



# Drei Gemeinschafts- häuser für die HafenCity

Offener hochbaulicher Realisierungswettbewerb

Protokoll des Rückfragenkolloquiums am 10. Januar 2019

## Auftraggeber

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)

## Verfahrenskoordination

büro lucherhandt  
stadtplaner architekten landschaftsarchitekten

Daniel Lucherhandt,  
Hella Kotschi, Mira Schmidt  
Shanghaiallee 6  
20457 Hamburg  
Telefon 040-707080-70  
Fax 040-707080-780  
hafencity@lucherhandt.de  
www.lucherhandt.de

Hamburg, im Januar 2019

# Protokoll des Rückfragenkolloquiums

## Preisrichtervorbesprechung

Datum: 10.01.2019

Uhrzeit: 11:00 Uhr bis 12:10 Uhr

Ort: Ökumenisches Forum HafenCity e.V.  
Shanghaiallee 12, 20457 Hamburg

## Rückfragenkolloquium

Datum: 10.01.2019

Uhrzeit: 12:20 Uhr bis 13:45 Uhr

Ort: Ökumenisches Forum HafenCity e.V.  
Shanghaiallee 12, 20457 Hamburg

## Anwesenheit

Folgende Mitglieder des Preisgerichts sind anwesend:

Fachpreisrichter/-innen:

- Prof. Susanne Hofmann, Freie Architektin, Berlin
- Prof. Peter Hübner, Freier Architekt, Neckartenzlingen
- Prof. Günther Vogt, Freier Landschaftsarchitekt, CH-Zürich
- Ulrich Zeiger, Freier Architekt, Hamburg

Stellv. Fachpreisrichter/-innen:

- Dieter Polkowski, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, FHH
- Hannes Beinhoff, Freier Architekt, Hamburg
- Laura Jahnke, Freie Architektin, Hamburg

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

Stellv. Sachpreisrichter/-innen:

- Giselher Schultz-Berndt, Geschäftsführer der HafenCity Hamburg GmbH
- Dr. Michael Osterburg, MdHB, Die Grünen
- Bernhard Stietz-Leipnitz, MdHB, Die Linke
- Jens P. Meyer, MdHB, FDP

Folgende Mitglieder des Preisgerichts fehlen entschuldigt:

Fachpreisrichter/-innen:

- Franz-Josef Höing, Oberbaudirektor, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, FHH
- Michael Mathe, Leiter des Amtes Stadt- und Landschaftsplanung, Bezirk Hamburg Mitte, FHH
- Mehdi Moshfeghi, Freier Architekt, Hamburg

Stellv. Fachpreisrichter/-innen:

- Karl Heinz Humburg, Abteilungsleiter Bebauungsplanung, Bezirk Hamburg Mitte, FHH
- Felix Schwarz, Freier Landschaftsarchitekt, Berlin

Sachpreisrichter/-innen:

- Tanja Antonia Heine, Erste Vorsitzende Netzwerk HafenCity e.V.
- Dirk Kienscherf, MdHB, SPD
- Jörg Hamann, MdHB, CDU

Stellv. Sachpreisrichter/-innen:

- Klaus Hoppe, Behörde für Umwelt und Energie, FHH
- Iris Neitmann, Mitglied Netzwerk HafenCity e.V.

Folgende Vorprüfer und Sachverständige sind anwesend:

- Dr. Matthias Borscheid, HafenCity Hamburg GmbH
- Jürgen Desler, HafenCity Hamburg GmbH
- Barbara Schwöppe, 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
- Dr. Annette Vollmer, Bürgerhaus Allermöhe e.V., (Cafébetreiberin)
- Anke Koch, Ingenieurin (Energieberatung), Hamburg

- Jochen Blauel, Mitglied Netzwerk Hafencity e.V.
- Georg Nádas, Mitglied Netzwerk Hafencity e.V.

Ferner sind vom wettbewerbsbetreuenden Büro folgende Personen anwesend:

- Daniel Luchterhandt, Hella Kotschi,  
Mira Schmidt

## Vorbemerkungen

Die Teilnehmenden des offenen hochbaulichen Realisierungswettbewerbs „Drei Gemeinschaftshäuser für die Hafencity“ haben im Vorweg schriftlich ihre Rückfragen zum Wettbewerb gestellt. Weiterhin wurden im Rahmen des Rückfragenkolloquiums am 10. Januar 2019 im Ökumenischen Forum Hafencity e.V. mündliche Rückfragen zum Wettbewerb gestellt. Die auf den nachfolgenden Seiten dokumentierten Antworten des Auslobers sind verbindlicher Bestandteil der Auslobung.

## Modifikationen im Verfahrensteil

Folgende Modifikationen werden zum Verfahrensteil gegeben:

### 8. Preisgericht

Um im Wettbewerbsverfahren generationsübergreifende Meinungsbilder abbilden zu können, sollen seitens des Netzwerks Hafencity e.V. zwei Gäste benannt werden. Ein Gast soll dabei ein Bewohner der Gruppe der Jugendlichen aus der Hafencity sein.

### 9. Sachverständige

Als weitere Sachverständige wird Frau Heike Hehnen von der Stadtreinigung Hamburg hinzugezogen.

## Beantwortung der schriftlich und mündlich gestellten Rückfragen

### Nachbarschaft und soziale Vernetzung in der Hafencity

1.

Gibt es bereits ein ausformuliertes Programm zur Nutzung der Gemeinschaftshäuser sowie Angaben z. B. über Anzahl und Alter der Nutzergruppen?

Antwort:

Die Ausloberin erarbeitet parallel zum hochbaulichen Wettbewerb eine Ausschreibung für den Betrieb der drei Gemeinschaftshäuser. Ein konkretes Programm für die Nutzung der Häuser liegt daher noch nicht vor. Grundsätzlich sollen die Häuser verschiedenen Nutzern unterschiedlichen Alters im Stadtteil zur Verfügung stehen. Die Nutzung der Häuser wird durch Kinder, Jugendliche und Erwachsene gleichermaßen erfolgen. Hier möchten wir auch auf das Papier des Netzwerk Hafencity e.V. verweisen (s. Auslobung Seite 15 und Anlage 05.10).

2.

Gibt es Angaben über die Arbeit in den Häusern, z. B. Anzahl von festen Arbeitsplätzen, Aussage über die Öffnungszeiten (auch im Bezug auf die soziale Kontrolle durch ständig anwesendes Personal), sowie Infos zum Betrieb der Cafés bzw. des Kiosks?

Antwort:

Mit Bezug auf Frage und Antwort Nr. 1 gibt es noch keine konkrete Angabe zur Zahl von Arbeitsplätzen und Öffnungszeiten. Die Häuser sollen u.a. zur Verstärkung nachbarschaftlicher Prozesse beitragen. Dazu zählt auch die Bereitstellung von Büroraum / Co-working Arbeitsplätzen zur Nutzung durch lokale Vereine und das Quartiersmanagement. Diese Aspekte sind dem Auslobungsdokument zu entnehmen (siehe Abschnitte 3.14 und 3.2 auf Seiten 15 und 16 sowie die Raumprogramme für das Haus im Lohsepark und das Haus im Baakenpark auf Seiten 28 und 34). Zu den Öffnungszeiten gibt es noch keine Angaben. Die Öffnungszeiten werden sich am Bedarf der unterschiedlichen Nutzergruppen und der programmatischen Angebote orientieren.

Zum Betrieb des Cafés bzw. des Kiosks gibt es keine Angaben, die über die Informationen im Auslobungsdokument hinausgehen. Angestrebt wird, dass die Häuser durch einen Büroarbeitsplatz des Quartiersmanagements bzw. den Betrieb des Cafés /Kiosks immer besetzt sind. Darüber hinaus werden verschiedene Nutzer unterschiedlicher Altersgruppen die Räumlichkeiten der Gemeinschaftshäuser nutzen.

### Allgemeine Fragen zu den drei Gemeinschaftshäusern

3.

Wir würden gerne wissen, ob die Wasserhäuser am Baakenhafen noch zur Realisierung ausstehen oder ob die Umsetzung mittlerweile gestoppt wurde?

Antwort:

Die Wasserhäuser sind unverändert Bestandteil der städtebaulichen Entwicklung des Quartiers Baakenhafen.

4.

Bei der Angabe der Begrenzung der Grundfläche ist die bebaute oder überbaute Grundfläche gemeint?

Antwort:

Die Begrenzung der Grundfläche bezieht sich auf die maximale zulässige Grundfläche des Erdgeschosses.

5.

Welche Abmessungen haben die einzelnen Baufelder?

Antwort:

Die genauen Abmessungen sind der Zeichengrundlage (CAD-Datei) zu entnehmen.

6.

Wie strikt sind die Vorgaben der Gebäudehöhen zu verstehen? Ist eine Überschreitung ein Ausscheidungskriterium?

Antwort:

Eine Überschreitung der Gebäudehöhe ist kein Ausschlusskriterium. Die genannten Höhen begründen sich jedoch aus städtebaulichen und planrechtlichen Überlegungen und sollten daher möglichst eingehalten werden. Sollte seitens der Planer eine geringe Überschreitung erfolgen, ist diese gut zu begründen. Die Bewertung, ob eine Überschreitung verträglich ist oder nicht, erfolgt durch das Preisgericht.

7.

**Wie sind die Vorgaben zur Ausbildung der Dächer (Flachdach | Pultdach ...) in den Machbarkeitsstudien zu verstehen?**

Antwort:

Aussagen zum Dachüberstand, zur Dachform und Dachneigung sind im Wettbewerb auf Verträglichkeit mit der Parkanlage und dem Umfeld zu überprüfen.

8.

**Wie ist mit der bestehenden Umzäunung im Grasbrook- und Lohsepark umzugehen? Können Zugänge zu z. B. Café, Toiletten und Lager außerhalb der Umzäunung liegen? Kann im Grasbrookpark die Umzäunung soweit zurückweichen, dass z. B. der Kiosk in Ihrer Machbarkeitsstudie betreten werden könnte, ohne auf den Spielplatz durch das Tor treten zu müssen?**

Antwort:

Grundsätzlich sind die Gemeinschaftshäuser als Bestandteil der Parks zu begreifen, welche 24 Std./täglich zugänglich sind. Die Zugänglichkeit der verschiedenen öffentlichen Nutzungen ist bei allen Häusern über den Park sicherzustellen. Beim Lohsepark und Baakenpark sind auch außenliegende Zugänge von der Promenaden- und Parkseite zu planen.

9.

**Ist die Aufteilung in zwei eigenständige Gebäude möglich: Gemeinschaftsräume <-> Kiosk?**

Antwort:

Nein, die Aufteilung eines ohnehin kleinen Gebäudes in zwei Gebäudeteile ist nicht gewünscht.

10.

**Wie erfolgt der Zugang zu den Mehrweckräumen? Werden Schlüssel an die Nutzer verteilt? Ist eine appbasierte Schließanlage mit Öffnung durch Zugangscodes denkbar?**

Antwort:

Die technische und organisatorische Zugangskontrolle zu den Räumlichkeiten ist in Abstimmung mit den Nutzern/Betreibern zu entwickeln und darf keinen Einfluss auf den Wettbewerbsentwurf haben. Dennoch ist eine autarke Nutzung für bestimmte Räume zur Nutzungsflexibilität zu gewährleisten (siehe Raumprogramme S. 22, 28 und 34 in der Auslobung). Die WC-Anlagen müssen jederzeit zugänglich sein.

11.

**Wann stehen die Toiletten der Öffentlichkeit zur Verfügung? In welchen Zeiträumen am Tag sind sie geöffnet?**

Antwort:

Siehe Antwort 10.

12.

**Wird an den Toiletten der Zugang kontrolliert? Müssen die Nutzer zahlen?**

Antwort:

Die Toiletten in den Gemeinschaftshäusern sollen öffentliche und frei zugängliche Toiletten sein, die auch den Besuchern der Parkanlagen dienen. Die Zugänglichkeit zu den Toiletten muss daher auch separat von außen gewährleistet sein.

13.

**Wie wird verhindert, dass öffentliche Nutzer über die Toiletten Zugang zum Mehrweckraum erhalten und gegebenenfalls laufende Veranstaltungen stören?**

Antwort:

Laufende Veranstaltungen werden durch Beschilderungen kenntlich gemacht. Personen die nur die Toiletten benutzen wollen, werden diese auf dem gleichen Weg (von Außen) wieder verlassen, wie sie hineingekommen sind.

14.  
Müssen die Toiletten geschlechtergetrennt sein?  
Ihre Machbarkeitsstudie sieht dies nicht vor.

Antwort:  
Aufgrund der geringen bzw. nicht vorhandenen  
Gastronomiefläche ist eine Unisex-Toilettenan-  
lage in den Häusern am Grasbrookpark und am  
Lohsepark angedacht. Die Toilettenanlage im  
Baakenpark ist geschlechtergetrennt. Dies ent-  
spricht § 7 - Abortanlage für Gäste GastVO.

15.  
In der Machbarkeitsstudie sind die Toiletten (Be-  
hinderten-WC) teilweise nur von außen zugäng-  
lich. Ist das nur für das Behinderten-WC möglich  
oder auch für die anderen Toiletten?

Antwort:  
Alle WCs, auch die Behinderten-WCs sollten  
möglichst von innen und von außen zugänglich  
sein.

16.  
Wenn die Toiletten auch von Innen verfügbar  
sein müssen, müssen diese von den Mehrzweck-  
räumen zugänglich sein, auch wenn die Cafete-  
ria geschlossen ist? Wird eine direkte Verbindung  
von der vertikalen Erschließung zu den Toiletten  
benötigt?

Antwort:  
Ja, die Mehrzweckräume müssen gemeinsam mit  
den Toiletten auch unabhängig von der Gastro-  
nomienutzung zugänglich sein. Eine direkte Ver-  
bindung zwischen Toiletten und Mehrzweckraum  
ist nicht erforderlich.

17.  
Dürfen in den drei Baufeldern Untergeschosse  
angeordnet werden, z. B. für Toiletten?

Antwort:  
Nein, die Machbarkeitsstudie zeigt grundsätzlich  
realisierbare Grundrisse einschließlich Toiletten.  
Aufgrund der Wirtschaftlichkeit und Barrierefrei-  
heit sind Untergeschosse auszuschließen.

18.  
Dürfen Toiletten im Souterrain angeordnet wer-  
den?

Antwort:  
Siehe Antwort 17.

19.  
Müssen wir die Erschließung als brandschutz-  
sicheres Treppenhaus planen?

Antwort:  
Das Treppenhaus dient als Fluchtweg und ist ent-  
sprechend der baurechtlichen Anforderungen zu  
planen.

20.  
Müssen Fassadenteile holzsichtig sein?

Antwort:  
Es besteht keine Vorgabe zur Holzichtigkeit von  
Fassadenteilen.

21.  
Zwei von drei Gemeinschaftshäusern sollen über  
Büroarbeitsplätze verfügen. Was für eine Funkti-  
on ist dort gewünscht? Co-Working oder Quar-  
tiersmanagement?

Antwort:  
Die Büroarbeitsplätze sollen als multifunktionale  
Arbeitsplätze eingerichtet werden. Sie sollen pri-  
mär quartiersstützend von z. B. Vereinen und Ini-  
tiativen genutzt werden. Es ist nicht beabsichtigt  
die Räumlichkeiten wie in modernen Co-Working-  
Konzepten extern zu vermieten.

22.  
Wie ist im Rahmen des Wettbewerbs die Planung  
nach Umweltzeichen HafenCity zu zeigen?

Antwort:  
Zu zeigen ist die Planung die im Rahmen der LP2  
abbildbar ist, z. B. Darstellung von Gründächern  
und grundlegende Informationen zur Energieeffi-  
zienz.

23.

**Beabsichtigt die HafenCity Hamburg GmbH das Projekt eigenverantwortlich zu zertifizieren?**

Antwort:

Nein, der Nachweis wird durch externe Zertifizierer geführt.

24.

**Wie verbindlich ist die Planung der Machbarkeitsstudie? Kann die Ausloberin dazu genauere Angaben machen?**

Antwort:

Die Studie ist im Vorfeld durch die Ausloberin in Auftrag gegeben und geprüft worden. Im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens wird jedoch nicht nur eine „Hülle“ für die Machbarkeitsstudie gesucht, sondern innovative neue Entwürfe für die drei Gemeinschaftshäuser, welche grundlegende Erkenntnisse aus der Machbarkeitsstudie abbilden, die in der Auslobung formuliert sind.

25.

**Die Flächen für die Haustechnik erscheinen uns zu klein. Können wir von den Vorgaben laut Raumprogramm abweichen?**

Antwort:

Die Planung liegt im Ermessen des Architekten. (Hinweis zur Energieversorgung: Es liegt ein Fernwärmeanschluss vor, die Häuser sollen nicht an das Gasnetz angeschlossen werden). Maßgeblich sind die in der Auslobung formulierten Anforderungen.

26.

**Sieht die Ausloberin die drei Gemeinschaftshäuser als ein Low- oder ein High-Tech-Gebäude?**

Antwort:

Es gibt keine Vorgaben zum haustechnischen Konzept. Die Konzeption ist Aufgabe der Architekten. Grundsätzlich wird jedoch ein geringer Ansatz von Technik gewünscht. Es gibt keine bindenden Vorgaben zum Passivhaustandard.

27.

**Welcher Ansatz steckt hinter dem Thema der Grünfassade?**

Antwort:

Die begrünten Fassaden leisten einen Beitrag zum Klimaschutz. Darüber hinaus sieht die Ausloberin im Rahmen des Verfahrens die Möglichkeit, in einem kleinen Rahmen einfach und experimentell Erfahrungswerte zum Thema Grünfassaden zu sammeln.

### **Das Gemeinschaftshaus Grasbrookpark**

28.

Die Addition der für das Gebäude am Grasbrookpark angegebenen Nutzflächen ergibt (inklusive einer Annahme für das „Lager Mehrzweckraum“) eine Fläche von ca. 100 qm. Bei einer Annahme von ca. 15-20 % für die Konstruktionsfläche wäre der Maximalwert der BGF von 120 qm bereits erreicht, sodass eine Umsetzung konzeptionell ggf. wünschenswerter, ergänzender Flächen nicht mehr möglich ist. Aus unserer Sicht scheint jedoch zumindest die Umsetzung eines kleinen Foyerbereichs als Mittler zwischen den Einzelfunktionen sinnvoll. Die angegebenen Raumprogramme für Lohsepark und Baakenpark lassen, unserer Einschätzung nach, eine solche Ergänzung zu. Daher lautet unsere Frage, ob für das Gebäude am Grasbrookpark eine minimale Überschreitung der BGF (bis ca. 15%) möglich ist?

Antwort:

Gemäß Bauvorbescheid ist eine BGF von 120 qm positiv beschieden worden, mit dem Hinweis, dass die Baumasse im Wettbewerbsverfahren kritisch zu prüfen ist. Eine geschickte, synergetische Anordnung der Nutzungen sollte das gewünschte Raumprogramm abbilden, ohne dabei die positiv beschiedene BGF zu überschreiten. Sollte seitens der Planer eine geringe Überschreitung erfolgen, ist diese gut zu begründen.

29.

**Muss das Dach als Pultdach ausgebildet werden?**

Antwort:

Bindende Vorgaben zur Dachform bestehen nicht. Aussagen zum Dachüberstand, zur Dachform und Dachneigung sind im Wettbewerb auf Verträglichkeit mit der Parkanlage und dem Umfeld zu überprüfen.



30.

Als Anforderung wird ein Gründach sowie eine Grünfassade verlangt. Ist die Anforderung auf jeden Fall einzuhalten oder kann auf eine der beiden Anforderungen verzichtet werden?

Antwort:

Ziel der Ausloberin ist die Gemeinschaftshäuser als grüne Häuser mit Dachbegrünung und grünen Fassaden zu entwickeln und sie in die Parkanlagen zu integrieren. Der grüne Charakter der Häuser muss deutlich werden. Die Ausloberin möchte die Teilnehmenden ausdrücklich dazu ermutigen bei ihrem Entwurf mit dem Thema der Grünfassade zu experimentieren. Die Bewertung, ob Entwürfe ohne Gründächer oder grüne Fassaden vertretbar sind, erfolgt durch das Preisgericht.

31.

Wie strikt ist die Vorgabe der begrüneten Fassade zu verstehen?

Antwort:

Siehe Antwort 30.

32.

Die Machbarkeitsstudie weist Zugänge zum Gehweg auf (Müll, Mehrzweckraum). Sind diese erforderlich bzw. gewünscht?

Antwort:

Ja, die Zugänglichkeit von der Straßenseite vor allem zum Müllraum und ggf. zum Kiosklager zur Anlieferung ist gewünscht.

### Das Gemeinschaftshaus Lohsepark

33.

Gemäß der Grundflächenbegrenzung von 150 qm sind die Gemeinschaftsräume und die Erschließung (+ ggfs. Abfallraum und Büro) nicht auf einem Geschoss unterzubringen. Bei der Vorgabe einer Trennung von Café und Gemeinschaftsräumen läge dies jedoch für eine räumliche Organisation im Hinblick auf separate Zugänglichkeit nah. Ist die Vorgabe Grundflächenzahl auszuhebeln, wenn hier Raumeinheiten in Form von bspw. Erkern über die bebaute Grundfläche des Erdgeschosses hinaus ragt?

Antwort:

Die Vorgabe der Grundflächenzahl laut B-Plan ist generell nicht zu überschreiten. Sollte seitens der Planer eine geringe Überschreitung erfolgen, ist diese gut zu begründen.

34.

Im Auslobungstext ist von einer max. Grundfläche des Gemeinschaftshauses am Lohsepark von 150 qm die Rede, wie verbindlich ist diese Angabe?

Antwort:

Siehe Antwort 33.

35.

Gem. Anforderungsprofil darf eine Grundfläche von 150 qm maximal vorhanden sein (bei Zweigeschossigkeit und Einbindung in die Parkböschung). Bezieht sich die Grundfläche auf das Geschoss der Parkebene?

Antwort:

Die 150 qm beziehen sich auf die Parkebene inkl. Böschung. Aufgrund der Höhenstaffelung sind die Flächen im Böschungsbereich vom Straßenniveau aus voll nutzbar.

36.

Für welche Kapazität soll der Aufzug ausgelegt sein? Soll dieser auch zur Erschließung der tiefer gelegenen Parkfläche genutzt werden?

Antwort:

Der Aufzug dient der barrierefreien Erschließung in beide Richtungen. Für die Planung sind die notwendigen Mindestanforderungen zu berücksichtigen.

37.

Kann der Aufzug auch außenliegend sein?

Antwort:

Nein, der Aufzug soll innerhalb der Gebäude liegen, da er sonst separat verschlossen und gegen Hochwasser geschützt werden müsste.

38.

Sind zwei oder drei Mehrzweckräume vorzusehen? Soll der Mehrzweckraum („I+II“) zu 35 qm in zwei Einheiten unterteilbar sein?

Antwort:

Die Machbarkeitsstudie sieht aufgrund der räumlichen Anordnung eine Aufteilung in drei Mehrzweckräume vor. Selbstverständlich können auch Lösungen mit nur zwei Mehrzweckräumen entwickelt werden. In diesem Fall soll der Mehrzweckraum I+II (Nr. 02) jedoch unterteilbar sein.

39.

In der Auslobung des Gemeinschaftshauses am Lohsepark ist von zwei zusammenschaltbaren Gemeinschaftsräumen die Rede, im Raumprogramm sind in Gänze aber drei aufgeführt (allerdings nicht eindeutig bzw. falsch beschriftet) und in der Machbarkeitsstudie wiederum sind drei separate Räume abgebildet, welche Variante ist die Richtige?

Antwort:

Siehe Antwort 38.

40.

Kann die Erschließung des einen Mehrzweckraums über den anderen Mehrzweckraum erfolgen?

Antwort:

Nein, eine autarke Nutzung jedes Mehrzweckraums ist gewünscht.

41.

Eine Größe des unter Raumprogramm 04 Lager Mehrzweckraum (direkte Anbindung an Mehrzweckraum) wird hier nicht genannt. Ist dies dem Teilnehmer freigestellt?

Antwort:

Ja, die Größe, Abtrennung oder Integration des Lagers an oder in den Mehrzweckraum ist den Teilnehmern freigestellt.

42.

In der Machbarkeitsstudie für das Gemeinschaftshaus im Lohsepark ist der Müllraum nur 2,07 m konstruktiv geplant, hat dann dieser eine erforderliche Minimalhöhe oder könnte dieser als Nische geplant werden?

Antwort:

Der Müllraum in der Machbarkeitsstudie ist als Nische mit geringerer Raumhöhe zu verstehen. Eine abweichende Lösung mit der erforderlichen Raumhöhe ist selbstverständlich möglich.

43.

Die maximale Gebäudehöhe für das Gemeinschaftshaus im Lohsepark ist mit 5,50 m angegeben. Sind Abweichung davon möglich?

Antwort:

Laut B-Plan HC 10 ist eine EG-Höhe (bis OK Fußboden 1.OG) von 5-6,5 m festgesetzt. Der Bauantrag des gegenüberliegenden Gebäudes (BF72) ist mit einer Höhe von 6,5 m positiv beschieden worden. Das Gemeinschaftshaus im Lohsepark muss 6,1 m bis zur Unterkante Decke einhalten (exklusive Dachaufbau mit Attika).

44.

Dürfen technische Dachaufbauten oder Oberlichter die max. Gebäudehöhe von 5,50 m überschreiten?

Antwort:

Siehe Antwort 43.

45.

Zu S.28: Planrecht: "Der Nutzungsanteil für das Gemeinschaftshaus soll unter 50 % liegen. Der Gebäudestandort soll als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen werden." Könnten Sie uns bitte diese Aussage näher erläutern?

Antwort:

Die Festlegung eines maximalen 50 %-igen Anteils an gemeinschaftlich nutzbaren Flächen für alle drei Häuser soll sicherstellen, dass die baulichen Anlagen zum einen den Parks/Spielanlagen dient und mit ihren Funktionen, wie Kiosk, WC, Lagerflächen, Wetterschutz die parkbezogenen Nutzungen ergänzt und zum anderen den Bedarf

an gemeinschaftlich nutzbaren Flächen aus dem Stadtteil in einem begrenzten parkverträglichen Umfang entsprochen werden kann.

46.

“Auch ein baulich verdeutlichter inhaltlicher Schwerpunkt (...) ist hier vorstellbar.” Könnten Sie uns bitte diese Aussage näher erläutern?

Antwort:

Wichtig ist, dass das Gebäude ein Ort von Nachbarschaft und Zivilgesellschaft darstellt. Es ist zu überlegen, in welcher Weise dies auch architektonisch zum Ausdruck gebracht werden kann.

47.

Laut Auslobung ist es den Teilnehmenden freigestellt, ob sie die Bastion im Lohsepark entsprechend der Planung von Vogt Landschaftsarchitekten errichten oder nicht. Können Sie dazu bitte konkrete Aussagen machen?

Antwort:

Die Bastionen sind Teil der landschaftsarchitektonischen Erschließungskonzeption des Lohse-parks. Alle Bastionen stellen offizielle Parkeingänge dar und sind durch die Gittersteinbrüstungen aus Klinker prägende Elemente des Parks. Vier Bastionen sind bereits errichtet worden. Die kleine Bastion nördliche des Gemeinschaftshauses soll grundsätzlich berücksichtigt werden, weil die Terrassenfläche auf Straßenniveau eine zusätzliche Erschließungsseite und Außenfläche für das Gemeinschaftshaus bietet. In Lage der Achse Kobestraße ist die Fläche auch gut besonnt. Wenn die Wettbewerbsteilnehmer auf die Bastion verzichten, ist dies gut zu begründen. Die Erschließung in den Park, auch über barrierefreie Rampen muss auch bei Verzicht auf die Bastion nachgewiesen werden. Eine Bewertung erfolgt durch die Jury.

48.

Muss die barrierefreie Erschließung zwischen Straßen- und Parkniveau im Bereich des Baufeldes der Bastion liegen?

Antwort:

Die barrierefreie Erschließung ist im Rahmen der Wettbewerbsaufgabe nachzuweisen.

49.

Kann ein außenliegender Aufzug die Rampenanlage ersetzen?

Antwort:

Nein.

50.

Das Baufeld des Gemeinschaftshauses greift in den Bereich des bestehenden Spielplatzes ein. Wie ist damit umzugehen? Kann der Spielplatz umgestaltet werden?

Antwort:

Im Rahmen des Wettbewerbs sollen keine freiraumplanerischen Leistungen erbracht werden. Eine Umgestaltung des Spielplatzes ist nicht gewünscht. Die notwendigen Anpassungen im Übergangsbereich von Gemeinschaftshaus zu Spielplatz sind jedoch vom Architekten darzustellen.

51.

Ändert sich die Einzäunung des Spielplatzes?

Antwort:

Nein, siehe auch Antwort 50.

52.

Muss mit der Planung des Gemeinschaftshauses und der Umgestaltung des Spielplatzes nicht das Konzept von Vogt Landschaftsarchitekten grundsätzlich überarbeitet werden?

Antwort:

Nein, eine generelle Überarbeitung durch die Architekten wird nicht gewünscht. Die Ausloberin wünscht sich die Darstellung von ggf. notwendigen konzeptionellen Anpassungen an den Grenzbereichen zum Gemeinschaftshaus. Ggf. notwendige Umgestaltungen der angrenzenden Spielflächen und die damit verbundenen Planungen liegen jedoch bei der Ausloberin, bzw. Vogt Landschaftsarchitekten.

53.

Ist der WC-Container, der sich derzeit vor der noch nicht erbauten Bastion befindet, mit Bau des Gemeinschaftshauses abgängig?

Antwort:

Ja, der WC-Container dient derzeit nur als Interimslösung.

### Das Gemeinschaftshaus Baakenpark

54.

Im Text ist die Rede von einem Baugrund der Tiefe 17,50 m. In den Planunterlagen misst das Baufeld 17,35 m x 17,35 m. Welche Angabe stimmt?

Antwort:

Laut B-Plan hat das Baufeld eine Tiefe von 17,50 m. Eine korrigierte Zeichengrundlage wird mit dem Protokoll zur Verfügung gestellt (s. dazu 03.03\_RK\_Zeichengrundlage Baakenpark in den Anlagen zu Protokoll)

55.

Darf das Baufeld geringfügig überschritten werden? Darf in einem Obergeschoss über die Begrenzung des Baufelds ausgekragt werden?

Antwort:

Das Baufeld darf generell nicht überschritten werden. Sollte seitens der Planer eine geringe Überschreitung erfolgen, ist diese gut zu begründen.

56.

Dürfen Vordächer und/bzw. untergeordnete Bauteile über die laut B-Plan definierten Baugrenze hervortreten?

Antwort:

Siehe Antwort 55.

57.

Welche Größe/Kapazität ist für den Aufzug zu planen?

Antwort:

Der Aufzug dient der barrierefreien Erschließung in beide Richtungen. Für die Planung sind die notwendigen Mindestanforderungen zu berücksichtigen.

58.

Kann der Aufzug auch außenliegend sein?

Antwort:

Nein, der Aufzug soll innerhalb der Gebäude liegen, da er sonst separat verschlossen und gegen Hochwasser geschützt werden müsste.

59.

Zum Raumprogramm: „Technik für den Parkbetrieb von Außen zugänglich oder in Fassade integriert Maße ca. 0,5 x 5 m“. Was muss man sich darunter vorstellen? Gibt es genauere Angaben zu diesem Gerät?

Antwort:

Die Technik für den Parkbetrieb meint die bereits vorhandenen Verteilerschränke auf dem oberen Parkniveau. Diese sollen in das Gebäude integriert werden (siehe Anlage 03.03.01)

### Fahrradstellplätze

60.

Ist der Stellplatz für das Lastenfahrrad in das Gebäude zu integrieren oder ist nur ein Platz im Freibereich vorzusehen?

Antwort:

Der Stellplatz für das Lastenfahrrad ist außerhalb des Gebäudes im Freibereich vorzusehen. Eine wettergeschützte Positionierung, z. B. unter einem Dachüberstand wird begrüßt.

### Hochwasserschutz

61.

Bis zu welcher Höhe genau ist der Hochwasserschutz der Gebäude umzusetzen? Nach unserem Verständnis ist das Niveau von +8,00 m NHN als hochwassersicher für alle Standorte anzusehen. Ist dies korrekt?

Antwort:

Für den Baakenpark ist eine Schutzhöhe von 8,40 m NHN zu berücksichtigen, beim Grasbrookpark von 8,30 m NHN und beim Lohsepark von 8,30 m NHN.

62.

Müssen wir den Wasserschutz durch das Gebäude absichern (durch Kellerraum, etc.) oder ist es auch denkbar, den Hochwasserschutz durch Landschaftselemente herzustellen?

Antwort:

Der Hochwasserschutz ist durch das Gebäude abzusichern. 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 (s. Anlage 05.06).

63.

**Gibt es auch für die drei Gemeinschaftshäuser Vorgaben hinsichtlich der Ausbildung eines Warftgeschosses wie auch für andere Bauvorhaben in der HafenCity im Hinblick auf Bauweise, Baumaterialien oder baulichen Maßnahmen?**

Antwort:

Es bestehen über die technischen Vorgaben (Antwort zu Frage 62) keine weiteren Vorgaben.

#### [Kosten und Wirtschaftlichkeit](#)

64.

**Gibt es einen Kostenrahmen?**

Antwort:

Ja, unter Punkt 4.3 Aufgabenfeld Kosten und Wirtschaftlichkeit ist der Baukostenrahmen von 2.120 €/qm (brutto) (KG 300 und 400 nach DIN 276) definiert.

#### [Allgemeine Verfahrensfragen](#)

65.

**Muss das teilnehmende Büro in Deutschland oder in der Schweiz ansässig sein? Oder ist es ausreichend, wenn man als Architekt bei der Architektenkammer in der Schweiz gemeldet ist?**

Antwort:

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.

66.

**Ich wäre Ihnen dankbar, wenn Sie mir bestätigen könnten, ob ein Architekturbüro mit Sitz in Warschau und einer im polnischen Architektenregister gelisteten Architektin an der Ausschreibung teilnehmen darf, oder wenn ein Architekt in der Schweizer Architektenkammer ist.**

Antwort:

Laut Aussage der Bundesarchitektenkammer sind Architekten, die im polnischen Architektenregister gelistet sind, sowie Architekten, die in der Schweizer Architektenkammer eingetragen sind, teilnahmeberechtigt. Jede/r Teilnehmer/-in hat seine Teilnahmeberechtigung jedoch 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 Zunamen 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 versehenen Kuvert einzureichen.

67.

**Do you have the competition documents in English and can our submission be in English?**

Answer:

Unfortunately the documents are not available in English. The language of the competition is German and the competition entries must be written in German.

68.

**Müssen wir uns für den Wettbewerb anmelden oder ist man automatisch Teilnehmer, wenn man die Pläne im März abgibt?**

Antwort:

Eine Anmeldung zum Wettbewerb ist nicht erforderlich. Teilnehmer ist, wer eine Wettbewerbsarbeit gemäß Auslobung einreicht.

69.

**Der Ordner 02.03.01 Grasbookpark ist leer. Gibt es kein Foto oder ist es einfach ein Fehler?**

Antwort:

Es sind Fotos vorhanden. Diese befinden sich nun im Ordner 02.03.01 Grasbrookpark.

#### Geforderte Leistungen

70.

Gibt es Fotos für die vorgegebenen Visualisierungsstandorte? Sind die Visualisierungen in realistischer oder skizzenhafter Darstellung vorgehen?

Antwort:

Fotos für die vorgegebenen Visualisierungsstandorte können nicht zur Verfügung gestellt werden. Die Darstellungsart der Visualisierung ist als fotorealisiertes Rendering gewünscht.

71.

Sind Renderings erlaubt oder sogar gewünscht?

Antwort:

Siehe Antwort 70.

72.

Bei der Perspektive Standort Baakenhafen wird das Gebäude von Südosten aus angesehen mit der Wasserfläche im Hintergrund. Das Gebäude erscheint durch die Wahl des Standorts der Perspektive nicht in seiner Räumlichkeit, sondern als Seitenansicht. In der Beschreibung (Seite 39) zu dem Standort wird ausgeführt: „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.“ Wäre es nicht sinnvoll den Standort der Perspektive von der im Text beschriebenen Stelle von Westen aus zu sehen? Dies ist die Schauseite mit Fernwirkung. Auch wäre hier die Verbindung/ Trennung Gebäude zu Park darstellbar.

Antwort:

Der Visualisierungsstandort wird entsprechend der Beschreibung in der Auslobung geändert. Der Standort befindet sich nun im Bereich der Promenade mit Blick nach Osten (s. dazu 06.01\_RK\_Visualisierungsstandorte Baakenpark in den Anlagen zu Protokoll)

#### Für das Protokoll

HafenCity Hamburg GmbH,  
Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen,  
Behörde für Umwelt und Energie,  
büro lucherhandt

Hamburg, im Januar 2019

#### Anhang

Unterschriftenliste

#### Anlagen

03.03\_RK\_Zeichengrundlage Baakenpark

06.01\_RK\_Visualisierungsstandorte Baakenpark

## DREI GEMEINSCHAFTSHÄUSER FÜR DIE HAFENCITY

offener hochbaulicher Realisierungswettbewerb

PREISRICHTERVORBESPRECHUNG & RÜCKFRAGENKOLLOQUIUM

10. JANUAR 2019, ÖKUMENISCHES FORUM HAFENCITY E.V., HAMBURG

### Anwesenheitsliste Preisgericht

Name, Institution	Unterschrift
<b>BEINHOFF, HANNES</b> FREIER ARCHITEKT	
<b>BLAUDEL, JOCHEN</b> NETZWERK HAFENCITY E.V.	
<b>BORSCHIED, DR. MATTHIAS</b> HAFENCITY HAMBURG GMBH	
<b>BRUNS-BERENTELG, PROF. JÜRGEN</b> HAFENCITY HAMBURG GMBH	
<b>DESLER, JÜRGEN</b> HAFENCITY HAMBURG GMBH	
<b>DROSSMANN, FALKO</b> BEZIRK HAMBURG MITTE	
<b>FRICKE, KRISTIN</b> LANDESBETRIEB STRASSEN, BRÜCKEN UND GEWÄSSER	
<b>GABÁNYI, HANS</b> BEHÖRDE FÜR UMWELT UND ENERGIE	
<b>HAMANN, JÖRG</b> MDHB, CDU	

## DREI GEMEINSCHAFTSHÄUSER FÜR DIE HAFENCITY

offener hochbaulicher Realisierungswettbewerb

PREISRICHTERVORBESPRECHUNG & RÜCKFRAGENKOLLOQUIUM

10. JANUAR 2019, ÖKUMENISCHES FORUM HAFENCITY E.V., HAMBURG

### Anwesenheitsliste Preisgericht

Name, Institution	Unterschrift
<b>HEIN-WUSSOW, ULRICH</b> BEHÖRDE FÜR UMWELT UND ENERGIE	/
<b>HEINE, TANJA ANTONIA</b> NETZWERK HAFENCITY E. V.	/
<b>HEINZMANN, DOMINIK</b> BEZIRK HAMBURG MITTE	/
<b>HOFMANN, PROF. SUSANNE</b> FREIE ARCHITEKTIN	Sus. Hofmann
<b>HÖING, FRANZ-JOSEF</b> BEHÖRDE FÜR STADTENTWICKLUNG UND WOHNEN	/
<b>HOPPE, KLAUS</b> BEHÖRDE FÜR UMWELT UND ENERGIE	/
<b>HÜBNER, PROF. PETER</b> FREIER ARCHITEKT	Peter Hübner
<b>HUMBURG, KARL HEINZ</b> FACHAMT STADT- UND LANDSCHAFTSPLANUNG	/
<b>JAHNKE, LAURA</b> FREIE ARCHITEKTIN	Laura Jahnke



## DREI GEMEINSCHAFTSHÄUSER FÜR DIE HAFENCITY

offener hochbaulicher Realisierungswettbewerb

PREISRICHTERVORBESPRECHUNG & RÜCKFRAGENKOLLOQUIUM

10. JANUAR 2019, ÖKUMENISCHES FORUM HAFENCITY E.V., HAMBURG

### Anwesenheitsliste Preisgericht

Name, Institution

Unterschrift

**KIENSCHERF, DIRK**

MDHB, SPD

**KOCH, ANKE**

INGENIEURIN (ENERGIEBERATUNG)

**KRAUSS, SIEGFRIED**

BEHÖRDE FÜR STADTENTWICKLUNG UND WOHNEN

**LEHMANN, MICHAEL**

POLIZEI HAMBURG (KRIMINALPRÄVENTION)

**MATHE, MICHAEL**

BEZIRK HAMBURG MITTE

**MEYER, JENS P.**

MOBH, FDP

**MOSHFEHGI, MEHDI**

FREIER ARCHITEKT

**NÁDAS, GEORG**

NETZWERK HAFENCITY E.V.

**NEITMANN, IRIS**

NETZWERK HAFENCITY E. V.

## DREI GEMEINSCHAFTSHÄUSER FÜR DIE HAFENCITY

offener hochbaulicher Realisierungswettbewerb

PREISRICHTERVORBESPRECHUNG & RÜCKFRAGENKOLLOQUIUM

10. JANUAR 2019, ÖKUMENISCHES FORUM HAFENCITY E.V., HAMBURG

### Anwesenheitsliste Preisgericht

Name, Institution

Unterschrift

**OSTERBURG, DR. MICHAEL**

MDHB, DIE GRÜNE



**PACHNIO, ASTRID**

BEHÖRDE FÜR STADTENTWICKLUNG UND WOHNEN



**POLKOWSKI, DIETER**

BEHÖRDE FÜR STADTENTWICKLUNG UND WOHNEN



**RYBNIKOW, INES**

HAFENCITY HAMBURG GMBH



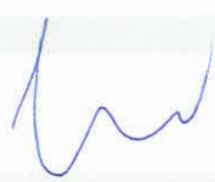
**SCHNEIDER, ANDREAS**

HAFENCITY HAMBURG GMBH



**SCHULTZ-BERNDT, GISELHER**

HAFENCITY HAMBURG GMBH



**SCHWARZ, FELIX**

FREIER LANDSCHAFTSARCHITEKT



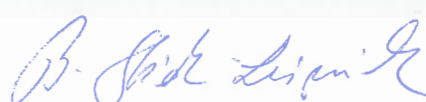
**SCHWÖPPE, BARBARA**

HAFENCITY HAMBURG GMBH



**STIETZ-LEIPNITZ, BERNHARD**

MDHB, DIE LINKE



## DREI GEMEINSCHAFTSHÄUSER FÜR DIE HAFENCITY

offener hochbaulicher Realisierungswettbewerb

PREISRICHTERVORBESPRECHUNG & RÜCKFRAGENKOLLOQUIUM

10. JANUAR 2019, ÖKUMENISCHES FORUM HAFENCITY E.V., HAMBURG

### Anwesenheitsliste Preisgericht

Name, Institution

Unterschrift

**THEILING, DIRK**

HAFENCITY HAMBURG GMBH

**VOGT, PROF. GÜNTHER**

FREIER LANDSCHAFTSARCHITEKT

**VOLLMER, DR. ANNETTE**

BÜRGERHAUS ALLERMÖHE E.V. (CAFÉBETREIBER)

**WEILER, MARKUS**

BEZIRK HAMBURG MITTE

**WUNDERLICH, KATJA**

BEHÖRDE FÜR STADTENTWICKLUNG UND WOHNEN

**ZEIGER, ULRICH**

FREIER ARCHITEKT



## Termine

01.03.2019 Abgabe der Pläne (Poststempel)

08.04.2019 Preisgerichtssitzung

anschließend Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten