

**Baumaßnahme: Hochwasserschutz für Hamburg
Erhöhung der Erddeiche**

Projekt: Deichrückverlegung Ellerholz

Aufgabe: Objektplanung Schäferhof (Freianlagen)

Inhalt

1	Gegenstand der Vergabe	2
2	Planungsgrundlagen	2
2.1	Anlass	2
2.2	Lage des gegenwärtigen Schäferhofes Moorwerder	3
2.3	Lage des zukünftigen Schäferhofes Moorwerder.....	4
2.4	Weitere Planungen.....	5
2.5	Vorhandene Erschließung.....	5
3	Planungsmaßnahme.....	5
3.1	Aufbau und Ausstattung des Schäferhofes Moorwerder.....	5
3.2	Beteiligte Behörden.....	5
4	Beschreibung der Aufgabe	5
4.1	Leistungsbild Objektplanung Freianlagen nach § 39 HOAI.....	5
4.2	Besondere Leistungen	6
4.3	Termine und Fristen	6
5	Hinweise für den Auftragnehmer.....	6
5.1	Vorgaben zu Layout und Daten- und Abgabeformaten.....	6
5.2	Virtueller Projektraum.....	7
5.3	Verpflichtungserklärung.....	8
6	Leistungen des Auftraggebers	8
7	Grundlagen zum Honorarangebot.....	8
7.1	Allgemeine Ansätze zum Honorarangebot	8
7.1.1	Grundleistungen	8
7.1.2	Besondere Leistungen.....	9
7.2	Honorarzone	9
7.3	Anrechenbare Kosten.....	9
7.4	Umbauzuschlag	9
7.5	Stundenverrechnungssätze.....	9
7.6	Nebenkosten	10
8	Pläne und Anlagen	11

1 Gegenstand der Vergabe

Gegenstand dieser stufenweisen Vergabe ist die Planung der Freianlagen des Schäferhofes Moorwerder. Diese Planung umfasst folgende Grundleistungen der Objektplanung Freianlagen gemäß § 39 HOAI.

Folgende Leistungsphasen sind zu erbringen:

Stufe 1

Leistungsphase 1	Grundlagenermittlung
Leistungsphase 2	Vorplanung
Leistungsphase 3	Entwurfsplanung
Leistungsphase 4	Genehmigungsplanung

Stufe 2

Leistungsphase 5	Ausführungsplanung
Leistungsphase 6	Vorbereitung der Vergabe

Hinweis zum § 39 HOAI (2021): Lph 6 Teilleistung – Zusammenstellen der Vergabeunterlagen – ist nicht Gegenstand dieser Vergabe.

Es fällt folgende besondere Leistung an:

- Teilnahme an der Schulung für den virtuellen Projektraum in den Räumlichkeiten des Landesbetriebs Straßen, Brücken und Gewässer.

2 Planungsgrundlagen

2.1 Anlass

Der Senat der Freien und Hansestadt Hamburg der Hamburgischen Bürgerschaft hat im Jahr 2012 die Verbesserung des Sturmflutschutzes in Hamburg beschlossen. Die Bemessungswasserstände wurden an die klimabedingten Änderungen angepasst und im Amtlichen Anzeiger Nr. 63 vom 09.08.2013 veröffentlicht. Hamburgs Küstenschutzanlagen müssen nun an den jeweils geltenden Bemessungswasserstand angepasst werden.

Das Bauprogramm sieht als erstes die Erhöhung der Erddeiche vor, da diese im Fall einer Überströmung in ihrer Standsicherheit stärker gefährdet sind als Hochwasserschutzwände. Die Erhöhung der Deichlinie ist aufgrund der infrastrukturellen Prägung häufig nur zur Wasserseite möglich und erzeugt damit an vielen Stellen einen Eingriff in geschützte Lebensräume, u.a. in das FFH-Gebiet „Hamburger Unterelbe“. Diese Eingriffe sind auszugleichen. Der Ausgleich muss teilweise vorlaufend zur Baumaßnahme erfolgen.

Der Schaffung planrechtlicher Voraussetzungen für zukünftige Küstenschutzmaßnahmen dient die Deichrückverlegung und -erhöhung des Moorwerder Hauptdeiches. Der LSBG als Vorhabensträger beabsichtigt mit der Deichrückverlegung Ellerholz in Hamburg Wilhelmsburg eine, gemäß der Gesetzgebung vorgeschriebene, naturschutzfachliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme für bauliche Anpassungen der Hamburger Küstenschutzanlagen zu realisieren.

Der Moorwerder Hauptdeich soll dabei zwischen etwa Deichkilometer 8,4 und 9,6 um bis zu ca. 300 m zurückverlegt werden und das neu entstehende Vorland großflächig abgegraben und mit einem tideabhängigen Vorlandgewässer versehen werden.

Im Rahmen der Planung der Deichrückverlegung Ellerholz werden verschiedene Varianten der Deicherhöhung und der Entwicklung des Deichvorlandes untersucht. Unabhängig von diesen Varianten ist der Schäferhof Moorwerder variantenneutral von der Deichrückverlegung betroffen. Der Schäferhof befindet sich innerhalb der geplanten Deichgrundgrenzen und muss somit weichen. Für die Deichunterhaltung hat die Schäferei jedoch einen großen Stellenwert, ist daher aufrecht zu erhalten und an einem anderen Standort neu aufzubauen.

2.2 Lage des gegenwärtigen Schäferhofes Moorwerder

Das Planungsgebiet Deichrückverlegung Ellerholz befindet sich an der Norderelbe im Bezirk Hamburg-Mitte, im Südosten des Stadtteils Wilhelmsburg. Im Norden wird das Planungsgebiet durch die Bebauung Goetjensort und im Westen durch die Straße Einlagedeich und die daran angrenzende Bebauung eingefasst. Im Süden erstreckt sich das Gebiet bis circa 50 m nördlich der Straße Bauernstegel und wird im weiteren Verlauf durch die Bebauung am Moorwerder Norderdeich begrenzt. Im Osten schließt das Planungsgebiet an die Norderelbe beziehungsweise den vorhandenen Moorwerder Hauptdeich an.

Der gegenwärtige Schäferhof Moorwerder - bestehend aus einem Wohnhaus, einem Stallgebäude und angrenzender Weidefläche - liegt im Süden des Planungsgebietes Deichrückverlegung Ellerholz bei ca. Dkm 9,2 auf dem Flurstück 1382 der Gemarkung Moorwerder, nördlich der Straße In de Huuk. Die Postanschrift des zugehörigen Wohnhauses für den Schäfer lautet Moorwerder Hauptdeich 3, 21109 Hamburg.

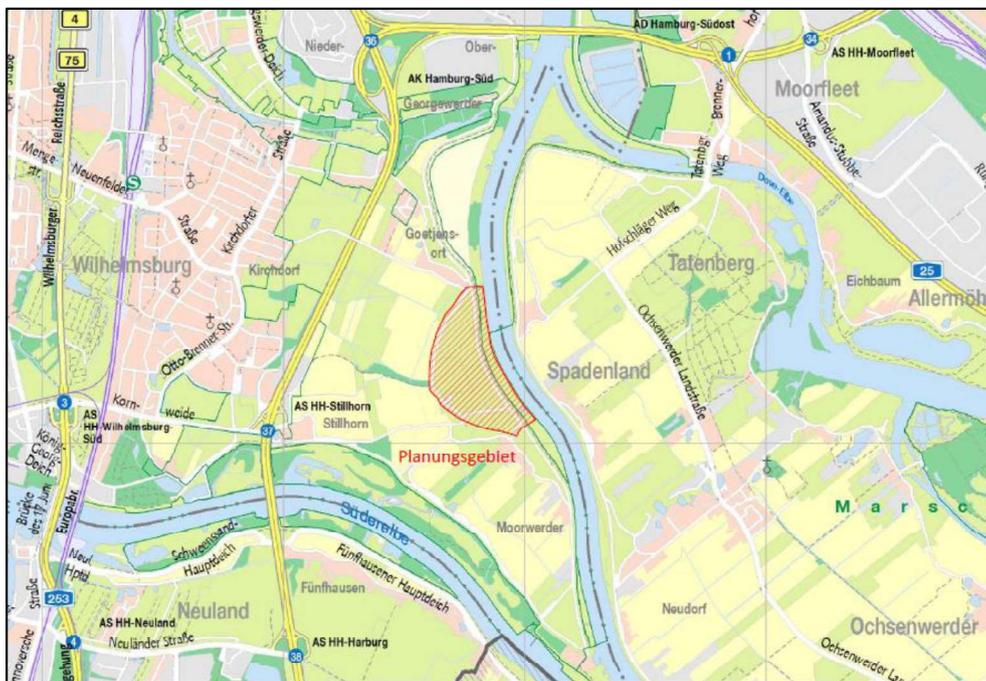


Abbildung 1: Lage des Planungsgebietes der Deichrückverlegung Ellerholz

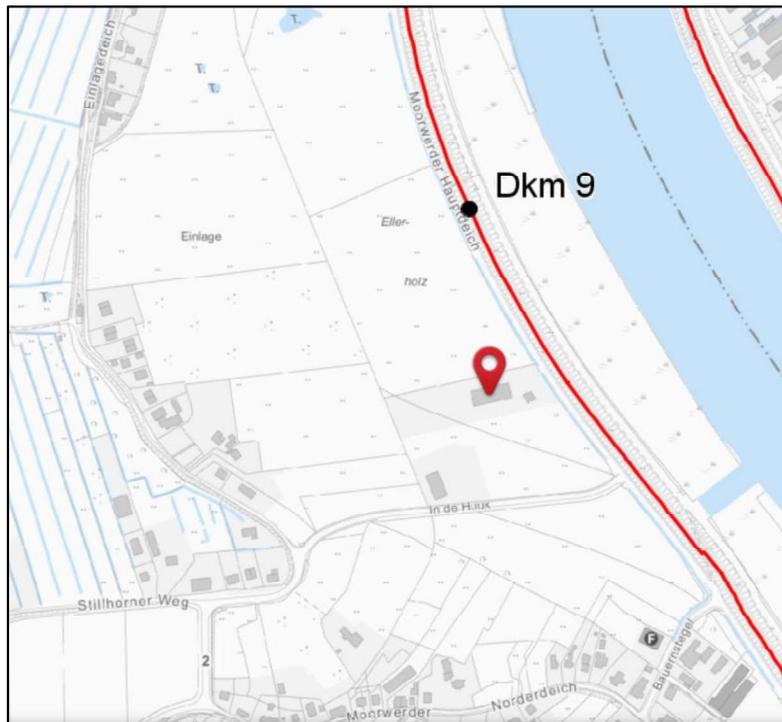


Abbildung 2: Lage des gegenwärtigen Schäferhofes Moorwerder

2.3 Lage des zukünftigen Schäferhofes Moorwerder

Der Schäferhof soll auf den Flurstücken 3659 und 3171 der Gemarkung Wilhelmsburg neu aufgebaut werden. Das Wohnhaus und das Stallgebäude sind auf dem Flurstück 3659 anzuordnen. Die Gestaltung der beiden Flurstücke ist Planungsaufgabe dieser Ausschreibung.



Abbildung 3 Neuer Standort des Schäferhofes Moorwerder

Derzeit befindet sich auf dem Grundstück ein Wohnhaus mit der Anschrift Goetjensorter Deich 5a. Daneben befindet sich ein Garagenkomplex. Sowohl die Bausubstanz des Wohnhauses als auch die der Garagen befinden sich in einem sehr schlechten Zustand, sodass diese abgerissen werden würden. Der Abriss ist jedoch nicht Planungsaufgabe dieser Ausschreibung.

2.4 Weitere Planungen

Die Planung der Freianlagen sollen Hand in Hand mit der Objektplanung, der Planung der Technischen Gebäudeausrüstung und der Tragwerksplanung erfolgen. Des Weiteren sind die Vorgaben des SiGeKos in der Planung zu berücksichtigen.

2.5 Vorhandene Erschließung

Bislang gibt es noch keine Erkenntnisse darüber, welche Anschlüsse und Leitungen bereits an dem neuen Standort vorhanden und welche noch herzustellen sind. Die Auftraggeberin stellt diese zur Verfügung, sobald diese vorliegen.

3 Planungsmaßnahme

3.1 Aufbau und Ausstattung des Schäferhofes Moorwerder

Der zukünftige Schäferhof ist mit ähnlichen Räumlichkeiten auszustatten, wie der bestehende Schäferhof. Dieser besitzt ein Stallgebäude und ein Wohnhaus. Das Stallgebäude muss möglichst unmittelbar am Wohnhaus liegen, damit lange Wegstrecken vermieden werden können. Baulich muss es jedoch vom Wohnhaus getrennt sein. Die Objektplanungen des Stallgebäudes und Wohnhauses werden separat ausgeschrieben und ist daher nicht Planungsaufgabe dieser Ausschreibung.

Die Freianlagenplanung beinhaltet die Gestaltung der Flurstücke 3659 und 3171 der Gemarkung Wilhelmsburg um das Wohnhaus und den Schafstall herum. Darauf sollen vier Hundezwinger in jeweils 10 m² Größe, eine 10 m² große befestigte Fläche als Fundament für das Futtersilo, ein jeweils 8 m² großes Klauen- und Schafbad positioniert werden. Außerdem ist eine überdachte noch zu dimensionierende Festmistplatte, eine ca. 1.000 m² große Zufahrt/Rangierfläche, Einfriedungen, Pflanz- und Rasenflächen, Außenbeleuchtungen und eine Terrasse zu planen (vgl. auch mit dem Lageplan des bestehenden Schäferhofes Anlage 1).

3.2 Beteiligte Behörden

Für das Vorhaben ist ein Genehmigungsverfahren gemäß Hamburger Bauordnung erforderlich. Hierfür ist ein Zustimmungsverfahren (§64 HBauO) beim Amt für Bauordnung und Hochbau der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (oberste Bauaufsicht BSW/ABH23) vorgesehen.

Da es sich um eine Schäferei der Deichunterhaltung (Landesbetrieb, Straßen, Brücken und Gewässer; Geschäftsbereich: Gewässer und Hochwasserschutz; Fachbereich: Sturmflutsicherheit G4) handelt, ist diese ebenfalls an der Planung zu beteiligen.

4 Beschreibung der Aufgabe

4.1 Leistungsbild Objektplanung Freianlagen nach § 39 HOAI

Der Auftragnehmer hat folgende Leistungen für den definierten Vertragsgegenstand zu erbringen: Objektplanung der Freianlagen nach § 39 HOAI (Leistungsphasen 1 bis 6).

Grundleistungen

- Leistungsphase 1, Grundlagenermittlung, a bis e
- Leistungsphase 2, Vorplanung, a bis g
- Leistungsphase 3, Entwurfsplanung, a bis g
- Leistungsphase 4, Genehmigungsplanung a bis c
- Leistungsphase 5; Ausführungsplanung, a bis f
- Leistungsphase 6, Vorbereitung der Vergabe, a bis f, Hinweis: Teilleistung g ist nicht Teil dieser Vergabe

4.2 Besondere Leistungen

Im Rahmen der Planung hat der Auftragnehmer den virtuellen Projektraum des Auftraggebers zu nutzen. Die Arbeitszeit für die Teilnahme an der hierfür erforderlichen Schulung ist als besondere Leistung einzukalkulieren. Siehe hierzu Kapitel 5.2.

4.3 Termine und Fristen

Mit der Planung ist unmittelbar nach Zuschlagserteilung anzufangen.

Im Rahmen der Stufe 1 (Lph 1 bis 4) sind die folgenden Meilensteine einzuhalten:

- Fertigstellung der Haushaltsunterlage: bis 30. September 2025 (Lph 3)
- Fertigstellung der Antragsunterlage (Planfeststellung): bis 31. März 2026 (Lph 4)
- Einreichung des Planfeststellungsantrags: bis 31. März 2027 (Lph 4)

Die bzw. der AN ist verpflichtet, die Leistungen der Stufe 2 (4.3) zu erbringen, wenn sie/er von der AG innerhalb von 24 Monaten nach Fertigstellung der Leistungen der Stufe 1 (4.2) mit den Leistungen der Stufe 2 (4.3) beauftragt wird. Die Beauftragung der Stufe 2 erfolgt in schriftlicher Form.

5 Hinweise für den Auftragnehmer

5.1 Vorgaben zu Layout und Daten- und Abgabeformaten

Die vom Auftragnehmer zu erstellenden Unterlagen sind entsprechend den folgenden Vorgaben zu liefern:

Bei der Herstellung von Planunterlagen jeglicher Art ist der **CAD-Normierungskatalog** der Freien und Hansestadt Hamburg in der jeweils neuesten Fassung anzuwenden.

Der Normierungskatalog kann unter <https://www.hamburg.de/bsw/vermessung/14959112/hamburg-normierungskatalog/> heruntergeladen werden. Grundlage für die Planung ist das Vermessungstechnische Bezugssystem ETRS 89 / Gauß-Krüger im Lagestatus 320. Grundsätzlich sind CAD-Programme kompatibel zu AUTOCAD zu verwenden.

Die Ergebnisse der Grundlagenermittlung sind zu dokumentieren, die Gliederung für den Bericht wird vom Auftraggeber vorgegeben.

Für die Erläuterungsberichte der Vorplanung und der Entwurfsplanung sowie für die Aufstellung der Kostenunterlagen nach § 18 und § 57 LHO ist die Gliederung gemäß Vorgabe des Auftraggebers vorzunehmen.

Für Berichte und ähnliche zu erstellende Unterlagen werden vom Auftraggeber Muster zur Verfügung gestellt, die auf dem Corporate Design der Freien und Hansestadt Hamburg basieren. Diese Muster sind vom Auftragnehmer zu verwenden.

Für das Stempelfeld stellt der Auftraggeber je nach Planungsstand ebenfalls Muster zur Verfügung, die vom Auftragnehmer zu verwenden sind.

Bei der Erstellung der Ausschreibungen sind die Standardleistungskataloge anzuwenden. Die Leistungsverzeichnisse sind je nach Austauschphase als D81-, D82- und D83- Format zu liefern. Der GAEB 2000-Standard (kompatibel mit dem Ausschreibungsprogramm „ITWO“) ist zu verwenden.

Die zu erbringenden Leistungen sind in Papierformat in 2-facher Ausfertigung und digital als PDF-Datei und DWG-, DXF- oder Word-Datei abzugeben.

Die Leistungsverzeichnisse der Ausschreibungsunterlagen sind in einem GAEB-Datenformat abzugeben.

5.2 Virtueller Projektraum

Der Auftraggeber setzt die internetbasierte Projektplattform der Firma WeltWeitBau als **virtuellen Projektraum** ein (PlanTeam-SPACE / PTS). Der Auftragnehmer ist verpflichtet diesen im Rahmen der Planungen zu nutzen.

Der Projektraum dient:

- als Datenablageort für alle projektrelevanten Informationen wie Pläne, Berichte, Protokolle, Terminpläne, E- Mails etc.,
- als Austauschplattform für Dokumente und Pläne sowie
- als Dokumentation des Planlaufs: Der aktuelle Status und die Historie der Planbearbeitung werden im virtuellen Projektraum dokumentiert.

Ziel ist es, dass alle Projektbeteiligten jederzeit Zugriff auf alle relevanten Projektdokumente und -informationen haben sowie diese effizient verteilen können.

Der Auftragnehmer hat sich über die Internetplattform laufend über den aktuellen Sachstand beziehungsweise Änderungen in den Planungen Dritter zu informieren.

Eigene Planungen und Planänderungen sind zusätzlich im Projektraum abzulegen. Änderungen an Plänen sind nach den Vorgaben des Auftraggebers aussagekräftig zu beschreiben.

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die vom Auftraggeber vorgegebenen Konventionen hinsichtlich der Benennung und Ablage von Dokumenten und Planunterlagen einzuhalten.

Um digitale und analoge Version abschließend miteinander gleichzustellen, ist der händisch freigegebene Plan abschließend vom Auftragnehmer einzuscannen und auf den Server hochzuladen.

Der Projektraum dient zudem der Steuerung und Ablage des E-Mail-Verkehrs. Anlagen zur E-Mail sind unbedingt zu vermeiden. Sie sind stattdessen direkt im virtuellen Projektraum abzuliegen.

Relevanter E-Mail-Schriftverkehr ist neben dem direkten Adressatenkreis als Kopie (CC) an das Funktionspostfach des virtuellen Projektraums zu senden.

Zur effizienten Nutzung des virtuellen Projektraums hat der Auftragnehmer intern für die technischen und fachlichen Voraussetzungen zu sorgen.

Der Auftragnehmer hat die Möglichkeit an einem Schulungstermin für den Virtuellen Projekt-raum teilzunehmen. Die Schulungskosten übernimmt der Auftraggeber. **Die Arbeitszeit des Auftragnehmers für die Teilnahme an der Schulung ist bei den besonderen Leistungen im Angebot einzukalkulieren.** (Hinweis: Die eigentliche Nutzung des virtuellen Projektraums wird nicht gesondert vergütet.)

5.3 Verpflichtungserklärung

Im Auftragsfall werden die mit der Projektbearbeitung befassten Mitarbeiter:innen des Auftragnehmers für die im Rahmen des Auftrages zu erfüllenden Aufgaben ab der Ausführungsplanung (Lph 5) auf die gewissenhafte Erfüllung ihrer Obliegenheiten gesondert verpflichtet. Dazu ist ein persönliches Erscheinen aller mit dem Projekt befassten Mitarbeiter:innen in den Räumen des Auftraggebers zwingend erforderlich. Der genaue Termin und Ort werden im Auftragsfall gesondert vereinbart.

6 Leistungen des Auftraggebers

Der Auftraggeber stellt dem Auftragnehmer folgende Leistungen/Unterlagen zur Verfügung:

- Sämtliche Revisionsunterlagen zum gegenwärtigen Schäferhof Ellerholz: Lagepläne des Schäferhofes, Grundrisse und Schnitte des Wohnhauses, des Stallgebäudes, des Schaf- und Klauenbades,
- Je nach Ausrichtung und Lage der einzelnen Bestandteile des Hofes wird ein entsprechendes Baugrundgutachten erstellt, das dem Auftragnehmer zur Verfügung gestellt wird,
- Es wird eine Leitungsanfrage gestellt. Die Antworten der verschiedenen Leitungsträger werden dem Auftragnehmer zur Verfügung gestellt,
- Machbarkeitsstudie zur Deichrückverlegung Ellerholz,
- Bereitstellung des Virtuellen Projektraums.

7 Grundlagen zum Honorarangebot

7.1 Allgemeine Ansätze zum Honorarangebot

Der Bieter hat seinem Angebot die entsprechend ausgefüllte Honorarermittlung (Anlage 7) beizufügen. Diese wird Vertragsbestandteil.

7.1.1 Grundleistungen

Grundlage für die Honorarermittlung ist die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) Ausgabe 2021. Grundsätzlich werden in den zu erbringenden Leistungsphasen sämtliche Grundleistungen des Leistungsbildes Freianlagen abgefordert. Ausgenommen das Zusammenstellen der Vergabeunterlagen als Teilleistung der Lph 6.

Die Teilleistungen für die Objektplanung der Freianlagen sind wie folgt bewertet.

Lph	Leistung gem. § 39 HOAI	Bewertung in v.H.
1	Grundlagenermittlung	3 %
2	Vorplanung	10 %
3	Entwurfsplanung	16 %
4	Genehmigungsplanung	4 %
5	Ausführungsplanung	25 %
6	Vorbereitung der Vergabe	6,5 %*

*Bei der Lph 6 wurden 0,5 % für die Teilleistung „Zusammenstellen der Vergabeunterlagen“ abgezogen.

7.1.2 Besondere Leistungen

Das Honorar für besondere Leistungen wird als Zeithonorar nach dem nachgewiesenen Zeitbedarf mit einem vorläufigen Betrag frei vereinbart.

Grundlage der Honorarermittlung stellen die vom Bieter angebotenen Stundenverrechnungssätze (gemäß Kap. 7.5) und der vom Auftraggeber vorausgeschätzte Zeitaufwand dar.

Die Abrechnung der Leistung soll nach tatsächlichem Zeitaufwand erfolgen. Daher ist vom Auftragnehmer ein Stundennachweis zu führen, der dem Auftraggeber vorzulegen ist.

7.2 Honorarzone

Die Objektplanung der Freianlagen wird der **Honorarzone II** zugeordnet.

7.3 Anrechenbare Kosten

Nach einer vorläufigen Kostenschätzung betragen die **anrechenbaren Kosten** insgesamt **320.838,00 € netto**.

7.4 Umbauschlag

Es handelt sich um einen Neubau. Ein Umbauschlag ist dementsprechend nicht vorgesehen.

7.5 Stundenverrechnungssätze

Leistungen, die von der Leistungsbeschreibung nicht erfasst wurden, die jedoch vom Auftraggeber gefordert werden, werden nach Zeitaufwand in Verbindung mit den vom Bewerber genannten Stundenverrechnungssätzen abgerechnet. Dazu hat der Bewerber die jeweiligen Stundensätze zu benennen für:

- Projektleiter:in,
- Projektmitarbeiter:in,
- Technische:r Zeichner:in.

7.6 Nebenkosten

Nebenkosten können gemäß § 14 HOAI für Grundleistungen frei angeboten werden.
Nebenkosten für besondere Leistungen können frei angeboten werden.

8 Pläne und Anlagen

- Anlage 1 Bestandsübersichtsplan: Gegenwärtiger Schäferhof Moorwerder
Lageplan Maßstab: 1:500**
- Anlage 2 Bestandsübersichtsplan: Gegenwärtiges Stallgebäude
Maßstab: 1:100**
- Anlage 3 Bestandsübersichtsplan: Gegenwärtiges Wohnhaus
Maßstab: 1:100**
- Anlage 4 Entwurf des Ingenieurvertrags für Freianlagen**
- Anlage 5 Allgemeine Vertragsbestimmungen**
- Anlage 6 Muster der Verpflichtungserklärung**
- Anlage 7 Formblatt Honorarermittlung**

Anlage 1 zum Datenblatt - Honorarermittlung

1. Grundleistungen

Objektplanung Freianlagen gemäß § 39 HOAI

Bezeichnung	Vorgabe AG	Angebot Bieter
Anrechenbare Kosten, vorläufig (netto)	320.838,00 €	
Honorarzone	II	
Basishonorarsatz	45.597,56 €	
Individueller und frei wählbarer Zuschlag (positiv) oder Abschlag (negativ)		
Honorarsatz inkl. Zu- oder Abschlag		

Lph	Bezeichnung	gemäß HOAI [%]
1	Grundlagenermittlung	3
2	Vorplanung	10
3	Entwurfsplanung	16
4	Genehmigungsplanung	4
5	Ausführungsplanung	25
6	Vorbereitung der Vergabe*	7
		Nebenkosten
		Honorar inkl.
		MwSt
		Honorar inkl.

* Es wurden 0,5 % für die Teilleistung „Zusammenstellen der Vergabeunterlagen“

2. Besondere Leistungen

Teilnahme an der Schulung für den virtuellen Projektraum in den Räumlichkeit (1 Tag bzw. 8 Stunden pro Person inkl. An- und Abreise)

	Stunden [h]	Stundensatz [€/h]*
Projektleiter:in	8	
Projektmitarbeiter:in	8	
Technische:r Zeichner:in	0	
		Besondere Leistungen netto
		Nebenkosten

Honorar inkl. Nebenkosten netto	
MwSt	19%
Honorar inkl. Nebenkosten brutto	

*Stundensätze aus dem Rundschreiben Vertragswesen RV 1/23 vom 21.09.23

3. Zusammenfassung

Gesamthonorar inkl. Nebenkosten netto		[REDACTED]
MwSt 19 %		
Gesamthonorar inkl. Nebenkosten brutto	38.284,04 €	

