

HERZLICH WILLKOMMEN

ZUR DIGITALEN MARKTINFORMATION



Auf dem Weg zur Umsetzung: Transformation Waltershofer Hafen

Planung- und Bauausführung als integrierte Projektallianz

03. November 2025

Agenda

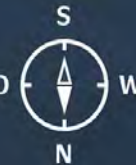
1. **Teil 1:** Vorstellung des Projektes

1.1 Bauablauf

1.2 Vorstellung der Teilprojekte

2. **Teil 2:** Eckpunkte Vertrag und Vergabeverfahren

1. Vorstellung des Projektes



Transformation des Waltershofer Hafens

Die Zukunft gestalten im Herzen des Hamburger Hafens



Die Transformation des Waltershofer Hafens beinhaltet drei wesentliche Maßnahmen.

- ❶ 600 m Drehkreis**
im Parkhafen
- ❷ 614 m Großschiffs-Liegeplatz**
(Kaimauer + Liegewanne)
am Predöhlkai
- 445 m Großschiffs-Liegeplatz**
(Kaimauer + Liegewanne)
am Bubendey-Ufer
- ❸ Verfüllung des Petroleumhafens und Schaffung einer zusätzlichen Terminalfläche von rd. 38 ha**
- ❹ Hochbau**
(Radartürme und Richtfeuertürme)



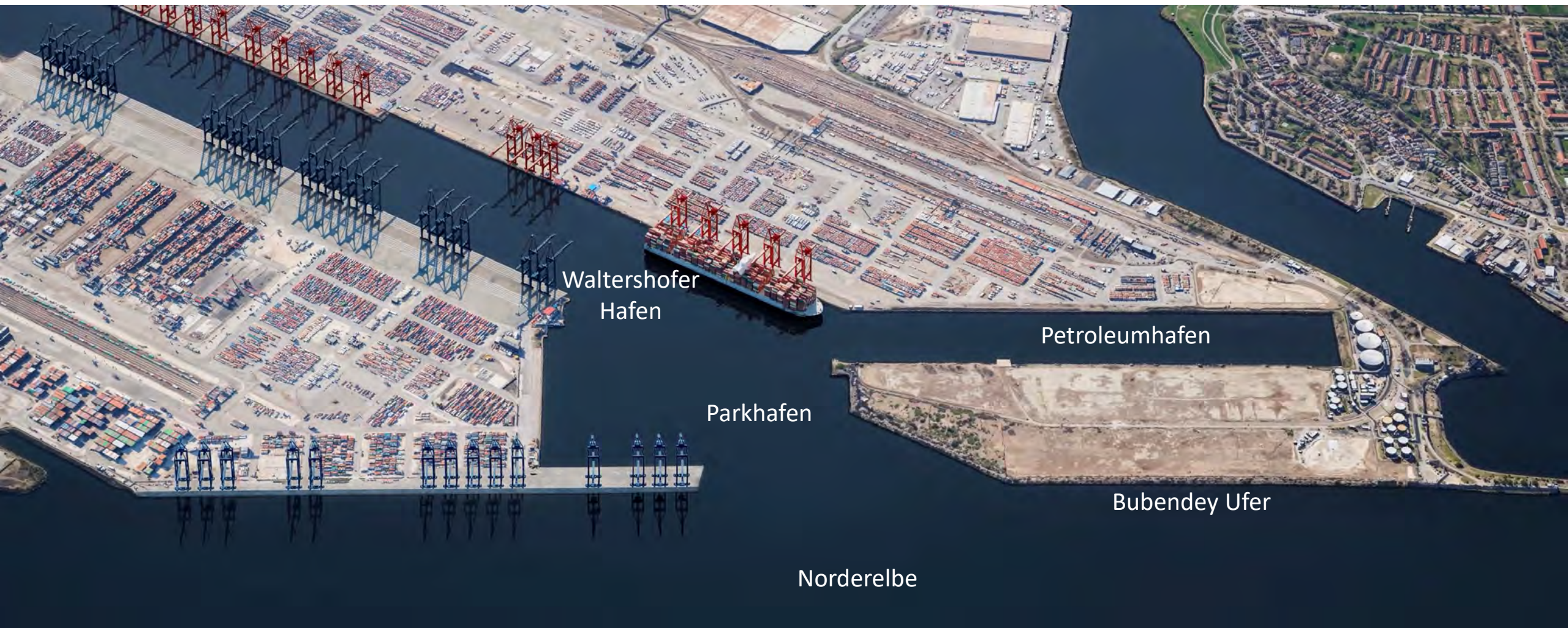
1.1

Bauablauf



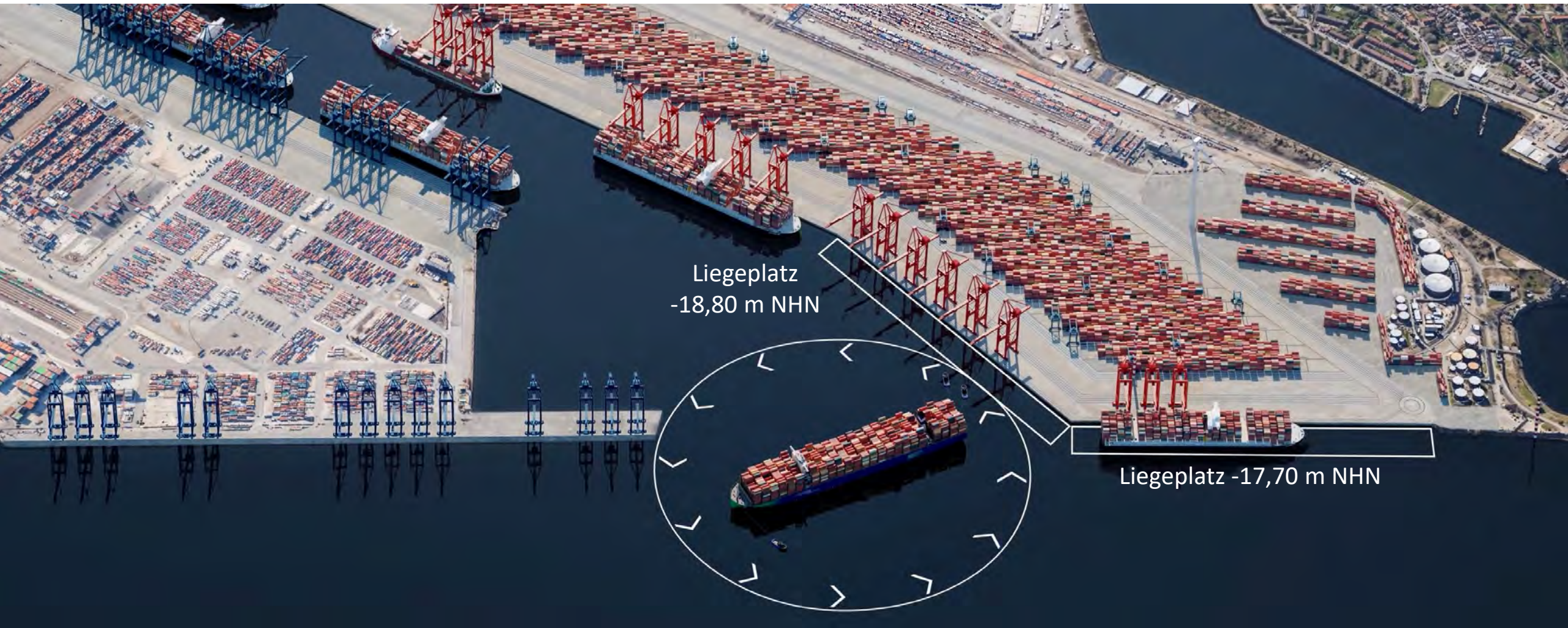
Transformation Waltershofer Hafen

Besonderheiten des Projektgebiets



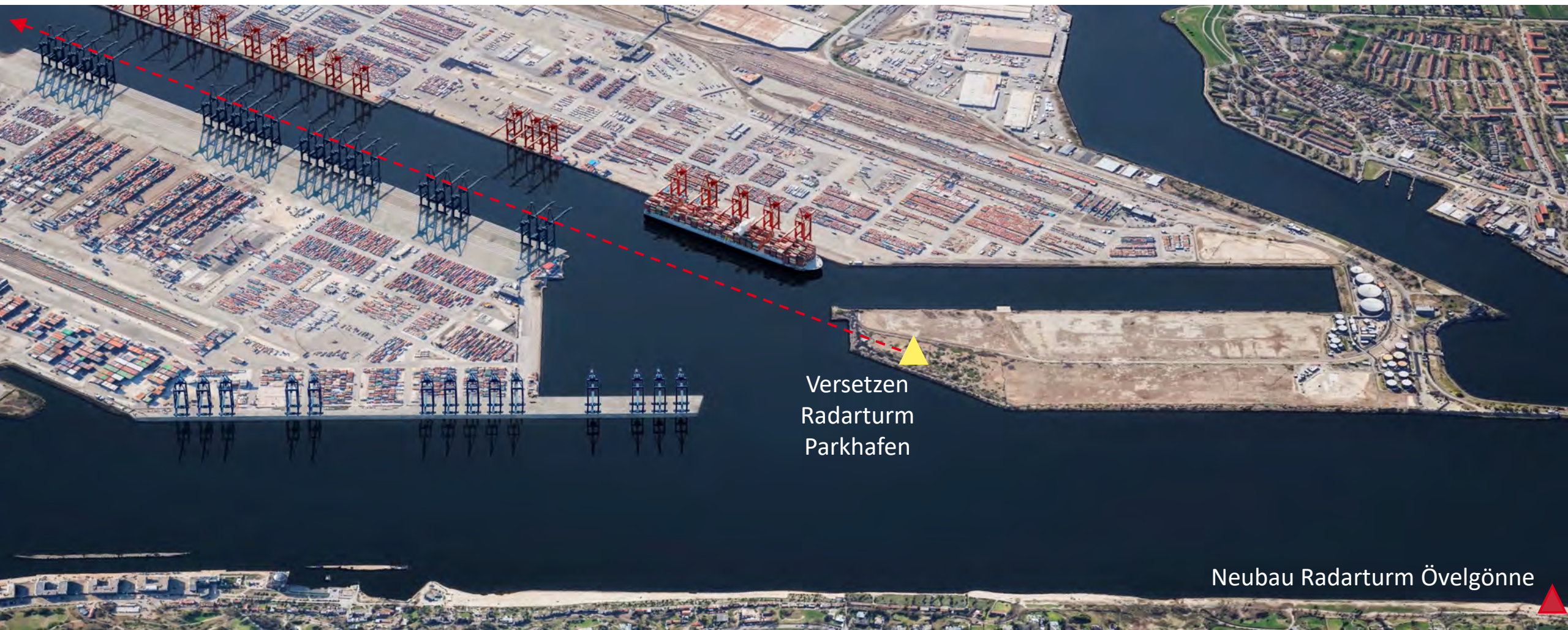
Transformation Waltershofer Hafen

Vorstellung Gesamtmaßnahme



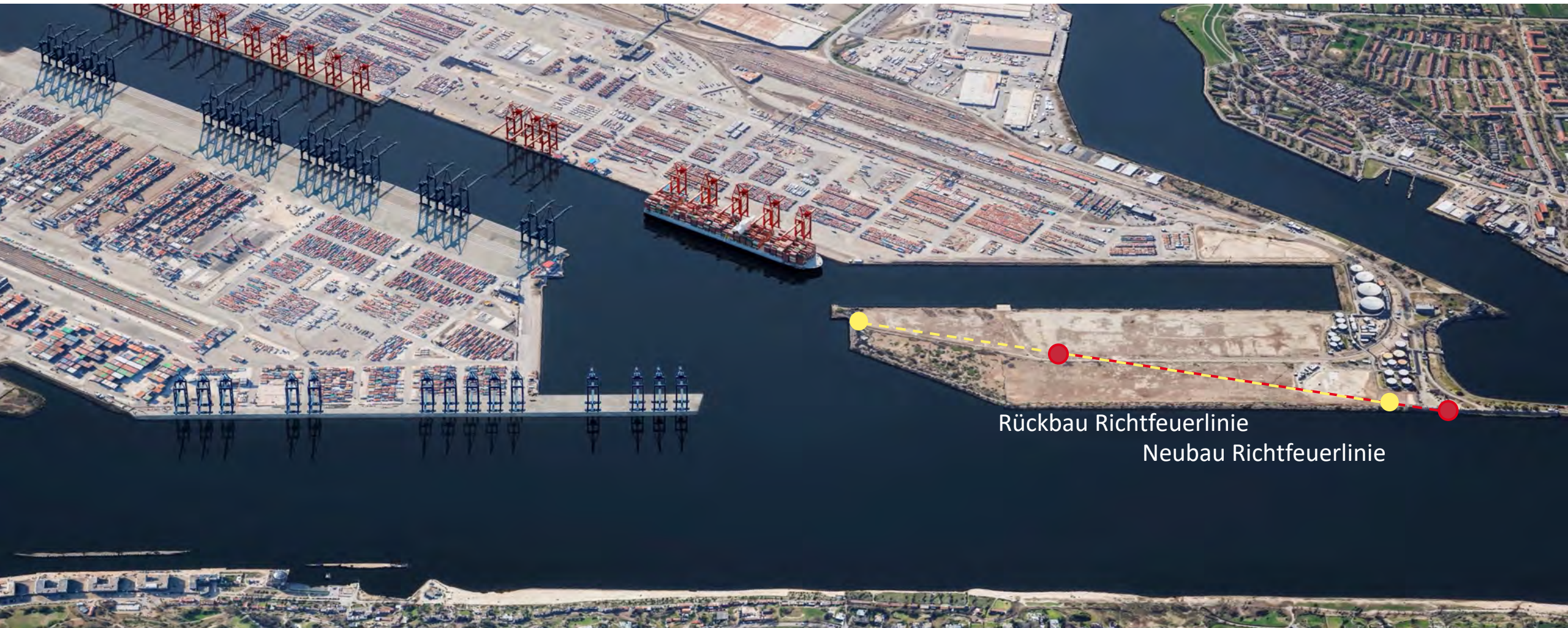
Bauablauf

Bauphase 1: schifffahrtstechnische Einrichtungen



Bauablauf

Bauphase 1: schiffahrtstechnische Einrichtungen



Bauablauf

Bauphase 2: Beginn Erd- und Kaimauerbau



Bauablauf

Bauphase 3: Bodenaustausch und Errichtung Fangedamm



Bauablauf

Bauphase 4: Beginn Verfüllung Petroleumhafen



Bauablauf

Bauphase 5: Bodenabtrag und Rückbau Bubendey Ufer



Bauablauf

Bauphase 6: Nassbaggerarbeiten



Bauablauf

Bauphase 7: Abtrag tiefe Sande



Das Projekt wird mit der BIM-Methode umgesetzt

- Es liegen bereits umfangreiche Planungen in den jeweiligen Teilprojekten vor
- Mehrwert schaffen in den Anwendungsfällen, Mengenermittlung, Termin- und Logistikplanung
- Planungsbesprechungen erfolgen durch Unterstützung von Modellen
- Bestandsmodellierung von Bauwerken findet aktuell statt



Aktueller Zeitplan und Meilensteine
Die Fläche soll 2036 an EUROGATE übergeben werden.

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Aktualisierung der Planung	2025											
Vergabeverfahren IPA		Q1/2026										
Technische Planung IPA			bis Q3/2028									
Notifizierung inkl. Vorabstimmung mit EU-KOM	Q3/2025 – Q4/2029											
Bauausführung IPA						2030 -2035						
Übergabe der Flächen an EG												01.01.2036

1.2

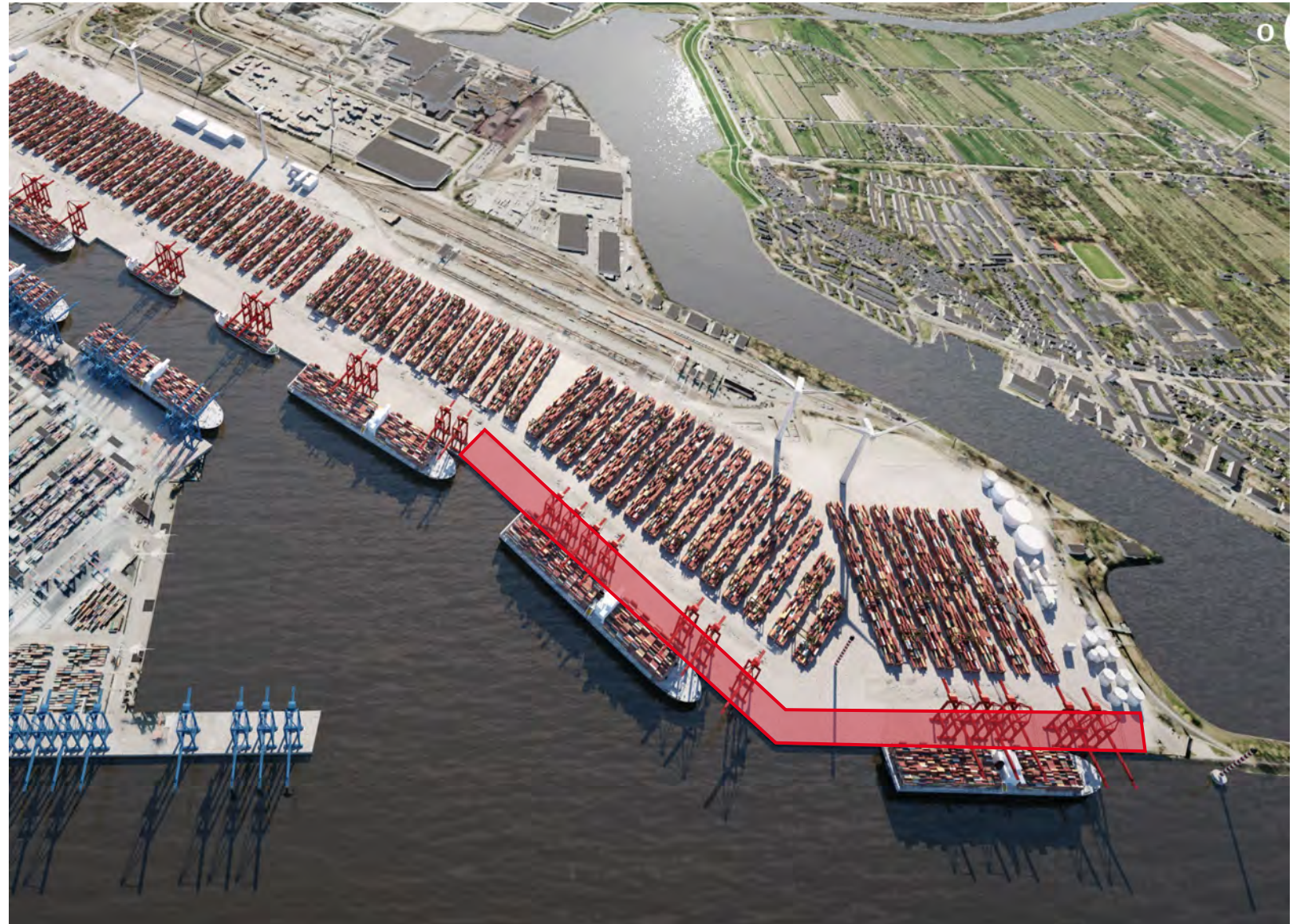
Vorstellung der Teilprojekte



Kaimauerbau

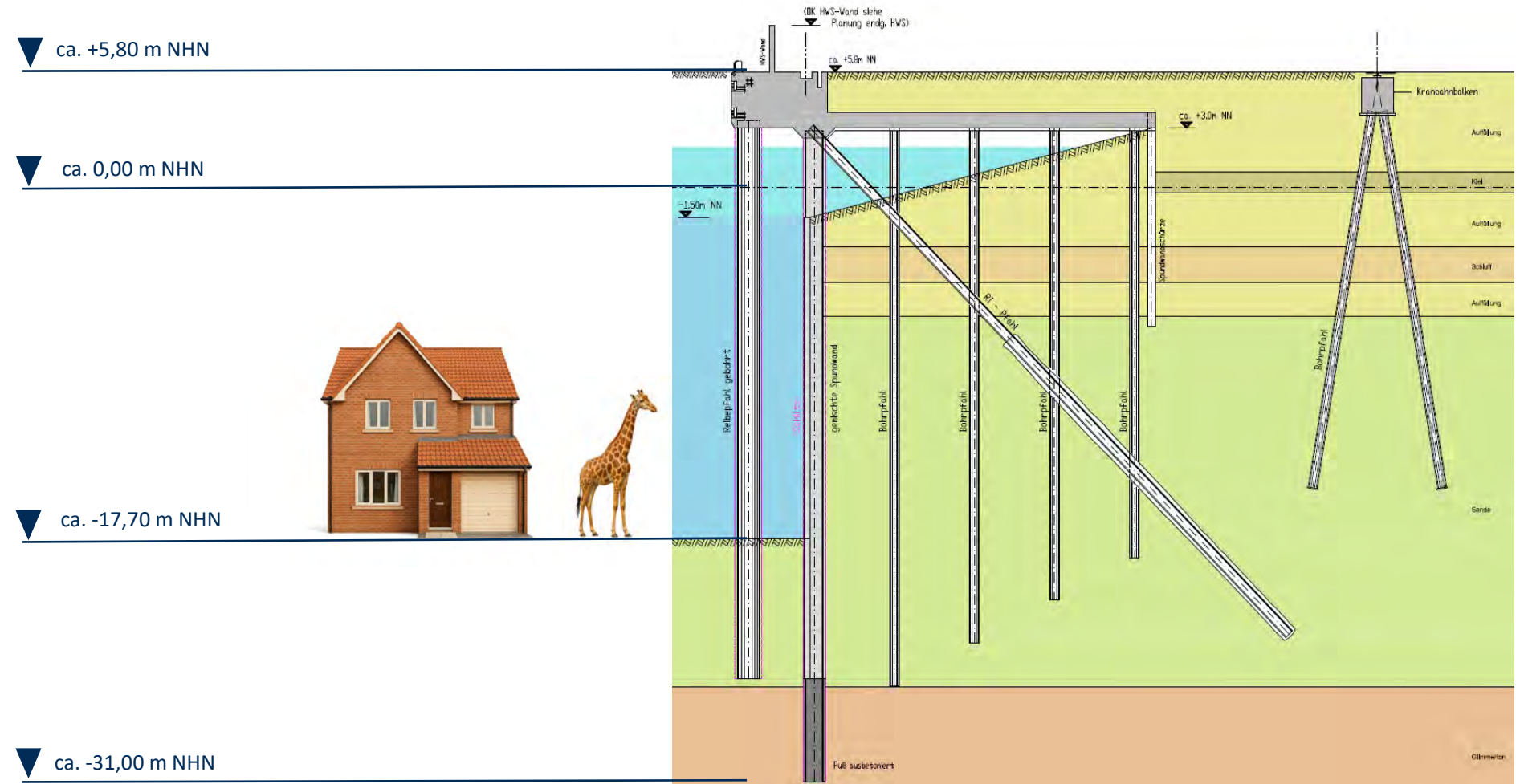
Kaimauerbau

Die Transformation im Waltershofer Hafen schafft **zwei neue Liegeplätze** für Großschiffe – entlang einer zukünftig **über 1.000 m langen neuen Kaimauer**.



Beispielquerschnitt

- Reibepfähle
- Kombinierte Spundwand
- Rückverankerung
- Bohrpfähle
- Stahlbetonüberbau
- Spundwandschürze
- Kranbahnbalken



Temporäre Hochwasserschutzwand

- Trasse landseitig Kaimauerbaustelle
- Schutz der Zwischenlager
- Schutz der Baustelleneinrichtungsflächen
- Abtragsflächen außerhalb des temporären Hochwasserschutzes
- Vorgesehene 5 Durchfahrten mit HWS-Toren
- Östliche Spundwand des Fangedamms



Bauabschnitt Bubendey Ufer

Bauverfahren

Landseitige Herstellung von 445m

- kombinierte Spundwand eingestellt in Suspensions gestützten Schlitz
- Gerüttelte Rückverankerung



Bauabschnitt Landspitze

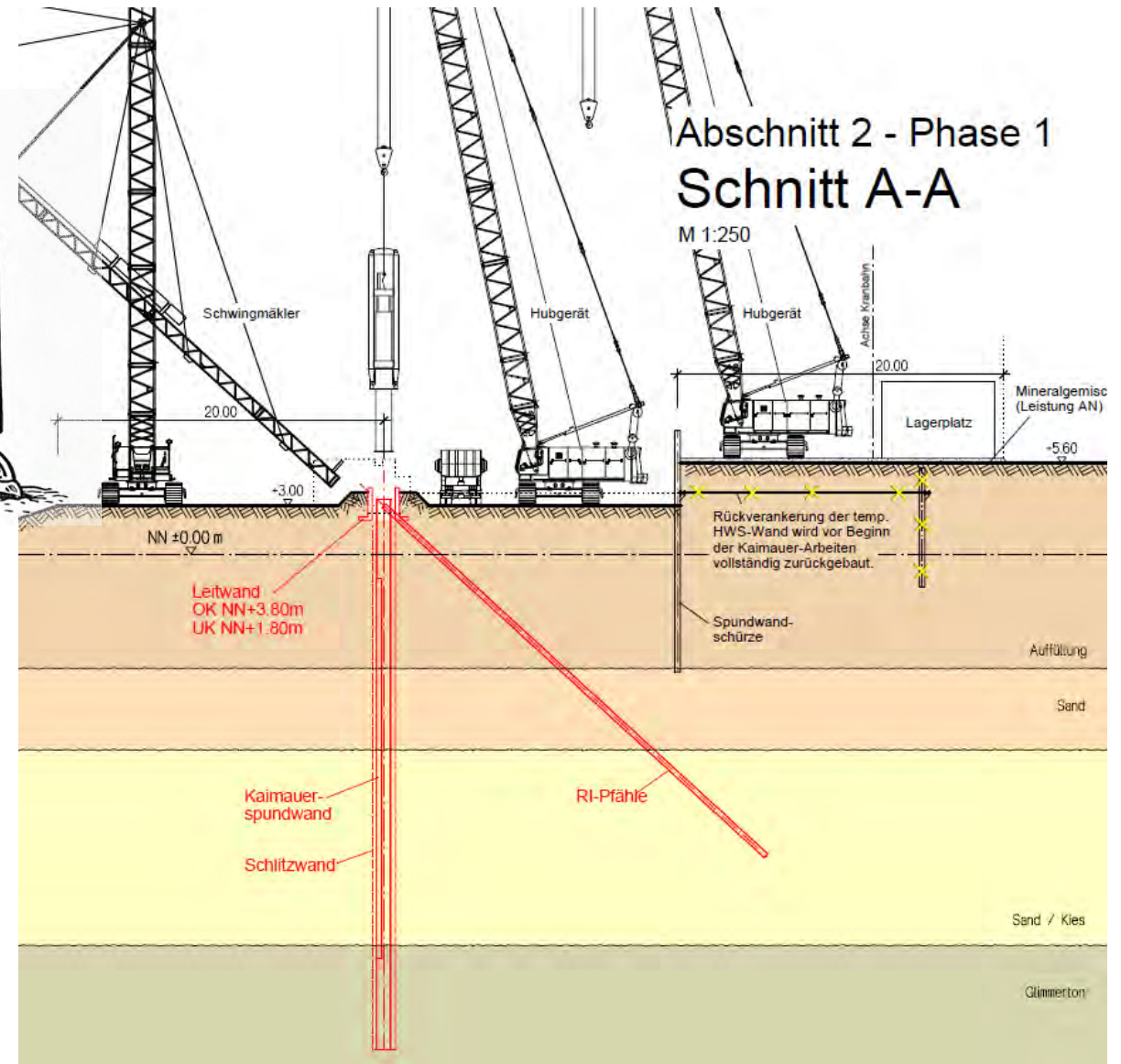
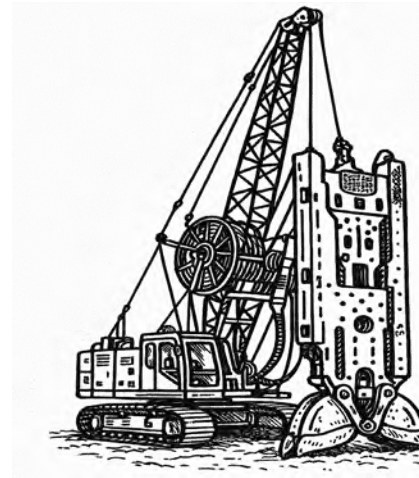
Bauverfahren

Landseitige Herstellung von 415m

- kombinierte Spundwand eingestellt in Suspensions gestützten Schlitz
- Gerüttelte Rückverankerung
- Spundwandkonstruktion Fangedamm



Schlitzwandbauweise



- Herstellen Leitwand und Aushub Schlitzwand (Stützung mittels Stützflüssigkeit)
- Einstellen der Spundwandelemente
- Betonage des Spundwandfußes
- Einbringen der Rückverankerung

Bauabschnitt Petroleumhafen

Bauverfahren

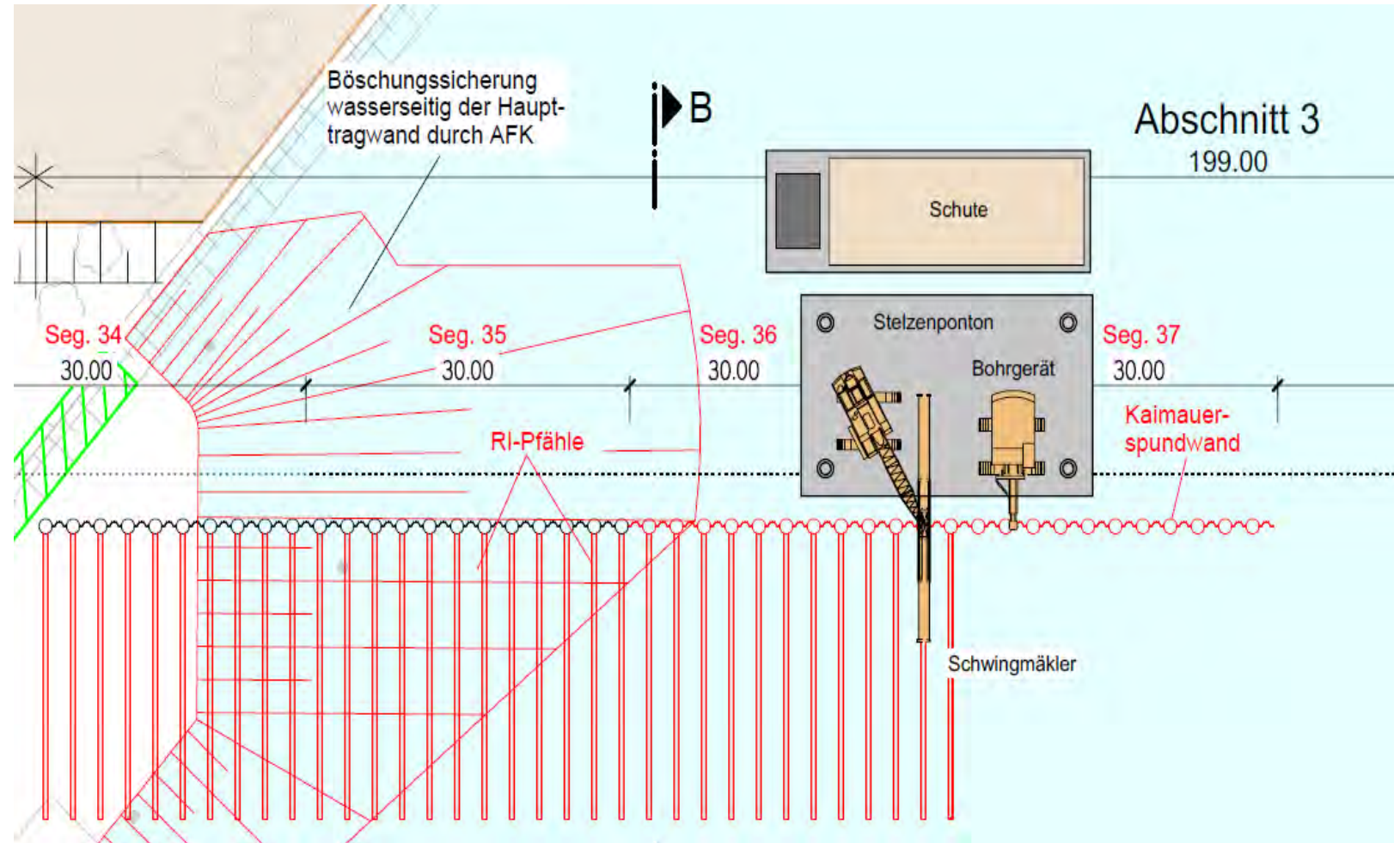
Wasserseitige Herstellung von 199m

- Bohrverfahren zum Einbringen der Tragwand
- Gerüttelte Rückverankerung
- Anschluss an Bestandsliegeplatz



Wasserseitige Herstellung

- Mantelrohre bis Absetztiefe in den Baugrund bohren
- Einstellen der Tragprofile
- Fußbetonage bei gleichzeitigem Ziehen des Mantelrohrs
- Im Bereich der Füllbohlen: Lockerungsbohrung
- gerüttelte Rückverankerung



Kaimauerbau

Unternehmensexpertise

- Herstellung einer Kaimauer mit einem **Geländesprung von ca. 23,5 m**
- **Schlitzwandbau** unter Suspensionsstützung
- **Rückverankerung** von **kombinierten Spundwänden**
- **Wasserbaustelle**: wasserseitige Herstellung einer kombinierten Tragwand
- **Einhaltung** restriktiver **Lärmanforderungen**
- Erfahrung in der Umsetzung vergleichbarer Bauprojekte mit einem **Bauvolumen** von **mind. 50 Mio. Euro**
- **Ausgewählte Projektreferenzen** aus den letzten 10 Jahren

Kaimauerbau

Planungsstand



Entwurfsplanung aus dem Jahr 2025

Basis: Entwurf aus 2012



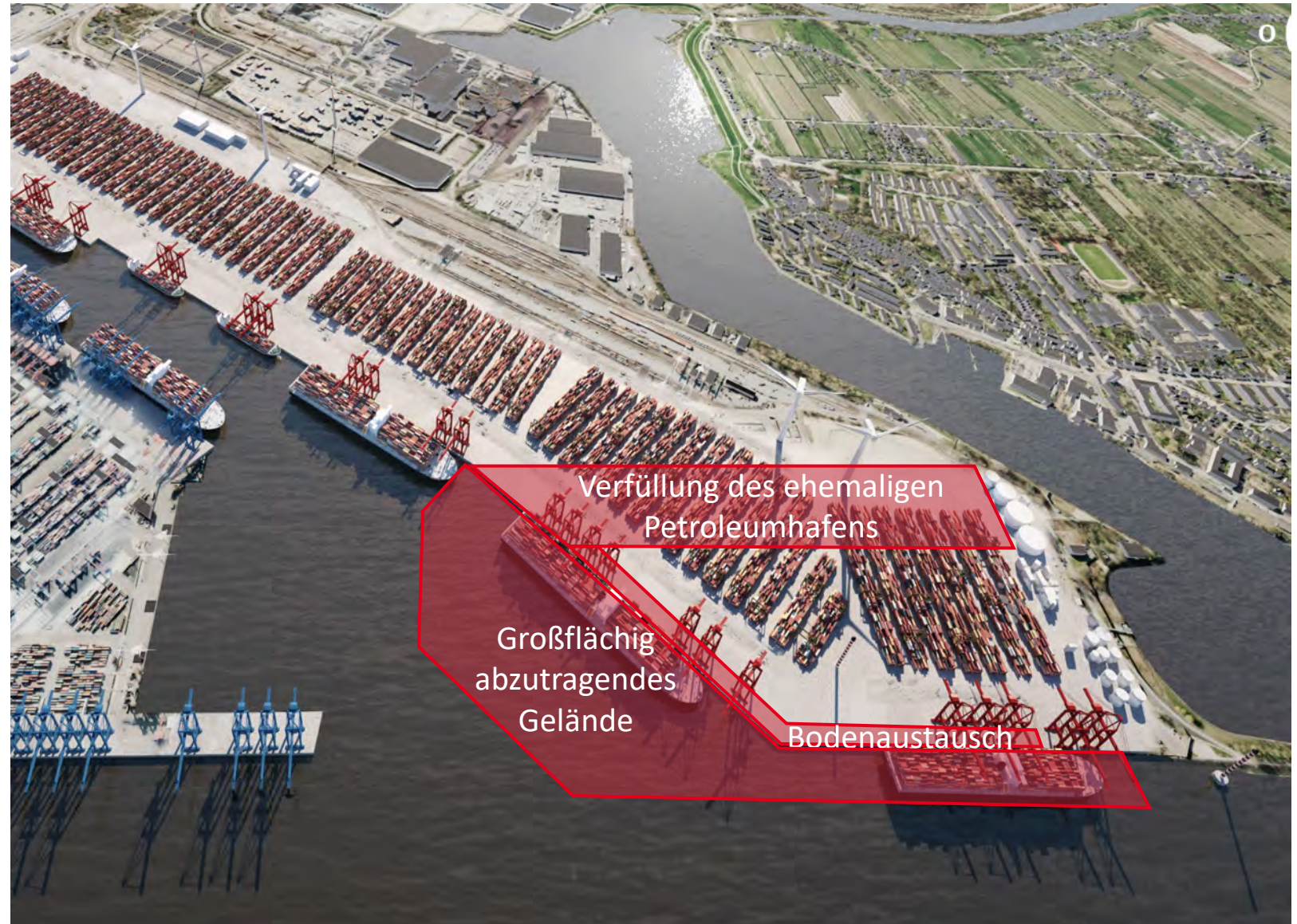
Probebelastung an vier Großbohrpfählen im Jahr 2010

Kennwerte für Mantelreibung und Spitzenwiderstand konnten erhöht werden

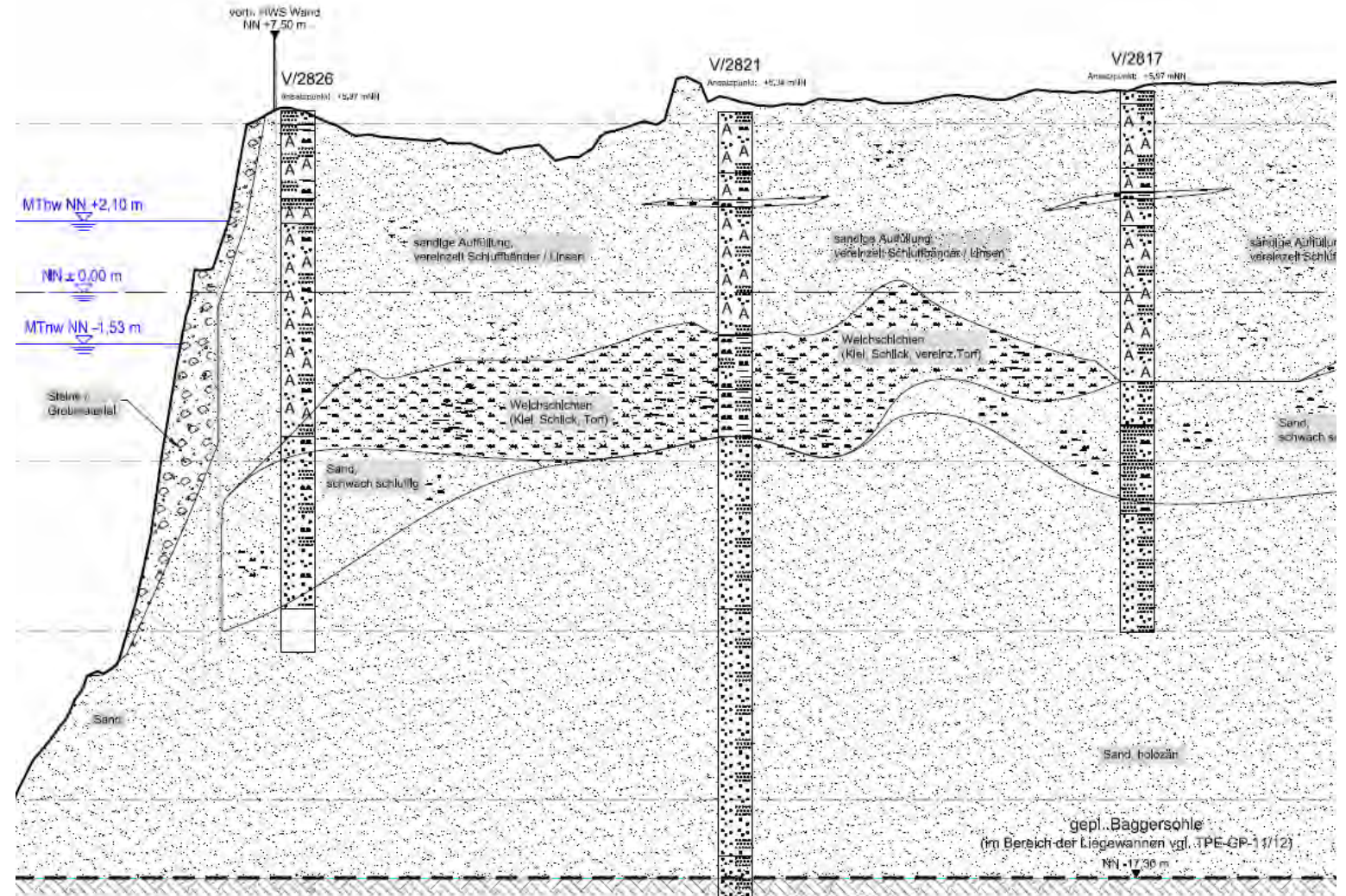
Erdbau

Erdbau

- Baugrundaufbau
- Bodenaustausch im Kaimauerbereich
- Verfüllung Petroleumhafen
 - Fangedamm
 - Einlagerung Mischbereich
 - Einlagerung Sandbereich
- Bodenabtrag Bereich Bubendey-Ufer
- Bodenabtrag Bereich Landspitze am Parkhafen



Baugrundaufbau



- Bestand GOK i.M. +5,8 m NHN
- Belastete sandige Auffüllungen
- Weichschichten (Klei, Torf)
- Unbelastete gewachsene Sande

Bodenaustausch Kaimauertrasse

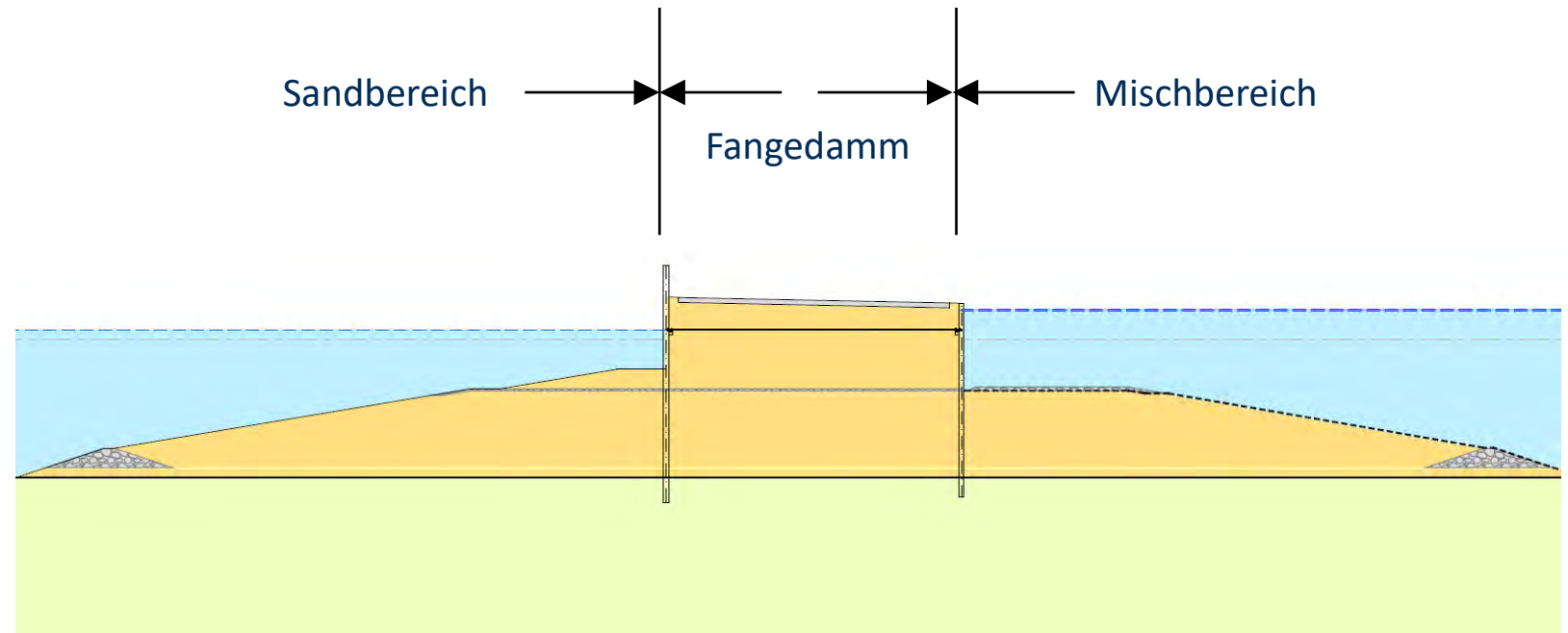
- Flächenherrichtung auf +3 m NHN entlang neuer Kailinie
- Bodenabtrag vor geplanter Kaimauerwand bis zur vorgesehenen Aushubtiefe
- Lagenweise Verfüllung bis Unterkante Kaiplatte
- Einrichtung S-/W-Bereich



Verfüllung Petroleumhafen Fangedamm



- Tideunabhängiger Wasserstand und Einbau im Petroleumhafen
- Räumung Schlick im Bereich des Fangedamms
- Zwei untereinander verankerte Spundwände, darunter die temporäre HWS-Wand
- Beiderseitige Bermen
- Lage Fangedamm anhand Massenverhältnissen festzulegen



Verfüllung Petroleumhafen Einlagerung Mischbereich

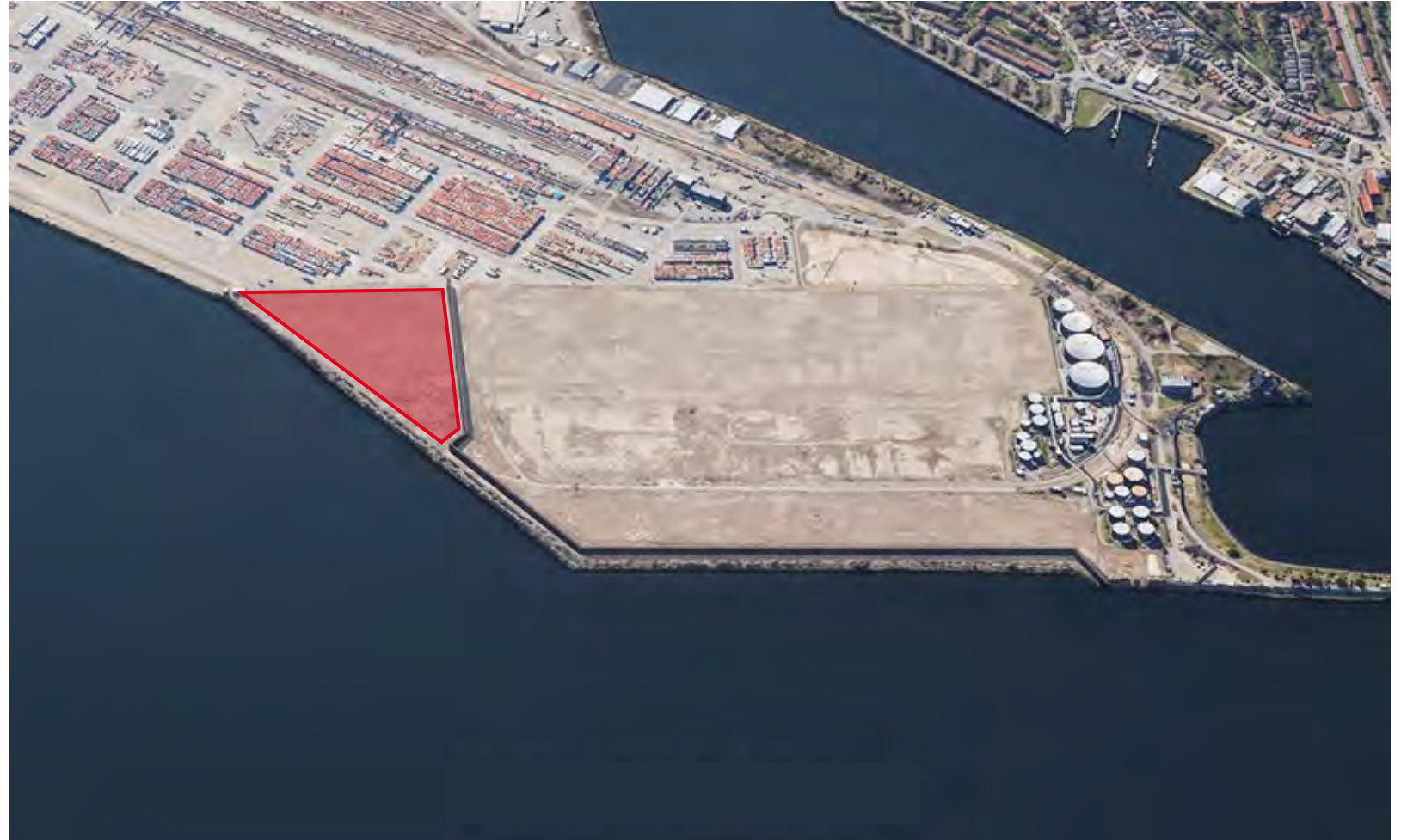
- Verrieselung von Sand auf dichtender Schlickschicht und lagenweiser Einbau der Böden
- Schrittweiser Einbau Abtragsmaterial mit wechselseitigem Anstau und Absenken des Wasserstands, um Zustrom zum Einlagerungsbereich zu gewährleisten (Umweltaspekt)
- Geotextile Bewehrung, horizontale Dränage, Vertikaldränagen
- Wasserbehandlungsanlage



Verfüllung Petroleumhafen Einlagerung Sandbereich

-
- Einbau tiefliegende Sande nach hergestellter Kaimauerwand
 - Räumung Schlickablagerung
 - Schrittweises Einspülen Sande bis ca. +2 m NHN

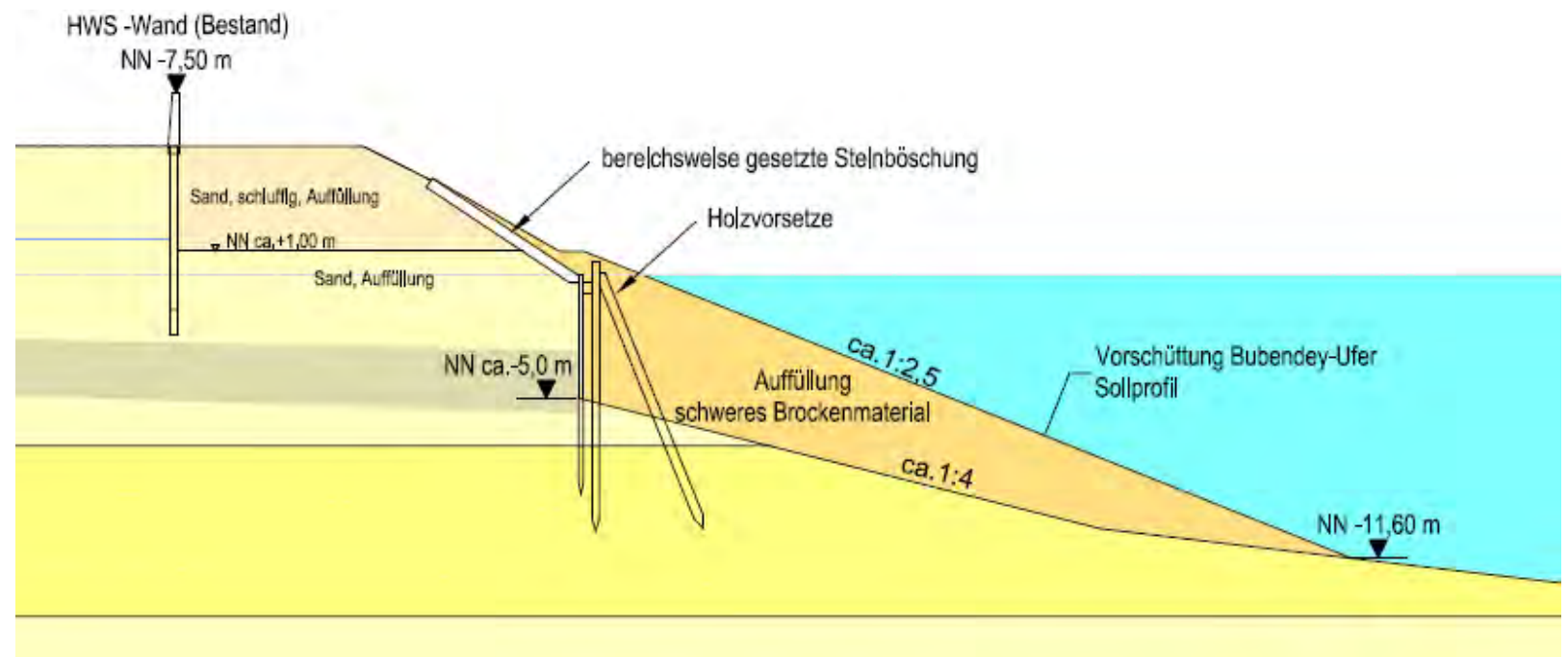
Wasserhaltung/Entwässerung:
Rückführung in die Elbe



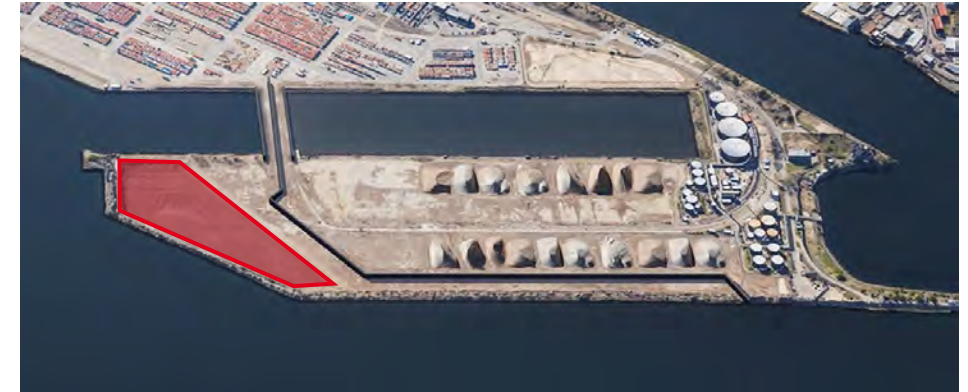
Bodenabtrag Bereich Bubendey-Ufer



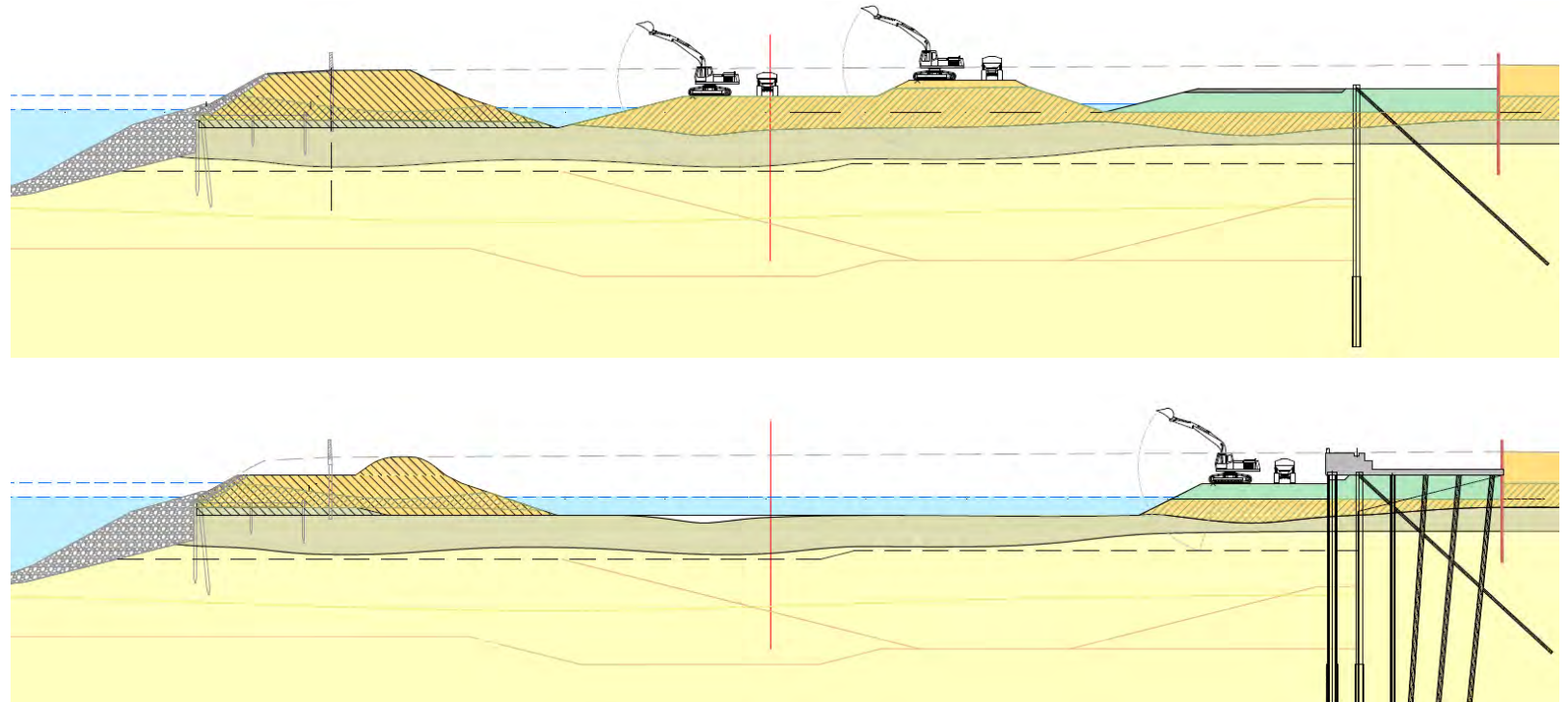
- Abtrag nach Herstellung Kaimauer
- Land- und wasserseitiger Abtrag
- Wasserseitiger Abtrag Grobschichten im Uferbereich
 - Aufbereitung Grobmaterial und Zwischenlagerung zur Verwertung
- Anleger für Umschlag an Land



Bodenabtrag Bereich Landspitze am Parkhafen



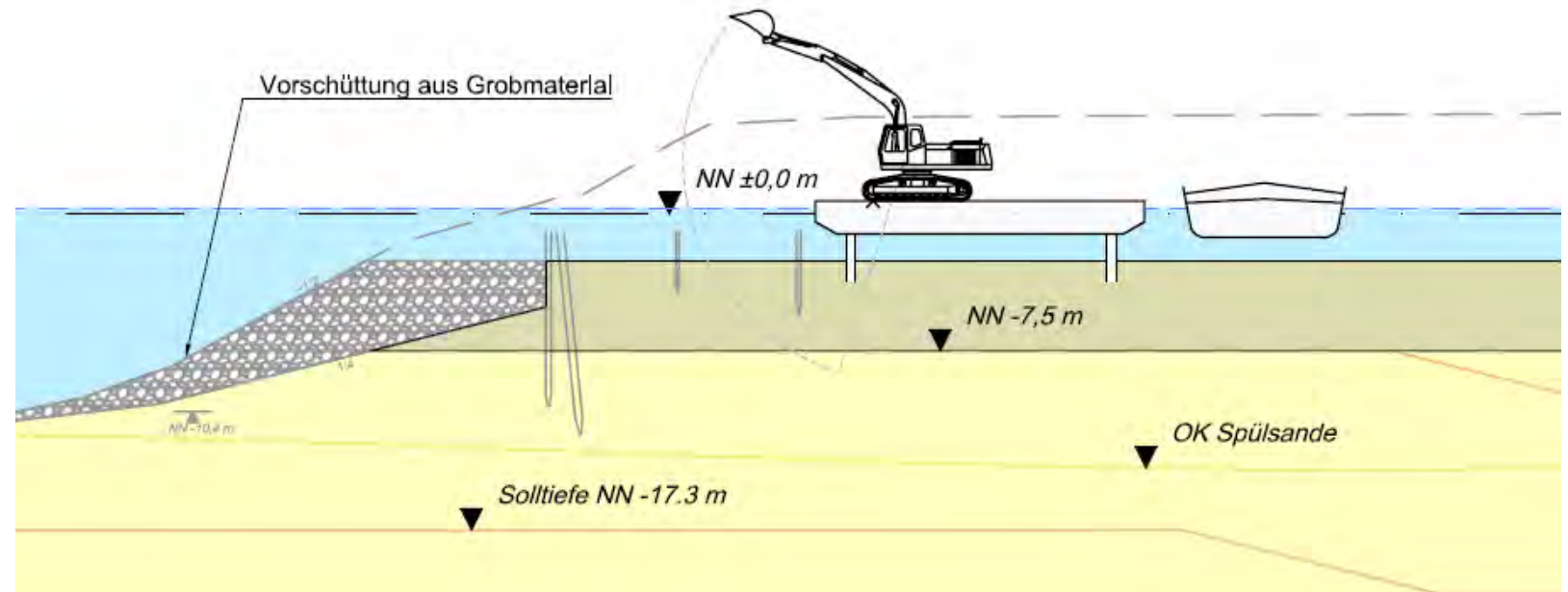
- Sickerschürze landseitige Begrenzung, Umschließungsdamm wasserseitige Begrenzung
- Schrittweiser Abtrag (trocken und nass)
- Abtrag Umschließungsdamm
- Rückbau Stützböschung bis UK Weichschicht



Bodenabtrag Bereich Landspitze am Parkhafen



- Tideoffener Rückbau
- Abtrag gewachsene Sande vor Kaimauer bis Endausbautiefe -20,80 m NHN (Sedimentfangrinne)
- Tieferreichende Abtrag Ponton-gestützt



Erdbau

Unternehmensexpertise

- **Erdbau mit landgestützten und wassergestützten Geräten**
- **Erdbau unter Tideeinfluss** und im Böschungsbereich
- **Aushub** bis ca. -21 m NHN
- **Kampfmittelfreimachung**
- **Umgang mit belasteten Böden** und Baustellenbetrieb unter S-/W-Bedingungen
- **Qualifizierter Bodeneinbau** und Umsetzung von **setzungsbeschleunigenden Maßnahmen**
- **Bodenmanagement** mit Aufbereitung, Wiedereinbau, Entsorgung, Wasserbehandlung und Einleitung
- Erfahrung in der Umsetzung vergleichbarer **Bauprojekte** mit einem **Bauvolumen von mind. 50 Mio. Euro**
- **Ausgewählte Projektreferenzen** aus den letzten 10 Jahren

Erdbau

Planungsstand

- Planungen für die Erdbauleistungen liegen in Teilbereichen bis zur Ausführungsplanung vor

Basis: Entwurfs- und Ausführungsplanung 2012

- Baugrundgutachten liegen vor
- Homogenbereiche sind definiert
- Modellierung in BIM

Hochbau: Schifffahrtstechnische Einrichtungen

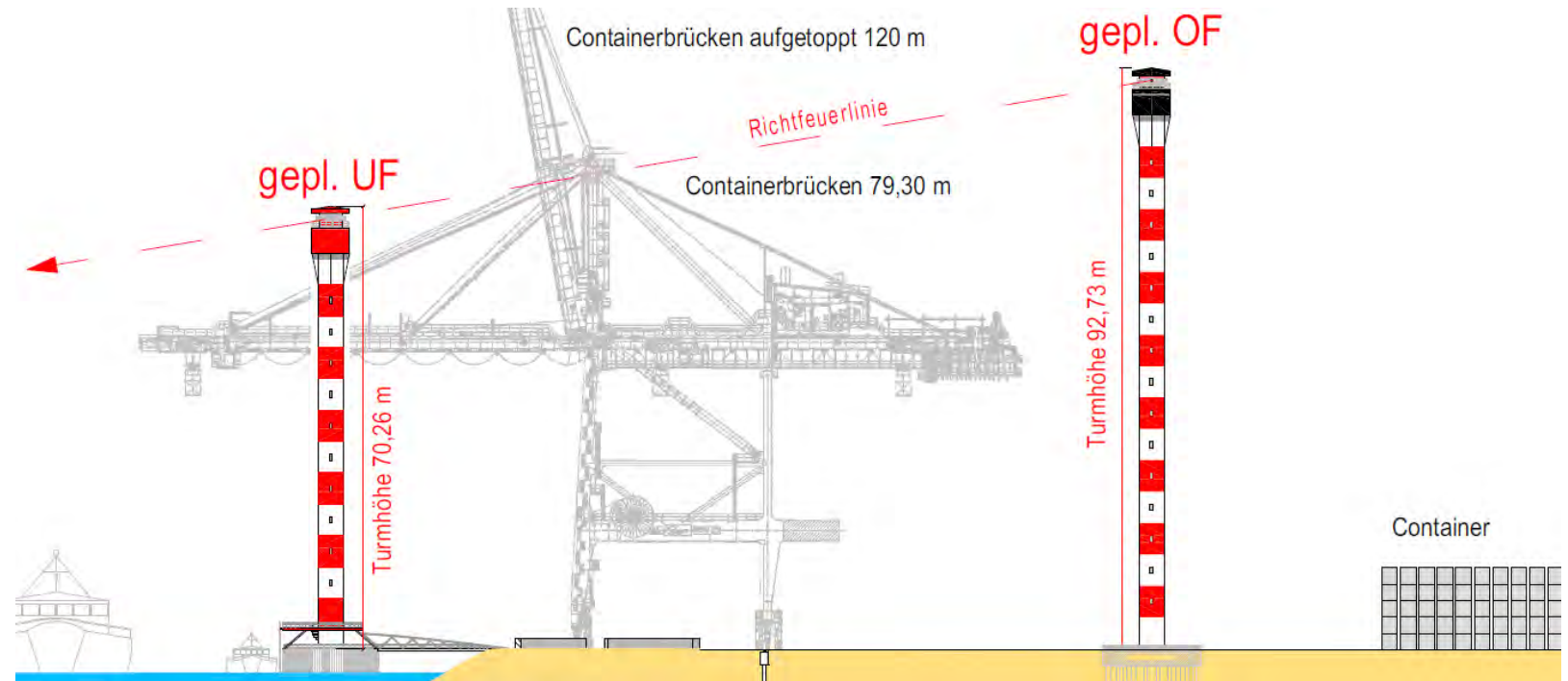
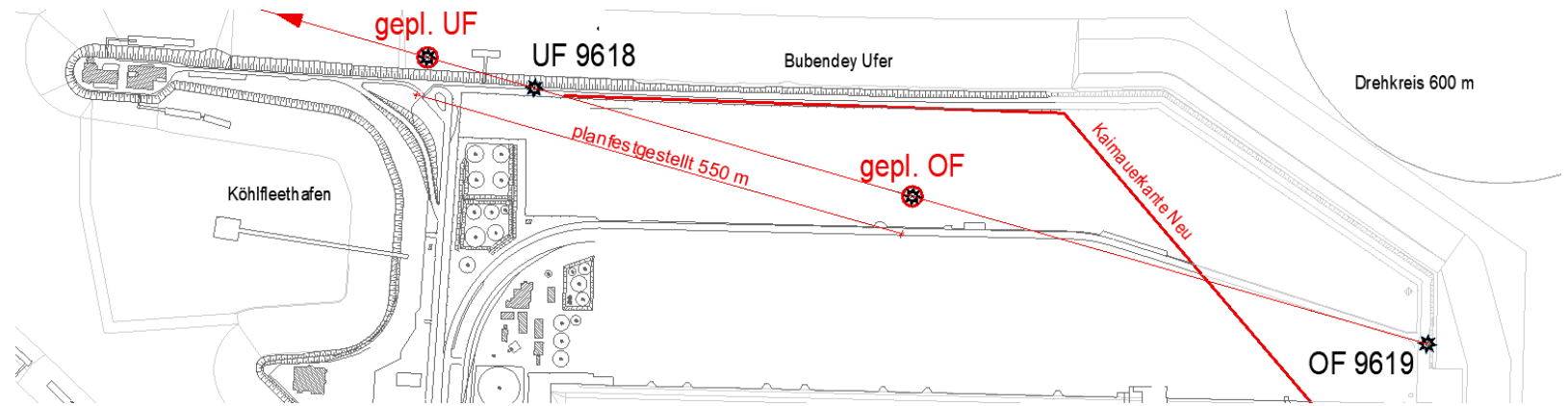
Hochbau: Schifffahrtstechnische Einrichtungen

- Neubau Radarturm Övelgönne am Nordufer der Elbe
- Verlegen Radarturm Parkhafen ans südliche Ende des Waltershofer Hafen
- Neubau Ober- und Unterfeuer für die Richtfeuerlinie Bubendey-Ufer
- Rückbau bestehendes Ober- und Unterfeuer



Neubau Richtfeuerlinie

- Neubau auf identischer Linie an anderer Stelle
- Turmhöhe Neubau OF: 92,73 m
- Turmhöhe Neubau UF: 70,26 m
- dynamische Berechnung Schwingungstilger in den Turmköpfen
- Tiefgründung in der Wasserwechselzone (Unterfeuer)
- Rückbau Oberfeuer 9619 und Unterfeuer 9618



Neubau Radarturm Övelgönne

- Neubau Radarturm in Övelgönne im Bereich der Ringelnatztreppe
- Stahlturm, Höhe ca. 32 m
- Errichtung des Turms inkl. Gründung
- Besondere Lage am Nordufer der Elbe
- Zugänglichkeit von Wasser / von Land



Versetzen Radarturm Parkhafen

- Radarturm Parkhafen, Baujahr 1998
- Stahlturm, Höhe 36 m, Stahlkonstruktion aus 4 Schüssen
- Verlegen und instand setzen des bestehenden Radarturms vom Parkhafen nach Waltershof



Hochbau: Schifffahrtstechnische Einrichtungen

Unternehmensexpertise

- **Errichtung** von **Stahltürmen** bis zu 93 m Höhe
- wasserseitige Herstellung von **Tiefgründungen** mit Groß-Bohrpfählen im Tideeinflussbereich
- **Einhaltung** restriktiver **Lärmanforderungen**
- Einhaltung **minimaler Ausfallzeiten der Richtfeuerlinie** im Bauablauf
- Erfahrung in der Umsetzung vergleichbarer **Bauprojekte mit einem Bauvolumen von mind. 5 Mio. Euro**
- **Ausgewählte Projektreferenzen** aus den letzten 10 Jahren

Hochbau: Schifffahrtstechnische Einrichtungen

Planungsstand



Radarturm Övelgönne und Waltershofer Hafen:

Entwurfsplanung aus dem Jahr 2025

Basis: Entwurf aus 2012



Richtfeuerlinie Ober- und Unterfeuer:

Entwurfsplanung aus dem Jahr 2025

Basis: Entwurf aus 2012

2. Eckpunkte Vertrag und Vergabeverfahren

An aerial photograph of a large port facility, likely Hamburg, showing several container ships docked at piers with numerous red and blue cranes. The foreground and middle ground are filled with vast stacks of colorful shipping containers in various colors like red, blue, yellow, and green. The port is situated along a river or canal, with urban areas and green spaces visible in the background.

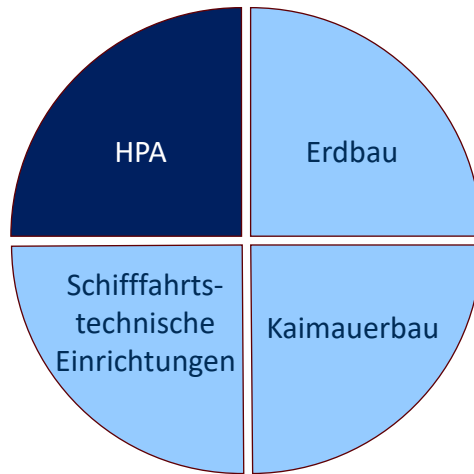
Umsetzung des Projektes als integrierte Projektabwicklung

Die HPA hat sich für
die integrierte
Projektabwicklung
entschieden, weil....

- ...die Schnittstellen zwischen Erdbau, Kaimauerbau und schiffahrtstechnische Einrichtungen vielfältig und komplex sind. Mit einer gemeinsamen Zielsetzung wollen wir sie im Mehrparteienvertrag bewältigen.
- ...wir das Projekt kollaborativ mit Ihnen umsetzen möchten. Die integrierte Projektabwicklung im Mehrparteienvertrag bietet hierfür die beste Grundlage.
- ...die frühzeitige Bindung der ausführenden Unternehmen und der Ablauf der Allianzphasen mit den Prozessen der Projektfinanzierung harmonisiert.
-wir hohe Anforderungen an Termintreue und Wirtschaftlichkeit sowie Kostenstabilität haben. Dies setzt eine intensive Projektbefassung mit allen Partnern voraus.

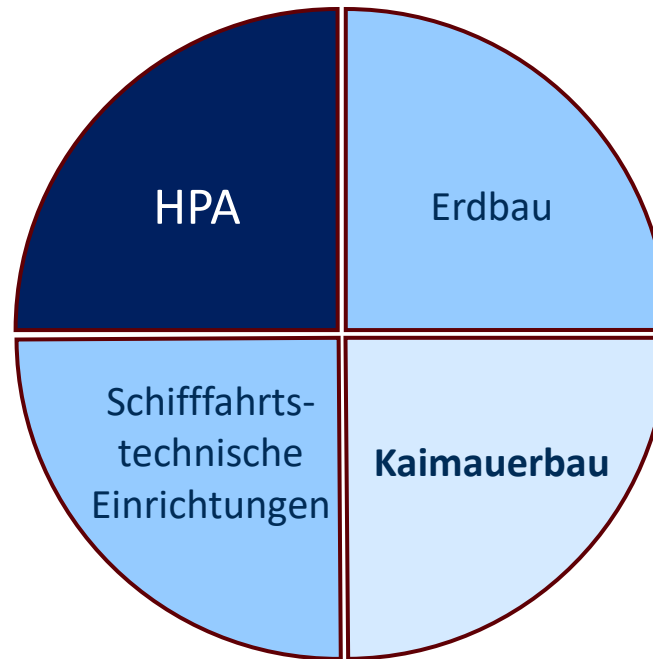
Beabsichtigter Partnerzuschnitt

Die Allianz wird aus **vier Partnern** gebildet.



- Die Allianz wird aufgrund des hohen Fortschrittsgrads der Planung mit bauausführenden Unternehmen gebildet.
Die noch erforderlichen Planungsleistungen werden durch deren technische Büros oder als Nachunternehmer beauftragte Planungsbüros erbracht.
- Partner kann ein Einzelbieter oder eine Bietergemeinschaft sein.
- Es werden drei separate Vergabeverfahren zeitgleich durchgeführt, die in einem Allianzvertrag münden.
- Ein Unternehmen oder eine Bietergemeinschaft kann sich nur an einem der drei Vergabeverfahren beteiligen.
- Ein Unternehmen kann nur an einer Bietergemeinschaft beteiligt sein
- Ein Nachunternehmer kann für konkurrierende Bieter anbieten, wenn die Geheimhaltung sicher gestellt ist. Nachunternehmer dürfen keine Einsicht in die Angebotsunterlagen des Bieters erhalten.

Beabsichtigter Leistungszuschnitt Kaimauerbau

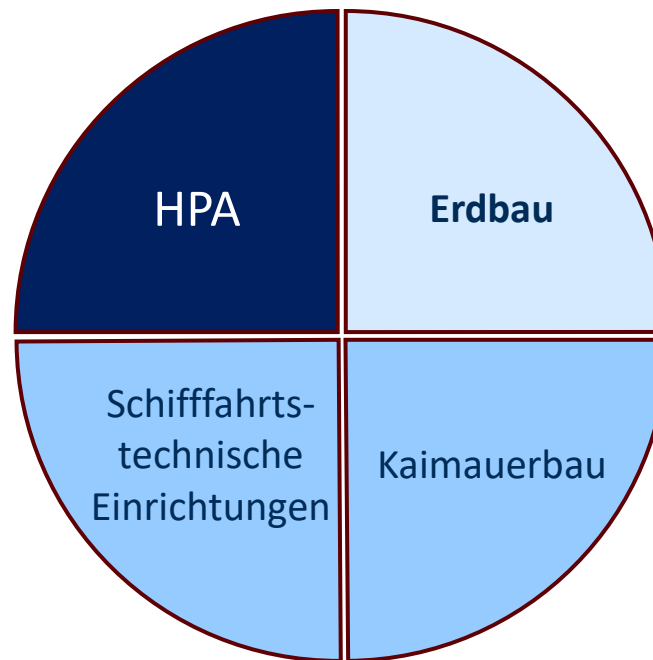


- Herstellung der Kaimauer Abschnitt Bubendeyufer
- Herstellung der Kaimauer Abschnitt Landspitze
- Herstellung der Kaimauer Abschnitt Petroleumhafen
- Herstellung Sickerschürze/temp. Hochwasserschutz
- Herstellung der Spundwände des Fangedamms

Leistungsanteil an der Bauleistung ca. 37%

Beabsichtigter Leistungszuschnitt

Erdbau

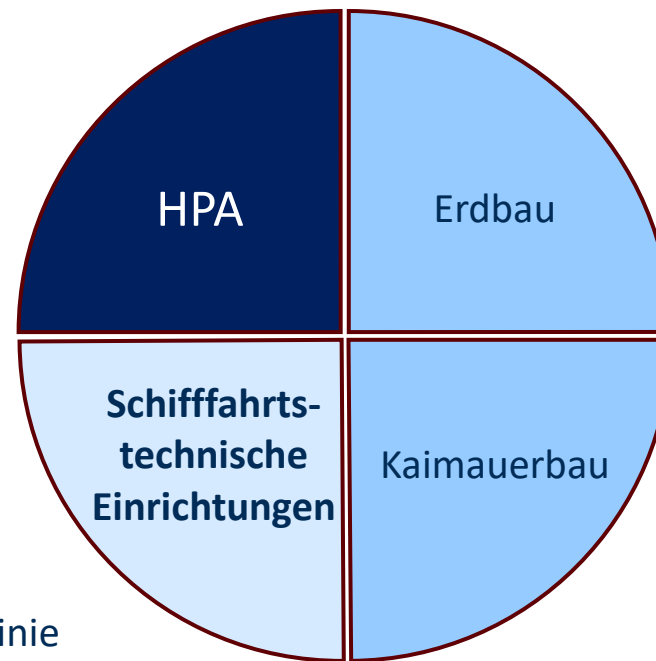


- Erd- und Naßbaggerarbeiten Bubendeyufer und Landspitze
- Naßbaggerarbeiten Tiefe Sande Landspitze
- Bodenumschlag und Zwischenlagerung
- Bodenaustausch Kaimauertrasse und Herstellung Kaimauerplanum
- Erdbauliche Maßnahmen des Fangedamms
- Sandverrieselung und Bodeneinbau im Petroleumhafen
- Rückbau der Umschlagseinrichtungen im Petroleumhafen
- Vorbelastung, Flächenherrichtung
- Baustelleneinrichtung
- Kampfmittelräumung
- Wasserbehandlung, Laboranalytik
- Verbringung der verwertbaren Überschussmassen

Leistungsanteil an der Bauleistung ca. 60%

Beabsichtigter Leistungszuschnitt

Schifffahrtstechnische Einrichtungen



- Neubau des Radarturm Övelgönne
- Verlegung des Radarturm Parkhafen
- Rückbau der bestehenden Richtfeuerlinie
- Neubau des Oberfeuers Bubendey-Ufer
- Neubau des Unterfeuers Bubendey-Ufer

Leistungsanteil an der Bauleistung ca. 3%

Kernaufgaben der Partner

Kernaufgaben müssen
durch einen **Partner**
ausgeführt werden

und dürfen nicht an
Nachunternehmer
vergeben werden

Kaimauerbau

- Kombinierte Spundwandherstellung
- Herstellung der Rückverankerung der Kaimauer
- Herstellung des suspensionsgestützten Schlitzes

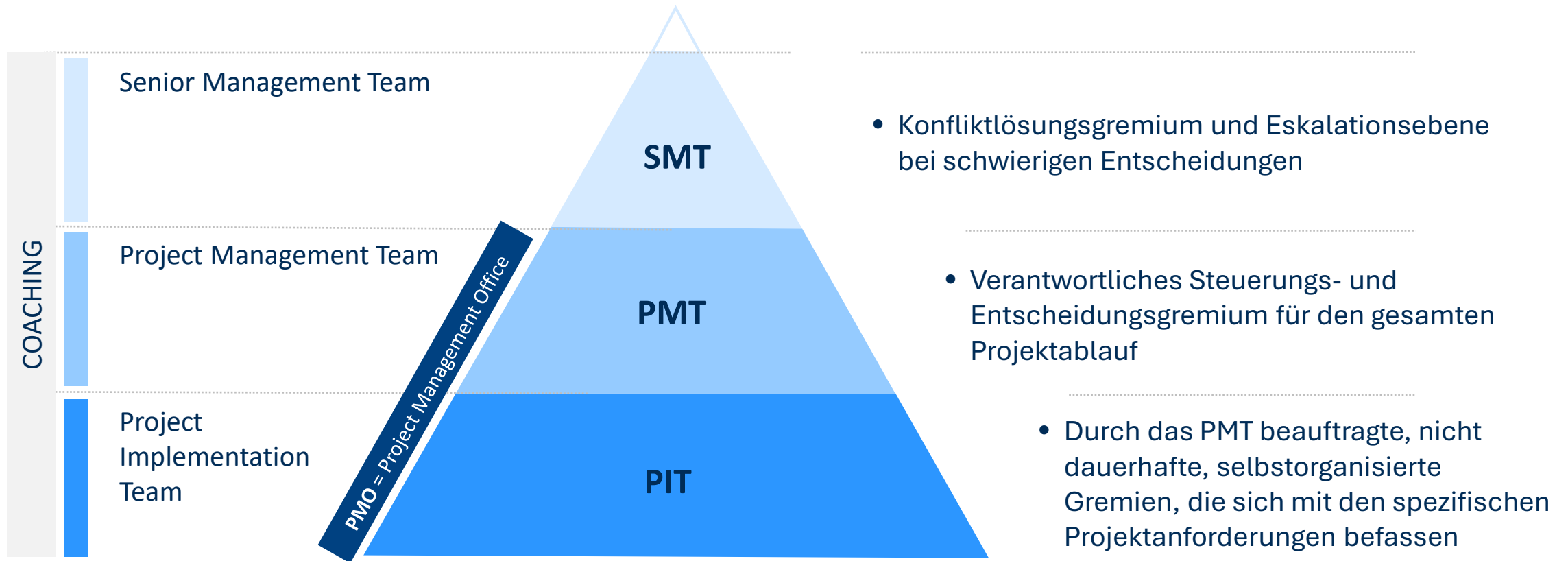
Erdbau

- Erdbau an Land
- Erdbau im Wasser und Böschungsbereich unter Tideeinfluss
- Bodenlogistik (Umschlag, Aufbereitung, Zwischenlagerung)
- Bodeneinbau im Petroleumhafen (verrieseln und kontrollierter Einbau)

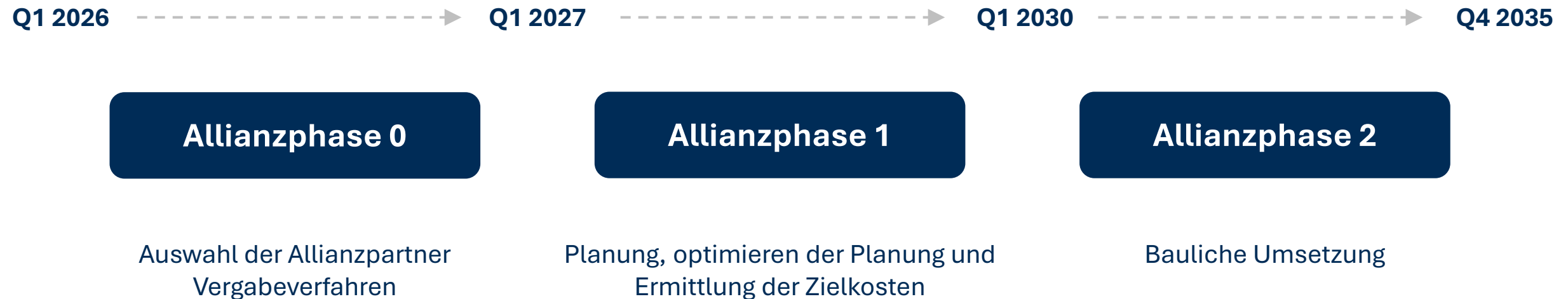
Hochbau | Schifffahrtstechnische Einrichtungen

- Herstellung wasserseitiger Tiefgründungen mit Groß-Bohrpfählen
- Herstellung von Stahltürmen

Beabsichtigte Aufbauorganisation und Gremienbesetzung



Phasen der integrierten Projektallianz



Allianzphase 0

Auswahl der Allianzpartner Vergabeverfahren



Zweistufiges Verhandlungsverfahren nach SektVO, drei zeitgleiche Verfahren: Erbau, Kaimauerbau, schiffahrtstechnische Einrichtungen

Allianzphase 0

Teilnahmewettbewerb und Verhandlungsverfahren

Verhandlungsverfahren
mit vorgeschaltetem
Teilnahmewettbewerb
ab Q1 2026

Teilnahmewettbewerb

- Prüfung der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit
- Prüfung der technischen Leistungsfähigkeit
- Nach festgestellter Eignung → Zulassung zum Verhandlungsverfahren

Verhandlungsverfahren

Die Bewertung erfolgt voraussichtlich nach folgenden Zuschlagskriterien

- Preiselement für die Ausführungsphase
(u.a. Stundensätze für die Planungs- und Ausführungsphase, Zuschlagssätze (AGK & Gewinn))
- Qualifikation und Teamfähigkeit des eingesetzten Personals
(persönliche Referenzen, Umsetzungskonzept, ggf. Assessmentcenter)

Allianzphase 1

Planung, optimieren der Planung und Ermittlung der Zielkosten

03 2028

09 2028

03 2029

01 2030

1a Validierung**1b Optimierung****1c Detaillierung****1d Unterbrechung****Basis-
zielkosten****Zielkosten****Start
Allianzphase 2**

Überprüfung der vorliegenden Planung und Überarbeitung hinsichtlich geänderter technischer und rechtlicher Randbedingungen. Mindestens herstellen von Entwurfsniveau. Für relevante Objekte / Kostentreiber vertiefter Entwurf.

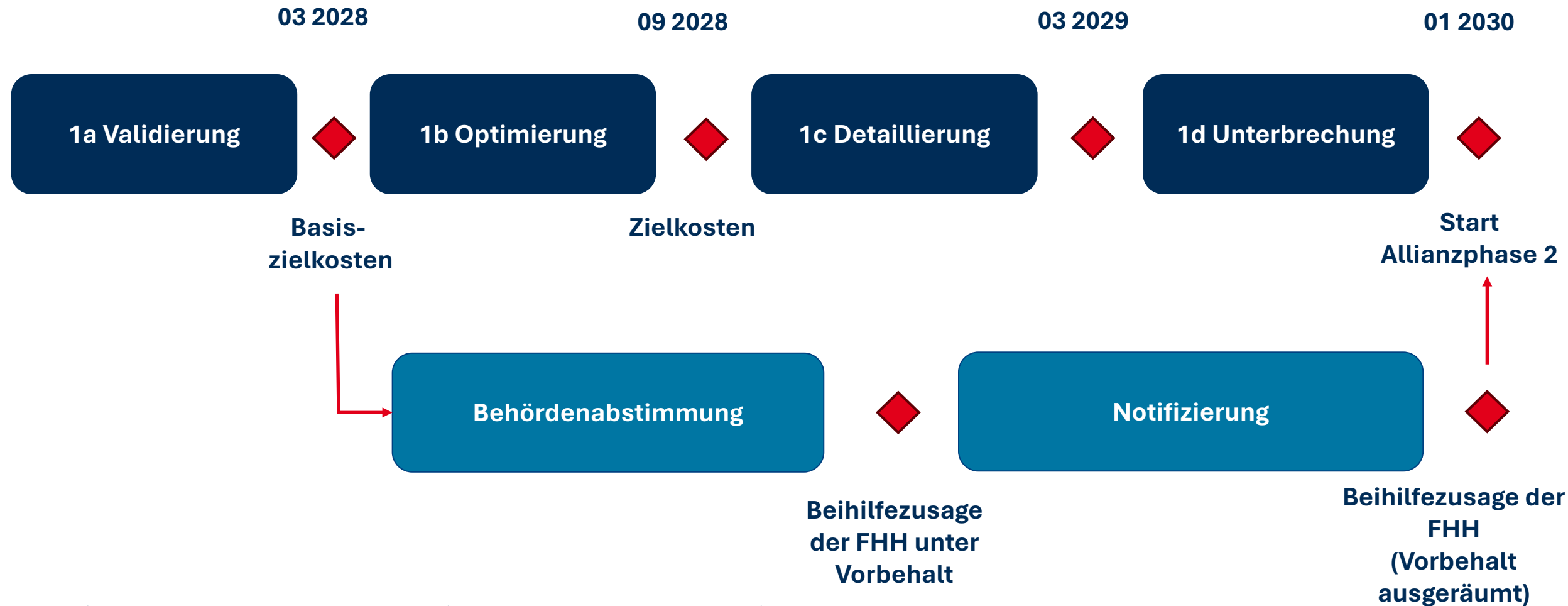
Optimieren der Ergebnisse der Validierungsphase hinsichtlich der Projektziele, insbesondere Kosten und Termine.

Optimierung im Rahmen der bestehenden Baugenehmigung.

Ausführungsplanung und Werkstattplanung

Allianzphase 1

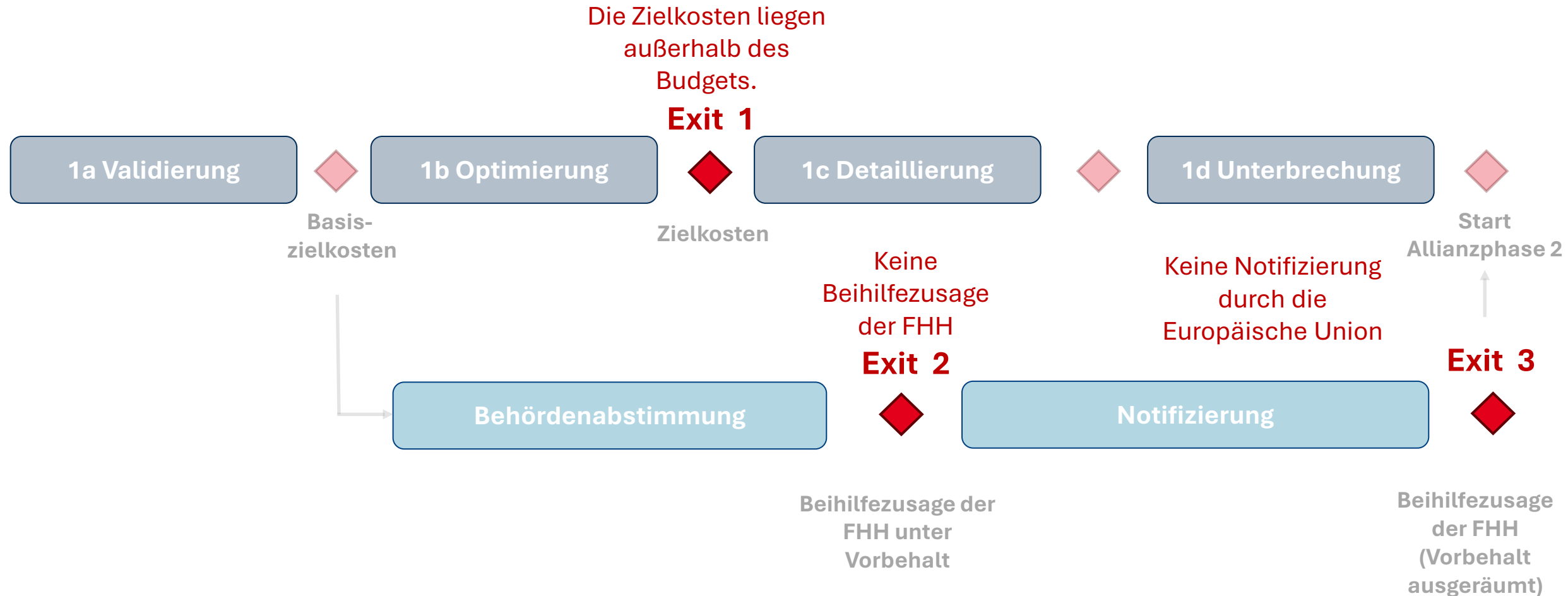
Begleitprozess Finanzierung



Schematische Darstellung, Dauern können nicht aus der Darstellung abgeleitet werden

Allianzphase 1

Exitmöglichkeiten für die Auftraggeberin



Schematische Darstellung, Dauern können nicht aus der Darstellung abgeleitet werden

Vergütungsmodell

Es gibt unterschiedliche Vergütungsmodell für die Phasen 1 und 2



Allianzphase 1 - Planungsphase

Vergütung aufwandsbezogen auf Basis vereinbarter Stundensätze

Dies gilt auch für beauftragte Nachunternehmer.



Allianzphase 2 - Ausführungsphase

Anreizbasiertes Vergütungsmodell

basierend auf Selbstkostenerstattung für nachweislich erbrachte Planungs- und Bauleistungen in Verbindung mit einem Chancen- und Risikobudget

Ansprechpartner

Fragen & Anmerkungen gerne jederzeit an:
twh@hpa.hamburg.de

Hamburg Port Authority AöR

Neuer Wandrahm 4
20457 Hamburg

www.hamburg-port-authority.de