

Projektbeschreibung und Informationen

Transformation Waltershofer Hafen (TWH)

Marktinformation

Anlage 03



Hamburg,

18.09.2025

Inhaltsverzeichnis

1.	Marktinformation	3
1.1.	Veranlassung	3
1.2.	Ablauf der Marktinformation	3
1.3.	Anmeldung zur Marktinformation	3
1.4.	Forms-Umfrage für Teilnehmende	4
1.5.	optionale IPA-Grundlagen Schulung	4
2.	Integrierte Projektabwicklung im Mehrparteienvertrag	4
3.	Allgemeine Projektbeschreibung	5
3.1.	Lage des Projektraumes	5
3.2.	Geplante Situation	5
3.3.	Baugenehmigung	6
3.4.	Aktueller Zeitplan mit Meilensteinen	7

1. Marktinformation

1.1. Veranlassung

Die Technical Division der Hamburg Port Authority AöR projiziert die Umstrukturierung des Petroleumhafenareals zur Erweiterung des Containerterminals Hamburg (CTH). Wesentliche Projektbestandteile sind der Neubau von 1.050 m Kaimauer, die Vergrößerung des Drehkreises Parkhafen von 480 m auf 600 m Durchmesser, der land- und wasserseitige Abtrag von ca. 3 Mio. m³, die Verfüllung des Petroleumhafens mit einem Teil dieser Böden, die externe Verbringung der Überschussmassen, die Herrichtung von ca. 38 ha Terminalfläche sowie der Neubau von zwei Richtfeuern und zwei Radarstationen.

1.2. Ablauf der Marktinformation

Zur Orientierung werden nachfolgend die wesentlichen Meilensteine zur Marktinformation aufgezeigt:

Meilenstein	Zeitangabe
Anmeldung zur Informationsveranstaltung per E-Mail	Eingang bis 06.10.2025
Veranstaltungstermin der Marktinformation	am 03.11.2025
Optionale Schulung „IPA-Grundlagen“	am 03.11.2025
Forms-Umfrage für Teilnehmende der Informationsveranstaltung	KW 45
Beantwortung von Fragen und Auswertung der Marktinformation	KW 46 bis KW 48
Rückmeldung an die Teilnehmenden	KW 48

Die HPA behält sich ausdrücklich vor, die in diesem Dokument enthaltenden Informationen im nachfolgenden Verfahren zu präzisieren, zu ergänzen oder zu ändern.

1.3. Anmeldung zur Marktinformation

Folgende Unterlagen werden für die Anmeldung der Teilnahme an der Marktinformation zur Verfügung gestellt:

- Anschreiben zur Anmeldung (Anlage 01)
- Anmeldebogen (Anlage 02)
- Projektbeschreibung und zusätzliche Informationen (Anlage 03)
- Agenda der Marktinformationsveranstaltung (Anlage 04)

Auf unserer Unternehmens Homepage werden die o.g. Unterlagen zum Download zur Verfügung gestellt:

- [HPA-Homepage](#)

Die Anmeldung ist in deutscher Sprache einzureichen. Ausländische Teilnehmer haben die Anmeldungen in deutscher Übersetzung vorzulegen.

Folgende Unterlagen sind zur Anmeldung an der Marktinformation einzureichen:

- Anschreiben zur Anmeldung (Anlage 01)
Mit dem Einreichen des o.g. Anschreibens bestätigt der Teilnehmer die Richtigkeit der Angaben in den Anmeldeunterlagen.
- Anmeldebogen (Anlage 02)

Die Übermittlung der vorgenannten Anlagen muss per E-Mail an twh@hpa.hamburg.de erfolgen. Mit Mausklick auf die E-Mail- Adresse wird eine automatische E-Mail erzeugt, dieser müssen Sie lediglich die vollständig ausgefüllten Unterlagen zur Anmeldung anhängen.

Sollten sich aus Sicht des Bewerbers Nachfragen ergeben, sind diese per E-Mail (siehe o.g. E-Mail-Adresse) zu richten.

Fehlende Angaben in den Anmeldeunterlagen werden nach Bedarf nachgefordert. Diese Angaben unterliegen keinen Kriterien, die maßgebend für eine weitere Berücksichtigung zur Teilnahme an der Marktinformation sind. Die Angaben in den Anmeldeunterlagen dienen lediglich der Vorbereitung der Marktinformation.

1.4. Forms-Umfrage für Teilnehmende

Um die Veranstaltung und Inhalte auszuwerten, wird es im Anschluss eine digitale Feedback-Umfrage geben. Zusätzlich gibt es hier die Möglichkeit offene Fragen zu stellen. Die Umfrage richtet sich ausschließlich an Teilnehmende der Marktinformationsveranstaltung. Der Link zur Umfrage wird am Ende der Veranstaltung geteilt. Direkt nach der Veranstaltung steht die digitale Feedback-Umfrage zur Verfügung und kann bis zum Ende der Woche ausgefüllt werden.

Zur gezielten Auswertung werden die Rückmeldungen zunächst nicht anonym erhoben. Die Ergebnisse werden jedoch nachträglich anonymisiert und in aggregierter Form, zusammengefasst und ohne Personen- und Firmenbezug, veröffentlicht. Dies gilt auch für die Fragen aus dem Chat während der Veranstaltung und offene Punkte, die im Nachgang auftreten.

1.5. optionale IPA-Grundlagen Schulung

Im Anschluss an die Marktinformationsveranstaltung bieten wir eine optionale Schulung zu den Grundlagen der Integrierten Projektabwicklung (IPA) an. Dieses Zusatzangebot richtet sich an alle Teilnehmenden, die sich allgemein über das IPA-Modell informieren möchten. Die Schulung vermittelt keine projektspezifischen Inhalte, sondern dient ausschließlich der allgemeinen Information. Die Teilnahme ist freiwillig und ohne vorherige Registrierung möglich. Die Schulung findet direkt im Anschluss an die Marktinformationsveranstaltung, von 13 bis 14Uhr, über denselben Microsoft Teams-Link statt.

2. Integrierte Projektabwicklung im Mehrparteienvertrag

Komplexe Bauprojekte haben in den vergangenen Jahren deutlich gezeigt, dass ein Vertragsmodell mit strikter Trennung von Planung und Bau in vielen Situationen keine zielführende Lösung aufweist. Die Zusammenarbeit ist vielfach konfliktgeprägt und steht einer erfolgreichen und wirtschaftlichen Umsetzung des Projektes entgegen. Betrachtet man den Markt international so hat sich in den vergangenen Jahren besonders die integrierte Projektabwicklung im Mehrparteienvertrag etabliert. Diese bindet die Hauptbeteiligten ein und fokussiert sich auf die wertschöpfenden Prozesse. Die Vergütung erfolgt über die Erstattung der direkten Kosten sowie einer Gewinnteilung, die vertraglich fixiert und an die Erreichung der Projektziele geknüpft wird. Im Mittelpunkt steht eine Kultur der

Offenheit und des Vertrauens z.B. durch die Anwendung von Methoden aus dem Lean Construction Management. Die Energie und das Knowhow aller Beteiligten kann so für die Entwicklung von Innovationen und Lösungen für das Gesamtprojekt genutzt werden.

Das Vergabeverfahren erfolgt als Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb. Bewerber- bzw. Bietergemeinschaften für die einzelnen Gewerke sind zugelassen. Ziel ist es diejenigen Partner auszuwählen, die unter den Rahmenbedingungen der integrierten Projektabwicklung die beste Zielerreichung und damit die wirtschaftlichste Abwicklung erwarten lassen. Die ausgewählten Partner treten dann gemeinsam in einen Mehrparteienvertrag ein. Der Hauptfokus der ersten Phase der Vertragsabwicklung liegt auf der bereits vorliegenden Entwurfs- und Ausführungsplanung. In einem ersten Schritt wird diese auf Basis der mittlerweile fortgeschriebenen Vorschriften und Normen aktualisiert und an die konkreten Ausführungshinweise aus dem rechtskräftigen Planfeststellungsbeschluss angepasst. Dabei wird durch die Erfahrungen, Kenntnisse und Innovationsgedanken aller in der Allianz gebundenen Partner eine optimierte Planung erarbeitet. Diese frühe Zusammenarbeit ermöglicht es, potenzielle Herausforderungen bereits vor Beginn der Bauausführung zu identifizieren und gemeinsam zu diskutieren.

Zugleich werden die Partner in dieser Phase bereits optional vertraglich für die anschließende Realisierungsphase gebunden. So ist sichergestellt, dass bei erfolgreichem Abschluss der Planungsphase die Bauausführung nahtlos und gemeinsam durch die Allianzpartner erfolgen kann.

Mit dem Übergang in die Realisierungsphase setzen alle Vertragspartner ihre Zusammenarbeit fort. Sie führen ein gemeinsames Risiko- und Änderungsmanagement durch und treffen alle wesentlichen Entscheidungen im Konsens – stets mit dem Ziel, das Projekt effizient, transparent und partnerschaftlich umzusetzen.

3. Allgemeine Projektbeschreibung

3.1. Lage des Projektraumes

Das Planungsgebiet zur Transformation Waltershofer Hafen des Eurogate Container Terminals Hamburg befindet sich im Bezirk Hamburg-Mitte in der Gemarkung Steinwerder-Waltershof. Es liegt auf Höhe der Elbestromkilometer 627,5 bis 628,5 westlich des neuen Elbtunnels. Das Planungsgebiet umfasst eine Halbinsel unmittelbar an der Stromelbe. Es wird am westlichsten Punkt begrenzt durch die Straße Am Jachthafen entlang des Köhlfleethafens und das Betriebsgelände der Oiltanking Tanklager Waltershof GmbH & Co. KG, im Norden durch die südliche Fahrrinnenbegrenzung der Elbe, im Osten durch den Parkhafen bzw. durch die dort vorhandene westliche Fahrrinnenbegrenzung und im Süden durch das vorhandene Terminalgelände der Firma Eurogate.

Die Landflächen weisen eine maximale Nord-Süd-Ausdehnung von ca. 330 m und eine maximale Ost-West-Ausdehnung von ca. 1.000 m auf, der Petroleumhafen erstreckt sich über ca. 150 m in Nord-Süd-Richtung und ca. 1.000 m in Ost-West-Richtung. Die Halbinsel wird durch den in Ost-West-Richtung zum Gelände der Vopak Dupeg Tank-Terminal GmbH verlaufenden Tankweg und die daran unmittelbar angrenzende Bahntrasse in einen nördlichen und südlichen, annähernd gleichgroßen Bereich unterteilt.

3.2. Geplante Situation

3.2.1. Kaianlage

Im Rahmen des Vorhabens Transformation Waltershofer Hafen soll in drei Bauabschnitten und zwei Verfahrensweisen über eine Gesamtlänge von ca. 1.050 m eine neue Kaimauer für Großcontainerschiffe errichtet werden. Die Bereiche der neuen Kaianlage, die als Landbaustelle

erstellt werden, erstrecken sich über einen ca. 450 m langen Abschnitt am bestehenden Bubendey-Ufer (Bauabschnitt 1) sowie über eine ca. 400 m lange Strecke am Parkhafen (Bauabschnitt 2, Querung der Landspitze am Parkhafen bzw. des heutigen Betriebsgeländes der Fa. Dupeg). Im Bereich des Petroleumhafens wird die ca. 200 m lange Kaianlage als Wasserbaustelle mit Anschluss an den bestehenden Predöhlkai hergestellt (Bauabschnitt 3).

3.2.2. Wassertiefen

Die wasserseitig der geplanten Kailinie gelegenen Landflächen bzw. Uferböschungen werden im Zuge der Baumaßnahme großflächig bis in eine Tiefe von etwa NN -17,3 m abgetragen, sofern dies nicht schon im Zuge der Fahrrinnenanpassung erfolgt ist. Mit dem Abtrag der Böden vor der neuen Kaimauer und der Herstellung der wasserseitigen Zufahrt zu den neuen Liegeplätzen ist eine Vergrößerung des Drehkreises in der Elbe von heute 480 m auf zukünftig 600 m verbunden. Unmittelbar vor der zukünftigen Kaianlage wird eine ca. 60 m breite Liegewanne hergestellt, die eine Solltiefe von ca. NN -17,7 m erhält. Im Bereich der Liegewanne vor der Landspitze am Parkhafen (Bauabschnitt 2 und 3) ist darüber hinaus eine Unterhaltungstiefe von ca. NN -18,8 m zusammen mit einer sich in Richtung Fahrrinne anschließenden Sedimentrinne vorgesehen, wobei letztere bis ca. NN -20,8 m tief ist und dort eine Breite von ca. 30 m aufweist.

3.2.3. Bodenumlagerung

Im Rahmen der Baumaßnahme müssen ca. 3 Mio. m³ Böden vor der künftigen Kaimauertrasse entnommen werden. Davon werden ca. 2 Mio. m³ Böden im Petroleumhafen zur Herstellung der neuen Hafenbetriebsfläche für die Transformation Waltershofer Hafen eingelagert. Etwa 1 Mio. m³ Böden werden entsorgt oder einer Verwertung zugeführt.

3.2.4. Rückbaumaßnahmen

Im Zuge des Vorhabens sind umfangreiche Rückbaumaßnahmen von vorhandenen Gründungen, Oberflächenbefestigungen, Deckwerken, Hochwasserschutzwänden, Anlegebrücken, Leitungen, etc. vorzunehmen.

3.2.5. Hochwasserschutz

Vor Beginn des Bodenabtrages, bzw. des Rückbaus der vorhandenen Hochwasserschutzwand wird landseitig der geplanten Kaitrasse eine temporäre Hochwasserschutzwand errichtet, die die Polderflächen während der Bauzeit schützt und später durch den im Zuge des Kaimauerbaus zu errichtenden endgültigen Hochwasserschutz ersetzt wird.

3.2.6. Schifffahrtstechnische Einrichtungen

Mit der Umgestaltung des Geländes und der zukünftigen Nutzung als Container-Terminal sind insbesondere die folgenden Anpassungen sowie Neubauten von schifffahrtstechnischen Einrichtungen erforderlich:

- Neubau des Ober- und Unterfeuers für die Richtfeuerlinie Bubendey-Ufer.
- Errichtung einer neuen Radarstation am nördlichen Elbufer.
- Versetzen der Radarstation Parkhafen an das südöstliche Ende des Waltershofer Hafens.

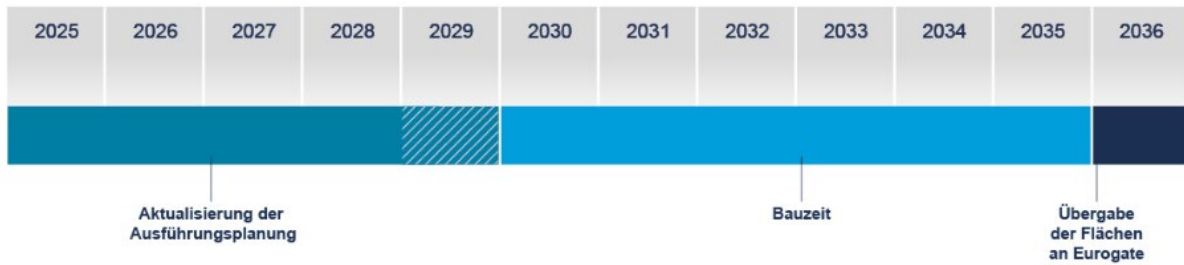
3.3. Baugenehmigung

Für die Maßnahme besteht seit dem 11.08.2022 vollziehbares Baurecht auf Grundlage des Planfeststellungsbeschlusses vom 28.11.2016.

Unter folgendem Link kann der Beschluss eingesehen werden:

- [Planfeststellungsbeschluss](#)

3.4. Aktueller Zeitplan mit Meilensteinen



Begleitend geht Eurogate den Schritt auf dem Weg zur Automatisierung auf dem Bestandsterminal.