HSG Hanseatische Siedlungs-Gesellschaft mbH · Postfach 10 27 20 · 20019 Hamburg

An die Architekten

HSG Hanseatische Siedlungs-
Gesellschaft mbH
Burchardstraße 21
20095 Hamburg

Telefon (040) 38 68 658 - 0
Telefax (040) 38 68 658 - 12

Es schreibt Ihnen: Cornelius Zerwig

Unser Zeichen	Ihre Nachricht vom	Telefon (Direktwahl)	Datum
CZ		(040) 38 68 658 - 45	15.10.2026

VE 90 – Neubau eines Azubiwohnheimes in der Großen Freiheit in Hamburg-St. Pauli
Anfrage Honorarangebot Planungsleistungen Architekt LP 1-9

Sehr geehrte Damen und Herren,

die HSG strebt an auf der Liegenschaft Große Freiheit 68 in Hamburg-St. ein Azubiwohnheim für die Hamburger Stadtwirtschaft zu errichten.

Ausgangslage

Auf Grundlage eines mit dem Bezirk vorab abgestimmten Bauvoranfrage möchte die HSG jetzt 138 Apartments für Auszubildende errichten, bei einer Bruttogeschossfläche von ca. 6.670 qm und einer durchschnittlichen Wohnfläche von ca. 25 qm pro Apartment. Als Vorstudie (LP0) dient hierzu der anbei liegende Bauvoranfrage, die noch nicht beschieden ist.

Wesentliche Aufgaben

Es sind alle Planungsleistungen nach den Leistungsphase 1-9 der HOAI zu erbringen, inklusive der Koordination der Fachplaner und Abstimmungen mit den Behörden. Als Sonderleistung ist Ausstattungsplanung, die Freiraumplanung und Koordination vollumfänglich mit anzubieten.

Das Projekt wird mit Geldern der FHH finanziert und es sind die aktuellen Förderrichtlinien der IFB-Hamburg, als auch die Standards der HSG zu berücksichtigen.

Zeitplan

- Bauantragsstellung zwingend bis **Q2.2027**
- Nach Baugenehmigung Ausführungsplanung ca. zweites Halbjahr **2027**
- anvisierter Baubeginn im ersten Halbjahr **2028**
- Fertigstellung bis **Ende 2029**

Leistungspakete

Wir beabsichtigen die Planungsleistungen stufenweise zu beauftragen:

Leistungspaket I:

- Überprüfen der Voraussetzungen zur Lösung der Planungsaufgabe (Grundlagenermittlung)
- Erarbeitung eines Planungskonzeptes mit Ausarbeitung von Lösungsvorschlägen in skizzenhafter Form in Anlehnung an die HOAI LP1-2. > Auf Grundlage der vorliegende Bauvoranfrage aufbauend.
- Erarbeitung der endgültigen Lösung der Planungsaufgabe (Entwurfsplanung HOAI LP3)
- Stellung des Bauantrages nach HOAI LP4.

Leistungspaket II:

- Erarbeiten und Darstellen der ausführungsreifen Planungslösung (Ausführungsplanung HOAI LP5)
- Vorbereitung der Vergabe der Bauleistungen
- Mitwirkung bei der Vergabe der Bauleistungen
- Objektüberwachung in der Ausführungsphase (LP8)

Leistungspaket III:

- Objektbetreuung in der Nachlaufphase (LP9)

Weiteres

Die Leistungsbeschreibung ist der Anlage 2 zu entnehmen. Die anbei funktionale Leistungsbeschreibung lt. Anlage 3 stellt den grundsätzlichen Standard der HSG dar, in Form einer GÜ-Ausschreibung. Diese dient nur zur Verdeutlichung des HSG-Standards. In Planung und Ausführung kann hiervon in Abstimmung mit der HSG abgewichen werden. Planer für die Bereiche TGA-HLS, TGA-ELT, Statik, Energieberatung, Schallschutz, Bodengutachten und Brandschutz etc. werden gesondert beauftragt. Wir erwarten, dass Sie als Projektteam zusammenarbeiten.

Nach jetzigem Projektstand und als Grundlage für Ihr pauschaliertes Honorarangebot gehen wir von folgenden Baukosten aus.

300er Hochbau	11.350.000,- EUR netto
400er TGA-HLS	2.270.000,- EUR netto
400er TGA-ELT	1.510.000,- EUR netto
500er Freiraumplanung	300.000,- EUR netto
600er Ausstattung	580.000,- EUR netto

Es sind die aktuellen HSG-Standards bei der Gebäudeplanung anzuwenden unter Berücksichtigung des „Hamburg-Standards“:

- es ist ein Baukörper in massiver Bauweise zu planen und zu errichten nach EH 55 Standard
- die vorhandene Tiefgarage wird zurückgebaut. Es ist nicht die Errichtung einer neuen TG geplant
- der innere Schallschutz ist nach VDI 4100 SSt 2 zu planen
- es ist eine Aufzugsanlage der Fa. Schindler nach Vorgaben der HSG zu planen
- das Dach soll in maximal möglicher Fläche mit PV in Kombination mit einem Gründach belegt werden

Die HSG beabsichtigt mit der Umsetzung des Projektes einen GU zu beauftragen.

Mit freundlichen Grüßen
HSG Hanseatische Siedlungs-Gesellschaft mbH

Hauke Funk Cornelius Zerwig

www.hsg-wohnen.de· info@hsg-wohnen.de · Hamburger Sparkasse AG, IBAN: DE63 2005 0550 1352 1285 55, BIC: HASPDEHHXXX
Registergericht: Amtsgericht Hamburg HRB Nr. 3328 · Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Hauke Funk

Anlagen

- 1) Formular Honoraranfrage
- 2) Leistungsbeschreibung
- 3) Funktionale Standardleistungsbeschreibung HSG
- 4) Antrag Bauvoranfrage
- 5) Auftragsbedingungen der HOCHBAHN für Bauleistungen
- 6) Auftragsbedingungen der HOCHBAHN für Planer und Ingenieure
- 7) Vertragsmuster

www.hsg-wohnen.de· info@hsg-wohnen.de · Hamburger Sparkasse AG, IBAN: DE63 2005 0550 1352 1285 55, BIC: HASPDEHHXXX
Registergericht: Amtsgericht Hamburg HRB Nr. 3328 · Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Hauke Funk