

Hamburg voraus

INTERNATIONALE BAUAUSSTELLUNG HAMBURG

AUSLOBUNG

Eingangskomplex zum Inseelpark

Gutachterverfahren zur Gestaltung eines Gebäudeensembles
für Gewerbe, Wohnen, ein Pflegeheim, eine Pflegeschule und eine Kita



IBA_HAMBURG Projekte für die Zukunft der Metropole

Inhalt

	PARTNER DES PROJEKTES	02
1.	AUSGANGSSITUATION	04
2.	DAS PROJEKT	06
3.	AUFGABENSTELLUNG	12
	Parzelle 1	16
	Parzelle 2	19
4.	VERFAHREN	24

Partner des Projektes

Eingangskomplex zum Inseipark

Projekt Insel Akademie

Ob Bewegungsförderung im Vorschulalter, Hausaufgabenhilfe in Kombination mit offenen Sportangeboten, Schul-AGs, Breiten-, Leistungs- oder Integrationssport - die Insel Akademie ist ein „offenes Haus“, das verschiedenen Institutionen und unterschiedlichen Zielgruppen für sportliche Aktivitäten und Bildungsangeboten zur Verfügung stehen soll. Neben einer Dreifeld-Sporthalle besteht die Infrastruktur der Insel Akademie aus einem Büro- und Wohngebäude. In diesem Haus werden Fortbildungsmaßnahmen, Hausaufgabenbetreuung und Workshops durchgeführt, betreutes Jugendwohnen angeboten sowie die Angebote der Insel Akademie koordiniert.

Durch die enge Verknüpfung von Sport- und Sozialangeboten entsteht ein Ort, an dem die Eingliederung in die Gesellschaft auf spielerische Weise eingeübt werden kann. Somit fördert die Insel Akademie die Integration der Bewohner des Stadtteils und trägt zu einem positiven Image von Wilhelmsburg bei - einem Stadtteil, der für Innovation, kulturelle Vielfalt und soziales Miteinander steht. Das Projekt Insel Akademie ist aus der Arbeit des Vereins Sport ohne Grenzen entstanden. Um eine entsprechende Infrastruktur aufzubauen unterstützt die Benno und Inge Behrens-Stiftung dieses Projekt seit etwa einem Jahr.

Die Benno und Inge Behrens Stiftung, Hamburg, sowie die Insel Akademie haben die Hamburger Immobilien Projekt- und Entwicklungsgesellschaft mbH beauftragt, das Projektmanagement für die zu errichtenden Gebäude zu übernehmen.

KerVita

Unter dem Pflegeleitbild „Mit Sicherheit sorglos leben“ wollen wir unseren Bewohnern ein Umfeld schaffen, das Anregungen gibt, Beteiligungen ermöglicht und den Austausch zwischen Menschen in der gleichen Lebenssituation und zwischen den Generationen fördert.

Wir orientieren uns an den Bedürfnissen und Wünschen unserer Bewohner. Miteinander füreinander ist unsere Vorstellung von gegenseitigem Respekt, einem herzlichen Umgang und optimaler Pflege. Unser ganzheitliches Pflegekonzept umfasst eine altersgerechte Betreuung, die individuelle Pflege und eine liebevolle Zuwendung gleichermaßen. Die Serviceleistungen unseres Hauses sind ganz auf die individuellen Bedürfnisse unserer Bewohner abgestimmt.

Lebensfreude, Geborgenheit, Vertrauen, Gemeinschaft. Uns geht es um das Wohlergehen unserer Bewohner. Wir möchten ihnen einen neuen Lebensmittelpunkt bieten, den sie als ihr Zuhause schätzen lernen.

Internationale Bauausstellung IBA Hamburg

Die Zukunft der Stadt im 21. Jahrhundert gestalten. Dieser Aufgabe stellt sich die Internationale Bauausstellung IBA Hamburg GmbH. 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 stadtgesellschaftlichen Ebene. Und das an einem Ort, der wie kaum ein anderer den aktuellen Strukturwandel der Großstädte widerspiegelt.

1 Ausgangssituation

Die Vision des größten Neubauprojektes der IBA Hamburg ist die Entwicklung einer neuen Mitte auf der Elbinsel Wilhelmsburg. Auf einem heute noch weitgehend brachliegenden Areal zwischen den Verkehrsschneisen Wilhelmsburger Reichsstraße und Bahntrasse entsteht bis 2013 ein neues Stadtquartier eingebettet in den Park der internationalen Gartenschau.

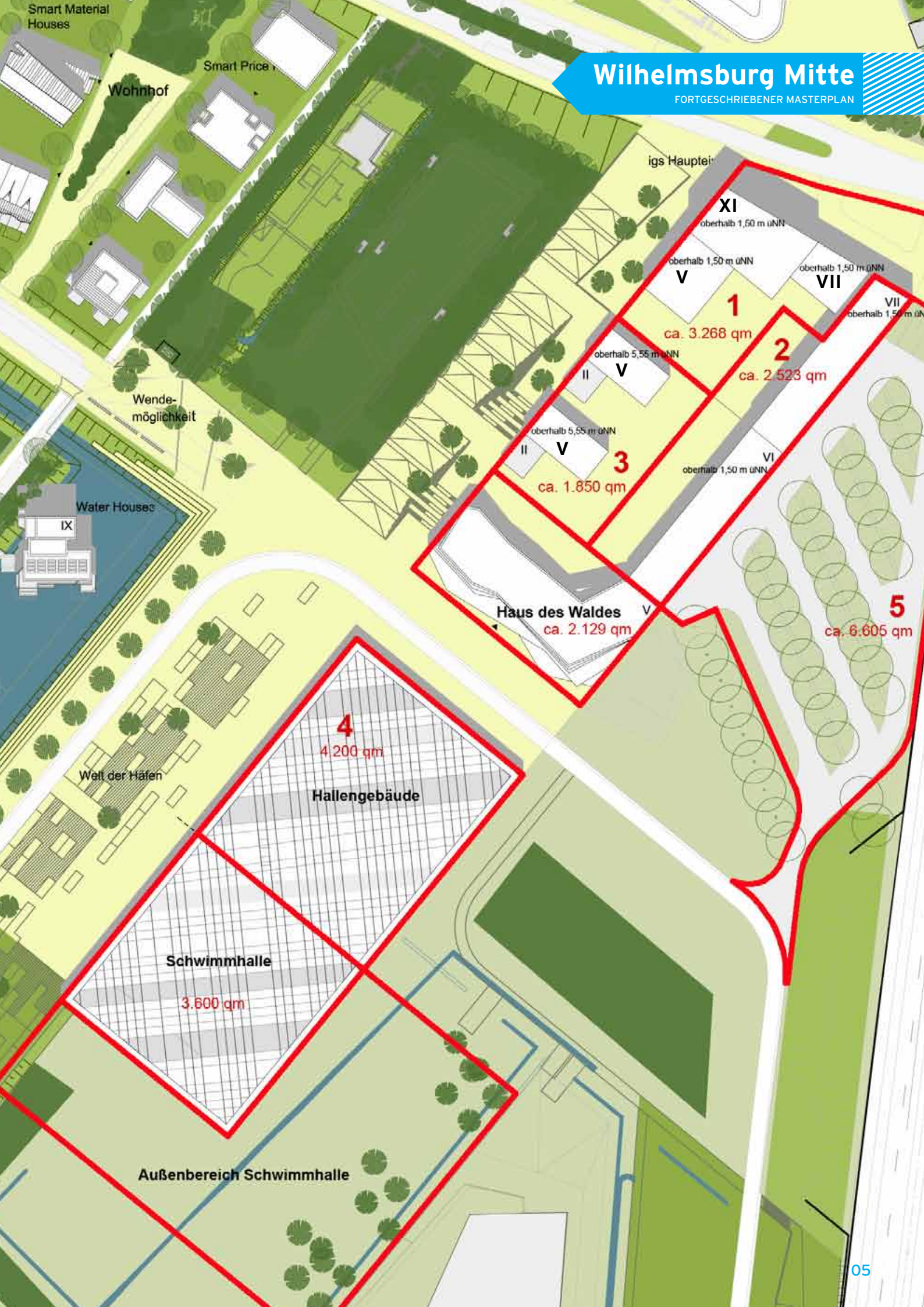
Der Wohn-, Dienstleistungs- und Hallenkomplex ist Teil des Projektgebiets Wilhelmsburg Mitte und markiert 2013 den Eingang zur internationalen Gartenschau und danach den Hauptzugang zum Wilhelmsburger Inseipark. Teil dieses Komplexes ist der „Eingangskomplex zum Inseipark“ mit einem markanten Kopfgebäude zur Neuenfelder Straße.

Neben diesem Komplex werden bis 2013 auf dem ca. 30 ha großen Areal folgende Projekte realisiert:

- Neubau der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt für 1.400 Arbeitsplätze mit ca. 43.000 qm Bruttogeschossfläche und einer kleinen Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzung in den Erdgeschossen an der Neuenfelder Straße
- Ausbau der „Rathauswettern“ für Barkassen, um eine Wasserwegeverbindung von den Landungsbrücken bis ins Zentrum der Elbinsel Wilhelmsburg zu schaffen
- In direkter Nachbarschaft zum igs-Park entsteht auf vier Themenfeldern ein Schaufenster visionärer Architektur für das 21. Jhd.: Smart Material Houses, Smart Price Houses, Hybrid Houses, Water Houses
- Modernisierung des S-Bahnhofs Wilhelmsburg und Neubau der Fußgängerbrücke
- Errichtung eines Haus des Waldes
- Errichtung einer Kletterhalle

Wilhelmsburg Mitte

FORTGESCHRIEBENER MASTERPLAN



1

ca. 3.268 qm

2

ca. 2.523 qm

3

ca. 1.850 qm

4

4.200 qm

Hallengebäude

Schwimmhalle

3.600 qm

Außenbereich Schwimmhalle

5

ca. 6.605 qm

Haus des Waldes
ca. 2.129 qm

igs Hauptteil

XI

oberhalb 1,50 m üNN

V

oberhalb 1,50 m üNN

VII

oberhalb 1,50 m üNN

VII

oberhalb 1,50 m üNN

V

oberhalb 5,55 m üNN

V

oberhalb 5,55 m üNN

VI

oberhalb 1,50 m üNN

V

ca. 2.129 qm

Wohnhof

Smart Price

Wende-
möglichkeit

Water Houses

IX

Wall der Häfen

2 Das Projekt: Eingangskomplex zum Inseelpark

Der „Eingangskomplex zum Inseelpark“ wird die neu entstehende Bebauung auf der südlichen Seite der Neuenfelder Straße vollenden und damit die Planungen für Wilhelmsburg Mitte komplettieren. Er bildet dabei einen markanten Brückenkopf und ist zugleich der fußläufige Zugangsbereich zur internationalen Gartenschau IGS 2013 und zum späteren Wilhelmsburger Inseelpark. Der Komplex setzt sich aus folgenden Komponenten zusammen:

- Parzelle 1: Ärztehaus, Wohn- und Bürogebäude
- Parzelle 2: Pflegeheim, Pflegeschule und Kita
- Parzelle 3: Innoavtives Wohnen (zwei Baufelder für weitere Prototypen der „Bauausstellung in Bauausstellung“)
- Parzelle 4: Haus des Waldes

Die Parzelle 2 mit seiner Blockrandbebauung schließt im Süden nahtlos an das Haus des Waldes und an das Ärztehaus im Norden an, so dass ein geschützter Innenhof entsteht.

Auch topografisch wird die städtebauliche Bedeutung der Bebauung an der Neuenfelder Straße unterstrichen, da das Gelände von der Neuenfelder Straße zum Eingangsbereich der IGS 2013 hin etwa 8m abfällt. Die geplante Geländemodulierung kann den Geländeschnitten entnommen werden.

Der für die Parzelle 3 geplante Wohnungsbau wird in beiden Gebäuden jeweils zwölf bis 16 Wohneinheiten vorsehen. Die Planung dieser Gebäude ist nicht Gegenstand des Gutachterverfahrens.

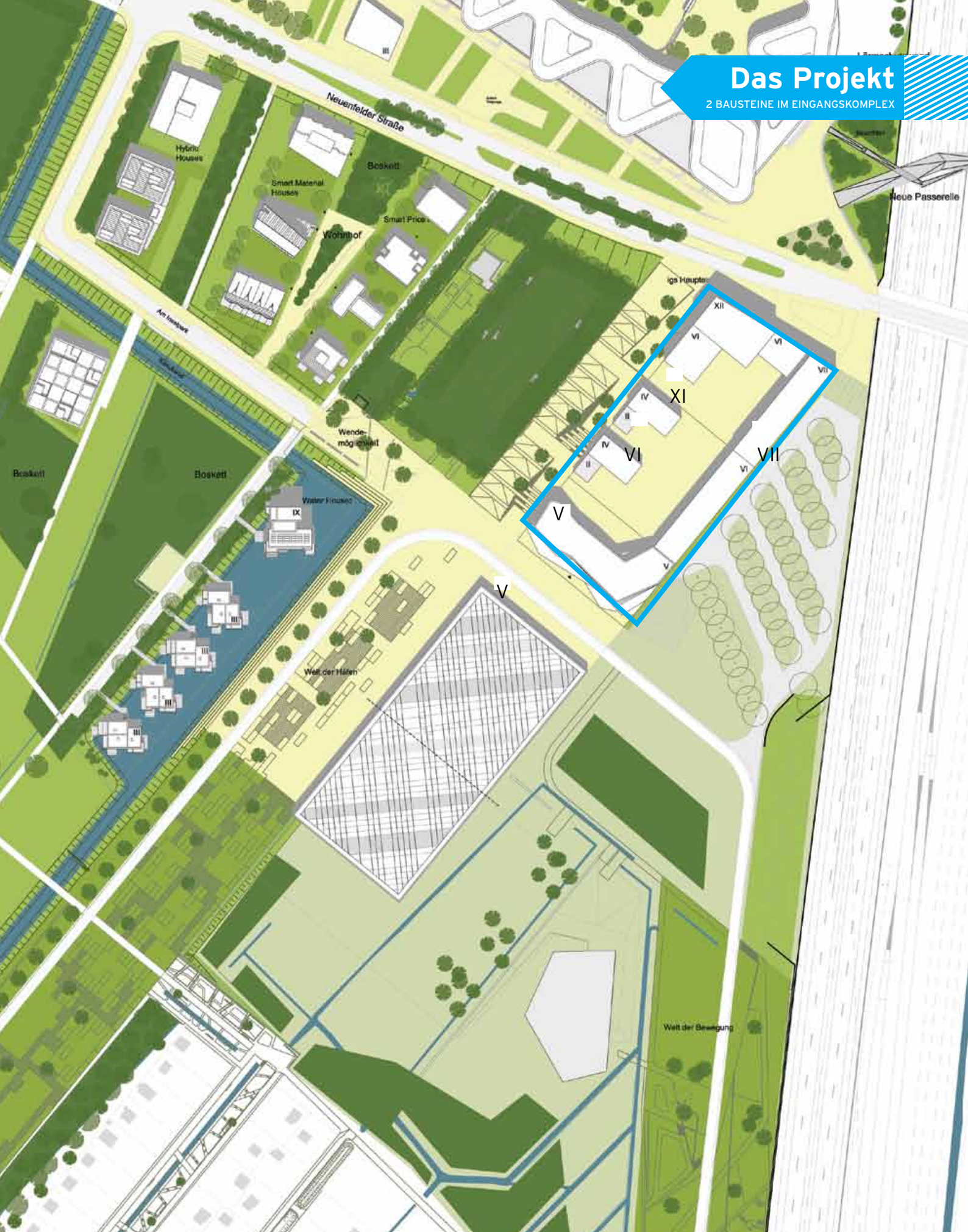
Gegenstand dieses Gutachterverfahrens zum „Eingangskomplex zum Inseelpark“ ist die Planung eines Dienstleistungsgebäudes an der Neuenfelder Straße (Parzelle 1) und eines Gebäuderiegels mit Kita, Pflegeschule und Pflegeheim (Parzelle 2).

Der Standort ist über die Wilhelmsburger Reichstraße (B4/75) für den motorisierten Individualverkehr und über den S-Bahnhof Wilhelmsburg (drei Haltestellen vom Hauptbahnhof entfernt) für den ÖPNV sehr gut an die Hamburger Innenstadt angebunden. Der S-Bahnhof Wilhelmsburg liegt in fußläufiger Entfernung (ca. 300 m). Das Plangebiet ist über die Neuenfelder Straße und die Straße Am Inseelpark an das Hauptstraßennetz angebunden. Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt von der Neuenfelder Straße.

Die verkehrliche Anbindung des Gebäudekomplexes an die Neuenfelder Straße erfolgt über zwei getrennte Gehwegüberfahrten. Der einfahrende Verkehr benutzt hierzu die westliche der beiden Überfahrten. Auf der Neuenfelder Straße steht für den aus Richtung Osten über die Hermann-Keesenberg-Brücke kommenden Fahrzeugen ein verkürzter Linksabbiegestreifen zur Verfügung. Für den ausfahrenden Verkehr aus dem Gebäudekomplex auf die Neuenfelder ist die östliche Gehwegüberfahrt vorgesehen.

Das Projekt

2 BAUSTEINE IM EINGANGSKOMPLEX



Die Geschossangaben beziehen sich auf das Niveau der Stellplatzanlage (Parzelle 5).

**Planungsrechtliche Rahmenbedingungen:
Entwurf für die Verordnung über den Bebauungsplan
Wilhelmsburg 90 (Auszug aus §2)**

6. In den Allgemeinen Wohngebieten und in den mit (C) gekennzeichneten Kerngebieten ist in den Schlafräumen durch geeignete baul. Schallschutzmaßnahmen wie z.B. Doppelfassaden, verglaste Vorbauten (z.B. verglaste Loggien, Wintergärten), besondere Fensterkonstruktionen oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegeldifferenz erreicht wird, die es ermöglicht, dass während der Nachtzeit ein Innenraumpegel bei gekipptem Fenster von 30 dB(A) nicht überschritten wird. Erfolgt die baul. Schallschutzmaßnahme in Form von verglasten Vorbauten, muss dieser Innenraumpegel bei gekippten/teilgeöffneten Bauteilen erreicht werden. Wohn-Schlafräume in Ein-Zimmer-Wohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.

Wird an Gebäudeseiten ein Pegel von 70 dB(A) am Tag oder 60 dB(A) in der Nacht erreicht oder überschritten, sind zwingend vor den Fenstern der zu dieser Gebäudeseiten orientierten Wohn- und Schlafräume bauliche Schallschutzmaßnahmen wie z.B. verglaste Loggien, Wintergärten oder vergleichbare Maßnahmen vorzusehen. Für einen Außenbereich einer Wohnung ist entweder durch Orientierung an lärmabgewandten Gebäudeseiten oder durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie z.B. verglaste Vorbauten mit teilgeöffneten Bauteilen sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegelminderung erreicht wird, die es ermöglicht, dass in dem der Wohnung zugehörigen Außenbereich ein Tagpegel von kleiner 65 dB(A) erreicht wird.

In den Kerngebieten sind die gewerblichen Aufenthaltsräume durch geeignete Grundrissgestaltung den Lärm abgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung an den vom Verkehrslärm abgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muss für diese Räume ein ausreichender Schallschutz an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude durch bauliche Maßnahmen geschaffen werden.

7. Im Kerngebiet mit der Ordnungsnummer 1 ist ein Überschreiten der festgesetzten Grundflächenzahl durch die in § 19 Absatz 4 Satz 1 der BauNVO 1990 bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 zulässig.

8. Dach- und Technikaufbauten sind bis 4,5 m Höhe zulässig. Dach- und Technikaufbauten mit Ausnahme von Solaranlagen und Windsegeln sind zusammenzufassen und 30% zusammenhängende Dachfläche eines Gebäudes begrenzt anzuordnen einzuhausen oder durch eine allseitige Attika zu verdecken. Die festgesetzte Gebäudehöhe darf durch Dach- und Technikaufbauten bis zu 3,0 m überschritten werden.

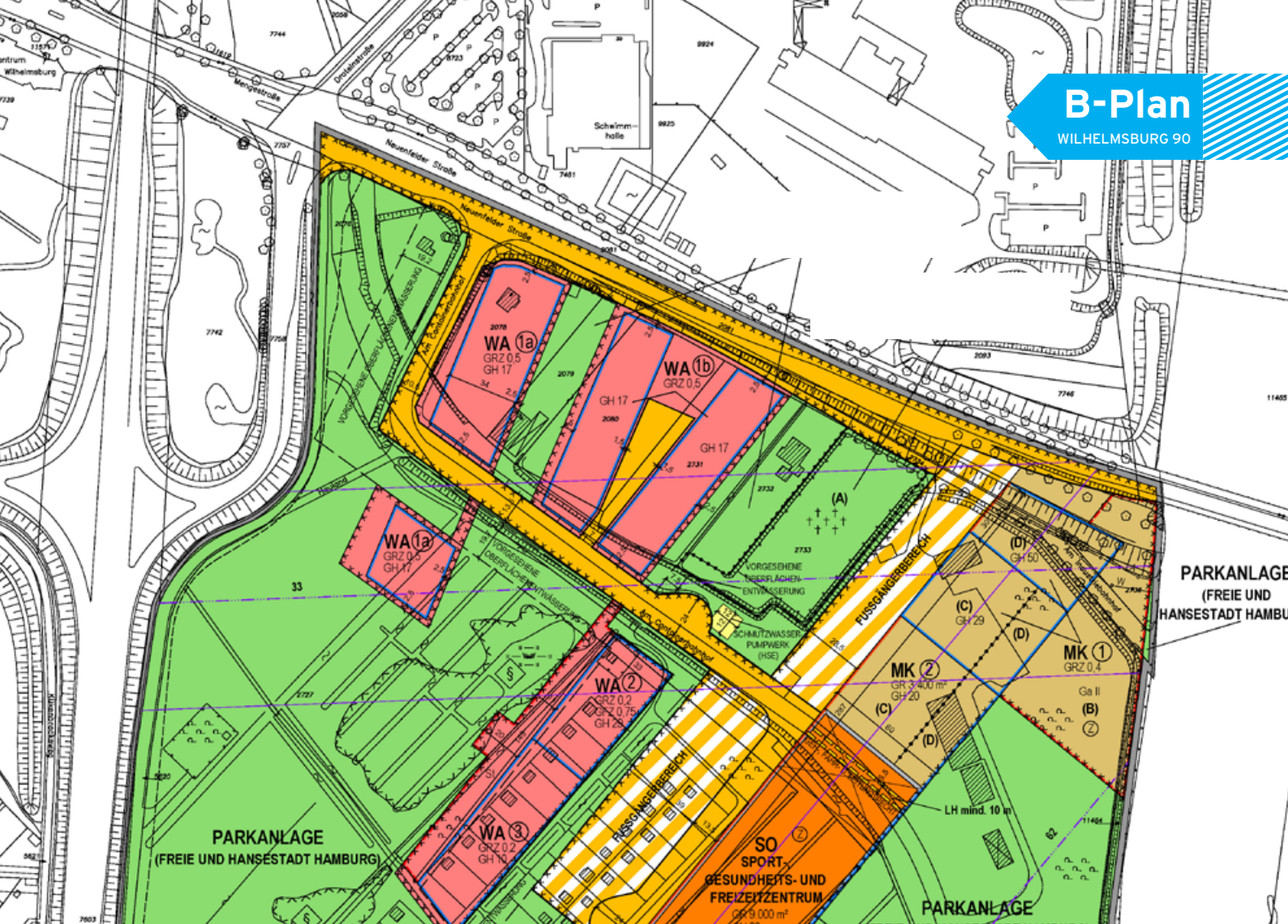
9. Außer den im Plan festgesetzten Stellplätzen und Garagen sind auf den nicht überbaubaren Teilen der Baugrundstücke weitere Stellplätze und Garagen unzulässig. Tiefgaragen sind zulässig. Auf der als „Grünfläche Parkanlage Kletterhalle“ festgesetzten überbaubaren Fläche sind Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen nicht zulässig.

15. Garagenwände, Außenwände von Gebäuden, deren Fensterabstand mehr als 10 m beträgt, sowie fensterlose Fassaden sind mit Schling- und Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.

16. Gebäudedächer bis zu einer Neigung von 15 Grad sind mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Hiervon ausgenommen sind Wohngebäude, die von Wasserflächen umgeben und mit dem Erdboden baulich verbunden sind.

17. In den Kerngebieten sind nicht überbaute Garagen mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und mit Kleingehölzen, Stauden und Gräsern intensiv zu begrünen.

20. Von einer Dachbegrünung nach den Nummern 16 und 17 kann in den Bereichen abgewichen werden, die der Belichtung, Be- und Entlüftung, als begehbare Dachterrassen oder der Aufnahme von technischen Anlagen dienen. Dachterrassen und



technische Anlagen, außer solchen zur Gewinnung von Sonnenenergie, sind höchstens auf 30 vom Hundert (v. H.) der Dachflächen von Gebäuden zulässig.

22. Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist oberirdisch in das Oberflächenentwässerungssystem einzuleiten, sofern es nicht versickert, gesammelt oder genutzt wird.

24. Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des Grundwasserspiegels führen, sind unzulässig.

25. In den Allgemeinen Wohngebieten, in den Kerngebieten, im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sport-, Gesundheits- und Freizeitzentrum“ und im Baufeld „Kletterhalle“ innerhalb der Parkanlage sind passive bauliche Gassicherungsmaßnahmen vorzusehen, die Gasansammlungen unter den baulichen Anlagen und den befestigten Flächen sowie Gaseintritte in die baulichen Anlagen durch Bodengase verhindern.

27. Für die Beheizung und Bereitstellung des Warmwassers sind neu zu errichtende Gebäude an ein Wärmenetz anzuschließen, das überwiegend mit erneuerbaren Energien versorgt wird. Vom Anschluss- und Benutzungsgebot nach Absatz 1 kann ausnahmsweise abgesehen werden, wenn der

berechnete Jahres-Heizwärmebedarf der Gebäude nach der Energieeinsparverordnung - EnEV vom 24. Juli 2007 (BGBl. I S. 1519), geändert am 29. April 2009 (BGBl. I S. 954), den Wert von 15 kWh/m² Nutzfläche nicht übersteigt. Vom Anschluss- und Benutzungsgebot nach Absatz 1 kann auf Antrag befreit werden, soweit die Erfüllung der Anforderungen im Einzelfall wegen besonderer Umstände zu einer unbilligen Härte führen würde. Die Befreiung soll zeitlich befristet werden.

28. Die Anforderungen der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) sowie der Freizeitlärmschutzrichtlinie an den Betrieb der Sport- und Freizeitanlagen sind an den nächstgelegenen Wohnungen bzw. am Wohnheim einzuhalten.

Weitere Planungsrechtliche Hinweise

Zum derzeitigen Zeitpunkt ist davon auszugehen, dass das Ergebnis dieses Gutachterverfahrens zu keiner Änderung des B-Plans führt. Planungen, die über die Vorgaben des B-Plans hinausgehen, können über eine Befreiung realisiert werden.



Neubauprojekte in Wilhelmsburg Mitte

Oben: Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt Hamburg (Architektur: Sauerbruch & Hutton, Berlin)

Mitte links: Haus des Waldes (Architektur: Studio Andreas Heller, Hamburg)

Mitte rechts: Smart-Price-House (Kaden Klingbeil Architekten, Berlin)

Unten: Hybridhaus für die Zentrale der internationalen Gartenschau IGS 2013 (Architektur: NÄGELIARCHITEKTEN, Berlin)



Neubauprojekte in Wilhelmsburg Mitte

Oben und unten rechts: Water Houses (Architektur: schenk + waiblinger, Hamburg)
Unten links: Kletterhalle (RGP Architekten, München)

3 Aufgabenstellung

Gegenstand der Aufgabenstellung ist der hochbauliche Entwurf für die beiden oben beschriebenen Parzellen. Folgende übergeordnete Ziele werden für beide Parzellen angestrebt:

Stadtraum formen, Eingangssituation definieren

Übergeordnetes Thema für beide Parzellen ist die Entwicklung eines Gebäudekomplexes, der das im Masterplan formulierte städtebauliche Muster eines bewegten Blockrands unterschiedlicher Geschossigkeiten und einem 9-geschossigen Hochpunkt (ab Straßenniveau Neuenfelder Straße) sinnfällig weiter ausformuliert. Gesucht werden Lösungsansätze, die zeigen, wie dieser Gebäudekomplex ein lebendiges und kraftvolles Gegenüber zum repräsentativen Neubau der BSU zu setzen vermag. Gewünscht ist eine Gebäudeform mit einer repräsentativen Fassade, die sich nicht versteckt, sondern den Straßenraum der Neuenfelder Straße mit prägt und den Eingangsbereich zum igs-Gelände selbstbewusst hervorhebt. Ebenso ist zu zeigen, wie der Gebäudekomplex auf die nach Süden abgetreppte Topografie reagiert.

Darüber hinaus sind Vorschläge für die Ausgestaltung der „fünften Fassade“ zu unterbreiten, da diese als Gründach oder alternativ/optional mit Photovoltaik-Anlagen ausgestattet sein muss.

Grundstücksgrenzen einhalten

Die Parzellengrenzen sind als spätere Grundstücksgrenzen verbindlich. Entsprechend sind die Abstandsflächen gemäß HBauO (0,4 H) zu berücksichtigen. Die Darstellungen des Bebauungsplanes Wilhelmsburg 90 haben Vorrang gegenüber den Darstellungen des Masterplans.

Der gesamte Hofbereich zwischen dem Wohn- und Bürogebäude und Pflegeheim kann gemeinschaftlich genutzt werden und soll zum größten Teil dem Pflegeheim zugute kommen. Die derzeitige Grenzziehung zwischen Pflegeheim und Ärztehaus hat allerdings zur Folge, dass der auf der Grenze gelegene hofseitige Wandbereich des Pflegeheims in Teilen geschlossen ausgebildet werden müsste (Brandüberschlag). Die Abstandsfläche dieses Wandbereichs liegt auf dem Nachbargrundstück und ist durch Baulast zu sichern.

Hier wäre ggf. zu prüfen, ob andere Lösungen in Betracht kämen. Ein Abrücken der Grundstücksgrenze von der östlichen Gebäudekante (=Baugrenze) von Parzelle 2 ist nicht erforderlich.

Die Parzelle 3 wird mit bereits geplanten Gebäuden aus anderen Verfahren bebaut. Die Parzellengrenze entspricht dem späteren Grundstück und ist weder in die Außenraumgestaltung als auch die Wegebeziehungen einzubinden.

Außenraum und Innenraum funktional verbinden

Der Freiraum vor den zu planenden Gebäuden soll die besondere Adresse des Eingangskomplexes an der Neuenfelder Straße unterstreichen. Diese Vorzone ist auf Basis der Vorgaben des Code Paysage so zu gestalten, dass die Anforderungen an Fußgänger- und Radfahrerverkehr, die geforderte Vorfahrt zum Gebäudekomplex mit Kurzzeitparkplätzen, die Anlieferung zum Ärztehaus sowie die Einfahrt in die Tiefgarage untereinander verträglich erfüllt werden. Die Vorfahrt muss so ausgelegt sein, dass dort auch kurzfristig ein Krankenwagen oder ein Kleintransporter halten kann, ohne die Zufahrt zur Tiefgarage oder die Kurzzeitstellplätze zu blockieren. Die Teilnehmer sind aufgefordert, diesen Raum funktional und attraktiv von hoher Aufenthaltsqualität zu gestalten.

Der gesamte Eingangskomplex zwischen Neuenfelder Straße und dem Haus des Waldes soll zukünftig einen Hof formen, der über drei Terrassen räumlich gegliedert ist. Die obere Terrasse auf der Ebene des Ärztehauses liegt auf 7,90 m und folgt in der südlichen Grenze der Parzellengrenze der Parzelle 1 in direkter Linie bis zur westlichen Grenze der Parzelle 5. Die mittlere Terrasse befindet sich auf der Höhe 5,55 m mit der südlichen Grenze zur Parzelle des Haus des Waldes. Die unterste Ebene dieses Innenhofes liegt auf der Höhe 3,60 m. Die in diesem Gutachterverfahren zu beplanenden Parzellen 1 und 2 haben einen gemeinsamen Innenhof, der auf Parzelle 2 sich über zwei Terrassen erstreckt.

Es besteht der Anspruch an die Planungen, dass die Nutzungen im Inneren der Gebäude funktional mit den Außenräumen verbunden sind. Darü-

ber hinaus sind die Teilnehmer aufgefordert, die in den Raumprogrammen beschriebenen Außenraumbedarfe insbesondere für das Pflegeheim und die Kita (funktional und in ihrer Dimension) so zu zonieren, dass die jeweiligen Flächen nachgewiesen und die erforderlichen Wegebeziehungen zu den Eingangsbereichen und zur Passage (igs, Welt der Häfen) hergestellt sind.

Der Eingangsbereich zur Pflegeeinrichtung ist durch eine adäquate Außenraumgestaltung so zu herausarbeiten, dass dieser sowohl über den Eingangsbereich am Ärztehaus als auch von der Passage kommend als solcher klar erkennbar ist und repräsentative Wirkung entfaltet. Es müssen somit zwei Wegebeziehungen möglich sein.

Neben der Gestaltung des Eingangsbereiches wird besonderer Wert auf die Gestaltung des Demenzgartens und der Außenflächen der Kita gelegt.

Tiefgarage planen

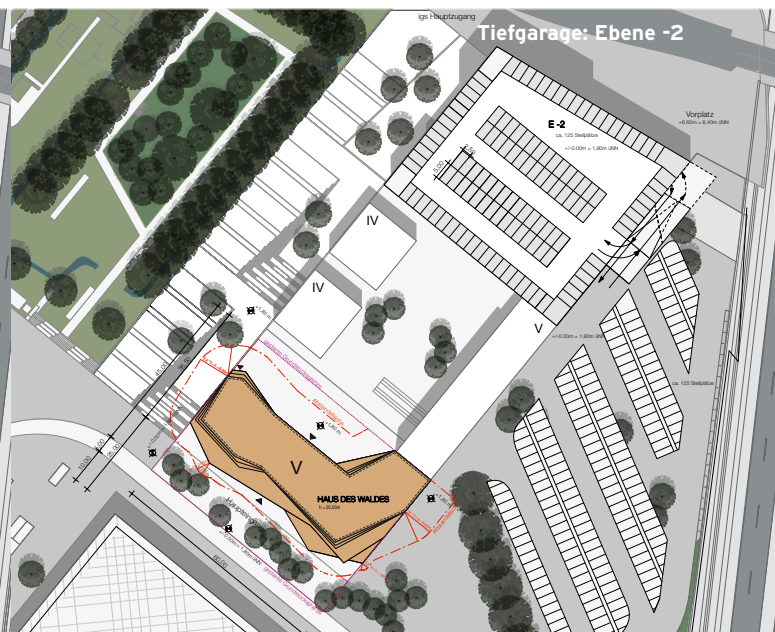
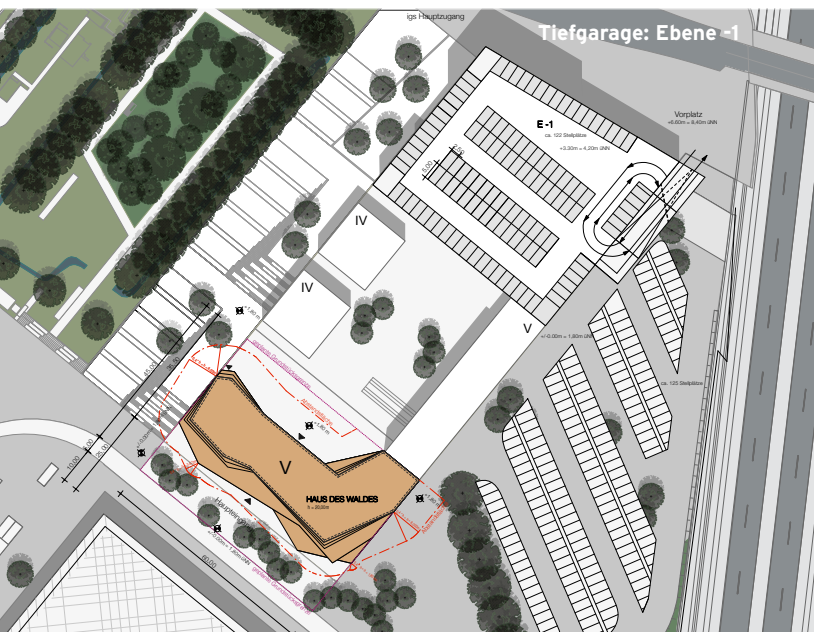
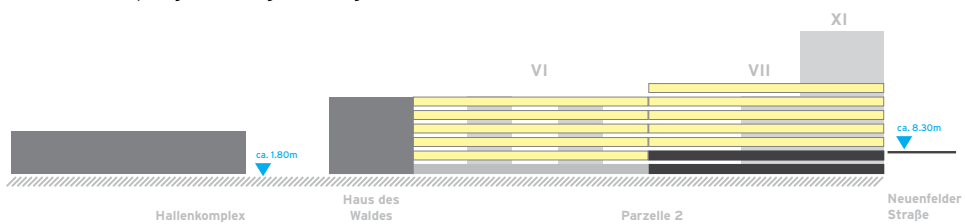
Die aktuelle Vorzugsvariante zur gemeinschaftlichen Erschließung und Ausgestaltung der Tief-

garage kann den unteren Abbildungen entnommen werden. Die Teilnehmer sind aufgefordert eine funktionale und leistungsfähige Erschließung sowohl der Tiefgarage als auch des sich anschließenden Parkplatzes im Kontext einer attraktiven Vorzone an der Neuenfelder Straße zu entwickeln. Eine Unterbauung des Vorplatzes im Norden des Grundstücks ist nicht zulässig.

Wegeanbindung an die Umgebung

Eine untergeordnete fußläufige Erschließung der auf Parzelle 2 vorgesehenen Kita von Westen ist vorzusehen. Diese ist möglichst über Parzelle 4 zu führen. Über das Grundstück der Parzelle 3 darf keine Anbindung der Parzelle 2 erfolgen. Der Außenbereich der Parzelle 2, der auf der mittleren Terrasse liegt, wird vornehmlich dem Außenbereich der Kita zugeordnet. Der gemeinsame Außenbereich der Parzellen 1 und 2 auf dem oberen Terrassenniveau wird vornehmlich durch die Flächenbedarfe der Pflegeeinrichtung beansprucht und ist somit als eine Fläche zu gestalten.

Systemansicht des Areal von Osten
Die Geschossangaben beziehen sich auf das Niveau der Stellplatzanlage (Parzelle 5).



Energetisch effizient & zukunftsweisend planen

Als energetischer Mindeststandard ist EnEV 2009 minus 30% einzuhalten. Passivhaus-Standard ist anzustreben. Die Ziele einer möglichst kompakten und solar-optimierten Bauweise sind zu berücksichtigen. Die U-Werte der Haupt-Konstruktionselemente sind nachzuweisen, auf eine wärmebrückenminimierte Konstruktion ist zu achten.

Es besteht Anschluss- und Nutzungspflicht an den Energieverbund Wilhelmsburg Mitte. Bei Erreichen des Passivhaus-Standards kann vom Anschluss abgesehen werden. In diesem Fall sollte die Wärmeversorgung größtenteils durch Erneuerbare Energien erfolgen, eine Einspeisung in den Energieverbund Wilhelmsburg Mitte ist zu prüfen. Eine eigenständige Stromproduktion möglichst auf Grundlage Erneuerbarer Energien und damit die Entwicklung im Sinne eines Null- oder Plus-Energie-Hauses ist erwünscht.

Der vorgegebene Energiestandard ist für die Parzelle 1 einzuhalten und nachzuweisen. Für die Parzelle 2 wird die Unterschreitung der EnEV 2009 um 30% ebenfalls angestrebt, jedoch nur dann, wenn sich dies auch im vorgegebenen Kostenrahmen umsetzen lässt. Die Teilnehmer sind daher aufgefordert, Lösungen zu entwickeln, die die Vorgaben von Energiestandard und Lärmschutz vor dem Hintergrund des Kostenrahmens weitgehend erfüllen. Für beide Parzellen ist ein Energiekonzept vorzulegen. Der Primärenergiefaktor für das Nahwärmenetz ist mit 0,3 anzusetzen.

Die Realisierung eines exzellenten Energiestandards und besonderer Energiekonzepte unter Berücksichtigung des vorgegebenen Kostenrahmens stellt ein Kriterium bei der Entscheidung dar.

Innovativer Materialeinsatz

Die Teilnehmer sind aufgefordert, sich bei der Fassadengestaltung Gedanken zu einem innovativen Einsatz von Materialien zu machen und prüfen, ob nicht auch smart-price oder smart-material-Ansätze der Projekte aus der „Bauausstellung in der Bauausstellung“ bei der Planung dieses Gebäudes aufgegriffen und weiterentwickelt werden können.

In jedem Fall wird ein Gebäude angestrebt, das außen wie innen den Exzellenzkriterien der IBA Hamburg entspricht.

Barrierefreiheit herstellen

Das gesamte Areal ist barrierefrei herzustellen. Von den Teilnehmern ist der Nachweis zu erbringen, wie die Höhenunterschiede zwischen den einzelnen Terrassen im Innenbereich der Höfe barrierefrei überwunden werden können.

Lärmschutz gewährleisten

Hinsichtlich des baulichen Schallschutzes für Gebäude, welche als Lärmschutz fungieren, gilt, dass bei Überschreitungen von 60/70 dB(A) Nacht/Tag zwingend das so genannte Prinzip der „Zweischaligkeit“ (hierunter ist ein vorgelagertes zusätzliches Fassadenteil zu verstehen, das ausschließlich aus Gründen des Lärmschutzes angeordnet wird) in Verbindung mit einer Grundrissorientierung der Schlaf- und Kinderzimmer zur lärmabgewandten Seite erfüllt werden muss.

Wohn- und Schlafräume sollten zur lärmabgewandten Gebäudeseite geplant werden. Wenn dennoch Wohnräume zur Lärmseite hin geplant werden, sind vor den Fenstern der zu dieser Gebäudeseite orientierten Wohnräume bauliche Schallschutzmaßnahmen in Form von verglasten Vorbauten (z.B. verglaste Loggien, Wintergärten) oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen vorzusehen.

Für Schlafräume ist durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie z.B. Doppelfassaden, verglaste Vorbauten (z.B. verglaste Loggien, Wintergärten), besondere Fensterkonstruktionen oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegeldifferenz erreicht wird, die es ermöglicht, dass ein Innenraumpegel bei teilgeöffneten Fenstern von 30 dB(A) während der Nachtzeit nicht überschritten wird. Erfolgt die bauliche Schallschutzmaßnahme in Form von verglasten Vorbauten, muss dieser Innenraumpegel bei teilgeöffneten Bauteilen erreicht werden. Wohn-/Schlafräume in Ein-Zimmer-Wohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.“

Für einen Außenbereich einer Wohnung ist entweder durch Orientierung an lärmabgewandten Gebäudeseiten oder durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie z.B. verglaste Vorbauten mit teilgeöffneten Bauteilen sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegelminderung erreicht wird, die es ermöglicht, dass in dem der Wohnung zugehörigen Außenbereich ein Tagpegel von kleiner 65 dB(A) erreicht wird. Auf die Festlegung eines Innenpegels kann verzichtet werden, wenn sichergestellt ist, dass eine „leise Fassade“ für jedes Gebäude existiert. Hierzu trägt eine geschlossen ausgeführte Gebäudestruktur auf der Parzelle in Richtung der Lärmquelle im Osten bei. Für dann noch vereinzelt verbleibende nächtliche Grenzwertüberschreitungen ist baulich konstruktiv sicherzustellen, dass die Grenzwerte der 16. BImSchV nachts an der lärmabgewandten Seite eingehalten werden. (Ansonsten wäre nachts ein Schutz der Schlafräume durch geeignete bauliche Maßnahmen an den Gebäuden zur Gewährleistung eines Innenpegels von 30 dB(A) bei geöffnetem Fenster notwendig.) Zur Vermeidung von Lärmpegeln von ≥ 60 dB(A) nachts im Bereich „C“ ist die Schallschutzbebauung „D“ erforderlich.

Bei einer kontrollierten (maschinellen) Be- und Entlüftung kann auf sog. HafenCity-Fenster verzichtet werden. Hier ist zu beachten, dass das nur in technischer Hinsicht und bei Nicht- Aufenthaltsräumen richtig ist, jedoch das gelegentliche Öffnen von Fenstern zur subjektiven Nutzungsroutine und Sicherung von Aufenthaltsqualität von Wohn- und Schlafräumen gehört. HafenCity-Fenster wären dort erforderlich, wo Wohn- und Schlafräume hinter verlärmten Fassaden angeordnet werden

Aussagen zur Lärmsituation sind den Anlagen zu entnehmen.

Zeitschiene

Die Projekte müssen jeweils bis zum 31. Dezember 2012 fertig gestellt und bezugsfähig sein.

Unveränderliche Vorgaben und Restriktionen

1. Es ist baulicher Anschluss an das Haus des Waldes so herzustellen, dass an der gesamten östlichen Seite des Eingangskomplexes eine geschlossene Fassade entsteht.
2. Die Höhen der Passage (igs Hauptzugang) sind als unveränderlich anzunehmen und bei der Planung zu berücksichtigen.
3. Die Höhen der Neuenfelder Straße sind unveränderlich und bei der Planung des Vorplatzes Parzelle eins mit Vorfahrt und Zufahrt zur Tiefgarage zu berücksichtigen.
4. Entlang der zu verlegenden B4 (Wilhelmsburger Reichsstraße) an die westliche Seite der zu erhaltenden Schienenstränge wird eine Lärmschutzwand entstehen, die ca. 6 m hoch ist. Durch weitere Lärmschutzmaßnahmen wird angestrebt, den derzeitigen Bahnlärm trotz hinzukommender Straße insgesamt zu verringern.
5. Die Darstellungen des Bebauungsplanes Wilhelmsburg 90 (S. 9) haben Vorrang gegenüber den Darstellungen des Masterplans (u.a. S. 17).

Parzelle 1

Ärztehaus und Büro-Wohnhaus

Adresse entwerfen

Wesentlich für eine nachhaltige Belebung des öffentlichen Raums ist die richtige Anordnung öffentlichkeitswirksamer Nutzungen im Gebäude. Von den Teilnehmern werden vor dem Hintergrund des vorliegenden Raum- und Funktionsprogramms und in Kenntnis der umliegenden Bebauung Konzepte zur Verteilung der vorgegebenen Nutzungen in den Erd- und Obergeschossen erwartet. Dabei wird das Ziel verfolgt, dass insbesondere die Erdgeschossnutzungen in ihrer Lage, ihrem inhaltlichen Profil signifikant zur Belebung des Stadtraums beitragen und zugleich zu einer „guten Adresse“ in Wilhelmsburg Mitte werden. Insgesamt gilt es, Gebäude zu entwerfen, die diesen markanten Ort städtebaulich, architektonisch und funktional für Nutzer wie für Passanten gleichermaßen einprägsam gestalten.

Besondere Beachtung ist bei der Adressbildung der Modellierung des 9-geschossigen Eckgebäudes zu schenken, da dieses als neben der BSU „bestehen“ können und eine eigene Ausstrahlung entfalten muss - denn als Hochpunkt in der Mitte Wilhelmsburg wird auch er aus seinen Obergeschossen einen fulminanten Blick über die gesamte Mitte Wilhelmsburgs und weit darüber hinaus bieten.

Übergänge definieren

Als Teil eines Blocks, dessen südliche Begrenzung das Haus des Waldes definiert und der in der Bauflucht nach Süden vom Hallenkomplex fortgesetzt wird, sind Vorschläge zur entwickeln, wie sich dieser Baukörper im Kontext seiner Nachbarn in Fragen der Geschossigkeit, Dachformen, Traufhöhe, Fassadenabwicklung und -materialität positioniert. Die besondere Stellung an der Neuenfelder Straße verlangt von ihm einerseits besondere Prägnanz. Andererseits soll sich das Gebäude - in Anbetracht der expressiven Architektur vom „Haus des Waldes“ und der „Waterhouses“ in die Umgebung einfügen. Es gilt, eine Architektur zu entwerfen, die Wert auf ein stimmiges Ensemble legt und sich daher auch den Übergang zu den unmittelbar angrenzenden Nachbarn behutsam ausformuliert.

Ebenso ist der Übergang zu dem direkt an den Baustein 1 angrenzenden Baustein 2 auszufor-

mulieren. Das Büro-Wohngebäude soll nahtlos im Süden an den Turm-Baukörper anschließen - dabei wird von den Teilnehmern eine klare Haltung erwartet, ob diese Nutzungsbausteine optisch zu einem Baukörper verschmelzen oder sich diese in den Fassaden oder der verwendeten Materialien bewusst voneinander absetzen.

Raum- und Funktionsprogramm umsetzen

Ärztehaus mit Praxen und Büroräume für Anwaltskanzleien sowie Apotheke, Bäcker und Gastronomie in der Erdgeschosszone (Nutzungsbaustein A) sowie einem Büro-Wohnhaus als Sitz der Insel Akademie mit Wohnnutzung in den oberen Geschossen (Nutzungsbaustein B). Tiefgarage in den Ebenen -1 und -2 (Nutzungsbaustein C).

- Grundstücksgröße: ca. 3.243 qm
- Geschossigkeit: 5- bis 11-geschossig (Turm mit 9 Geschossen ab Straßenniveau)

Nutzungsbaustein A (Eckgebäude, Turm)

Die Herausforderung bei der Planung von Nutzungsbaustein A besteht darin, die beschriebenen Raumbedarfe effizient in dem Turm mit neun Geschossen ab dem Straßenniveau der Neuenfelder Straße vorzusehen. Als Eckgebäude, an das südlich direkt der Nutzungsbaustein B anschließt, besteht ein besonderer Anspruch an eine funktionale und effiziente vertikale Erschließung. Zudem müssen die Nutzungen so angeordnet werden, dass diese Räume, die im Bereich des angrenzenden Baustein 2 angeordnet sind, ausreichende Belichtung erfahren.

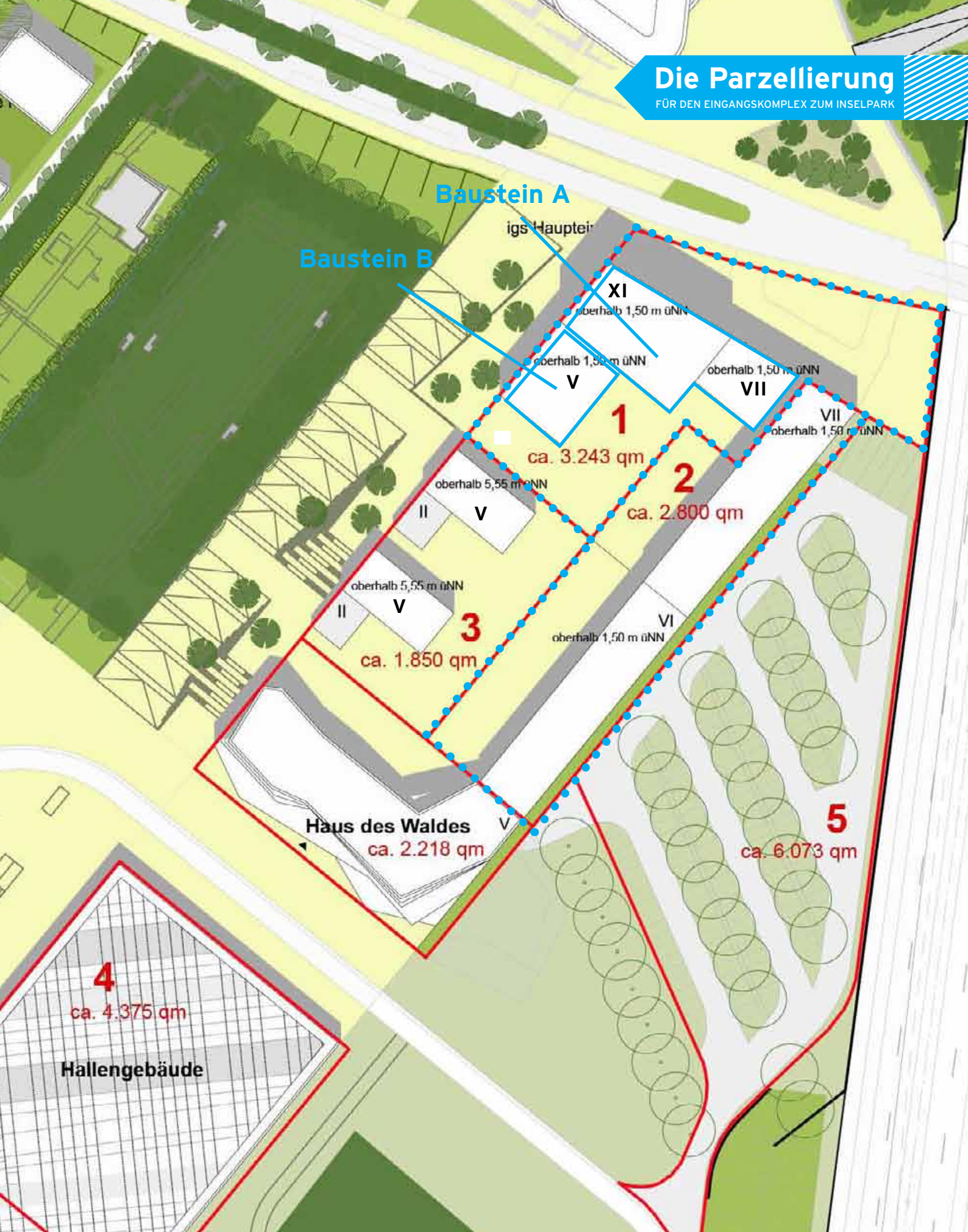
Laut B-Plan sind maximal 500 qm Geschossfläche für Gastronomie zulässig (vgl. §2 Nr. 3 der Verordnung Wilhelmsburg 90). Für die Erdgeschosszone der Parzelle 1 ist eine kleine Gastronomie (Eisdiele o.ä.) vorgesehen.

Nutzungsbaustein B

Für den Nutzungsbaustein B wird eine Grundrissorganisation erwartet, die die Nutzungsbereiche behutsam voneinander trennt, so dass das sensiblere Wohnen nicht durch den Betrieb der Büroeinheiten gestört wird und gleichwohl ein Miteinander entsteht. Auch hier werden effiziente Vorschläge zur vertikalen Erschließung erwartet.

Die Parzellierung

FÜR DEN EINGANGSKOMPLEX ZUM INSELPARK



Für beide Bausteine ist in jedem Fall ein direkter, hausinterner Zugang zur Tiefgarage vorzusehen. Wenn möglich, sollte auch ein Fahrstuhl direkt bis in das TG-Geschoss führen.

Kosten

Es ist eine verbindliche Kostenobergrenze von 1.100 € netto/qm BGF:(KG 300 und 400, ohne Tiefgarage, mit Pfahlgründung) einzuhalten.

Vermarktbarkeit fördern

Es wird eine Architektur gesucht, die das angestrebte Nutzungsprofil repräsentiert und die Vermarktbarkeit der einzelnen Nutzungseinheiten gewährleistet und fördert. Das Gebäude muss in seiner äußeren Anmutung, möglicherweise aber auch über die angestrebten Standards, als „Marke“ funktionieren. Von den Teilnehmern ist daher eine Idee für ein architektonisches Alleinstellungsmerkmal zu präsentieren.

A: Ärztehaus (Eckgebäude, Turm)

- EG Apotheke, Gastronomie (ca. 250 qm), Sanitätshaus, Bäcker, 1x kl. Gewerbe ca. 50 qm (mit Fensterflächen zur Neuenfelder Straße) ca. 700 qm Nutzfläche (NF)
1. OG 4-5 Arztpraxen; Wartezimmer sowie Sozialräume, Küche, Anmeldung, etc. werden gemeinsam genutzt (ca. 600 qm NF)
2. OG 4-5 Arztpraxen, die Wartezimmer sowie Sozialräume, Küche, Anmeldung, etc. werden gemeinsam genutzt (ca. 600 qm NF)
3. OG Arztpraxen (keine gemeinschaftliche Nutzung) (ca. 600 qm NF)
4. OG Büro (ca. 600 qm NF)
(Anwälte, Steuerberater, Architekten)
5. OG Büro (ca. 300 qm NF)
(Anwälte, Steuerberater, Architekten)
6. OG Büro (ca. 300 qm NF)
(Anwälte, Steuerberater, Architekten)
- 7./8. OG Penthäuser über zwei Ebenen mit Dachterrassen (Wohnen/Gewerbe) (ca. 300 qm NF je Geschoss)

C: Tiefgarage

Unter dem Gebäudekomplex ist eine Tiefgarage über zwei Ebenen zu planen, die gemeinsam von den Eigentümern der Parzelle 1 und Parzelle 2 genutzt wird. Über die Tiefgarage ist auch eine Erschließung der Stellplatzanlage (Parzelle 5 vorgesehen). Auf jeder Ebene der Tiefgarage sind ungefähr 120 Plätze vorzusehen. Die Tiefgarage ist in ihrer Ausdehnung wie folgt begrenzt:

- Im Westen durch die Parzellengrenze der Parzelle 1.

B: Büro-Wohnhaus

Der Baustein „Büro-Wohnhaus“ soll ohne Lücke direkt an das Eckgebäude (Turm) anschließen und insgesamt mit vier Vollgeschossen ab Straßenniveau (Neuenfelder Straße) geplant werden

- EG allg. Flächenangaben: Grundfläche ca. 20x20m (400 qm), ca. 360 qm Nutzfläche
Nutzung: 1 x Meetingraum (groß), Büro Sport ohne Grenzen, Toiletten, Flur, Abstellräume
1. OG 3 x Meeting (klein) 1 x Gemeinschaftswohnraum, 1 x Gemeinschaftsküche, Abstellräume, Toiletten Flur, Gruppenraum oder Büro
2. OG 4 Wohneinheiten
3. OG 3 Wohneinheiten

- Im Süden durch Parzellengrenze 1 und deren Verlängerung bis zur Parzellengrenze der Parzelle 2 mit der Parzelle 5.
- Im Norden durch die im Rahmenplan vorgesehenen Baukante und
- im Osten durch die Parzellengrenze zur Parzelle 5.

Im Bereich der Zufahrt der Tiefgarage ist eine Vorfahrt vorzusehen. Hier sind möglichst viele Kurzzeitparkplätze anzuordnen.

Parzelle 2

Pflegeheim, Pflegeschule und Kita

Anforderungen an das Pflegeheim

Im Pflegeheim werden Kunden aller drei Pflegestufen untergebracht. Üblicherweise wird ein Großteil der Kunden die Pflegestufe 2 haben. Die durchschnittliche Verweildauer der Kunden kann mit zwölf bis 15 Monaten angegeben werden - manche Kunden bleiben bis zu vier oder fünf Jahre in einem Pflegeheim. Über die Pflegeeinrichtung mit einem (in sich abgeschlossenen) Demenzbereich hinaus ist kein Hospizbereich vorgesehen. Eine Zusammenarbeit mit dem Ärztehaus sowie dem Krankenhaus Groß Sand ist vorgesehen.

Der Ausbaustandard liegt im mittleren Niveau und lässt sich mit dem eines drei-Sterne Hotels beschreiben. Es wird eine Vollküche vorgesehen, die sowohl für das Pflegeheim als auch für die Kita und die Pflegeschule Speisen zubereitet. Es ist wünschenswert, dass die Teeküche der Kita auf kurzem Weg von der Vollküche zu erreichen ist. Für die Kunden des Pflegeheims sind bis zu sechs Speisen pro Tag vorgesehen. Die Cafeteria wird nicht öffentlich zugänglich sein.

Für das Pflegeheim sind insg. 75 Vollzeitkräfte geplant. In den Spitzenzeiten sind max. 30 Mitarbeiter anwesend. Personal für die Pflegeschule beläuft sich auf 3 Lehrer.

Der Demenzbereich muss im Inneren des Gebäudes abgeschlossen sein und mit Schließanlagen versehen werden. Der Demenzgarten muss sich direkt an den Demenzbereich im Inneren anschließen und muss auch eingezäunt werden. Ein Rundgang ist erforderlich, Sackgassen führen zur starken Verwirrung der Demenzkranken.

Anforderungen Kindertagesstätte

Die Kita soll fußläufig über den gemeinsamen Innenhof der Parzellen 1 und 2 erschlossen werden. Kinder, die mit dem Auto gebracht werden, sollen auf kurzen Wegen von der Stellplatzanlage barrierefrei einen Eingang der Kita erreichen. Für den Fall, dass ein gemeinsamer Eingangsbereich (Parzellen 1 und 2) von der Neuenfelder Straße vorgesehen wird, soll auch die Kita bereits hier ihre erste Adresse erkennbar erhalten. Die fußläufigen Wegeverbindungen zur Kita (ob im Außenbereich oder

im Gebäude) sind barrierefrei zu planen. Grundsätzlich wird eine Anordnung der Kita in einem der beiden Erdgeschossniveaus gewünscht - die Priorität liegt auf einer Anordnung im südlichen Bereich der Parzelle 2. Die Anbindung der Kita an die Passage und den zukünftigen Wilhelmsburger Inseelpark muss über Parzelle 1 gelöst werden.

Adresse bilden

Die Planung des Gebäudes mit Kita, Pflegeschule und Pflegeheim soll den Gesamtauftritt des Eingangskomplexes komplettieren. Von den Teilnehmern werden Vorschläge für eine Architektur erwartet, die einerseits der städtebaulichen Bedeutung dieses Gebäudes gerecht wird und die andererseits das nach außen repräsentiert, was das Gebäude funktional beherbergt. Insbesondere der Ausbildung des Gebäudekopfes (Neuenfelder Straße) ist besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Auch, weil diesem Baukörper zur Bahntrasse hin eine städtebauliche Bedeutung zukommt, werden an ihn hohe gestalterische Anforderungen gestellt.

Im Einvernehmen mit den Eigentümern der Parzelle 1 ist ein gemeinsamer Haupteingang von der Neuenfelder Straße für das Ärztehaus und das Pflegeheim sowie die Pflegeschule und die Kita zu planen. Es soll also ein Bereich entstehen, der eine Adresse für mehrere Nutzungsbausteine auf den zu beplanenden Parzellen schafft. Dieser Eingangsbereich ist im Zusammenhang mit der vertikalen Erschließung des Ärztehauses zu planen. Für die Nutzungsbausteine der Parzelle 2 ist dieser Eingang eine Durchwegung zum Innenhof, wo sich die jeweiligen Zugänge zu den Gebäudeteilen befinden. Daher ist dieser Bereich als eine hochwertige halböffentliche Passage zu planen, die zur Neuenfelder Straße und zum Innenhof mit Türen zu schließen ist (kein klassischer Torweg).

Der eigentliche Haupteingang (mit Lobby) der Pflegeeinrichtung erfolgt durch den beschriebenen Durchgang und den Innenhof. In Kombination mit dem Hauptzugang zur Pflegeeinrichtung soll auch der Zugang der Pflegeschule geplant werden.

Die Kita erhält ebenfalls die „erste“ Adresse zur Neuenfelder Straße, und ihr Zugang soll auch über

eine Wegeverbindung vom Durchweg über den Innenhof erreicht werden. Hierbei sind Überlegungen anzustellen, wie bei einer Anordnung der Kita im südlichen Bereich der Parzelle 2 der Höhenunterschied von der oberen zur mittleren Terrasse barrierefrei überwunden werden kann. Eine besondere Herausforderung ist der Umgang mit dem Höhenunterschied zwischen dem Niveau der Neuenfelder Straße, den Innenhöfen westlich des Gebäuderiegels und dem östlich gelegenen Parkplatzbereich. Diese Höhenunterschiede bewirken, dass, bezogen auf das Erdgeschossniveau an der Neuenfelder Straße, die beiden Untergeschosse zum Parkplatz hin nach außen sichtbar werden und daher gestalterisch als Teil der Fassade zu thematisieren sind. Insgesamt gilt es, eine überzeugende Architektursprache für ein Gebäude mit komplexer Nutzungsverteilung an diesen wichtigen Verkehrswegen zu finden.

Baustein einer bewegten Blockrandbebauung

Von herausragender Bedeutung ist ein gelungenes gestalterisches Zusammenspiel dieses Gebäudes mit der Fassadengestaltung und -gliederung des Gebäudes (Parzelle 1). Von den Teilnehmern werden detaillierte Aussagen zur Materialität, zum Verhältnis offener und geschlossener Fassade, auch zum Schallschutz erwartet. Nicht zuletzt gilt auch für diesen Baukörper der Anspruch, dass ein überzeugendes Pendant zur Ästhetik des Neubaus für die Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt entstehen soll.

Raum- und Funktionsprogramm umsetzen

Das Raum- und Funktionsprogramm sieht im Hauptteil ein Pflegeheim für 125 Bewohner (75 Pflege und 50 Demenz) in fünf Wohngruppen, inkl. einer Abteilung für 50 demenzkranke Menschen vor. Integriert werden in das Gebäude soll im hinteren Teil des EG eine KITA und im 5. OG oder im vorderen Teil EG - 1. OG eine Pflegeschule, die von der KerVita betrieben wird.

Zugänge

Das Pflegeheim und die Pflegeschule werden gemeinsam von KerVita betrieben und sollen somit auch zusammenhängen und über einen Haupteingang erreicht werden. Im Gebäude selber soll die Pflegeschule allerdings einen separaten Aufgang

erhalten. Die KITA ist gesondert zu betrachten, somit mit einem separatem Eingang zu versehen.

• Zugang Pflegeheim

Der Hauptzugang zum Pflegeheim wird über den Hof auf der westlichen Seite erreicht, mit zwei Zuwegungen (a und b):

a) Für einen Eingang von der Neuenfelder Straße aus werden zwei Optionen gesehen:

Option 1: Aus Sicht der Betreiber ist es wünschenswert, dass Pflegeheim und Pflegeschule einen direkten Eingang im Kopfbau der Parzelle 2 an der Neuenfelder Straße erhalten, sofern sich dies mit einer Zufahrt zur Tiefgarage störungsfrei darstellen lässt.

Option 2: Wird Option 1 nicht verfolgt, so ist ein gemeinsamer Eingang mit dem Ärztehaus von der Neuenfelder Straße (zum Pflegeheim müsste es in diesem Fall eine Fußwegeverbindung durch das Ärztehaus und über den Hof geben) vorzusehen. In der Option 2 soll an der Neuenfelder Straße eine gemeinsame Adressbildung und ein gemeinschaftlich genutzter Vorplatz mit dem Ärztehaus entstehen.

b) Fußweg von der Passage der IGS direkt am Wohn- und Bürogebäude vorbei. Weiterer Zugang für Anlieferung und Krankenwagentransport auf der östlichen Seite über den Parkplatz von Parzelle 5.

• Zugang Pflegeschule:

Der Zugang zur Pflegeschule sollte über das Pflegeheim erfolgen, allerdings wenn möglich mit einem separaten Aufgang.

• Zugang KITA:

Dieser Nutzungsbaustein bekommt einen separaten Eingang auf der westlichen Seite, soll aber an die Wegeverbindung, die zum Pflegeheim über den Hof erfolgt mit angeschlossen werden.

Grundrissgestaltung

Die Grundrissgestaltung des Pflegeheims benötigt ein Achsmaß von 4,25 m für die Bewohnerzimmer. Der Eingangsbereich des Pflegeheims sollte einen Lobbycharakter aufweisen und eine angrenzende Cafeteria für die Bewohner sollte geschaffen werden. Die KerVita Häuser verfü-

gen immer über eine Vollküche und ausreichend Gemeinschaftsräume auf allen Etagen (siehe hierzu im Anhang Einrichtungskonzept KerVita am Bsp. Objekt „An der Warnow“, Rostock).

Im Außenbereich ist ein Demenzgarten mit Rundgang vorgesehen (muss an Demenzbereich im Inneren des Gebäudes angeschlossen sein), sowie ausreichend Sitzmöglichkeiten für die Bewohner. Im südlichen Teil des Außenbereiches, zur Parzelle 3 hin, soll ein möglichst großer Außenbereich (min. 400 qm) für die KITA geschaffen werden.

Für das Pflegeheim sollte ein direkter, hausinterner Zugang zur Tiefgarage vorgesehen werden. Wenn möglich, sollte auch ein Fahrstuhl direkt bis in das TG-Geschoss geplant werden.

Hinweise zur Planung der Kita sind den Anlagen zu entnehmen.

In die Überlegungen zur Grundrissorganisation muss einbezogen werden, dass an der Parzellengrenze 1 zu 2 an der Neuenfelder Straße zwei Baukörper (von zwei unterschiedlichen Eigentümern) über die ersten fünf Geschosse aneinanderstoßen.

Kostenrahmen einhalten

Für die Parzelle 2 wird ein Gesamtkostenrahmen von 5.701.000 Euro (netto) für die KGR 300, 400 und 500 vorgegeben, der einzuhalten und in der Kostenschätzung nachzuweisen ist. Für die jeweiligen Einrichtungen ergeben sich folgende Werte:

- Pflegeheim mit insg. 125 Kunden (75 Pflege und 50 Demenz): ca. 4.790.000 Euro gesamt (netto) für die Kostengruppen 300 und 400 zzgl. ca. 200.000 Euro (netto) gesamt für die Kostengruppe 500.
- Pflegeschule mit ca. 60 gleichzeitig anwesenden Schülern/Auszubildenden: 496.000 Euro gesamt (netto) für die Kostengruppen 300, 400 und 500.
- Kita mit 8 Mitarbeitern sowie ca. 25 Kindern im Alter von unter 3 Jahren und ca. 25 Kindern im Alter von über 3 Jahren: 216.000 Euro (netto) für die Kostengruppen 300, 400 und 500.

Parzelle 2 (Kita, Pflegeschule und Pflegeheim)

- Grundstücksgröße: 2.800 qm
- BGF ca. 8.000 qm gesamt: ca. 7.000 qm BGF für das Pflegeheim / 56 qm BGF pro Platz ca. 690 qm BGF für die Pflegeschule ca. 300 qm BGF für die KITA
- Geschossigkeit: zur Neuenfelder Straße 7-geschossig = 2 Untergeschosse als TG und 5 darüber liegende Vollgeschosse. Zum Haus des Waldes 6-geschossig.

Raum- und Funktionsprogramm:

- UG 1 - 2 Gemeinsam mit Eigentümer Parzelle 1 genutzte Tiefgarage (siehe hierzu Beschreibung Tiefgarage unter Parzelle 1)
- EG (hinterer Bereich zum Haus des Waldes): KITA mit ca. 300qm BGF für 40 - 50 Kinder.
- EG (vorderer Bereich zur Neuenfelder Str. über TG) - 4. OG Pflegeheim mit insg. 7.000 qm BGF für insgesamt 125 Bewohner mit je 30 pro Wohngruppe, inkl. abgeschlossener Demenzabteilung für 50 Bewohner.
5. OG Pflegeschule mit ca. 690 qm BGF für 50 Schüler. (Als Variante wäre auch denkbar, die Pflegeschule im EG - 1. OG, im vorderen Bereich zur Neuenfelder Str., unterzubringen).

Hinweise über die geforderten Räume und Raumgrößen für das Pflegeheim können der Anlage „Soll-Ist-Vergleich“ eines vergleichbaren Vorhabens der Kervita in Verbindung mit der Mieterbeschreibung und dem Einrichtungskonzept entnommen und abgeleitet werden.

Aussagen zum Raumprogramm für die Kita sind den Anlagen zu entnehmen. Hinweise zur grundsätzlichen Organisation eines Pflegeheims sind ebenfalls der in der Anlage beigefügten Grundrisse eines realisierten Referenzprojekts in Rostock zu entnehmen.

Die IBA Exzellenzkriterien – hoher Anspruch an alle IBA Projekte

Projektideen, die Antworten auf die zentralen Fragen der Metropolenentwicklung im Rahmen der IBA Hamburg geben wollen, müssen im Grundsatz die sieben Qualitätskriterien für IBA-Projekte erfüllen und dieser anspruchsvollen Prüfung standhalten.

1. Besonderheit

Das Projekt muss sich durch eine besondere und originelle Note auszeichnen, Innovation verkörpern und sich im Vergleich mit einem „normalen“ Projekt qualitativ hervorheben.

2. IBA-Spezifität

Das Projekt darf ohne IBA-Unterstützung nicht oder nur schwer realisierbar sein. Es muss also nicht nur auf die IBA-Themen zugeschnitten sein, sondern darüber hinaus auch die IBA „brauchen“.

3. Multi-Talentierteit

Das Projekt sollte mehrere Aspekte der IBA-Leitthemen aufgreifen oder zumindest vielfältigen Ansprüchen genügen, es muss also ein „Multi-Talent“ sein.

4. Strukturwirksamkeit

Das Projekt muss einen nachhaltigen Beitrag zur strukturellen Verbesserung der Wohn-, Arbeits- und Freizeitsituation im IBA-Gebiet leisten und sollte einer stadtwirtschaftlichen Bewertung standhalten.

5. Prozessfähigkeit

Das Projekt soll einen möglichst großen Kreis von Personen zum Mitmachen animieren, sich verändernden Rahmenbedingungen anpassen können bzw. in Etappen realisieren lassen.

6. Präsentierbarkeit

Das Projekt muss präsentierbar sein. Nicht nur in baulicher Form, sondern auch als Beitrag zur Lösung von Fragestellungen im Rahmen der IBA-Leitthemen, wobei auch die Erlebnis-Note eine Rolle spielt.

7. Realisierbarkeit

Das Projekt sollte bis zum Jahr 2013 fertig gestellt werden können bzw. sollten dann die Realisierungsvoraussetzungen erfüllt sein – sowohl in rechtlicher, finanzieller als auch in technischer Hinsicht.



4 Verfahren

4.1 Ausloberin

IBA Hamburg GmbH
Am Zollhafen 12, 20539 Hamburg

Projektleitung: Hubert Lakenbrink

im Einvernehmen mit den späteren Auftraggebern

HIPE Hamburger Immobilien Projekt- und Entwicklungsgesellschaft mbH
Neuer Wall 26-28, 20354 Hamburg

KerVita Projektentwicklungsgesellschaft mbH
Kuehnstraße 71d, 22045 Hamburg

und

Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt
Stadthausbrücke 8, 20355 Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Mitte
Klosterwall 8, 20095 Hamburg

internationale gartenschau hamburg 2013 GmbH
Pollhornbogen 18, 21107 Hamburg

Finanzbehörde - Immobilienmanagement
Dammtorstraße 7
20354 Hamburg

Projekt Insel Akademie
Benno und Inge Behrens-Stiftung
Max-Brauer-Allee 199, 22765 Hamburg

4.2 Verfahrenskoordination und -betreuung

büro luchterhandt
stadtplanung.stadtforschung.stadtreisen
Daniel Luchterhandt, David Senger, Heidi Knaut

Wrangelstraße 18, 20253 Hamburg
fon: +49 (0) 40/707080-70
fax: +49 (0) 40/707080-780
buero@luchterhandt.de
www.luchterhandt.de

4.3 Verfahrensart

Einstufiges kooperatives architektonisches Gutachterverfahren (Parallelbeauftragung) mit fünf eingeladenen Büros. Die Verfahrenssprache ist deutsch. Das Verfahren ist nicht anonym.

4.4 Die Aufgabe

Gegenstand des Gutachtens ist der hochbauliche Entwurf für einen Gebäudekomplex im Eingangsbereich des Geländes der 2013 stattfindenden internationalen gartenschau an der Neuenfelder Straße. Ziel ist die Entwicklung eines Gebäudeensembles bestehend aus einem Ärztehaus, Büroflächen, Dienstleistung und Einzelhandel (Parzelle 1) und einem Gebäudekörper mit Kita, Pflegeschule und Pflegeheim (Parzelle 2).

4.5 Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigt ist, wer nach den Gesetzen der Länder (in den EWR-Mitgliedsstaaten, in den Partnerstädten Kiels sowie in der Schweiz) berechtigt ist, die Berufsbezeichnung Architektin/Architekt bzw. Landschaftsarchitektin/Landschaftsarchitekt zu tragen oder nach den einschlägigen EG-Richtlinien berechtigt ist, in der Bundesrepublik Deutschland als Architektin/Architekt tätig zu werden. Dies gilt auch bei Beteiligung von freien Mitarbeitern/innen. Juristische Personen sind zuzulassen, wenn sie für die Durchführung der Aufgabe einen Verantwortlichen mit entsprechender Qualifikation benennen. Verstöße hiergegen haben den Ausschluss sämtlicher Arbeiten der Beteiligten zur Folge.

Jeder Teilnehmer hat seine Teilnahmeberechtigung eigenverantwortlich zu prüfen. Die Teilnahme erfolgt auf eigene Verantwortung. Bei der Abgabe der Arbeiten sind in der Verfassererklärung sämtliche am Gutachterverfahren beteiligten Mitarbeiter/Mitarbeiterinnen mit Vor- und Zuname zu benennen. Jedes Büro darf sich nur mit einem Entwurf am Gutachterverfahren beteiligen.

4.6 Teilnehmerfeld

Folgende fünf Büros wurden zur Teilnahme eingeladen:

- ARCHITEKTUR MARTIN HECHT, Hamburg
- Reinig Architekten, Hamburg
- Bolles & Wilson, Münster
- BIG Bjarke Ingels Group, Kopenhagen
- feddersenarchitekten, Berlin

Es wird den Teilnehmern empfohlen, Landschaftsarchitekten beratend hinzuzuziehen.

4.7 Auswahlgremium

Stimmberechtigte Mitglieder

- Prof. Jörn Walter, Oberbaudirektor, Freie und Hansestadt Hamburg
- Uli Hellweg, Geschäftsführer IBA Hamburg GmbH
- Bodo Hafke, Dezernent für Wirtschaft, Bauen und Umwelt, Bezirk Hamburg-Mitte
- Heiner Baumgarten, Geschäftsführer internationale gartenschau hamburg 2013 gmbh (igs 2013)
- Jochen Franzke, Projekt Insel Akademie
- Torsten Rieckmann, KerVita Projektentwicklungsgesellschaft mbH
- Prof. Rolo Fütterer, M.A.R.S. Group, Luxemburg
- Prof. Gesine Weinmiller, Weinmiller Architekten, Berlin
- Marion Tants, Finanzbehörde, Immobilienmanagement
- Bettina Kiehn, IBA/igs Beteiligungsgremium
- Torsten Daniel, CDU-Bezirksfraktion
- Dr. Michael Osterburg, GAL-Bezirksfraktion
- Hansjörg Schmidt, SPD-Bezirksfraktion

stellvertretende Mitglieder

- Andreas Kellner, Amt für Landes- und Landschaftsplanung in der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt
- Hubert Lakenbrink, Projektkoordinator IBA Hamburg GmbH
- Michael Mathe, Fachamtsleiter Stadt- und Landschaftsplanung, Bezirk Hamburg-Mitte
- Wolfgang Denien, igs 2013
- Peter Karshüning, HIPE Hamburger Immobilien Projekt- und Entwicklungsgesellschaft mbH
- Sonja Bierbach, KerVita Projektentwicklungsgesellschaft mbH

- Juan Hidalgo, SEHW Architekten, Hamburg
- Hille Krause, kbnk ARCHITEKTEN, Hamburg
- Marco Rauter, Finanzbehörde, Immobilienmanagement
- Dr. Lüder Bartels IBA/igs Beteiligungsgremium
- Ronald Dittmer, CDU-Bezirksfraktion
- Rainer Roszak, GAL-Bezirksfraktion
- Fred Rebensdorf, SPD-Bezirksfraktion

4.8 Sachverständige

- Christian Popp, Lärmkontor, Hamburg
- Carola Hoffenreich, Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, LP
- Markus Jordan, Bezirksamt Hamburg-Mitte, Verbraucherschutz
- Peter Skambraks, Bezirksamt Hamburg-Mitte, Management des öffentlichen Raums
- Sandra Reershemius, Bezirksamt Hamburg-Mitte, Stadt- und Landschaftsplanung
- Gunnar Friedrich, Bezirksamt Hamburg-Mitte, Bauprüfabteilung
- Berit Nagel, Finanzbehörde, Immobilienmanagement
- Joachim Krampitz, KRAMPITZ Architekten
- Jost Vitt, IBA Hamburg GmbH
- Jan Gerbitz, IBA Hamburg GmbH
- Kerstin Koch, IBA Hamburg GmbH
- Martin Schulz-Brehme, igs 2013
- Hermann Josef Thiel, TERRANUS CONSULTING GmbH

Die Ausloberin behält sich vor, zu einem späteren Zeitpunkt weitere Sachverständige zu benennen.

4.9 Vorprüfung

- Sachverständige
- büro lucherhandt, Hamburg

4.10 Unterlagen

- Auslobung
- Luftbild
- igs 2013 Masterplan mit Parzellenabgrenzung
- Code Paysage
- Rahmenplan 2014+ (als Zeichengrundlage)
- Höhenplanung Haupteingang (Schnitt)
- Lageplan „Welt der Häfen“
- Perspektive „Welt der Häfen“
- Varianten zur Gebäudekonfiguration

- Einrichtungskonzept zum KerVita Heim in Rostock
- Auszug Baugrundgutachten
- Lärmpegel
- CD mit digitalen Kartengrundlagen sowie sämtlichen Materialien in digitalisierter Form
- Modelleinsatzplatte
- Vordruck Berechnungsbogen
- Vordruck Verfassererklärung
- Vorgaben zum Planlayout

4.11 Abgabe Zwischenergebnisse

Zwischenabgabe

- Städtebaulich-architektonische Idee in freier Darstellung
- städtebauliche Einordnung M 1:2.000
- städtebaulich-architektonisches Gesamtkonzept M 1:500
- grundsätzliche Aussagen zur Grundrissgestaltung
- Vorschläge für die Fassadengestaltung
- Aussagen zum energetischen Konzept
- Aussagen zum Erschließungskonzept
- Perspektive zur Verdeutlichung der Leitidee
- Beamer-Präsentation und Vortrag (15 Minuten)

Formale Vorgaben der Zwischenabgabe

- max. 3 Pläne DIN A2 in gerollter Fassung
- 1 Satz der Präsentationspläne als A3 Verkleinerung
- Sämtliche Pläne in digitaler Form (pdf-Format)
- Beamer-Präsentation (pdf oder ppt-Format)

4.12 Abgabe (Endabgabe)

- Schwarzplan: Städtebauliche Idee und stadträumliche Einordnung im Maßstab 1:1.000
- Lageplan – Dachaufsicht M 1:500 mit Aussagen zur Lage der Baukörper und zur Freiraumgestaltung
- Erschließungsplan M 1:500 mit Erschließungskonzept und Nachweis der erforderlichen Stellplatzflächen, der erforderlichen Fahrradstellplätze sowie der Feuerwehraufstellflächen
- Min. 2 Ansichten M 1:200
- sämtliche Grundrisse M 1:200
- Min. zwei Schnitte M 1:200

- Zwei Perspektiven zur Verdeutlichung der Raumbildung und der Architekturidee
- Fassadendetail M 1:50
- Energetisches Konzept in freier Darstellung
- Nachweis zur Unterschreitung der Vorgaben der EnEV 2009 um 30%
- Städtebauliches (Massen-)Modell im Maßstab 1:500
- Erläuterungsbericht
- Berechnungsbogen
- Kostenschätzung nach DIN 276 für KGR 300+400
- Verfassererklärung

Formale Vorgaben

- max. 6 Pläne DIN A0 Hochformat in gerollter Fassung (Präsentationspläne)
- Satz der Präsentationspläne als A3 Verkleinerung
- Ein komplettes Plansatz-Doppel für die Vorprüfung (kann gefaltet eingereicht werden.)
- Flächenberechnungsplan M 1:1000 Nachvollziehbarer Nachweis sämtlicher Flächen, die in der Flächenberechnung ausgewiesen werden (bei Regelgeschossen ist jeweils nur eines darzustellen). Stellplätze müssen nachvollziehbar erkennbar dargestellt und unterteilt sein
- Erläuterungsbericht (max. 5.000 Zeichen ohne Leerstellen)
- Verfassererklärung in verschlossenem Umschlag
- Bereitstellung sämtlicher Unterlagen auf CD in folgenden Datei-Formaten: Pläne dxf/dwg und pdf/tif (300 dpi, CMYK-Modus in Originalgröße), Erläuterungsbericht (doc oder pdf), Berechnungsbögen (xls). In einem separaten Ordner auf der CD sind alle Abbildungen der Pläne als einzelne Dateien im tif-Format und CMYK-Modus abzulegen.
- Beamer-Präsentation
- Persönliche Vorstellung der Arbeit

4.13 Beurteilungskriterien

- Aufgabenerfüllung (Vollständigkeit, Leistungserfüllung, Übereinstimmung Modell-Pläne)
- Qualität der städtebaulichen/architektonischen Konzeption
Grundidee, Einbindung in den städtebaulichen Kontext, Adressbildung/Eingangssituation, Maßstäblichkeit der Bebauung, Erschließungskonzeption, Umgang mit der Topografie
- Architekturqualität
Erfüllung des Nutzungsschlüssels und der Flächenvorgaben, Funktionalität, Gestalt des Baukörpers, architektonische Idee
- Qualität des freiraumplanerischen Entwurfs insbesondere Würdigung der Nachbarschaft mit der igs
- Wirtschaftlichkeit (anhand von Orientierungs- und Kenndaten)
- Energetische Konzeption und Nachhaltigkeit
- Realisierbarkeit innerhalb des Zeitrahmens
- IBA-Exzellenzkriterien

Die Reihenfolge der genannten Kriterien hat auf deren Wertigkeit keinen Einfluss.

4.14 Bearbeitungshonorar

Als Bearbeitungshonorar wird eine Gesamtsumme von 100.000 EUR (netto) ausgelobt. Jedes Gutachterteam erhält ein Bearbeitungshonorar in Höhe von 20.000 EUR (netto).

4.15 Weitere Beauftragung

Parzelle 1

Die HIPE Hamburger Immobilien Projekt- und Entwicklungsgesellschaft mbH, Hamburg, beabsichtigt, unter Würdigung der Empfehlungen des Auswahlgremiums, einen der Gutachter mit der weiteren Planung für die Parzelle 1 gem. HOAI min. für die Leistungsphasen 2-3 (und ggf. 4) sowie Teile von 5 zu beauftragen,

- sofern kein wichtiger Grund einer Beauftragung entgegensteht,
- soweit und sobald die dem Gutachterverfahren zugrunde liegende Aufgabe realisiert werden soll.

Im Falle einer weiteren Beauftragung werden durch das Gutachterverfahren bereits erbrach-

te Leistungen der Teilnehmer bis zur Höhe der Bearbeitungshonorars nicht erneut vergütet, wenn der Entwurf in wesentlichen Teilen unverändert einer weiteren Beauftragung zugrunde gelegt werden kann.

Eine Beauftragung der Landschaftsarchitektonischen Leistungen kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht zugesagt werden.

Parzelle 2

KerVita beabsichtigt, unter Würdigung der Empfehlungen des Auswahlgremiums, einen der Gutachter mit der weiteren Planung für die Parzelle 2 gem. HOAI min. für die Leistungsphasen 1-3 (und ggf. 4) sowie Teile von 5 zu beauftragen,

- sofern kein wichtiger Grund einer Beauftragung entgegensteht,
- soweit und sobald die dem Gutachterverfahren zugrunde liegende Aufgabe realisiert werden soll.

Im Falle einer weiteren Beauftragung werden durch das Gutachterverfahren bereits erbrachte Leistungen der Teilnehmer bis zur Höhe der Bearbeitungshonorars nicht erneut vergütet, wenn der Entwurf in wesentlichen Teilen unverändert einer weiteren Beauftragung zugrunde gelegt werden kann.

Eine Beauftragung der Landschaftsarchitektonischen Leistungen kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht zugesagt werden.

4.16 Auftaktworkshop

Der Auftaktworkshop findet am 28.10.2010 auf der Ausstellung „Wilhelmsburg Mitte“ Krieterstraße 18, 21107 Hamburg in der Zeit von 13:00 bis ca. 17:00 Uhr statt. Im Anschluss an das Kolloquium besteht Gelegenheit das Gelände zu besichtigen.

Die Teilnahme am Auftakt- und Rückfragekolloquium ist für alle Büros Pflicht.

4.17 Zwischenworkshop

Am 22.11.2010 findet von 10:00 bis 15:00 Uhr der Zwischenworkshop auf dem IBA DOCK, Am Zoll-

hafen 12, 20539 Hamburg statt. Im Rahmen dieser Veranstaltung stellen die Büros einen Zwischenstand ihrer Arbeiten vor. Jedem Büro stehen insgesamt 45 Minuten (15 Minuten Vortragszeit und 30 Minuten Rückfragen/Diskussion) zur Verfügung. Die Teilnehmer sind nur für den ihnen zugewiesenen Zeitraum zur Sitzung zugelassen.

Anschließend berät das Auswahlgremium in geschlossener Sitzung über die vorgelegten Arbeiten und verständigt sich auf Empfehlungen für die weitere Bearbeitung.

Die Teilnahme am Zwischenworkshop ist Pflicht.

4.18 Abgabetermine

Frist für die Abgabe der Pläne und Unterlagen zum Zwischenkolloquium ist der 18.11.2010 im büro luchterhandt, Wrangelstraße 18, 20253 Hamburg, bis 18 Uhr. Maßgeblich für die fristgerechte Einlieferung ist der Eingang im Büro.

Frist für die Abgabe der Pläne und Unterlagen (Endabgabe) ist der 06.12.2010 im büro luchterhandt, Wrangelstraße 18, 20253 Hamburg, bis 12 Uhr. Maßgeblich für die fristgerechte Einlieferung ist der Eingang im Büro.

Die Arbeiten sind nicht anonym einzureichen.

Frist zur Abgabe des Arbeitsmodells ist der 10.12.2010 im büro luchterhandt, Wrangelstraße 18, 20253 Hamburg, bis 16 Uhr. Maßgeblich für die fristgerechte Einlieferung ist der Eingang im Büro.

4.19 Sitzung des Auswahlgremiums

Am 15.12.2010 tagt das Auswahlgremium auf dem IBA DOCK, Am Zollhafen 12, 20539 Hamburg in der Zeit von 09:30 bis ca. 18:00 Uhr.

4.20 Urheberrecht

Sämtliche eingereichten Arbeiten gehen in das Eigentum der beiden Auftraggeber über. Das Urheberrecht und das Recht auf Veröffentlichung der Entwürfe bleiben den Entwurfsverfassern und -verfassern erhalten. Die Auftraggeber

haben das Recht, die Arbeiten der Entwurfsverfasserinnen und -verfasser, denen weitere planerische Leistungen übertragen werden, für den vorgesehenen Zweck zu nutzen.

Die Entwurfsverfasserinnen und -verfasser und ihre Rechtsnachfolger bzw. Rechtsnachfolgerinnen sind verpflichtet, Abweichungen von der Arbeit zu gestatten. §14 des 2. Gesetzes über Urheberrechte und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) vom 9.9.1965 (BGBl. I S.1273) bleiben unberührt. Vor einer wesentlichen Änderung des ausgeführten Werks sind die Entwurfsverfasserinnen und -verfasser, soweit zumutbar, zu hören. Vorschläge der Entwurfsverfasserinnen und -verfasser sind zu berücksichtigen, soweit ihnen nicht nach Auffassung der Auftraggeber wirtschaftlich oder funktionell bedingte Bedenken entgegenstehen, die mitzuteilen sind.

Unwesentliche Teillösungen anderer nicht zur Ausführung bestimmter Arbeiten gelten als abgegolten und dürfen von den Auftraggebern verwendet werden. Die Auftraggeber haben das Erstveröffentlichungsrecht auf jegliche Weise, insbesondere auch im Internet (vgl. § 19a UrhG). Sie sind berechtigt, die eingereichten Arbeiten ohne weitere Vergütung zu veröffentlichen. Die Namen der Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfasser sowie deren Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter werden genannt. Für die Beschädigung oder den Verlust der eingereichten Arbeiten haften die Auftraggeber nur im Falle grob fahrlässigen Verhaltens.

4.21 Terminkette

28.10.2010	Auftaktworkshop
18.11.2010	Frist Zwischenabgabe
22.11.2010	Zwischenworkshop
06.12.2010	Abgabe Pläne
10.12.2010	Abgabe Modell
15.12.2010	Auswahlsitzung

Impressum

Auftraggeber:

Für Parzelle 1
HIPE Hamburger Immobilien Projekt- und Entwicklungsgesellschaft mbH
Neuer Wall 26-28
20354 Hamburg

Für Parzelle 2
KerVita Projektentwicklungsgesellschaft mbH
Kuehnstraße 71d
22045 Hamburg

Ausloberin:

IBA Hamburg GmbH
Am Zollhafen 12, 20539 Hamburg

im Einvernehmen mit den späteren Auftraggebern

HIPE Hamburger Immobilien Projekt- und Entwicklungsgesellschaft mbH
Neuer Wall 26-28, 20354 Hamburg

KerVita Projektentwicklungsgesellschaft mbH
Kuehnstraße 71d, 22045 Hamburg

und

Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt
Stadthausbrücke 8, 20355 Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Mitte
Klosterwall 8, 20095 Hamburg

internationale gartenschau hamburg 2013 GmbH
Pollhornbogen 18, 21107 Hamburg

Finanzbehörde - Immobilienmanagement
Dammtorstraße 7
20354 Hamburg

Projekt Insel Akademie
Benno und Inge Behrens-Stiftung
Max-Brauer-Allee 199, 22765 Hamburg

Verfahrensbetreuung:

büro lucherhandt
Daniel Lucherhandt, Heidi Knaut, David Senger

Wrangelstraße 18
20253 Hamburg
www.lucherhandt.de
buero@lucherhandt.de

Corporate Design:
feldmann+schultchen design studios,
www.fsdesign.de

V.i.S.d.P.: Sabine Metzger
Auflage: 40
Datum: November 2010

TERMINKETTE

28.10.2010 AUFTAKTWORKSHOP
18.11.2010 FRIST ZWISCHENABGABE
22.11.2010 ZWISCHENWORKSHOP
06.12.2010 ABGABE PLÄNE
10.12.2010 ABGABE MODELL
15.12.2010 AUSWAHLSITZUNG

KERVITA
PROJEKTENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT MBH
KUEHNSTRASSE 71D | 22045 HAMBURG

HIPE
HAMBURGER IMMOBILIEN PROJEKT- UND ENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT MBH
NEUER WALL 26-28 | 20354 HAMBURG



INTERNATIONALE BAUAUSSTELLUNG IBA HAMBURG GMBH
AM ZOLLHAFEN 12 | 20539 HAMBURG
TEL. +49(0)40.226227-0 | FAX +49(0)40.226 227-315
INFO@IBA-HAMBURG.DE | WWW.IBA-HAMBURG.DE