

Hamburg voraus

INTERNATIONALE BAUAUSSTELLUNG HAMBURG

DOKUMENTATION

# Smart Price Houses

Grundstücksveräußerungsverfahren mit hochbaulicher Qualifizierung zur Realisierung hochwertigen und kostengünstigen Wohnungsbaus



IBA\_HAMBURG

Stadt neu bauen



Hamburg

Finanzbehörde  
Immobilienmanagement



# Smart Price Houses

Grundstücksveräußerungsverfahren  
mit hochbaulicher Qualifizierung zur Realisierung  
hochwertigen und kostengünstigen Wohnungsbaus



Finanzbehörde  
Immobilienmanagement

# Inhalt

|    |   |
|----|---|
| 03 | VORWORT   |
| 04 | IBA HAMBURG - STADT NEU BAUEN                     |
| 06 | ANLASS UND ZIELSETZUNG                            |
| 08 | STANDORT  |
| 10 | AUFGABENSTELLUNG                                  |
| 12 | VERFAHREN   |
| 14 | WORKSHOP  |
| 17 | BEWERBUNGSPHASE                                   |
| 21 | ERGEBNISSE DES GRUNDSTÜCKSVÄRÄUSSERUNGSVERFAHRENS |
| 58 | WEITERENTWICKLUNG DER AUSGEWÄHLTEN ENTWÜRFE       |
| 68 | ANHANG<br>Summary<br>Verfahrensdetails            |
|    | IMPRESSUM   |

# Vorwort

**V**isionär, beispielhaft und realistisch – so sollen sich die Modellvorhaben der IBA Hamburg der Öffentlichkeit präsentieren. Dies gilt in besonderem Maße für die vier wegweisenden Bautypologien, die wir als „Bauausstellung in der Bauausstellung“ in der neu entstehenden Wilhelmsburger Mitte gemeinsam mit der Finanzbehörde, Immobilienmanagement, und zahlreichen privaten Investoren bis 2013 entwickeln.

Mit den Entscheidungen aus dem Grundstücksveräußerungsverfahren können wir uns jetzt auf zukunftsweisende Bauideen für ein Wohnen am und auf dem Wasser, über ebenso preisgünstige wie hochwertige Wohnbauten, über Häuser aus völlig neuartigem Material und über hybride Häuser freuen, die sich flexibel und jederzeit auf unterschiedliche Nutzungsbedürfnisse einstellen können. Im besonderen Fokus der Betrachtung steht dabei der Wohnungsbau als wichtiger und vielleicht am emotionalsten auch durch die Öffentlichkeit diskutierter Baustein.

Mit den „Smart Price Houses“ wird einer von vier Themenbereichen zum architektonischen Pilotprojekt mit dem Ziel, eine preisgünstige innerstädtische Stadthaustypologie zu entwickeln. Diese experimentellen Bauten sollen zeigen, dass es auch mittleren und unteren Einkommensschichten ermöglicht werden kann, sich innerstädtischen Wohnraum als Eigentum oder zur Miete zu leisten.

Wir wollen mit den „Smart Price Houses“ neue Maßstäbe setzen und hiermit Prototypen für die Umsetzung an weiteren Standorten liefern. Da es der IBA Hamburg jedoch nicht allein auf den Preis, sondern zugleich um eine herausragende architektonische und energetische Qualität der Gebäude geht, mussten sich alle Bieter mit ihren Entwürfen einem Qualifizierungsverfahren stellen, das Raum für Experimente bot und zugleich die Qualität der Ergebnisse sicherte. Ich danke den zahlreichen Bewerbern für ihre vielfältigen Vorschläge und ihre Bereitschaft, sich diesen höchst anspruchsvollen Vorgaben, insbesondere der Frage der Kosten zu stellen.



Uli Hellweg

Die ausgewählten Entwürfe lassen für Wilhelmsburg Mitte überaus qualitätsvolle und innovative Gebäude erwarten. Ich bin mir sicher, dass diese kostengünstig errichtet werden können, ohne dabei aber an ästhetischer Qualität einbüßen zu müssen. Sie werden damit auch einen wichtigen Impuls zur Diskussion der sozialen Dimension einer künftigen Wohnungs- und Städtebaupolitik liefern.

Uli Hellweg  
Geschäftsführer IBA Hamburg GmbH

# IBA Hamburg - Stadt neu bauen

**D**ie Zukunft der Stadt im 21. Jahrhundert gestalten: Dieser Aufgabe stellt sich die Internationale Bauausstellung Hamburg. In einem siebenjährigen Prozess zeigt sie, wie die Städte und Metropolen den Herausforderungen der globalisierten Welt begegnen können - und setzt damit nachhaltige Impulse für die deutsche Baukultur.

Architektur, Freiraumplanung und Städtebau versteht die IBA Hamburg als integrale Bestandteile des gesellschaftlichen Wandels: Sie entwirft, fördert und reflektiert beispielhafte Projekte und Programme sowohl auf der städtebaulichen als auch auf der stadtgemeinschaftlichen Ebene. Und das an einem Ort, der wie kaum ein anderer den aktuellen Strukturwandel der Großstädte widerspiegelt.

Den Wandel dieser von Vielfalt und Widersprüchen geprägten Stadtlandschaft bündelt die IBA Hamburg in den drei Leitthemen „Kosmopolis“, „Metrozonen“ und „Stadt im Klimawandel“.

## Kosmopolis - Neue Chancen für die Stadt

Wo Menschen zusammen leben und sich begegnen, liegen die stärksten Kräfte für gesellschaftliche Innovation. Die IBA Hamburg sieht diese Vielfalt als Chance - mit Bauprojekten sowie sozialen und kulturellen Angeboten. Das Handlungsspektrum reicht von der Aufwertung öffentlicher Räume über eine kreative Quartiersentwicklung bis hin zu neuen Modellen eines integrativen Wohnungsbaus und einer Bildungsoffensive, die neue Lernkonzepte und Bildungsräume für interkulturelles Lernen auf den Elbinseln entwickelt.

## Metrozonen - Neue Räume für die Stadt

Containerstapel und Hafenkranne neben Wohnquartieren und Industriebrachen, dazwischen Verkehrsschneisen, stillgelegte Hafenbecken und Marschfelder: Räumliche Brüche und Kontraste geben den Elbinseln ihr zerrissenes, aber auch spannungsreiches Gesicht. Die IBA nennt diese für viele Innenstadtränder typischen Orte „Metrozonen“.

In Hamburgs größten Metrozonen, den Elbinseln und dem Harburger Binnenhafen, zeigt die IBA Hamburg städtebauliche, freiraumplanerische und architektonische Lösungen, die ein Gleichgewicht zwischen unterschiedlichen Interessen und Nutzungen herstellen - durch eine Infrastruktur mit Orten des Wirtschaftens sowie Freiräumen und urbaner Dichte. Dabei werden die Stadtquartiere zum Wasser geöffnet und durch eine neue „Stadt in der Stadt“ ergänzt, die zwischen oft gegensätzlichen Nutzungsansprüchen vermittelt und neue Raumbilder für die Metrozone schafft.

## Stadt im Klimawandel - Neue Energien für die Stadt

Der Klimawandel stellt besonders die Elbinseln vor besonders große Herausforderungen. Seit der großen Flut von 1962 weiß man hier, wie empfindlich dieser Lebensraum gegenüber Naturgewalten ist. Zudem ist das Gebiet auch durch Altlasten der Industrie vorbelastet, wovon zum Beispiel der Deponieberg Georgswerder zeugt. Die IBA Hamburg setzt u. a. mit ihrem „Klimaschutzkonzept Erneuerbares Wilhelmsburg“ neue Standards für die Metropolen im 21. Jahrhundert. Es ruht auf vier strategischen Säulen: Hohe gebäudetechnische Standards für Neubau und Bestandssanierung reduzieren den Energieverbrauch. Blockheizkraftwerke, regionale und lokale Energieverbundsysteme verbessern die Energieeffizienz. Der Anteil erneuerbarer Energien wird schrittweise bis zu 100 Prozent der Energiegewinnung erreichen.

Und die Bevölkerung wird durch Kommunikation und ökonomische Anreize zum „Mitmachen“ motiviert. So zeigt die IBA, wie Städte sich dynamisch weiter entwickeln und zugleich Akteure des Klimaschutzes werden können.

## Die IBA Hamburg - Wettbewerbe mit Prozess-Charakter

Die hier dokumentierten Wettbewerbs- und Gutachterverfahren reflektieren diese zentralen Leitthemen und Fragestellungen der Metropole im 21. Jahrhundert und leisten damit ihren je eigenen Beitrag zur IBA Hamburg als offenem Prozess und für die deutsche Verfahrenskultur. Auch junge und unbekanntere Architekten erhalten hier ihre Chance, Architektur und Städtebau mit innovativen Ideen, neuen Antworten und Konzepten zu bereichern. Gemessen werden diese an den sieben IBA-Exzellenzkriterien, womit die Qualität nachhaltig gesichert wird.

Die Transparenz der Ausschreibungsprozesse und die Prominenz der international besetzten Wettbewerbsjurys sichern das hohe Qualitätsniveau des gesamten IBA-Prozesses. So wird die IBA Hamburg über ihren gesetzten Zeitraum hinweg die Entwicklung der Metropole im 21. Jahrhundert nachhaltig prägen.



Projektgebiet der IBA Hamburg

## Schön und preiswert bauen

Die Entwicklung einer preisgünstigen, innerstädtischen Stadthaustypologie, die es auch mittleren und unteren Einkommenschichten ermöglicht, sich innerstädtischen Wohnraum als Eigentum oder zur Miete zu leisten, gehört zu den wichtigen Aufgaben einer zukunftsorientierten Stadtpolitik. Bei den ‚Smart Price Houses‘ geht es um intelligente und ästhetisch anspruchsvolle Systembauweisen oder Bauweisen mit kostengünstigen Materialien sowie die Förderung der baulichen Selbsthilfe und des Baugemeinschafts- bzw. Baugruppengedankens – kurz: um die Neuinterpretation des Fertighauses als Stadthaus.

Unter Smart Price werden Strategien zum kostengünstigen Bauen verstanden, welche die Erfahrungen und Vorteile aus den Bereichen Fertigbau, Systembau, Vorfertigung, Automatisierung oder Selbstbau/Baugruppen intelligent einsetzen, um eine ästhetisch anspruchsvolle und zeitgemäße Architektur zu schaffen. Dabei muss sich ein ‚zeitgemäßer‘ Bau nicht nur am architektonischen Ausdruck der Bauten messen lassen. Auch seine Aussagen zu gesellschaftlich relevanten Fragestellungen wie Ökologie, Nachhaltigkeit, Energie- und Ressourcenschonung sowie Veränderung sozialer Muster des Zusammenlebens sind für seinen Innovationsgehalt entscheidend.

Im Rahmen der „Bauausstellung in der Bauausstellung“ sollen Smart Price Häuser modellhaft für diesen neuen innerstädtischen, preiswerten Haustyp entworfen werden, die zugleich den hohen energetischen und nachhaltigen Anforderungen der IBA Hamburg gerecht werden.

Hierfür steht ein Grundstück in Wilhelmsburg Mitte mit 3.600 qm zur Verfügung, das zu diesem Zwecke in mindestens vier Teilgrundstücke mit einer jeweiligen Größe von maximal ca. 1.000 qm Größe aufgeteilt werden soll.

# Wilhelmsburg Mitte

VISUALISIERUNG DES KÜNFTIGEN QUARTIERS





# Wohnen im Herzen Wilhelmsburgs an einem völlig neu entstehenden Standort

**W**ilhelmsburg Mitte soll das Zentrum der Internationalen Bauausstellung IBA Hamburg GmbH und der internationalen Gartenschau 2013 gmbh im Jahre 2013 werden. Auf vier Baufeldern sollen Antworten für den Wohnungsbau im 21. Jahrhundert gegeben werden. Ganz im Sinne des berühmten Programms der „Case Study Houses“ sollen alternative Modelle für die Zukunft angeboten werden, die in Form von realisierten Case Studies, Anschauungs- und Diskussionsobjekte weit nach ihrer Fertigstellung darstellen und eine neue Typologie und Materialität des Bauens begründen sollen. In diesem Sinne soll die „Bauausstellung in der Bauausstellung“ zu den Case Study Houses des 21. Jahrhunderts werden und die Herausforderungen unserer Zeit in Bezug auf Nachhaltigkeit des Bauens und Zusammenlebens modellhaft umsetzen und weiterentwickeln.

Vier Leitthemen wurden für die „Bauausstellung in der Bauausstellung“ formuliert:

- Smart Material Houses
- Smart Price Houses
- Hybrid Houses
- Water Houses

Das Plangebiet ist ein Teil des Projekts „Wilhelmsburg Mitte“ mit einem Realisierungsraum von rund 30 ha. Dieser ist im Osten durch eine Bahntrasse mit dem S-Bahnhof Wilhelmsburg, im Westen durch die Wilhelmsburger Reichsstraße, im Norden durch ein Schulzentrum und Sportanlagen sowie im Süden durch den nördlichen Teil des geplanten Parks der igs begrenzt, den die internationale Gartenschau Hamburg 2013 gmbh bis 2013 errichten wird.

Die heute eher vorstädtische, für die Metrozonen typische Gemengelage mit Gewerbe- und Industriegebieten, Brachen, Wohn- und Erholungsgebieten sowie diversen Infrastruktureinrichtungen soll künftig zu einem lebendigen, hochwertigen Stück Stadt werden. In der Phase bis 2013 werden hierfür u.a. folgende Projekte an diesem Standort umgesetzt:

- Neubau der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt für ca. 1.400 Arbeitsplätze mit ca. 61.000 qm Bruttogrundfläche
- Ausbau der „Rathauswettern“ für Barkassen, um eine Wasserwegeverbindung von den Landungsbrücken bis ins Zentrum der Elbinsel Wilhelmsburg zu schaffen
- Modellhafter Wohnungsbau mit bis zu 140 Wohneinheiten, darunter auch das Projekt „Smart Price Houses“
- Modernisierung des S-Bahnhofs Wilhelmsburg und Neubau der Fußgängerbrücke
- Entwicklung eines Gebäudekomplexes mit Ärztehaus, Einzelhandel, Büros, Seniorenpflegeheim, Kita und einer Ausbildungsstätte für Pflegepersonal
- Errichtung eines Kletterzentrums sowie von weiteren Sport- und Freizeiteinrichtungen
- Neubau des Schwimmbads Wilhelmsburg
- Errichtung des Wälderhauses, einem Ausstellungsgebäude mit angegliederter Hotel

# Standort

LAGE IM MASTERPLAN 2013



# Zukunftsweisendes Bauen mit dem Fokus auf Kostenbewusstsein

**B**ei der Frage nach den Bedingungen und Perspektiven des Wohnens und Lebens, die Aspekte der Nachhaltigkeit und Kosteneinsparung berücksichtigen, lassen sich zwei oftmals gegensätzliche Tendenzen ablesen:

**Suffizienz:** Menschen überdenken und verändern ihren Lebensstil, bzw. erproben und praktizieren neue Verhaltensweisen. Dies kann mit der Forderung einhergehen, überkommene Standards zugunsten nachhaltiger Handlungsmuster aufzugeben.

**Effizienz:** Bei erhöhter Energie-, Material- und Kosteneffizienz soll der gewohnte Lebensstandard beibehalten bzw. erhöht werden können. Das verlangt eine intensive Auseinandersetzung mit dem aktuellen Stand der Technik.

Von den Bewerbern des Grundstücksveräußerungsverfahrens war eine städtebauliche und architektonische Konzeption zu entwickeln, die den hohen Standards der IBA Hamburg an Nachhaltigkeit voll entspricht und das sich zugleich angemessen in das sich entwickelnde räumliche Umfeld der Wilhelmsburger Mitte integriert. Mit den ‚Smart

Price Houses‘ wird eine preisgünstige innerstädtische Stadthaustypologie angestrebt, bei deren Umsetzung die folgenden Strategien im Entwurf beherzigt werden sollen:

## Soziale Strategien

Gemeinschaftliche oder selbstbestimmte Bauprojekte bieten ohne die Einschaltung von Projektentwicklern oder Bauträgern, durch hohes Eigenengagement und durch soziale Integration der Planungsbeteiligten die Möglichkeit zu kostengünstigem und gleichzeitig nachhaltigem Bauen. Partizipative Strategien sowie ein umfassendes „Community Design“ tragen zur Realisierung wohnungsübergreifender Stadtbausteine bei. Dieses gemeinschaftliche Handeln weist über die Selbstversorgungsmotive hinaus und greift in die städtische Infrastruktur ein. Baugruppen werden dadurch zu Akteuren im sozialen Netzwerk der Stadt.

## Fertigungstechnische Strategien

Durch die ‚Computerized Numerical Control‘-Technologie (CNC) verändert sich die Bedeutung der architektonischen Zeichnung von der bloßen Repräsentation eines Ge-

bäudes zu einem präzisen Datenset an Instruktionen und Informationen, die den Produktionsprozess gestalten. Diese technische Entwicklung führt zur Überwindung der seit der Renaissance herrschenden Differenz zwischen Entwerfen und Bauen. Der parametrische Entwurf optimiert dabei jenseits bloßer Formspielereien nicht nur den Energie-, Material- und Kosteneinsatz, sondern auch die Produktionsabläufe und neuartige Nutzungsperspektiven.

## Architektonische Strategien

Die Teilnehmer sollten sich mit zwei Ansätzen befassen: Bei der Maxima-Strategie führen preiswerte standardmäßige Materialien und Systeme zur Kostenersparnis (Low-Tech) – verbunden mit einem Verlust an Wohnkomfort, der durch intelligente architektonische Lösungen und ein Maximum an Raum und Nutzungsoptionen kompensiert wird.

Ein minimaler Raumverbrauch durch eine funktionale Determination bei sparsamen Einsatz hochwertiger Materialien/Technologien (High-Tech) prägt hingegen die Minima-Strategie.



# Grundstücksveräußerungsverfahren für Smart Price Houses

Das Verfahren „Smart Price Houses“ wurde als zweistufiges Grundstücksveräußerungsverfahren mit hochbaulichem Qualifizierungsverfahren durchgeführt. An dessen Beginn stand ein internationaler Fachworkshop zum Thema „Smart Price Houses“, den die IBA Hamburg gemeinsam mit der Architekturzeitschrift ARCH+ am 22. Juli 2009 durchgeführt hatte.

Das anschließende Verfahren war, um die Qualität und die Realisierung der gewünschten Bebauung zu sichern, in zwei Stufen gegliedert: Die erste Stufe bildete die Bewerbungsphase mit anschließender Auswahl der teilnehmenden Teams, die sich interdisziplinär zusammensetzen müssen. Insgesamt wurden 16 Teams zur Teilnahme aufgefordert, davon waren fünf von der Auftraggeberin gesetzt. Neben formalen Kriterien mussten die Teams ihre Eignung anhand von Referenzprojekten aus dem Themenfeld „Smart Price Houses“ und eine für diese Aufgabenstellung zugeschnittene Konzeptskizze nachweisen.

Die Integration eines Investors bzw. Bauherrn (ggf. auch in Form einer Baugemeinschaft) musste spätestens mit Abgabe des Gebots

am Ende der zweiten Stufe nachgewiesen werden. Diese Forderung wurde im Laufe des Verfahrens durch den Auslober aufgehoben, und es wurden auch Teams, die keinen Investor binden konnten, zur Bewertung durch das Auswahlgremium zugelassen.

In einer Zwischenpräsentation präsentierten die Teilnehmer dem Auswahlgremium den Stand ihrer Entwurfsbeiträge. Der Termin diente dazu, die Ideenansätze und Lösungsbeiträge der Teilnehmer in einem frühen Stadium zu diskutieren, um ggf. nicht weiterführende Lösungsansätze frühzeitig verwerfen zu können. Die Ausloberin führte zudem im Verfahren eine Investorenbörse durch, die es allen Teams ermöglichte, ihre Projekte in Einzelgesprächen interessierten Investoren vorzustellen.

Mit den geforderten Leistungen war durch den Investor bzw. Bauherrn des Teams eine separate Kalkulation abzugeben, welche ein Angebot für den Erwerb eines oder mehrerer von voraussichtlich mindestens vier Grundstücken enthielt. Die Baukosten (ohne Grundstückskosten, Kostengruppen 300/Baukonstruktion und 400/technische Anlagen gem. DIN 276) durften brutto

1.000 €/ qm BGF brutto (Bruttogrundfläche) nicht überschreiten. Davon unabhängig sind Kosten für Sonderausstattungen wie z.B. Photovoltaik, alternative Systeme zur Energiegewinnung/Heizung, etc. Prototypen, die bei entsprechender Serienreife die genannte Kostengrenze einhalten können, durften als Modellprojekt über brutto 1.000 €/qm BGF liegen. Das Teilnehmer-Team musste in diesem Fall die Einhaltung der Kostengrenze bei Serienreife plausibel nachweisen und die Voraussetzungen, unter denen „Smart Price“ erreicht wird, darlegen. Bei einer Bewerbung auf mehrere Grundstücke sind unterschiedliche Entwürfe auf den einzelnen Grundstücken umzusetzen.

Die Auswahl erfolgte durch das Gremium zur Grundstücksveräußerung unter Berücksichtigung der Kriterien

- Qualität des Bebauungsentwurfes
- Qualität des hochbaulichen Konzepts
- Innovation im Hinblick auf „Smart Price“
- Nachhaltigkeit

• Chancen und Risiken der Realisierung  
Der Grundstückspreis wurde im laufenden Verfahren in Abstimmung mit der Kommission für Bodenordnung bei 145,- €/qm Grundstück inklusive Nacherlös als Festpreis fixiert.

## VERFAHREN



Offener Aufruf zur Abgabe von Teilnahmbewerbungen  
 Bewerber weisen Erfahrungen mittels Referenzprojekten nach und reichen Konzeptskizzen ein

1. Rang  
 Realisierung von einem Projekt  
 Nachrücker



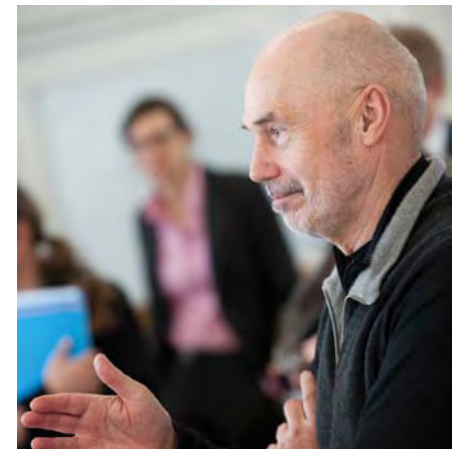
Teams erarbeiten typologischen Entwurf nach Vorgaben des Masterplans von Jo Coenen/Agence Ter  
 Rückfragenkolloquium Oktober 2010  
 Zwischenpräsentation November 2010  
 Abgabe Februar 2010

Erstellung einer separaten Kalkulation durch Investor - Baukosten in Kostengruppen 300 und 400 dürfen 1000 € pro qm nicht überschreiten (Ausnahme Prototypen)

Auswahlgremium prüft und bewertet März 2010  
 Arbeiten müssen Mindestpunktzahl für die Zulassung erreichen  
 Investor muss integriert sein - andernfalls Ankauf und weitere Suche nach Investor



Auswahl der Investoren



Oben:  
 Verfahrensschema  
 Rechts:  
 Impressionen von der Gremiumssitzung

# Welche Strategien gibt es für das kostengünstige Bauen?

Der Workshop zum Thema „Smart Price Houses“ am 22. Juli 2009 gewährt beispielhafte Einblicke in ein zukunftsweisendes Aufgabenfeld der Architektur

Zu Beginn des Verfahrens führte die IBA Hamburg gemeinsam mit der Architekturzeitschrift ARCH+ am 22. Juli 2009 für interessierte Investoren und potenzielle Bieter einen internationalen Workshop zum Thema „Smart Price Houses“ durch. Von unterschiedlichen Experten und Praktikern wurde der aktuelle Stand der Anwendung smarter Strategien zur Kostenreduktion in der Architektur aufgearbeitet. Dabei wurden in ihrer ganzen Breite Typologien zum kostengünstigen Bauen vorgestellt und an herausragenden Einzelbeispielen veranschaulicht.

Folgende Fragestellungen standen im Mittelpunkt:

- Welche planerischen und architektonischen, produktionstechnischen und baukonstruktiven, ökonomischen und sozialen Strategien gibt es heute, um innerstädtisch kostengünstig zu bauen?
- Wie sehen Neuinterpretationen des Fertighauses als Stadthaus dank neuer Baumethoden aus?
- Mit welchen intelligenten und ästhetisch anspruchsvollen Systembauweisen kann eine innovative Bauweise im Mehrgeschosswohnungsbau bei möglichst niedrigen Gesamtbaukosten entwickelt werden, die zugleich den Nachhaltigkeitsansprüchen der IBA entspricht und diese Innovationen zudem als gebautes Beispiel erfahrbar macht?

Auf den beiden folgenden Seiten sind einige der im Rahmen des Workshops vorgestellten Best-Practice-Beispiele dargestellt. Die Fachzeitschrift ARCH+ widmete sich in der Sonderausgabe 198/199 ausführlich dem Workshop „Smart Price Houses“.

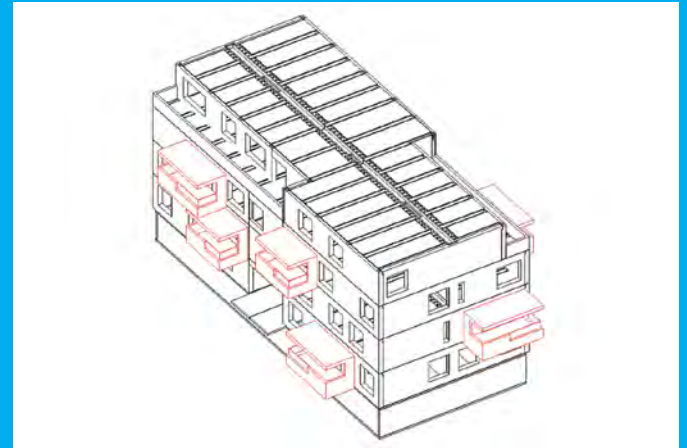
## WORKSHOP

Links oben: House Latapie, F-Flourac, Jean-Philippe Vassal, Lacaton & Vassal Architects, F-Paris

Links unten: Assem-Pa Haus, New Orleans, David Adjaye, Adjaye Associates, GB-London/Berlin/US-New York

Rechts oben: Swisswoodhouse, Lean Timber, Lean Architecture

Rechts unten: micro compact home, Richard Horden, München





Links oben: furniture house, Yamanashi, Japan, Shigeru Ban & Jean de Gastines Architects, F-Paris

Links unten: loftcube, Achim Aïsslinger, loftcube GmbH, Studio Aisslinger, Berlin

Rechts oben: Haus Neumann, Neubrandenburg, Peter Grundmann, Do it yourself, Berlin

Rechts unten: Paper Log House, JP-Kobe, Shigeru Ban & Jean de Gastines Architects, F-Paris



# Konzeptskizzen für Smart Price Houses

## 1. Stufe des Wettbewerbs

In der ersten Stufe des Verfahrens sollten mit einer weltweit ausgeschriebenen Bekanntmachung mit den fünf gesetzten Teams bis zu 16 geeignete Bewerber für die Teilnahme am Grundstücksveräußerungsverfahren gefunden werden. Diese mussten neben einigen formalen Kriterien vor allem über Erfahrungen im Themenfeld „Smart Price Houses“ verfügen und diese anhand von Referenzprojekten nachweisen können.

Darüber hinaus war bereits mit der Bewerbung eine auf die Aufgabenstellung dieses Grundstücksveräußerungsverfahrens zugeschnittene Konzeptskizze vorzulegen. Nachfolgend sind Auszüge aus den eingegangenen Konzeptskizzen für die „Smart Price Houses“ abgebildet.

Zugelassen für Stufe 2 des Wettbewerbs wurden die Teams mit den Nummern: 01, 04, 05, 06, 08, 09, 10, 14, 15, 17, 19, 20, 21, 24, 28. Einen Beitrag zur Stufe 2 haben die folgenden Teams abgegeben: 01, 04, 05, 06, 08, 09, 10, 14, 15, 17, 20, 21, 24.

Die vollständige Benennung der Teams findet sich im Anhang.

Seite 18

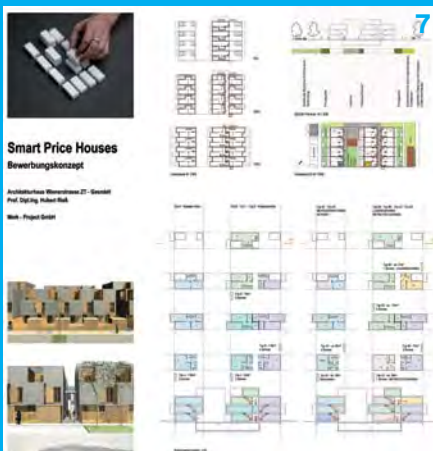
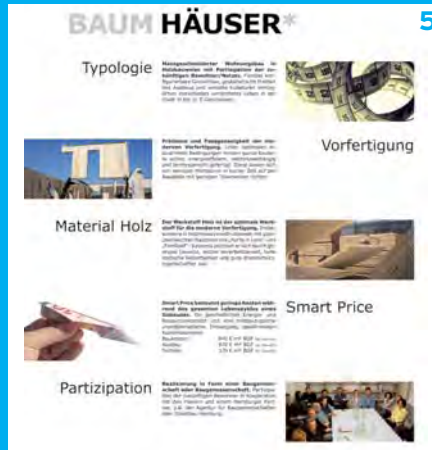
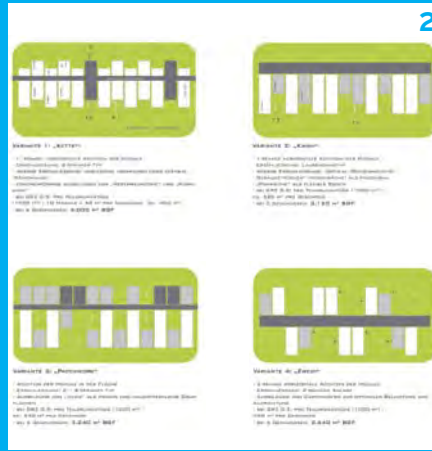
- 01 Adjaye Associates, GB-London/Berlin
- 02 Architekten Martin Förster, Hamburg
- 03 R.SA Torben Schomaker, Berlin
- 04 Volker Giencke & Company ZT GmbH, A-Graz
- 05 IfuH - Institut für urbanen Holzbau, Berlin
- 06 Kaden Klingbeil Architekten, Berlin
- 07 Architekturhaus Wienerstraße ZT GmbH, A-Graz
- 08 Rogers Stirk Harbour + Partners, GB-London
- 09 Gramazio & Kohler GmbH, CH-Zürich

Seite 19

- 10 Architekt Jochen Specht, Unterhaching
- 11 agmm Architekten + Stadtplaner, München
- 12 AG Plan-R-Architektenbüro, Hamburg und Ivan Chlumsky Architekten, Lübeck
- 13 Arkitektfirmaet C. F. Møller A/S, DK-Aarhus mit trabitzsch architekten, Hamburg
- 14 Stroase, Hamburg
- 15 x Architekten ZT KG, A-Linz
- 16 keenco<sup>3</sup> UG, Hamburg
- 17 BeL Sozietät für Architektur, Köln
- 18 Astrid Bornheim Architektur, Berlin mit dko architekten, Berlin

Seite 20

- 19 Bjarke Ingels Group (BIG), DK-Kopenhagen
- 20 hauschild+siegel architecture, DK-Kopenhagen
- 21 OBRA Architects, US-New York
- 22 Schenk+Waiblinger Architekten, Hamburg
- 23 Markus Katzenberger Architektur, A-Graz
- 24 Fusi & Ammann Architekten, Hamburg
- 25 orange architekten, A-Graz
- 26 rocknrollarchitecture, Hamburg
- 27 Oskar Leo Kaufmann I Albert Rüf ZT GmbH, A-Dornbirn







# Ergebnisse des Grundstücksveräußerungsverfahrens



# Ausgewählt: CASE STUDY #1 HAMBURG

## Team 24

**Architektur:** Fusi & Ammann Architekten, Hamburg

**Technische Gebäudeausrüstung/Tragwerksplanung/Materialkonzept:**

SchwörerHaus KG, Hohenstein-Oberstetten

**Tragwerksplanung:** Ingenieurbüro Ammann, Albstadt

**Investor:** SchwörerHaus KG, Hohenstein-Oberstetten

### Beurteilung des Preisgerichts

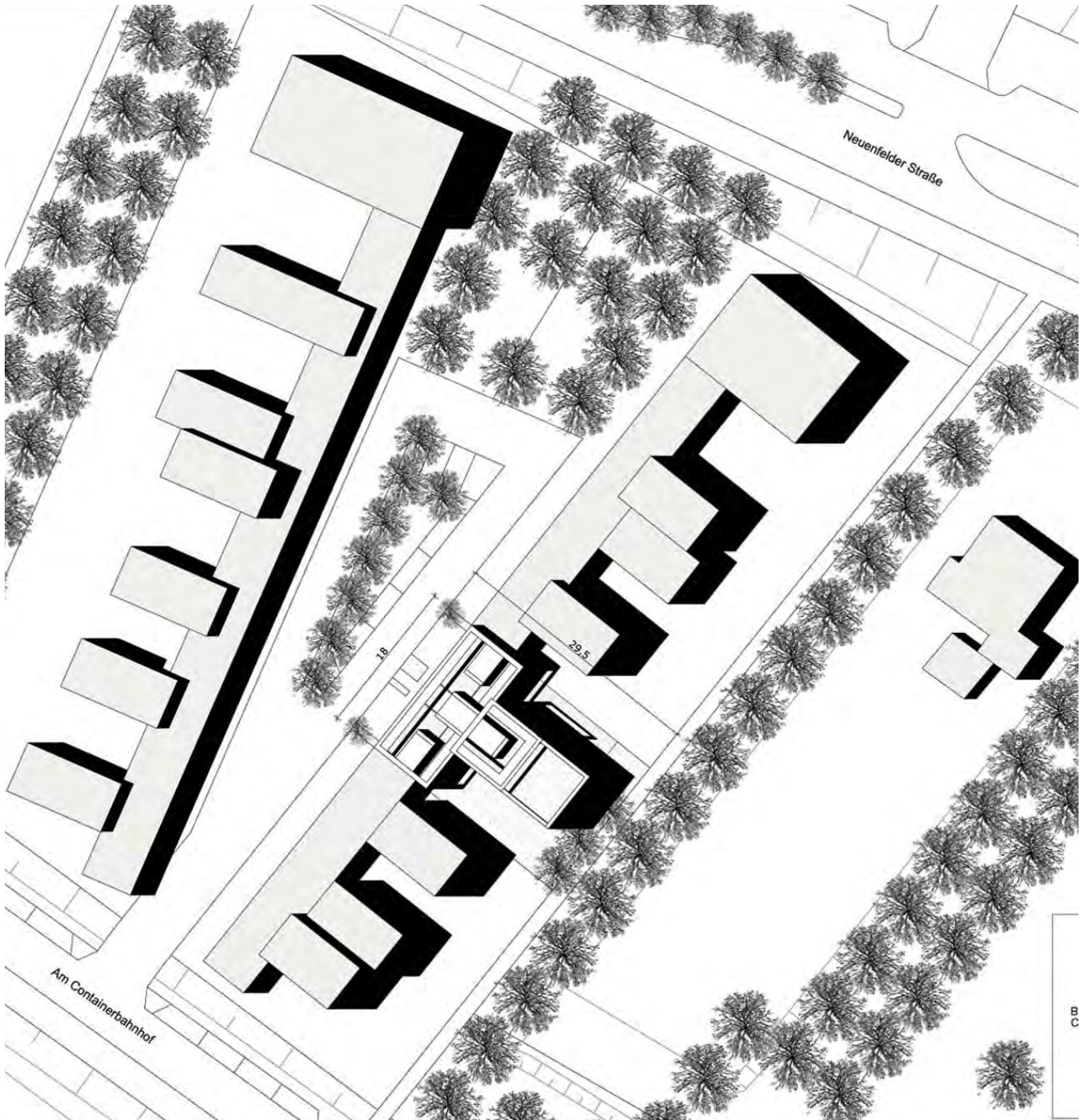
Das Projekt der Architekten Fusi & Ammann interpretiert Stadthaus und Hinterhaus als flexiblen Lofthautyp, der an die Lebenssituation und den Wunsch der Bewohner anpassbar ist. Die Basiseinheit der Lofts und des Stadthauses ist ein industriell vorgefertigtes Modul mit quadratischer Grundfläche, das sich aus vorgefertigten Elementen wie Spannbeton-Hohldecken und Holzfachwerk sowie Sichtbetonwänden zusammensetzt. Durch horizontale und vertikale Kombination der 45 qm großen Module entstehen unterschiedliche Grundrisszuschnitte.

Jede Wohnung hat Garten- oder Dachterrassezugang, einzelne Module können auch als Garage, Carport oder Kellerräume genutzt werden. Flexibilität bestimmt auch die innere Gestaltung der relativ neutral gehaltenen Grundrisse durch nachträglich setzbare Trennwände. Ein Schacht aus Trockenbauelementen, in dem alle haustechnischen Installationen konzentriert sind, dient als Ankerpunkt für die Raumaufteilung. Um die Wohnung an unterschiedliche und sich verändernde Bedürfnisse anzupassen, kommen Möbel und Schiebeelemente zum Einsatz.

Mit SchwörerHaus steht den Architekten ein Partner aus der Fertighausindustrie zur Seite. SchwörerHaus setzt damit auf den Trend zur Rückkehr in die Stadt und bietet mit dem Projekt ein anspruchsvolles innerstädtisches Fertighausssystem als Alternative zum suburbanen Wohnen an. In diesem Projekt geht es um die Neuinterpretation des Fertighauses als Stadthaus, das eine innovative Bauweise im Mehrgeschosswohnbau mit niedrigen Gesamtbaukosten und Nachhaltigkeitsaspekten verbindet.

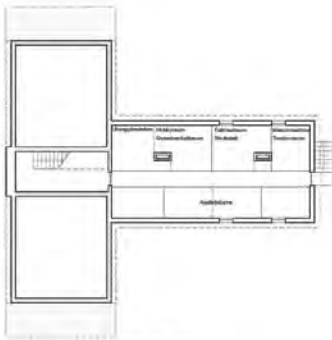
Das Energiekonzept sieht ein Frischluft-Heizsystem zur kontrollierten Lüftung und Heizung vor, das mit Fernwärme aus dem Energieverbund Wilhelmsburg betrieben wird. Der patentierte Massivbaustoff Cospan aus Holz und Zement sorgt für die Winddichtheit der Holzaußenwände.

Rechte Seite: Lageplan

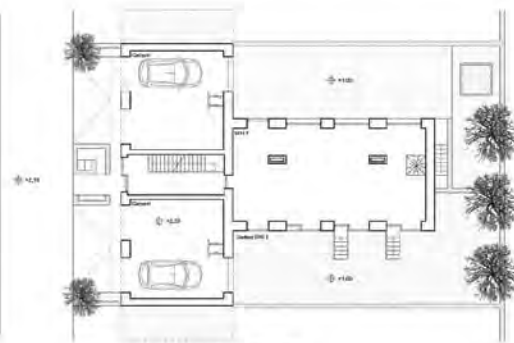


B  
C

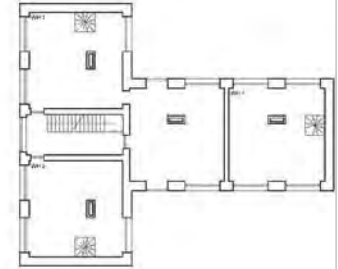




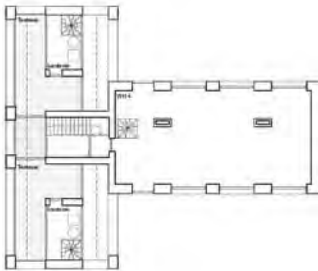
Grundriss Untergeschoss - M 1:200



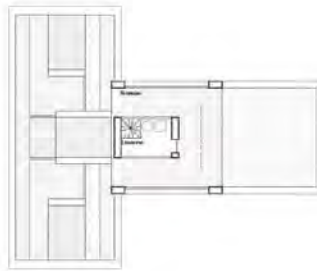
Grundriss Erdgeschoss - M 1:200



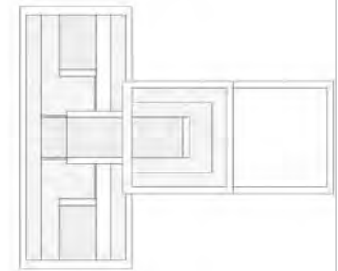
Grundriss 1. Obergeschoss - M 1:200



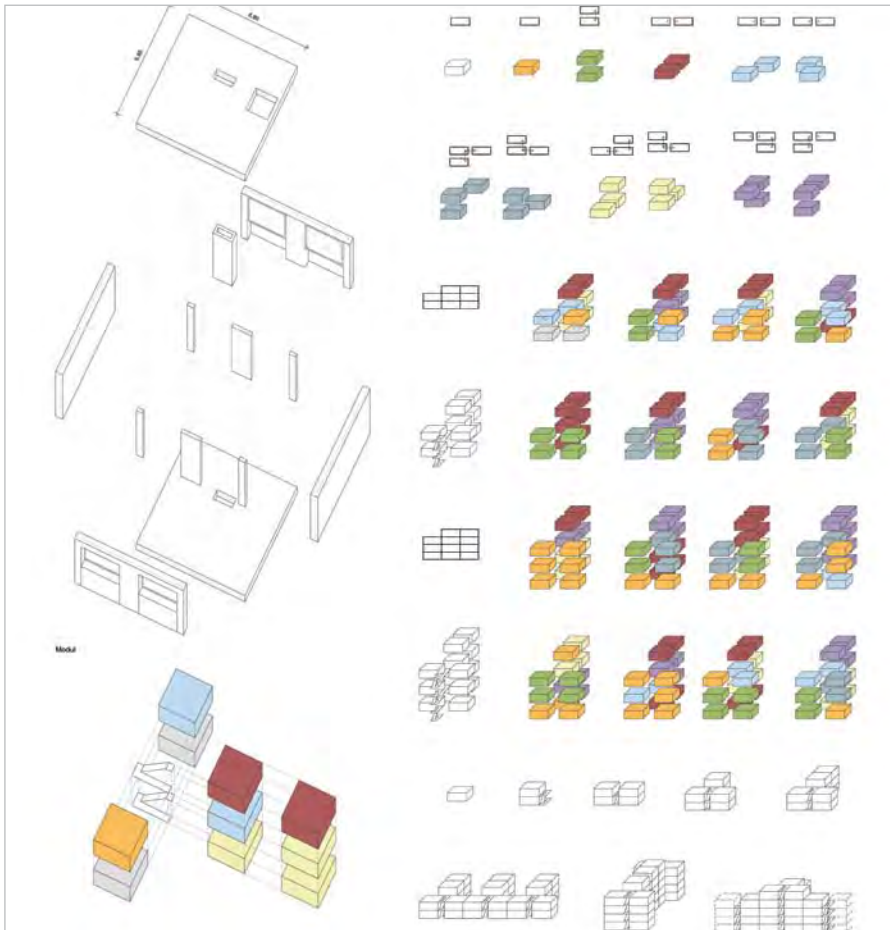
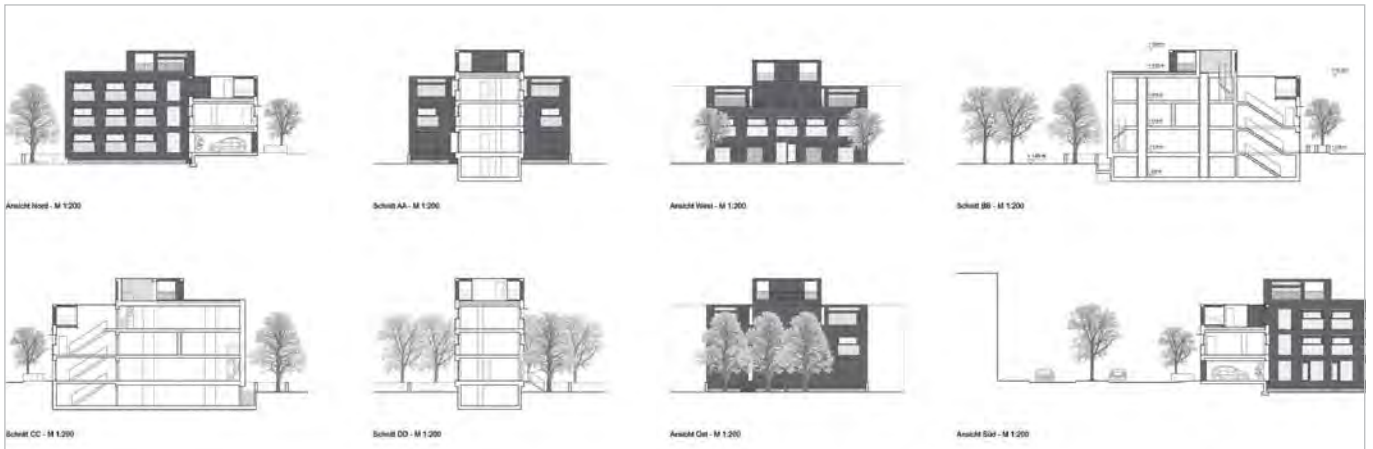
Grundriss 2. Obergeschoss - M 1:200



Grundriss Terrassen - M 1:200



Grundriss Dach - M 1:200



Oben: Schnitte und Ansichten  
 Unten links: Flexibilitätsprinzip

Linke Seite:  
 Oben links: Perspektive Außenraum  
 Oben rechts: Perspektive Innenraum  
 Unten: Grundrisse

# Ausgewählt: CSH CASE STUDY HAMBURG

## Team 01

**Architektur:** Adjaye Associates, GB-London/Berlin

**Technische Gebäudeausrüstung:** Happold Ingenieurbüro GmbH, Berlin

**Kostenplanung:** H&P Bauingenieure GmbH & Co. KG, Berlin

**Holzbau:** Eurban Ltd, GB-London

### Beurteilung des Preisgerichts

Adjaye Associates entwerfen einen kompakten, skulpturalen Block. Nach dem Prinzip eines Baukastens werden vier gleiche Grundmodule von 7,50m x 9m um einen zentralen, großzügigen Erschließungskern „gestapelt“. Entsprechend den Vorstellungen und Bedürfnissen der Nutzer können diese Module sowohl horizontal als auch vertikal zusammengeschaltet und zu variablen Wohnungsgrößen kombiniert werden.

Die Konfiguration der Wohnmodule im Inneren bestimmt maßgeblich die Fassadengestaltung der Bauskulptur: Je nach Geschossigkeit der dahinterliegenden Wohnungen werden Volumen für Außenräume über eine oder mehrere Ebenen „ausgeschnitten“ und den Wohnungen als Loggien oder Terrassen zugeordnet. Der geschlossene Charakter des Gebäudes wird durch die einheitliche „Haut“ aus eingefärbter Holzverkleidung verstärkt. Lediglich die schmalen, raumhohen Fenster setzen Kontraste in der sonst homogenen Fassade.

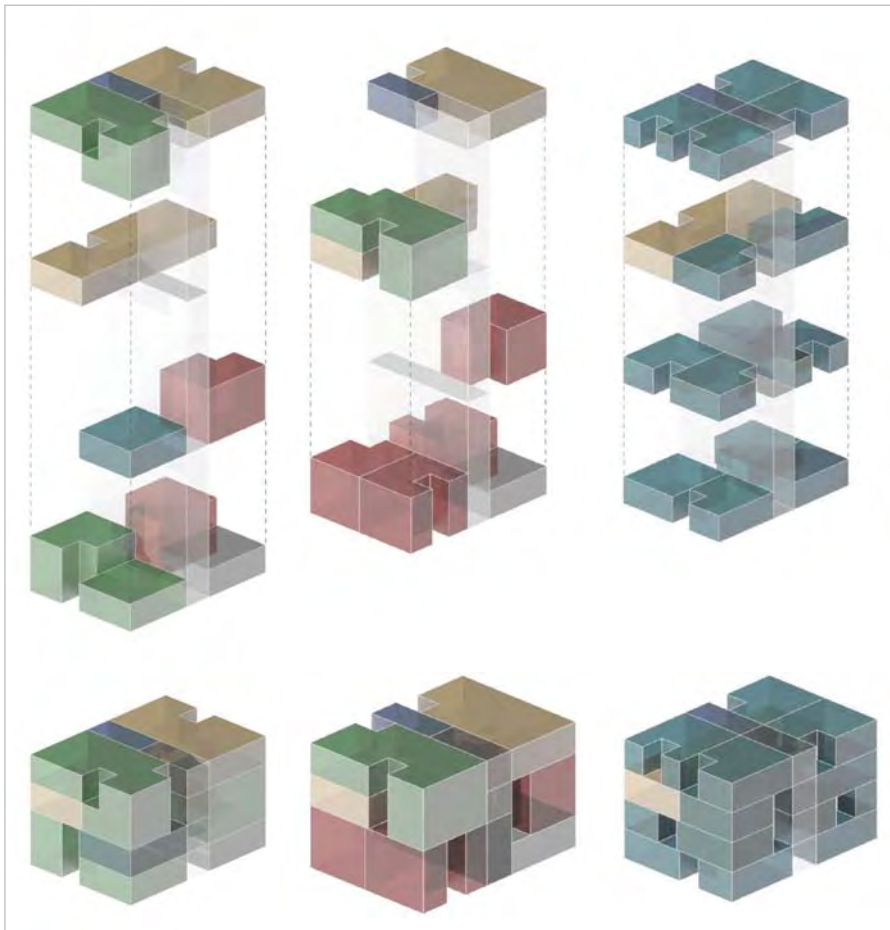
Der kompakte Baukörper minimiert Energieverluste. Der Anteil der Verglasungsflächen an den Fassaden richtet sich nach Sonneneinfall und Himmelsrichtung, um solare Gewinne bestmöglich auszunutzen. Die raumhohen Fenster ermöglichen eine ausreichende Querlüftung, so dass auf eine zusätzliche mechanische Lüftung verzichtet werden kann.

Die vorgeschlagene Konstruktionsweise mit tragenden Massivholzdecken und Massivholzwänden ermöglicht es, alle Innenwände als nichttragende Elemente auszubilden, wodurch sehr individuelle und flexible Grundrisslösungen möglich sind. Innentreppe, Fenster und Lufträume können so weitgehend frei im Grundriss positioniert werden. Zur Flexibilisierung trägt auch das Erschließungssystem bei, dessen zentrales Treppenhaus geschossweise die Position des Treppenlaufes wechselt, um die Wohnungen optimal miteinander zu verschalten. Seiner ökologischen Qualitäten wegen wird der Baustoff Holz gewählt. Zudem soll durch Vorfertigung der Aufwand an Zeit und Kosten intelligent minimiert werden.

Rechte Seite: Lageplan







Oben: Schnitte und Ansichten  
 Unten links: Flexibilitätsprinzip

Linke Seite:  
 Oben links: Perspektive Außenraum  
 Oben rechts: Perspektive Innenraum  
 Unten: Grundrisse

# Ausgewählt: WOODCUBE®

## Team 05

**Architektur:** IfuH - Institut für urbanen Holzbau, Berlin

**Energiekonzept:** UDK Berlin, Prof. Nytsch-Geusen **Technische Gebäudeausrüstung/Nachhaltigkeitskonzept:**

Happold Ingenieurbüro GmbH, Berlin **Tragwerksplanung:** A.K.A. Ingenieure, München **Brandschutz:** Bauart

Konstruktions GmbH & Co. KG, München **Landschaftsplanung:** Hahn von Hantelmann Landschaftsarchitekten

GmbH, Berlin **Holzbau:** Finnforest Merk GmbH, Aichach **Investor:** Projektsteuerung Rose, Berlin

### Beurteilung des Preisgerichts

Der WOODCUBE® ist ein speziell für Baugemeinschaften konzipiertes, kostengünstiges 4-geschossiges Wohnhaus mit einer flexiblen Anzahl von Wohnungen in nachhaltiger Holzmassivbauweise. Die Grundrisse entwickeln sich frei nach den Bedürfnissen der Nutzer um einen zentralen Kern herum. Die Größen und der Zuschnitt der Wohnungen sind dabei variabel. Jede Wohnung kann nur einen Teil einer Etage einnehmen oder aber auch über zwei Etagen zu Maisonetten zusammen geschaltet werden. Auf diese Weise kann der WOODCUBE® ganz unterschiedliche Nutzergruppen mit ihren spezifischen Wohn- und Platzbedürfnissen unter einem Dach vereinen. Die Grundrisskonzeption ermöglicht es, jede Wohnung in drei Himmelsrichtungen zu orientieren. Weit auskragende Balkone schaffen einen starken Bezug zu den Außenräumen.

Durch eine Reduzierung des Materialeinsatzes und die Beschränkung auf wenige Materialien sowie die Entwicklung von einfachen Anschlussdetails sollen die Baukosten stark reduziert und Fehler in der Bauausführung minimiert werden. Der hohe Vorfer-

tigungsgrad unterstützt Kosteneinsparung und Vereinfachung der Bauausführung. Der WOODCUBE® verfolgt ein ausdifferenziertes Nachhaltigkeits- und Energiekonzept. Das Gebäude unterschreitet die Energieeinsparverordnung um 50%. Eine hochwärmedämmende Gebäudehülle umschließt die wärmebrückenfreie Konstruktion aus vorgefertigten Massivholzelementen, die vorgefertigt und vor Ort montiert werden.

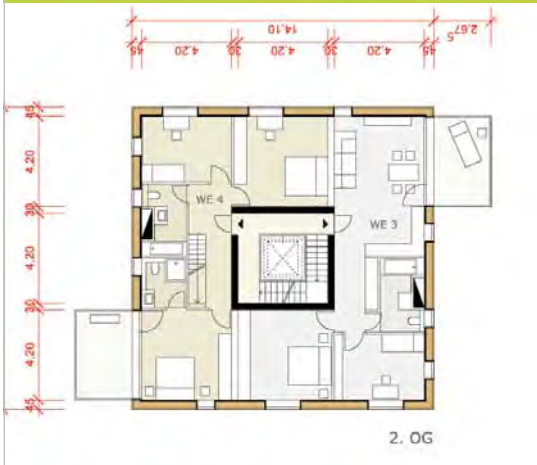
Die kompakte Kubatur des WOODCUBE® bietet ein gutes Außenfläche-Volumen-Verhältnis, wodurch nicht nur die Energiebilanz des Gebäudes, sondern auch die Materialkosten hinsichtlich der Beschaffung, Errichtung und des Recyclings optimiert werden können. Es kommen baubiologisch unbedenkliche und unbehandelte Materialien zum Einsatz. Die sichtbare massive Holzkonstruktion bietet optimale Speichermassen für die Behaglichkeit und einen verbesserten Feuchteausgleich für das Raumklima.

Der WOODCUBE® ist als Passivhaus konzipiert und strebt das deutsche Gütesiegel für Nachhaltigkeit in Gold an.

[Rechte Seite: Lageplan](#)



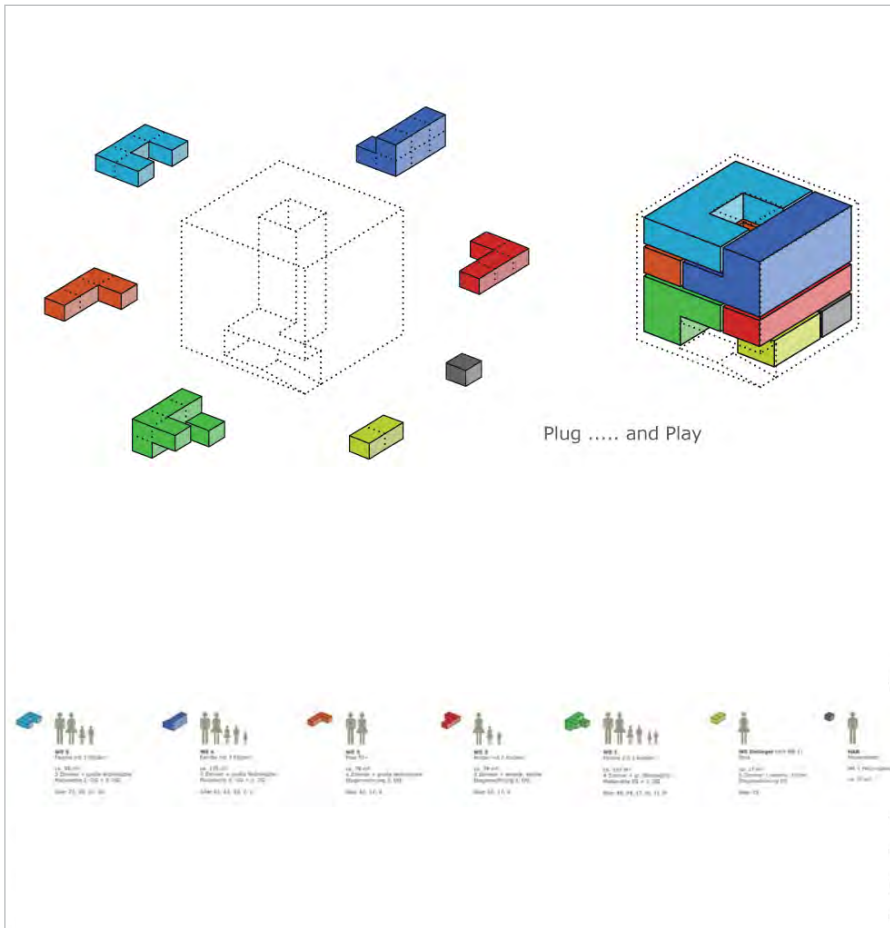






Süd-West Ansicht

Süd-Ost Ansicht



Oben: Schnitte und Ansichten  
 Unten links: Flexibilitätsprinzip

Linke Seite:  
 Oben links: Perspektive Außenraum  
 Oben rechts: Perspektive Innenraum  
 Unten: Grundrisse

# weitere Empfehlung\*: SIEDELN IM GRUNDBAU Team 17

**Architektur:** BeL Sozietät für Architektur, Köln

**Technische Gebäudeausrüstung:** energieplan, Köln

**Materialberatung:** Prof. Maik Schlaich, Berlin

**Tragwerksplanung:** Ingenieurbüro Jürgen Bernhardt, Köln

**Betontechnik:** Liapor GmbH & Co. KG, Hallerndorf-Pautzfeld

## Beurteilung des Preisgerichts

Der Entwurf von BeL wendet das Prinzip der baulichen Selbsthilfe und des Selbstbaus an, um ein kostengünstiges Projekt zu realisieren. In einer Art Hochregal, das lediglich aus der Konstruktion, den tragenden Decken und den Anschlüssen für den gebäudetechnischen Ausbau besteht, sollen die künftigen Bewohner ihre Wohnungen selbst errichten können. Das Baumaterial hierfür wird als Bausatz zur Verfügung gestellt. Von dieser partizipatorischen Methode erhoffen sich die Architekten eine 40-prozentige Preisreduzierung, die auch einkommensschwächeren Bevölkerungsgruppen den Zugang zu Wohneigentum ermöglicht und ein integratives und emanzipatorisches Potential entfaltet. Daneben werden die Bewohner zur Ausgestaltung der vorgegebenen, aber funktionsoffenen Grundrisse ermächtigt; sie gewinnen so einen unmittelbaren Bezug zu ihren selbsterrichteten Wohnstätten.

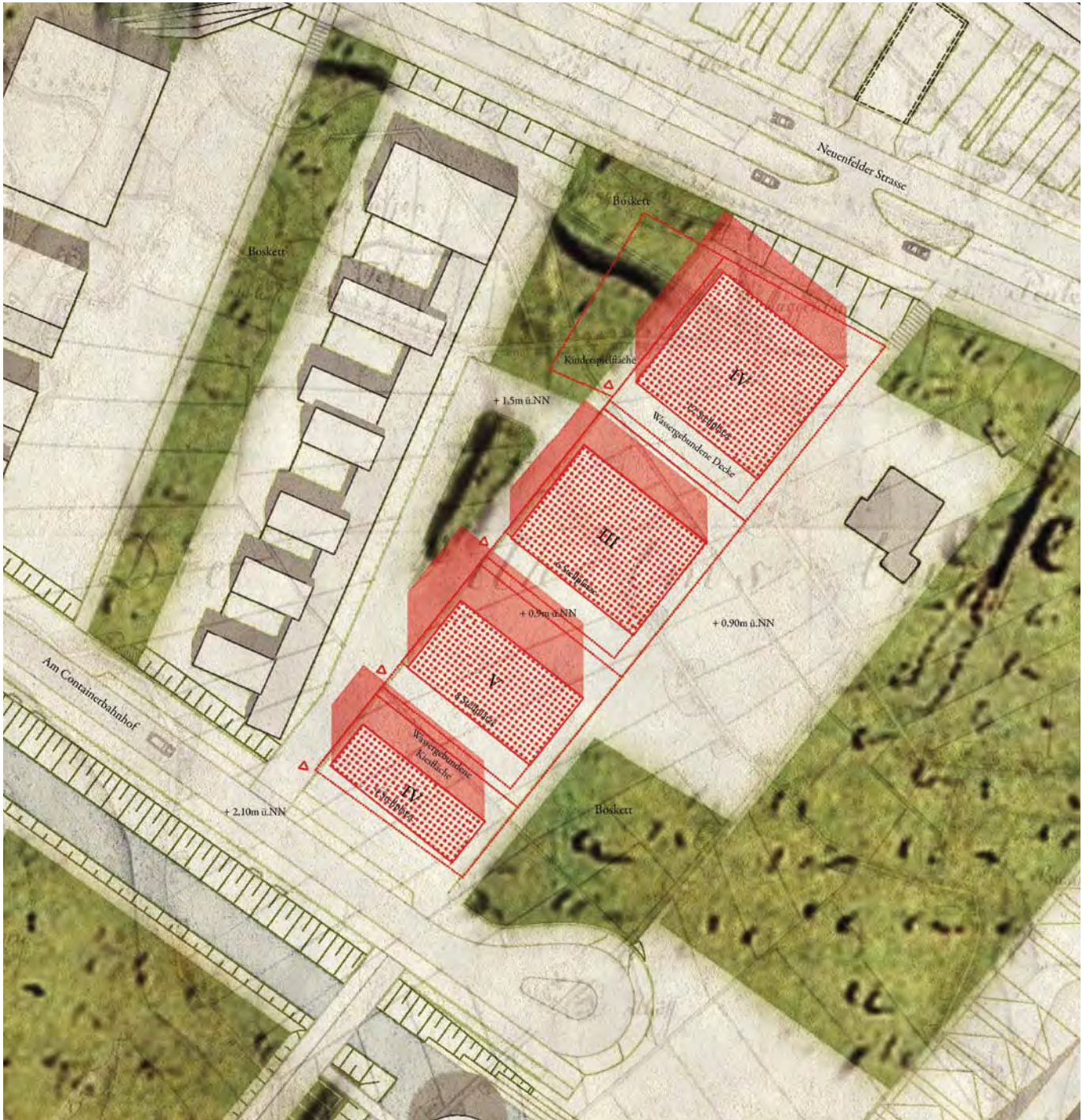
Das Erdgeschoss ist als Übergangszone zwischen öffentlichem und privatem Raum gedacht. Die Bewohner können sich hier zusätzlichen Raum für Werkstätten oder Garagen aneignen.

Das Projekt beruht auf einer materialtechnischen Neuerung von Beton, die eine Verwendung monolithischer Betonkonstruktionen unter den lokalen klimatischen Bedingungen ermöglicht. Um das Problem von Kältebrücken zu umgehen, wird Infralichtbeton mit dem Zuschlagstoff Blähton verwendet, der sehr gute Dämmeigenschaften besitzt. Die Idee des Großwohnungsbaus wird weiterentwickelt, indem durch Aushandlungsprozesse zwischen den acht benachbarten Wohnparzellen eine neue Form von Gemeinschaft entstehen sollen.

### \* Hinweis:

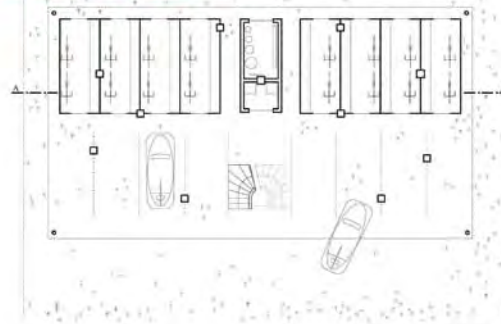
Empfehlung des Gremiums: Das Projekt des Teams BeL konkurrierte mit Team x architekten um das vierte Baufeld. Beide Teams haben hierzu ihre Konzepte weiter geschärft. Team BeL konnte hierdurch den Investor Primus Developments GmbH für das Projekt gewinnen.

Rechte Seite: Lageplan

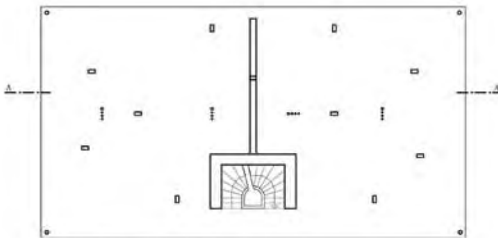




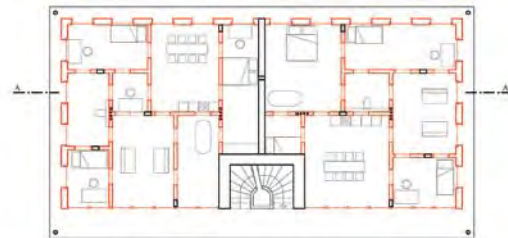
# Siedeln! Im Grundbau



Grundriss EG, M 1:200



Grundriss OG Grundbau, M 1:200



Grundriss OG Ausbau, M 1:200

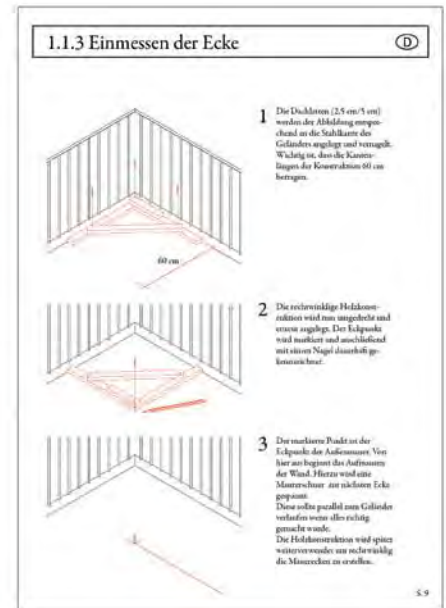
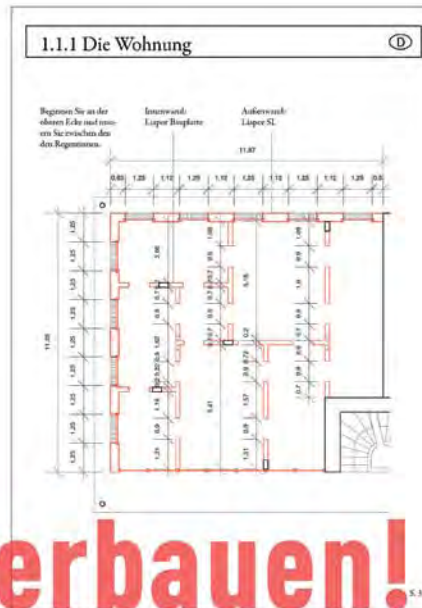
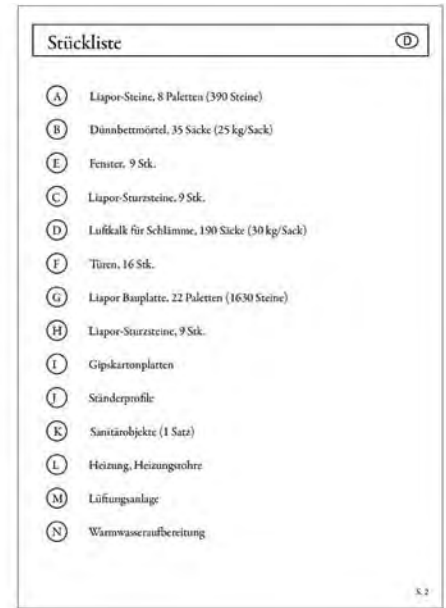
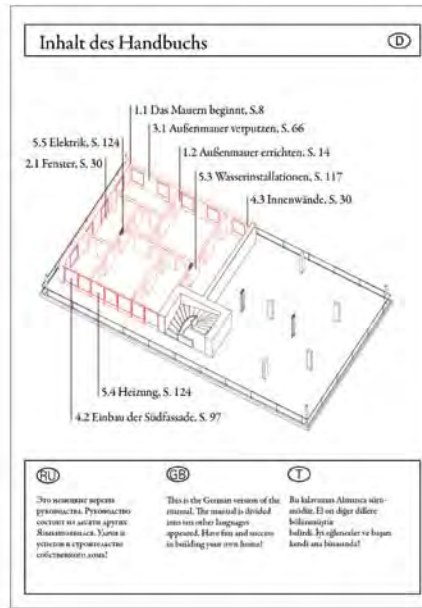
Rechts: Auszug aus dem Hanburg zum Selberbauen

Linke Seite:

Oben links: Perspektive Grundbau

Oben rechts: Perspektive fertiger Ausbau

Unten: Grundrisse



Selberbauen!

Das Handbuch



# weitere Empfehlung\*: WOHNWERKSTATT WILHELMSBURG Team 15

**Architektur:** x architekten ZT KG, A-Linz

**Konzeptberatung:** MVD Austria, Institut für angewandte Stadtforschung und aktuelle Tendenzen in Architektur, Kunst und Kultur, A-Wien

**Holzbau:** KLH Massivholz GmbH, A-Katsch

## Beurteilung des Preisgerichts

Das Team von x architekten und MVD Austria entwickelt sein Projekt des kostengünstigen Bauens in der Verwendung kostengünstiger Techniken und Materialien bzw. in der Vor- und Serienfertigung in Kombination mit Selbstbau für den Ausbau der Einheiten durch die späteren Nutzer. Die individuelle Mitwirkung beim Ausbau der Wohnungen ist nicht nur ein wesentlicher Sparfaktor, er unterstreicht zugleich den experimentellen, partizipativen Charakter des Projekts. Neben der Tragkonstruktion und der Fassade werden nur Wohnungstrennwände errichtet, wodurch zunächst sehr offene Grundrisse entstehen, die individuell angeeignet werden können; sämtliche Installationen sind sichtbar an der Decke geführt.

Frei beispielbar bleibt auch die Fassade, die aus industriell gefertigten Elementen, die als Systembauteile konzipiert sind, besteht. Die aus dem Gebäude herausragenden Stahlkonsolen, erlauben das spätere Anbringen von Balkonen oder die Begrünung der Fassade.

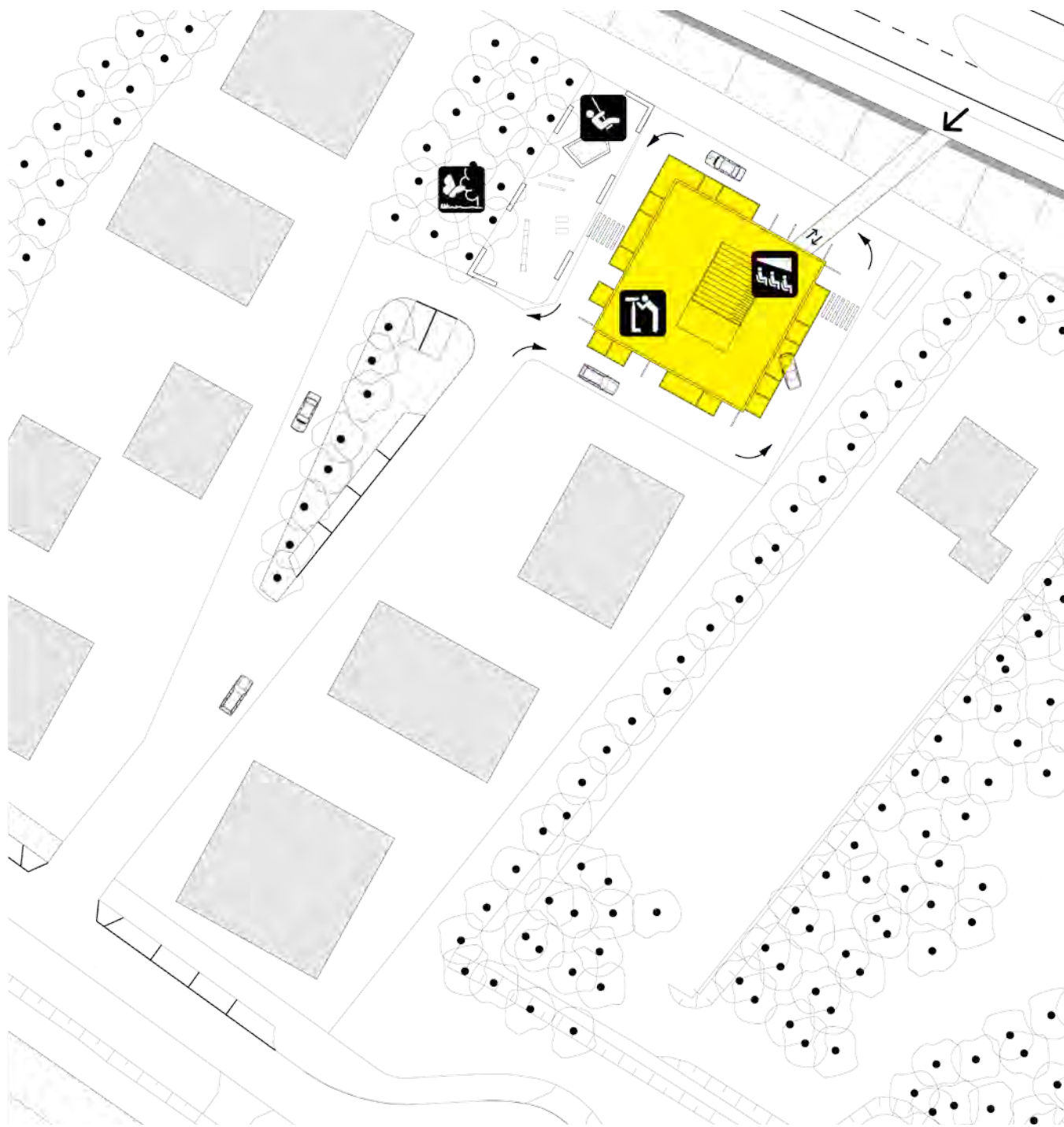
Der Methode des Selbstbaus entsprechend findet im ersten Jahr eine sukzessive, ergebnisoffene Besiedlung des Gebäudes statt. Neben der Wohnnutzung auf den Stockwerken sind auch öffentliche Nutzungen wie ein Veranstaltungsraum mit Galeriecharakter und temporären Einbauten oder Räumlichkeiten, die sich zur Unterbringung von Gästen eignen, vorgesehen.

Ziel ist die Erprobung neuer Wohnstrukturen: Auf offen gehaltenem Grundriss werden flexible Formen der Schaffung von Privatsphäre erprobt, etwa durch freistehende Einbauten wie Gartenhütten aus dem Baumarkt oder mit Hilfe flexibler Wandelemente und Vorhänge. In weiterer Folge entstehen auf den Etagen unterschiedliche Wohntypologien, die die Ergebnisse der Erprobungsphase aufgreifen. Traditionelle Wohnformen sind dabei nicht ausgeschlossen. Die unteren, zuvor öffentlich genutzten Etagen werden ab 2014 in Wohnraum umgewandelt.

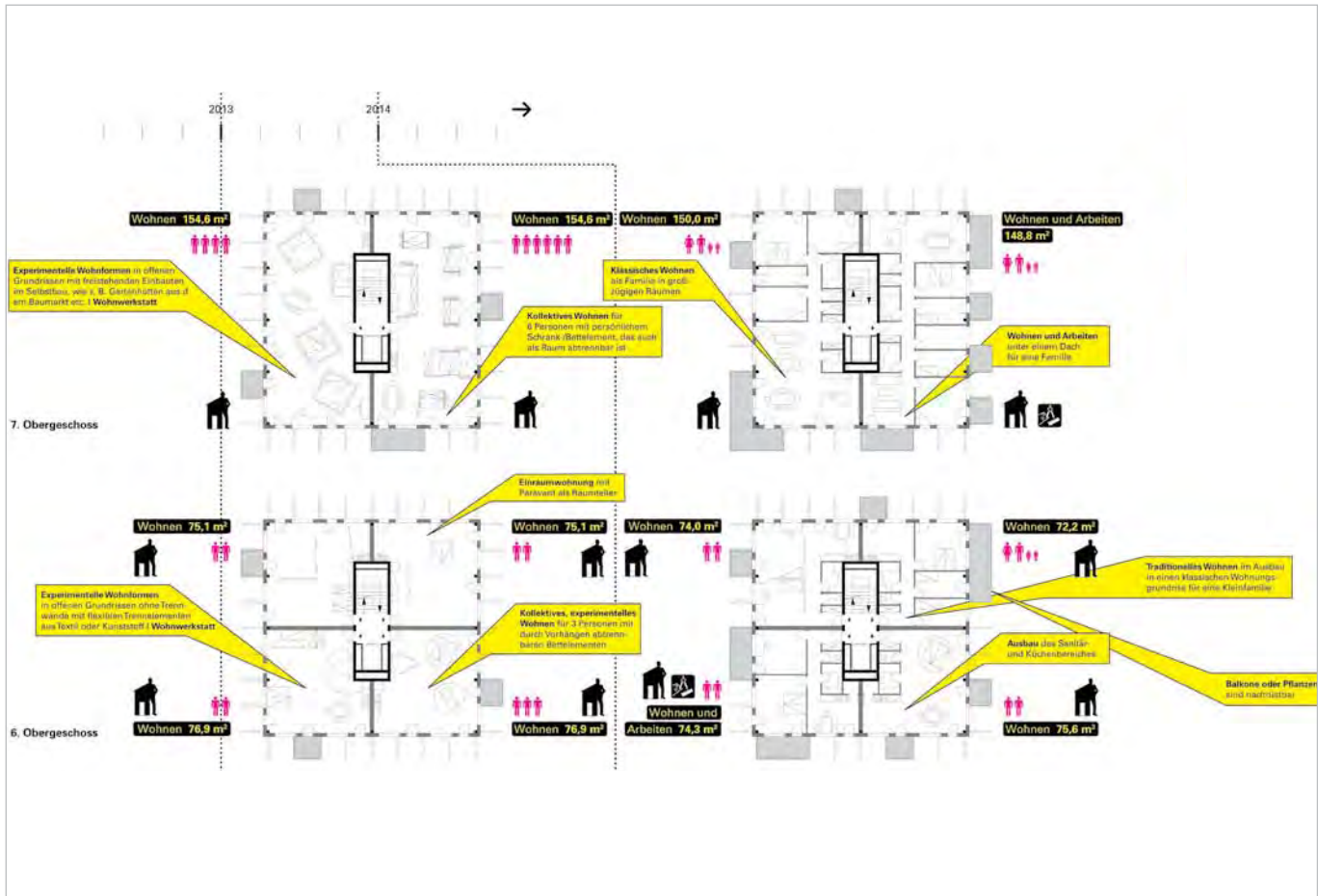
\* Hinweis:

Empfehlung des Gremiums: Das Projekt des Teams x architekten konkurrierte mit Team BeL um das vierte Baufeld, welches schließlich den Zuschlag für die Umsetzung ihres Projektes erhalten haben.

Rechte Seite: Lageplan









# Nachrücker\*: HOLZ5 Team 06

**Architektur:** Kaden Klingbeil Architekten, Berlin

**Konzeptberatung:** Fraunhofer WKI, Braunschweig **Technische Gebäudeausrüstung:** Planungsbüro Roth,

Strausberg **Tragwerksplanung:** PIRMIN JUNG Ingenieure für Holzbau AG, CH-Rain **Brandschutz:** Dehne, Kruse  
Brandschutzingenieure GmbH & Co. KG, Gifhorn **Investor:** OCHS GmbH, Kirchberg

## Beurteilung des Preisgerichts

Das Büro Kaden Klingbeil aus Berlin setzt auf den Holzbau aus vorgefertigten Elementen, um die Baukosten gering zu halten. Sie begründen die Verwendung des nachwachsenden Rohstoffes nicht nur ökologisch, sondern auch ökonomisch mit seinem geringen Transportgewicht und seiner lokalen Verfügbarkeit und der guten Eignung für vorgefertigte Systembauweisen. Neu ist die Konzeption einer sichtbar belassenen Oberfläche der Holz-Außenwand-Elemente (im Rahmen eines speziellen Brandschutzkonzeptes).

Der Entwurf schlägt eine zur Straße hin zweigeschossige Bebauung vor, die, wie im Masterplan vorgesehen, optional durch Einfügung gemeinschaftlicher Nutzungen eine geschlossene straßenbegleitende Gebäudefront bilden kann. Im Erdgeschoss der Straßenbebauung ist neben Technik- und Abstellräumen eine Gewerbeeinheit vorgesehen. Die rückwärtige Bebauung ist fünfgeschossig und wird als Holzskelettbau konzipiert. Die vorgefertigten Bauteile lassen sich in kurzer Zeit montieren. Der Ausbau der Gebäudehülle ist komplett trocken konzipiert, was einen sehr hohen Anteil an Eigenleistung (Fußbo-

denaufbau und Innenwände) und damit Kostenersparnis ermöglicht.

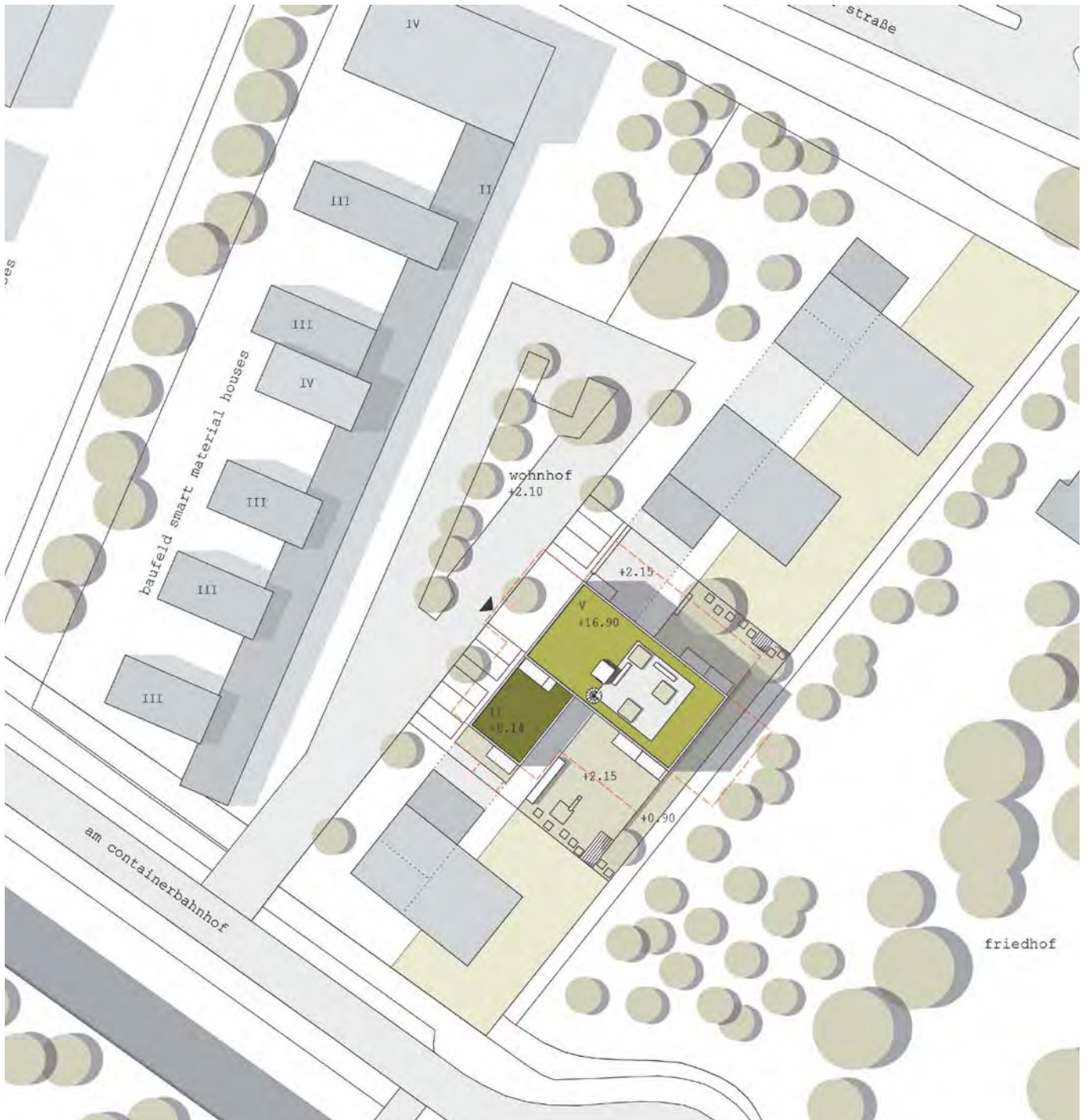
Alle Elemente der Tragstruktur (Stützen, Unterzüge, Decken- und Wandelemente mit werkseitig eingedichteten Fenstern) sind streng modular aufgebaut und werden mit ihren fertigen Oberflächen eingebaut. Die Außenwand besteht aus nur vier getrennt recyclebaren Bauteilschichten. Die Massivholzwände werden dabei als tragende, raumabschließende, dämmende und feuchtigkeitsregulierende Bauelemente verwendet. Die Decke ist eine Neuinterpretation der klassischen Holz-Beton-Verbunddecke, dessen Aufbauprinzip umgekehrt wird. Die Speichermasse des Betons wird dabei mit aktiver Bauteiltemperierung kombiniert.

Das für die Nutzung durch Baugruppen vorgeschlagene Projekt sieht unterschiedliche Grundrissvarianten vor, wobei die Skelettbauweise die Aufteilung der Grundrisse in Module vorgibt; Nassbereiche und Küchen erhalten Versorgungsschächte außerhalb der Tragwerksstruktur. Bis auf eine kleinere Wohnung und eine größere Maisonettewohnung

besitzen alle Wohneinheiten etwa 100 qm Grundfläche.

\* Hinweis: Die Weiterentwicklung des Projekts wird nicht auf einem der ausgeschriebenen Grundstücke, sondern im Bereich des Eingangskomplexes am Inseipark in Wilhelmshburg Mitte realisiert.

Rechte Seite: Lageplan





Links: Perspektive Außenraum

Unten: Grundrisse

Rechte Seite:

Oben: Schnitte und Ansichten

Unten: Flexibilitätsprinzip





## 2. Rundgang: Team 04

**Architektur:** Volker Giencke & Company ZT GmbH, A-Graz

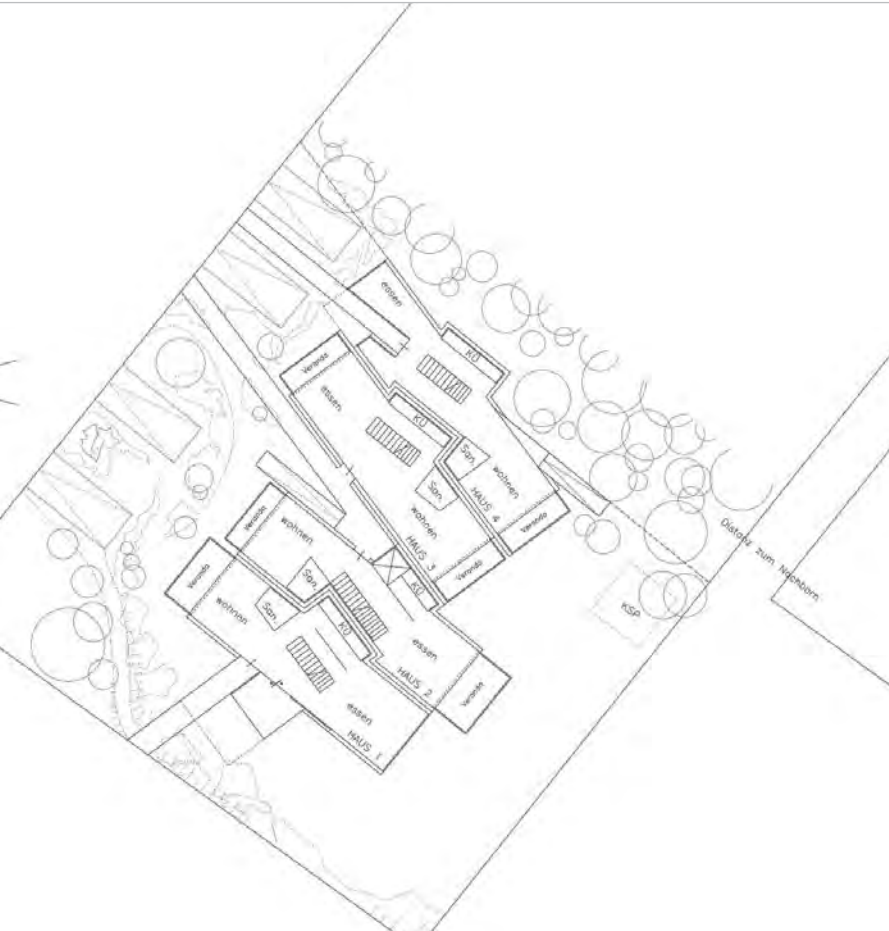
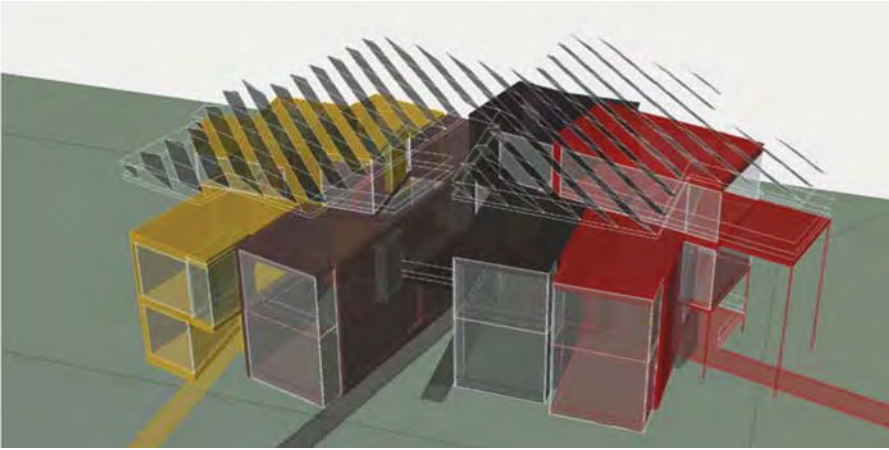
**Energiekonzept/Technische Gebäudeausrüstung/Tragwerksplanung:** Arup, Berlin/Johann Birner, A-Graz

**Kostenplanung:** Lugitsch & Partner ZT GmbH, A-Feldbach

**Lichtplanung:** Bartenbach LichtLabor GmbH, A-Aldrans

**Holzbau:** GriffnerHaus AG, A-Griffen





Oben: Perspektive  
 Unten links: Erdgeschossgrundriss  
 Unten rechts: Flexibilitätsprinzip

Linke Seite: Lageplan







Oben: Perspektive  
 Unten links: Erdgeschossgrundriss  
 Unten rechts: Flexibilitätsprinzip

Linke Seite: Lageplan

## 2. Rundgang: Team 20

**Architektur:** hauschild+siegel architecture, DK-Kopenhagen

**Energiekonzept/Tragwerksplanung/Brandschutz:** KFP Ingenieure, Buxtehude

**Landschaftsplanung:** La Beat, SE-Malmö

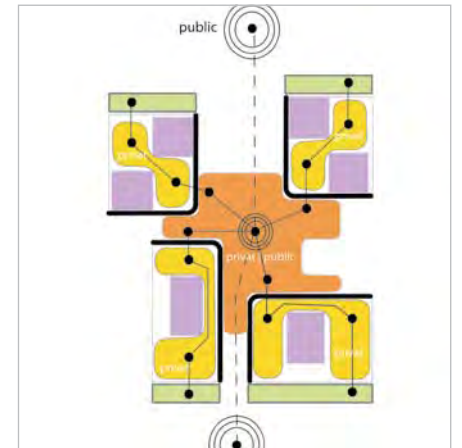
**Holzbau:** Taasinge Træ A/S, DK-Svendborg

**Investor:** H. Fischer & Co. International GmbH, Hamburg





- 1 Küche | Essen
- 2 Wohnen
- 3 Zimmer
- 4 Bad | WC
- 5 Ankleide | Garderobe
- 6 Schlafen
- 7 Arbeiten | Spielen
- 8 Terrasse



EG M 1:200

Oben: Perspektive  
 Unten links: Erdgeschossgrundriss  
 Unten rechts: Flexibilitätsprinzip

Linke Seite: Lageplan

## 2. Rundgang: Team 21

**Architektur:** OBRA Architects, US-New York

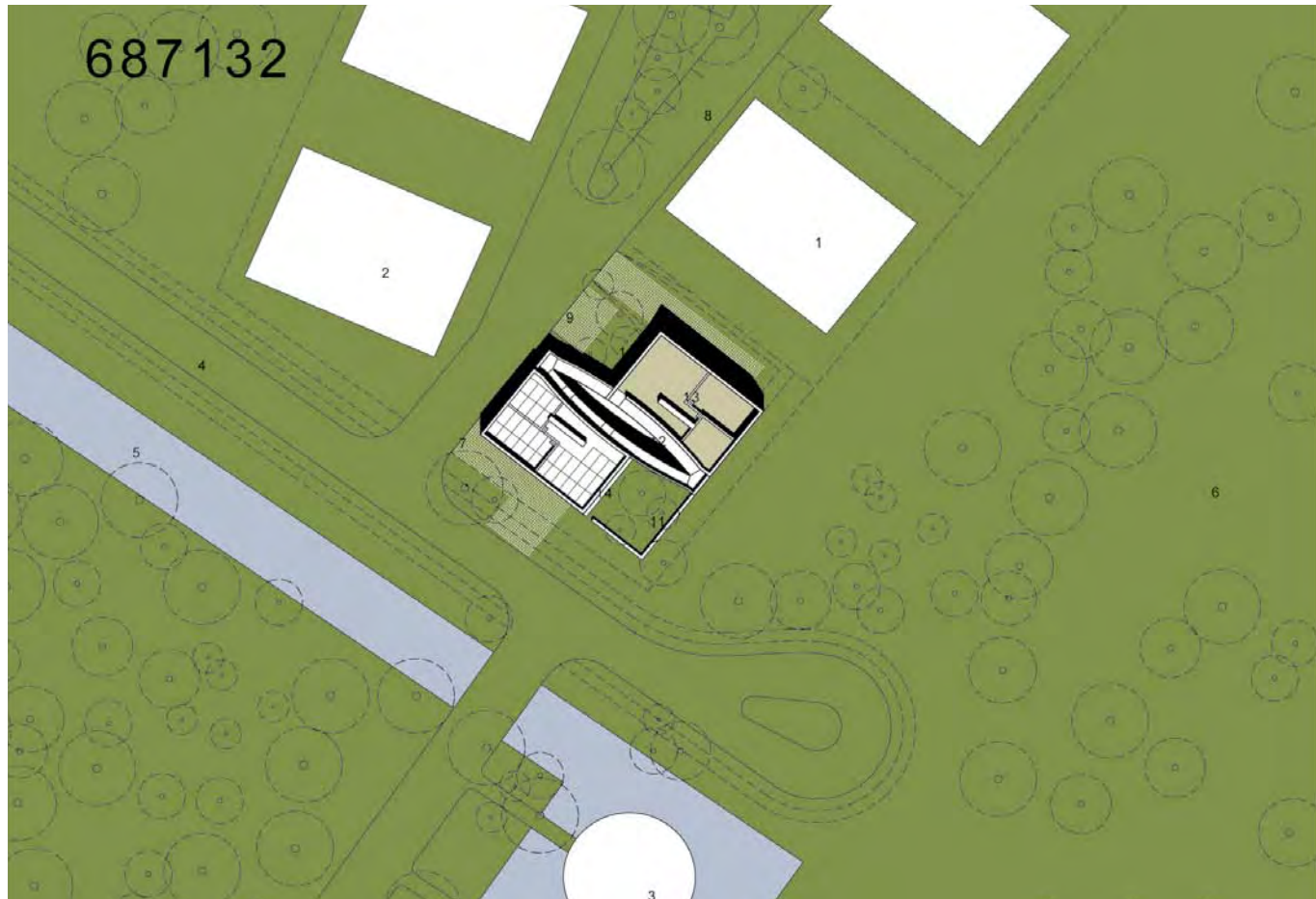
**Konzeptberatung:** Meyer Steffens Architekten und Stadtplaner, Lübeck

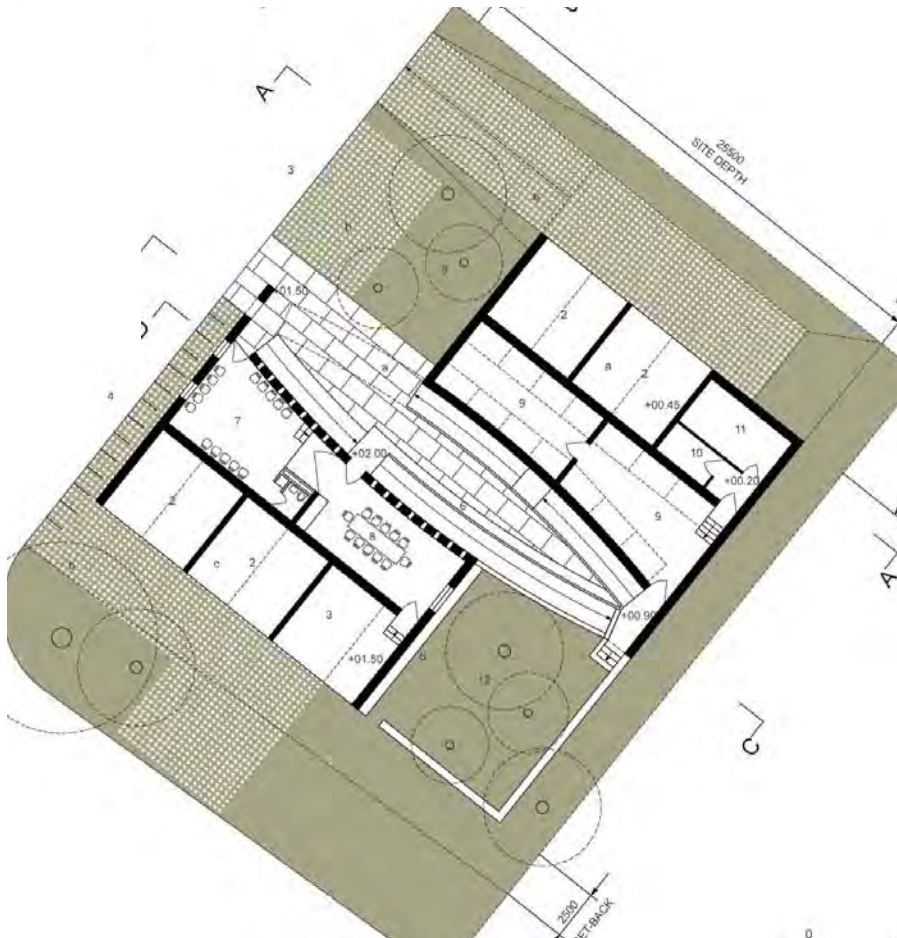
**Energiekonzept:** Viridian Energy & Environmental LLC, US-Norwalk

**Technische Gebäudeausrüstung/Tragwerksplanung:** Arup, US-New York

**Betontechnik:** H+H Deutschland GmbH, Wittenborn

**Investor:** H. Fischer & Co. International GmbH, Hamburg





Oben: Perspektive  
 Unten links: Erdgeschossgrundriss  
 Unten rechts: Flexibilitätsprinzip

Linke Seite: Lageplan

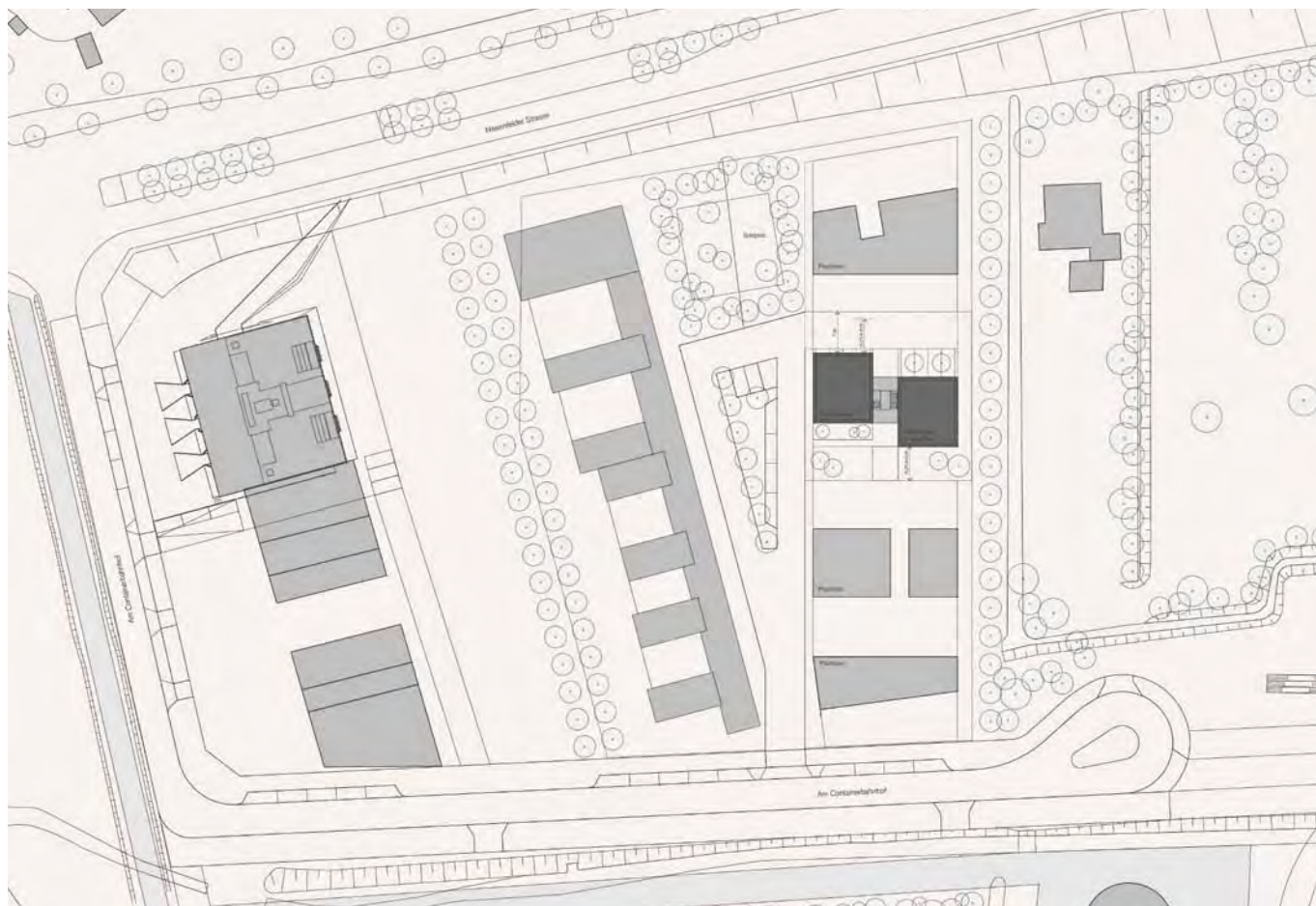
## 2. Rundgang: Team 10

**Architektur:** Architekt Jochen Specht, Unterhaching

**Technische Gebäudeausrüstung:** Intemann GmbH, A-Lauterach/i-TEC Industrieelektrik GmbH, A-Lauterach

**Betontechnik:** marbeton GmbH Fertigteilebau, Aitrach

**Investor:** marbeton GmbH Fertigteilebau, Aitrach







## 2. Rundgang: Team 09

**Architektur:** Gramazio & Kohler GmbH, CH-Zürich

**Konzeptberatung:** ETH Zürich, Architektur und digitale Fabrikation

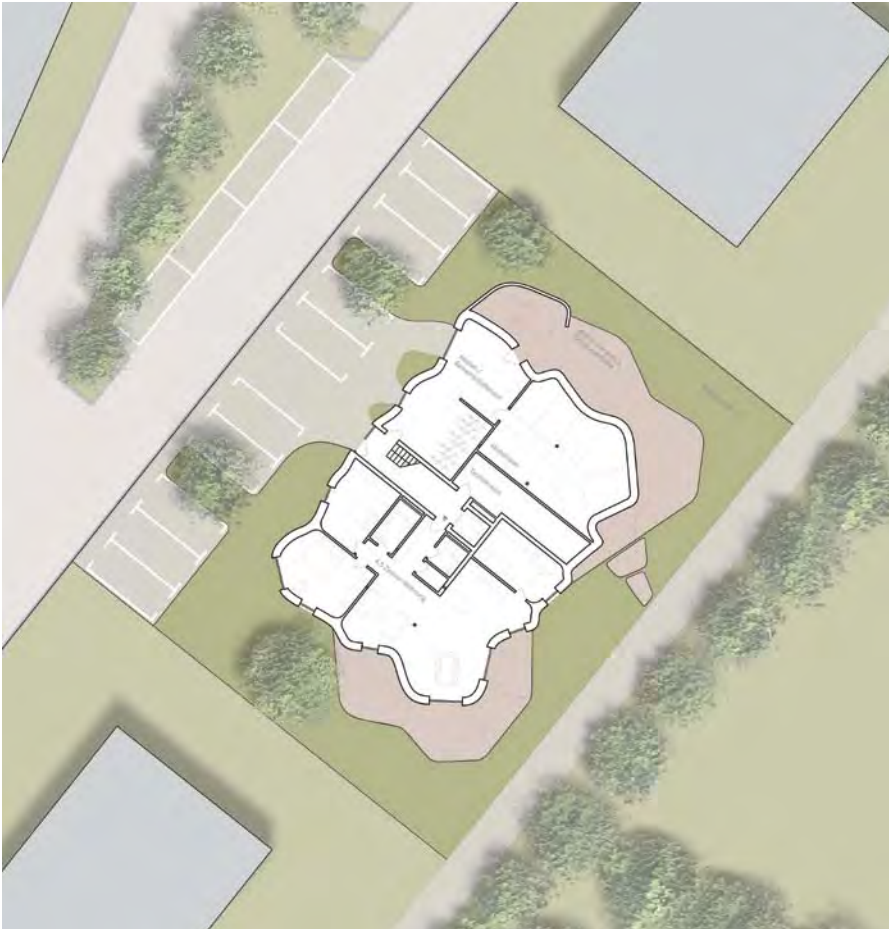
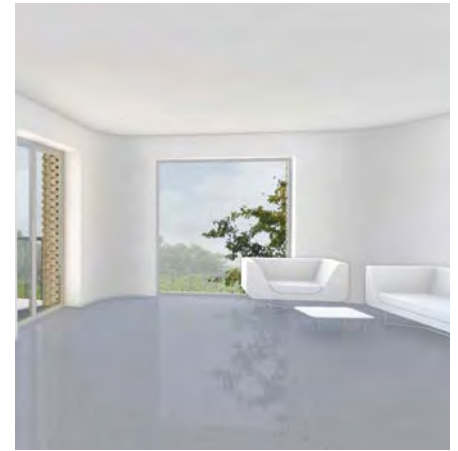
**Technische Gebäudeausstattung:** Raumanzug, CH-Zürich

**Tragwerksplanung:** Walt + Galmarini AG, CH-Zürich

**Kostenplanung:** Höhler+Partner, Hamburg

**Ziegelfassade:** Keller AG Ziegeleien, CH-Pfungen





Oben: Perspektive  
 Unten links: Erdgeschossgrundriss  
 Unten rechts: Flexibilitätsprinzip

Linke Seite: Lageplan

# Weiterentwicklung der ausgewählten Entwürfe

**W**ährend der 2. Stufe des Verfahrens wurde durch die Jury entschieden, dass auch Projekte, die noch keinen Investor binden konnten, trotzdem für die weitere Realisierung ausgewählt werden konnten. Damit wurde eine 3. Stufe zur Investorenfindung notwendig.

Zudem wurde im Verlauf der 2. Stufe durch die Finanzbehörde, Immobilienmanagement, und die IBA Hamburg festgelegt, dass die Grundstücke zum Festpreis ausgeschrieben werden. Damit war allein die Konzeptqualität der angebotenen Projekte für die Auswahl von Belang. Als Ergebnis der 2. Stufe wurden folgende Projekte zur Realisierung ausgewählt:

- SchwörerHaus KG mit Fusi & Ammann Architekten, Hamburg
- IfuH - Institut für urbanen Holzbau, Berlin (Investor N.N.)
- Adjaye Associates, GB-London/Berlin (Investor N.N.)

Für das vierte Grundstück empfahl die Jury, die einander ähnlichen Ansätze (hoher Anteil im Selbstausbau) von x architekten und BeL für eine abschließende Entscheidung zu überarbeiten. Für den Fall, dass danach

dennoch keines der beiden Projekte eine Chance auf Realisierung hätte, wurde der Entwurf von Ochs GmbH mit Kaden Klingbeil Architekten als Nachrücker ausgewählt.

Die Jury empfahl weiterhin eine Anordnung der Projekte von Nord nach Süd in folgender Konfiguration:

- BeL/x architekten (Ochs mit Kaden Klingbeil Architekten)
- Adjaye Associates
- SchwörerHaus mit Fusi & Ammann Architekten
- IfuH - Institut für urbanen Holzbau

Zudem sollte ein übergreifendes Konzept für die Gestaltung der Außenanlagen sowie die Anordnung der Stellplätze entwickelt werden.

Die IBA Hamburg ist nach der Juryentscheidung mit den ausgewählten Projekten in Verhandlung mit verschiedenen Investoren getreten (3. Stufe). Ziel war es, die vertraglichen und qualitativen Rahmenbedingungen der Projekte in einem sog. Letter of Intent festzulegen, über den das Grundstück für das jeweilige Projekt reserviert und die Verpflichtung zur Stellung eines Bauantrags geregelt wurde.

Aus städtebaulichen Gründen wurde entschieden, dass das Projekt von SchwörerHaus mit Fusi & Ammann Architekten um ein weiteres Geschoss aufgestockt wird.

Für das Projekt vom Team IfuH - Institut für urbanen Holzbau konnte der Investor Realgreen Development, Stuttgart, gewonnen werden. Die weitere Umsetzung des Projektes erfolgt über die architekturagentur, Stuttgart.

Engel & Völkers Development konnte als Investor für das Projekt von Adjaye Associates gewonnen werden. Umgesetzt wird es im Weiteren durch das Büro planpark architekten GbR, Hamburg.

Die Projekte von BeL und x architekten konnten über die Vertiefungsphase ihrer Konzepte jeweils Investoren gewinnen. In der weiteren Ausformulierung konnte sich das Team BeL (Investor: Primus Developments GmbH, Hamburg) gegen das Team x architekten (Investor: Gesa Bau) konzeptionell durchsetzen.

Projekt: Woodcube  
 Investor: PP GmbH Hamburg  
 Architektur: architekturagentur, Stuttgart (Realisierung)



|                |         |
|----------------|---------|
| Bauantrag      | 08/2011 |
| Baugenehmigung | 01/2012 |
| Kaufvertrag    | 05/2011 |
| Baubeginn      | 07/2012 |
| Fertigstellung | 03/2013 |

Projekt: Case Study #1 Hamburg  
 Investor: SchwörerHaus KG, Hohenstein-Oberstetten  
 Architektur: Fusi & Ammann Architekten, Hamburg



|                |         |
|----------------|---------|
| Bauantrag      | 10/2010 |
| Baugenehmigung | 09/2011 |
| Kaufvertrag    | 10/2011 |
| Baubeginn      | 12/2011 |
| Fertigstellung | 12/2012 |

Projekt: CSH Case Study Hamburg  
 Investor: Engel & Völkers Development GmbH, Hamburg  
 Architektur: Adjaye Associates, GB-London/Berlin (Wettbewerb)  
 planpark architekten GbR, Hamburg (Realisierung)



|                |         |
|----------------|---------|
| Bauantrag      | 06/2011 |
| Baugenehmigung | 11/2011 |
| Kaufvertrag    | 01/2012 |
| Baubeginn      | 02/2012 |
| Fertigstellung | 03/2013 |

Projekt: Grundbau und Siedler  
 Investor: Primus Development GmbH, Hamburg  
 Architektur: BeL Sozietät für Architektur, Köln



|                |         |
|----------------|---------|
| Bauantrag      | 06/2011 |
| Baugenehmigung | 11/2011 |
| Kaufvertrag    | 01/2012 |
| Baubeginn      | 02/2012 |
| Fertigstellung | 03/2013 |

# WOODCUBE

**Investor:** PP GmbH Hamburg **Projektentwicklung:** Realgreen Development, Stuttgart

**Architektur:** architekturagentur, Stuttgart (Realisierung)

**Technische Gebäudeausrüstung:** Innax - Energie und Umwelt, Ostfildern **Intelligente Gebäudesteuerung:** inhaus GmbH, Duisburg (Ausgründung Fraunhofer Institut Duisburg) **Tragwerksplanung:** Isenmann Ingenieure, Haslach **Bauphysik/Schallschutz:** Tichelmann & Barillas, Ingenieurgesellschaft mbH, Darmstadt **Brandschutz:** Bauart Konstruktions GmbH & Co. KG, München/VHT - Versuchsanstalt für Holz- und Trockenbau Gemeinnützige GmbH, Darmstadt **Baubiologie:** Öko-Plan, Donaueschingen **wissenschaftliche Begleitung:** Prof. Manfred Hegger; TU Darmstadt unter Beteiligung des Fachgebiets Entwerfen und Energieeffizientes Bauen sowie des Fachgebiets Entwerfen und Tragwerksentwicklung (Prof. Tichelmann) **Holzbau:** Ing. Erwin Thoma Holz GmbH, A-Goldegg



Im Vergleich zum Wettbewerb hat das Projekt das Thema Holzbau noch klarer ausformuliert. Die Holzoberflächen der Decken, Außenwände und Böden werden weitestgehend sichtbar gelassen. Um einen massiven Treppenhauskern werden ca. 30cm starke Vollholz-Außenwände gestellt. Die Vollholzdecken kragen im Bereich der Balkone als Balkonplatten ohne Unterbrechungen aus und bestimmen mit ihrer Plastizität das architektonische Erscheinungsbild des Gebäudes. Nach außen erhält das Gebäude eine unbehandelte, natürlich alternde Holzfassade.

Eine bautechnische und bauphysikalische Besonderheit bildet eine in die Vollholzelemente eingearbeitete Dämmebene aus Holzweichfaserplatten, durch die ein niedriger Heizwärmebedarf wie im Passivhaus erreicht wird.

Sämtliche Baumaterialien werden auf ihr CO<sub>2</sub>-Potential und ihre baubiologische Verträglichkeit überprüft. So soll erstmals ein Geschosswohnungsbau errichtet werden, der in der gesamten Life-Circle-Betrachtung keinerlei Treibhausgase emittiert und vollständig biologisch recyclebar ist.

Oben (v.l.n.r.):  
Grundrisse EG, 1. und 2. OG  
Unten (v.l.n.r.):  
Grundrisse 3. und 4. OG, Schnitt

Linke Seite: Außenperspektive



WEITERENTWICKLUNG DER AUSGEWÄHLTEN ENTWÜRFE

# CASE STUDY #1 HAMBURG

**Investor:** SchwörerHaus KG, Hohenstein-Oberstetten

**Architektur:** Fusi & Amman Architekten, Hamburg

**Tragwerksplanung:** Ingenieurbüro Ammann, Albstadt



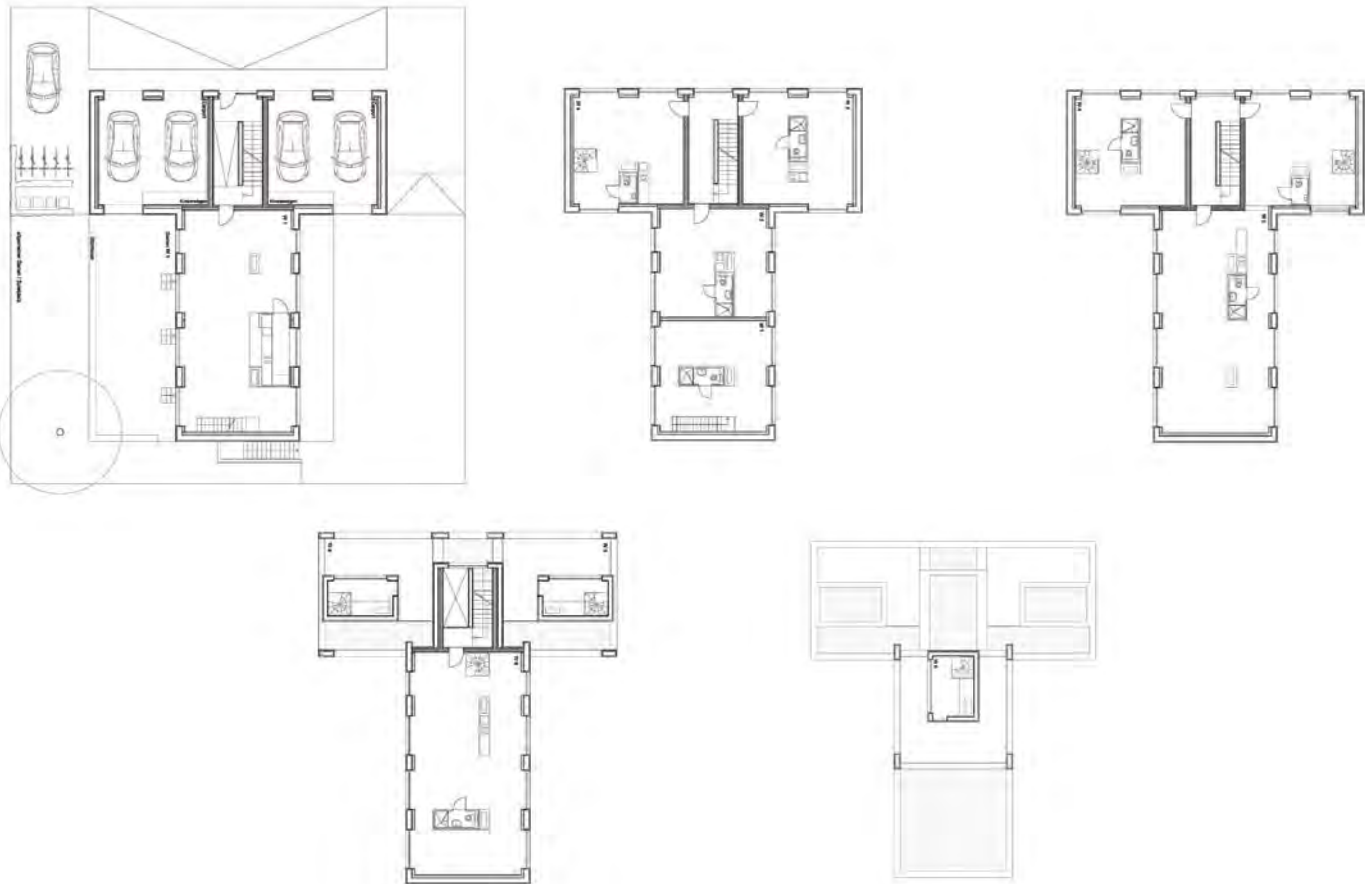
Das ursprünglich 2-/3-geschossige Haus ist um ein Geschoss erweitert worden. Das Loft-Konzept aus Modulen ab 49 qm, die miteinander vertikal oder horizontal kombiniert werden können, wird unverändert realisiert. Alle Bauteile haben einen hohen Vorfertigungsgrad und werden auf der Baustelle nur noch montiert.

Die Decken sind als Spannbetondecken mit Heizfunktion über das Bauteil ausgestattet. Die Außenwände werden in Holz-Beton-Verbundbauweise in Form von Großtafeln mit bereits montierten Fenstern hergestellt.

Oben (v.l.n.r.):  
Grundrisse EG, 1. OG und 2. OG

Unten (v.l.n.r.):  
Grundrisse 3. und 4. OG

Linke Seite: Gartenansicht





WEITERENTWICKLUNG DER AUSGEWÄHLTEN ENTWÜRFE

# CSH CASE STUDY HAMBURG

**Investor:** Engel & Völkers Development GmbH, Hamburg

**Architektur:** Adjaye Associates, GB-London/Berlin (Wettbewerb)  
planpark architekten GbR, Hamburg (Realisierung)

**Technische Gebäudeausrüstung:** Boll + Hauser, Itzehoe

**Tragwerksplanung/Brandschutz:** Bauart Konstruktions GmbH & Co. KG, München



Holzbau ist das bestimmende Element des Projektes. In der Umsetzung zeigte sich, dass die reinen Holzdecken in Kombination mit großen Spannweiten für möglichst freie Grundrissaufteilungen aus Schallschutzgründen in eine Holz-Betonverbund-Konstruktion umgeplant werden mussten.

Das Treppenhaus ist weiterhin in seinen tragenden Wänden ein Holzbau, das Thema Holz zeigt sich auch in der Verkleidung der Fassade. Die Grundrissorganisation hat sich im Zusammenspiel mit dem Brandschutzkonzept verändert, der kubische Baukörper mit seinen Einschnitten für die bis zu 2-geschossigen Loggien blieb erhalten.

Oben (v.l.n.r.):  
Grundrisse EG und 1. OG, Ansicht Südost

Unten (v.l.n.r.):  
Grundrisse 2. und 3. OG, Ansicht Nordost

Linke Seite: Straßenansicht  
(Darstellung aus Wettbewerb)



WEITERENTWICKLUNG DER AUSGEWÄHLTEN ENTWÜRFE

# GRUNDBAU UND SIEDLER

**Investor:** Primus Developments GmbH, Hamburg

**Architektur:** BeL Sozietät für Architektur, Köln

**Technische Gebäudeausrüstung:** energie & technik, Sittensen

**Tragwerksplanung:** Jürgen Bernhardt, Köln

**Partner Baustoffe:** Xella International GmbH, Duisburg

Delmes Heitmann GmbH & Co. KG, Seevetal



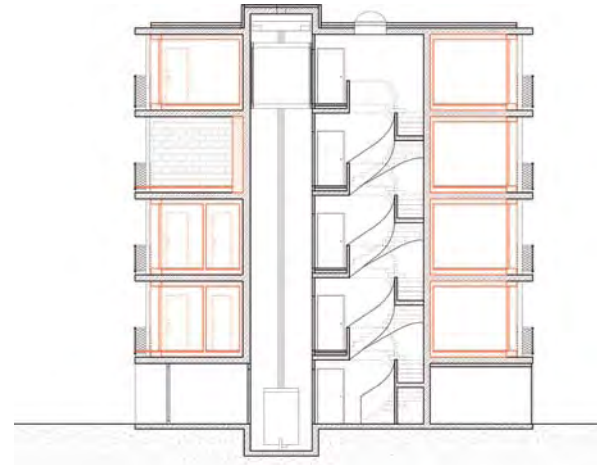
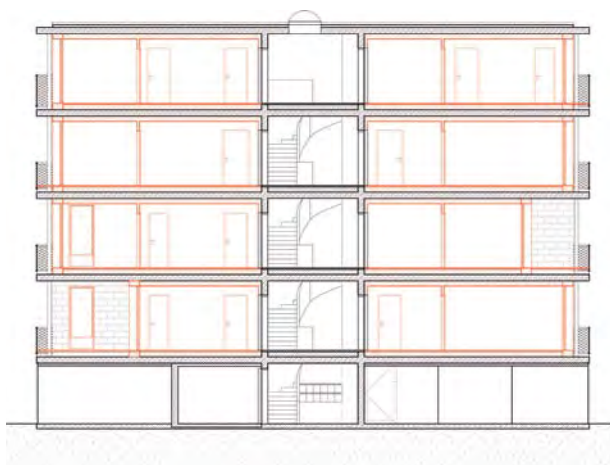
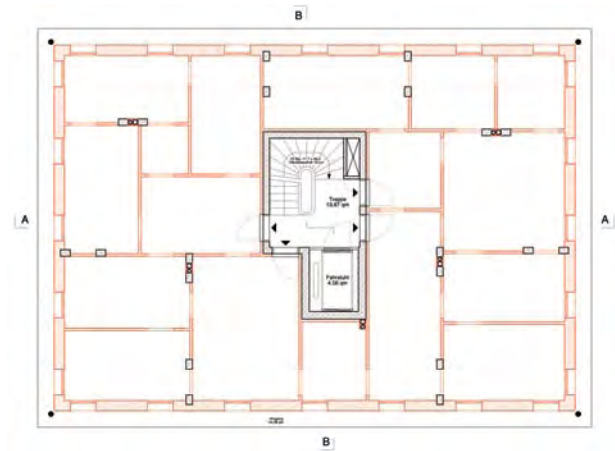
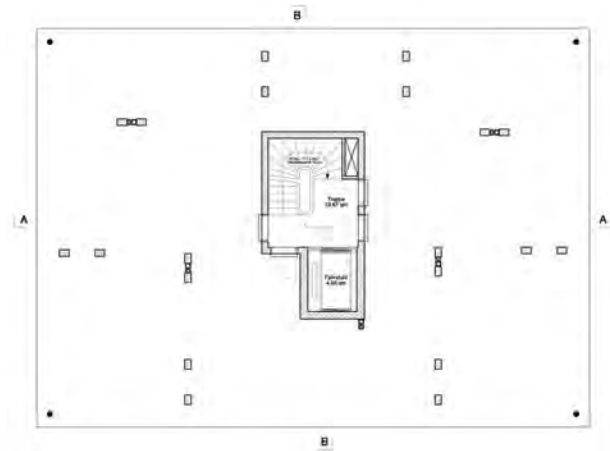
Grundbau und Siedler erfordert zwei Baukonzepte: Der Grundbau wird erstellt und Etagen bzw. Teilfläche der Etagen verkauft oder vermietet. Der Ausbau erfolgt direkt durch den Siedler. Der Beton-Skelettbau mit mehreren gedämmten Schächten und einem aussteifenden Erschließungskern übernimmt alle statischen Erfordernisse und Ver- bzw. Entsorgungsfunktionen. Ein umlaufendes Geländer ist Absturzsicherung für den Bau und die späteren Loggien zugleich.

Der Siedler kann sich über ein Baukastensystem, das Wärme- und Schallschutz erfüllt, seine Räume weitestgehend frei gestalten. Basis sind hochdämmende Porenbetonsteine sowie Dämmestriche für Böden und Decken. Für die Gestaltung der Außenwände stehen mehrere Materialien zur Verfügung.

Oben (v.l.n.r.):  
Grundriss leer und Systemgrundriss

Unten (v.l.n.r.):  
Schnitte

Linke Seite: Straßenansicht



# Summary

## Smart Price Houses

Visionary, exemplary and realistic: just some of the adjectives to describe four pioneering house designs in the context of a pilot building project on land which the Internationale Bausstellung Hamburg GmbH, in consultation with the property management department of the finance ministry of the Free and Hanseatic City of Hamburg, has now put out to tender. As a “Building Exhibition within the Building Exhibition” for the promotion of innovative building concepts, the “Water Houses”, “Smart Price Houses”, “Smart Material Houses” and “Hybrid Houses” will be on show in the redeveloping district of Wilhelmsburg Mitte, offering model solutions for architecture and urban planning in the 21st century.

The idea is the same as that behind the famous case study houses programme; the water houses, smart price houses, smart material houses and the hybrid houses are

intended to provide alternative models for the home of the future which, as built case studies, people will come to see and talk about long after their completion. Another objective is to set a global example by establishing a new home-building typology and a new look at building materials.

“Smart price” embraces strategies for cost-effective construction which intelligently utilizes the benefits derived from experience in building with prefabricated units, system assemblies, pre-casts, automation and self-build/housing associations in order to create aesthetically demanding and contemporary architectural designs. The word contemporary refers not only to the architectural expression of the buildings, but also their response to relevant social issues such as the environment, sustainability, conservation of energy and resources, and changes in the pattern of how people live and inter-relate.

It is hoped that the chosen process will promote a reasonably-priced inner-city house typology that will make buying or renting a home in the city affordable for people in the middle and lower income brackets. The prefabricated house is to be reinterpreted as a townhouse, to spread the use of intelligent, aesthetically pleasing system assemblies or construction methods that use cheaper materials, and to promote the self-help aspect of building and the philosophy of housing associations or cooperatives.

In the context of the “Building Exhibition within the Building Exhibition” there was a call for prototypes of new inner-city, affordable homes which would, however, also meet the high standards set by IBA Hamburg in terms of energy-efficiency and sustainability.

The objective of the bid procedure, apart from developing concepts for afforda-

ble homes, was the division and sale of the 3,590-square-metre planning area in Wilhelmsburg Mitte. There are to be at least four sub-lots, each measuring 1,000 sqm at most. Participants are to choose or plan the outlines a of sub-lot (no more than 1,000 sqm) on which to develop a single building or group of buildings, reinterpreting the prefabricated house concept and applying it to an affordable inner-city town house typology, while simultaneously offering a model with which to achieve the overarching aim of sustainable, resource-conserving construction.

The first stage was the application phase, followed by the selection of the participating teams, which had to include representatives of various disciplines. A selection committee chose eleven teams to take part, a further five were appointed by the sponsor and these teams were asked to proceed to the second stage.

When the jury had evaluated the projects at stage two, the following were selected for realization on one of the four building lots. The designs by the team of Fusi & Ammann Architects, Paolo Fusi, Hamburg; the Adjaye Associates, David Adjaye, Berlin team; and the team of the Institute for Urban Wooden Structures, Philipp Koch, Berlin. The jury also recommended that the building on the remaining lot should either be the one designed by the team of x architects, Rainer Kasik, Linz (Austria) or by the team of BeL Sozietät für Architektur, Jörg Leeser, Cologne.

Following completion of stage 3 the following projects are being built:

- Project: Woodcube
- Sponsor: PP GmbH Hamburg
- Architect: architekturagentur, Stuttgart (implementation)
  
- Project: Case Study #1 Hamburg
- Sponsor: SchwörerHaus KG, Hohenstein-Oberstetten
- Architect: Fusi & Ammann Architects, Hamburg
  
- Project: CSH Case Study Hamburg
- Sponsor: Engel & Völkers Development GmbH, Hamburg
- Architect: Adjaye Associates, GB-London/Berlin (competition) planpark architekten GbR, Hamburg (implementation)
  
- Project: Grundbau und Siedler (Basic building and settlers)
- Sponsor: Primus Developments GmbH, Hamburg
- Architect: BeL Sozietät für Architektur, Cologne

# Verfahrensdetails

## Ausloberin

Internationale Bauausstellung  
IBA Hamburg GmbH  
Am Zollhafen 12  
20539 Hamburg  
Projektleitung: Christian Roedel

im Einvernehmen mit der  
Freien und Hansestadt Hamburg  
letztere vertreten durch  
Finanzbehörde, Immobilienmanagement

## Workshopbetreuung

D&K drost consult GmbH  
Hohe Brücke 1/Haus der Seefahrt  
D - 20459 Hamburg  
Tel.: +49 40 36 09 84-0  
Fax: +49 40 36 09 84-11  
E-Mail: info@drost-consult.de

## Verfahrensart

Grundstücksveräußerungsverfahren mit  
hochbaulicher Qualifizierung

## Teilnehmerinnen und Teilnehmer

### Team 01

- Architektur: Adjaye Associates, GB-London/Berlin
- Technische Gebäudeausrüstung: Happold Ingenieurbüro GmbH, Berlin
- Kostenplanung: H&P Bauingenieure GmbH & Co. KG, Berlin
- Holzbau: Eurban Ltd, GB-London

### Team 02

- Architektur: Architekten Martin Förster, Hamburg
- Tragwerksplanung: Ingenieurbüro Gladigau & Schmahlfeldt, Bad Oldesloe
- Landschaftsplanung: ARBOS Landschaftsarchitekten, Hamburg
- Systembau: ALHO Systembau GmbH, Morsbach

### Team 03

- Architektur: R.SA Torben Schomaker, Berlin
- Materialberatung: Massiv-Holz-Mauer Entwicklungs GmbH, Pronten-Weißbach

### Team 04

- Architektur: Volker Giencke & Company ZT GmbH, A-Graz
- Energiekonzept/Technische Gebäudeausrüstung/Tragwerksplanung: Arup, Berlin/Johann Birner, A-Graz
- Kostenplanung: Lugitsch & Partner ZT GmbH, A-Feldbach
- Lichtplanung: Bartenbach LichtLabor GmbH. A-Aldrans
- Holzbau: GriffnerHaus AG, A-Griffen

### Team 05

- Architektur: IfuH - Institut für urbanen Holzbau, Berlin
- Energiekonzept: UDK Berlin, Prof. Nytsch-Geusen
- Technische Gebäudeausrüstung/Nachhaltigkeitskonzept: Happold Ingenieurbüro GmbH, Berlin
- Tragwerksplanung: A.K.A. Ingenieure, München
- Brandschutz: Bauart Konstruktions GmbH & Co. KG, München
- Landschaftsplanung: Hahn von Hantelmann Landschaftsarchitekten GmbH, Berlin
- Holzbau: Finnforest Merk GmbH, Aichach
- Investor: Projektsteuerung Rose, Berlin

Team 06

- Architektur: Kaden Klingbeil Architekten, Berlin
- Konzeptberatung: Fraunhofer WKI, Braunschweig
- Technische Gebäudeausrüstung: Planungsbüro Roth, Strausberg
- Tragwerksplanung: PIRMIN JUNG Ingenieure für Holzbau AG, CH-Rain
- Brandschutz: Dehne, Kruse Brandschutz-ingenieure GmbH & Co. KG, Gifhorn
- Investor: OCHS GmbH, Kirchberg

Team 07

- Architektur: Architekturhaus Wiener Straße ZT GmbH, A-Graz
- Holzbautechnik: Merk Project GmbH, Aichach

Team 08

- Architektur: Rogers Stirk Harbour + Partners, GB-London
- Konzeptberatung: Florian Fischötter Architekt GmbH, Hamburg
- Holzbau: Wood Newton Ltd, GB-Huthwaite

Team 09

- Architektur: Gramazio & Kohler GmbH, CH-Zürich
- Konzeptberatung: ETH Zürich, Architektur und digitale Fabrikation
- Technische Gebäudeausrüstung: Raumanzug, CH-Zürich
- Tragwerksplanung: Walt + Galmarini AG, CH-Zürich
- Kostenplanung: Höhler+Partner, Hamburg
- Ziegelfassade: Keller AG Ziegeleien, CH-Pfungen

Team 10

- Architektur: Architekt Jochen Specht, Unterhaching
- Technische Gebäudeausrüstung: Intemann GmbH, A-Lauterach/ i-TEC Industrieelektrik GmbH, A-Lauterach
- Betontechnik: marbeton GmbH Fertigteilebau, Aitrach
- Investor: marbeton GmbH Fertigteilebau, Aitrach

Team 11

- Architektur: agmm Architekten + Stadtplaner, München
- Materialberatung: Ziegelwerk Otto Staudacher GmbH & Co. KG, Balzhausen
- Investor: buergerbau AG, München

Team 12

- Architektur: AG Plan-R-Architektenbüro, Hamburg und Ivan Chlumsky Architekten, Lübeck
- Investor/Bauträger: Familyhomes GmbH, Hamburg

Team 13

- Architektur: Arkitektfirmaet C. F. Møller A/S, DK-Aarhus mit trabitzzsch architekten, Hamburg
- Materialberatung: Bayer MaterialScience AG, Leverkusen
- Holzbau: Henning Frøkjær A/S, DK-Esbjerg

Team 14

- Architektur: Stroase, Hamburg
- Konzeptberatung: MSB - Mitwelt SystemBildung Beratung, Hamburg
- Energiekonzept: ultraKUB, EST-Tallinn
- Investor: Dimkes Bauart, Lüneburg



Team 15

- Architektur: x architekten ZT KG, A-Linz
- Konzeptberatung: MVD Austria, Institut für angewandte Stadtforschung und aktuelle Tendenzen in Architektur, Kunst und Kultur, A-Wien
- Holzbau: KLH Massivholz GmbH, A-Katsch

Team 16 (Stufe 1)

- Architektur: keenco<sup>3</sup> UG, Hamburg
- Technische Gebäudeausrüstung: Knecht Ingenieure GmbH, Wildpoldsried
- Holzbau: Thoma Holz GmbH, A-Goldegg

Team 17

- Architektur: BeL Sozietät für Architektur, Köln
- Technische Gebäudeausrüstung: energieplan, Köln
- Materialberatung: Prof. Maik Schlaich, Berlin
- Tragwerksplanung: Ingenieurbüro Jürgen Bernhardt, Köln
- Betontechnik: Liapor GmbH & Co. KG, Hallerndorf-Pautzfeld

Team 18

- Architektur: Astrid Bornheim Architektur, Berlin mit dko architekten, Berlin
- Fassadenmaterial: Eternit AG, Heidelberg

Team 19

- Architektur: Bjarke Ingels Group (BIG), DK-Kopenhagen
- Konzeptberatung: CINARK Centre of Industrialised Architecture, DK-Kopenhagen
- Fassadenbau: Viemose Driboga A/S, DK-Tommerup

Team 20

- Architektur: hauschild+siegel architecture, DK-Kopenhagen
- Energiekonzept/Tragwerksplanung/ Brandschutz: KFP Ingenieure, Buxtehude
- Landschaftsplanung: La Beat, SE-Malmö
- Holzbau: Taasinge Træ A/S, DK-Svendborg
- Investor: H. Fischer & Co. International GmbH, Hamburg

Team 21

- Architektur: OBRA Architects, US-New York
- Konzeptberatung: Meyer Steffens Architekten und Stadtplaner, Lübeck
- Energiekonzept: Viridian Energy & Environmental LLC, US-Norwalk
- Technische Gebäudeausrüstung/ Tragwerksplanung: Arup, US-New York
- Betontechnik: H+H Deutschland GmbH, Wittenborn
- Investor: H. Fischer & Co. International GmbH, Hamburg

Team 22

- Architektur: Schenk+Waiblinger Architekten, Hamburg
- Konzeptberatung: Fraunhofer-Gesellschaft zur Förderung der angewandten Forschung e.V., München mit Fraunhofer-inHaus-Zentrum, Duisburg
- Investor/Bauträger: HOCHTIEF Consult AG, Hannover

Team 23

- Architektur: Markus Katzenberger Architektur, A-Graz
- Konzeptberatung: Institut für Architekturtechnologie, A-Graz
- Holzbautechnik: Induo Systemholztechnik GmbH & Co. KG, Korschbroich
- Holzbau: Manufactum Niedrigenergiehäuser GmbH, Schloß Holte-Stukenbrock

Team 24

- Architektur: Fusi & Ammann Architekten, Hamburg
- Technische Gebäudeausrüstung/Tragwerksplanung/Materialkonzept: SchwörerHaus KG, Hohenstein-Oberstetten
- Tragwerksplanung: Ingenieurbüro Ammann, Albstadt
- Investor: SchwörerHaus KG, Hohenstein-Oberstetten

Team 25

- Architektur: orange architekten, Berlin
- Technische Gebäudeausrüstung: Enertec Naftz & Partner OG, A-Graz
- Holzbau: Binderbau Ruhlsdorf GmbH, Marienwerder
- Investor: orange bauwerk GmbH, Berlin

Team 26

- Architektur: rocknrollarchitecture, Hamburg
- Energiekonzept/Technische Gebäudeausrüstung: Greentech GmbH und Cie. KG, Hamburg
- Holzbau: Thoma Holz GmbH, A-Goldegg

Team 27

- Architektur: Oskar Leo Kaufmann | Albert Rüb ZT GmbH, A-Dornbirn
- Holzbau: Kaufmann Zimmerei und Tischlerei GmbH, A-Reuthe

Team 28

- Architektur: czerner götttsch architekten, Hamburg
- Investor: cds Wohnbau GmbH, Hamburg

Team 29 (kein Beitrag in Stufe 1)

- Architektur: Lacaton & Vassal Architects, F-Paris

Team 30 (kein Beitrag in Stufe 1)

- Architektur: Shigeru Ban Architects, J-Tokyo

## Auswahlgremium

### Jurymitglieder

- Uli Hellweg, IBA Hamburg GmbH, Geschäftsführer
- Heiner Baumgarten, igs 2013 gmbh, Geschäftsführer
- Prof. Jörn Walter, Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt (BSU), Oberbaudirektor
- Bodo Hafke, Bezirksamt Hamburg-Mitte, Dezernent für Wirtschaft, Bauen und Arbeit
- Rolf Rohloff, Finanzbehörde, Immobilienmanagement
- Peter Kulka, Peter Kulka Architektur, Köln/Dresden
- Rolo Fütterer, MARS, Metropolitan Architecture Research Studio S.a.r.l., L-Esch sur-Alzette
- Prof. Henri Bava, Agence Ter, Karlsruhe
- Prof. Volker Hartkopf, Experte für Energie und Nachhaltigkeit, Director Center for Building Performance, Carnegie Mellon University, US-Pittsburgh
- Nikolaus Kuhnert, ARCH+, Herausgeber und Redakteur
- Hans-Jürgen Maass, Bürgerbeteiligungsgremium IBA/igs

- Dr. Michael Osterburg, Bezirksversammlung Hamburg-Mitte, GAL-Fraktion
- Ronald Dittmer, Bezirksversammlung Hamburg-Mitte, CDU-Fraktion
- Hansjörg Schmidt, Bezirksversammlung Hamburg-Mitte, SPD-Fraktion

#### Stellvertretende Jurymitglieder

- Christian Roedel, IBA Hamburg GmbH
- Kerstin Koch, igs 2013 gmbh
- Andreas Kellner, BSU, Leiter Projektgruppe Sprung über die Elbe
- Michael Mathe, Bezirksamt Hamburg-Mitte, Leiter Fachamt für Stadt- und Landschaftsplanung
- Marion Tants, Finanzbehörde, Immobilienmanagement
- Prof. Arno Brandlhuber, brandlhuber b&k+ architekten und stadtplaner, Berlin
- Lars Wittorf, Lars Wittorf Architekt, Hamburg
- Thomas Tradowsky, Kontor Freiraumplanung, Hamburg
- Anh-Linh Ngo, ARCH+, Redakteur
- Volker Schenk, Bürgerbeteiligungsgremium IBA/igs

- Rainer Roszak, Bezirksversammlung Hamburg-Mitte, GAL-Fraktion
- Torsten Daniel, Bezirksversammlung Hamburg-Mitte, CDU-Fraktion
- Fred Rebensdorf, Bezirksversammlung Hamburg-Mitte, SPD-Fraktion

#### Sachverständige

- Hubert Lakenbrink, IBA Hamburg GmbH
- Karsten Wessel, IBA Hamburg GmbH
- Martin Schulz-Brehme, igs 2013 gmbh
- Christian Decker, Bezirksamt Hamburg-Mitte, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Abt. Übergeordnete Planung
- Michaela Becker, Bezirksamt Hamburg-Mitte, Fachamt Bauprüfung
- Angelika Kuban, Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt (BSU), Projektgruppe Sprung über die Elbe
- Carola Hoffenreich, Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt (BSU), Projektgruppe Sprung über die Elbe
- Dietmar Walberg, Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V.
- Friedrich Gottschalk, Finanzbehörde, Immobilienmanagement
- Matthias Peters, Finanzbehörde, Immobilienmanagement
- Christian Popp, Lärmkontor GmbH, Hamburg
- Carsten Lübker, Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt (BSU), Amt für Verkehr und Straßenwesen

## Terminkette

Workshop  
22.07.2009

Versand der Auslobungsunterlagen  
01.10.2009

Rückfragenkolloquium  
27.10.2009

Zwischenpräsentation  
30.11.2009

Abgabe der Planunterlagen  
09.02.2010

Abgabe der Modelle  
16.02.2010

Auswahlgremium zur  
Grundstücksveräußerung  
03.03.2010

# Impressum

## Herausgeber:

IBA Hamburg GmbH  
Am Zollhafen 12  
20539 Hamburg  
[www.iba-hamburg.de](http://www.iba-hamburg.de)

V.i.S.d.P: Anke Hansing

Auflage: 500

Datum: Juli 2012

Projektkoordination: Christian Roedel

## Konzeption und Gestaltung:

büro lucherhandt

Daniel Lucherhandt, Ann-Kristin Schlapkohl

[www.lucherhandt.de](http://www.lucherhandt.de)

## Texte und Redaktion:

Jost Vitt, David Oberthür, Anna-Lena

Schüsler, IBA Hamburg GmbH,

büro lucherhandt, Jurymitglieder,

D&K drost consult GmbH

Corporate Design:

feldmann+schultchen design studios,

[www.fsdesign.de](http://www.fsdesign.de)

## Druck:

Druckerei Weidmann GmbH & Co. KG, Hamburg

[www.druckerei-weidmann.de](http://www.druckerei-weidmann.de)

## Abbildungsnachweis:

Primus Developments GmbH/BeL: Sozietät für

Architektur: Umschlag vorne; SchwörerHaus

KG/Fusi & Ammann Architekten: Umschlag

hinten; IBA Hamburg GmbH/Johannes Arlt:

S. 3; Freie und Hansestadt Hamburg, Landes-

betrieb Geoinformation und Vermessung: S. 5;

IBA Hamburg GmbH/Visualisierung Bloomima-

ges: S. 7; MARS-Group, L-Esch sur Alzette: S. 9;

D&K drost consult GmbH, Hamburg: S. 11 und

13); Abbildungen vom Workshop am 22. Juli

2009 (siehe jeweilige Seite): S. 15 und 16; Engel

& Völkers Developments GmbH/Adjaye Associ-

ates: S. 21; Verfasser der Wettbewerbsarbeiten

(siehe jeweilige Seite): S. 18-67

## Haftungsausschluss:

Die in dieser Broschüre enthaltenen Informationen sind für die Allgemeinheit bestimmt; sie erheben weder Anspruch auf Vollständigkeit noch auf Richtigkeit. Sie dürfen nicht zur Beurteilung von Risiken von Anlage- oder sonstigen geschäftlichen Entscheidungen in Zusammenarbeit mit der IBA Hamburg oder Teilen davon verwendet werden.



ISBN: 978-3-942218-08-5



**IBA\_HAMBURG**

**INTERNATIONALE BAUAUSSTELLUNG IBA HAMBURG GMBH**

AM ZOLLHAFEN 12 | 20539 HAMBURG | TEL. +49(0)40.226 227-0 FAX +49(0)40.226 227-315

INFO@IBA-HAMBURG.DE | WWW.IBA-HAMBURG.DE

