

Urkundenrollen-Nr. 714/2020 JO

**Verhandelt
in der
Freien und Hansestadt Hamburg
am
15. Mai 2020**

**Vor mir, dem Hamburgischen Notar
[REDACTED]
mit dem Amtssitz in Hamburg,**

erschieden heute in meinen Amtsräumen, Alstertor 14, 20095 Hamburg:

1. [REDACTED]
geboren am [REDACTED]
Anschrift: [REDACTED],
von Person bekannt.
2. [REDACTED],
geboren am [REDACTED]
Anschrift: [REDACTED],
ausgewiesen durch deutschen Personalausweis,

Zu 1. und 2. handelnd ihrer Erklärung nach - in ihrer Eigenschaft als gemeinsam mit einem weiteren Zeichnungsberechtigten Zeichnungsberechtigter für ihren hier betroffenen Zuständigkeitsbereich – gemeinschaftlich vertretungsberechtigt für die

Freie und Hansestadt Hamburg.

Zum Nachweis der vorgenannten Zeichnungsberechtigungen der Erschienenen zu 1. und 2. wird dieser Urkunde als **Anlage R 1** beigefügt:

- ein Auszug aus dem Verzeichnis der zur Abgabe von Verpflichtungserklärungen für die Freie und Hansestadt Hamburg berechtigten Beamten und Beamtinnen sowie Angestellten (Amtlicher Anzeiger Nr. 54 vom 12. Juli 2019, S. 911 und 962).

3. [REDACTED]
geboren am [REDACTED],
Anschrift: [REDACTED]
von Person bekannt.

Der Erschienenen zu 3. handelnd seiner Erklärung nach

a) für sich, in seiner Eigenschaft als Geschäftsführer der nachgenannten
"AUG. PRIEN" Immobilien, Gesellschaft für Projektentwicklung mbH

und

b) in seiner Eigenschaft als von den Beschränkungen des § 181 2. Alt. BGB befreiter
Bevollmächtigter - für

[REDACTED]
geboren am [REDACTED]
Anschrift: [REDACTED].

Zum Nachweis der vorgenannten Vertretungsberechtigung wird dieser Urkunde als
Anlage R 2 in hiermit beglaubigter Ablichtung, wobei die Ausfertigung heute vorge-
legen hat, beigefügt:

- die Generalhandlungsvollmacht vom 5. Mai 2008 zur UR-Nr. 799/2008 JO des
amtierenden Notars.

[REDACTED] und [REDACTED] handelnd wiederum in ihrer jeweiligen Eigen-
schaft als gemeinschaftlich vertretungsberechtigte und von den Beschränkungen des
§ 181 2. Alt. BGB befreite Geschäftsführer für die

"AUG. PRIEN" Immobilien, Gesellschaft für Projektentwicklung mbH
mit dem Sitz in Hamburg,
Geschäftsanschrift: Dampfschiffsweg 3-9, 21079 Hamburg,
(Amtsgericht Hamburg, HRB 64914)

diese wiederum handelnd ihrer Erklärung nach

a) für sich persönlich,

b) in ihrer Eigenschaft als einzelvertretungsberechtigte und von den Beschrän-
kungen des § 181 2. Alt. BGB befreite persönlich haftende Gesellschafterin der
und für die

"AUG. PRIEN" Immobilien PE Klosterwall GmbH & Co. KG
mit dem Sitz in Hamburg,
Geschäftsanschrift: Dampfschiffsweg 3-9, 21079 Hamburg
(Amtsgericht Hamburg, HRA 120114).

Hiermit bescheinige ich, der Notar, nach § 21 Abs. 1 Nr. 1 BNotO die vorgenannten Vertretungsberechtigungen, und zwar aufgrund Einsichtnahme in das betreffende elektronische Handelsregister vom heutigen Tage.

Zunächst wurde erklärt, dass ausreichend Gelegenheit bestanden habe, sich mit dem Gegenstand der Beurkundung auseinanderzusetzen.

Sodann wurde Folgendes zu meinem Protokoll erklärt:



Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Hamburg-Mitte

Nachtrag Nr.1 zum

Durchführungsvertrag

gemäß § 12 BauGB

zu den Flurstücken 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2039, 2041, 2042, 2044,
2046, 2048 und 2049 sowie jeweils teilweise 2038, 2040, 2043, 2045 und 2047
in der Gemarkung Altstadt Nord,
belegen am Klosterwall 2-8, Steinstraße 1 und Johanniswall 1-5
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hamburg-Altstadt 49“

zwischen der

Freien und Hansestadt Hamburg

vertreten durch das Bezirksamt Hamburg Mitte

dieses vertreten durch

den Leiter des Fachamtes für Stadt- und Landschaftsplanung
(Dezernat für Wirtschaft, Bauen und Umwelt),

████████████████████

-nachfolgend „Hamburg“ genannt-

und der

„AUG. PRIEN“ Immobilien PE Klosterwall GmbH & Co. KG

eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg, HRA
120114

vertreten durch die „AUG. PRIEN“ Immobilien Gesellschaft für Projekt-
entwicklung mbH

eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg, HRB
64914

Dampfschiffsweg 3-9, 21079 Hamburg

vertreten durch die Geschäftsführer

████████████████████ und

████████████████████

-nachfolgend „Vorhabenträgerin“ genannt-

INHALTSVERZEICHNIS

VORBEMERKUNGEN / PRÄAMBEL	6
ABSCHNITT I : ALLGEMEINES	7
§ 1 BEZEICHNUNG GRUNDSTÜCKE, BEGRIFFLICHKEITEN, VERTRAGSGEGENSTAND	7
§ 2 VERTRAGSBESTANDTEILE UND ANLAGEN DES NACHTRAGES NR. 1	5
ABSCHNITT II : VORHABEN	9
§ 3 BESCHREIBUNG DES VORHABENS	9
§ 4 DURCHFÜHRUNGSVERPFLICHTUNG / HERSTELLUNGSFRISTEN	9
§ 5 WEITERE ANFORDERUNGEN AN DAS VORHABEN	9
ABSCHNITT IV : KOSTEN	11
§ 6 ERSTATTUNG VERWALTUNGSAUFWAND	11
ABSCHNITT V : SICHERUNG	12
§ 7 VERTRAGSSTRAFEN.....	12
§ 8 WIRKSAMWERDEN	12
§ 9 VERÖFFENTLICHUNG GEMÄß HAMBURGISCHEM TRANSPARENZGESETZ (HMBTG)	12
§ 10 SCHLUSSBESTIMMUNGEN.....	13

VORBEMERKUNGEN / PRÄAMBEL

1. Die Vertragsparteien haben am 27. März 2019 einen Durchführungsvertrag geschlossen (nachfolgend „Ursprungsvertrag“ genannt, vgl. **Anlage 11**). Im Anschluss daran hat Hamburg (vertreten durch den Landesbetrieb für Immobilienmanagement und Grundvermögen, nachfolgend „LIG“ genannt) das Angebot auf Abschluss eines Grundstückskaufvertrages durch den 3. Nachtrag zum Vertrag über ein Angebot zum Abschluss eines Grundstückskaufvertrages vom 15. April 2016 am 27. März 2019 (UR-Nr. 495/2019 JO) angenommen. Daraufhin wurde die Grundstücksübertragung auch grundbuchlich vollzogen, so dass die Vorhabenträgerin zwischenzeitlich Eigentümerin der gesamten Flächen geworden ist. Mit dem Ursprungsvertrag haben die Parteien im Zuge des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens Hamburg-Altstadt 49 (HA49) „Neues Quartier am Klosterwall“ (vgl. **Anlagen 2 und 3**) die Realisierung eines gemischt genutzten Gebäudekomplexes (nachfolgend „Gesamtvorhaben“ genannt) in zentraler innerstädtischer Lage am Klosterwall sichergestellt. Das Gesamtvorhaben ist in der Präambel und § 4 des Ursprungsvertrages näher beschrieben.
2. Das zuständige Bezirksamt Hamburg-Mitte, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung hat nach der Unterzeichnung des Ursprungsvertrages das für die Realisierung des Gesamtvorhabens erforderliche Bebauungsplanverfahren HA49 „Neues Quartier am Klosterwall“ weiter fortgeführt. So ist vom 16. Oktober bis zum 18. November 2019 die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB durchgeführt worden. Im Anschluss daran hat am 13. Dezember 2019 der Arbeitskreis II mit den Trägern öffentlicher Belange stattgefunden.
3. Um die seit der Unterzeichnung des Ursprungsvertrages eingetretenen rechtlichen und tatsächlichen Änderungen und Entwicklungen in Bezug auf das Gesamtvorhaben, im Besonderen aber die Anpassungen in der Nutzung der Dachflächen in ihrem aktuellen Stand abzubilden, schließen die Parteien diesen Nachtrag Nr. 1 zum Ursprungsvertrag ab (nachfolgend „Nachtrag Nr. 1“ genannt).
4. Vor dem Hintergrund der aktuellen Rechtsprechung zu Überschreitungen der Dichteobergrenzen in Bebauungsplänen gemäß § 17 BauNVO (vgl. Urteil des Hamburgischen Obergerichtes zum Bebauungsplan Stellingen 62 vom 10. Dezember 2019) ist im Zuge des laufenden Bebauungsplanverfahrens HA49 eine Nachjustierung erfolgt. Angesichts der bereits bekannten Besonnungsdefizite insbesondere bei dem in Rede stehenden Wohnungsneubau sind im Zuge einer Nachschärfung des Verschattungsgutachtens vom 02. August 2017 mit Ergänzung vom 09. November 2017 (neuer Stand 20. April 2020, vgl. **Anlage 6.4**) weitere Kompensationsmaßnahmen geprüft und veranlasst worden (vgl. **Anlage 5.1**). Mit diesem Nachtrag Nr.1 werden die am Ursprungsvertrag entsprechend erforderlichen Anpassungen, insbesondere auch die Anlagen betreffend, vorgenommen.
5. Die zwischenzeitlich weiter konkretisierte Planung ist insbesondere bezüglich der auf den Dachflächen befindlichen Technikaufbauten kritisch befasst worden. Im Zuge der öffentlichen Auslegung haben zwei Nachbarn u.a. die Befürchtung geäußert, dass das Neubauvorhaben auch aufgrund seiner – vorgeblich bedrängenden und verschattenden – Gebäudekubatur und -höhe den Denkmalwert ihrer benachbarten Objekte i.S. des denkmalrechtlich-umgebungsschutzrechtlichen Umgebungs-schutzes beeinträchtigt. Auch vor diesem Hintergrund sind die Technikaufbauten zunächst im Arbeitskreis II am 13. Dezember 2019 und dann in einem gemeinsamen Termin mit der Vorhabenträgerin, der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Amt für Landesplanung sowie dem Denkmalschutzamt am 30. Januar 2020 im Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung kritisch geprüft worden. Im Ergebnis wurde

vereinbart, dass der gegenüber den planungsrechtlichen Festsetzungen geringere Umfang der Technikaufbauten sowie das Verfahren zu dessen weiterer Optimierung über diesen Nachtrag Nr.1 verbindlich festgehalten werden.

6. Vor dem Hintergrund der besagten Anpassungen in der Hochbauplanung und im avisierten Planungsrecht sowie der damit verbundenen Anpassungen in den Zeitplanungen der parallel laufenden Baugenehmigungs- und Bebauungsplanverfahren wurden nunmehr ein 4. und ein 5. Nachtrag zum Kaufvertrag zwischen der Vorhabenträgerin und dem Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) erforderlich.
7. Die dem Kaufvertrag zugrunde liegenden Flurstücke sind zwischenzeitlich neu bezeichnet worden (vgl. **Anlage 1.3**).
8. Die Anlagen des Ursprungsvertrages wurden im Rahmen dieses Nachtrages Nr. 1 nur angepasst, sofern hierdurch die in dem Ursprungsvertrag vereinbarten Regelungen ihrem Wesen nach betroffen sind und diese für die Regelungsinhalte dieses Nachtrages Nr. 1 von besonderer Bedeutung sind.

In Ergänzung und zum Teil in Abänderung des zwischen den Parteien abgeschlossenen Ursprungsvertrags wird mit diesem Nachtrag Nr. 1 nunmehr zwischen den Parteien folgendes vereinbart:

ABSCHNITT I : ALLGEMEINES

§ 1 Bezeichnung Grundstücke, Begrifflichkeiten, Vertragsgegenstand (§ 1 des Ursprungsvertrages)

- 1.1 § 1 (2) des Ursprungsvertrages wird ersetzt und wie folgt neu gefasst:

Nach Neubildung der Flurstücke innerhalb des „Vertragsgebiets“ (gemäß § 1 (2) des Ursprungsvertrags) umfasst dieses nun die Flurstücke 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2039, 2041, 2042, 2044, 2046, 2048 und 2049 sowie jeweils teilweise 2038, 2040, 2043, 2045 und 2047 in der Gemarkung Altstadt Nord (vgl. Anlage 1.1).

Das Vertragsgebiet entspricht exakt dem Vorhabengebiet gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan (nachstehend „VEP“ genannt, vgl. **Anlage 3**).

- 1.2 § 1 (6) des Ursprungsvertrages wird ersetzt und wie folgt neu gefasst:

Dieser Nachtrag lässt die Regelungen der weiteren Vertragswerke zu dem in Rede stehenden Vorhaben „Öffentlich-rechtlicher Vertrag“, „Optionsvertrag“ – hier insbesondere auch der am 27. Dezember 2019 unterzeichnete 4. Nachtrag (UR 2344/2019 JO) sowie der am 12. März 2020 unterzeichnete 5. Nachtrag (UR 389/2020 JO) zum Optionsvertrag – „Grundstückskaufvertrag“ und „Städtebaulicher Vertrag mit der BSW“ unberührt.

§ 2 Vertragsbestandteile und Anlagen des Nachtrages Nr.1 (§ 2 des Ursprungsvertrages)

Die folgenden in § 2 (1) des Ursprungsvertrages genannten Anlagen werden entsprechend den nachfolgenden Regelungen durch die jeweiligen Anlagen zu diesem Nachtrag Nr. 1 ersetzt und § 2 (1) daher in Bezug auf die angeführten Anlagen neu gefasst:

Anlage 1 bestehend aus:

- Anlage 1.1** Lageplan mit Abgrenzung des Plangebietes, des Vorhabengebietes und der 3 Baufelder (Maßstab 1:1.000, Stand: 06. Mai 2020)
- Anlage 1.3** Auszug aus dem Liegenschaftskataster mit den zwischenzeitlich neu bezeichneten Flurstücken (Maßstab 1:1000, Stand: 06. Mai 2020)

Anlage 2 bestehend aus:

- Anlage 2.1** Vorhabenbezogener Bebauungsplan-Entwurf Hamburg-Altstadt 49 - Planzeichnung (Maßstab 1:500 (im Original), Stand: 12. Mai 2020)
- Anlage 2.3** Vorhabenbezogener Bebauungsplan-Entwurf Hamburg-Altstadt 49 - Begründung (Stand: 12. Mai 2020)
- Anlage 3** Vorhaben- und Erschließungsplan-Entwurf Hamburg-Altstadt 49 (Maßstab 1:500, Stand: 20. April 2020)
- Anlage 5.1** Planunterlagen des Vorhabens (Maßstab 1:100)
 - Neuer Grundriss 8.OG Bauteil 2 „Wohnen“ (Stand: 16. April 2020)
 - Neuer Grundriss 9.OG Bauteil 2 „Wohnen“ (Stand: 16. April 2020)
 - Neue Dachaufsicht Bauteil 2 „Wohnen“ (Stand: 17. April 2020)
 - Neuer Querschnitt Bauteil 2 „Wohnen“ (Stand: 16. April 2020)
- Anlage 6.4** Verschattungsgutachten (Stand: 20. April 2020, exklusive Auswertungstabelle)
- Anlage 11** Durchführungsvertrag (Stand: 27. März 2020)
- Anlage 12** Visualisierungen (Stand: 21. April 2020)
- Anlage 13** Protokoll der Fassadenbemusterungen vom 25. Februar, 05. März und 21. April 2020 (Stand: 12. Mai 2020)

Hinsichtlich der vorstehenden Anlagen verweisen die Beteiligten auf die Urkunde vom 14. und 15. Mai 2020 (UR-Nr. 713/2020 JO des amtierenden Notars, nachfolgend auch "Bezugsurkunde" genannt), die damit Bestandteil der heutigen Beurkundung wird. Sie lag bei Beurkundung in Urschrift vor. Sie erklären, dass ihnen der Inhalt der Bezugsurkunde bekannt ist, und versichern, dass sie ausreichend Gelegenheit gehabt haben, sich mit ihrem Gegenstand auseinanderzusetzen. Sie verzichten auf das erneute Vorlesen der Bezugsurkunde und auf das vollständige Beifügen zu der hiesigen Urkunde. Die vorgenannten **Anlagen 1.1** und **1.3** werden aus redaktionellen Gründen auch der hiesigen Urkunde beigelegt.

ABSCHNITT II : VORHABEN

§ 3 Beschreibung des Vorhabens (§ 4 des Ursprungsvertrages)

Ergänzend zu § 4 (3) des Ursprungsvertrages vereinbaren die Vertragsparteien Folgendes:

Baufeld 2 - Wohnen / Einzelhandel / Kita / Kultur

Auf der nördlichen Dachfläche des Baufeldes 2, im Übergang zum nördlich angrenzenden Bauteil 1 Hotel, ist eine Dachterrasse mit einer Fläche von ca. 50 m² geplant, die für alle Bewohner des Bauteils 2 zugänglich ist (vgl. **Anlagen 3 und 5.1**).

§ 4 Durchführungsverpflichtung / Herstellungsfristen (§ 5 des Ursprungsvertrages)

4.1 § 5 (1) des Ursprungsvertrages wird ersetzt und wie folgt neu gefasst:

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich gegenüber Hamburg zur Durchführung des Vorhabens nach den Regelungen dieses Nachtrages Nr.1 einschließlich seiner Anlagen, den entsprechenden Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (**Anlage 2**) und dem dazugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan (**Anlage 3**).

4.2 § 5 (7) Nr. 1 des Ursprungsvertrages wird ersetzt und wie folgt neu gefasst:

Solange die Bautätigkeit infolge höherer Gewalt oder anderer für die Vorhabenträgerin unabwendbarer Umstände ruhen muss; als solche gelten insbesondere auch baubehindernder Frost sowie generell witterungsbedingte Behinderungen der Stufe B gemäß Feststellung durch den Deutschen Wetterdienst, Streik oder baubehindernde Proteste. Klarstellend wird festgehalten, dass auch mögliche Auswirkungen der COVID-19-Pandemie hierunter zu fassen sind, sofern hierdurch die Bauausführungen nachweislich behindert werden.

§ 5 Weitere Anforderungen an das Vorhaben (§ 6 des Ursprungsvertrages)

5.1 § 6 (6) Nr. 2 des Ursprungsvertrages wird ersetzt und wie folgt neu gefasst:

Gestalterische Vorgaben für Hochbau und Freiflächen

Bezugnehmend auf die vorweggegangenen städtebaulichen und stadtgestalterischen Abstimmungen sowie die Abstimmungen bezüglich des Umgebungsschutzes des UNESCO-Welterbes Kontorhausviertel und des Denkmals Sprinkenhof verpflichtet sich die Vorhabenträgerin, die differenzierte Dachlandschaft und Rückstaffelung der obersten Geschosse der Neubaukörper - und insbesondere des Bauteils 2 „Wohnen“ - entsprechend dem Vorhaben- und Erschließungsplan in **Anlage 3** und den Planunterlagen in der **Anlage 5** für das Gesamtvorhaben umzusetzen.

Die Gestaltung der Gebäudefassaden ist anschließend an die intensiven Vorabstimmungen unter Beteiligung der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, des Oberbaudirektors, der Leitung des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung, des Denkmalschutzamtes und der Kommunalpolitik zuletzt in drei im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren und auf Grundlage des Ursprungsvertrages am 25. Februar 2020, am 05. März 2020 und am 21. April 2020 durchgeführten Fassadenbemusterungen final abgestimmt worden (vgl. **Anlage 13**).

5.2 § 6 (6) Nr. 3 des Ursprungsvertrages wird ersetzt und wie folgt neu gefasst:

Hinsichtlich der Gestaltung der technischen Dachaufbauten hat unter Beteiligung der unter Ziffer 5.1 genannten Dienststellen am 30. Januar 2020 ein Gesprächstermin im Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung stattgefunden. Im Zuge dessen sowie im Anschluss daran ist der Umfang der Aufbauten durch die Vorhabenträgerin kritisch geprüft worden. Ziel ist, die Sichtbarkeit der Aufbauten aus den umgebenden Straßenräumen im Interesse der gestalterischen Qualität des Neubauvorhabens, des Stadtbildes und hier insbesondere auch im Interesse des Umgebungsschutzes der direkt benachbarten Denkmäler weitestmöglich zu reduzieren. Im Ergebnis der bisherigen Abstimmungen konnten die planungsrechtlichen Festsetzungen zur möglichen Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe durch besagte technische Dachaufbauten in Teilbereichen reduziert werden (vgl. **Anlagen 2 und 3**).

Die Vorhabenträgerin sichert zu, die Dachaufbauten auf das technisch Notwendige zu beschränken und im Zuge der weiteren Planung bis zur Beauftragung der Anlagen eine weitere Reduzierung des Umfangs der Dachaufbauten fortlaufend zu prüfen. Die insbesondere in den **Anlagen 5.1 und 12** dargestellten Höhen der Dachaufbauten stellen insofern das Maximum dar.

Angesichts der bei Vertragsabschluss noch andauernden Abstimmungen der o.g. Dienststellen über die Notwendigkeit und die Ausführung einer möglichen Einhausung der Dachaufbauten werden in **Anlage 12 zwei Varianten sowohl mit als auch ohne Einhausung** angehängt. Darüber hinaus wird die Vorhabenträgerin eine weitere Variante erarbeiten, bei der unter Beibehaltung der Höhenreduzierung eine kleinteiligere Aufteilung der Einhausungen angestrebt wird. Eine Verlagerung der Haustechnik hat dabei nicht zu erfolgen. Die Vorhabenträgerin erkennt an, dass die finale Lösung im Bereich der beschriebenen drei Varianten liegen wird und dass die finale Lösung der Zustimmung der beteiligten Dienststellen Fachamt Stadt und Landschaftsplanung des Bezirksamtes Hamburg-Mitte (M/SL), Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Amt für Landesplanung (BSW-LP), Amt für Bauordnung und Hochbau (BSW-ABH) und der Kulturbehörde, Denkmalschutzamt (BKM-DA) bedarf. Geringfügige Änderungen der in den Anlagen und in der weiteren noch zu erstellenden Variante dargestellten Planungen sind auch ohne Vertragsanpassung möglich (vgl. ansonsten § 18 des Ursprungsvertrages in **Anlage 11**).

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, nach finaler Bestimmung der technischen Dachaufbauten die entsprechenden zeichnerischen Darstellungen an die FHH zur abschließenden Freigabe weiterzuleiten. Die Freigabe durch die FHH erfolgt damit

zu einem Zeitpunkt, an dem die Beauftragung der Anlagen unmittelbar bevorsteht und diese insofern in der Planung weitestmöglich konkretisiert wurden. Die Vorhabenträgerin wird Hamburg diesbezüglich zu gegebenem Zeitpunkt gemäß zu formulierender Auflage aus dem Baugenehmigungsverfahren (vgl. § 3 des Ursprungsvertrages in **Anlage 11**) um Veranlassung eines gemeinsamen Gesprächstermins unter Teilnahme der o.g. Dienststellen bitten.

5.3 § 6 (10) des Ursprungsvertrages wird ersetzt und wie folgt neu gefasst:

Maßnahmen zur Optimierung der Belichtung

Die Belichtung der im Zuge des Gesamtvorhabens geplanten Wohnungen ist aufgrund der hier verfolgten, in diesem verdichteten Innenstadtbereich nicht ungewöhnlichen Bebauungsdichte nicht in optimalem Umfang möglich. Die Vorhabenträgerin hat daher gemäß den Vorgaben des nachgeschärften Verschattungsgutachtens (vgl. **Anlage 6.4**) insbesondere in den hierdurch besonders betroffenen unteren Geschossen Optimierungsmöglichkeiten berücksichtigt, darunter die Verwendung heller Fassadenmaterialien (im Innenhof) sowie den Verzicht auf immergrüne Pflanzen und Fassadenbegrünungen im Innenhofbereich.

Darüber hinaus verpflichtet sich die Vorhabenträgerin, auf dem nördlichen Bauteil 2 „Wohnen“ eine für sämtliche Bewohner des Bauteils zugängliche Dachterrasse mit einer Fläche von ca. 50 m² zu errichten und diese dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten (vgl. **Anlagen 3 und 5.1**). Die Parteien sind dabei darüber einig, dass ein barrierefreier Zugang in diesem Zusammenhang nicht notwendig ist, insbesondere vor dem Hintergrund, dass die abgestimmten Höhen nicht überschritten werden sollen. Die Zugänglichkeit der Dachterrasse kann im Interesse der Gewährleistung der Wohnruhe beschränkt werden. Die konkreten Nutzungszeiten der Dachterrasse sind im Baugenehmigungsverfahren zu definieren.

Die Vorhabenträgerin wird die Ausführung der Dachterrasse und der beiden hierfür vorgesehenen Dachausgänge in Form und Materialität im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens mit der FHH einvernehmlich abstimmen.

Weitere Einzelheiten bleiben dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

ABSCHNITT IV : KOSTEN

§ 6 Erstattung Verwaltungsaufwand

- (1) Für den im Zusammenhang mit der Erarbeitung und Durchführung dieses Nachtrages Nr.1 entstandenen bzw. entstehenden Verwaltungsaufwand zahlt die Vorhabenträgerin einen einmaligen Betrag in Höhe von

4.000,-- Euro

an Hamburg. Dieser Betrag ist 20 Bankarbeitstage nach Bekanntgabe der hierfür notwendigen Referenznummer und Unterzeichnung dieses Vertrags fällig.

- (2) Die Vorhabenträgerin wird den Betrag gemäß Absatz 1 an die Kasse Hamburg



überweisen.

- (3) Bei verspäteter Zahlung des gemäß Absatz 1 genannten Betrages wird ein Säumniszuschlag in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz erhoben.

ABSCHNITT V : SICHERUNG

§ 7 Vertragsstrafen (§ 10 des Ursprungsvertrages)

Ergänzend zu § 10 (1) des Ursprungsvertrages vereinbaren die Vertragsparteien Folgendes:

Verletzt die Vorhabenträgerin schuldhaft die ihr nach dem § 5 Nr. 5.3 dieses Nachtrages obliegende Verpflichtung (Realisierung einer Dachterrasse), kann Hamburg, nach schriftlicher Abmahnung unter Setzung einer angemessenen Frist (entsprechend Regelung in § 10 Absatz 3-5 des Ursprungsvertrages), eine Vertragsstrafe von einmalig bis zu 250.000 € zulasten der Vorhabenträgerin, in Abhängigkeit vom Umfang des Defizits der tatsächlichen Ausführung gegenüber der Verpflichtung, fordern.

§ 8 Wirksamwerden

Im Hinblick auf § 10 Abs. 2 Hamburgisches Transparenzgesetz (HmbTG) vereinbaren die Parteien:

Dieser Vertrag wird erst einen Monat nach seiner Veröffentlichung im Informationsregister wirksam. Hamburg kann binnen dieses Monats nach Veröffentlichung des Vertrags im Informationsregister vom Vertrag zurücktreten, wenn Hamburg nach der Veröffentlichung des Vertrages von ihr nicht zu vertretende Tatsachen bekannt werden, die sie, wären sie schon zuvor bekannt gewesen, dazu veranlasst hätten, einen solchen Vertrag nicht zu schließen, und ein Festhalten am Vertrag für Hamburg unzumutbar ist.

§ 9 Veröffentlichung gemäß Hamburgischem Transparenzgesetz (HmbTG)

9.1 Dieser Vertrag unterliegt dem Hamburgischen Transparenzgesetz (HmbTG) und wird nach Maßgabe der Vorschriften des HmbTG im Informationsregister veröffentlicht werden. Zudem kann er Gegenstand von Auskunftsanträgen nach dem HmbTG sein.

9.2 Für durch die Verletzung eines Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisses bei der Veröffentlichung im Informationsregister oder Herausgabe auf Antrag nach dem HmbTG entstehende Schäden haftet die Freie und Hansestadt Hamburg nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit

§ 10 Schlussbestimmungen

- 10.1. Die Regelungen des Ursprungsvertrages behalten im Übrigen in vollem Umfang mit allen Bestandteilen und Anlagen ihre Gültigkeit und gelten unverändert fort, soweit nicht in diesem Nachtrag Nr. 1 ausdrücklich geänderte oder ergänzende Regelungen getroffen werden.
- 10.2. Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen des Ursprungsvertrages einschließlich dieses Nachtrags Nr. 1 bedürfen der Schriftform, soweit nicht eine strengere Form erforderlich ist. § 18 des Ursprungsvertrages gilt unverändert fort.
- 10.3 Dieser Nachtrag Nr. 1 zum Ursprungsvertrag ist 5-fach ausgefertigt. Die Vorhabenträgerin erhält drei, Hamburg zwei Ausfertigungen.

§ 11 Schlussvermerk

Vorgelesen, genehmigt und unterschrieben:

Hamburg, den 15. Mai 2020

für die

Freie und Hansestadt Hamburg

gez. [REDACTED]

[REDACTED]

Leiter des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung des Bezirksamtes Hamburg-Mitte

gez. [REDACTED]

[REDACTED], Rechtsamtsleiter
des Bezirksamtes Hamburg-Mitte

Hamburg, den 15. Mai 2020

für die

**„Aug. Prien“ Immobilien PE Klosterwall
GmbH & Co. KG**

gez. [REDACTED]

[REDACTED], Geschäftsführer
unterzeichnend ferner für den weiteren Geschäftsführer [REDACTED]

gez. [REDACTED], Notar

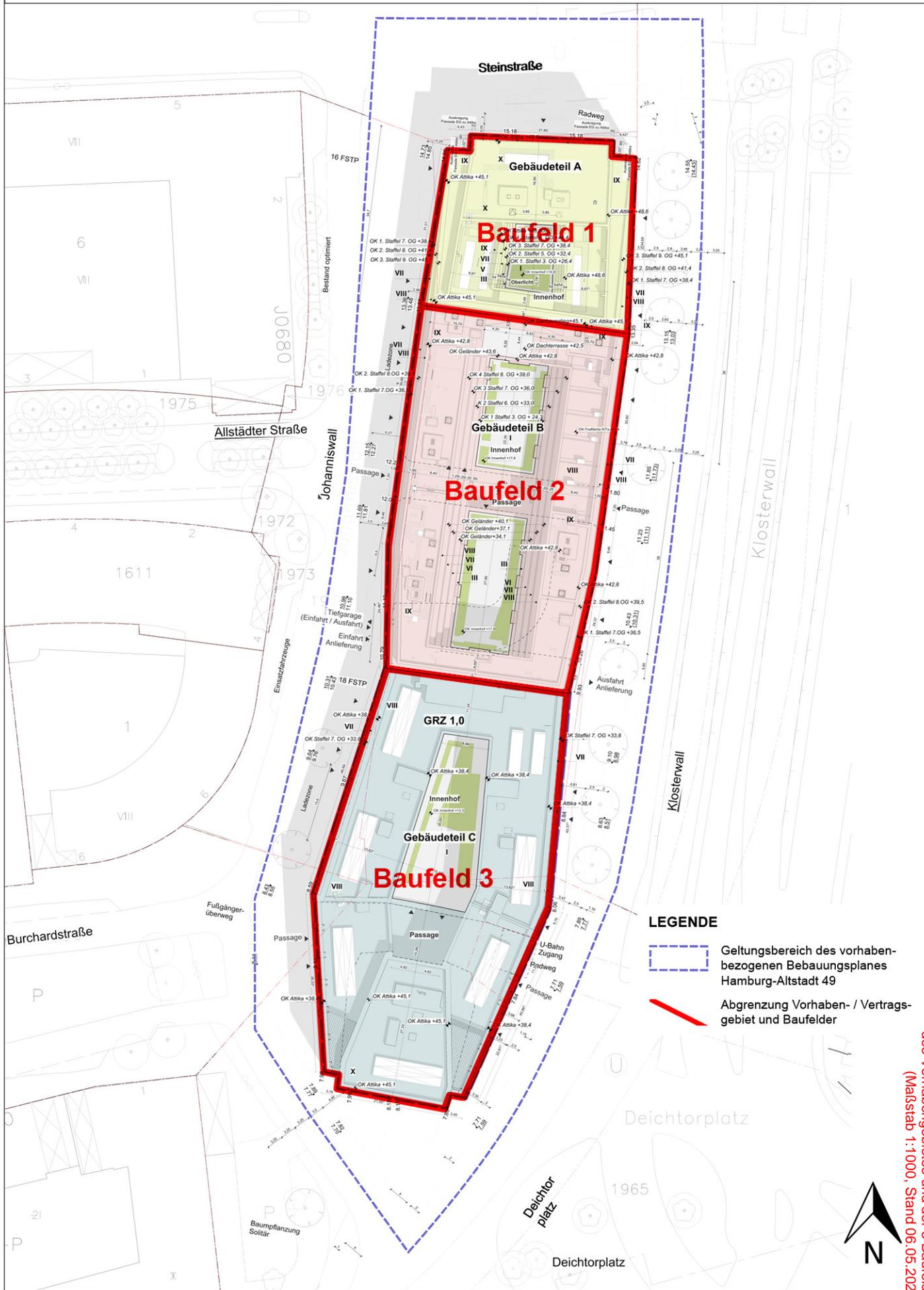
[REDACTED], Notar

Anlage 1.1

1. Nachtrag zum Durchführungsvertrag Hamburg-Altstadt 49 „Neues Quartier am Klosterwall“ Anlage 1.1 - Abgrenzung Vertragsgebiet (Stand 06.05.2020)

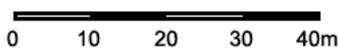
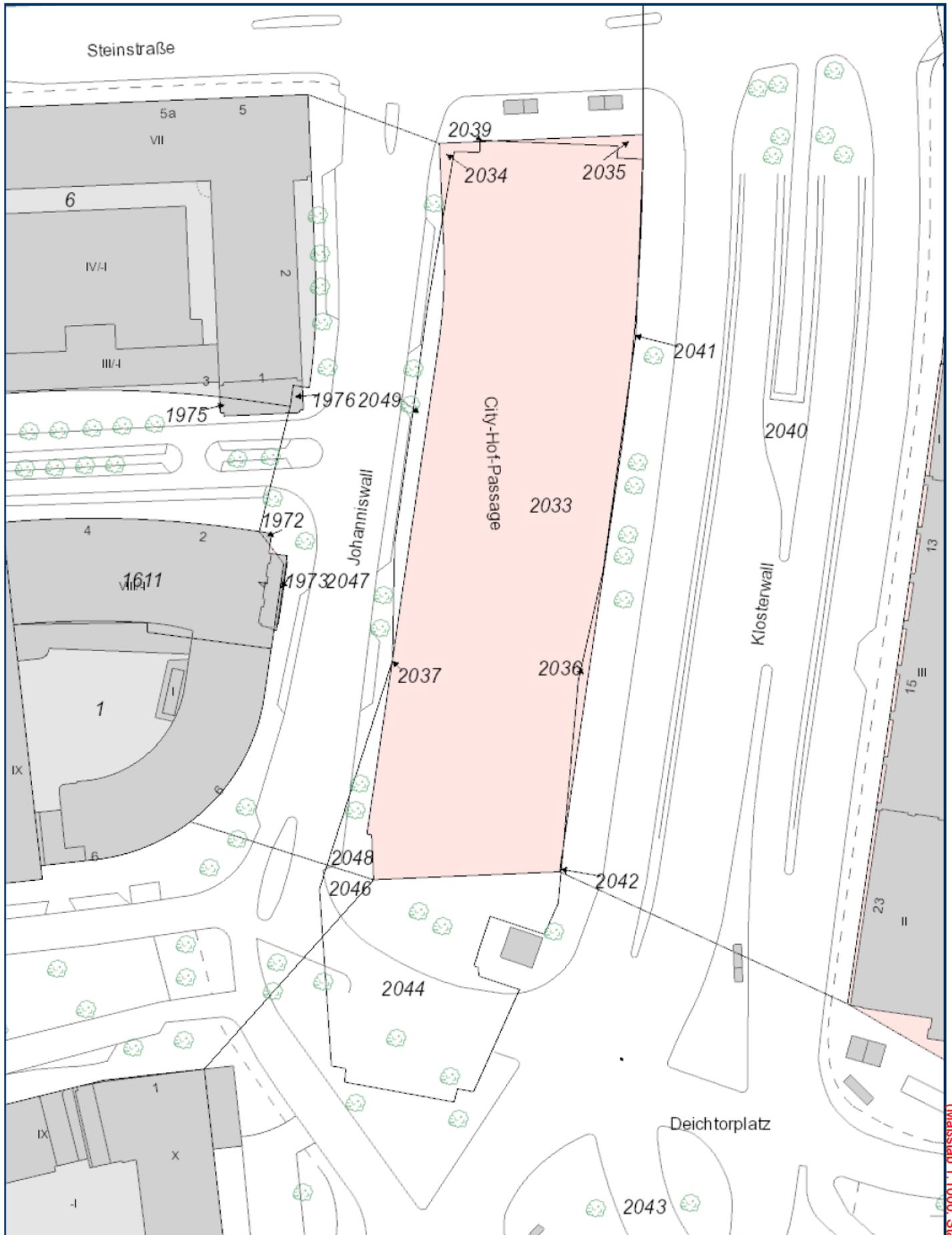


Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung



NA 1 zum DV „Anl. 1.1_Lageplan mit Abgrenzung des Plangebietes, des Vorhabengebietes und der Baufelder“ (Maßstab 1:1.000, Stand 06.05.2020)

Anlage 1.3



Herausgeber:
Freie und Hansestadt Hamburg
Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

1:1000