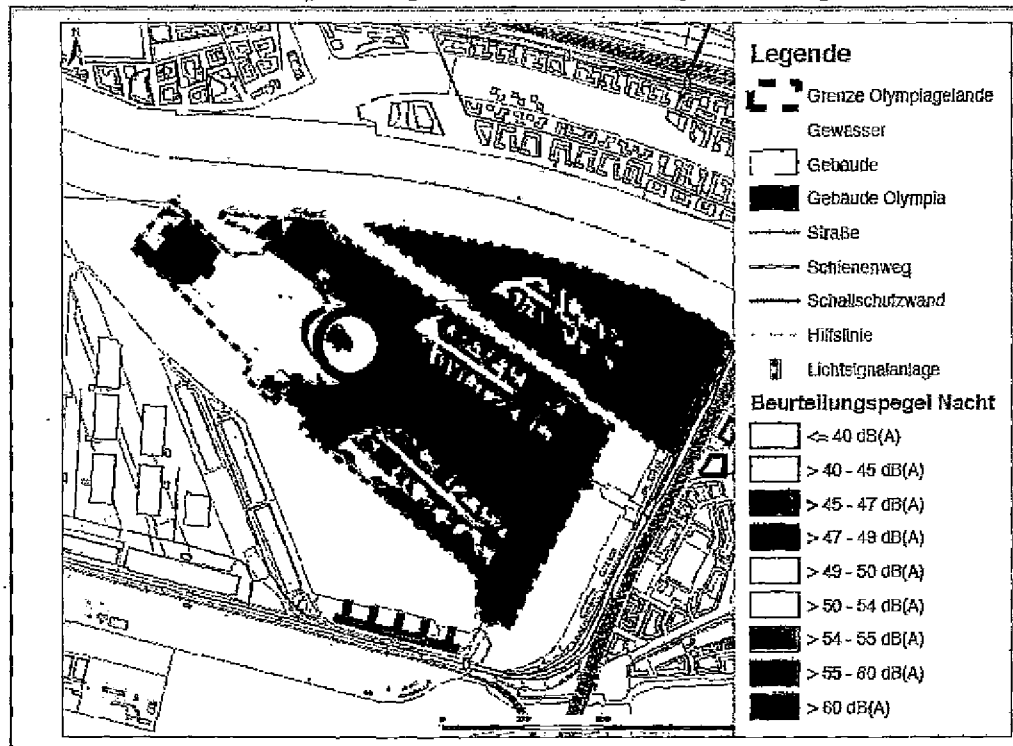


Abbildung 33: Verkehr (Tag) – Untersuchungsgebiet in 16 m über Gelände, Begrenzung der Streckenhöchstgeschwindigkeit auf 80 km/h

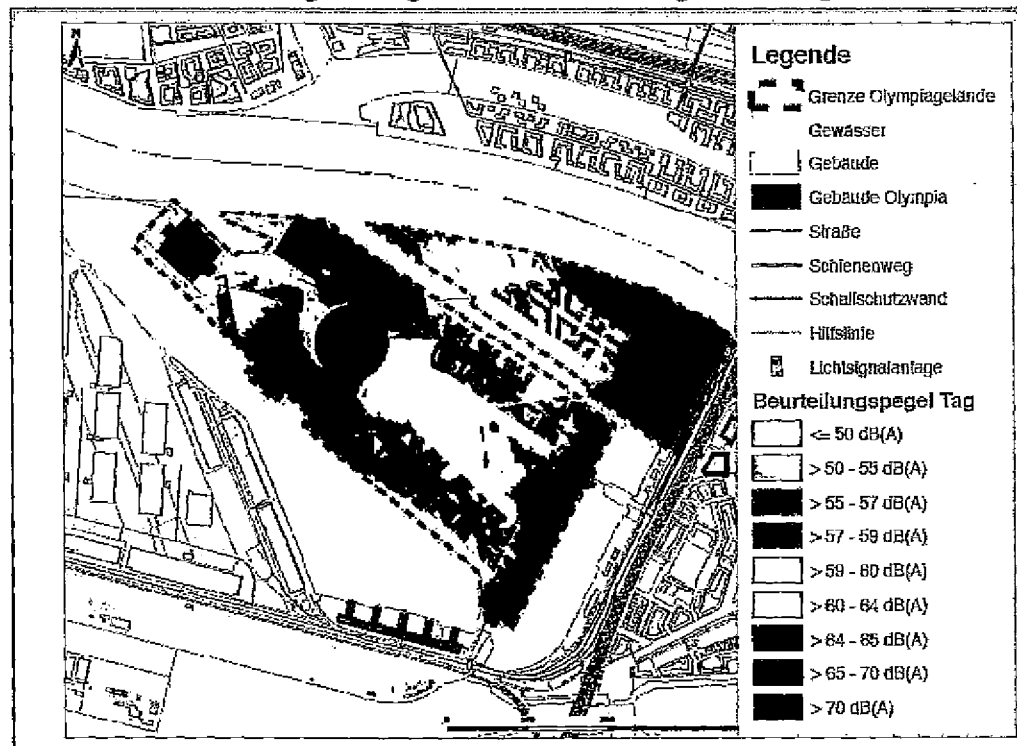


Abbildung 34: Verkehr (Nacht) – Untersuchungsgebiet in 16 m über Gelände, Begrenzung der Streckenhöchstgeschwindigkeit auf 80 km/h

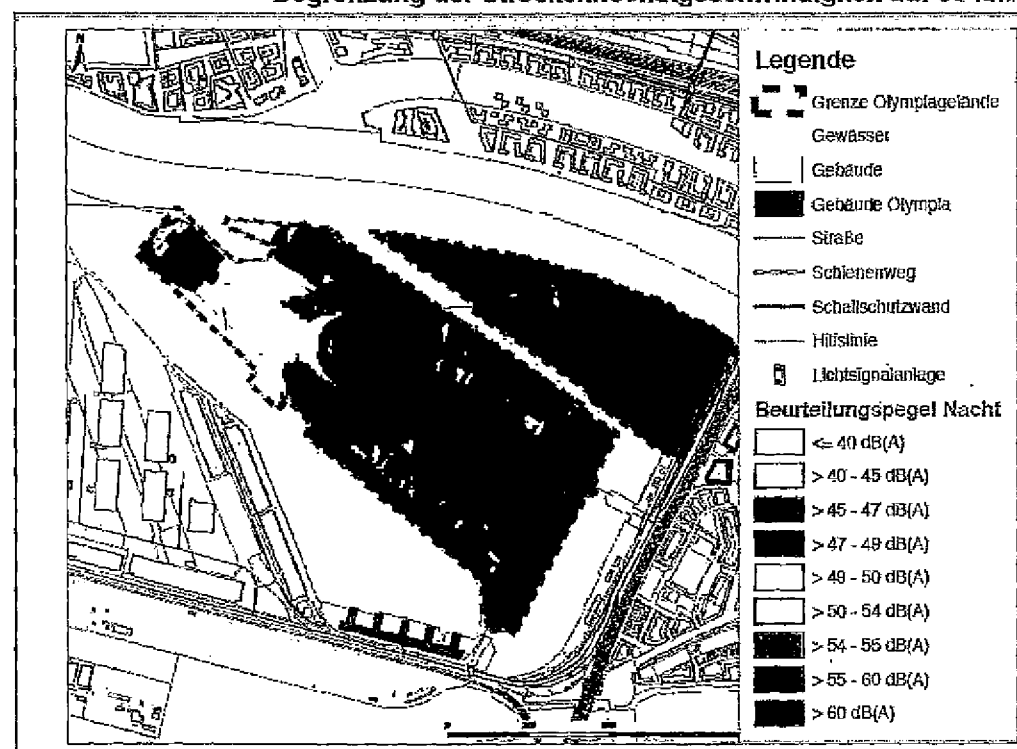


Abbildung 35: Verkehr (Tag) – Untersuchungsgebiet in 4 m über Gelände, Differenzpegelplan Variante 2 minus Nullprognose

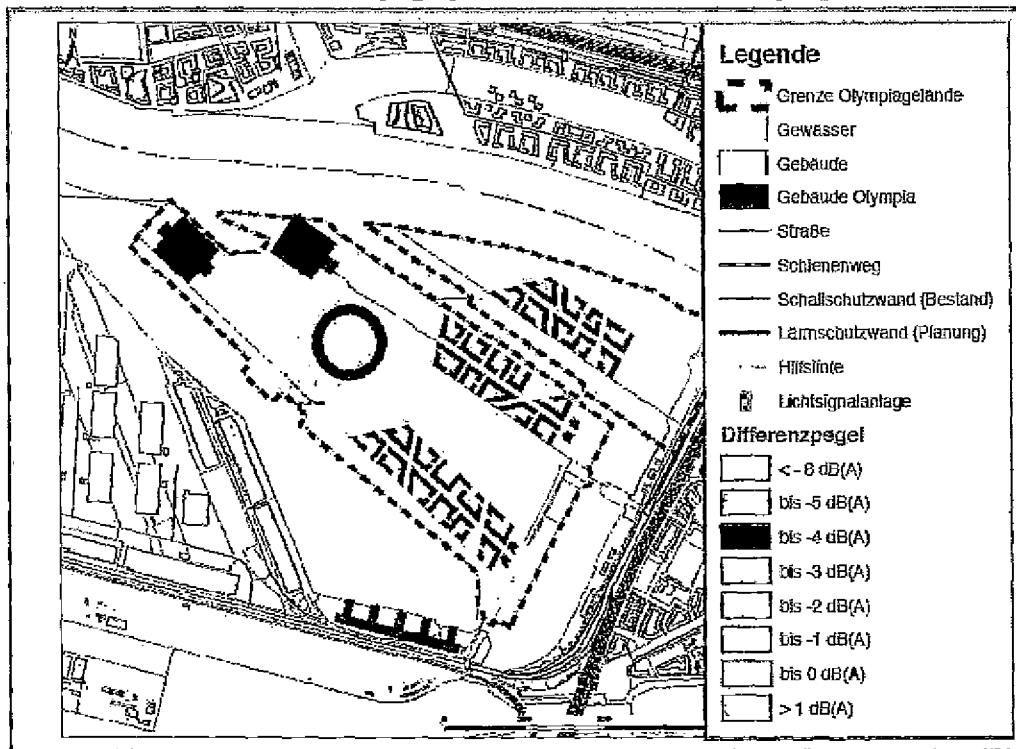


Abbildung 36: Verkehr (Nacht) – Untersuchungsgebiet in 4 m über Gelände, Differenzpegelplan Variante 2 minus Nullprognose

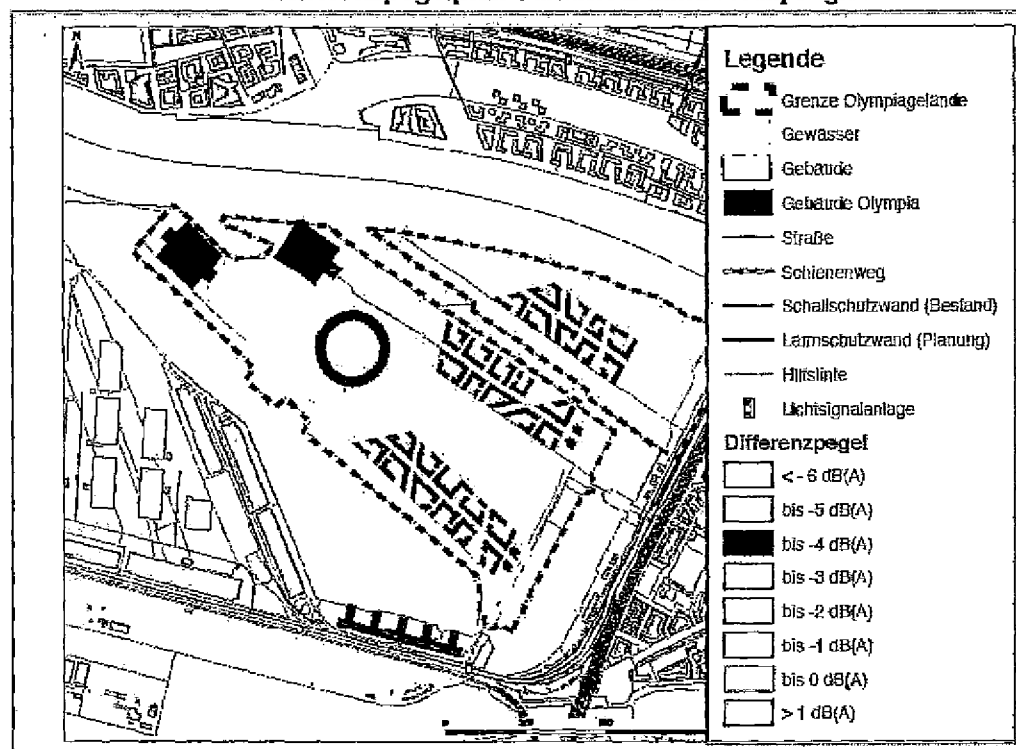


Abbildung 37: Verkehr (Tag) – Untersuchungsgebiet in 16 m über Gelände,  
Differenzpegelplan Variante 2 minus Nullprognose

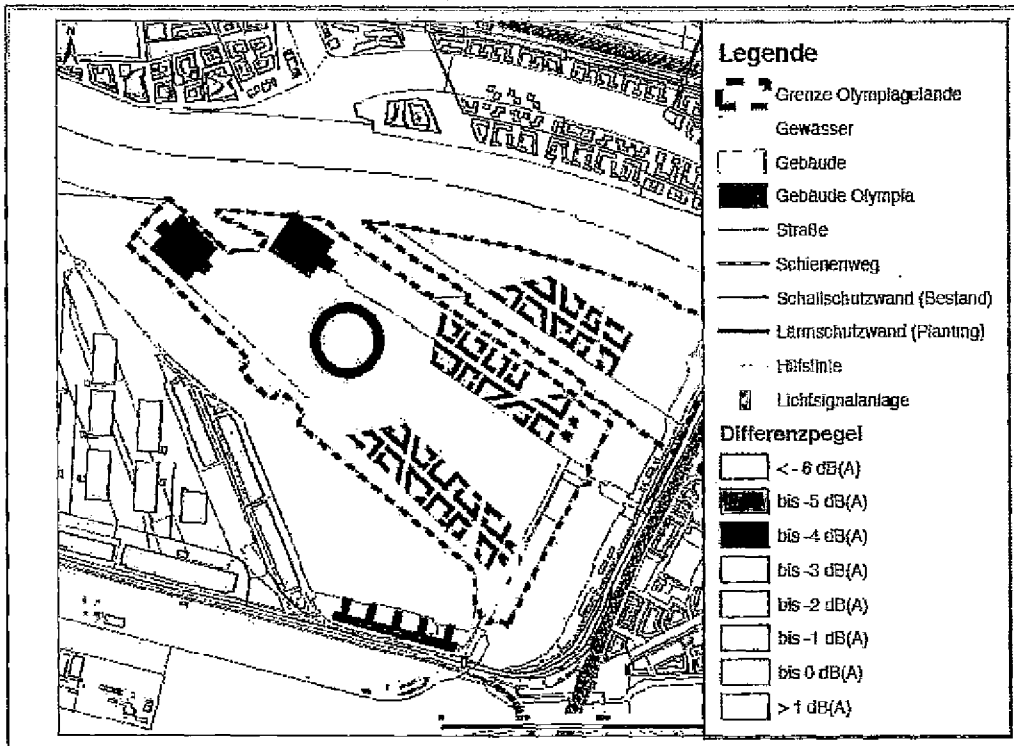
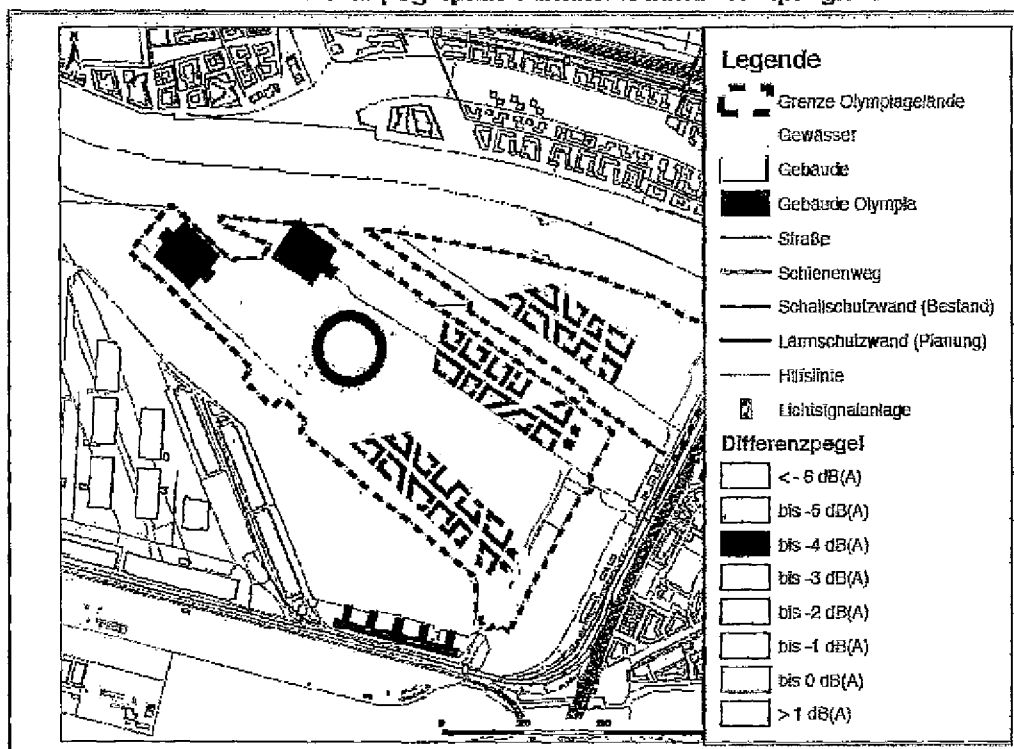


Abbildung 38: Verkehr (Nacht) – Untersuchungsgebiet in 16 m über Gelände,  
Differenzpegelplan Variante 2 minus Nullprognose





### 3.5 Berechnungsergebnisse Schallschutzvarianten 1a plus 2

Abbildung 39: Verkehr (Tag) – Untersuchungsgebiet in 4 m über Gelände,  
Schallschutzwand lang plus Höchstgeschwindigkeit 80 km/h

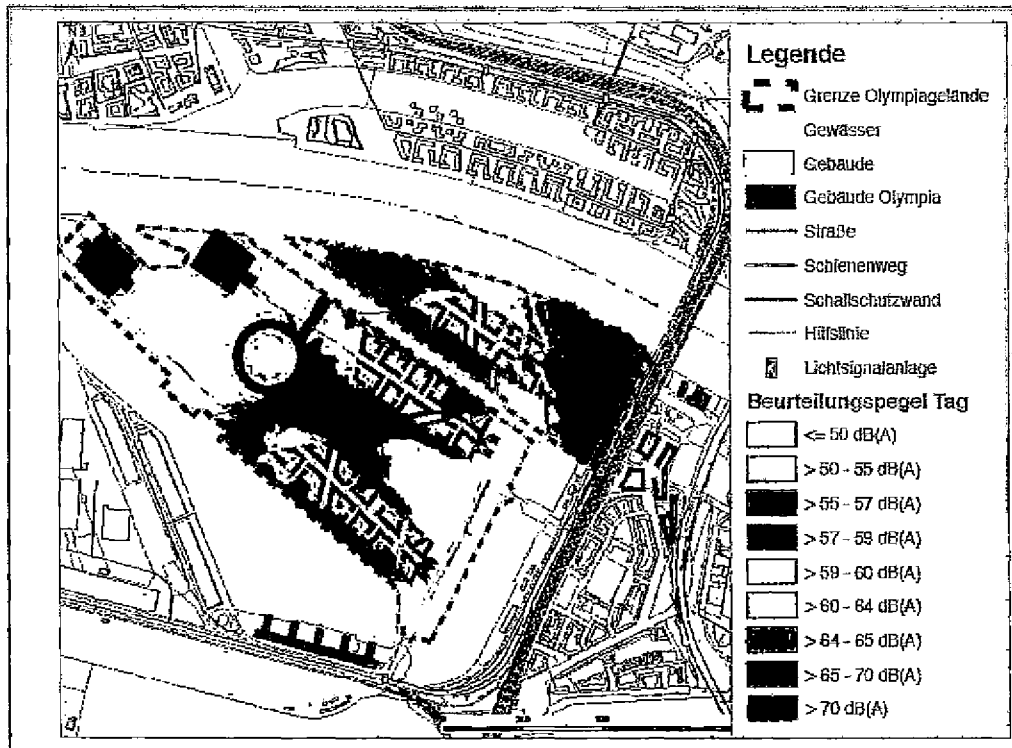


Abbildung 40: Verkehr (Nacht) – Untersuchungsgebiet in 4 m über Gelände,  
Schallschutzwand lang plus Höchstgeschwindigkeit 80 km/h

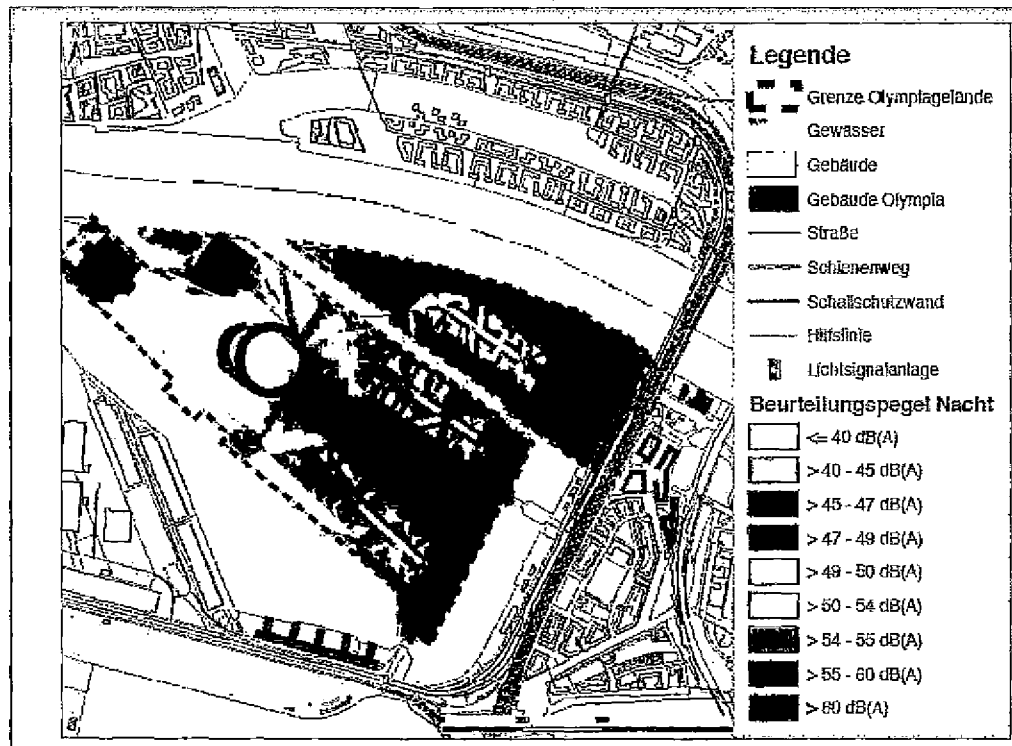


Abbildung 41: Verkehr (Tag) – Untersuchungsgebiet in 16 m über Gelände,  
Schallschutzwand lang plus Höchstgeschwindigkeit 80 km/h

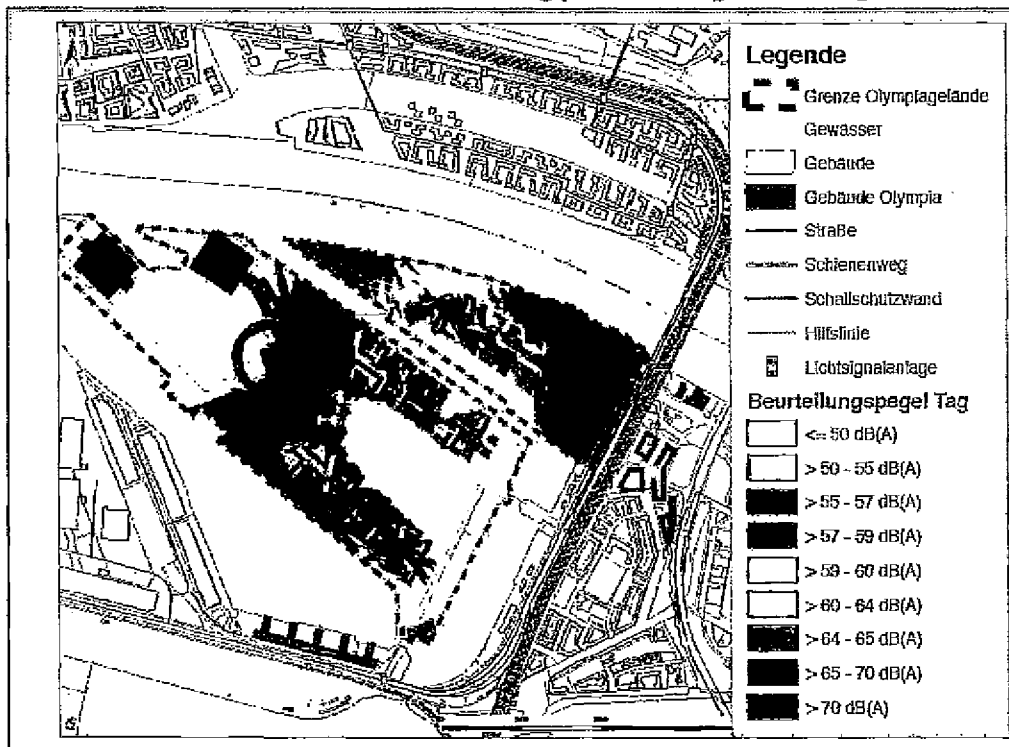


Abbildung 42: Verkehr (Nacht) – Untersuchungsgebiet in 16 m über Gelände,  
Schallschutzwand lang plus Höchstgeschwindigkeit 80 km/h

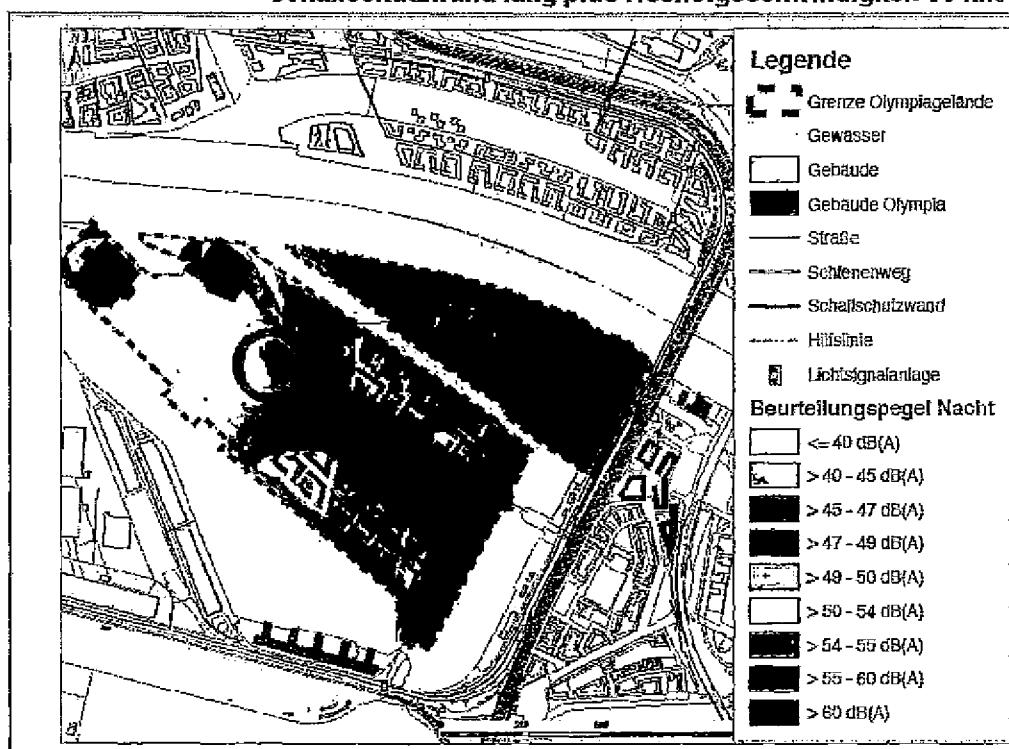


Abbildung 43: Verkehr (Tag) – Untersuchungsgebiet in 4 m über Gelände, Differenzpegelplan Varianten 1a+2 minus Nullprognose

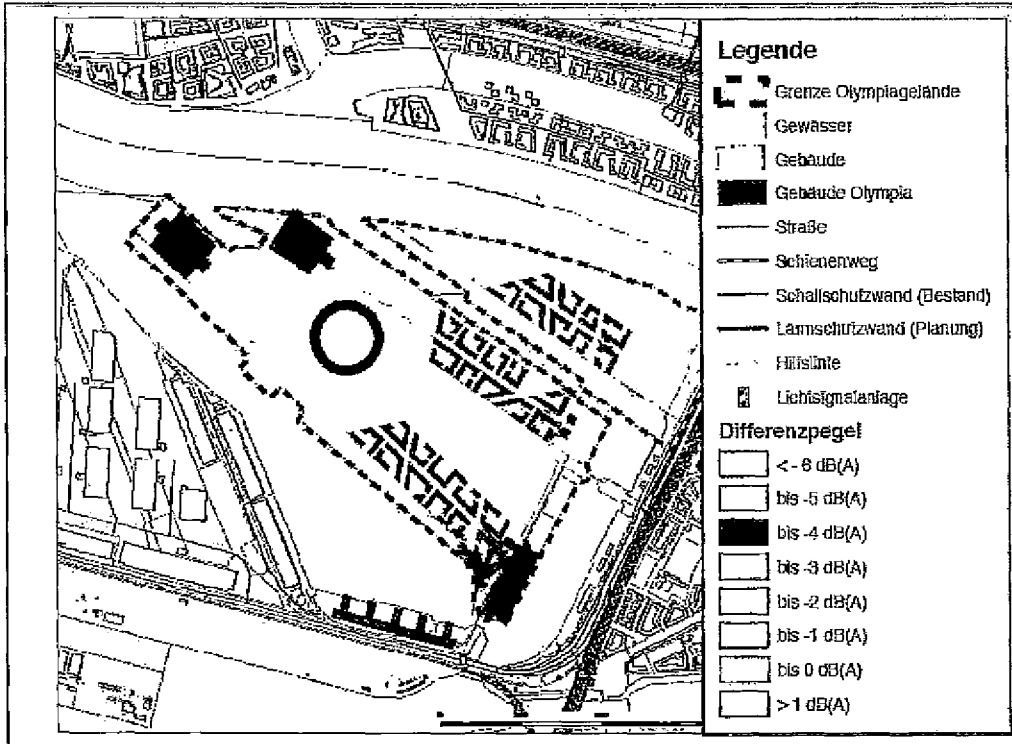


Abbildung 44: Verkehr (Nacht) – Untersuchungsgebiet in 4 m über Gelände, Differenzpegelplan Varianten 1a+2 minus Nullprognose

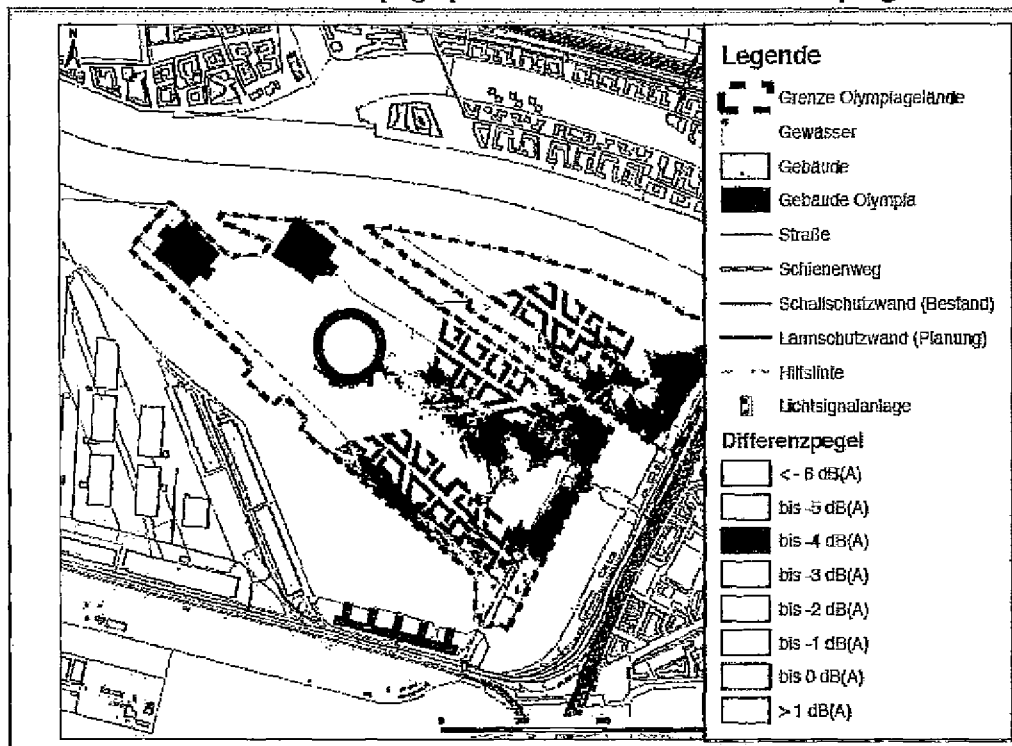


Abbildung 45: Verkehr (Tag) – Untersuchungsgebiet in 16 m über Gelände, Differenzpegelplan Varianten 1a+2 minus Nullprognose

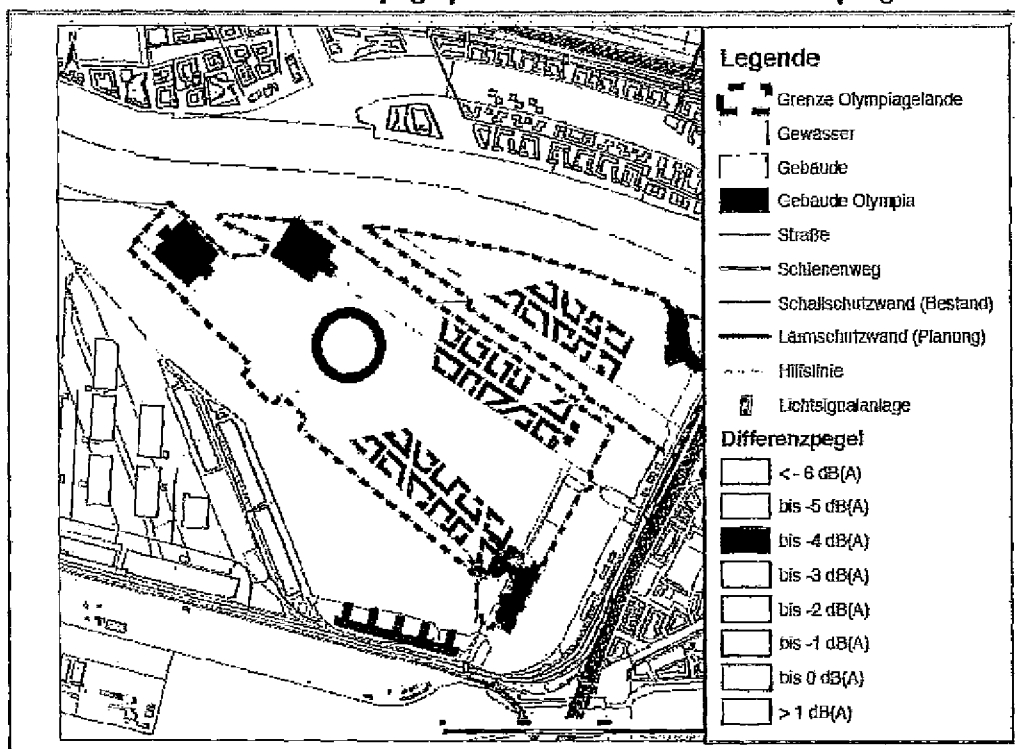
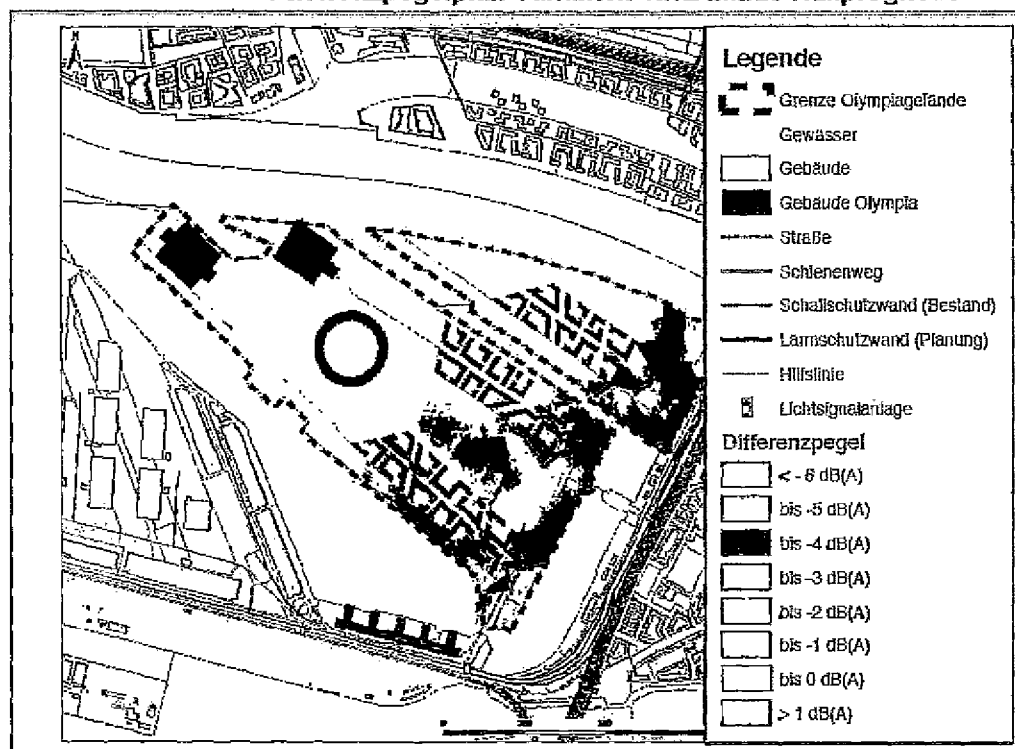


Abbildung 46: Verkehr (Nacht) – Untersuchungsgebiet in 16 m über Gelände, Differenzpegelplan Varianten 1a+2 minus Nullprognose



### 3.6 Berechnungsergebnisse Schallschutzvarianten 1b plus 2

Abbildung 47: Verkehr (Tag) – Untersuchungsgebiet in 4 m über Gelände, Schallschutzwand kurz plus Höchstgeschwindigkeit 80 km/h

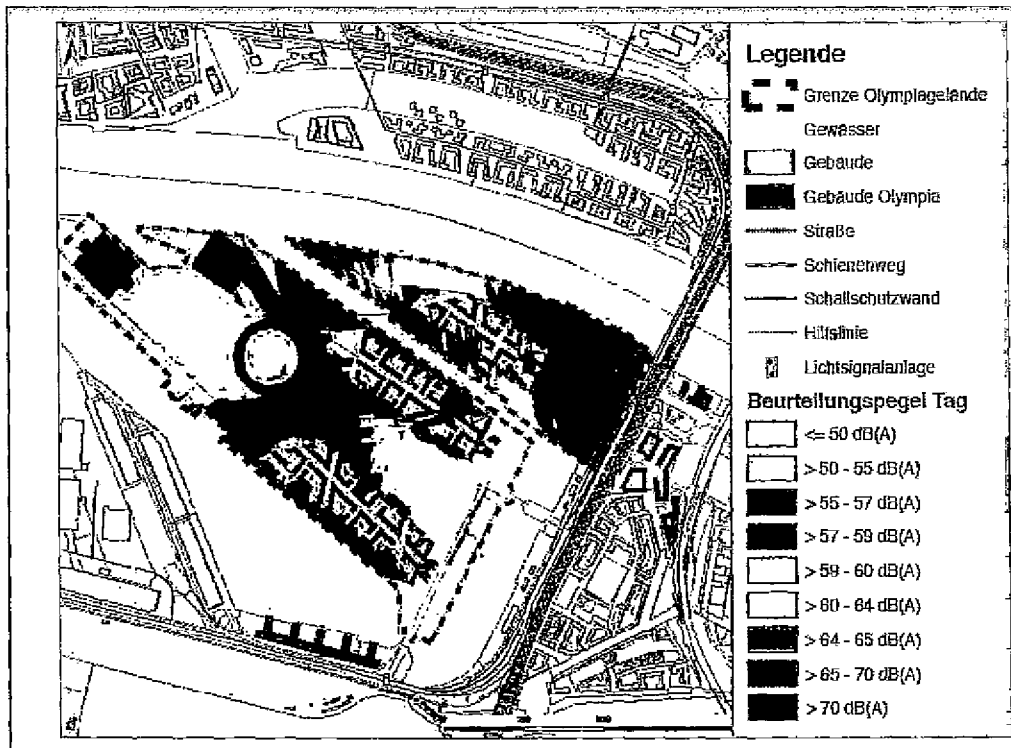


Abbildung 48: Verkehr (Nacht) – Untersuchungsgebiet in 4 m über Gelände, Schallschutzwand kurz plus Höchstgeschwindigkeit 80 km/h

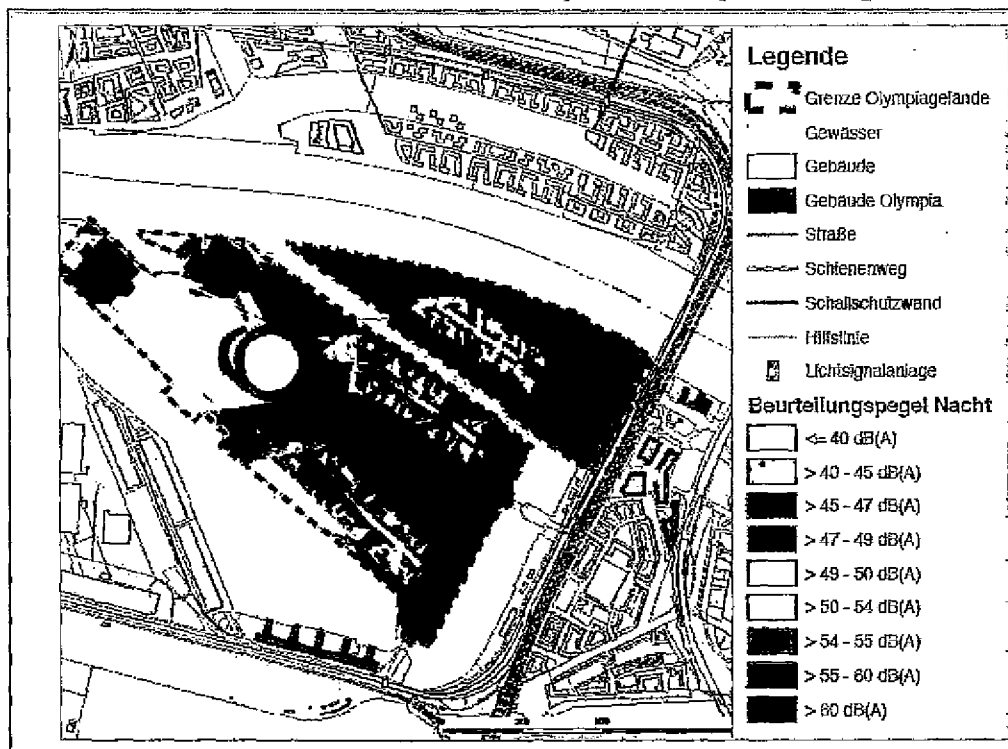


Abbildung 49: Verkehr (Tag) – Untersuchungsgebiet in 16 m über Gelände,  
Schallschutzwand kurz plus Höchstgeschwindigkeit 80 km/h

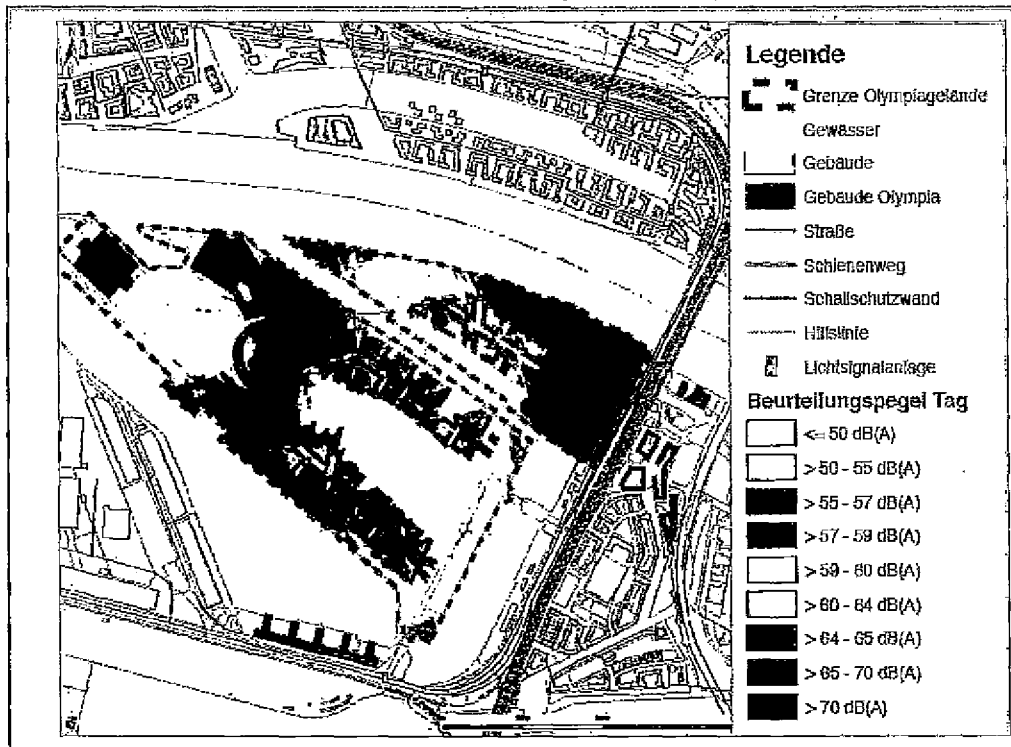


Abbildung 50: Verkehr (Nacht) – Untersuchungsgebiet in 16 m über Gelände,  
Schallschutzwand kurz plus Höchstgeschwindigkeit 80 km/h

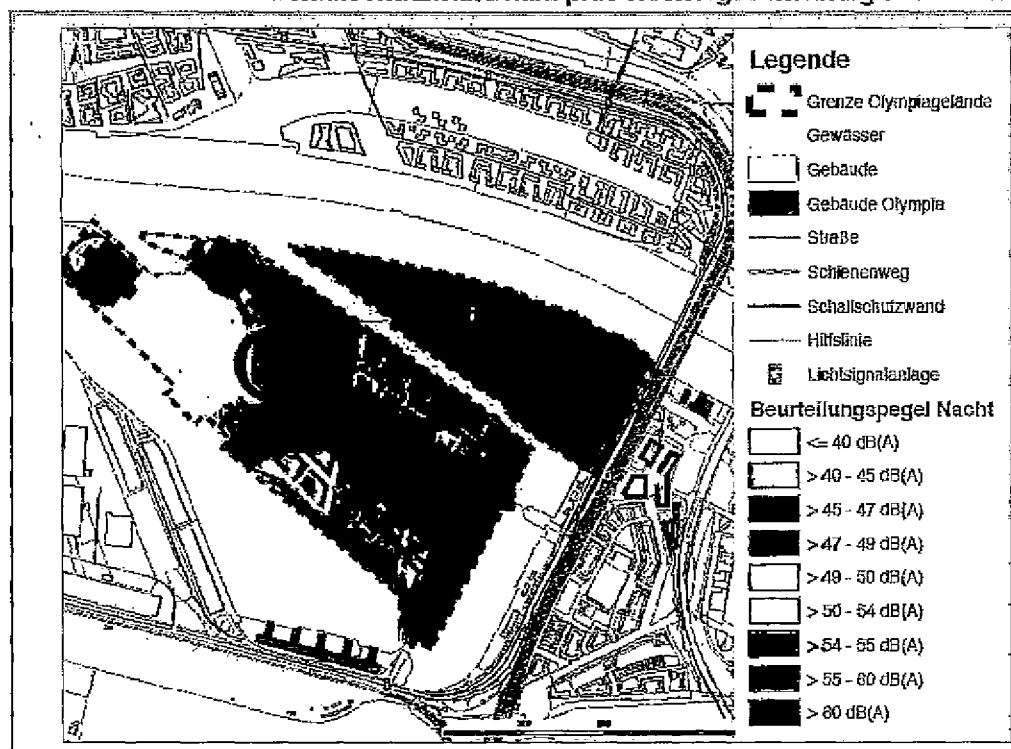


Abbildung 51: Verkehr (Tag) – Untersuchungsgebiet in 4 m über Gelände, Differenzpegelplan Varianten 1b+2 minus Nullprognose

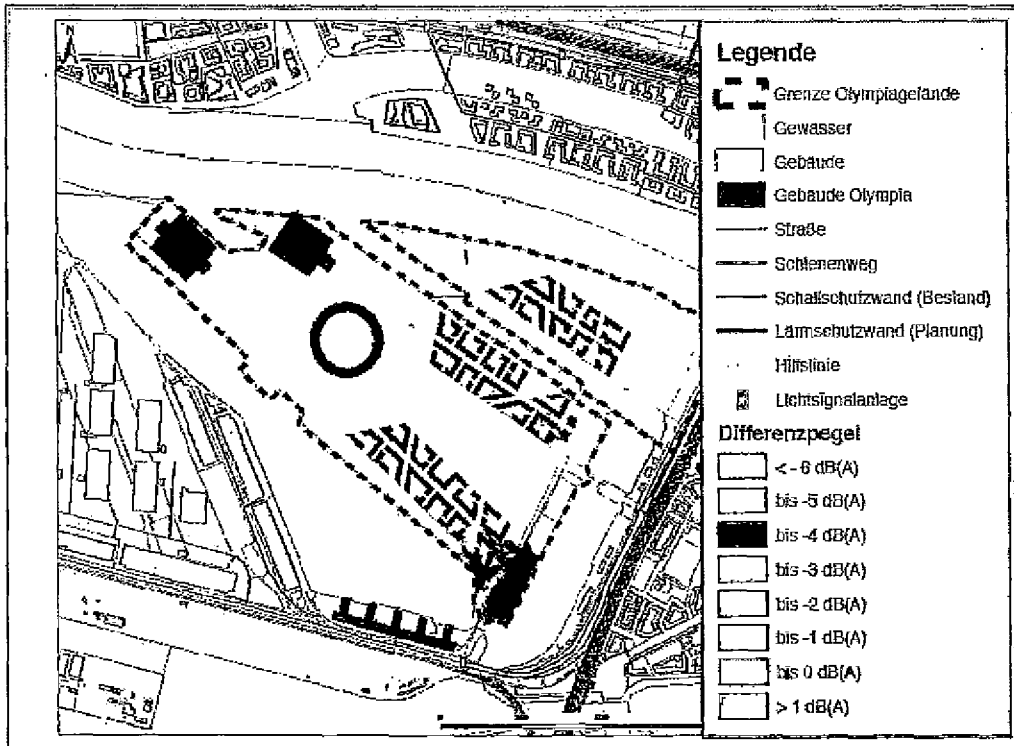


Abbildung 52: Verkehr (Nacht) – Untersuchungsgebiet in 4 m über Gelände, Differenzpegelplan Varianten 1b+2 minus Nullprognose

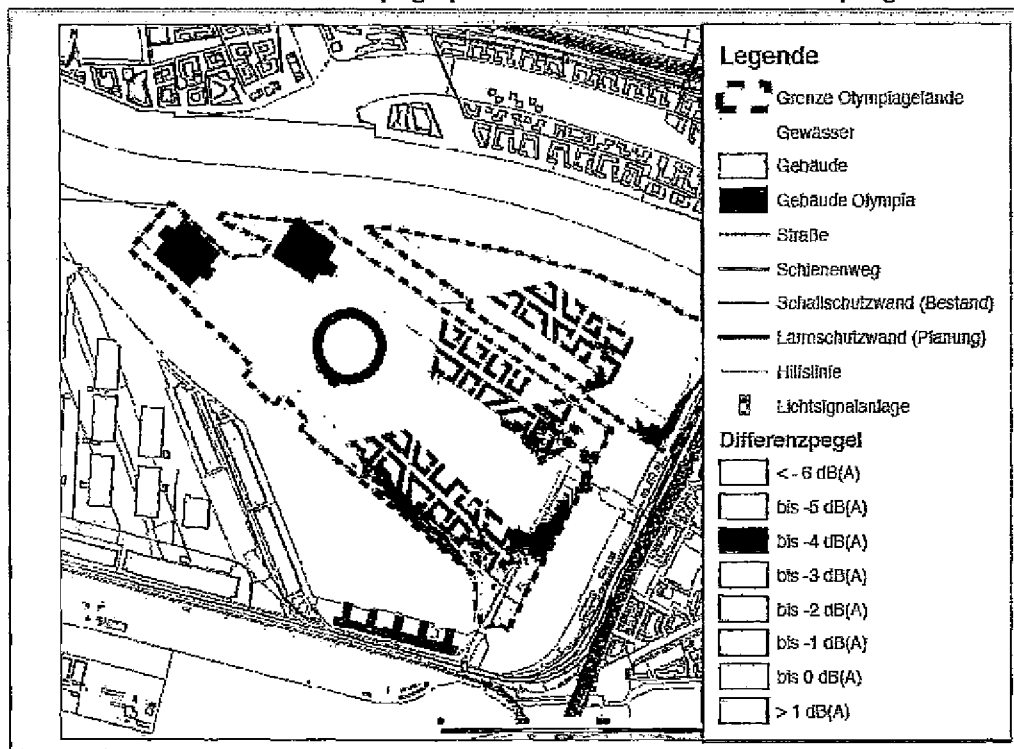


Abbildung 53: Verkehr (Tag) – Untersuchungsgebiet in 16 m über Gelände,  
Differenzpegelplan Varianten 1b+2 minus Nullprognose

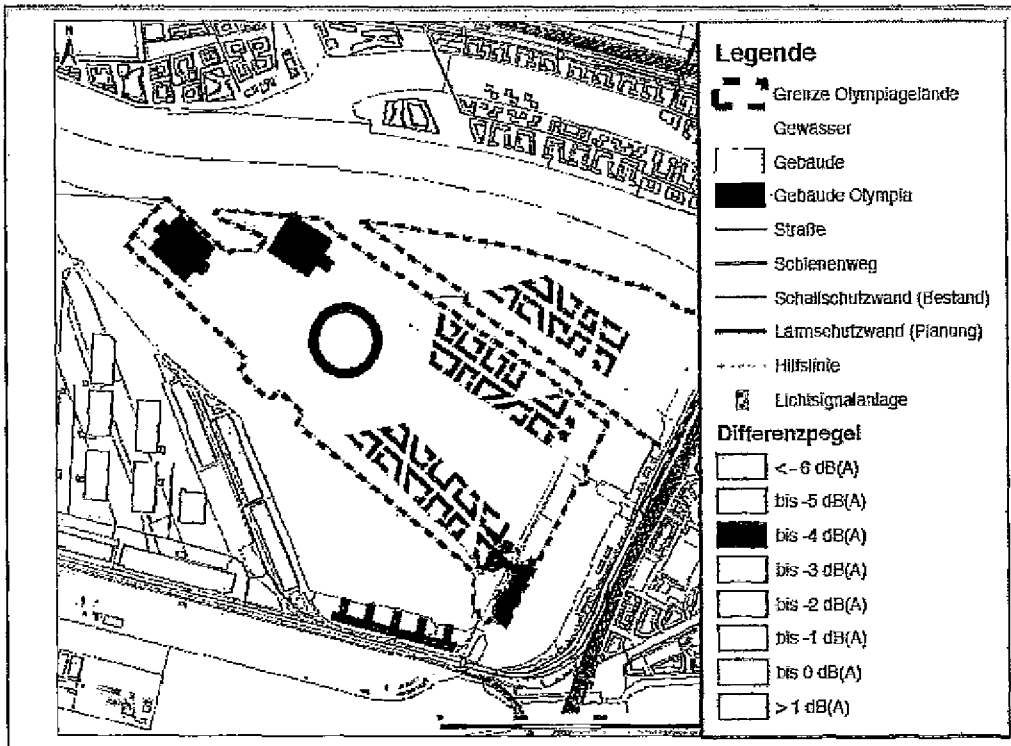
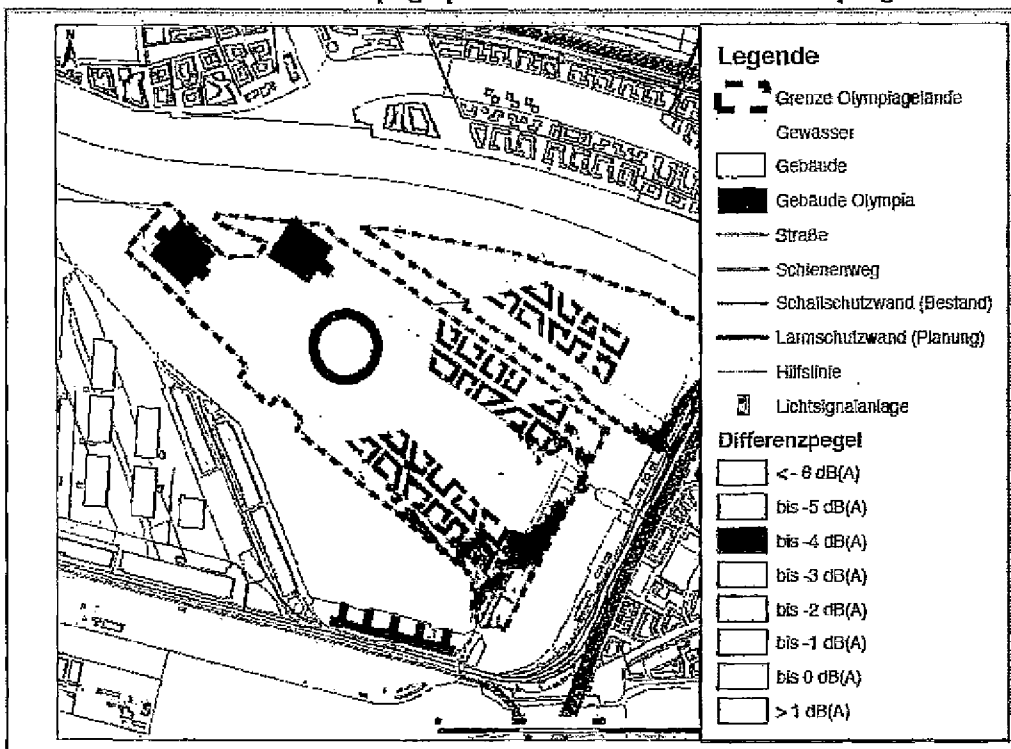


Abbildung 54: Verkehr (Nacht) – Untersuchungsgebiet in 16 m über Gelände,  
Differenzpegelplan Varianten 1b+2 minus Nullprognose





## 4 ZUSAMMENFASSUNG ZUR SCHALLTECHNISCHEN SITUATION

---

### 4.1 Vorläufige Bewertung der schalltechnischen Situation

- Der Emittent „Verkehr“ ist insbesondere aufgrund der nächtlichen Schienenlärmeinwirkung kritisch (► Abbildung 3 bis ► Abbildung 6) und deshalb im Hinblick auf die Gesamtsituation nur mit entsprechenden Schallschutzkonzeptionen zu bewältigen.
- Die nächtliche Verkehrslärmeinwirkung könnte durch Schallschutzwände an der Bahn und eine Begrenzung der zulässigen Höchstgeschwindigkeiten für den Zugverkehr so weit reduziert werden, dass dann noch verbleibende Lärmkonflikte für die Wohnnutzung mit planerischen Maßnahmen in den Baugebieten bewältigt werden können. (► Abbildung 15 bis ► Abbildung 54).
- Eine Schallschutzeinrichtung an der Schiene mit 6 m Höhe würde eine Lärminderung von etwa 2 bis 5 dB(A) im gesamten Plangebiet bewirken (► Abbildung 15 bis ► Abbildung 30).
- Eine Schallschutzeinrichtung an der Schiene auf der Norderelbbrücke ist insbesondere hinsichtlich einer Wohnnutzung im Bereich des „Olympic Family Quarter“ im Norden des Olympiageländes positiv zu beurteilen (► Abbildung 15 bis ► Abbildung 22).
- Eine Begrenzung der zulässigen Höchstgeschwindigkeiten für den Zugverkehr auf 80 km/h würde eine Lärminderung von etwa 1 bis 2 dB(A) im Süden des Plangebiets bewirken (► Abbildung 31 bis ► Abbildung 38).
- Die Einwirkungen der gewerblichen Immissionen sind tagsüber größtenteils als unproblematisch zu bezeichnen (► Abbildung 7 und ► Abbildung 9).
- Nachts decken (zu) hohe Gewerbeimmissionen nahezu die Gesamtfläche des Untersuchungsgebietes ab (► Abbildung 8 und ► Abbildung 10). Bei der Bewältigung dieser Konflikte wird die Baukörperanordnung eine maßgebliche Rolle spielen. Nach dem derzeitigen Stand der Erkenntnisse ist jedoch davon auszugehen, dass eine adäquate Lösung gefunden werden kann (► „HafenCity-Lösung“).
- Die Durchführung großer Sportveranstaltungen mit etwa 20.000 Zuschauern kann in der besonders sensiblen abendlichen Ruhezeit nach 20 Uhr bis 22 Uhr oder in der sonntäglichen Mittagsruhe von 13 -15 Uhr trotz einer Tribünenüberdachung noch zu schalltechnischen Konflikten mit der benachbarten Wohnnutzung führen (► Abbildung 11 und ► Abbildung 12). Außerhalb der Ruhezeiten

wären deutlich weniger Konflikte zu erwarten. Neben baulichen Schallschutzmaßnahmen am Stadion sollten somit auch organisatorische Maßnahmen zur Lärminderung (Veranstaltungszeiten) diskutiert werden.

- Da bereits bei der Durchführung großer Sportveranstaltungen selbst potentielle Lärmkonflikte nicht ausgeschlossen werden können, sollte die Planung des zu- und ablaufenden Verkehrs insbesondere schalltechnisch optimiert werden.
- Beim Betrieb einer Freizeiteinrichtung, (z.B. „Spaßbad“) sind tagsüber voraussichtlich keine wesentlichen schalltechnischen Konflikte zu erwarten (►siehe Abbildung 13 und ►Abbildung 14). Dennoch sollte der Schallschutz bei der Planung angemessen berücksichtigt werden.

## 4.2 Fazit zur schalltechnischen Situation

- Aus schalltechnischer Sicht steht nach dem derzeit bekannten Stand der Planungen einer Nachnutzung des Olympiageländes auf dem Kleinen Grasbrook unter Einbeziehung von Wohnbebauung grundsätzlich nichts entgegen, wenn die schalltechnischen Aspekte ausreichend berücksichtigt werden.
- Mit Maßnahmen wie aktivem Lärmschutz, schallschutzoptimierten Baukörperanordnungen, besonderen planerischen Festsetzungen („HafenCity-Lösung“) und organisatorischen Maßnahmen bei großen Sportveranstaltungen können Lärmprobleme voraussichtlich bewältigt werden.

Hamburg; 18. Februar 2015

## 5 ANLAGENVERZEICHNIS

---

- Anlage 1a: Lageplan Verkehr
- Anlage 1b: Lageplan Gewerbe
- Anlage 1c: Lageplan Sport / Freizeit
- Anlage 2a: Schallimmissionsplan H = 4 m Verkehr Nullprognose Tag (6 - 22 Uhr)
- Anlage 2b: Schallimmissionsplan H = 4 m Verkehr Nullprognose Nacht (22 - 6 Uhr)
- Anlage 2c: Schallimmissionsplan H = 16 m Verkehr Nullprognose Tag (6 - 22 Uhr)
- Anlage 2d: Schallimmissionsplan H = 16 m Verkehr Nullprognose Nacht (22 - 6 Uhr)
- Anlage 3a: Schallimmissionsplan H = 4 m Gewerbe Tag (6 - 22 Uhr)
- Anlage 3b: Schallimmissionsplan H = 4 m Gewerbe Nacht (22 - 6 Uhr)
- Anlage 3c: Schallimmissionsplan H = 16 m Gewerbe Tag (6 - 22 Uhr)
- Anlage 3d: Schallimmissionsplan H = 16 m Gewerbe Nacht (22 - 6 Uhr)
- Anlage 4a: Schallimmissionsplan H = 4 m Sport Ruhezeit (13 - 15 Uhr)
- Anlage 4b: Schallimmissionsplan H = 16 m Sport Ruhezeit (13 - 15 Uhr)
- Anlage 5a: Schallimmissionsplan H = 4 m Freizeit Sonntag (6 - 22 Uhr)
- Anlage 5b: Schallimmissionsplan H = 16 m Freizeit Sonntag (6 - 22 Uhr)
- Anlage 6: Eingangsdaten Sport und Freizeit
- Anlage 7a: Schallimmissionsplan H = 4 m Verkehr Prognose Variante 1a: Lärm-  
schutzwand (inkl. Norderelbbrücke) Tag (6 - 22 Uhr)
- Anlage 7b: Schallimmissionsplan H = 4 m Verkehr Prognose Variante 1a: Lärm-  
schutzwand (inkl. Norderelbbrücke) Nacht (22 - 6 Uhr)
- Anlage 7c: Schallimmissionsplan H = 16 m Verkehr Prognose Variante 1a: Lärm-  
schutzwand (inkl. Norderelbbrücke) Tag (6 - 22 Uhr)
- Anlage 7d: Schallimmissionsplan H = 16 m Verkehr Prognose Variante 1a: Lärm-  
schutzwand (inkl. Norderelbbrücke) Nacht (22 - 6 Uhr)
- Anlage 8a: Differenzpegelplan H = 4 m Verkehr Prognose Variante 1a minus Null-  
prognose Tag (6 - 22 Uhr)
- Anlage 8b: Differenzpegelplan H = 4 m Verkehr Prognose Variante 1a minus Null-  
prognose Nacht (22 - 6 Uhr)
- Anlage 8c: Differenzpegelplan H = 16 m Verkehr Prognose Variante 1a minus Null-  
prognose Tag (6 - 22 Uhr)
- Anlage 8d: Differenzpegelplan H = 16 m Verkehr Prognose Variante 1a minus Null-  
prognose Nacht (22 - 6 Uhr)
- Anlage 9a: Schallimmissionsplan H = 4 m Verkehr Prognose Variante 1b: Lärm-  
schutzwand Tag (6 - 22 Uhr)

- Anlage 9b: Schallimmissionsplan H = 4 m Verkehr Prognose Variante 1b: Lärm-  
schutzwand Nacht (22 - 6 Uhr)
- Anlage 9c: Schallimmissionsplan H = 16 m Verkehr Prognose Variante 1b: Lärm-  
schutzwand Tag (6 - 22 Uhr)
- Anlage 9d: Schallimmissionsplan H = 16 m Verkehr Prognose Variante 1b: Lärm-  
schutzwand Nacht (22 - 6 Uhr)
- Anlage 10a: Differenzpegelplan H = 4 m Verkehr Prognose Variante 1b minus Null-  
prognose Tag (6 - 22 Uhr)
- Anlage 10b: Differenzpegelplan H = 4 m Verkehr Prognose Variante 1b minus Null-  
prognose Nacht (22 - 6 Uhr)
- Anlage 10c: Differenzpegelplan H = 16 m Verkehr Prognose Variante 1b minus  
Nullprognose Tag (6 - 22 Uhr)
- Anlage 10d: Differenzpegelplan H = 16 m Verkehr Prognose Variante 1b minus  
Nullprognose Nacht (22 - 6 Uhr)
- Anlage 11a: Schallimmissionsplan H = 4 m Verkehr Prognose Variante 2: Schiene  
Tempo 80 Tag (6 - 22 Uhr)
- Anlage 11b: Schallimmissionsplan H = 4 m Verkehr Prognose Variante 2: Schiene  
Tempo 80 Nacht (22 - 6 Uhr)
- Anlage 11c: Schallimmissionsplan H = 16 m Verkehr Prognose Variante 2: Schiene  
Tempo 80 Tag (6 - 22 Uhr)
- Anlage 11d: Schallimmissionsplan H = 16 m Verkehr Prognose Variante 2: Schiene  
Tempo 80 Nacht (22 - 6 Uhr)
- Anlage 12a: Differenzpegelplan H = 4 m Verkehr Prognose Variante 2 minus Null-  
prognose Tag (6 - 22 Uhr)
- Anlage 12b: Differenzpegelplan H = 4 m Verkehr Prognose Variante 2 minus Null-  
prognose Nacht (22 - 6 Uhr)
- Anlage 12c: Differenzpegelplan H = 16 m Verkehr Prognose Variante 2 minus Null-  
prognose Tag (6 - 22 Uhr)
- Anlage 12d: Differenzpegelplan H = 16 m Verkehr Prognose Variante 2 minus Null-  
prognose Nacht (22 - 6 Uhr)
- Anlage 13a: Schallimmissionsplan H = 4 m Verkehr Prognose Variante 3a: Lärm-  
schutzwand (incl. Nordereibbrücke) + Schiene Tempo 80 Tag  
(6 - 22 Uhr)
- Anlage 13b: Schallimmissionsplan H = 4 m Verkehr Prognose Variante 3a: Lärm-  
schutzwand (incl. Nordereibbrücke) + Schiene Tempo 80 Nacht  
(22 - 6 Uhr)
- Anlage 13c: Schallimmissionsplan H = 16 m Verkehr Prognose Variante 3a: Lärm-  
schutzwand (incl. Nordereibbrücke) + Schiene Tempo 80 Tag  
(6 - 22 Uhr)

- Anlage 13d: Schallimmissionsplan H = 16 m Verkehr Prognose Variante 3a: Lärm-  
schutzwand (incl. Nordereibbrücke) + Schiene Tempo 80 Nacht  
(22 - 6 Uhr)
- Anlage 14a: Differenzpegelplan H = 4 m Verkehr Prognose Variante 3a minus Null-  
prognose Tag (6 - 22 Uhr)
- Anlage 14b: Differenzpegelplan H = 4 m Verkehr Prognose Variante 3a minus Null-  
prognose Nacht (22 - 6 Uhr)
- Anlage 14c: Differenzpegelplan H = 16 m Verkehr Prognose Variante 3a minus  
Nullprognose Tag (6 - 22 Uhr)
- Anlage 14d: Differenzpegelplan H = 16 m Verkehr Prognose Variante 3a minus  
Nullprognose Nacht (22 - 6 Uhr)
- Anlage 15a: Schallimmissionsplan H = 4 m Verkehr Prognose Variante 3b: Lärm-  
schutzwand + Schiene Tempo 80 Tag (6 - 22 Uhr)
- Anlage 15b: Schallimmissionsplan H = 4 m Verkehr Prognose Variante 3b: Lärm-  
schutzwand + Schiene Tempo 80 Nacht (22 - 6 Uhr)
- Anlage 15c: Schallimmissionsplan H = 16 m Verkehr Prognose Variante 3b: Lärm-  
schutzwand + Schiene Tempo 80 Tag (6 - 22 Uhr)
- Anlage 15d: Schallimmissionsplan H = 16 m Verkehr Prognose Variante 3b: Lärm-  
schutzwand + Schiene Tempo 80 Nacht (22 - 6 Uhr)
- Anlage 16a: Differenzpegelplan H = 4 m Verkehr Prognose Variante 3b minus Null-  
prognose Tag (6 - 22 Uhr)
- Anlage 16b: Differenzpegelplan H = 4 m Verkehr Prognose Variante 3b minus Null-  
prognose Nacht (22 - 6 Uhr)
- Anlage 16c: Differenzpegelplan H = 16 m Verkehr Prognose Variante 3b minus  
Nullprognose Tag (6 - 22 Uhr)
- Anlage 16d: Differenzpegelplan H = 16 m Verkehr Prognose Variante 3b minus  
Nullprognose Nacht (22 - 6 Uhr)

## Quellenverzeichnis

- /1/ **Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - Ausgabe 1990 - RLS-90**  
Verkehrsblatt, Amtsblatt des Bundesministers für Verkehr, VkBt Nr. 7  
vom 14. April 1990 unter lfd. Nr. 79
- /2/ **Richtlinie zur Berechnung der Schallimmissionen von Schienenwegen -  
Schall 03**  
(Amtsblatt der Deutschen Bundesbahn Nr. 14 unter lfd. Nr. 133)
- /3/ **Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissions-  
schutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm)**  
vom 26. August 1998 (GMBI (1998) Nr. 26, S. 503-515)
- /4/ **DIN ISO 9613-2 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“**  
Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren, Oktober 1999  
DIN - Deutsches Institut für Normung e.V., zu beziehen über Beuth Verlag  
GmbH
- /5/ **Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutz-  
gesetzes 'Sportanlagenlärmschutzverordnung' - 18. BImSchV**  
vom 18. Juli 1991 (BGBl. I S. 1588, 1790, BGBl. III 2129-8-1-18)
- /6/ **VDI-Richtlinie 2720 – 'Schallschutz durch Abschirmung im Freien'**  
Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10772 Berlin
- /7/ **VDI-Richtlinie 3770 - „Emissionskennwerte von Schallquellen Sport- und  
Freizeitanlagen“**  
vom September 2012, zu beziehen über Beuth Verlag GmbH
- /8/ **Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissions-  
schutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV)**  
vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036, BGBl. III 2129-8-1-16) zuletzt geändert am  
25. September 1990 durch das Sechste Überleitungsgesetz (BGBl. I S. 2106)
- /9/ **Hamburger Leitfaden „Lärm in der Bauleitplanung 2010“**  
Freie und Hansestadt Hamburg, Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt,  
Amt für Landes- und Landschaftsplanung

**Anhang E:   geprüftes Angebot des AN vom 09.April 2015**

gmp · International GmbH · Elbchaussee 139 · 22763 Hamburg

Freie und Hansestadt Hamburg,  
vertreten durch die Hafencity Hamburg GmbH

Osakaallee 11  
20457 Hamburg

**gmp**

International GmbH  
architects and engineers

Hamburg, 09.04.2015

Angebotsabgabe „VOF-Ausschreibung Masterplanung Olympia 2024/2028 (2015S 032-054541)“

Sehr geehrter Herr

anbei erhalten Sie wie gewünscht unsere Angebotsdokumente zur Masterplanung Olympia 2024/2028 – Kernbereich Kleiner Grasbrook.

Anlagen:

- a. Angebotsformblatt
- b. Honorarformblatt
- c. Formblatt Projektteam/Personalkapazität/Ortspräsenz
- d. Aussagen zur methodischen Vorgehensweise
- e. Kurzstellungnahme zum vorliegenden städtebaulichen Vorkonzept

Bei Fragen stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung. Wir freuen uns auf das morgige Verhandlungsgespräch um 16:30 Uhr.

Mit freundlichem Gruß

Dipl.-Ing. Architekt  
Assoziierter Partner

Geschäftsführer  
Prof. Dr. h.c. mult. Dipl.-Ing.

Prof. Dr.-Ing. h.c.

Amtsgericht Hamburg  
HR B 79 167

T: +49 40 88 151 0  
F: +49 40 88 151 177  
hamburg-e  
@gmp-architekten.de

www.gmp-architekten.de



**gmp** · International GmbH

**Masterplanung Olympia 2024/2028**  
**Kernbereich Kleiner Grasbrook**  
Angebot

Kontakt  
Dipl.-Ing  
*CEO*  
Elbchaussee 139  
22763 Hamburg

**gmp**

## Anlagenverzeichnis

Anlage a  
Angebotsformblatt

Anlage b  
Honorarformblatt

Anlage c  
Projektteam

Anlage d  
Methodische Vorgehensweise und zeitlicher Ablauf

Anlage e  
Stellungnahme zum vorliegenden städtebaulichen Vorkonzept für die Olympic City / Olympia 2024/2028

## ANLAGE a - ANGEBOTSFORMLATT

<b>Vorhaben</b>	<b>Masterplanung Olympia 2024/2028 – Kernbereich Kleiner Grasbrook</b>
<b>Bauherr</b>	Freie und Hansestadt Hamburg

### Angebotsformblatt

Des Bieters:

gmp International GmbH

Anschrift:

Elbchaussee 139, 22763 Hamburg

Bevollmächtigter:

Dipl.-Ing. Architekt

Telefonnummer, Telefaxnummer, E-Mail-Adresse:

Ort, Datum:

Hamburg, 09.04.2015

Adresse Auftraggeberin:

Freie und Hansestadt Hamburg

Vertreten durch die HafenCity GmbH

Osakaallee 11

20457 Hamburg

## Masterplanung Olympia 2024/2028 – Kernbereich Kleiner Grasbrook

Vergabeart: Verhandlungsverfahren

Ablauf der Zuschlags- / Bindefrist am: 30.06.2015

Die Bietergemeinschaft erklärt, sich bis zum Ende der Zuschlagsfrist an das Angebot zu binden.

Angebot für:

### Masterplanung Olympia 2024/2028 – Kernbereich Kleiner Grasbrook

1. Die Ausführung der in der Bekanntmachung TED 2015/S 032-054541 und dem Programmheft beschriebenen Leistungen wird verbindlich zu den in Anlage b - Honorarformblatt angegebenen Preisen angeboten.
2. Dem Angebot liegen die in der Bekanntmachung TED 2015/S 032-054541 und dem Programmheft mitgeteilten Bewerbungs- und Vergabebedingungen sowie die sonstigen dort genannten Bedingungen zugrunde.

Hamburg ..... den 09.04.2015 .....



Eibchausee 139  
22763 Hamburg  
T 040.88 151 0

HR-B-79167

.....  
Firmenstempel

## ANLAGE b - Honorarformblatt

<b>Vorhaben</b>	<b>Masterplanung Olympia 2024/2028 – Kernbereich Kleiner Grasbrook</b>
<b>Bauherr</b>	<b>Freie und Hansestadt Hamburg</b>

### Honorarzusammenstellung „Masterplanung Kernbereich“

Im Folgenden sind sämtliche Generalplanerhonorare für die Erstellung des Masterplans wie im Programmheft ausführlich spezifiziert, bestehend aus städtebaulichen, freiraumplanerischen und objektplanerischen Leistungen sowie den Ingenieursleistungen zur Kostenkontrolle zu erfassen. Die angegebenen Maßstäbe stellen den ungefähren Detaillierungsgrad der Bearbeitung dar, innerhalb der Bearbeitung kann es erforderlich werden, weitere Maßstäbe zu bearbeiten.

#### **Phase I. Vorkonzeption 1:10.000/1:5.000**

Honorar Generalplanerleistung Netto

Leistungen weitere Fachplaner

#### **Phase II. Grundkonzeption / Städtebauliches Konzept 1:2.000**

Honorar Generalplanerleistung Netto

Leistungen weitere Fachplaner

#### **Phase III. Konzeption, inhaltliche Begleitung und**

Auswertung des Planungsworkshops  
(Organisation erfolgt durch einen Dritten)

Honorar Generalplanerleistung Netto

Leistungen weitere Fachplaner

#### **Phase IV. Vertiefung / Ausarbeitung 1:2.000/1:1.000**

Honorar Generalplanerleistung Netto

Leistungen weitere Fachplaner

**Summe Honorare netto**

**280.000,- €**

Masterplanung Olympia 2024/2028 – Kernbereich Kleiner Grasbrook

<b>Übertrag Honorare netto</b>	280.000,- €
<b>zzgl. Nebenkosten</b> 5% (einschl. 5 Visualisierungen)	14.000,- €
<b>(einschl. sämtlicher Reisekosten)</b>	
<b>Honorarsumme Netto</b>	294.000,- €
<b>zzgl. z.Z. gültige Mehrwertsteuer</b>	55.860,- €
<b>Honorarsumme Brutto</b>	349.860,- €

Hamburg, den 09.04.2015

**Ort, Datum**

**gmp**

International GmbH  
architects and engineers

Elbchaussee 139  
22769 Hamburg



**Rechtsverbindliche Unterschrift, Stempel**

## ANLAGE c - Projektteam

Vorhaben	Masterplanung Olympia 2024/2028 – Kernbereich Kleiner Grasbrook
Bauherr	Freie und Hansestadt Hamburg

### Projektteam

Des Bieters:

gmp International GmbH

.....

.....

### Aufgabenverteilung innerhalb des Projektteams

Projektleitung, Qualifikation	gmp –	Dipl.-Ing. Architekt
Stellvertretung, Qualifikation	gmp –	Dipl.-Ing. Architekt
Masterplanung, Qualifikation	gmp –	Dipl.-Ing. Architekt
Landschaftsplanung, Qualif.	WES –	Dipl.-Ing. Landespflege
Kostenkontrolle, Qualif.	D+S –	, PL, Dipl.-Ing. Architekt
Weitere Mitwirkende	WES –	PL, Dipl.-Ing. Landespflege
Weitere Mitwirkende	WES –	Stellv. PL, Dipl.-Ing. Landespflege
Weitere Mitwirkende	D+S –	Stellv. PL, Diplom Kaufmann
Weitere Mitwirkende		
Weitere Mitwirkende		

Hiermit erklären wir verbindlich, mit diesem Projektteam die Planungsaufgabe zu bearbeiten. Änderungen der Bearbeiter bedürfen der schriftlichen Zustimmung des AG.

## Organigramm

Bitte skizzieren Sie ein Organigramm für das vorgesehene Projektteam mit allen Bearbeitern. Machen Sie dabei deutlich, welche Akteure welche Aufgaben übernehmen und in welcher Form die Vertretungsregelung sichergestellt wird. Bitte machen Sie ebenfalls deutlich, wenn Mitglieder des Projektteams zeitlich begrenzt oder lediglich für einzelne Bearbeitungsphasen vorgesehen sind.

Bitte markieren Sie weiterhin klar erkenntlich, welche Mitglieder des Teams permanent während der Bearbeitungszeit in Hamburg vor Ort sein werden.

siehe Organigramm auf nachfolgender Seite



Anlage c

Projektteam / Personalkapazität / Ortspräsenz – Organigramm Projektteam

**gmp International GmbH**  
Auftragnehmer

LANDSCHAFTSPLANUNG WES	MASTERPLANUNG gmp	QUANTITY SURVEYOR Drees Et Sommer
Dipl.-Ing. Projektleiter/Geschäftsführender Gesellschafter	Prof. Dr.-Ing. h.c. Grundungspartner/Geschäftsführung	Prof. Dipl.-Ing. Projektleiter/Partner der Geschäftsführung
Dipl.-Ing. Projektleiter Planung	Dipl.-Ing. Partner/Geschäftsführung	Dipl.-Ing. Stellv. Projektleiter
Dipl.-Ing. Stellv. Projektleiter Planung	Dipl.-Ing. Projektleiter Planung/Assoz. Partner	Dipl.-Ing. Kosten mocr bau
Dipl.-Ing. Projektteam Landschaftsarchitekt	Dipl.-Ing. Stellv. Projektleiter Planung	Dipl.-Ing. Kosten Wasserbau
Dipl.-Ing. Projektteam Landschaftsarchitekt	Dipl.-Ing. Projektteam Stadtplaner	Dipl.-Ing. Kosten Straßen-/Leitungsbau/Hochwasserschutz
Dipl.-Ing. Projektteam Kosten	Dipl.-Ing. Projektteam Architekt	Dipl.-Ing. Kosten Quartiersversorgung
	Dipl.-Ing. Projektteam Architekt	Dipl.-Ing. Kosten Infrastruktur/Landschaftsplanung
	Dipl.-Ing. Projektteam Architekt	Dipl.-Ing. Kosten Sport/Sonderbauten
	Dipl.-Ing. Projektteam Architektin	Dipl.-Ing. Kosten TGA Elektro
	Dipl.-Ing. Projektteam DGNB Auditor	Dipl.-Ing. Kosten TGA Heizung/Lüftung/Sanitär

Das komplette Team ist permanent während der Bearbeitungszeit in Hamburg vor Ort.

\* zeitlich begrenzt

## Anlage d

### Methodische Vorgehensweise und zeitlicher Ablauf

#### Einleitung | Profil der Bürogemeinschaft

Die Gemeinschaft von gmp, WES und Drees & Sommer zeichnet eine langjährige Erfahrung an gemeinsam realisierten Projekten in Hamburg und der ganzen Welt aus. Dabei hat sich besonders die enge Abstimmung unter allen Planungsbeteiligten als besonders wertvoll herausgestellt. Das „Arbeiten im Dialog“ ist für uns somit ein Werkzeug, um unseren hohen Ansprüchen gerecht zu werden. Wir streben solide, innovative, erfolgreiche und nachhaltige Projekte an. Städteplanung – als Kunst in der sozialen Anwendung – kann nur unter diesen Voraussetzungen dazu verhelfen, unser Zusammenleben zu fördern. Besonders im zukünftigen Stadtquartier Olympic City gilt es, die Wirtschaftlichkeit als einen wichtigen Part der Nachhaltigkeit zu betrachten. Wir haben das Ziel einen wichtigen Beitrag zu liefern, damit die Olympischen und Paralympischen Spiele als soziale, kulturelle und nachhaltige Veranstaltung für alle Hamburger ein großer Gewinn sind.

#### Methodische Vorgehensweise

##### Zeitlicher Ablauf

Da alle Beteiligten der Bürogemeinschaft bereits profunde Erfahrungen im Bereich der Hamburger Hafen-, HafenCity- oder Olympiaplanung besitzen und somit mit dem Metier bestens vertraut sind, sehen wir uns in der Lage, die Phasen für Vorkonzeption und Grundkonzeption zeitlich sehr kurz zu halten, um trotz der zeitlich eng gesetzten Ziele eine sehr große Planungstiefe in der Ausarbeitung zu erreichen.

#### Arbeiten im Dialog

Das Arbeiten im Dialog bildet die Grundlage unserer Arbeitsweise. Somit kann das Wissen und das kreative Potenzial aller Planungsbeteiligten effektiv gebündelt werden. Grundlage der engen Abstimmung könnte ein wöchentlich stattfindendes Gespräch im Büro von gmp sein. Dieses würde die Basis der gemeinsamen operativen Ebene bilden. Ebenfalls könnten nach Bedarf Experten (Mitarbeiter der Behörden, Fachplaner) kurzfristig hinzugezogen werden.

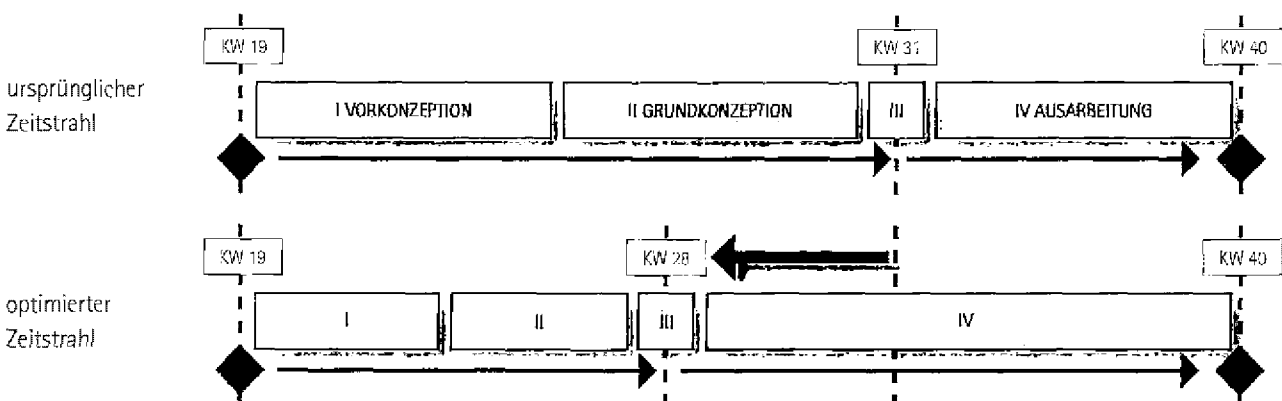
Um eine stringente Entwicklung des Projektes zu ermöglichen, sollten im regelmäßigen, monatlichen Rhythmus übergeordnete Workshops (Steuerungsebene) anberaumt werden, um die jeweiligen Planungsphasen abzuschließen und neue einzuleiten. Das Hinzuziehen von Vertretern des DÖSB und des IOC zur Klärung der Nutzungsbedarfe wäre für diese Treffen ein wichtiger Bestandteil.

#### Integrative und transparente Entscheidungsfindung

Die aus Treffen auf Arbeitsebene erarbeiteten Erkenntnisse werden in transparenter Form für die Lenkungsgruppe und den Planungsstab gleichermaßen jederzeit einsehbar dokumentiert (operative Ebene). Diese transparente Prozessdokumentierung bildet in gebündelter Form die Grundlage für alle Entscheidungsbedarfe auf der Steuerungsebene.

#### Kostenermittlung | Quantity Surveying

Die Methode basiert auf einer individuell entwickelten Kostenstruktur, die die jeweiligen Kosten von der Einwert- bis hin zur Elementbasis sowohl in den jeweiligen Budgets nach Trägerschaft als auch in den Vergabestrukturen den jeweiligen Verursachern (Projekten/Maßnahme) zuordnen lässt. Auf Basis definierter Schnittstellen und Attributierungen der Teilprojekte und Teilelemente folgt die Struktur den vermögensbildenden Investments (Assets) sowie den Kostenelementen zur temporären Nutzung



## Anlage d

## Methodische Vorgehensweise und zeitlicher Ablauf

(Herrichten und Rückbau zur olympischen Nutzung). Der qualitativen Nachnutzung sowie auch der des Nachverdichtungspotenzials ist hier ein gesondertes Augenmerk gegeben, da diese mit dem Potenzial von marktgängigen Immobilieninvestitionen auf der Ertragsseite die notwendigen Investitionsaufkommen zur Herstellung des Brutto-/Nettobaulandes gegenrechnen.

Somit folgt die Strukturierung auf Datenbankebene den „vorlaufenden Maßnahmen übergeordnet“ | „Investitionen übergeordnet“ | „Investitionen projekt- (grundstücks-) bezogen“ | „Herrichten und Rückbau Olympia“ | „Nachnutzung (Asset)“ | „Nachverdichtung (Asset)“. Dieser Struktur ordnen sich dann sämtliche Teilprojekte in jeweiliger Schnittstellendefinition unter und erfahren somit in der Rückrechnung der oben genannten Teilgruppen eine Kostenzuordnung, die im positiven Sinne um sämtliche Assets bereinigt die reinen bau-, infrastruktur- und immobilienbezogenen NON-DCOG Kosten für die Olympischen und Paralympischen Spiele 2024 enthalten.

Das weitere Verfahren auf Basis o.g. Struktur folgt einer Anlehnung an die Stepstone-Methodik: nach Auftragserteilung erfolgt unmittelbar die Flächen- und Nutzungsbilanzierung auf Basis des aktuellen Masterplanentwurfes zur Definition der Null-Budget-Linie. Dies dient auch zur Vorbereitung des Expertenworkshops. Im Folgenden wird nach ein- bis zweiwöchentlichem Clearing (operative Termine) jeweils ein neuer „Stepstone“ evaluiert und auf Flächen- und Nutzungsbilanzenebene der Kosten- und somit auch der Budgetentwicklung fortgeschrieben.

Die Bewertungen als solche erfolgen nach festgelegten Standards sowie durch Plausibilisierung von Benchmarks, z.B. aus Referenzprojekten der Bietergemeinschaft und Auswertung der Kostenreports vergangener olympischer Spiele, und Integration vorliegender Gutachten und Kostenaussagen. Sämtliche Kosten werden in Referenz gezogen und im internationalen Vergleich an die regionalen/lokalen Gegebenheiten angepasst und in den Vergleich gesetzt, sodass zu jedem Zeitpunkt eine transparente Herkunft der Kostenaussagen möglich ist. Die Indexierung für das Jahr 2024 sowie die zu erwartenden Sonderkonjunkturreffekte sind separat geführt. Das oben genannte Verfahren und die Kostenstruktur werden in einer Projektdatenbank implementiert, die dem Auftraggeber zur eigenen Verfügung gestellt wird. Mithilfe dieser Datenbank ist dem Auftraggeber zu jedem Zeitpunkt eine Einsichtnahme über die Herkunft der Kostenaussagen sowie die Entwicklung zu jedem Zwischenschritt (Stepstone) bis zur Vorlage des endgültigen Masterplanentwurfes möglich. Dies dient neben der Transparenz insbesondere zur Unterstützung der parallel verlaufenden Vorbereitung des Bürgerreferendums / Marketing.

## Zeitlicher Ablauf

Jour-Fixe-Termine | 1-2 wöchentliches Jour-Fixe im Büro von gmp, Treffen auf operativer Ebene

Direkt mit Auftragsvergabe (voraussichtlich zwischen 30.04. und 04.05.2015) beginnt eine kurze Mobilisierungsphase für die Büros und die Lenkungsgruppe.

Kick-Off 08.05.2015 (Vorschlag) | Kennenlernen, abstimmen, erste Phase einleiten und Aufgaben verteilen.

Stufe I | Vorkonzeption 08.05. – 05.06.2015

Analyse: Aufstellen und Auswerten der ortsspezifischen Bedingungen

(Heranziehen von externen Gutachtern und Behörden zur Erläuterung der Analysen und Fachgutachten z.B. Schall, Boden, Altlasten, Hafenplanung, Hochwasserschutz)

Erarbeiten von städtebaulichen Konzeptionen in 3 Varianten.

Stufe I – Abschluss | Workshop 05.06.2015

Entscheidung für eine Variante unter Einbeziehung der Verkehrsplaner und des Bid-Book-Erstellers

Stufe II | Grundkonzeption 05.06. – 03.07.2015

Ausformulierung der gewählten Variante

Stufe III | Experten-Workshop 03.07.2015 / KW 28

Stufe IV | Masterplanausarbeitung 03.07. – 14.08.2015

Stufe IV.1 | Konzept-Weiterentwicklung basierend auf Workshop-Ergebnissen

Zwischenworkshop 31.07.2015 | Freigabe zur Ausarbeitung für Referendum

Stufe IV.2 | Ausarbeitung zum Vorabzug für Referendum

Stufe III – Zwischenabgabe | Masterplan-Vorabzug für Referendum 14.08.2015

Stufe IV.3 | Vertiefung 14.08. – 11.09.2015

Inhaltliche Vertiefung und Erstellen eines Vorabzugs sämtlicher geforderter Leistungen

Zwischenworkshop 11.09.2015 | Abstimmung und Freigabe für finale Ausarbeitung

Stufe IV.4 | Finale Masterplan-Ausarbeitung 11.09.–28.09.2015

Erstellung sämtlicher geforderter Leistungen

Stufe IV – Abschluss | Masterplan-Präsentation (28.09.2015 / 40. KW)

## Anlage e

# Stellungnahme zum vorliegenden städtebaulichen Vorkonzept für die Olympic City / Olympia 2024/2028

Die Entwicklung der Vorstudie fand in enger Abstimmung mit der Projektgruppe Olympia für Hamburg statt. Ziel war die Entwicklung einer städtebaulichen Vorstudie auf dem Kleinen Grasbrook. Dabei lag der Schwerpunkt auf der Verteilung der nötigen Flächen und Funktionen für den Zentralen Standort der Olympischen und Paralympischen Spiele 2024 und der Nachnutzung.

In gemeinsamen Workshops mit Vertretern des Deutschen Olympischen Sportbundes und der Stadt Hamburg stellte sich heraus, dass die Gesamtfläche des Kleinen Grasbrook mit circa 130 Hektar als zentraler Standort zur Austragung der Olympischen und Paralympischen Spiele geeignet ist.

Zudem wurde im Dialog mit der Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation und der Hamburger Hochbahn AG ein umfassendes, belastbares und kreuzungsarmes Verkehrskonzept für den Kleinen Grasbrook entwickelt.

### Wesentliche Entwurfsmerkmale | städtebauliches Konzept

Für die ersten konzeptionellen Ansätze hatten wir die Möglichkeit auf verschiedene Studien aus den vergangenen Jahren wie dem „Sprung über die Elbe“ und der Bewerbung der Stadt Hamburg für die Olympischen Spiele 2012 zurückzugreifen.

Die lineare Bebauung der verschiedenen Riegel ist konsequent auf das Stadtzentrum von Hamburg gerichtet. Diese städtebauliche Struktur verstehen wir als Reminiszenz an die ursprünglichen Höfte-Strukturen im Hamburger Hafen. Die klar räumlich angeordneten Bebauungsstrukturen zeigen wie Finger Richtung Hamburger Altstadt und HafenCity. Dabei bilden im großstädtischen Maßstab die Hochpunkte an den Enden der beiden Riegel des Olympischen/Paralympischen Dorfes eine räumliche Einfassung. Vom Zentrum Hamburgs aus erfährt der Betrachter die großstädtische Wasserkulisse des neuen Grasbrooks auf eindrucksvolle Weise. Dabei präsentieren sich, dem Olympischen und

Paralympischen Dorf vorgelagert, Olympiahalle, Schwimmhalle und Olympiastadion als olympisches Triumvirat der Stadt.

### Entwurfsbeschreibung

Das Olympische/Paralympische Dorf, das Rückgrat der drei zentralen Sportstätten, ist auf der südlichen Insel des Grasbrook dreiseitig von Wasser umgeben und somit sicherheitstechnisch nahezu optimal positioniert. Die beiden Riegel sind städtebaulich in Anlehnung an die Struktur der HafenCity ausformuliert. L- und U-Winkel geben somit einer großen Mehrheit der Bewohner die Möglichkeit entweder ins Grün oder auf das Wasser zu blicken. Es existieren kaum B-Lagen.

Zwischen der Bebauung des Dorfes spannt sich eine großzügige Parkfläche auf, die während der Spiele als olympischer Park fungiert. Hier können pavillonartige, im Grün verteilte Funktionen wie zum Beispiel die Nationenhäuser untergebracht sein, sodass die Olympische Familie einen lebendigen Bereich in Ihrer Mitte vorfindet.

Auf der nördlichen Insel des Kleinen Grasbrook befindet sich das Olympic-Family-Quarter, das einen großzügigen Empfangsbereich für die Hauptbesucherströme aus der Innenstadt am Nordereilbufer bildet.

An der Spitze der großen Insel des Kleinen Grasbrook sind die drei zentralen Sportstätten positioniert. Sie bilden eine repräsentative Schauseite aus der Innenstadt heraus. Arrondiert wird der Kleine Grasbrook durch weitere Funktionen wie dem International-Broadcast-Center, dem Visitors-Center und dem Main-Press-Center in den umliegenden Bereichen.

Der Fokus unserer Vorstudie liegt klar auf der Funktionalität in Hinblick auf die Olympischen und Paralympischen Spiele auf dem Kleinen Grasbrook.

## Anlage e

# Stellungnahme zum vorliegenden städtebaulichen Vorkonzept für die Olympic City / Olympia 2024/2028

### Kritikpunkte

1. Ein erster Kritikpunkt, der bereits in den vorangegangenen Workshops mit den Vertretern des Deutschen Olympischen Sportbundes und der Stadt Hamburg diskutiert wurde, sind die den drei Sportstätten zuzuordnenden Funktionsflächen (Back of the House). Durch die enge Positionierung zueinander und die exponierte Lage der beiden Hallen ist die Positionierung des Ensembles in der weiteren Bearbeitung kritisch zu hinterfragen.
2. Durch das sehr späte Einbeziehen der nördlichen Elbinsel in den Planungsprozess konnten die Flächen zum Nordereibufer hin nicht optimal ausgenutzt werden. Gleichzeitig ist der Bedarf an Fläche für das Olympische/Paralympische Dorf und die drei Sportstätten wahrscheinlich größer als die südliche Insel des Kleinen Grasbrook.
3. Eine detailliertes Schallgutachten lag während der Ausarbeitungsphase noch nicht vor. Somit findet der Einfluss von Schallimmissionen keine Entsprechung im städtebaulichen Konzept.
4. Das Legacy-Konzept bezieht sich in der Vorstudie noch sehr stark auf den Stand für die Olympischen/Paralympischen Spielen und schöpft nicht alle Potenziale voll aus. Durch das späte Einbeziehen der nördlichen Insel des Kleinen Grasbrook war die Zahl der möglichen Varianten hinsichtlich der Anordnung der Wohnbebauung eingeschränkt. Es findet somit in der Vorstudie keine genauere Differenzierung der Nachnutzungen statt.

### Lösungsansätze

1. In einem ersten Schritt wird zu prüfen sein, wie die dienenden Flächen an den Sportstätten angeordnet werden können. Alternativ wäre die Positionierung der Sportstätten kritisch zu hinterfragen und in Varianten unter Einbeziehung der geänderten, detaillierteren Bedingungen zu prüfen.
2. Es bieten sich durch das Einbeziehen der nördlichen Insel vor allem neue Positionierungsmöglichkeiten für das Olympische Dorf. Dadurch könnten die Sportstätten voneinander entzerrt werden und zum Beispiel von einem zentralen Platz, und nicht wie bisher über ein weitläufiges Inselplateau, erschlossen werden.
3. Durch das mittlerweile vorliegende Schallgutachten wird deutlich, dass die Schallimmissionen aus dem Hafengebiet und der Nordereibuferbrücke ein elementares Thema der zukünftigen Planung sein werden. In einer hohen Durchmischung der Olympic City mit möglichen Mantelnutzungen werden Lösungsansätze zu entwickeln sein. Zudem wird die städtebauliche Positionierung der Sportstätten hinsichtlich dieses Punktes kritisch zu hinterfragen sein.
4. Die Vorstudie nimmt kaum Bezug auf die natürlichen Wachstumsrichtungen von Stadt und Hafen. Durch den Sprung über die Elbe treffen Hafen und Stadt in einem spannungsvollen Feld, dem Kleinen Grasbrook, aufeinander. Hier wird zu prüfen sein, ob und wie Hafennutzungen und städtische Nutzungen nach den Olympischen Spielen gemeinsam auf dem Kleinen Grasbrook angesiedelt werden könnten.