



**Leistungsbeschreibung
Freiraumplanung
für das Projekt
Stadtbahnverlängerung Garbsen-
Mitte**

Projektbeschreibung und Aufgabenstellung

„Freianlagen (Objektplanung)“ nach § 39, 40
HOAI 2021, Anlage 11

Hannover, 04.06.2026

Inhaltsverzeichnis

Leistungsbeschreibung Freiraumplanung für das Projekt Stadtbahnverlängerung Garbsen-Mitte.....	1
Inhaltsverzeichnis	2
Präambel.....	3
1.Aufgabenstellung	4
2.Beschreibung und konkrete Projektziele	4
2.1. Aktueller Zustand	4
2.2. Projektziele/Planungsziele	5
3.Projektkommunikation.....	5
4.Planungsleistungen	5
4.1. HOAI-Leistungen	5
Projektleitung.....	5
4.1.1. Planung	6
4.1.2. Stufenweise Beauftragung.....	7
4.2. Konzeptleistungen Planung	7
4.3. Beratungsleistungen Planung	8
4.4. Optionale Freiraumplanung nach HOAI.....	9
4.5. Optionale Beratungsleistung Planung	10
5.Zeitliche Abwicklung der Planung	11

Präambel

Im aktuellen Nahverkehrsplan 2021 der Region Hannover (NVP 2021) ist die Verlängerung der Stadtbahnstrecke C-West (Stadtbahnlinie 4 Garbsen-Roderbruch) vom heutigen Endpunkt Garbsen-Auf der Horst am Einkaufszentrum Planetencenter in Richtung Norden über die Bundesautobahn 2 (BAB 2) in das neue Zentrum der Stadt Garbsen vorgesehen.

Geplant ist eine ca. 1,1 km lange Neubaustrecke mit zwei Haltestellen.

Im Rahmen der Gesamtplanung der Stadtbahntrasse ist in mehreren Teilabschnitten eine enge Zusammenarbeit mit Freiraumplanern erforderlich. Die vorliegende Leistungsbeschreibung gibt hierzu einen zusammenfassenden Überblick.

1. Aufgabenstellung

Die geplante Stadtbahnverlängerung wird über eine Länge von 1,1 km das Stadtbild in Garbsen Mitte verändern. An diversen Punkten entlang der Trasse ist ein Zusammenspiel zwischen technischer und freiraumplanerischer Planung notwendig. Daher wird mit dieser funktionalen Ausschreibung ein Planungsbüro gesucht, das die TransTecBau als Generalplaner über die gesamte Projektabwicklung planerisch unterstützen kann.

Als „Bauherrin“ und Vorhabenträgerin für das Projekt fungiert die infra (Infrastrukturgesellschaft Region Hannover GmbH). Die TransTecBau ist Generalplaner für das Projekt und stellt auch die Projektsteuerung. Alle Planungen werden über alle Leistungsphasen eng mit der Stadt Garbsen abgestimmt.

2. Beschreibung und konkrete Projektziele

2.1. Aktueller Sachstand

Die Vorentwurfsplanung (LPH 2) der Stadtbahntrasse bzw. der Verkehrsanlage liegt vor, s. Anlage 1. Ebenfalls ist ein Bestandsaufmaß vorhanden, Darüber hinaus werden derzeit weitere ergänzende Vermessungen vor Ort durchgeführt. Die Vermessungsdaten werden zum Leistungsstart im 4. Q 2026 an den Freianlagenplaner übergeben. Die Verkehrsanlagenplanung wird durch die TransTecBau erbracht.

Für die Vorbereitung der Planfeststellungsunterlagen, bis LPH 4 wird die Zusammenarbeit der TransTecBau Verkehrsanlagenplanung mit einem Objektplaner der Freianlagen in einzelnen Bereichen der Stadtbahntrasse benötigt (s. Anlage 2 Übersicht über die Leistungsbereiche Freiraumplanung). Durch die Vergabe der Freiraumplanung verspricht sich die Bauherrin und die Stadt Garbsen positive Synergieeffekte.

Da die Verlängerung der Stadtbahn insbesondere am neuen Endpunkt zwischen Rathaus und Shopping-Plaza erhebliche Veränderungen des städtebaulichen Erscheinungsbildes der Stadt Garbsen mit sich bringt, hat die Stadt parallel zur Entwurfsplanung der TransTecBau die Erarbeitung eines städtebaulichen Konzepts unter dem Titel „Stadtmitte 2.0“ beauftragt. Die Ergebnisse dieses Konzepts werden schrittweise in die Planungen der TransTecBau integriert, sofern sie hierfür relevant sind. Die Fertigstellung des Konzepts ist für den Spätsommer 2026 vorgesehen. Siehe Anlage Nr. 6.

2.2. Projektziele/Planungsziele

Ziel dieser Ausschreibung ist es, einen Planungspartner für die Leistungsbereiche der Freiraumplanung für die Erstellung der Planfeststellungsunterlagen bis Ende 2027 zu finden.

Dabei umfassen die Leistungsbereiche sowohl Planungen nach §39 HOAI LPH 1-9 als auch Beratungs- sowie optionale Leistungen (s. Anlage 2 Übersicht über die Leistungsbereiche).

3. Projektkommunikation

Projektkommunikationsplattform

Um die Projektkommunikation und insbesondere die Projektdokumentation sicherzustellen, wird bei diesem Projekt die Projektkommunikationsplattform Poolarserver genutzt. Diese Anwendung dient sowohl der Bearbeitung, Verteilung und Dokumentation von Projektunterlagen (Pläne/Schriftverkehr) als auch von Projektvorgängen und Planprüfläufen. Eine entsprechende Nutzungsanleitung wird im Nachgang zur Auftragsvergabe übermittelt.

Die Verwendung dieser Projektplattform ist für alle Planungsbeteiligten verpflichtend. Die entsprechenden Aufwände für die Nutzung der Plattform sind in die Honoraraufwände einzukalkulieren.

Nach Beauftragung wird dem Auftragnehmer der Freianlagenplanung ein Projektzugang zur Projektplattform durch die TransTecBau eingerichtet.

4. Planungsleistung

4.1. HOAI-Leistungen

Projektleitung

Die TransTecBau stellt für die Dauer des Projektes einen Gesamtprojektleiter. Der Projektleiter ist für den Auftragnehmer Hauptanlaufstelle für die Planungsinhalte und Schnittstelle zu den Planungsgewerken der TransTecBau. Darüber hinaus sind die Planungen mit der Stadt Garbsen sowie der infra als Bauherrin eng abzustimmen. Ebenfalls wird von der infra noch ein Umweltgutachter beauftragt für die Erstellung des Landschaftspflegerischen Begleitplans (LBP) und die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP). Auch hier sind enge Abstimmungen und Koordinationstätigkeiten des Freianlagenplaners mit dem Umweltgutachter erforderlich. Die hier aufgeführten Koordinationsleistungen in Bezug auf die Verkehrsanlagenplanung oder den Umweltgutachter werden nicht separat vergütet, sondern sind in der Honorarkalkulation für die Planungsleistungen durch den Bieter einzukalkulieren.

Für den Auftragnehmer ist mit Abgabe der Unterlagen der Teilnahmeanträge ein Teilprojektleiter für das Planvorhaben zu benennen, einschließlich einer entsprechenden Vertretungspersonalie. Dieser dient der TransTecBau und der Stadt Garbsen als Hauptansprechpartner.

4.1.1. Leistungsbeschreibung HOAI-Leistungen §39 Freianlagenplanung

Die konkreten Planungsinhalte des Auftragnehmers stellen sich gemäß Anlage Nr. 2 wie folgt dar:

Leistungsbereich Stadtteilpark Auf der Horst

Der topografisch höchst anspruchsvolle Stadtteilpark Auf der Horst (vgl. Anlage Nr. 2, Planbereich 4) soll dem Stadtbahnprojekt als Baustelleneinrichtungsfläche südlich der Autobahn dienen. Dafür ist der bestehende Spielplatz in diesem Bereich zurückzubauen, Baumschutz und Bodensicherungsmaßnahmen vorzunehmen sowie die Rodungsmaßnahmen und Herstellung einer funktionsfähigen Baustelleneinrichtungsfläche zu koordinieren.

Nach Fertigstellung der Stadtbahntrasse ist die Baustelleneinrichtungsfläche rückzubauen und der Spielplatz wieder herzustellen. Voraussichtlich liegen zwischen diesen beiden Leistungen **5 Jahre**. Die vorhandenen Spielfunktionen sollen dabei gemäß dem Bestand erneuert werden.

**Leistungsumfang LP 1-9 Objektplanung
Spielplatzwiederherstellung, geschätzte anrechenbare
Kosten:**

10.600 m² x 120€/m² -> 1.272.000 €

Leistungsbereich Rathaus Stadtbahnendhaltestelle Minimum

Anbindung der Stadtbahnendhaltestelle und Bushaltestellen am Endpunkt in den städtebaulichen Kontext inkl. Umgestaltung des Rathauseingangs Nord (s. Anlage Nr. 2 Planbereich 7 und Anlage Nr. 4).

Der aktuelle Verkehrsanlagenplan für den Bereich des Endpunkts wird beigelegt.

Leistungsumfang LP 1-9, geschätzte anrechenbare Kosten:

12.500 m² x 500€/m² -> 6.250.000 €

Allgemeine Hinweise für diese Planungsleistungen: Bei der Ermittlung von Kostenansätzen (Kostenschätzung, Kostenberechnung etc.) ist das Aufschlüsseln der Abgrenzung von möglichen nicht förderfähigen Kostenanteilen erforderlich. Die entsprechenden Aufwände für die Erstellung dieser Kostendarstellungen sind in die Honorarkalkulation einzupreisen.

Grundsätzlich ist noch anzumerken, dass es mindestens drei Fördermittelgeber geben wird, d.h. es müssen auch unterschiedliche Titel in der Kostenberechnung aufgeführt werden: GVFG Bund, Land und NGVFG kommunaler Straßenbau.

4.1.2. Stufenweise Beauftragung

Die TransTecBau beauftragt zunächst nur die Leistungsphasen 1 bis 4 gemäß HOAI, um Ende 2027 die Unterlagen für das Planfeststellungsverfahren zusammenzustellen. Je nach Leistungsbereich finden die weiteren Ausarbeitungen für die Leistungsphasen zu unterschiedlichen Zeitpunkten statt.

4.2 Besondere Leistung: Konzeptleistungen Planung

Leistungsbereich Grünkonzept Stadtbahn

Entlang der 1,1 km langen Stadtbahntrasse werden an verschiedenen Stellen Grünflächen entstehen, Baumpflanzungen möglich sein, sowie konstruktive raumtrennende Elemente wie Lärmschutzwände, Hangsicherungen und Stützmauern errichtet. Um all diese singulären Flächen zu einem großen Ganzen zusammenzufügen, soll vor den eigentlichen Pflanzplanungen ein Grünkonzept mit grundsätzlichen Überlegungen zu Baum-, Strauch- und Staudenarten (ggf. ergänzt um künstlerische Ansätze z.B. zur Gestaltung von horizontalen Wänden) erstellt werden, dass die Biodiversität, die Insektenwelt und das „Branding“ der neuen Stadtbahntrasse unterstützt. Das Grünkonzept soll um ein Pflegekonzept, mit Angaben zu den voraussichtlich zu erwartenden Pflegekosten, ergänzt werden. Weitere Leistungen innerhalb dieser besonderen Leistung:

- Analysieren der Grundlagen, Abstimmen der Leistungen mit den fachlich an der Planung Beteiligten
- Erfassen, Bewerten und Erläutern der Wechselwirkungen im Ökosystem
- Erarbeiten des o.a. Planungskonzepts einschließlich Untersuchen und Bewerten von Varianten
- Abstimmen und Koordinieren des Grünkonzepts unter Integration der Beiträge der TransTecBau Verkehrsanlagenplanung
- Kostenschätzung nach DIN 276 und Aufzeigen der Abgrenzung von möglichen nicht förderfähigen Anteilen.
- Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Konzeptergebnisse

Die o.a. beratenden Leistungen gemäß Punkt 4.2 werden anhand eines Stundenkontingents auf Nachweis abgerechnet. Hierfür werden vorab für diese Leistungen **120 Stunden** geschätzt. Die Abrechnung erfolgt nach tatsächlich erbrachtem Stundenaufwand gemäß Nachweis.

4.3. Besondere Leistungen: Beratungsleistungen Planung

Planungsberatung Stellplatzanlage Am Planetencenter (vgl. Anlage 2, Planbereich 1)

Im Rahmen der Stadtbahnverlängerung wird der Bestandsparkplatz „Park and Ride Endpunkt Garbsen“ um ein Gleichrichterwerk ergänzt. Zudem werden die ehemaligen Abstellgleise in eine Parkplatzerweiterung umgewandelt. Die hier geplanten Grünflächen sind gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Garbsen mit Bäumen zu bepflanzen. Ferner sind die Grünflächen mit einem pflegeextensiven Staudengrün zu planen gemäß Grünkonzept Stadtbahntrasse (vgl. Kapitel 4.2). Bauliche Vorgaben für eine Nutzung von Regenwasser für die Bewässerung der Grünflächen ist mit der Verkehrsanlagenplanung abzustimmen.

Planungsberatung Am Planetencenter (vgl. Anlage 2, Planbereich 2)

Die Stadtbahntrasse verläuft auf einem topografisch anspruchsvollen Grünstreifen mit umfangreichem Baumbestand. Die vorhandenen Böschungen grenzen direkt an ein Bestandswohngebiet an.

Die Verkehrsanlagenplanung der TransTecBau, sowie die konstruktiv planenden Nachunternehmer sind in diesem Bereich in den Leistungsphasen 1–4 begleitend zu unterstützen, um die geplante Lärmschutzwand insbesondere an den Enden in den räumlichen Kontext einzubinden. Ferner ist eine Pflanzplanung und ggf. ingenieurbioologische Hangsicherungsmaßnahmen vorzunehmen. Bei Bedarf ist außerdem eine Zuarbeit zur Erstellung von Leistungstexten vorgesehen.



Foto Am Planetencenter, Ortsbegehung Januar 2026

Planungsberatung Haltestelle Uranushof (vgl. Anlage 2,
Planbereich 3)

An der Straße Auf der Horst ist die Einrichtung einer zusätzlichen Stadtbahnhaltestelle vorgesehen, die einen direkten Zugang zum angrenzenden Supermarkt erhalten soll. Analog zur Stellplatzanlage Am Planetencenter sind hierbei die freiraumplanerischen Bezüge der Verkehrsplanung zu berücksichtigen und entsprechende Pflanz- bzw. Begrünungskonzepte zu entwickeln. Zudem ist der Umgang mit anfallendem Regenwasser im Rahmen der Planung angemessen zu berücksichtigen.

Die o.a. beratenden Leistungen gemäß Punkt 4.3 werden anhand eines Stundenkontingents auf Nachweis abgerechnet. Hierfür werden vorab für diese Leistungen **80 Stunden** geschätzt. Die Abrechnung erfolgt nach tatsächlich erbrachtem Stundenaufwand gemäß Nachweis.

Allgemeine Hinweise für diese Planungsleistungen: Bei der Ermittlung von Kostenansätzen (Kostenschätzung, Kostenberechnung etc.) ist das Aufschlüsseln der Abgrenzung von möglichen nicht förderfähigen Kostenanteilen erforderlich. Die entsprechenden Aufwände für die Erstellung dieser Kostendarstellungen sind in die Honorarkalkulation einzupreisen.

Grundsätzlich ist noch anzumerken, dass es mindestens drei Fördermittelgeber geben wird, d.h. es müssen auch unterschiedliche Titel in der Kostenberechnung aufgeführt werden: GVFG Bund, Land und NGVFG kommunaler Straßenbau.

4.4. Optionale Freiraumplanung nach HOAI §39

Optionaler Leistungsbereich Nord-West-Zentrum / Shopping Plaza (vgl. Anlage Nr. 2, Planbereich 5)

Überplanung des Parkplatzes des Nord-West-Zentrums und Parkplatzes der Shopping Plaza unter Berücksichtigung des städtebaulichen Konzepts Stadtmitte 2.0 mit folgenden Inhalten:

- Freiraumplanerische Einbindung vom Parkplatz Nord-West Zentrum
- Umbau Shopping Plaza Parkplatz zu Fußwegeverbindung/Stadtplatz
- Umstrukturierung des Parkplatzes Nord-West-Zentrum unter Berücksichtigung der neuen Zu- und Abfahrtsverkehre, Lieferverkehre, Feuerwehr und Anfahrbarkeit von Pumpwerk und Gleichrichterwerk
- ggf. Planung Veloroute Süd, die vom Nord-West-Zentrums-Parkplatz am Pumpwerk auf die Berenbosteler Straße führen soll.

Es wird eine sehr enge Zusammenarbeit mit der TransTecBau erforderlich.

Optionaler Leistungsumfang LP 1-9, geschätzte anrechenbare Kosten:

40.000 m² x 400€/m² -> 16.000.000 €

Optionaler Leistungsbereich Rathaus erweitert (vgl. Anlage 2 Planbereich 6, bzw. Anlage 5).

Überplanung des Rathauseingangs Süd, der Rathausplatz Straße, der Freifläche südlich des Kinos unter Berücksichtigung des städtebaulichen Konzepts Stadtmitte 2.0 mit folgenden Inhalten:

- Neubau Rathauseingang Süd
- Anlage eines Interimsparkplatzes nördlich der Europa-Allee
- Verkehrlich-freiraumplanerische Verbindung aller neuen und bestehenden Elemente

Optionaler Leistungsumfang LP 1-9, geschätzte anrechenbare Kosten:

17.000 m² x 400€/m² -> 6.800.000 €

Allgemeiner Hinweis für diese optionalen Planungsleistungen: Bei der Ermittlung von Kostenansätzen (Kostenschätzung, Kostenberechnung etc.) ist das Aufzeigen der Abgrenzung von möglichen nicht förderfähigen Kostenanteilen erforderlich. Die entsprechenden Aufwände dafür sind in die Honorarkalkulation vom Bieter einzupreisen.

Grundsätzlich ist noch anzumerken, dass es mindestens drei Fördermittelgeber geben wird, d.h. es müssen auch unterschiedliche Titel in der Kostenberechnung aufgeführt werden: GVFG Bund, Land und NGVFG kommunaler Straßenbau.

4.5. Optionale Beratungsleistung Planung

Optionale Planungsberatung Umbau Havelser Straße (vgl. Anlage 2 Planbereich 8)

Sollte im Rahmen der weiteren Projektbearbeitung eine Überplanung der Havelser Straße notwendig werden, sind bei dieser Planung die freiraumplanerischen Bezüge zum städtebaulichen Kontext gemäß Konzept Stadtmitte 2.0 bei der Verkehrsanlagenplanung zu berücksichtigen. Für ggf. geplante Grünflächen bzw. Baumscheiben sind Pflanzplanungen zu erstellen. Bauliche Vorgaben für eine Nutzung von Regenwasser für die Bewässerung der Grünflächen ist mit der Verkehrsanlagenplanung abzustimmen.

Optionale Planungsberatung Bushaltestelle IGS (vgl. Anlage 2 Planbereich 9)

Sollte im Rahmen der weiteren Projektbearbeitung eine Überplanung der Bushaltestelle an der IGS notwendig werden, sind bei dieser Planung die freiraumplanerischen Bezüge zum städtebaulichen Kontext gemäß Konzept Stadtmitte 2.0 bei der Verkehrsplanung zu berücksichtigen. Für ggf. geplante Grünflächen bzw. Baumscheiben sind Pflanzplanungen zu erstellen. Bauliche Vorgaben für eine Nutzung von Regenwasser für die Bewässerung der Grünflächen ist mit der Verkehrsplanung abzustimmen.

Die o.a. optionalen beratenden Leistungen gemäß Punkt 4.5 werden anhand eines Stundenkontingents auf Nachweis abgerechnet. Hierfür werden vorab für diese Leistungen **80 Stunden** geschätzt. Die Abrechnung erfolgt nach tatsächlich erbrachtem Stundenaufwand gemäß Nachweis.

Allgemeine Hinweise für diese Planungsleistungen: Bei der Ermittlung von Kostenansätzen (Kostenschätzung, Kostenberechnung etc.) ist das Aufschlüsseln der Abgrenzung von möglichen nicht förderfähigen Kostenanteilen erforderlich.

Grundsätzlich ist noch anzumerken, dass es mindestens drei Fördermittelgeber geben wird, d.h. es müssen auch unterschiedliche Titel in der Kostenberechnung aufgeführt werden: GVFG Bund, Land und NGVFG kommunaler Straßenbau.

5. Zeitliche Abwicklung der Planung

In einer globalen Einteilung ist von diesen Projektphasen und Terminen auszugehen:

Start des Vergabeverfahrens Planungs- und Beratungsleistungen Freianlagenplanung: Juni 2026

Anvisierte Vergabe der Planungs- und Beratungsleistungen Freianlagenplanung: Oktober/Anfang November 2026

Start der Planungs- und Beratungsleistungen Freianlagenplanung: 15.11.2026

Fertigstellung der Vorentwurfsplanung in prüffähiger Form: 15.02.2027

Fertigstellung der Entwurfsplanung in prüffähiger Form: 15.06.2027

Fertigstellung der Genehmigungsplanung in prüffähiger Form: 15.08.2027

Alle folgenden Termine der zu erbringenden Leistungen werden gemeinsam mit der TransTecBau im weiteren Verlauf des Projektes abgestimmt. Nachrichtlich der Hinweis, dass die LPH5 vsl. ab Mitte 2028 gestartet werden soll. Der Baubeginn wird nicht vor 2030 erfolgen.

Anlagen:

Anlage Nr. 1: Vorentwurfsplanung Stadtbahnplanung

Anlage Nr. 2 Übersicht Leistungsbereiche Freiraumplanung

Anlage Nr. 3 Bestandsplan Stadtteilpark Auf der Horst als pdf

Anlage Nr. 4 Minimal Variante Objektplanung Rathaus

Anlage Nr. 5 Erweiterte Variante Objektplanung Rathaus

Anlage Nr. 6 Plangebiet städtebaulicher Entwurf Stadtmitte 2.0