



Drei Gemeinschafts- häuser für die HafenCity

Offener hochbaulicher Realisierungswettbewerb

Auslobung

Ausloberin

HafenCity Hamburg GmbH
Osakaallee 11, 20457 Hamburg

Im Einvernehmen mit
Freie und Hansestadt Hamburg,
Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW),
Behörde für Umwelt und Energie (BUE)

Verfahrensbetreuung
büro luchterhandt
stadtplaner architekten landschaftsarchitekten

Daniel Luchterhandt, Hella Kotschi, Mira Schmidt

Shanghaiallee 6
20457 Hamburg

fon: +49 (0) 40/707 080-70
fax: +49 (0) 40/707 080-780
hafencity@luchterhandt.de
www.luchterhandt.de

Hamburg, im November 2018

Die in dieser Auslobung gewählte männliche Form bezieht sich immer zugleich auf weibliche und männliche Personen. Auf eine Doppelbezeichnung wurde zugunsten einer besseren Lesbarkeit verzichtet.

Drei Gemeinschafts- häuser für die Hafencity

Offener hochbaulicher Realisierungswettbewerb

Auslobung



Blick auf den Grasbrookpark

Inhalt

1.	Anlass und Zielsetzung	7
2.	Ausgangssituation	9
2.1	Die HafenCity Hamburg	9
3.	Leben in Gemeinschaft – Drei Gemeinschaftshäuser für die HafenCity	13
3.1	Nachbarschaft und soziale Vernetzung in der HafenCity	13
3.1.1	Bewohnerstruktur der HafenCity	13
3.1.2	Soziale Infrastruktur	14
3.1.3	Nachbarschaftliche Aktivitäten	15
3.1.4	Quartiersmanagement	15
3.2	Das Vorhaben	17
3.2.1	Das Gemeinschaftshaus Grasbrookpark	18
3.2.2	Das Gemeinschaftshaus Lohsepark	24
3.2.3	Das Gemeinschaftshaus Baakenpark	30
3.2.4	Übergeordnete Rahmenbedingungen	36
4.	Aufgabenstellung	39
4.1	Städtebauliches und freiraumbezogenes Aufgabenfeld	39
4.2	Hochbauliches Aufgabenfeld	40
4.3	Aufgabenfeld Kosten und Wirtschaftlichkeit	42
4.4	Aufgabenfeld Nachhaltigkeit	43
5.	Standortdokumentation	45
5.1	Los 1 Grasbrookpark	46
5.2	Los 2 Lohsepark	48
5.3	Los 3 Baakenpark	50
6.	Verfahren	53



1

Blick über die Hafen City

Anlass und Zielsetzung

Europas größtes innerstädtisches Stadtentwicklungsvorhaben

Mit der HafenCity, dem größten innerstädtischen Stadtentwicklungsgebiet Europas, setzt Hamburg neue Maßstäbe. Entlang der Elbe entsteht innerhalb von 25 Jahren auf einer Fläche von 157 ha eine lebendige Stadt mit maritimem Flair, die Arbeiten und Wohnen, Kultur und Freizeit, Tourismus, Einzelhandel und Bildung miteinander verbindet. 45.000 Arbeitsplätze (davon 35.000 Büroarbeitsplätze) und ca. 7.500 Wohnungen für 15.500 Menschen werden entstehen. Die Hamburger Innenstadt wird damit um 40 Prozent erweitert. Schon jetzt leben rund 3.700 Menschen in der HafenCity und 14.000 arbeiten hier. Doch trotz der urbanen Dichte sind nahezu 40 Prozent der Landflächen der HafenCity als öffentliche und private Freiräume für alle zugänglich. Parks, Plätze und Promenaden finden sich meist direkt am oder sogar auf dem Wasser und bieten Freizeitmöglichkeiten für alle gesellschaftlichen Gruppen und Generationen. Als Stadtraum, der mit einer dichten Nutzungsmischung auf einem früheren Hafen- und Industriegelände neu entsteht, setzt die HafenCity nicht zuletzt zukunftsweisende Standards für die nachhaltige Stadtstruktur, die u.a. auch auf einer stabilen sozialen Mischung der Bewohnerschaft fußt.

Schon heute weist die HafenCity eine vielschichtige Bewohnerschaft und eine lebendige Nachbarschaft mit zahlreichen Vereinen, regelhaften Aktivitäten und engagierten sozialen Institutionen auf. Diese im Sinne der Entwicklung eines sozial integrierten nachhaltigen Stadtteils ideale Konstellation, soll durch die Einrichtung von drei Gemeinschaftshäusern abgesichert und weiter vorangetrieben werden. Bereits heute gibt es sehr unterschiedliche Aktivitäten im Stadtteil – sowohl punktuelle als auch regelhafte Veranstaltungen und Treffen der engagierten Institutionen. Dabei greifen sie gegenwärtig auf das vorhandene Raumangebot zurück, nutzen Gemeinschaftsräume oder mieten Veranstaltungsräume von sozialen und kulturellen Einrichtungen.

Ziel ist es in den drei neu entstandenen unterschiedlich großen Parkanlagen der HafenCity (Grasbrookpark, Lohsepark und Baakenpark) Räume zu schaffen, an denen sich neben Funktionsflächen lokale Vernetzung, bürgerschaftliches Engagement und nachbarschaftliches Leben in besonderem Maße verdichten und Treffpunkte mit niedriger Einstiegsbarriere entstehen. Durch die Verortung der Häuser im neuen Stadtteil, im Grasbrookpark für die westliche HafenCity, im Lohsepark für die zentrale HafenCity und im Baakenpark für die östliche HafenCity, werden die Raum- und Nutzungsangebote der neuen Einrichtungen gut im Stadtraum verteilt. Neben der zentralen Funktion der drei Gemeinschaftshäuser, der Förderung sozialer Inklusion, sollen auch die Stärkung der Park- und Unterstützung der Spielflächenfunktion, die Versorgung mit öffentlichen Toiletten und z. T. die Unterbringung von technischer Ausrüstung für die Parkanlagen aber auch die Sicherung einer Supervisionsqualität und Wirtschaftlichkeit des Betriebes gewährleistet werden.

Gegenstand dieses offenen hochbaulichen Realisierungswettbewerbs ist die Planung dieser drei in die Parkanlagen integrierten Gemeinschaftshäuser mit unterschiedlicher Größe und aufeinander abgestimmter Programmierung. Insgesamt sollen drei neue Häuser entstehen, die als Ort für Information und Austausch, als Treffpunkt und Aktionsraum und der infrastrukturellen Unterstützung der jeweiligen Parkanlagen dienen. Die neuen Häuser sollen im Stadtteil sichtbar und mit ihrer besonderen Funktion in ihrer Erscheinung erkennbar sein. Die Häuser sollen als „grüne Häuser im Park“ in Holzbauweise entstehen und die Nachhaltigkeitskriterien des HafenCity Umweltzeichens in besonderer Weise erfüllen.



2

Ausgangssituation

Ein neues Stück Stadt entsteht

2.1 Die HafenCity Hamburg

Mit der HafenCity wächst in Hamburg ein neues Stück Stadt heran. Hier entsteht auf einer Fläche von ca. 157 ha ein lebendiger Stadtraum am Wasser mit einer Nutzungsmischung aus Arbeiten, Wohnen, Einzelhandel, Freizeit, Gastronomie und Kultur. Impulswirkung entfaltet ihre Entwicklung sowohl für die gesamte Hansestadt mit ihren fast 1,8 Millionen Einwohnern, als auch für die ca. 5 Millionen Einwohner starke Metropolregion. Insgesamt entstehen zehn Stadtquartiere mit unterschiedlichen Schwerpunkten und eigenständigen Charakteren, maßgeblich bestimmt durch die qualitätsvolle Gestalt des öffentlichen Raums.

Die städtebauliche und architektonische Neuerfindung der Quartiere orientiert sich an den gewachsenen Strukturen Hamburgs, wie der Speicherstadt, den Strukturen der Hafenbecken, einzelnen wichtigen Bestandsbauten sowie der Horizontalität und der Sichtlinien der inneren Stadt. Charakteristisch für das Gebiet der HafenCity sind die urbane Nutzungsvielfalt, die hohe Qualität der Architektur und Freiraumgestaltung sowie die vielfältigen Wasserbezüge.

Die Entwicklung der HafenCity auf den einstigen Hafen- und Industrieflächen südlich der Hamburger Innenstadt begann im Jahr 2000 mit dem Masterplan, der aufgrund von wesentlichen Änderungen der planerischen Rahmenbedingungen im Laufe der ersten zehn Jahre, 2010 für den östlichen Teil der HafenCity überarbeitet wurde. In der Überarbeitung wurden die besonderen Herausforderungen der im Vergleich weniger in das Stadtgefüge integrierten Lage der östlichen Quartiere sowie deren Belastung durch Verkehrsstrassen berücksichtigt und ganz eigene urbane Identitäten für die Quartiere entwickelt.

Mit der laufenden Planung der HafenCity wird das städtebauliche Konzept des Masterplans (s. Seite 10) ständig fortgeschrieben und aktualisiert.

Im Rahmen der dynamischen Entwicklung des neuen Stadtteils wurden in den Quartieren Am Sandtorkai/Dalmannekai, Am Sandtorpark/Grasbrook, Brooktorkai, Strandkai, Überseequartier und Elbtorquartier etwa 68 Projekte fertig gestellt. Weitere rund 71 sind im Bau oder in Planung. Über 730 Unternehmen haben sich bislang in der HafenCity angesiedelt und neue Arbeitsplätze für ca. 14.000 Menschen geschaffen, ca. 3.000 Wohnungen wurden bereits fertiggestellt.

Der bereits 2013 fertiggestellte Grasbrookpark ist mit seinen zahlreichen Aufenthalts- und Spielangeboten die grüne Oase für die Quartiere Am Sandtorkai/Dalmannekai, Am Sandtorpark/Grasbrook und Strandkai in der westlichen HafenCity. Die attraktiven Spielflächen innerhalb des 0,7 ha großen Quartierparks sind sowohl bei Bewohnern als auch bei Besuchern beliebt und werden intensiv genutzt.

Das Quartier Am Lohsepark bildet die wichtige Schnittstelle zwischen der zentralen und der östlichen HafenCity. Mit der 4,4 ha großen Parkanlage erhält das Quartier innerhalb der zentralen HafenCity einen besonders grünen Charakter und bietet Freizeit- und Spielflächen für Bewohner, Beschäftigte und Besucher. Für das benachbarte, jenseits der Bahntrassen bestehende Quartier Oberhafen wird die Kernidee verfolgt, mittelfristig und dauerhaft ein Kreativ- und Kulturquartier zu schaffen sowie Sportanlagen zu entwickeln und mit den anderen Quartieren der HafenCity zu verknüpfen.

Heute richtet sich der Fokus verstärkt auf die Entwicklung der östlichen HafenCity. Mit dem im Frühjahr 2018 eröffneten Baakenpark ist die dritte wichtige öffentliche Parkanlage in der HafenCity fertiggestellt worden. Der 1,6 ha große Baakenpark ist als grüne Halbinsel im Hafenbecken des Baakenhafens verortet und verknüpft die Nord- und Südseite der in doppelter Wasserlage entstehenden Quartiere Baakenhafen und Elbbrücken miteinander.

Dicht bebaute Orte benötigen besonders qualitätsvolle und flexible öffentliche Stadträume. Eindrucksvoll lässt sich ihre hohe Bedeutung für die HafenCity schon an wenigen Eckdaten ablesen: 25 Prozent ihrer Landflächen, immerhin rund 28 ha, werden zu öffentlichen Freiflächen. Sie sind Erholungspark, Begegnungsort, Spielfläche oder Bewegungsort und liegen durchweg als Parks oder Promenaden am Wasser. Gleichzeitig entstehen 10,5 km öffentliche Uferlinie. Zu den öffentlichen Freiräumen, die gut vernetzt und untereinander verbunden sind, kommen noch 13 Prozent private, jedoch öffentlich nutzbare Freiflächen hinzu. Lediglich 7 Prozent der gesamten Freiflächen sind ausschließlich privat. Dazu kommen stadtbildprägend die „blauen“ Flächen der Elbe und der Hafenbecken, auch als große Frischluft- und Sichträume.

Die öffentlichen Räume der HafenCity sind bedeutende Flächen, nicht nur für die später gut 15.500 Bewohner und 45.000 Beschäftigten, sondern auch für zahlreiche Besucher. Die Stadträume sind hochdifferenziert und eignen sich für eine Vielzahl von Aktivitäten. Sie sind laut und leise, sportlich oder kontemplativ, aus Gras oder Stein, hart oder weich – und zeigen was alles aus Hafentflächen entstehen kann. Nicht zuletzt sind sie als ganz besonderer Teil der HafenCity immer aber auch blau, vom Wasser und der Atmosphäre des ehemaligen Hafens und seinen Kaimanten geprägt. Geschichte wird sicht- und spürbar transformiert und nicht versteckt.



städtebauliches Konzept HafenCity

01 Basketballfeld auf dem Vasco-da-Gama-Platz

02 Die Magellan-Terrassen

03 Die Busanbrücke und der Magdeburger Hafen

04 Die Marco-Polo-Terrassen

05 Treppen am Dalmannkai



02



01



03



04



05



3

Leben in Gemeinschaft

Drei Gemeinschaftshäuser für die HafenCity

3.1 Nachbarschaft und soziale Vernetzung in der HafenCity

Die HafenCity hat den Anspruch, ein vielschichtiger, „vollständiger“ Stadtteil zu sein, der sich nicht ausschließlich auf eine städtebauliche Funktion stützt, sondern gerade durch das dichte Nebeneinander vielfältiger Nutzungen (Wohnen, Büronutzung, Kultur, Bildung, Einzelhandel, Gastronomie, Veranstaltungen) geprägt wird. Die HafenCity steht damit einerseits für die Urbanität eines entwickelten öffentlichen Lebens, eine breite Vielfalt von persönlichen Handlungsoptionen und den Formen großstadtypischer Anonymität einer „New Downtown“. Andererseits eröffnet die HafenCity Raum für intensives nachbarschaftliches Leben im Sinne von lokalen Netzwerken, vertrauten Kontexten und zivilgesellschaftlichen Engagements. Großstädtische Urbanität mit ihrer geschätzten Anonymität und sozial vernetzte Nachbarschaft und persönliche Nähe sind zwei Seiten der gleichen Medaille und ergänzen einander. Entsprechend haben sich in den vergangenen Jahren sehr unterschiedliche Aktivitäten entfaltet, die die entstandenen sozialen Strukturen stützen, schützen und fördern und die ihrerseits die Voraussetzungen für ein aktives nachbarschaftliches Leben in der HafenCity verbessern. Dies bezieht sich auf die soziale Zusammensetzung der Bewohnerschaft, die Förderung von Vernetzungsprozessen und lokalem Engagement, die gezielte Ansiedlung von sozialen Institutionen sowie den Ausbau der sozialen Infrastruktur.

3.1.1 Bewohnerstruktur der HafenCity

In der HafenCity wohnten zu Beginn des Jahres 2018 ca. 3.700 Bewohner. Die Altersstruktur der Bewohnerschaft ist stark durchmischt: Der Anteil an Haushalten mit Kindern unter 18 Jahren (an allen in der HafenCity wohnenden Haushalten) liegt mit 22,7 Prozent über dem Niveau anderer

innenstadtnaher Stadtteile wie Winterhude, Eimsbüttel oder Hoheluft und deutlich über dem Landesdurchschnitt von 17,8 Prozent. Insbesondere die Gruppe der 0-6-jährigen Kinder sind überdurchschnittlich vertreten. Angesichts der Entwicklung der östlichen HafenCity, in der ein attraktives Wohn- und Freizeitquartier für Familien, Studenten und Senioren entsteht, wird sich der Anteil der Haushalte mit Kindern in der HafenCity voraussichtlich weiter erhöhen. Die noch vorhandene demographische Lücke bei den Jugendlichen wird sich in den kommenden Jahren schließen. Auch ältere Menschen, vor allem zwischen 55 und 70 Jahren haben die HafenCity als Wohnort für sich entdeckt. Die unterschiedlichen Generationen verteilen sich über alle bislang errichteten Quartiere und Gebäude, so dass eine intensive und kleinräumlich ausgeprägte generative Mischung beobachtet werden kann.

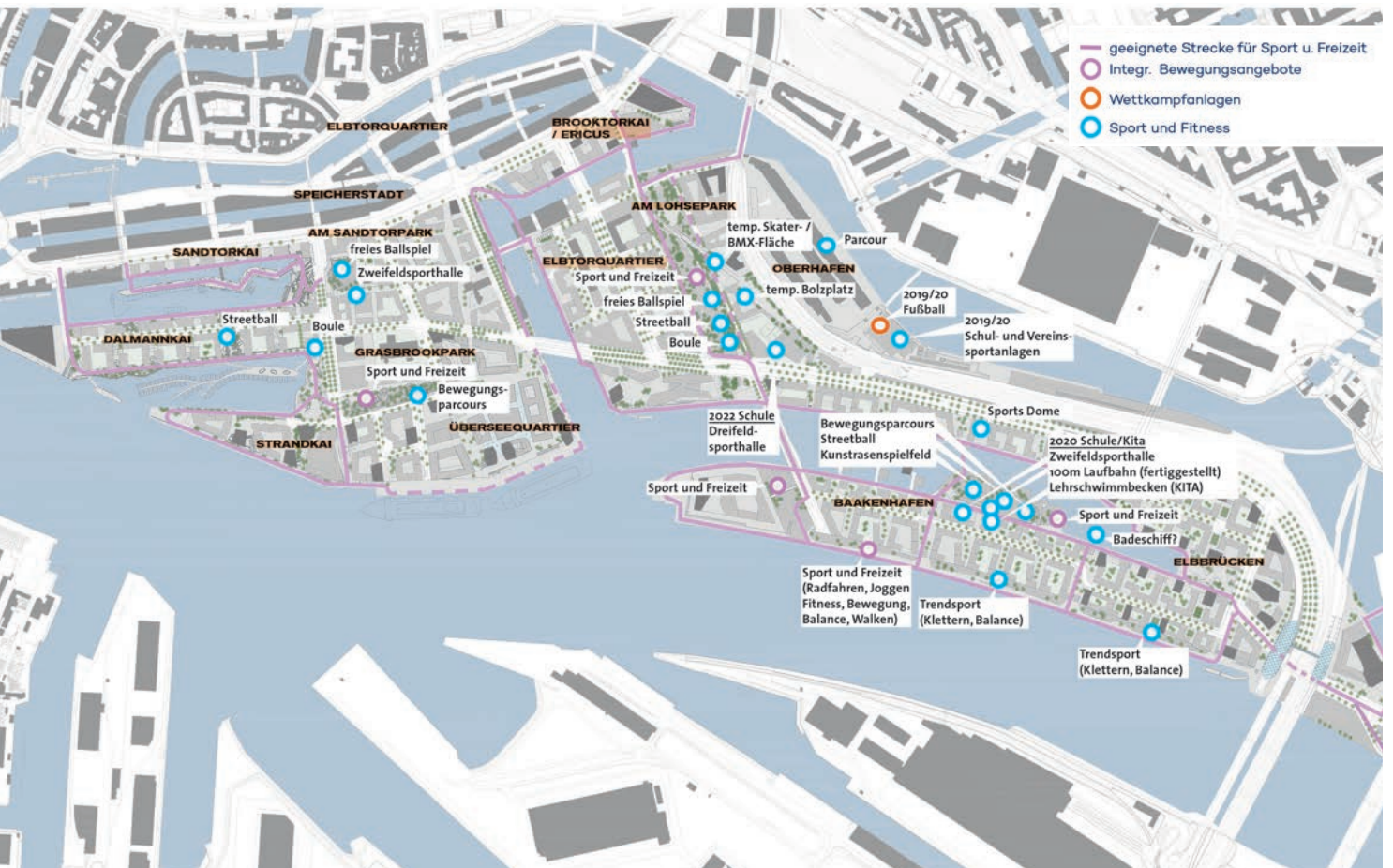
Bereits in den ersten Entwicklungsjahren hat sich zudem eine Mischung unterschiedlicher sozialer Milieus innerhalb der mittleren und oberen Einkommensgruppen (z. B. durch die Integration von Genossenschaften und Baugemeinschaften am Kaiserkai) herausgebildet, die sich in den Quartieren Am Lohsepark und Baakenhafen fortsetzen wird. Seit 2010 wird in der HafenCity auch geförderter Wohnungsbau entwickelt. Im Quartier Lohsepark und insbesondere in der östlichen HafenCity wird über ein Drittel der Wohnungen öffentlich gefördert sein. Zudem werden hier viele besondere Wohnformen für unterschiedlichste Zielgruppen (z. B. Menschen mit erhöhtem Betreuungs- und Pflegebedarf, Studierende und Auszubildende, Baugemeinschaften mit unterschiedlichsten thematischen Schwerpunkten) integriert, so dass die Vielfalt der HafenCity in den nächsten Jahren noch erheblich zunehmen wird.

3.1.2 Soziale Infrastruktur

Im Bereich der HafenCity sind aktuell sechs Kindertageseinrichtungen in Betrieb, eine Kita befindet sich in konkreter Planung (Anhandgabephase) und mindestens drei weitere Einrichtungen sind in der Entwicklung vorgesehen. Mit der Katharinschule in der westlichen HafenCity befindet sich eine der beiden Grundschulen des Stadtteils seit 2009 in der Nutzung. Die zweite Grundschule wird im Quartier Baakenhafen zu Beginn des Schuljahrs 2020/21 den Lehrbetrieb aufnehmen. Baubeginn soll Anfang 2019 sein. Der Schulcampus HafenCity vereint ein vierzünftiges Gymnasium und eine dreizügige Stadtteilschule unter einem Dach und wird zwischen 2020 und 2022 im Quartier Am Lohsepark realisiert werden. Außerhalb der Schulzeiten kann und soll er auch für Aktivitäten von Sportvereinen und der Nachbarschaft genutzt werden. In zahlreichen Wohngebäuden des Stadtteils sind Gemeinschaftsflächen integriert (Dachterrassen, halböffentliche Innenhöfe, Gemeinschaftsräume), die in nur eingeschränktem Maße auch stadtteilöffentlich genutzt werden können.

Über die überwiegend nachbarschaftlich ausgerichteten Räumlichkeiten hinaus bietet die HafenCity mittlerweile zahlreiche Angebote, die sich an die Stadtöffentlichkeit insgesamt wenden, aber für nachbarschaftliche Treffen mitgenutzt werden. Hier sind als wichtige Einrichtungen und Veranstaltungsorte das Ökumenische Forum, die HafenCity Universität, die von der HafenCity Hamburg GmbH betriebenen Informationszentren Kesselhaus und Osaka 9, die Halle 424 im Quartier Oberhafen, der Club 20457 und die MS Stubnitz zu nennen.

Einen großen und sehr bedeutenden Stellenwert für die HafenCity haben die attraktiven Freiräume: Neben den Promenaden und den konzeptionell verschiedenartig gestalteten Plätzen sind das insbesondere die Parkanlagen, die sich über großen Zuspruch aus dem gesamten Stadtgebiet erfreuen. In die Freiräume eingebettet sind Sport- und Bewegungsangebote mit Treffpunktcharakter wie z. B. Streetball-Anlagen, Bolzplätze, Bouleflächen, Skateboard-Angebote und Fitness-Geräte. Daher sollen die drei geplanten Gemeinschaftshäuser in die stark öffentlichkeitswirksamen Parkanlagen des Grasbrookparks, des Lohseparks und des Baakenparks integriert werden.



Sport- und Freizeitanlagen in der HafenCity

3.1.3 Nachbarschaftliche Aktivitäten

Die Hafencity weist in den bereits realisierten Quartieren schon jetzt ein intensives nachbarschaftliches Leben auf: Es existieren aktive Netzwerke, im Quartier verankerte Vereine, breit wahrgenommene Kommunikationsmedien – wie die Hafencity Zeitung (erscheint monatlich), Das Quartier, die von der Hafencity Hamburg GmbH publizierte Hafencity News (vierteljährlich) – und lebendige Diskussionsforen zum Austausch von Positionen und der Bündelung von Interessen.

Konkret sind das der Stadtteilverein Netzwerk Hafencity e.V. mit verschiedenen thematischen Arbeitsgruppen (u.a. eine Interessengemeinschaft der Gewerbetreibenden in der Hafencity und Arbeitsgruppen zu den Themen Soziales und Verkehr), der Sportverein Störtebeker SV, der Spielhaus Hafencity e.V. (Fußballspielen für Kinder und Jugendliche im Stadtteil und Urban Gardening), die Initiative Freunde des Lohse-parks (dezidiert „grüne Agenda“ mit Organisation von nachbarschaftlichen Aktivitäten in und um den Park herum), der Verein Flüchtlingshilfe Hafencity e.V. (Unterstützung der Integration von Flüchtlingen) und Internetforen. Es werden regelmäßig Stadtteilsterke organisiert.

Die Vereine und Netzwerke weisen jedoch derzeit keine oder eine nur ansatzhafte Verortung auf, was eine begrenzte Sichtbarkeit ihrer Aktivitäten zur Folge hat. Insbesondere fehlt es an den infrastrukturellen Voraussetzungen, um die Entwicklung realer Angebote und Initiativen an verschiedenen Orten der Hafencity zu erleichtern und zu verstetigen. Auf Initiative von Bewohnern der Hafencity wurde 2009 ein erstes Spielhaus auf dem temporären Spielplatz „Schatzinsel“ in der Hafencity Hamburg errichtet. Bis zur Eröffnung

des Grasbrookparks 2013 diente es als Treffpunkt und Ort für kleine Spiel- und Kursangebote (s. Foto 03, Seite 41).

Nachbarschaftliches Engagement braucht Gelegenheit für Menschen um zusammenzukommen, Bedarfe zu sichten, Angebote zu entwickeln sowie gemeinsam aktiv zu werden. Die Gemeinschaftshäuser sollen die bemerkenswerte Bereitschaft zur lokalen Selbstorganisation der Vereine und Netzwerke strukturell stärken. Ganz in diesem Sinne hat das Netzwerk Hafencity e.V. ein Papier zur inhaltlichen Profilierung der drei Gemeinschaftshäuser erarbeitet und eigene Ideen für jedes einzelne Haus formuliert. Für die Planung sind zwar allein die in dieser Auslobung beschriebenen Nutzungsanforderungen maßgeblich, doch sollen sich die Teilnehmer gerne auch vom reichhaltigen Fundus des Papiers „Raum für Alle“ (s. Anlage 05.10) inspirieren lassen.

3.1.4 Quartiersmanagement

Die vielen nachbarschaftlichen Aktivitäten basieren auf der in der Hafencity überdurchschnittlichen Bereitschaft von Bewohnerschaft und Unternehmen, sich im lokalen Kontext ehrenamtlich für den entstehenden Stadtteil zu engagieren. Zur Unterstützung dieser Aktivitäten wird die Hafencity Hamburg GmbH ein Quartiersmanagement einrichten, das den Betrieb der drei Gemeinschaftshäuser, die Förderung nachbarschaftlicher Initiativen und Institutionen sowie den Ausbau von Kooperationsstrukturen und Veranstaltungsformaten mit lokalem Bezug auch wirtschaftlich unterstützt. Nach Entscheidung des hoch baulichen Realisierungswettbewerbs wird die Hafencity Hamburg GmbH den Betrieb und Unterhalt der drei Gemeinschaftshäuser in einem weiteren Verfahren ausloben.



Nachbarschaftsaktion im Grasbrookpark

- 01 Apfelernte im Lohsepark
- 02 Sitzstufen am Lohsepark
- 03 Streetballfeld im Baakenpark
- 04 Sommerfest der Flüchtlingshilfe Hafencity
- 05 Sommertango an der Elbpromenade
- 06 Fußballturnier am Lohsepark
- 07 Eröffnung Baakenpark (Himmelsberg)



01



02



03



04



05



06



07

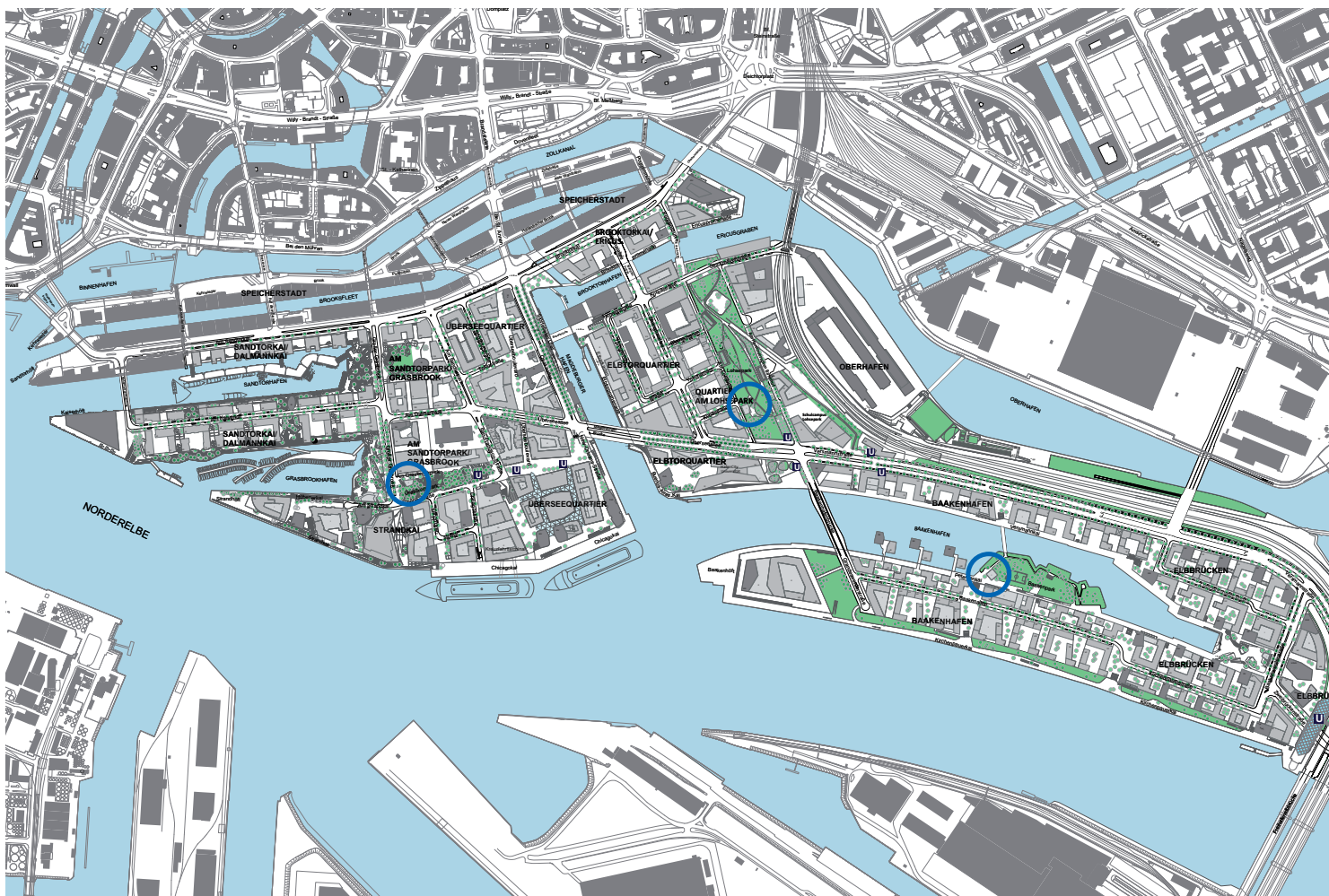
3.2 Das Vorhaben

Den drei Gemeinschaftshäusern liegen die Idee und Konzeption zugrunde, einen „Heimatort“ für die Nachbarschaften zu schaffen und ihren Aktivitäten räumliche Zentren zu geben. Sie sind Versammlungsorte für die Vereine und Raum sozialer Aktivitäten. Vereine können hier ein Büro unterhalten, Sprechstunden anbieten und das Haus als „Litfaßsäule“ von Aktivitäten nutzen. Die Häuser sind offene Treffpunkte für alle lokalen Akteure aus dem gesamten Stadtteil und Anlaufstelle für Nutzergruppen, die regelhaft den jeweiligen Park nutzen.

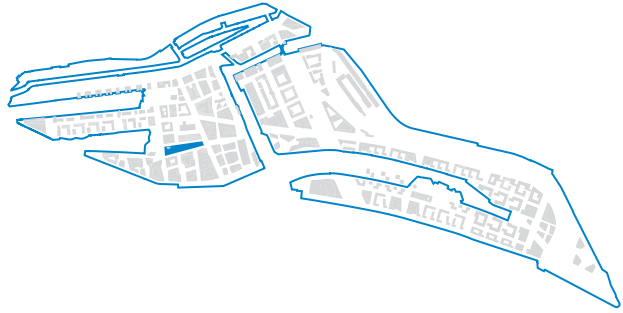
Die Gemeinschaftshäuser bringen mehr Komfort und Gebrauchswert in die Parks: Sie bieten den Parknutzern Wetterschutz, öffentliche WC-Anlagen und Lagerflächen für mobile Gerätschaften. Für das Management der Parkanlagen finden auch technische Ausstattungen wie Stromschaltschränke sowie Lagermöglichkeiten für Parkausstattungen in den Häusern Platz. In den beiden größeren Parkanlagen, dem Lohsepark und dem Baakenpark, soll zudem ein Café die Versorgungslage im Park verbessern und die

soziale Kontrolle (Parkwächterfunktion) erhöhen. Aufgrund der Flächengröße beim Grasbrookpark kann hier nur ein Kiosk Berücksichtigung finden. Schlussendlich werden die zusätzlichen Funktionen der Häuser die Qualität der Parkanlagen stärken und diese so zu ganzjährig frequentierten Orten der Begegnung und des nachbarschaftlichen Lebens machen.

Die Gemeinschaftshäuser mit ihren Aufenthalts- und Veranstaltungsflächen sollen barrierefrei und niedrigschwellig konzipiert werden und grundsätzlich allen Menschen offen stehen. Ziel ist, dass sich hier Menschen jeden Alters und unterschiedlicher Herkunft oder kulturellen Hintergrunds aktiv einbringen können und wollen. So sollen darüber hinaus nicht nur Akteure aus dem Stadtteil, sondern auch Nutzer aus den Bereichen Soziales, Kultur, Bildung und Bewegung die Räumlichkeiten zur Durchführung von Kursen, Workshops, Bildungs- und Beratungsangeboten etc. in Anspruch nehmen können. Auch eignen sich die Räumlichkeiten für private oder nachbarschaftliche Feierlichkeiten, Kindergeburtstage oder Feste im Park.



Standorte der drei Gemeinschaftshäuser in der HafenCity



3.2.1 Das Gemeinschaftshaus Grasbrookpark

Lage im Stadtraum

Das Gemeinschaftshaus Grasbrookpark ist am nordwestlichen Rand des Grasbrookparks vorgesehen. Es liegt an der Schnittstelle der Quartiere Am Sandtorpark/Grasbrook und Strandkai. Somit liegt es im Einzugsbereich der Bewohner (ca. 2.900 WE) der Quartiere Am Sandtorkai/Dalmannekai, Am Sandtorpark/Grasbrook, Strandkai sowie dem Überseequartier, stellt darüber hinaus aber ein Angebot für den gesamten Stadtteil dar.

Im direkten Umfeld des Gemeinschaftshauses Grasbrookpark befinden sich zwei Kitas (St. Katharinen-Kita und Kita Grasbrook, Kinderwelt Hamburg e.V.), die Katharinenschule (eine 3-zügige Grundschule mit zwei Vorschulklassen) sowie zwei Hochschulen (Kühne Logistics University, Medical School Hamburg). Durch die Lage in der touristisch besonders viel besuchten westlichen HafenCity und die direkte Nachbarschaft zu den Marco-Polo-Terrassen und der Nord-Süd-Laufachse Großer Grasbrook, wird die kleine Parkanlage mit ihren Spielflächen und mit der neuen Gemeinschaftseinrichtung extrem stark frequentiert.

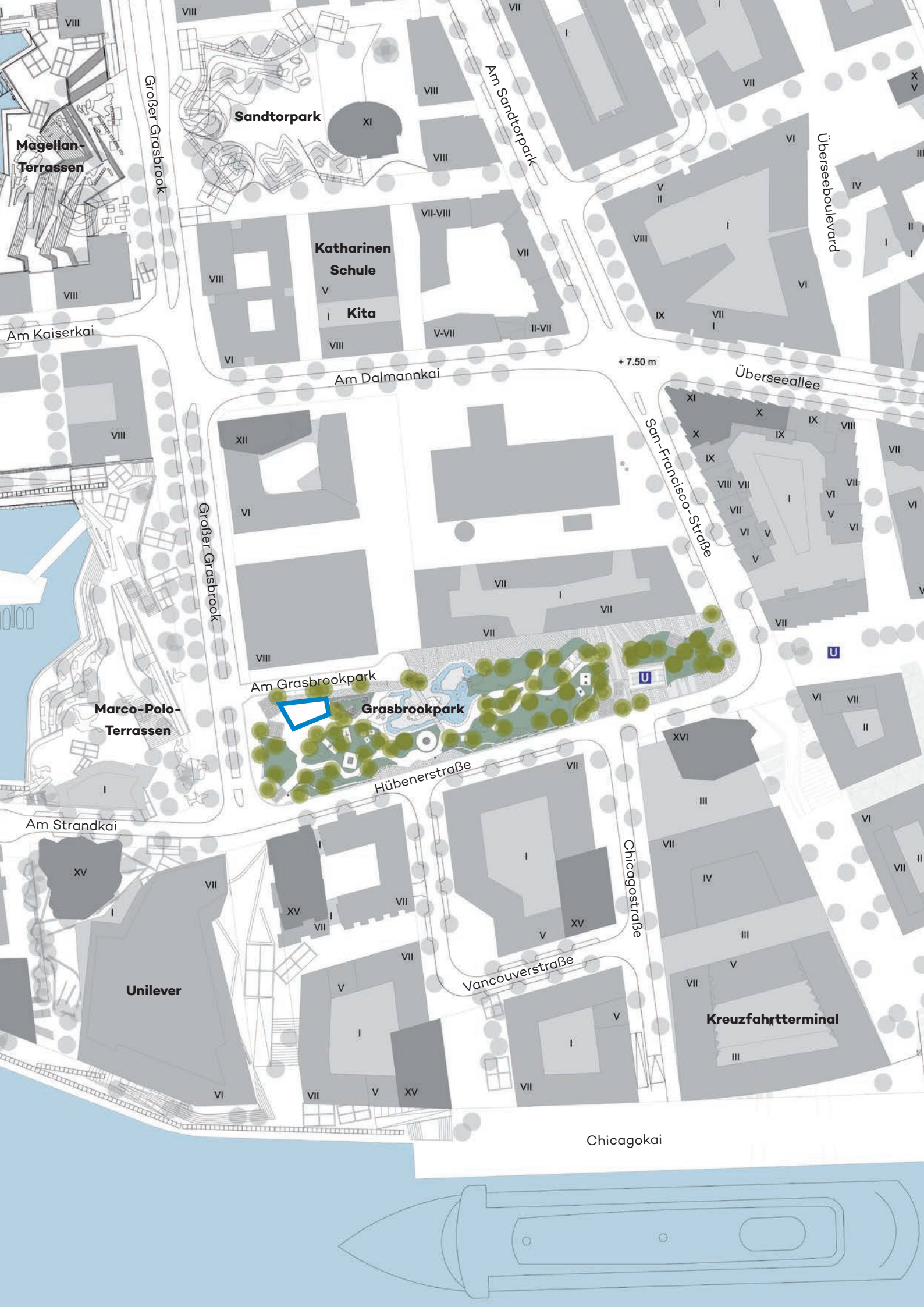
Das Gemeinschaftshaus ist durch die U-Bahn-Haltestelle Überseequartier der Linie U4 optimal an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Der westliche Ausgang der Haltestelle führt direkt in den, das Gemeinschaftshaus umgebenden, Grasbrookpark. Ferner ist der Standort über die Buslinie 111 (Haltestelle Marco-Polo-Terrassen) erschlossen. Direkt an den Grasbrookpark angrenzend befinden sich zwei StadtRAD-Stationen (am U-Bahn-Ausgang und vor dem Unilever-Gebäude).

Das Gemeinschaftshaus liegt auf dem hochwassergeschützten Niveau von +8,00 m NHN (über Normalhöhennull) und wird daher im Falle von Sturmfluten weder in seiner Erreichbarkeit noch in seiner Nutzbarkeit beeinträchtigt.

Der Grasbrookpark

Der Grasbrookpark war Teil des ersten großen internationalen freiraumplanerischen Wettbewerbs für die Quartiere der westlichen HafenCity, den 2001 das spanische Büro EMBT aus Barcelona für sich entscheiden konnte. Nach der Realisierung der Magellan Terrassen, des Sandtorparks und der benachbarten Marco-Polo-Terrassen eröffnete 2013 als grüner Park mit einer Fläche von 7.000 qm der Grasbrookpark. Als Spielpark (im Volksmund: „Piratenspielplatz“) angelegt, dient er unterschiedlichen Generationen als Naherholungsfläche. Als viel genutzter Transitraum zwischen dem westlichen Ausgang der U-Bahn-Station Überseequartier und der Straße Großer Grasbrook wird ihm zudem die Aufgabe eines Begegnungsraums, Treffpunkts, Erholungs- und Verweilraums zuteil. Insbesondere im westlichen Bereich des Parks und damit im unmittelbaren Umfeld des Gemeinschaftshauses sind Spielangebote für jüngere Kinder verortet. Weiter östlich schließen sich Spielangebote für Kinder im Schulbereich, sowie auch Bewegungsangebote für ältere Menschen an. Hauptattraktion sind die Wasserspiele in Verbindung mit fantasievoll als Piratenschiffe entworfenen Spielgeräten. Zahlreiche Sitzmöglichkeiten laden zum Verweilen im Park ein. Der Grasbrookpark erfreut sich großer Beliebtheit und wird sowohl von den Bewohnern als auch von Besuchern aus der Stadtregion und darüber hinaus hervorragend angenommen. Der Spielplatz wird insbesondere am Wochenende von Familien mit Kindern auch überlokal sehr stark frequentiert.

Im Zentrum der Anlage befindet sich ein Wasserbecken mit Spielinseln. Um dieses Element ist eine großzügige Rasenfläche angeordnet. In dieser Grünfläche befinden sich unterschiedliche Nutzungen, teilweise mit leichter Modellierung der Landschaft. In der nordwestlichen Ecke des Parks ist eine Fläche für das geplante und in der Freiraumplanung berücksichtigte Gemeinschaftshaus vorgesehen. Die westlichen und südlichen Parkgrenzen (zu den Straßen Großer Grasbrook und Hübenerstraße) werden von einer spielerisch geformten Hecke mit integrierter Zaunanlage eingefasst.



Die gesamte Anlage ist mit einer abwechslungsreichen Baumbepflanzung versehen. Es finden sich dort zum Beispiel Esskastanien, Platanen und Magnolien sowie unterschiedliche Apfel- und Birnenbäume.

Die Straße Am Grasbrookpark ist im Bereich vor dem Baufeld 33 mit seiner Materialität in das Parkkonzept integriert, übernimmt die fußläufige Erschließung von Ost nach West und wird somit Bestandteil des Parks.

Spielangebote

Das zentrale Element des Spielparks ist der Wasserspielbereich mit dem Piratenschiff. In Anlehnung an den Entwurfsgedanken, einer breitgefächerten Elbe mit vielen Elbinseln, führen drei Wasserläufe einem tiefer gelegenen Wasserbecken periodisch Wasser zu. Die mäandernden Wasserläufe werden durch Staustufen unterbrochen. Fontänen und Wasserspender erweitern das Angebot für die Kinder und Besucher. Westlich an diese Fläche schließt sich der Kleinkinderspielbereich mit Sandfläche und Matschtisch an. Sitzbänke mit und ohne Rückenlehne, in Randbereichen der Wasserspielzone, erhöhen die Aufenthaltsqualität.

Im Nordwesten des Parks sind Flächen für das Gemeinschaftshaus vorgesehen. Am Rand des zukünftigen Gemeinschaftshauses wurde durch ein großzügiges fast 50 m langes Weidenlabyrinth ein besonderer Ort geschaffen. Es besteht nur aus natürlichem Material und kommt ohne künstliche Unterkonstruktion aus. Mehrere Eingänge und verschieden große Öffnungen schaffen hier ein tolles natürliches Spielfeld.

Neben den klassischen Spielgeräten wie Wippe, Schaukel oder Drehscheibe sollen auch ein Trampolin oder ein Segelboot als Spielgerät im Park zum Spiel anregen. Mitmachsteine, welche von den Kindern selbst mitgestaltet wurden, oder Wackelschafe erhöhen das Angebot. Durch eine sanfte Modellierung des Geländes werden unterschiedliche Spielräume geschaffen, die durch eine lockere Möblierung, wie beispielsweise Picknicktische, die Qualität des Parks bereichern.

Ein großer Palmenkletterwald mit Baumhaus, Rutsche, verschiedenen Hängebrücken und Kletterplateaus ist auch für ältere Kinder ein spannender Spielort. Ebenfalls wurde ein generationenübergreifendes Bewegungsfeld mit Fitnessgeräten im östlichen zentralen Bereich des Parks integriert.

Ist der zentrale Bereich des Parks mit dem Gemeinschaftshaus, Bewegungsflächen und unterschiedlichen Betätigungsfeldern der lebhaftere Teil des Parks, so kommt das östliche Gebiet hinter dem U-Bahnausgang der Linie 4 fast ohne bauliche Spielangebote aus. Hier wird durch Geländemodellierung, Bepflanzung und Bäume ein ruhigerer Aufenthaltsbereich geschaffen.

Materialität

Die Materialität des Grasbrookparks verwendet den Kanon der westlichen HafenCity. Das Material der befestigten Flächen entspricht den Belägen der Marco-Polo-Terrassen, gelber Granit und Betonplatten, strukturiert durch Intarsienteppiche. Der Auftakt an der Straße Großer Grasbrook wird als abgestreute helle Asphaltfläche analog der gegenüberliegenden Marco-Polo-Terrassen gestaltet.

Die Rasenflächen im Park werden mit beigefarbenen Wegen durchzogen. An dieser Stelle findet durchgefärbter Asphalt als Wegbelag Verwendung. Die Fallflächen im Bereich der Kinderspielgeräte werden aufgrund ihrer Anforderungen gegenüber dem Fallschutz mit Fallschutzrasengitter ausgelegt.

Die Fläche zwischen den Inseln im Bereich des maritimen Spielfeldes wird im Sommer als Wasserbecken genutzt. Diese Fläche besteht aus farbigem Betonkleinsteinpflaster. Der vertiefte Bereich mit permanenter Wasserfläche besteht aus dem gleichen Material. Die maritime Spielfläche wird von einer Betonkante eingefasst.

Möblierung

Neben vielen Spielangeboten sind im Park auch Möglichkeiten zur Entspannung geboten. Insgesamt stehen 136 Sitzplätze, bestehend aus Bänken und Picknicktischen zur Verfügung.

Barrierefreiheit

Außer an den Sandflächen und dem Wasserspielbereich sind im ganzen Parkgelände keine erhöhten Einfassungen zu finden. Auf Grund der ruhigen topographischen Verhältnisse des gesamten Areals sind weder Stufen noch Treppen vorhanden. In dieser Hinsicht ist der Park barrierefrei.

- 01 Piratenschiff und Sandspielbereich
- 02 Palmenkletterwald
- 03 Baumhaus mit Rutsche
- 04 Wasserspielbereich und Spielgeräte
- 05 Wasserspielbereich mit Piratenschiff



01



02



03



04



05

Das Gemeinschaftshaus – Raum- und Nutzungskonzept

Das Gemeinschaftshaus im Grasbrookpark soll gemäß der Machbarkeitsstudie an der nord-westlichen Ecke des Parks entstehen. Gemäß Bauvoranfrage soll und darf das Haus maximal 120 qm Nutzfläche aufweisen. Dabei ist das Gebäude eingeschossig auszubilden und soll entsprechend der Ausbildung der Erdgeschossflächen in der HafenCity eine Höhe von 5,50 m brutto zur Straße Großer Grasbrook nicht überschreiten. Zum Park nach Osten soll die Höhe des Gebäudes abfallen (s. Machbarkeitsstudie, Anlage O4.01). Das Haus ist so in den Park zu integrieren, dass zur Realisierung möglichst wenige Eingriffe in die Parkanlage vorgenommen werden müssen. Die Dachflächen und Teile der Fassadenflächen sind zu begrünen. Die Fassade zum Park soll möglichst transparent ausgebildet werden.

Für den Entwurf ist das unten aufgeführte Raumprogramm mit entsprechenden Funktionen und Eigenschaften der jeweiligen Räume abzubilden. Dabei kommt den Gemeinschaftsflächen eine wichtige Bedeutung zu, die jedoch gemäß Bauvoranfrage 50 Prozent der Gesamtfläche nicht überschreiten dürfen. Neben einem großen zentralen multifunktionalen Mehrzweckraum mit Pantryküche, sind Lagermöglichkeiten für Tische und Stühle, von innen wie von außen zugängliche Toilettenanlagen und mindestens von außen zugängliche Lagerflächen für die Spielplatznutzung sowie Flächen für Technik und Müll vorzusehen und darzustellen. Mit dem Angebot eines kleinen Verkaufskiosks soll ein Grundversorgungsangebot für Besucher angeboten werden können und gleichzeitig ein Ansprechpartner mit Parkwächterfunktion vor Ort sein. Wandlungsfähig-

keit und Zielgruppenvariabilität sollen bei der Planung der Häuser besondere Beachtung finden (Multifunktionalität, Mobiliar für altersmäßig unterschiedliche Zielgruppen usw.).

Das Nutzungskonzept des Hauses knüpft an das Spiel- und Bewegungsangebot des Grasbrookparks an. Für die Verknüpfung mit der Parkanlage und zur Erzielung eines Wetter- und Sonnenschutzes sind eine Erweiterung des Gebäudes nach Süden mit einer Pergola sowie eine Überspannung der angrenzenden Platzflächen sinnvoll, sofern diese im Einklang mit dem Park stehen und keine Erweiterung der baulichen Nutzfläche erzeugen.

Planrecht

Für das Gemeinschaftshaus im Grasbrookpark findet der Bebauungsplan Hamburg-Altstadt32-HafenCity1, Anwendung (s. Anlage O4.02.01). In der im Bebauungsplan gezeigten Parkanlage ist keine mögliche Fläche als überbaubare Fläche gekennzeichnet. Für das Gemeinschaftshaus wurde daher eine Bauvoranfrage gestellt. Der daraus ergangene Bauvorbescheid vom 23. Mai 2017 sieht ein Gebäude auf einer frei gehaltenen Fläche im nordwestlichen Eingangsbereich des Parks unter folgenden Rahmenbedingungen als genehmigungsfähig an:

- max. 120 qm BGF
- max. eingeschossig (Aussagen zur Firsthöhe bis 5,50 m, zum Dachüberstand und Neigung sind im Wettbewerb auf Verträglichkeit mit der Parkanlage und dem Umfeld zu überprüfen.)
- Dach- und Fassadebegrünung
- Parkseitig möglichst transparent
- Einstufung des Gebäudes in Gebäudeklasse 1
- Kiosk/Infopoint < 25 qm
- Außenbestuhlung max. 20 Personen

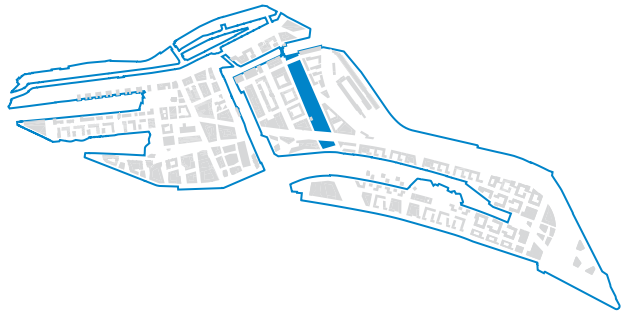
Gemeinschaftshaus Grasbrookpark – Raumprogramm

Nr.	Raumbezeichnung	NUF qm *	Lage & Eigenschaften
Gemeinschaftsräume			
01	Mehrzweckraum	36,00 qm	Parkseitig orientiert
02	Pantry	6,00 qm	direkte Anbindung an Mehrzweckraum
03	Lager Mehrzweckraum		direkte Anbindung an Mehrzweckraum
Kiosk & Nebenräume			
04	Kiosk	13,00 qm	gut auffindbar, Blickbezug in Park
05	Lager Kiosk	4,00 qm	direkte Anbindung an Kiosk
06	Müll	3,00 qm	von Außen zugänglich
07	Außenlager (Spielplatz)	9,00 qm	Orientierung in Richtung Park, von Außen zugänglich
08	WCs	17,00 qm	von Innen und Außen zugänglich
09	WC barrierefrei	5,00 qm	von Innen und Außen zugänglich

* Die Flächenangaben sind als Orientierungswerte zu verstehen. Abweichungen sind im Sinne einer Optimierung der Grundrissorganisation möglich.



Luftbild des Grasbrookparks



3.2.2 Das Gemeinschaftshaus Lohsepark

Lage im Stadtraum

Das Gemeinschaftshaus Lohsepark ist im zentralen Bereich des Lohseparcs an der Straße Am Lohsepark verortet. Das Gemeinschaftshaus wird von den Bewohnern (ca. 1.100 WE) der Quartiere Lohsepark und Elbtorquartier genutzt, kann aber auch Bedarfe des gesamten Stadtteils abbilden.

In direkter Nachbarschaft des Lohseparcs befinden sich die HafenCity Universität und zukünftig der Schulcampus HafenCity. Auch die drei Kindertagesstätten, die am Lohsepark liegen, werden vermutlich starke Frequenzbringer für das Haus sein. Im Umfeld liegt zudem der Gedenkort „denk.mal Hannoverscher Bahnhof“. Diese Fläche wurde im Mai 2017 eröffnet. 2020/21 wird an der Straße Am Lohsepark ein Dokumentationszentrum zur Deportation von mehr als 8.000 Juden, Roma und Sinti fertiggestellt werden, das auch zusätzliche Besucher in den Lohsepark bringen wird.

Das Gemeinschaftshaus ist durch die U-Bahn-Haltestelle HafenCity Universität der Linie U4 ausgezeichnet an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Ferner ist der Standort über die Buslinie 111 gut erschlossen. Am südlichen Ende des Lohseparcs befindet sich eine StadtRAD-Station.

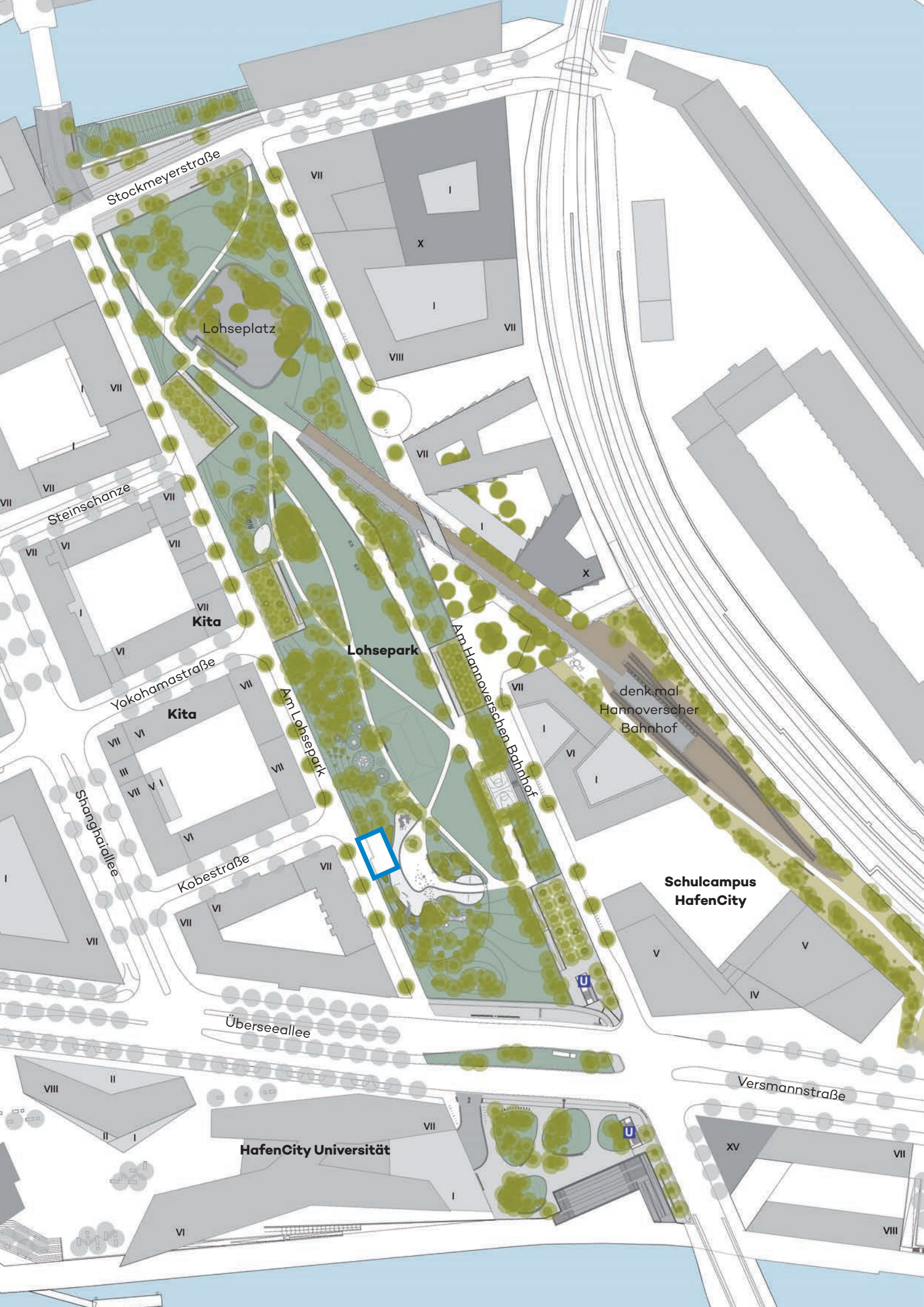
Das Gemeinschaftshaus ist von der hochwassergeschützten Straße Am Lohsepark aus erschlossen. Die Parkebene ist lediglich bis ca. +6,50 m NHN (über Normalhöhennull) hochwassergeschützt. Der Park wird bei sehr starken Sturmfluten über den Bahnseitenweg am Gedenkort ab einer Wasserstandshöhe von +6,50 m NHN überschwemmt. Parkseitig sind daher Hochwasserschutzanlagen am Gebäude vorzusehen.

Der Lohsepark

Der 2016 eröffnete Lohsepark (Landschaftsarchitektur: Vogt Landschaftsarchitekten, Zürich) ist mit 4,4 ha der größte Park in der HafenCity. Als „Central Park“ der HafenCity kennzeichnet ihn seine doppelte Wasserlage zwischen Baakenhafen/Elbe im Süden und dem Ericusgraben im Norden. Im Sinne eines Volksparks schaffen großzügige Rasen- und Wiesenflächen in Verbindung mit den artenreichen Baumpflanzungen Räume für verschiedene Nutzungen und Spielangebote für alle Altersgruppen. Das Spielkonzept des Lohseparcs entwickelt sich aus der Topographie und der Vegetation des Parks und sieht spannende, vielfältige Spielangebote für alle Altersstufen vor. Durch seinen Volksparkcharakter erfüllt der Lohsepark die stadträumlichen, sozialen und ökologischen Funktionen des neuen Stadtteils und bietet verschiedenste attraktive Nutzungsangebote für Bewohner, Besucher und Beschäftigte.

Der Park ist mit einer Höhenstaffelung in drei Ebenen gestaltet, die historische Ebene im Bereich des Gedenkortes (+5,0 m NHN), die Parkebene (+6,5 m NHN) und die Stadtebene mit den Bastionen (+8,0 m NHN). Die Terrassen und Bastionen als verbindendes Element zwischen Straßenebenen und Parkebene und gleichzeitig als den Park gliedernde Aufenthaltsflächen, der südliche Park und die Promenade im Bereich der HafenCity Universität und ein natürliches Ufer als Tide-Röhricht im Norden, bilden das konzeptionelle Grundgerüst des Parks.

Der Zugang zum Lohsepark erfolgt über die sogenannten Bastionen, die mit ihren unterschiedlichen Charakteren eine spannende Verbindung zwischen Straßenebene und Park bilden. Mit unterschiedlicher Größe und verschiedenen Nutzungsschwerpunkten dienen die Terrassen nicht nur als Aufenthaltsräume, sondern gewähren einen spannenden Einblick in die Grünfläche. Eine barrierefreie Erschließung wird durch Rampen gesichert. Die innere Erschließung des Lohseparcs unterscheidet in ihrer Hierarchie zwischen einem Hauptweg und mehreren Nebenwegen, die in ihrer dynamischen Choreographie



Stockmeyerstraße

Lohseplatz

Steinschanze

Yokohamastraße

Lohsepark

Am Hanoverschen Bahnhof

denkmal
Hannoverscher
Bahnhof

Shanghaiallee

Kobestraße

Schulcampus
HafenCity

Überseeallee

HafenCity Universität

Versmannstraße

durch verschiedene artenreiche Baumgruppen führen. Über 500 Bäume, vorwiegend heimische Arten mit hohem ökologischem Wert sind hier gepflanzt. Sie verbessern das Mikroklima, optimieren die Pflanzenvielfalt und schaffen Lebensräume für die Tierwelt durch Verstecke, Brut und Nistplätze. Durch verschiedene Wuchsformen, gewöhnliche und ungewöhnliche Blüten und Herbstfärbungen setzen die Bäume, u.a. Eichen, Linden, Kirschen, Erlen, Hainbuchen, Lebkuchensäume und Schnurbäume, farbliche Akzente während der unterschiedlichen Jahreszeiten und prägen das Parkbild.

Wichtiger Bestandteil des Parks ist der Gedenkort „denk.mal Hannoverscher Bahnhof“ auf den Flächen des ehemaligen Hannoverschen Bahnhofs, von dem während des Zweiten Weltkriegs über 8.000 Juden, Sinti und Roma nach Auschwitz, Belzec, Lodz, Minsk und Theresienstadt deportiert worden sind. Der im Park liegende Lohseplatz liegt auf historischem Niveau von ca. +5,5 m NHN und markiert einen Teil des ehemaligen Bahnhofvorplatzes. Über einen Geländeeinschnitt im Park, der sogenannten Fuge, wird der Gedenkort mit dem unter Denkmalschutz stehenden Bahnsteig 2 mit dem geplanten Dokumentationszentrum westlich des Parks in Verbindung stehen.

Spielangebote

Das Entwurfskonzept sieht Spielelemente vor, die auf die Vegetation und Topografie des Parks reagieren und eng mit diesen verknüpft sind. Es wurden Spielangebote für alle Altersgruppen vorgesehen. Im eingezäunten Nahbereich des geplanten Gemeinschaftshauses befinden sich vor allem abgestufte Angebote für Kinder bis zehn Jahre (Sandspiele, Wackeltiere, kleine Schaukeln, Rutschen, Balancierbalken, Kletterbäume, Hütten aus Heckenkörpern). Das Gemeinschaftshaus soll im Bereich des eingezäunten ca. 2.000 qm großen Kleinkindspielbereichs entstehen. Hier befindet sich auch „die Grotte“, die als besonderes Spiel- und Gestaltungselement mit hohem Erlebniswert in Ergänzung der Spielangebote und mit Bezug zur Topografie entwickelt worden ist. Topografie, Raumgefühl, Dreidimensionalität und Lichtwirkung lassen sich hier intensiv erleben. Je weiter man sich vom geplanten Gemeinschaftshaus entfernt, umso größer werden in Bezug auf die Spielangebote die Anforderungen an Motorik, Körpergröße und Kraft (Klettern im „Carpinus-Folly“, Trampoline, Kletternetze/Slacklines, große Baumschaukeln). Der mittlere Parkteil wird bewusst für freies Spiel offen gestaltet. Das Streetballfeld mit kleiner Sitztribüne im Osten ist ein besonderes Angebot und wichtiger Treffpunkt für Jugendliche.

Materialität

Auf den befestigten Flächen werden zwei unterschiedliche Materialien verwendet – Granitpflaster und wassergebundene Wegedecken (Grand). Die Fläche vor der HafenCity Universität hat einen Belag aus gebrochenem Granit-Kleinsteinpflaster. Dieses Material findet sich generell auf der sogenannten Stadtebene auf den Bastionen und im Bereich der parkumgebenden Gehwege.

Die Wege im Park sowie die Baumstandorte auf den Bastionen wurden in wassergebundener Bauweise ausgeführt. Der Hauptweg hat eine Breite von minimal 3,0 m und weitet sich in Abschnitten auf. Der Hauptweg ist als befahrbarer Weg nutzbar, und kann mit Fahrzeugen für die Parkpflege oder für Versorgungs- und Anlieferfahrzeuge bei Veranstaltungen genutzt werden, während die Nebenwege in einer Breite von ca. 2,0 m lediglich begehbar sind. Die Treppen und Rampenanlagen an der HafenCity Universität im Süden des Parks sind als Auftakt des Lohseparks mit einem besonderen Klinker angelegt, der sich durch Form und Farbe von den anschließenden Flächen absetzt.

Möblierung

Lange, aus Einzelementen flexibel zusammengesetzte Parkbänke bilden das Hauptsitzmobiliar des Lohseparks. Innerhalb des Parks zeichnen sie mit ihrer freigeschwungenen Form die Bewegung der mäandrierenden Wege nach. Am nördlichen Abschluss des Parks, wie auch auf dem Platz vor der HafenCity Universität, kommt diese Bank ebenfalls zum Einsatz. Auf den Bastionen sind Rundbänke als kommunikative und multifunktionale Sitzelemente angeordnet. Der östliche Böschungsbereich erhält in die Topografie eingebundene Sitzbänke aus Klinker mit Sitzaufgabe.

Barrierefreiheit

Der in drei Ebenen gestaltete Lohsepark berücksichtigt trotz topografischer Höhenunterschiede durchgehend eine barrierefreie Erschließung aller Parkflächen. Die Erschließungswege in den Park erfolgen über barrierefreie Rampen von den angrenzenden hochwassersicheren Erschließungsstraßen und den Terrassen bzw. Bastionen.

In die große Freitreppe im südlichen Parkteil wurde eine funktional gut angeschlossene Rampe integriert. Die Freitreppe besteht aus Sitzstufen mit Zwischenpodesten, die teilweise auch von der Rampe erreichbar sind. Die Treppenanlage weist beidseitig gut begehbare Stufen aus, die auch mit Handläufen versehen sind.

- 01 Gedenkort „Fuge“
- 02 Parkblick nach Norden
- 03 Trampoline im Park
- 04 Boulespielen auf der Bastion
- 05 südlicher Lohsepark



01



02



03



04



05

Das Gemeinschaftshaus - Raum- und Nutzungskonzept

Das Gemeinschaftshaus im Lohsepark soll auf der Westseite des Parks an der Straße Am Lohsepark integriert werden.

Durch den Höhenunterschied zwischen dem Niveau der Erschließungsstraße und des Parks sowie der Zweigeschossigkeit muss auf die barrierefreie Erschließung innerhalb des Gebäudes ein besonderes Augenmerk gelegt werden. Ein Aufzug innerhalb des Gebäudes ist vorzusehen. Das Erschließungskonzept des Parks mit seinen prägenden Bastionen mit Brüstungsmauern aus Klinkerformsteinen sieht unmittelbar nördlich

des Gemeinschaftshauses eine weitere Bastion vor, die jedoch bislang noch nicht errichtet wurde. Im Zuge des Wettbewerbs ist von jedem Teilnehmer zu entscheiden, ob die Errichtung der Bastion weiterhin empfohlen wird oder auf diese künftig verzichtet werden sollte. In beiden Fällen ist darzustellen, wie die Überwindung des Höhenunterschieds zwischen Straßen- und Parkniveau im Außenraum und der Anschluss des Gemeinschaftshauses an den Freiraum organisiert werden sollte. Insgesamt ist für den Entwurf des Gemeinschaftshauses im Lohsepark zu beachten, dass sich das Gebäude gut in den Park integriert und Park- und Spielflächen wenig beeinträchtigt werden. Um den Eingriff in den Spielplatz zu reduzieren, ist eine minimale

Verschiebung der Baumasse in Richtung Norden denkbar. Als Orientierungslinie, die nicht überschritten werden sollte, dient hier die Bauflucht der Gebäude des BF 72.

Auch für das Gemeinschaftshaus Lohsepark gilt, dass maximal 50 Prozent der Nutzfläche Gemeinschaftsflächen sein dürfen. Vorgesehen ist die Planung von zwei zusammenschaltbaren Mehrzweckräumen unterschiedlicher Größe mit angegliederten Lagermöglichkeiten für Tische und Stühle, eines Cafés mit Fokus auf Außengastronomie, Co-working Arbeitsplätzen, einer von außen zugänglichen Lagerfläche mit Bereichen für Technik und Müll sowie einer von innen wie von außen zugänglichen Toilettenanlage (siehe Raumprogramm unten). Wandlungsfähigkeit und Zielgruppenvariabilität sollten bei der Planung besondere Beachtung finden (Multifunktionalität, Mobiliar für altersmäßig unterschiedliche Zielgruppen usw.). Auch ist zu gewährleisten und darzulegen, wie das Café ggf. optional zu einer Produktions-/ Gemeinschaftsküche umgebaut werden könnte.

Sämtliche Gemeinschaftsflächen sollen unabhängig von dem ebenfalls zu planenden Café/Kiosk mit außergastronomischer Nutzung zugänglich sein.

Das Aufgreifen von Impulsen im direkten räumlichen Umfeld des Lohseparcs bietet sich an. Neben der Abdeckung wichtiger Aufgaben für das Funktionieren des Parks und des Kinderspiels ist hier gut vorstellbar, Angebote darzustellen, die sich an Interessen von Jugendlichen oder

Studenten (Nähe zu Schulcampus Lohsepark, der HCU und dem Helmut-Schmidt-Studierendenhaus) und von Bewohnern, bestehenden Initiativen/Vereinen im Stadtteil aber auch von Nutzern der angrenzenden Quartiere wenden. Auch ein baulich verdeutlichter inhaltlicher Schwerpunkt (beispielsweise Engagementförderung/Demokratiebildung, z. B. in Kooperation mit Schule, Hochschule, Gedenkort o. ä.) ist hier vorstellbar.

Planrecht

Für das Gemeinschaftshaus im Lohsepark soll der Bebauungsplanentwurf HafenCity 10 entsprechend der Vorgaben dieser Auslobung und dem daraus hervorgehenden Siegerentwurf überarbeitet werden. Es wird eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs unter folgenden Vorgaben angestrebt:

- Die Grundfläche des Gebäudes soll demnach eine Fläche von max. 150 qm nicht überschreiten. Dafür ist eine Zweigeschossigkeit möglich, wenn ein Geschoss in den flachen Hang des Parks eingebunden wird.
- Der Nutzungsanteil für das Gemeinschaftshaus soll unter 50 Prozent liegen. Der Gebäudestandort im Lohsepark soll als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen werden.
- Für das Gebäude ist ein Flachdach vorgesehen, das begrünt werden soll.
- Die maximale Gebäudehöhe orientiert sich an den öffentlich wirksamen Erdgeschossflächen der straßenseitigen Wohnbebauung mit einer Höhe von 5,50 m ab Oberkante Straßenniveau (s. Anlage 04.01)

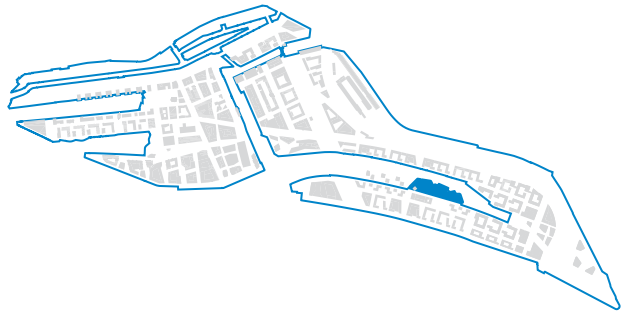
Gemeinschaftshaus Lohsepark – Raumprogramm

Nr.	Raumbezeichnung	NUF qm *	Lage & Eigenschaften
Gemeinschaftsräume			
01	Büro	17,00 qm	1 - 3 Co-Working Arbeitsplätze, Adresswirkung
02	Mehrzweckraum I+II	35,00 qm	Mehrzweckräume ggf. zusammenschaltbar
03	Mehrzweckraum II	80,00 qm	Mehrzweckräume ggf. zusammenschaltbar
04	Lager Mehrzweckraum		direkte Anbindung an Mehrzweckraum
Cafe & Nebenräume			
05	Café/Kiosk	20,00 qm	Fokus auf Außengastronomie
06	Küche	10,00 qm	direkte Anbindung an Café/Kiosk
07	Lager Küche	5,00 qm	direkte Anbindung an Küche
08	Müll	5,00 qm	von Außen zugänglich
09	Außenlager (Spielplatz)	10,00 qm	Orientierung in Richtung Park, von Außen zugänglich
10	Innenlager (Optional)		
11	WCs	17,00 qm	von Innen und Außen zugänglich
12	WC barrierefrei	5,00 qm	von Innen und Außen zugänglich

* Die Flächenangaben sind als Orientierungswerte zu verstehen. Abweichungen sind im Sinne einer Optimierung der Grundrissorganisation möglich.



Luftbild des Lohseparks



3.2.3 Das Gemeinschaftshaus Baakenpark

Lage im Stadtraum

Das Gemeinschaftshaus Baakenpark ist am westlichen Rand des Baakenparks vorgesehen. Das Grundstück liegt im Zentrum des Quartiers Baakenhafen, das sich noch im Bau bzw. in Planung befindet. Das Quartier wird den Charakter eines urbanen Dorfes haben, das sich durch einen feinkörnigen Nutzungsmix und eine intensive soziale Mischung auszeichnet. Genossenschaftliches Wohnen, Baugemeinschaften, ein hoher Anteil sozial geförderten Wohnraums (ca. 40 Prozent) sowie besondere Wohn(-Pfleger)-Modelle von sozialen Trägern tragen zu einem vielfältigen Stadtteil bei, der einen hohen Bedarf an gemeinschaftlich genutzten Flächen für Aktivitäten, Engagement und Begegnung haben wird.

Weiterhin entstehen direkt am Baakenpark eine 4-zügige Grundschule und eine Kita-Einrichtung mit 200 Kita-Plätzen. Die Realisierung von weiteren drei Kitas im Quartier ist geplant.

Das Gemeinschaftshaus ist durch die U-Bahn-Haltestelle HafenCity Universität Linie U4 und durch die im Dezember 2018 in Betrieb gehende U-Bahn- und 2019 in Betrieb gehende S-Bahn-Haltestelle Elbbrücken an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Von beiden Haltestellen lässt sich das Gemeinschaftshaus in weniger als zehn Gehminuten erreichen. Auch dieses Gemeinschaftshaus wird über die Buslinie 111 (Lola-Rogge-Platz) angebunden.

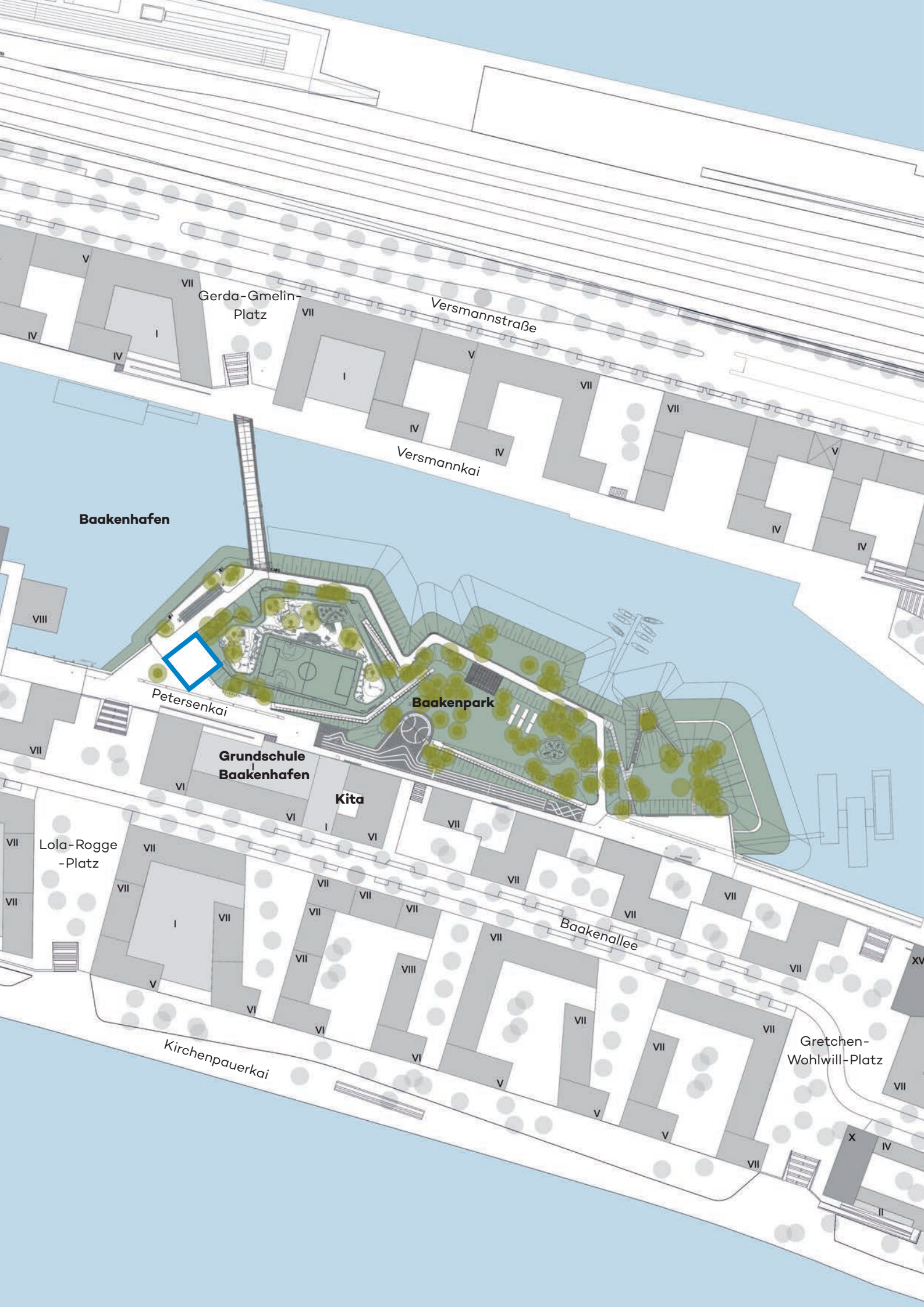
Das Erdgeschoss des Gemeinschaftshauses liegt auf dem Promenadenniveau von +4,41 m NHN (über Normalhöhennull) und befindet sich damit nicht auf dem hochwassergeschützten Niveau von +8,30 m NHN. Für das Gebäude ist damit ein Hochwasserschutz gemäß Flutschutzverordnung HafenCity (s. Anlage 05.06) vorzusehen.

Der Baakenpark

Der 2018 eingeweihte Baakenpark hat eine Fläche von 1,6 ha und bildet das Herz des Quartiers Baakenhafen. Mit seiner ungewöhnlichen Form und einzigartigen Topografie trägt er nicht nur ästhetisch einen neuen Landschaftsraum in die Stadt, sondern bietet auch funktional auf vergleichsweise kleiner Fläche eine enorme Vielfalt an Nutzungsmöglichkeiten. Zusammen mit der Baakenparkbrücke sorgt die Halbinsel für eine kurze Wegeverbindung für Fußgänger und Radfahrer zwischen dem nördlichen und südlichen Quartier Baakenhafen. Die freiraumplanerische Gestaltung des Parks entstand auf der Basis des Entwurfs von Atelier Loidl Landschaftsarchitekten aus Berlin, das 2012 den freiraumplanerischen Wettbewerb gewonnen hat.

Der Baakenpark ist der landschaftliche ‚Sehnsuchtsort‘ im Baakenhafen und schon jetzt hat er sich zu einem beliebten Treffpunkt für die Bewohner und Besucher der HafenCity entwickelt. Mitten im Hafenbecken gelegen, stiftet die Halbinsel von überall aus sichtbar als aufregende Landmarke mit spannungsvoller Topografie und charakteristischer Vegetation die Identität für die beiden Quartiere Baakenhafen und Elbbrücken. Mit den vielfältigen, prägnanten Räumen und Atmosphären wird eine Art ‚Gegenwelt‘ zur historisch geprägten Geradlinigkeit der Kai-kanten geschaffen. Durch das Einschneiden von Blickbeziehungen bilden sich mehrere Parkteile, die sich in unterschiedlichen Höhenniveaus und Nutzungsangeboten deutlich voneinander unterscheiden. Ein zusätzliches leichtes Verdrehen der Hügel zueinander lässt spannungsreiche und vielfältige Raumgefüge zwischen den Inselerhebungen entstehen. Für den Besucher bieten sich überraschende und ganz unterschiedliche Durch- und Ausblicke auf das Hafenbecken und die umgebende Stadt.

Auf Höhe des Gerda-Gmelin-Platzes stellt die Baakenparkbrücke für Fußgänger und Radfahrer eine direkte Verbindung vom Versmannkai über den Westteil des Parks zum südlich gelegenen Teil des Quartiers Baakenhafen her.



Gerda-Gmelin-Platz

Versmannstraße

Versmannkai

Baakenhafen

Petersenkai

Baakenpark

Grundschule Baakenhafen

Kita

Lola-Rogge-Platz

Baakenallee

Kirchenpauerkai

Gretchen-Wohlwill-Platz

Erschlossen wird die Halbinsel durch den umlaufenden Inselweg entlang der Uferböschung. Die dem Inselweg nördlich vorgelagerte ‚Scholle‘ mit Rasenflächen, sowie extensive Wiesen in den Böschungsbereichen, bieten Orte des ruhigen Verweilens am Wasser. Hier ist auch die weithin sichtbare besondere Attraktion des Parks vorzufinden: der Himmelsberg. Pyramidenartig fällt der circa 15 m hohe Himmelsberg an drei Seiten steil ab, Gräsermatten und Röhrichtgürtel hüllen ihn in ein grünes Gewand.

Die an den Park angrenzenden Promenaden und die Baakenparkbrücke befinden sich auf historischem Kaimauerniveau von ca. +5,00 m NHN. Gegenüber dem historischen Niveau wurden die horizontalen Spiel- und Grünflächen auf Plateaus mit verschiedenen Höhen angelegt. Das westliche Plateau liegt auf NHN +7,00 m, das mittlere Plateau zwischen +8,12 m bis +8,00 m NHN und das östliche auf +6,50 m NHN. So entsteht eine nutzbare Parkfläche von 7.200 qm.

Spielangebote

Das westliche Plateau stellt eine großzügige, zusammenhängende Spiellandschaft mit ca. 3.000 qm Grundfläche dar. Hauptattraktion ist der ‚Treibgut-Spielplatz‘, der in unterschiedlichen ‚Themenkisten‘, darunter eine gemütliche Wohnzimmerkiste, eine Matsch-Kiste, eine Kiste im Aquarium-Stil sowie eine Rutschen- und Labyrinthkiste, verschiedenste Bewegungsabläufe und Spielformen ermöglicht. Ein weiterer wichtiger Bestandteil des Plateaus ist ein Kleinspielfeld (40 m x 20 m) aus Kunstrasen für den Freizeit- und Schulsport. An der südwestlichen Ecke des Plateaus ist das Gemeinschaftshaus vorgesehen.

Das mittlere Plateau ermöglicht mit seiner großzügigen Rasenfläche und punktuellen Spielorten viele Sport- und Bewegungsmöglichkeiten aber auch das gemeinsame Familienpicknick unter Obstbäumen. Weitere Angebote auf diesem Plateau sind drei große ‚Himmelsschaukeln‘ sowie eine leicht vertiefte und geschützt zwischen Bäumen gelegene Fitnessinsel mit generationsübergreifenden Trainingsgeräten.

Dem mittleren Plateau vorgelagert und in direkter Nähe zur neu geplanten Grundschule und Kita befindet sich eine 100 m-Laufbahn. Der weiche EPDM-Belag der Laufbahn weitet sich über eine flache Böschung zu einer vielfältig nutzbaren Spielfläche inklusive eines Streetballplatzes mit zwei Körben. Die nördliche Böschung des mittleren Plateaus ist mit einer großzügigen Sitzstufenanlage ausgestattet.

Erhöht und mit Blick auf das Hafenbecken und den gegenüberliegenden Versmannkai entsteht hier ein attraktiver Aufenthaltsort, der für kleine Veranstaltungen auch als Zuschauertribüne genutzt werden kann.

Materialität

Auf den befestigten Flächen werden unterschiedliche Materialien verwendet – Großsteinpflaster auf den Promenaden, der Inselweg besteht aus anthrazitfarbender wassergebundener Wegedecke (Grand), die Nord-Süd-Verbindung entspricht mit seinem Basaltpflaster in der Materialität den Quartiersplätzen im Baakenhafen. Der östliche Bereich mit dem Himmelsberg besteht aus Stahlblechplatten mit einer Tränenstruktur für die Rutschfestigkeit. Die 100 m-Laufbahn besteht aus anthrazitfarbendem EPDM.

Möblierung

Neben einer Vielzahl von Sitzbänken, Stühlen aus Holz mit einer Stahlunterkonstruktion gibt es skulpturale Sitz- und Liegemöglichkeiten: vom langen ‚Inselsofa‘ aus hat man an der westlichen Inselspitze in Verlängerung der Brücke freien Blick über das Hafenbecken, von der nördlichen tribünenartigen Sitzstufenanlage aus Holz auf dem mittleren Plateau auf den Versmannkai und den nördlichen Teil des Quartiers.

Barrierefreiheit

Trotz der bewegten Topografie sind alle Plateaus über Rampen mit Handläufen barrierefrei erschlossen. Alle Treppen sind mit Markierungen und Handläufen ausgestattet. Durch die Materialauswahl (Rampen mit großformatigen Betonwerksteinen, Basalt und geschnittenes Großsteinpflaster) besteht eine gute Rollqualität für Rollatoren und Rollstühle. Die in hoher Anzahl eingebauten Sitzmöglichkeiten haben Rückenlehnen, Armlehnen oder sogenannte Aufstehhilfen an besonderen Ausstattungen (wie z. B. beim Inselsofa).

Das Gemeinschaftshaus - Raum- und Nutzungskonzept

Das Gemeinschaftshaus im Baakenpark ist am südwestlichen Parkbereich und mit dem Petersenkai als Belegenheit und mit Anbindung an der Hauptwegeverbindung zum Versmannkai verortet.

Es ist gemäß Bebauungsplan zweigeschossig und mit einer Grundfläche von max. 290 qm innerhalb der vorgegebenen Baugrenzen im Bereich der Spiel- und Freizeitanlage zulässig. Die Gebäudehöhe sollte promenadenseitig 6,50 m nicht übersteigen.

01 Himmelschaukeln

02 Kleinspielfeld für Freizeit- und Schulsport

03 Blick vom Himmelsberg Richtung Westen

04 Streetballplatz

05 Treppe zum Himmelsberg

06 Rutschen- und Labyrinthkiste



Aufgrund des Höhenunterschieds zwischen dem Promenaden- und Spielplatzniveau sowie der damit verbundenen Zweigeschossigkeit ist ein Aufzug innerhalb des Gebäudes für eine barrierefreie Erschließung vorzusehen.

Das Gemeinschaftshaus Baakenpark ist das größte der drei Gemeinschaftshäuser. Verortet im zukünftig bevölkerungsreichsten Quartier der HafenCity soll es für die unmittelbare Nachbarschaft und über das Quartier hinaus Angebote für die gesamte HafenCity und ggf. auch für angrenzende Stadtteile bieten und Möglichkeitsräume für das Engagement aus dem Stadtteil heraus eröffnen. So bietet es Raum für größere Veranstaltungen in Form von zwei zusammenschaltbaren und großen Mehrzweckräumen (keine Versammlungsstätte), eine Werkstatt, ein Café mit Produktionsküche und Nebenräumen sowie Büroräume für Bildungs- oder Beratungsangebote. Insgesamt wird Wert auf Multifunktionalität und Zusammenlegbarkeit der Räume gelegt. Die Räume sollen über Mobiliar für altersmäßig unterschiedliche Zielgruppen verfügen, das in Teilen festeingebaut sein kann, wesentliche Teile jedoch in unmittelbar angrenzenden Lagermöglichkeiten verstaubar sein müssen.

Selbstverständlich soll das Gemeinschaftshaus die Funktionsfähigkeit (Nutzerkomfort, Sicherheit, Sauberkeit) der Parkanlage und der Kinderspielbereiche durch von innen wie von außen

unabhängig zugängliche Toilettenanlagen und Lagerflächen für Parkspiele und das Parkmanagement sowie Flächen für Technik und Müll (siehe Raumprogramm unten) fördern. Zur Unterbringung technischer Anlagen für den Betrieb des Parks (Strom, Wasser etc.) ist ein von außen separat zugänglicher Raum zu planen oder ein Vorschlag zur Integration in die Fassade zu entwickeln (s. Anlage O3.03.01).

Planrecht

Für das Gemeinschaftshaus im Baakenpark findet der Bebauungsplan HafenCity 14, in seiner aktuellen Fassung Anwendung (s. Anlage O4.02.03). In der Begründung unter Punkt 5.1.1 „Parkanlage / Spiel- und Freizeitanlage“ wird auch das Gemeinschaftshaus beschrieben. Innerhalb einer 17,5 m tiefen, überbaubaren Fläche sind ein Spielhaus und ein Kiosk zulässig. Dies wird auch im § 2 Nummer 7 in der Verordnung des Bebauungsplans festgesetzt.

Darüber hinaus ist in der Planzeichnung gemäß des Wettbewerbsergebnis ein maximal zweigeschossiges Gebäude mit einer maximalen Grundfläche von 290 m² mit dem Petersenkai als Belegenheit und Anbindung an der Hauptwegverbindung zum Versmannkai festgesetzt.

Der Nutzungsanteil für das Gemeinschaftshaus soll unter 50 Prozent liegen.

Gemeinschaftshaus Baakenpark – Raumprogramm

Nr.	Raumbezeichnung	NUF qm *	Lage & Eigenschaften
Gemeinschaftsräume			
01	Büro	24,00 qm	1 - 3 Co-Working Arbeitsplätze, Adresswirkung
02	Mehrzweckraum I	67,00 qm	Mehrzweckräume zusammenschaltbar
03	Mehrzweckraum II	66,00 qm	Mehrzweckräume zusammenschaltbar
04	Lager Mehrzweckraum		direkte Anbindung an Mehrzweckraum
Cafe & Nebenräume			
05	Café	89,00 qm	mögliche Verbindung der Parkniveaus (zwei Ebenen)
06	Küche	12,00 qm	direkte Anbindung an Café
07	Lager Küche	11,00 qm	direkte Anbindung an Küche
08	Müll	24,00 qm	von Außen zugänglich
09	Außenlager (Spielplatz/ Parkmanagement)	24,00 qm	Orientierung in Richtung Park, von Außen zugänglich, teilbar
10	Werkstatt	53,00 qm	belichtet, autark nutzbar
11	WCs	21,00 qm	von Innen und Außen zugänglich
12	WC barrierefrei	5,00 qm	von Innen und Außen zugänglich
13	Technik für den Parkbetrieb		von Außen zugänglich oder in Fassade integriert Maße ca. 0,5x5m

* Die Flächenangaben sind als Orientierungswerte zu verstehen. Abweichungen sind im Sinne einer Optimierung der Grundrissorganisation möglich.



Luftbild des Baakenparks

3.2.4 Übergeordnete Rahmenbedingungen

Fahrradstellplätze

Für alle drei Gemeinschaftshäuser ist die bauordnungsrechtlich vorgeschriebene Anzahl an Fahrradstellplätzen nachzuweisen (Grasbrookpark: 5, Lohsepark: 22, Baakenpark: 32). Diese sind in unmittelbarer Nähe der Eingänge zu verorten, um einem „wildem“ Abstellen von Rädern vorzubeugen und den Nutzerkomfort zu erhöhen. Auch ist zu prüfen, ob diese im Zuge der architektonischen Konzeption teilweise überdacht angeordnet werden können. Ferner ist für jedes Haus ein Stellplatz für ein Lastenfahrrad vorzusehen.

PKW-Stellplätze

Zum Nachweis der notwendigen PKW-Stellplätze gemäß Fachanweisung der HBauO wird die Ausloberin mit den zuständigen Behörden eine Lösung erarbeiten. Daher sind diese nicht Gegenstand der Aufgabe.

Barrierefreiheit

Alle drei Gebäude sind barrierefrei auszubilden. Für die zweigeschossigen Bauten ist die Barrierefreiheit über einen Aufzug zu gewährleisten. Die Erschließung ist rollstuhlgerecht zu organisieren. Aufgrund einer vermutlich hohen öffentlichen Nutzungsfrequenz, sind bei der Planung komfortable Verkehrsflächen und Türöffnungen zu berücksichtigen.

Brandschutz (Feuerwehr, Rettungswege) und Hochwasserschutz

Das Gebiet der HafenCity setzt sich aus drei voneinander unabhängigen Inseln zusammen, die im direkten Tidebereich der Elbe liegen. Das besondere Hochwasserschutzkonzept sieht vor, dass jedem dieser Bereiche mindestens zwei hochwassergeschützte, für Rettungsfahrzeuge befahrbare Zufahrten an die Hochwasserschutzlinie der Innenstadt zur Verfügung stehen. Für die östliche HafenCity sichert die verkehrliche Anbindung an die Shanghaiallee über die Baakenhafenbrücke und die Versmannstraße einen ersten Rettungsweg mit Anschluss an die Gebiete hinter der Hauptdeichlinie. Die zweite hochwassergeschützte Rettungsweg-Anbindung wird Richtung Osten über die Baakenallee und die Baakenwerder Straße ebenfalls über die Versmannstraße an die Freihafenelbbrücken hergestellt.

Für das Gemeinschaftshaus im Baakenpark sind die Fluchtwege über das Promenaden- bzw. Parkniveau im Hochwasserfall und bei starken Sturmfluten ausgeschlossen.

Die Häuser im Lohsepark und im Baakenpark sind bei Vorhersagen eines Hochwasserstandes ab +6,50 m NHN vollständig zu räumen. Das Kaizonenerschließungskonzept ist in diesem Zusammenhang zur Kenntnis zu nehmen. (s. Anlage 05.07)

HafenCity Umweltzeichen

Das Engagement der Bauherren für einen nachhaltigen Umgang mit Energie, öffentlichen Gütern, Baustoffen und für ein gesundes und behagliches Schlaf-, Arbeits- und Freizeitangebot wird seit 2007 mit dem Umweltzeichen HafenCity ausgezeichnet. Bereits zwei Jahre vor der Etablierung einer vergleichbaren Auszeichnung mit deutschlandweiter Gültigkeit im Jahr 2009 hat die HafenCity damit eine Vorreiterrolle übernommen. Mit dieser Zertifizierung nach höchsten Qualitätsstandards wird die öffentliche Wahrnehmung des einzelnen Vorhabens wie auch die Bedeutung des Gesamtvorhabens in der HafenCity gestärkt und gefördert.

Seit 2010 ist die Einhaltung der heutigen höchsten Kriterienstandards Teil der Flächenaus-schreibungen oder Anhandgaben. Damit ist die Zertifizierung von Gebäuden Teil eines allgemeinen Qualitätsstandards der HafenCity, genauso wie Architekturwettbewerbe, die Standards sozialer Mischung oder des Quartiersmanagements sind.

In Anpassung an die international üblichen Bezeichnungen für Auszeichnungen von nachhaltigen Gebäuden wie dem bekanntesten System LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) werden seit 2017 die Auszeichnungen in den Stufen Platin für die bisherige Stufe Gold und Gold für die bisherige Stufe Silber erfolgen. Damit ist es einfacher, die Standards der HafenCity z. B. mit dem Gütesiegel der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) zu vergleichen oder auch beide Zertifikate zu erwerben.

Die drei Gemeinschaftshäuser werden entsprechend dem Nutzungsprofil N5 Versammlungsstätten des HafenCity Umweltzeichens eingestuft, gleichwohl es sich nicht um eine Versammlungsstätte gemäß HBauO handelt. In diesem Nutzungsprofil sind die Kategorien K1 Nachhaltiger Umgang mit energetischen Ressourcen, K2 Nachhaltiger Umgang mit öffentlichen Gütern, K3 Einsatz umweltschonender Bauprodukte und K5 Nachhaltiger Gebäudebetrieb zur Erlangung des Platinstandards zu berücksichtigen (s. Anlage 04.07).



Rutsche im Lohsepark



4

Aufgaben- stellung

für drei Gemeinschaftshäuser in der HafenCity

4.1 Städtebauliches und freiraum- bezogenes Aufgabenfeld

So klein die drei Gemeinschaftshäuser auch sind – ihre städtebauliche und stadträumliche Relevanz ist nicht zu unterschätzen, und ihre Wahrnehmbarkeit im öffentlichen Raum ist für ihre Wirksamkeit essenziell. Gegenstand der Aufgabenstellung ist es daher, jedes Haus passgenau für den jeweiligen Stadt- und Freiraum zu kreieren und sich dabei die spezifischen Herausforderungen der bereits realisierten Parkanlagen mit ihrer Topographie anzunehmen. Im Rahmen des Wettbewerbs sind Gebäude zu formen, die auf den umliegenden Raum – nicht allein den Park – im Zusammenspiel mit der Grundrissorganisation eingehen, das Haus gewissermaßen als Erweiterung des öffentlichen Raums begreifen. Bei der Integration der Häuser in die Freianlagen sind nur die Randbereiche gestalterisch in das vorhandene Parkkonzept einzubinden, keinesfalls soll die Freiraumplanung neu überlegt werden.

Für das eingeschossig zu planende Haus im Grasbrookpark sind der Zuschnitt sowie die Dachform sehr präzise darzustellen. Die unverwechselbare Formgebung der Parkgestaltung, die Raumbildung der verwendeten Pflanzen, die Lage am westlichen Ende des Parks sowie angrenzend an die Straße Am Grasbrookpark im Gegenüber der Kühne-Logistik-University sind wichtige stadträumliche Faktoren, die es zu berücksichtigen gilt. Eingedenk dessen, dass das Gemeinschaftshaus Grasbrookpark den Erstkontakt der von Westen kommenden Parkbesucher herstellt, ist besonderes Augenmerk auf die stadträumliche Präsenz dieser Gebäudeseite zu richten.

Das Gemeinschaftshaus Lohsepark vermittelt stadträumlich zwischen Straßen- und Parkebene. Zur Straße Am Lohsepark soll das Gebäude in

seiner Dimension Bezug zur Höhe der Erdgeschosszonen (max. 5,50 m) in der HafenCity aufnehmen. Es ist ein Haus zu konzipieren, das insgesamt maximal zweigeschossig (ausgehend von der Parkebene) ausgebildet ist und elegant die beiden Höhenniveaus von Straße und Park miteinander verknüpft. Diese Frage ist eingehend mit der im landschaftsarchitektonischen Konzept von Vogt Landschaftsarchitekten für den Lohsepark geplanten (aber bislang nicht realisierten) Bastion zu diskutieren, die sich unmittelbar nördlich an das Baufenster anschließen und dem Gemeinschaftshaus einen platzartigen Freiraum bieten soll. Von den Wettbewerbsteilnehmern ist eine Haltung dazu zu beziehen, inwieweit die Bastion in das Gesamtkonzept für das Gemeinschaftshaus einbezogen werden sollte oder nicht. Sofern empfohlen wird auf eine Einbindung der Bastion zu verzichten, ist darzustellen, wie auf der Nordseite des Gebäudes der Übergang von der Straße zum Park ohne jene Bastion barrierefrei ausgestaltet und das neue Gebäude in das Wegenetz des Parks eingebunden werden soll. Diese Herausforderung gilt im Übrigen generell für die Parkebene dieses Gemeinschaftshauses. Denn auch diese muss in alle Richtungen ihre Finger ausstrecken: Nach Süden zum Spielplatz sowie nach Norden und Westen zu den offenen Parkflächen und Wegen des Parks. Schlussendlich ist ein Gebäude zu entwickeln, dessen Baumasse den quantitativen Rahmen von max. 150 qm Grundfläche bzw. max. 300 qm Bruttogrundfläche einhält.

Städtebaulich wird das Gemeinschaftshaus für den Baakenpark gerade aus Richtung Westen kommend große Aufmerksamkeit erzielen und wesentlich die Adresse dieses Parks an der Wegegabelung der Promenade prägen. Dieser stadträumlich bedeutsamen Situation gilt es alle Aufmerksamkeit zu schenken und der Frage nachzugehen, ob das zweigeschossige Haus eine

Einheit mit dem sich dahinter „erhebenden“ Park bildet oder ob sich das Gebäude merklich von dem Park absetzt! Funktional muss es gelingen, beide Ebenen miteinander zusammenzuführen und stadträumlich sind Entwurfsansätze auszuformulieren, die dem Haus auch auf der oberen, parkseitigen Ebene eine deutliche Präsenz geben – auch wenn es dort nur als eingeschossiger Baukörper in Erscheinung treten darf. Im Hinblick auf seine stadträumliche Ausformulierung ist ferner zu entscheiden, wo die Außenbereiche des Hauses, z. B. für ein Café, positioniert sein sollten, um den öffentlichen Charakter des Hauses sinnföällig zu unterstreichen.

4.2 Hochbauliches Aufgabenfeld

Architektonische Juwelen formen!

Gebäude, die wichtige Aufgaben für den Stadtteil wahrnehmen und eine wichtige Anlaufstelle sind, müssen offene, einladende Häuser sein – programmatisch in ihrer Ausrichtung auf unterschiedliche Bevölkerungsgruppen, ästhetisch in ihrer Anmutung und Lage. Das gilt auch und gerade an so prominenten Orten für vergleichsweise kleine Häuser, wie die drei zu planenden Gemeinschaftshäuser.

Im Rahmen des Wettbewerbs sind besondere Gebäude zu entwerfen, deren Architektursprache dem inhaltlichen Anspruch einen angemessenen Ausdruck verleiht und die sich in Formsprache, Oberflächengestaltung offenkundig als Gemeinschaftshäuser zu erkennen geben. Es ist eine Haltung dazu zu entwickeln, in welcher Weise die inneren Funktionen des Gebäudes sich im Fassadenbild abzeichnen sollen und welcher Grad an Offenheit und Transparenz der Gebäudehülle zuteilwerden soll. Es sind Lösungen aufzuzeigen, wie die gewünschte Niedrigschwelligkeit, der einladende Habitus ästhetisch umgesetzt werden kann.

Auch sind Häuser zu entwerfen, die als kleine bauliche Juwelen in den Nachbarschaften gestalterische Akzente setzen und die Identifikation der Menschen mit ihren Quartieren fördern. Gesucht werden folglich weniger formal-ästhetische Entwurfsansätze als anregende, sinnstiftende, Aufmerksamkeit erzielende Häuser, deren Lebendigkeit in den Fassaden den vielfältigen Aktivitäten in und um das Haus herum ein Gesicht zu geben vermag. Auch wenn der Fokus stark auf familienorientierten Nachbarschaften liegt, so ist damit nicht automatisch eine farbenfrohe Fassadengestaltung verbunden.

Auch im Innern müssen die Häuser überzeugen und auf die Nutzer anregend wirken. Für alle drei Häuser gilt es, gut proportionierte Innenräume zu entwerfen, die über ein stimmiges Verhältnis von Grundfläche zur Raumhöhe ein angenehmes Raumgefühl bei allen Nutzern erzeugen – bei kleinen Kindern wie bei Erwachsenen.

Von den Teilnehmern wird überdies ein gestalterisches Konzept erwartet, das sich mit den ästhetischen und atmosphärischen Charakteristiken des jeweiligen Parks verbindet oder aber bewusst in Kontrast zu diesem tritt. Angesichts der höchst unterschiedlichen Standorte ist zu erörtern und aufzuzeigen, ob eine einheitliche Architektur für alle drei Bauten ein zielführendes Konzept sein kann oder aber die Häuser eine individuelle auf die Standorte und die jeweils landschaftsarchitektonischen Konzepte ausgerichtete Gestaltung aufzeigen sollen. Dabei ist zu überlegen, ob und ggf. welche gestalterischen und/oder konstruktiven oder bautechnischen Mittel eine Verknüpfung der Standorte unterstreichen können oder sollten.

Für die drei Standorte sollen Gemeinschaftshäuser aus Holz entwickelt werden. Da sich die geplanten Gemeinschaftshäuser im Lohsepark und Baakenpark jedoch im Geltungsbereich der Flutschutzverordnung-HafenCity befinden, sind die Erdgeschosse nach den Vorgaben der Richtlinie „Berechnungsgrundsätze für Hochwasserschutzwände, Flutschutzanlagen und Uferbauwerke im Bereich der Tideelbe der Freien und Hansestadt Hamburg“ (s. Anlage 05.06) auszubilden. Die für den Flutschutz entscheidenden Gebäudeteile sind als wasserdichte, auftriebssichere Stahlbetonbauteile auszuführen. Offene Fassadenteile sind durch Flutschutztore oder Dammbalken zu schützen. Von den Teilnehmern sind Aussagen zur Eignung und Vereinbarkeit der notwendigen Flutschutzmaßnahmen mit dem Baustoff Holz zu treffen.

Robuste Häuser

Die zu planenden Häuser werden sich einer intensiven Nutzung erfreuen. Als Architektur im Außenraum, als Anlaufstelle für Parknutzer, als Haus, bei dem Innen- und Außenraum in Teilen nahtlos ineinander übergehen, muss das Haus auf eine besonders hohe Intensität der Benutzung vorbereitet sein. Erwartet wird eine Architektur, die widerstandsfähig ist, die dieses Miteinander von Park und Haus in der Wahl von Farben und Materialität vielleicht zum Thema macht und die zu erwartenden Spuren des Gebrauchs einkalkuliert, sie als Patina zum

Teil des Konzepts macht. Eine Architektur also, mit der die Benutzer angeregt werden, mit ihr behutsam, verantwortungsbewusst, nicht aber eingeschüchtert umzugehen. Die Planerinnen und Planer sind aufgefordert, sich in besonderer Weise mit der Gebrauchsfähigkeit der Architektur zu befassen und widerstandsfähige Konzepte zu entwickeln.

Jenseits der Frage der Benutzung müssen die Häuser in ihren kaum geschützten Lagen auch äußeren Widrigkeiten trotzen können. Es sind Fassaden zu konzipieren, die witterungsbeständig und langlebig sind sowie einen geringen Wartungsaufwand nach sich ziehen, bisweilen von den Nutzern selbst gepflegt und gereinigt werden können. Die ausgewählten Farben und Materialien sollten in dieser Hinsicht hinreichend erprobt sein.

Raum- und Funktionsprogramme erfüllen!

Für jedes Haus sind die aufgestellten Raumprogramme zu erfüllen (siehe Seiten 22, 28 und 34). Angestrebt werden kompakt organisierte Bauten, deren Funktionalität vollends gesichert sein muss. Für das eingeschossige Gemeinschaftshaus im Grasbrookpark ist eine funktionale Anordnung zu finden, die eine enge Verknüpfung auf den dem Park zugewandten Seiten mit dem Freiraum schafft, und die Ausbildung einer Rückseite zur Straße Am Grasbrookpark weitestgehend unterbleibt bzw. diese gestalterisch anspruchsvoll ausgeführt wird.

01 Nachbarschaftsfest (Freunde des Lohseparks)

02 Apfelernte im Lohsepark

03 Temporäres Spielhaus (2009-2013) am Grasbrookpark

Komplexer stellt sich die Aufgabe bei den beiden anderen, zweigeschossigen Gemeinschaftshäusern dar. Für diese sind überzeugende funktionale Grundrisse zu entwickeln, mit denen es gelingt, zwischen den beiden Niveaus (Lohsepark: Straßenniveau und Parkebene unten; Baakenpark: Promenade und Parkebene oben) zu vermitteln. Für den Standort Lohsepark ist zu zeigen, welche Funktionen idealerweise im Obergeschoss mit Adresse zum Straßenraum und ggf. zur benachbarten Bastion/Freifläche angeordnet sein sollen und für welche Räume die Verortung auf Parkebene von den Planern empfohlen wird.

Für die Kiosk- bzw. Café-Nutzung ist zu bedenken, dass der spätere Betreiber auch einen Blick auf den Parkbereich haben soll – für das Sicherheitsempfinden der Parknutzer und zur Vorbeugung von Vandalismus. Daher ist eingehend zu erörtern, wie es gerade für diese Funktionseinheit gelingen kann, einerseits vom Straßen- bzw. Promenadenniveau wahrgenommen zu werden und gleichzeitig dem Park zugewandt zu sein. Die Café-/Kioskflächen sind in ihren Proportionen möglichst neutral und auf spätere Betreiberanforderungen flexibel auszugestalten. So kann z. B. die Gastronomie im Haus am Baakenpark in Verbindung mit einem größeren Veranstaltungsbereich auch mit einer Produktionsküche für das Angebot eines eigenen Caterings gedacht werden. Während im Lohsepark eher ein kleines Café mit großzügigen Außenflächen im Sinne eines „Parkcafés“ angedacht ist.



Im Grasbrookpark hingegen, ist aufgrund der geringen Grundfläche und der Eingeschossigkeit eher ein Kiosk mit „Fensterverkauf“ und geringer Außenbestuhlung geplant.

Die Räumlichkeiten, die als Gemeinschaftsflächen zu verstehen sind, umfassen im Wesentlichen die Büroräume sowie die Multifunktionsräume (also die Räume, die nicht der Bewirtschaftung des Parks dienen). Die Multifunktionsräume sind in angemessener Größe und Proportion, und wenn benachbart, zusammenschaltbar zu planen. Dabei ist eine angeschlossene Lagermöglichkeit und ggf. ein Pantryanschluss mit zu berücksichtigen. Darüber hinaus ist zu überlegen, wie die Zugänglichkeit oder Abgrenzung dieser Bereiche in Verbindung mit den öffentlichen Nutzungen (Kiosk/Café und WC) gesichert wird.

Nicht zuletzt muss die Architektur die Voraussetzungen dafür schaffen, dass die Nutzung der Gemeinschaftsräume sich mit den angrenzenden Wohnnutzungen verträgt. Soweit möglich, sind planerische Überlegungen zur Vermeidung von Veranstaltungslärm durch z. B. eine geeignete Verortung der Veranstaltungsflächen und Gemeinschaftsräume gefordert. Die Häuser sind ebenso konzeptionell darauf auszurichten, dass durch leistungsfähige Schallschutzmaßnahmen und andere bauliche schallisolierende Maßnahmen (z. B. Lüftungskonzepte) in der Fassade sichergestellt ist, dass eine uneingeschränkte Nutzung der Multifunktionsräume sich störungsfrei mit der angrenzenden Wohnbebauung vereinbaren lassen.

Für alle drei Bauten sind Lagerräume für Parkspiele etc. zu verorten. Diese sollen einerseits optisch wenig Präsenz erhalten, gleichwohl aber über eine einfache und autarke Erschließung vom Park aus verfügen, um schnell und einfach Geräte und Mobiliar beschaffen/verstauen zu können. Ergänzend ist ebenfalls Lagerraumflächen für die technische Versorgung der Parks vorzusehen. In dezenter Weise sind die WC-Anlagen (inkl. Wickelmöglichkeiten), Technik- und Putzmittellräume im Gebäude zu platzieren. Sie müssen gut vom Park aus erreichbar, flächeneffizient und in einem angemessenen Verhältnis zur Gesamtnutzfläche und autark organisiert sein. Aufgrund der eingeschränkten Platzverhältnisse ist insbesondere bei den kleinen Häusern die Errichtung von Unisextoiletten denkbar.

Grundsätzlich wird ein Raumkonzept von hohem Maß an Flexibilität erwartet um einen stabilen und nachhaltigen baulichen Rahmen für ggf. wechselnde Betreiber sowie unterschiedliche Nutzungsanforderungen zu gewährleisten.

Dachflächen gestalten, Außenbezüge stärken!

Auch wenn die Gemeinschaftshäuser Teil von öffentlichen Parkanlagen sind, so bietet sich für die beiden Häuser im Lohsepark und im Baakenpark die Chance, Teile der Dachflächen zu aktivieren oder durch Auskragungen Austritte aus dem Gebäude zu ermöglichen. Es ist daher zu prüfen, an welcher Stelle Freisitze sinnhaft die Kommunikation zwischen Innen und Außen stärken sowie die Teilhabe am Parkgeschehen unterstützen. Generell ist ein Konzept für die Gestaltung sämtlicher Dachflächen als fünfte Fassade der Gebäude zu entwerfen. Denn alle Dachflächen sind von der Umgebung einsehbar, gerade in dieser Perspektive sollen die Häuser als Teile wichtiger Parkanlagen wahrgenommen. Neben Terrassennutzung oder Balkonnutzung sind grüne Dächer zu planen. Technische Aufbauten sind zu vermeiden oder gestalterisch hochwertig zu integrieren.

4.3 Aufgabenfeld Kosten und Wirtschaftlichkeit

Kostenbewusst planen!

Es wird von den Teilnehmerinnen und Teilnehmern ein hohes Maß an Kostenbewusstsein erwartet, ohne zugleich die angestrebten Qualitäten zu opfern. Vielmehr geht es darum, Kosten und Qualitäten sowie Ästhetik, Pflege und Unterhalt in ein stimmiges Verhältnis zu bringen und zu einer integrierten Gesamtlösung zu führen. Konzeptionell ist zu erörtern, mit welchen Konstruktions- und Fertigungstechniken die Häuser ebenso schnell und kostensicher wie hochwertig errichtet werden könnten. Synergien, die sich aus vergleichbaren konstruktiven und technischen Konzepten für alle drei Häuser ergeben, werden begrüßt.

Folgender Baukostenrahmen ist definiert:

- 2.120 €/qm (brutto) (KG 300 und 400 nach DIN 276)

Darüber hinaus sind grundstücksspezifische Kosten für den Hochwasserschutz für die Häuser im Baakenpark und Lohsepark zu berücksichtigen. Diese sind separat auszuweisen (s. Anlage O6.03).

4.4 Aufgabenfeld Nachhaltigkeit

Nachhaltige Gebäude!

Im Sinne der Vorgaben der Hafencity Hamburg GmbH sollen die Gebäude in ökologisch nachhaltiger Bauweise gemäß des Umweltzeichens Hafencity 2017 errichtet werden. Der angestrebte Platinstandard soll in den Kategorien K1 Nachhaltiger Umgang mit energetischen Ressourcen, K2 Nachhaltiger Umgang mit öffentlichen Gütern, K3 Einsatz umweltfreundlicher Bauprodukte und K5 Nachhaltiger Gebäudebetrieb im Nutzungsprofil N5 Versammlungsstätten berücksichtigt werden. Für nicht in Platin gewählte Nachweisbereiche ist der Goldstandard zugrunde zu legen. Es ist daher ein völlig „grünes Gebäude“ zu entwerfen.

Beim Bau der Gebäude sollen umwelt- und ressourcenschonende Materialien zum Einsatz kommen. Die Erzeugung von Strom aus erneuerbarer Energie ist ausdrücklich gewünscht. Im Rahmen der Planung soll geprüft werden, ob sich Überlegungen zum sommerlichen (windunabhängigen) Wärmeschutz beispielsweise in passiver Solararchitektur wiederfinden können. Die Verwendung von regionalen, gesunden und umwandlungsprozessarmen Baustoffen mit hoher Nutzungsdauer soll berücksichtigt werden.

Von den Teilnehmenden werden Konzepte erwartet, die die ökologischen Zielsetzungen des Umweltzeichens Hafencity erfüllen und diesen Anspruch überdies sogar ästhetisch/atmosphärisch erlebbar werden lassen. Insgesamt sind die Planerinnen und Planer aufgerufen, Planungs-ideen zu erörtern, die unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen Impulse (Konstruktion, Materialität, Technik, Vorfertigung etc.) für ein innovatives, nachhaltiges Bauen setzt und dabei auch gestalterisch vollends überzeugt.

Der sommerliche Wärmeschutz ist durch die Wahl geeigneter Fensterflächenanteile ohne künstliche Klimatisierung im Entwurf zu beachten. Auf außenliegenden, beweglichen Sonnenschutz soll möglichst verzichtet werden.

Überdies werden Überlegungen für einen nachhaltigen Gebäudebetrieb erwartet, durch die erhöhte Anforderungen an Reinigung, Wartung, Instandhaltung vermieden werden können. Dabei ist ein hoher akustischer Komfort und Schallschutz sowie eine gute Rückbau- und Recyclingfähigkeit des Gebäudes bei der Planung zu berücksichtigen.

Umweltzeichen Hafencity - Kategorien

K1 Nachhaltiger Umgang mit energetischen Ressourcen

Unterschreitung des Gesamtprimärenergiebedarfes des Referenzgebäudes gemäß den Vorgaben der EnEV sowie Unterschreitung des zulässigen Transmissionswärmeverlustes bzw. der zulässigen Wärmedurchgangskoeffizienten, Erzeugung von Strom aus erneuerbarer Energie, Monitoring. Die Stufe Gold ist hier bereits integriert und kann nicht separat erworben werden.

K2 Nachhaltiger Umgang mit öffentlichen Gütern

Platin: Dachnutzung, gute Zugänglichkeit und Veränderbarkeit (Barrierefreiheit), erhöhte Verkehrs- und Mobilitätsanforderungen (Elektromobilität)

K3 Einsatz umweltfreundlicher Bauprodukte

Gold: Einhaltung von Anforderungen bezüglich Biozide, Schwermetalle, organische Lösemittel und als sensibilisierend, umweltgefährdend zu kennzeichnende Baustoffe; Einsatz von zertifizierten Hölzern

K4 Besondere Berücksichtigung von Gesundheit und Behaglichkeit

Gold: Zielwerte für Innenraumluftqualität (TVOC), für thermischen Komfort (Kategorien nach DIN EN 15251), Nutzereinfluss (Klima, Beleuchtung und Blendschutz)

K5 Nachhaltiger Gebäudebetrieb

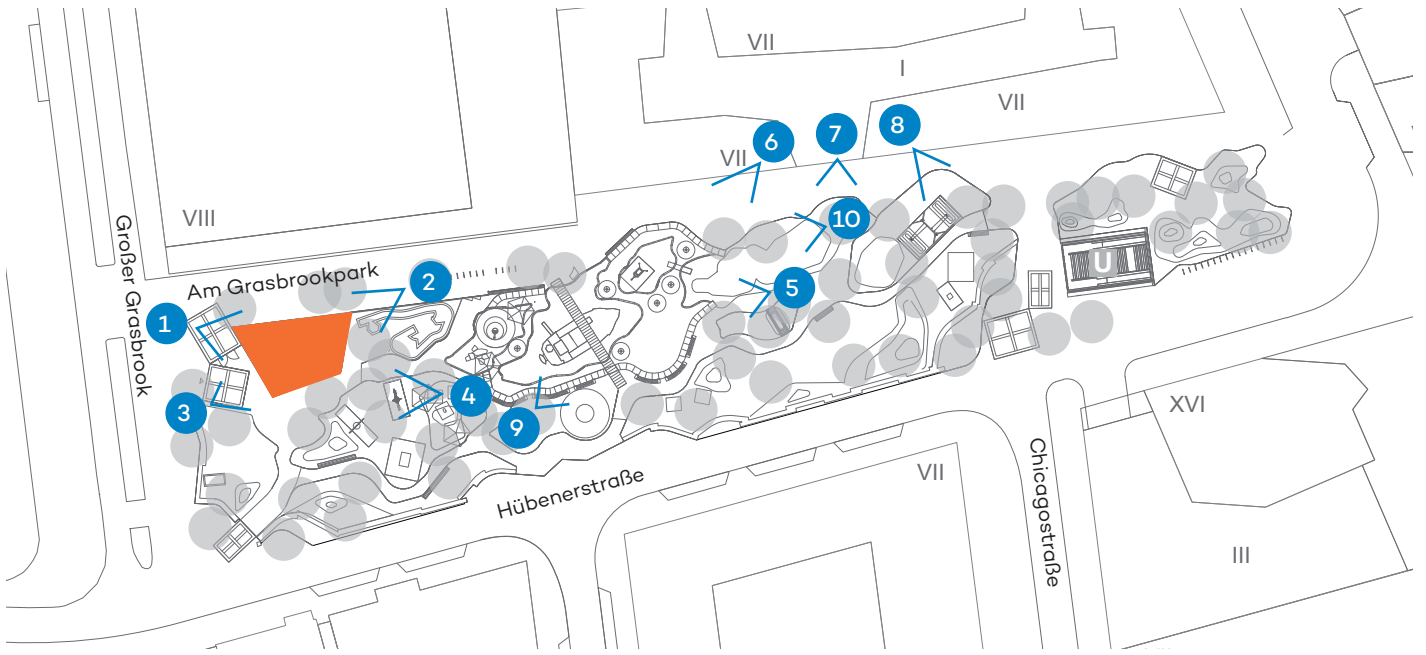
Platin: Erhöhte Anforderungen an Reinigung, Wartung, Instandhaltung, hoher akustischer Komfort und Schallschutz, gute Rückbau- und Recyclingfähigkeit, frühzeitige Einbindung des Facilitymanagements, Gebäudebetriebs-/Nutzerhandbuch

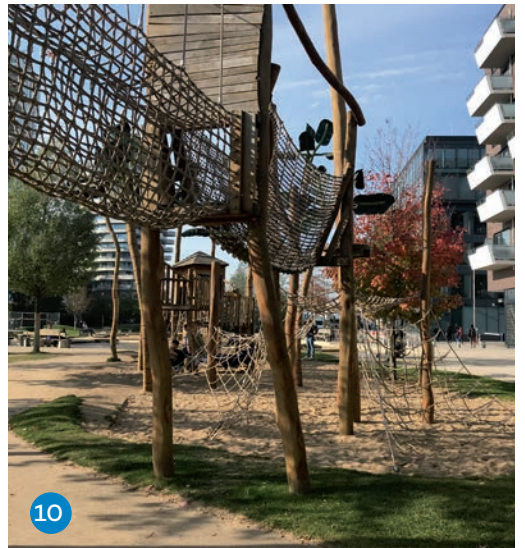


5

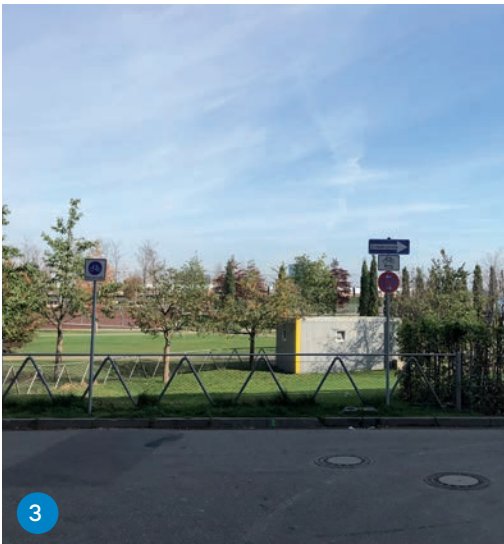
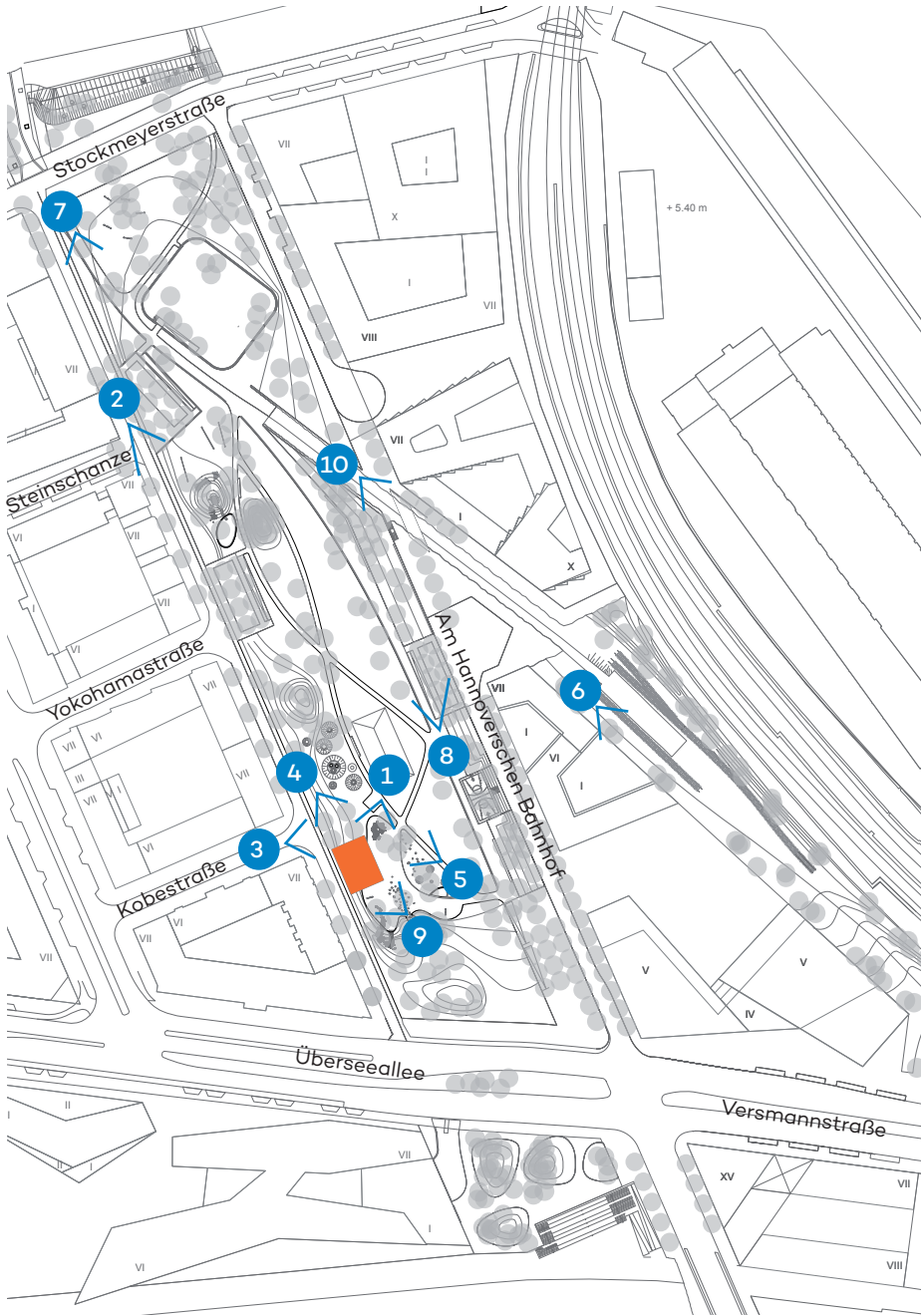
Standort- dokumentation

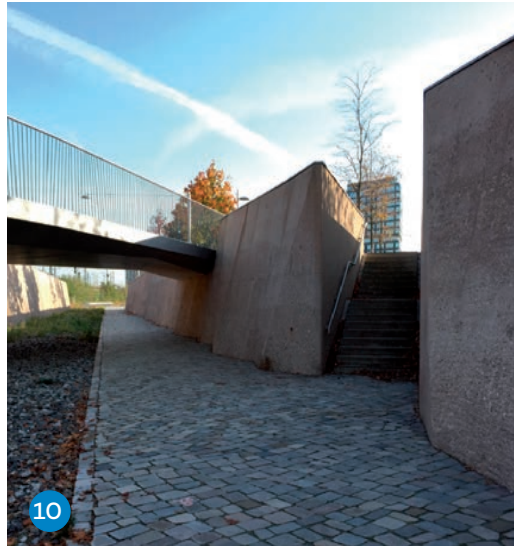
Los 1 Grasbrookpark





Los 2 Lohsepark





Los 3 Baakenpark







meinSaft

6

Apfelsaftversteigerung von Äpfeln eigener Ernte im Lohsepark

Verfahren

1. Ausloberin

HafenCity Hamburg GmbH
Osakaallee 11, 20457 Hamburg

Im Einvernehmen mit
Freie und Hansestadt Hamburg, Behörde für
Stadtentwicklung und Wohnen (BSW), Behörde
für Umwelt und Energie (BUE)

2. Verfahrenskoordination und -betreuung

büro luchterhandt
stadtplaner architekten landschaftsarchitekten
Daniel Luchterhandt, Mira Schmidt, Hella Kotschi

Shanghaiallee 6, 20457 Hamburg
T +4940.7070807-0
F +4940.7070807-80
hafencity@luchterhandt.de
www.luchterhandt.de

Aktuelle Hinweise, Informationen und Unterlagen
zum Verfahren werden auf oben stehender Web-
site zur Verfügung gestellt.

3. Verfahrensart

Der Wettbewerb wird als offener, hochbaulicher
Realisierungswettbewerb ausgelobt. Der Durch-
führung des Wettbewerbs liegen die Regelungen
der RPW 2015 der Freien und Hansestadt Ham-
burg in der gültigen Fassung vom 03.03.2015
zugrunde. Das gesamte Verfahren bleibt bis zum
Abschluss anonym. Der Wettbewerb ist in drei
Lose aufgeteilt:

- Los 1 umfasst die entsprechenden Planungs-
leistungen für das Gemeinschaftshaus Gras-
brookpark,
- Los 2 die entsprechenden Planungsleistungen
für das Gemeinschaftshaus Lohsepark und
- Los 3 die entsprechenden Planungsleistungen
für das Gemeinschaftshaus Baakenpark.

Die Wettbewerbsbeiträge sind zwingend für alle
drei Lose entsprechend der geforderten Leistun-
gen einzureichen. Eine Nichtberücksichtigung
führt zum Ausschluss vom gesamten Verfahren.

4. Wettbewerbsaufgabe

Die HafenCity lebt! Mit dem neu eröffneten Baa-
kenpark im Mai 2018 ist eine neue 1,5 ha große
grüne Insel entstanden. Sie bildet neben dem
Lohsepark mit einer Fläche von 4 ha und dem
Grasbrookpark mit einer Fläche von 0,7 ha einen
weiteren zentralen Baustein für eine lebendige
Nachbarschaft.

Schon heute weist die HafenCity eine viel-
schichtige Bewohnerschaft mit zahlreichen
Vereinen, regelhaften Aktivitäten und engagier-
ten sozialen Institutionen auf. Diese im Sinne der
Entwicklung eines sozial integrierten nachhal-
tigen Stadtteils ideale Konstellation soll durch
die Einrichtung von drei Gemeinschaftshäusern
abgesichert und weiter vorangetrieben werden.
Aufgabe des offenen hochbaulichen Realisie-
rungswettbewerbs ist es, drei Gemeinschafts-
häuser unterschiedlicher Größe und Fokussie-
rung für die drei Parkstandorte Grasbrookpark,
Lohsepark und Baakenpark zu entwerfen. Auf
insgesamt 1.000 qm BGF (Grasbrookpark 120
qm BGF, Lohsepark 300 qm BGF, Baakenpark
580 BGF) sollen folgende Kernfunktionen je
Gemeinschaftshaus in einem architektonischen
Konzept Berücksichtigung finden:

- „Heimatort“ und üblicher Versammlungsort der
in der HafenCity entstandenen Vereine und
sozialen Aktivitäten, ggf. mit Integration eines
Büros (Aushänge, Sprechstunden)
- Offener Treffpunkt für alle lokalen Akteure
- Ort regelhafter Nutzungen mit Parkbezug (z. B.
Spielflächen, Kindergarten, Jugendgruppen)
- Ort für Informations- und Bildungsträger

- Veranstaltungsfläche für externe Nutzer aus den Bereichen Soziales, Kultur, Bildung, Bewegung zur Durchführung von Kursen, Workshops, Beratungsangeboten etc.
- Ort für private Feierlichkeiten
- Integration eines Cafés, eines Kiosks oder einer vergleichbaren Nutzung
- Ort für spontane Aufenthalte (Regenschutz von Spielplatznutzern)
- Übernahme von Funktionen aus Perspektive der Parkanlage (Toilettenanlage, Lagerflächen)

Ziel ist es, Räume zu schaffen, an denen sich lokale Vernetzung, bürgerschaftliches Engagement und nachbarschaftliches Leben in besonderem Maße verdichten und Treffpunkte mit niedriger Einstiegsbarriere entstehen.

5. Übereinstimmungsvermerk

Die Übereinstimmung der Auslobung wurde vom zuständigen Wettbewerbsausschuss der Hamburgischen Architektenkammer/Hamburgischen Ingenieurkammer unter der Registrier-Nr. O_12_18_HRW bestätigt. Mit ihrer Teilnahme erkennen die Teilnehmer/-innen den Inhalt des Verfahrens an.

6. Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigt ist, wer nach den Gesetzen der Länder (in den EWR-Mitgliedsstaaten sowie in der Schweiz) berechtigt ist, die Berufsbezeichnung Architektin/Architekt zu tragen oder nach den einschlägigen EG-Richtlinien berechtigt ist, in der Bundesrepublik Deutschland als Architektin/Architekt tätig zu werden. Juristische Personen sind zugelassen, wenn sie für die Durchführung der Aufgabe einen Verantwortlichen mit entsprechender Qualifikation benennen.

Wer am Tage der Auslobung bei einem/einer Teilnehmer/-in angestellt ist oder in anderer Form als Mitarbeiter/-in an dessen Wettbewerbsarbeit teilnimmt, ist von der eigenen Teilnahme ausgeschlossen.

Berater müssen nicht teilnahmeberechtigt sein. Ein Berater kann dabei auch von mehreren teilnehmenden Arbeitsgemeinschaften konsultiert werden.

Jede/r Teilnehmer/-in hat seine Teilnahmeberechtigung eigenverantwortlich zu prüfen. Die Teilnahme erfolgt auf eigene Verantwortung. Bei der Abgabe der Wettbewerbsarbeiten sind in der Verfassererklärung sämtliche am Wettbewerb beteiligten Mitarbeiter/-innen mit Vor- und Zuname zu benennen. Jedes Büro darf sich nur mit einem Entwurf (je Gemeinschaftshaus) am Wettbewerb beteiligen. Der Nachweis der Teilnahmeberechtigung (z.B. Kammerurkunde)

ist separat in einem geschlossenen, undurchsichtigen, mit der Kennzahl versehenem Kuvert einzureichen.

7. Wettbewerbssprache

Die Wettbewerbssprache ist deutsch.

8. Preisgericht

Fachpreisrichter/-innen:

- Franz-Josef Höing, Oberbaudirektor, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, FHH
- Michael Mathe, Leiter des Amtes Stadt- und Landschaftsplanung, Bezirk Hamburg Mitte, FHH
- Prof. Susanne Hofmann, Freie Architektin, Berlin
- Prof. Peter Hübner, Freier Architekt, Neckartenzlingen
- Mehdi Moshfeghi, Freier Architekt, Hamburg
- Prof. Günther Vogt, Freier Landschaftsarchitekt, CH-Zürich
- Ulrich Zeiger, Freier Architekt, Hamburg

Stellv. Fachpreisrichter/-innen:

- Dieter Polkowski, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, FHH
- Karl Heinz Humburg, Abteilungsleiter Bebauungsplanung, Bezirk Hamburg Mitte, FHH
- Hannes Beinhoff, Freier Architekt, Hamburg
- Laura Jahnke, Freie Architektin, Hamburg
- Felix Schwarz, Freier Landschaftsarchitekt, Berlin

Sachpreisrichter/-innen:

- Prof. Jürgen Bruns-Berentelg, Vorsitzender der Geschäftsführung, Hafencity Hamburg GmbH
- Falko Droßmann, Bezirksamtsleiter, Bezirk Hamburg Mitte
- Hans Gabányi, Leiter des Amtes für Naturschutz, Grünplanung und Energie, Behörde für Umwelt und Energie, FHH
- Tanja Antonia Heine, Erste Vorsitzende Netzwerk Hafencity e.V.
- Dirk Kienscherf, MdHB, SPD
- Jörg Hamann, MdHB, CDU

Stellv. Sachpreisrichter/-innen:

- Giseler Schultz-Berndt, Geschäftsführer der Hafencity Hamburg GmbH
- Klaus Hoppe, Behörde für Umwelt und Energie, FHH
- Iris Neitmann, Mitglied Netzwerk Hafencity e.V.
- Dr. Michael Osterburg, MdHB, Die Grünen
- Bernhard Stietz-Leipnitz, MdHB, Die Linke
- Jens P. Meyer, MdHB, FDP

Gäste

- N.N. Bewohnerin Hafencity Hamburg
- N.N. Bewohnerin Hafencity Hamburg

9. Sachverständige

- Dr. Matthias Borscheid, HafenCity Hamburg GmbH
- Ines Rybnikow, HafenCity Hamburg GmbH
- Andreas Schneider, HafenCity Hamburg GmbH
- Barbara Schwöppe, HafenCity Hamburg GmbH
- Dirk Theiling, HafenCity Hamburg GmbH
- Siegfried Krauß, Projektgruppe HafenCity, LP 31, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, FHH
- Astrid Pachnio, Projektgruppe HafenCity, LP 31, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, FHH
- Katja Wunderlich, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (ABH), FHH
- Dominik Heinzmann, Bezirk Hamburg Mitte, FHH
- Markus Weiler, Bezirk Hamburg Mitte, FHH
- Ulrich Hein-Wussow, Behörde für Umwelt und Energie, FHH
- Kristin Fricke, Landesbetrieb Straßen, Brücken und Gewässer, FHH
- Michael Lehmann, Kriminalprävention, Polizei Hamburg
- N.N., Cafébetreiber
- Anke Koch, Ingenieurin (Energieberatung), Hamburg
- Jochen Blauel, Mitglied Netzwerk HafenCity e.V.
- Georg Nádas, Mitglied Netzwerk HafenCity e.V.

Die Ausloberin behält sich vor, weitere Berater und Vorprüfende zu benennen.

10. Vorprüfung

Die Vorprüfung erfolgt durch das Büro Luchterhandt, Hamburg, in Zusammenarbeit mit der Ausloberin sowie den genannten sachverständigen Stellen.

11. Unterlagen

Im Rahmen des Wettbewerbs werden den Teilnehmern/-innen folgende Unterlagen über einen Downloadlink mit digitalen Kartengrundlagen sowie sämtlichen Materialien in digitalisierter Form zur Verfügung gestellt:

01 Auslobungsbroschüre

02 Fotos Standortdokumentation

- 02.01 Standortfotos
- 02.02 Luftbild perspektivisch
- 02.03 Luftbild orthografisch
- 02.04 Drohnenaufnahmen

03 Plangrundlagen

- 03.01 Zeichengrundlage Grasbrookpark
- 03.02 Zeichengrundlage Lohsepark
- 03.03 Zeichengrundlage Baakenpark
- 03.04 Städtebauliches Konzept HafenCity

04 Ergänzende Informationen zu den Plangebieten

- 04.01 Machbarkeitsstudie
- 04.02 Bebauungspläne
- 04.03 Freiraumgestaltung
- 04.04 Gestaltungsregelung für Erdgeschosslagen mit publikumsbezogener Ausrichtung
- 04.05 Gestaltungsleitfaden für die Aussengastronomie in der Hafencity
- 04.06 Planungen Nachbaraufelder
- 04.07 Nachhaltiges Bauen HafenCity

05 Informationen zur HafenCity und Umgebung

- 05.01 Broschüre „Themen, Quartiere, Projekte HafenCity“
- 05.02 Masterplan HafenCity
- 05.03 Radverkehrskonzept
- 05.04 Sport- und Freizeitanlagen in der HafenCity
- 05.05 ÖPNV Konzept
- 05.06 Hochwasserschutzkonzept
- 05.07 Kaizonenerschließungskonzept
- 05.08 HafenCity News
- 05.09 Städtebauliche Kriminalprävention
- 05.10 Konzeptpapier „Raum für alle - Gemeinschaftshäuser für die Hafencity“

06 Vordrucke und Vorgaben

- 06.01 Visualisierungsstandorte
- 06.02 Verzeichnis eingereichter Unterlagen
- 06.03 Vordruck Flächen/Kosten
- 06.04 Vordruck Erläuterungsbericht
- 06.05 Ordnerstruktur
- 06.06 Verfassererklärung

(soweit vorhanden *.dxf/.dwg, sonst *.pdf/.tif/.jpg)

12. Geforderte Leistungen

- Verfassererklärung
- Nachweis der Teilnahmemberechtigung. Der Nachweis der Teilnahmemberechtigung (z.B. Kammerurkunde) ist separat in einem geschlossenen, undurchsichtigen, mit der Kennzahl versehenem Kuvert einzureichen.

12.1 Gemeinschaftshaus Grasbrookpark

- Leitidee in freier, skizzenhafter Darstellung (Piktogramme)
- Lageplan im Maßstab 1:500 mit Einordnung in die stadträumliche Umgebung und den begleitenden Freiraum
- Grundriss/Draufsicht im Maßstab 1:100 (Bearbeitungstiefe des Maßstabs 1:200)
- Ansichten im Maßstab 1:100 (Bearbeitungstiefe des Maßstabs 1:200)
- Längsschnitt im Maßstab 1:100 (Bearbeitungstiefe des Maßstabs 1:200) mit Angabe der Höhen in Bezug auf Normalnull sowie die absoluten Gebäude- und Geschosshöhen
- Querschnitt im Maßstab 1:100 (Bearbeitungstiefe des Maßstabs 1:200)
- Detailansicht und -schnitt M 1:50 (Ausschnitt frei wählbar) mit Aussagen zur Materialität und Konstruktion
- eine Perspektive (von vorgegebenem Standort)
- Kostenschätzung nach DIN 276 (1. Ebene)
- Erläuterungsbericht

12.2 Gemeinschaftshaus Lohsepark

- Leitidee in freier, skizzenhafter Darstellung (Piktogramme)
- Lageplan im Maßstab 1:500 mit Einordnung in die stadträumliche Umgebung und den begleitenden Freiraum
- Grundriss/Draufsicht im Maßstab 1:100 (Bearbeitungstiefe des Maßstabs 1:200)
- Ansichten im Maßstab 1:100 (Bearbeitungstiefe des Maßstabs 1:200)
- Längsschnitt im Maßstab 1:100 (Bearbeitungstiefe des Maßstabs 1:200) mit Angabe der Höhen in Bezug auf Normalnull sowie die absoluten Gebäude- und Geschosshöhen
- Querschnitt im Maßstab 1:100 (Bearbeitungstiefe des Maßstabs 1:200)
- Detailansicht und -schnitt M 1:50 (Ausschnitt frei wählbar) mit Aussagen zur Materialität und Konstruktion
- eine Perspektive (von vorgegebenem Standort)
- Kostenschätzung nach DIN 276 (1. Ebene)
- Erläuterungsbericht

12.3 Gemeinschaftshaus Baakenpark

- Leitidee in freier, skizzenhafter Darstellung (Piktogramme)
- Lageplan im Maßstab 1:500 mit Einordnung in die stadträumliche Umgebung und den begleitenden Freiraum
- Grundriss/Draufsicht im Maßstab 1:100 (Bearbeitungstiefe des Maßstabs 1:200)
- Ansichten im Maßstab 1:100 (Bearbeitungstiefe des Maßstabs 1:200)
- Längsschnitt im Maßstab 1:100 (Bearbeitungstiefe des Maßstabs 1:200) mit Angabe der Höhen in Bezug auf Normalnull sowie die absoluten Gebäude- und Geschosshöhen
- Querschnitt im Maßstab 1:100
- Detailansicht und -schnitt M 1:50 (Ausschnitt frei wählbar) mit Aussagen zur Materialität und Konstruktion
- eine Perspektive (von vorgegebenem Standort)
- Kostenschätzung nach DIN 276 (1. Ebene)
- Erläuterungsbericht

Die darüber hinausgehenden Leistungen werden abgehängt.

13. Bindende Vorgaben

Um die drei Lose separat voneinander betrachten und bewerten zu können, müssen die Leistungen pro Los auf voneinander getrennten Plänen dargestellt werden. Sollte ein Teilnehmerbeitrag nur ein oder zwei Lose bearbeiten, führt dies automatisch zum Ausschluss vom Verfahren.

Auf weitere bindende Vorgaben, die zum Ausschluss der Arbeit von der Beurteilung des Preisgerichts führen, wird verzichtet. Passagen dieser Wettbewerbsauslobung, die als zwingende Vorgaben verstanden werden könnten, hier aber nicht als solche aufgeführt sind, sind als wesentliche Zielvorgaben der Auslobung zu betrachten. Eine Missachtung dieser Vorgaben führt nicht zum sofortigen Ausschluss der betreffenden Arbeiten, sondern unterliegt der üblichen Bewertung des Preisgerichts. Gleiches gilt für klarstellende oder ergänzende Formulierungen in der Protokollierung des Rückfragenkolloquiums. Nur wenn diese explizit als zusätzliche zwingende Vorgaben gekennzeichnet werden, wird die Missachtung zum Ausschluss von der Preisgerichtsbeurteilung führen.

Die Nichtbeachtung der formalen Leistungsbestandteile - Beachtung der Einlieferungsfristen, Verletzung der Anonymität - führen zum Ausschluss aus dem Wettbewerbsverfahren.

14. Formale Vorgaben

Die vollständigen Unterlagen bestehen aus allen unter Punkt 14.1. bis 14.3 aufgeführten Leistungen.

14.1 Gemeinschaftshaus Grasbrookpark

- 2 Sätze der Präsentationspläne gerollt (max. 1 Plan DIN A0 Hochformat), davon 1 Satz in hoher Qualität (Präsentationspläne) und 1 Satz in einfacher Qualität (Prüfpläne)
- Ein Präsentationsplan als A3 Verkleinerung
- Erläuterungsbericht (max. 1 Seite DIN A4 oder 4000 Zeichen inkl. Leerstellen)
- Bereitstellung sämtlicher Unterlagen auf CD/USB-Stick in vorgegebener Ordnerstruktur und folgenden Datei-Formaten: Pläne *.dxf/.dwg und *.pdf/.tif (150 dpi, CMYK-Modus in Originalgröße), Erläuterungsbericht (*.xls), Vordrucke Kosten/Flächen (*.xls)

14.2 Gemeinschaftshaus Lohsepark

- 2 Sätze der Präsentationspläne gerollt (max. 1 Plan DIN A0 Hochformat), davon 1 Satz in hoher Qualität (Präsentationspläne) und 1 Satz in einfacher Qualität (Prüfpläne)
- Ein Präsentationsplan als A3 Verkleinerung
- Erläuterungsbericht (max. 1 Seite DIN A4 oder 4000 Zeichen inkl. Leerstellen)
- Bereitstellung sämtlicher Unterlagen auf CD/USB-Stick in folgenden Datei-Formaten: Pläne *.dxf/.dwg und *.pdf/.tif (150 dpi, CMYK-Modus in Originalgröße), Erläuterungsbericht (*.doc), Berechnungsbögen (*.xls)

14.3 Gemeinschaftshaus Baakenpark

- 2 Sätze der Präsentationspläne gerollt (max. 1 Plan DIN A0 Hochformat), davon 1 Satz in hoher Qualität (Präsentationspläne) und 1 Satz in einfacher Qualität (Prüfpläne)
- Ein Präsentationsplan als A3 Verkleinerung
- Erläuterungsbericht (max. 1 Seite DIN A4 oder 4000 Zeichen inkl. Leerstellen)
- Bereitstellung sämtlicher Unterlagen auf CD/USB-Stick in folgenden Datei-Formaten: Pläne *.dxf/.dwg und *.pdf/.tif (150 dpi, CMYK-Modus in Originalgröße), Erläuterungsbericht (*.doc), Berechnungsbögen (*.xls)

15. Beurteilungskriterien

- Erfüllung der formalen Vorgaben (Vollständigkeit, Leistungserfüllung)
- Berücksichtigung der planungs- und bauordnungsrechtlichen Anforderungen
- Einbindung der Gemeinschaftshäuser in das Freiraumsystem, den zukünftigen Stadtraum und die umgebenden Wasserflächen
- Gestalterische und räumliche Ausbildung (Materialität und Fassadengestaltung)
- Funktionalität (Erschließung, Zugänglichkeit und Barrierefreiheit, Orientierung zum öffentlichen Raum und Gestaltung der Übergänge, Grundrissqualität)
- Wirtschaftlichkeit und Realisierbarkeit (Flächeneffizienz, Baukosten, Unterhalt und Betrieb)
- Nachhaltigkeit (Einhaltung energetischer Vorgaben (Kennwerte HafenCity))

Die Reihenfolge der Kriterien hat auf deren Wertigkeit keinen Einfluss.

16. Preise, Anerkennung und Aufwandsentschädigung

Das Preisgericht behält sich vor, alle drei Lose separat zu bewerten und ggf. getrennt über die Vergabe von Preisen und Anerkennungen zu entscheiden.

16.1 Gemeinschaftshaus Grasbrookpark

Es steht eine Wettbewerbssumme in Höhe von insgesamt 10.000 EUR (netto) zur Verfügung. Es ist beabsichtigt, die Wettbewerbssumme für Preise wie folgt aufzuteilen:

- 1. Preis: 5.000 EUR (netto)
- 2. Preis: 3.000 EUR (netto)
- 3. Preis: 2.000 EUR (netto)

16.2 Gemeinschaftshaus Lohsepark

Es steht eine Wettbewerbssumme in Höhe von insgesamt 15.000 EUR (netto) zur Verfügung. Es ist beabsichtigt, die Wettbewerbssumme für Preise wie folgt aufzuteilen:

- 1. Preis: 7.500 EUR (netto)
- 2. Preis: 4.500 EUR (netto)
- 3. Preis: 3.000 EUR (netto)

16.3 Gemeinschaftshaus Baakenpark

Es steht eine Wettbewerbssumme in Höhe von insgesamt 20.000 EUR (netto) zur Verfügung. Es ist beabsichtigt, die Wettbewerbssumme für Preise wie folgt aufzuteilen:

- 1. Preis: 10.000 EUR (netto)
- 2. Preis: 6.000 EUR (netto)
- 3. Preis: 4.000 EUR (netto)

Das Preisgericht kann einstimmig eine andere Aufteilung der Wettbewerbssumme beschließen.

17. Rechnungsanschrift für u. a. Preisgelder

Die Rechnungen über die Aufwandsentschädigungen sowie über die zugeteilten Preis- und Anerkennungssummen können nach Abschluss des Verfahrens an den Auslober gestellt werden. Bitte reichen Sie die Rechnungen über das Büro Luchterhandt ein. Neben der Vergütung der Aufwandsentschädigung besteht kein weiterer Anspruch auf die Erstattung sonstiger Ausgaben und Aufwendungen (zum Beispiel Fahrt- und Reisekosten).

HafenCity Hamburg GmbH
Barbara Schwöppe
Osakaallee 11
D 20457 Hamburg

Kennung: Projekt: „Gemeinschaftshäuser Hafen-City“. Eine Rechnungsvorlage wird nach Abschluss des Verfahrens zur Verfügung gestellt.

Rechnungen sind unter oben genanntem Rechnungsempfänger und mit Angabe der Kennung an das Büro Luchterhandt zu übersenden. Nach der Prüfung der Rechnung wird diese an die HafenCity Hamburg GmbH weitergeleitet.

18. Realisierung und weitere Beauftragung

Die Ausloberin wird auf der Grundlage der Empfehlungen des Preisgerichts bis zu drei Preisträger/innen mit den weiteren Planungen beauftragen sofern kein wichtiger Grund einer Beauftragung entgegensteht und soweit und sobald die dem Verfahren zugrunde liegende Aufgabe realisiert werden soll.

Die zu vergebenen Leistungen bestehen aus:

- Leistungsphasen 2 bis 4 und Teilen von Leistungsphase 5 (d. h. Leitdetails) sowie künstlerische Oberbauleitung gem. § 34 HOAI, Objektplanung Gebäude
- Leistungsphasen 5 – 9 gem. § 34 HOAI, Objektplanung Gebäude als optionale Beauftragung durch Bestimmung des AG (ggf. in noch von dem Auftraggeber festzulegenden Stufen)

Im Falle einer weiteren Beauftragung werden durch das Wettbewerbsverfahren bereits erbrachte Grundleistungen der Preisträgerin bzw. des Preisträgers bis zur Höhe der zuerkannten Preissumme nicht erneut vergütet, wenn der Entwurf in wesentlichen Teilen unverändert einer weiteren Beauftragung zugrunde gelegt wird.

19. Rückfragen und Rückfragenkolloquium

Rückfragen zur Wettbewerbsaufgabe können schriftlich an das wettbewerbsbetreuende Büro (Brief, Fax, Email) bis zum 04.01.2019 gestellt werden. Die Rückfragen werden im Rahmen des Rückfragekolloquiums am 10.01.2019 beantwortet. Das Protokoll des Rückfragekolloquiums mit der schriftlichen Beantwortung der Fragen wird Bestandteil der Auslobung. Um die Wettbewerbsteilnehmer/-innen für die Aufgabenstellung ausreichend zu informieren, die Komplexität des Projekts HafenCity sowie die hohen Anforderungen an die Planung und die ortsspezifischen Rahmenbedingungen (z. B. Hochwasserschutz) zu erläutern, ist es erforderlich, an dem Kolloquium teilzunehmen. Die Teilnahme wird dringend empfohlen. Die Teilnahme ist dem wettbewerbsbetreuenden Büro per Mail (hafencity@luchterhandt.de) vorab, bis zum 04.01.2019, verbindlich mitzuteilen.

20. Abgabetermine

Die geforderten Leistungen sind bis zum 01.03.2019 im Büro Luchterhandt, Shanghaiallee 6, 20457 Hamburg, vollständig einzureichen.

Pläne, die durch Post, Bahn oder andere Transportunternehmen eingereicht werden, gelten als fristgerecht eingereicht, wenn der Tagesstempel entsprechend das oben stehende jeweilige Datum (unabhängig von der Uhrzeit) nachweist. Die Teilnehmer/-innen haben den Einlieferungsschein bis zur Bekanntgabe der Preisgerichtsentscheidung aufzubewahren und diesen auf Nachfrage vorzulegen.

Zur Wahrung der Anonymität ist als Absender die Anschrift des Empfängers einzutragen. Ist die Rechtzeitigkeit der Einlieferung nicht erkennbar, weil der Aufgabestempel fehlt, unleserlich oder unvollständig ist, werden solche Arbeiten vorbehaltlich des von dem oder der Teilnehmer/-in zu erbringenden Nachweises zeitgerechter Einlieferung mitbeurteilt.

21. Kennzeichnung der Arbeiten

Die Wettbewerbsbeiträge sind anonym einzureichen. Die Pläne und alle weiteren eingereichten Schriftstücke sind mit einer Kennzahl aus sechs Ziffern (innerhalb eines Rahmens von maximal 6 cm Breite und 2 cm Höhe) in der rechten oberen Ecke zu kennzeichnen bzw. in das dafür vorgesehene Feld einzutragen. Die CD oder der USB-Stick ist ebenfalls mit der Kennzahl zu versehen. Die Verfassererklärung sowie der Nachweis der Teilnahmeberechtigung sind separat in einem geschlossenen, undurchsichtigen, mit der Kennzahl versehenem Kuvert einzureichen.

22. Verstöße gegen das Verfahren

Die Wettbewerbsteilnehmenden können unbeschadet des Rechts auf Nachprüfung durch die Vergabekammer Verstöße gegen das in der Auslobung festgelegte Verfahren oder das Preisgerichtsverfahren gegenüber der Ausloberin rügen. Im Rahmen einer solchen Rüge sind Einsprüche gegen die vom Preisgericht beschlossene Rangfolge nicht möglich. Die Rüge muss innerhalb von 14 Tagen nach Zugang des Preisgerichtsprotokolls bei der Ausloberin eingehen.

22. Nachprüfungsbehörde

Vergabekammer bei der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Neuenfelder Straße 19, 21109 Hamburg

23. Eigentum und Urheberrecht

Die eingereichten Unterlagen aller Teilnehmer/-innen, die Gegenstand von Preisen oder Anerkennungen werden, gehen ins Eigentum der Ausloberin über; sie können von dieser an einen Dritten übertragen werden. Das Urheberrecht und das Recht der Veröffentlichung der Entwürfe verbleiben bei den Verfassern; Teilnehmer/-innen werden von ihrem Recht zur Veröffentlichung jedoch während des Vergabeverfahrens nur nach Abstimmung mit der Ausloberin Gebrauch machen. Die Ausloberin ist jedoch berechtigt, die Arbeiten nach Abschluss des Verfahrens ohne weitere Vergütung zu dokumentieren, auszustellen und auch über Dritte zu veröffentlichen, wobei die Namen der Verfasser genannt werden müssen. Urheberrechtlich und wettbewerbsrechtlich geschützte Teillösungen von Wettbewerbsteilnehmerinnen und Wettbewerbsteilnehmern, die bei der Auftragserteilung nicht berücksichtigt worden sind, werden gem. § 8 (23) RPW 2015 nur gegen eine angemessene Vergütung genutzt.

24. Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses und Ausstellung

Allen Teilnehmer(n)/-innen und den Mitgliedern des Preisgerichtes wird das Ergebnis nach Beendigung bekannt gegeben. Die Ausloberin wird alle Wettbewerbsarbeiten unter Offenlegung der Verfasser/-innen öffentlich ausstellen. Der genaue Ausstellungstermin sowie der Ausstellungsort werden rechtzeitig bekannt gegeben.

25. Rücksendung der Arbeiten

Soweit die Arbeiten nicht in das Eigentum der Ausloberin übergegangen sind, können sie nach Abschluss des Verfahrens innerhalb von zwei Wochen nach Beendigung der Ausstellung abgeholt werden. Der Ort der Abholung wird allen Wettbewerbsteilnehmer(n)/-innen rechtzeitig bekannt gegeben. Nicht abgeholte Arbeiten werden zurückgeschickt. Bei Verlust oder Beschädigung wird keine Haftung übernommen.

26. Termine

- 23.11.2018 Bereitstellung der Auslobung inkl. Anlagen
- 04.01.2019 Frist für schriftliche Rückfragen
- 10.01.2019 Rückfragenkolloquium
- 01.03.2019 Abgabe der Pläne (Poststempel)
- 08.04.2019 Preisgerichtssitzung

anschließend Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten

Bildnachweis

- büro lucherhandt
Seite 4, 8, 16 (Bild 01, 04), 21 (Bild 05), 33 (Bild 04, 05, 06), 38, 41, 44, 48, 49, 50, 51, 52
- ELBE&FLUT
Seite 1, 11, 15, 16 (Bild 02, 05, 06), 21 (Bild 04), 27 (Bild 02, 04)
- Fotofrizz
Seite 6, 21
- HafenCity Hamburg GmbH
Seite 10, 14, 17, 19, 21 (Bild 01, 02, 03), 25, 31, 33 (Bild 01, 02, 03)
- Franziska Husung
Seite 12, 27 (Bild 01, 03, 05), 37
- multivision
Seite 29, 35
- Thomas Panzau
Seite 16 (Bild 03, 07)

