

Fragen und Antworten während und nach der digitalen Marktinformation für das Projekt Transformation Waltershofer Hafen (TWH)

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Nachgang zu unserer Marktinformation veröffentlichen wir die während und nach der Veranstaltung gestellten Fragen sowie die dazugehörigen Antworten.

Wir danken Ihnen für das wertvolle Feedback zu unserer Veranstaltung und zu unserem geplanten Vorgehen. Die Antworten berücksichtigen bereits Anpassungen, die wir auf Grundlage Ihres Feedbacks vorgenommen haben. Daher können sie in einzelnen Punkten von den mündlichen Aussagen während der Veranstaltung abweichen.

Wesentliche Änderung nach Ihrem Feedback ist: Partnerkonzept

Wir folgen der mehrfach geäußerten Empfehlung, die Leistungen des Kaimauerbaus und der Herstellung der schifffahrtstechnischen Einrichtungen zusammenzufassen. Ziel ist nun ein Partnerkonzept mit drei Partnern:

1. Partner 1: Konstruktiver Ingenieurwasserbau (Kaimauer, Richtfeuer, Radartürme)
2. Partner 2: Erdbau und Nassbaggerarbeiten
3. Partner 3: HPA

Weitere Änderungen behalten wir uns vor. Es gelten die Regelungen des Teilnahmewettbewerbs. Die Veröffentlichung des Teilnahmewettbewerbs erfolgt voraussichtlich im **1. Quartal 2026** über die [RIB eVergabe - eVergabeplattform](#).

Antworten zu Fragen aus der Veranstaltung:

1. Werden für das IPA-Projekt (derzeit) nur Bauunternehmen angefragt oder auch Ingenieurbüros?

Die Allianz wird aus der HPA und zwei Baupartnern bestehen. Die noch erforderlichen Planungsleistungen werden entweder durch die technischen Abteilungen der Bauunternehmen oder im Fall von Bietergemeinschaften durch Mitglieder der Bietergemeinschaft erbracht. Da es sich bei den Planungsleistungen nicht um definierte Kernleistungen handeln wird, ist die Beauftragung an Nachunternehmer ebenfalls zulässig.

2. Wie wird das derzeitige Planungsbüro, das die Entwurfsplanung überarbeitet, in die Allianz eingebunden?

Die Allianzpartner werden im Rahmen separater Vergabeverfahren ausgewählt. Die bisherigen Planungsbüros haben die Möglichkeit, sich zum Beispiel als Nachunternehmer am Wettbewerb zu beteiligen. Die Allianzpartner übernehmen Planung und Ausführung auf Basis der sehr detaillierten Baugenehmigung. Die bestehende Planung wird ihnen konsolidiert und teilweise aktualisiert zur Verfügung gestellt.

3. Verstehe ich Ihre Darstellung / Antwort richtig, dass Sie für das IPA-Projekt mehrere Bauunternehmen als Partner für die Bauabschnitte suchen, welche die technische Bearbeitung (in Eigenleistung bzw. als Fremdleistung (Nachunternehmer)) mitbringen, und nicht - wie das IPA-

Modell es klassischerweise vorsieht - eine Allianz zwischen "Auftraggeber - Fachplanungen - Bauunternehmer" anstreben?

Ja, die Interpretation ist korrekt. Die Allianz wird aufgrund des hohen Fortschrittsgrads der Planung mit bauausführenden Unternehmen gebildet. Die noch erforderlichen Planungsleistungen werden durch deren technische Büros oder zum Beispiel als Nachunternehmer beauftragte Planungsbüros erbracht.

4. Wird es auch eine Ausschreibung und Vergabe für einen Baukostenprüfer geben, welcher die Zielkostenermittlung sachverständig begleitet aber auch die spätere Abrechnung? Wenn ja, wann wird diese Ausschreibung stattfinden?

Ja, die HPA wird einen Baupreissachverständigen ausschreiben. Die Beauftragung soll zeitgleich mit dem Abschluss des Allianzvertrags erfolgen.

5. Wie hoch sind die geplanten Budgetkosten für die vorgestellten Leistungen?

Die Gesamtkosten des Projekts belaufen sich auf rund 1,1 Milliarden Euro. Sie beinhalten neben den Kosten der Gewerke Erd-, Kaimauer- und schiffahrtstechnische Einrichtungen alle weiteren Kosten (z.B. weitere Berater, Rückbauarbeiten, Gutachten, Ausgleichszahlungen, Stellungnahmen etc.), die zur Realisierung der Maßnahme erforderlich sind. Die IPA- Zielkosten sind ein Teil der genannten Gesamtkosten. Die endgültige Kostenkalkulation erfolgt während und am Ende der Allianzphase 1.

6. Es liegt bereits eine Entwurfsplanung vor. Worauf basiert die Annahme, dass die Überarbeitung der Planungsleistungen bis Ende 2028 gehen sollen?

Die in der Präsentation dargestellte Dauer der Allianzphase 1 entsteht durch die erforderlichen Prozesse der Projektfinanzierung nach Vorliegen der Zielkosten. Die eigentliche Planungsdauer setzen wir aus heutiger Sicht mit 12 bis 14 Monaten an. Die Dauer der Finanzierungsprozesse kann diesen Zeitraum überschreiten. In diesem Fall käme es zu einer Unterbrechung nach Abschluss der Planung mit einer Wiederanlaufphase nach Mittelfreigabe und Auslösen der Allianzphase 2.

Die vorliegende Planung stammt im Wesentlichen aus dem Jahr 2012 und wurde unter den damals gültigen technischen und rechtlichen Randbedingungen erstellt. Sie muss unter Berücksichtigung aktueller Vorgaben fortgeschrieben und optimiert werden. Um nach erfolgter Mittelfreigabe schnell in das Baugeschehen einzusteigen, werden Ausführungsplanung und Werkstattplanung bereits innerhalb der Allianzphase 1 (die oben genannten 12 bis 14 Monate) erstellt.

Die Dauer der Planungsphase wird durch die Allianz bestimmt. Der späteste geplante Baubeginn ist Anfang 2030.

7. Existiert eine spezielle Planung bezüglich der Nassbaggerarbeiten?

Für den gesamten Erdbau liegt eine umfassende und detaillierte Planung aus dem Jahr 2012 vor. Diese stellt eine belastbare Grundlage dar und kann als Referenz für die nun anstehende Planung im Rahmen der Integrierten Projektabwicklung (IPA) herangezogen werden. Gleichwohl ist eine Aktualisierung und Ergänzung der bestehenden Unterlagen erforderlich, um den aktuellen technischen, rechtlichen und projektspezifischen Anforderungen Rechnung zu tragen.

8. Welche Anforderungen stellt die Tragfähigkeit der Kaimauer?

Die geforderte Tragfähigkeit beträgt 1300 kN/m.

Nach Abschluss der Veranstaltung sind zusätzlich folgende Fragen bei uns eingegangen und wie folgt beantwortet worden:

9. Wäre es möglich, uns außerdem Ihren Muster-IPA-Vertrag zuzusenden, damit wir vorab ein besseres Verständnis Ihrer üblichen Bedingungen und Klauseln, z.B. zu Haftungsgrenzen, Risikoteilung, Versicherung und Vergütungsmechanismen, bekommen?

Den Mustervertrag für die IPA stellen wir aktuell nicht zur Verfügung. Die vertraglichen Rahmenbedingungen erhalten die Bieter zu Beginn des Verhandlungsverfahrens. Der Vertrag wird mit allen potenziellen Partnern im Rahmen des Vergabeverfahrens abgestimmt.

Zur allgemeinen Information empfehlen wir Ihnen: [BBSR - Ressortforschung - Mustervertragsbedingungen für Mehrparteienverträge im öffentlichen Bauwesen bei Integrierter Projektabwicklung](#)

10. Können sich unabhängige Tochtergesellschaften desselben Mutterkonzerns an mehr als einem Vergabeverfahren beteiligen?

Ein Unternehmen kann sich nur an einem der beiden Vergabeverfahren beteiligen (Erdbau und Nassbaggerarbeiten oder Konstruktiver Ingenieurwasserbau). Für verbundene Unternehmen gilt, dass eine Teilnahme an beiden Verfahren zulässig ist, wenn die Eigenständigkeit und Unabhängigkeit der Unternehmen und damit der jeweiligen Angebote gewährleistet sind.

11. Im Zuge des Bodenabtrags vor der neuen Kaimauer sind sowohl am Bubendey-Ufer als auch im Bereich der Landspitze am Parkhafen jeweils auch Einfassungselemente rückzubauen.

- **Sollen diese Einfassungen durch den Partner Bodenabtrag zurückgebaut werden, oder soll dies durch den Partner Kaimauerbau erfolgen?**
- **Handelt es sich hierbei ausschließlich um die dargestellte Holzvorsetze, oder ist auch mit anderen Einfassungsstrukturen wie Spundwänden o.ä. zu rechnen?**

Der Rückbau der Landspitze und der Böschung am Bubendeyufer einschließlich aller in der Böschung enthaltenen Einbauten ist Bestandteil des Leistungsumfangs der Vergabeeinheit Erdbau und Nassbaggerarbeiten. Nach Abschluss des Allianzvertrages haben die Gremien der Allianz die Möglichkeit, den Leistungszuschnitt auf die Partner zu verändern und im Sinne des Ansatzes „Best for Project“ zu optimieren.

Im Rückbaubereich ist mit unterschiedlichen Strukturen zu rechnen, die vollständig entfernt werden müssen. Die in der Präsentation dargestellte Holzvorsetze dient lediglich als Beispiel.