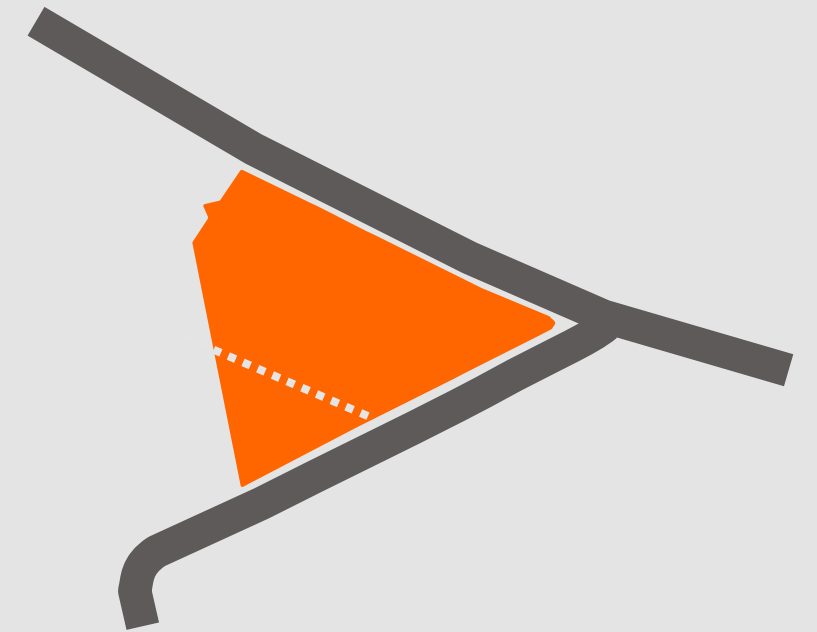


Architekten Wettbewerb [] am Lutherpark

Auslobung

Freitag, den 8. Juni 2018



[Projekt-Titel
des Preisträgers] am Lutherpark
Bahrenfeld. Hamburg

ab 10. Okt. 18 www.am-lutherpark.de
www.bahrenfelder-hoehe.de



Inhalt

		Seite
Teil A	Allgemeine Bedingungen	
1	Allgemeine Bedingungen	3
2	Gegenstand und Art des Verfahrens	3
3	Beteiligte	3
4	Entschädigung, Preise und Ankäufe	4
5	Ausgehändigte Unterlagen	4
6	Abgabeleistung	4
7	Termine	5
8	weitere Bearbeitung und Urheberrecht	5
9	Bekanntmachung des Ergebnisses	5
10	Prüfung des Verfahrens	5
Teil B	Aufgabenstellung	
1	Anlass und Ziel	6
2	Planungsgrundstück und Umgebung	6
3	Rahmenbedingungen für die Planung	6
4	Aufgabenstellung	8
5	Nachhaltigkeit	10
6	Wirtschaftlichkeit	10
7	Beurteilungskriterien. post scriptum	10
Teil C	Planungs-Grundstück	
	Planungs-Grundstück am Lutherpark	11
Teil D	Stadtentwicklung im Umfeld. externe Gutachten.	
	Stadtentwicklung. Bahrenfeld Nord	27
	Verkehrsuntersuchung. Bahrenfeld Nord	31
	Lärmtechnische Untersuchung.	32
Teil E	Kontakt	
	Formulare	34
	Adressliste. Projektbeteiligte	36
	Sitzung des Beurteilungs-Gremiums	38



Teil A

Allgemeine Bedingungen

1. Allgemeine Bedingungen

Die Durchführung des Architekten Wettbewerbs erfolgt unabhängig, jedoch in Anlehnung an die RPW 2015, den „Richtlinie für Planungswettbewerbe der Freien und Hansestadt Hamburg“

Darüber hinaus sind in diese Auslobung weitere Bestimmungen aufgenommen worden. Auslober, Teilnehmer und sonstigen Verfahrensbeteiligte erkennen den Inhalt dieser Auslobung als verbindlich an. Das Verfahren ist bei der Hamburgischen Architektenkammer unter Nummer **05_18_HLRW** registriert

2. Gegenstand und Art des Verfahrens (zu § 1 RPW)

Gegenstand des Verfahrens ist ein städtebaulicher Studienauftrag für eine Wohnanlage mit Gaststätte/gemeinschafts-bildende Einrichtung und Tiefgarage auf der Liegenschaft

- von-Hutten-Straße 45 / Holstenkamp 93-109. 22761 Hamburg. Bezirk Altona. Stadtteil Bahrenfeld.

Der Studienauftrag beinhaltet des Weiteren die Gestaltung der Freianlagen im Innenbereich der Wohnanlage sowie die Anbindung an die öffentliche Erschließung

Das Verfahren wird als einstufiger Architekten Wettbewerb mit fünf geladenen Teilnehmern ausgelobt

Das Verfahren ist identifiziert, die Entwürfe werden persönlich präsentiert vor dem Gremium, welches die Begutachtung und Bewertung der Arbeiten vornimmt

3. Beteiligte des Verfahrens (zu § 2 RPW)

3.1 Auslober (zu § 2.1 RPW)

ICON 14 GmbH

Grundstückseigentümer. eine Gesellschaft der DoubleLine development. Stuttgart

im Einvernehmen mit der Freien und Hansestadt Hamburg.

- Bezirksamt Altona
- Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
- Behörde für Umwelt und Energie

Betreuung des Verfahrens im Namen und Auftrag des Auslobers.

DoubleLine development. Stuttgart

3.2 Teilnehmer des Verfahrens (zu § 2.2 RPW)

Zu diesem Gutachterverfahren sind folgende Architekturbüros eingeladen.

- 1 **LA`KET Architekten.** Hamburg
- 2 **Thüs Farnschläder Architekten.** Hamburg
- 3 **BiwerMau Architekten.** Hamburg
- 4 **Peter Zirkel Architekten.** Dresden
- 5 **Keller Daum Architekten.** Stuttgart

Die Bildung von Arbeitsgemeinschaften mit Landschaftsarchitekten ist erforderlich. Die Hinzuziehung von ständigen Mitarbeitern und Hilfskräften, Fachberatern (Personen, die überwiegend / ständig auf ihrem Gebiet tätig sind und keine Leistungen nach HOAI §§ 15, 37, 40 und 42 erbringen) ist zulässig

3.3 Teilnahmehindernisse (zu § 4.2 RPW)

Die Teilnahmehindernisse sind in Ziffer § 2.1 RPW aufgeführt.

3.4 Beurteilungsgremium, Sachverständige und Vorprüfung (zu § 2.3 RPW)

Beurteilungsgremium

Das Beurteilungsgremium wird in folgender Zusammensetzung gebildet.

- | | | |
|----|-------------------------------|---|
| 1 | Franz-Josef Höing. | Oberbaudirektor. Hamburg |
| 2 | Johannes Gerdemann. | Dezernatsleitung. Bezirksamt Altona |
| 3 | Gregor Werner. | Mitglied Planungsausschuss. SPD-Fraktion Altona |
| 4 | Uwe Szczesny. | Mitglied Planungsausschuss. CDU-Fraktion Altona. |
| 5 | Gesche Boehlich. | Mitglied Planungsausschuss. Die Grünen-Fraktion Altona |
| 6 | Hille Krause. | Architektin. Hamburg |
| 7 | Heike Lorenz. | Landschaftsarchitektin. Hamburg |
| 8 | Christoph Wendel. | Architekt. Stuttgart |
| 9 | Frank Conrad. | Fachamtsleitung. Stadt-/Landschaftsplanung. Bezirksamt Altona |
| 10 | Lorenz Flemming. | Mitglied Planungsausschuss. FDP. Fraktion Altona |
| 11 | Uwe Batenhorst. | Mitglied Planungsausschuss. AFD. Fraktion Altona |
| 12 | Hans-Rainer Bielfeldt. | Mitglied Planungsausschuss. Die Linke. Fraktion Altona |

Sachverständige

Darüber hinaus werden folgende nicht stimmberechtigte Berater hinzugezogen.

- | | | |
|---|-------------------------------|--|
| 1 | Uwe Thomsen. | Baum-Sachverständiger. Pinneberg |
| 2 | Detlef Scheele. | Bau-Sachverständiger. Hamburg |
| 3 | Reinhard Schier. | Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen. PGD |
| 4 | Rebekka Hoffmann. | Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen. PGD |
| 5 | Daniela Gilges. | Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen. PGD |
| 6 | Gabriele Göller-Meier. | Stadt- und Landschaftsplanung. Bezirksamt Altona |
| 7 | Stephan Tressl. | Stadt- und Landschaftsplanung. Bezirksamt Altona |
| 8 | Stephan Landgraf. | Stadt- und Landschaftsplanung. Bezirksamt Altona |
| 9 | Christine Hagedorn. | Stadt- und Landschaftsplanung. Bezirksamt Altona |

Der Auslober behält sich vor, weitere sachverständige Berater hinzuzuziehen



Vorprüfung

Die Vorprüfung erfolgt durch Vertreter der.

- Freien und Hansestadt Hamburg
- DoubleLine development GmbH. Stuttgart in Verbindung mit
- Stelbrink - Scheele. Projektsteuerung. Hamburg

4. Entschädigung, Preise und Ankäufe (zu § 7 RPW)

Jeder Teilnehmer des Verfahrens erhält nach Abgabe einer programmgemäß eingereichten Arbeit eine Aufwandspauschale i.H.v. je 10.000,- EUR zzgl. MwSt. pauschal vergütet.

Weitere Preise und Ankäufe stehen nicht zur Verfügung.

Der Auslober behält sich vor, eines oder mehrere der teilnehmenden Büros für eine erneute Begutachtung und Bewertung durch das Beurteilungsgremium mit der Überarbeitung der Entwürfe zu beauftragen. Die Überarbeitung würde gesondert vergütet werden

5. Ausgehändigte Unterlagen (zu § 5 RPW)

Folgende Unterlagen werden den Teilnehmern zur Verfügung gestellt:

- Auslobung
- digitaler Katasterplan mit .Geländehöhen .Baumbestand + Baumbestands-Liste

6. Abgabeleistung (zu § 5.2 RPW)

Jedes Teilnehmerteam darf nur einen Entwurf einreichen. Varianten, auch die Abwandlung von Entwurfsteilen unter Beibehaltung der Gesamtlösung, sind nicht zulässig. Nicht verlangte Leistungen werden von der Beurteilung ausgeschlossen.

Es werden im Einzelnen folgende Leistungen verlangt:

A. Projekttitel

Alle Unterlagen sind rechts oben durch einen vom Verfasser festzulegenden „Projekttitle“ zu kennzeichnen (1 cm hoch, max. 15 cm lang).

Der „Projekttitle“ soll in direktem Bezug zur Entwurfskonzeption der eingereichten Arbeit stehen und wird über den Zeitraum des Verfahrens als Synonym für die Arbeit und deren Verfasser gehandhabt.

Der „Projekttitle“ der prämierten Arbeit wird Teil des Werbenamens des Realisierungsprojektes.

B. Lageplan. M 1 : 500

Dachaufsicht mit Angaben zu Baukörpern, Dachform, Anzahl der Geschosse, unterbauten Flächen, Erschließungsflächen sowie der Einbindung in das städtische Umfeld

C. Freiflächengestaltungsplan. M 1 : 500

Grün- und Freiflächenkonzept für den gesamten Umgriff im Zusammenhang mit dem Erdgeschossgrundriss und der umgebenden Bebauung

Weiterhin ist das Verkehrskonzept mit Zugängen, Zufahrten, der Andienung und den Parkierungsflächen darzustellen

D. Nutzungskonzept und Volumenschnitte. M 1 : 500

Darstellung aller unterschiedlicher Ebenen mit Angaben der Nutzung (Wohnungen sind nicht raumweise aufzuzeigen) sowie aller zum Verständnis erforderlichen Schnitte

E. Wohnungsgrundrisse. M 1 : 200

Exemplarischer Grundriss eines Regelgeschosses mit den vom Verfasser gewählten, spezifischen Wohnformen (Personen-Anzahl, Raumfolgen konservativ oder freifliesend, etc.).

F. Fassaden Ansicht und Schnitt. M 1 : 50

Exemplarische Ansicht und Schnitt der Fassade mit Angaben zu Materialität, Struktur und Tektur

G. Erläuterungen

Konzeptskizzen, maximal vier entwurfsrelevante, räumliche Zeichnung und textliche Erläuterungen zum Entwurfskonzept auf den Plänen

Die rein textlichen Erläuterungen sind zusätzlich auf getrennten Blättern DIN A4 abzugeben und sollten nicht mehr als zwei Seiten umfassen

H. Flächenbilanz

Nachvollziehbarer rechnerischer Nachweis über den Bruttorauminhalt BRI (oberirdisch, unterirdisch), der Bruttogrundfläche BGF (Gliederung wie BRI) gemäß DIN 277.

Berechnung der Geschossflächenzahl (GFZ) und der Grundflächenzahl (GRZ), bezogen auf das Planungsgrundstück mit einem Messgehalt von ca. 6.144 qm. Hierfür sind abzugeben:

- Prüfpläne (zweiter Plansatz, mit Eintragung der nachgefragten Werte und der für ihre Ermittlung notwendigen Maße und Angaben, handschriftliche Eintragungen genügen vollauf !)
- Ergebnisübersicht auf beigefügtem Formular, Bezugsmengen
- HNF-Ermittlung als prozentualer Anteil der Geschossfläche

I. Verfassererklärung mit einem Verzeichnis der eingereichten Unterlagen

J. persönliche Vorstellung der Arbeit

Anlässlich der Sitzung des Beurteilungsgremiums werden die Arbeiten von den Verfassern persönlich vorgestellt. Hierfür wird eine Redezeit von ca. 15 min zur Verfügung gestellt, sowie zusätzlich ca. weitere 5 min für die Beantwortung von Verständnisfragen aus dem Beurteilungsgremium

K. physisches Arbeitsmodell (freiwillig !)

Zur Vorstellung der Arbeit kann ein physisches Arbeitsmodell des/der Baukörper mitgebracht werden



Darstellung

Schnitte und Ansichten müssen den vorhandenen und den geplanten Verlauf der Geländeoberkante zeigen. In den Schnitten sind die Erdgeschossfußbodenhöhen (bezogen auf Normal-Null) sowie die Trauf- und Firsthöhen einzutragen. Sämtliche weitere Höhenangaben sind auf die Höhe des Fußbodens im Erdgeschoss (OK FFB = ± 0,00 m) zu beziehen

Farbige Darstellungen sind möglich, die Pläne sind als Strichzeichnungen einzureichen. Als einheitliches Planformat wird DIN A 0 (stehendes Format) vorgegeben, es sollten nicht mehr als 3 Blätter verwendet werden

7. Termine

Rückfragen (zu § 5.1 RPW)

Rückfragen können in schriftlicher Form an den Auslober gestellt werden, müssen jedoch spätestens dort eingehen bis zum Montag, den 18. Juni 2018.

Die Beantwortung der Rückfragen erfolgt schriftlich zum Freitag, den 22. Juni 2018, das Antwortschreiben geht zeit- und inhaltsgleich an alle Teilnehmer und wird Bestandteil der Auslobung

Einlieferungstermin (zu § 5.2 RPW)

Einlieferungstermin ist **Freitag, den 10. August 2018.**

Spätestens an diesem Tagen sind die Arbeiten bis 24.00 Uhr bei DoubleLine development. Stuttgart unter info@doubleline.eu einzureichen, ausschließlich in digitaler Form und unveränderbaren Formaten. Möglich sind die Dateiformate jpeg, png, pdf oder xps. Der Teilnehmer hat auf jeden Fall dafür Sorge zu tragen, dass er den Nachweis über die rechtzeitige Einlieferung führen kann

Sitzung des Beurteilungsgremiums

Die Sitzung des Beurteilungsgremiums erfolgt am **Mittwoch, 22 August 2018**, im Gemeindehaus der Lutherkirche, Lutherhöhe 22. 22761 Hamburg. (350 m Luftlinie zum Planungsgrundstück)

Zu dieser Sitzung wird von den Teilnehmer ein Plansatz der eingereichten Arbeit für die eigene Präsentation, sowie die anschließende Beurteilung, mitgebracht. Plot auf Papier, keine Trägerplatten

8. Weitere Bearbeitung und Urheberrecht (zu § 8.2 RPW)

8.1 Beauftragung durch den Auslober

Die Ausloberin erklärt, dass sie unter Würdigung der Empfehlung des Preisgerichtes und entsprechend § 8 (2) RPW 2015 einen der Preisträger mit der weiteren Beauftragung der Planungsleistungen gemäß § 34 und 39 § HOAI, Leistungsphasen 2-4 und qualitätssichernde Bestandteile von Leistungsphase 5 beauftragen wird, sofern das Projekt umgesetzt wird und soweit kein wichtiger Grund einer Beauftragung entgegensteht

8.2 Vergütung der weiteren Bearbeitung (zu § 7.2 RPW)

Im Falle einer weiteren Bearbeitung werden durch das Verfahren bereits erbrachte Leistungen des Teilnehmers bis zu der Höhe der Aufwandspauschale nicht erneut vergütet, wenn und soweit der Entwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird

8.3 Verpflichtung der Teilnehmer

Die Teilnehmer verpflichten sich, im Falle einer Beauftragung durch den Auslober die weitere Bearbeitung zu übernehmen und durchzuführen

8.4 Urheberrecht, Nutzung und Erstveröffentlichung

Alle mit Preisen und Anerkennungen ausgezeichneten Arbeiten werden gem. § 8 (3) RPW 2015 Eigentum der Ausloberin. Das Urheberrecht einschließlich des Schutzes gegen Nachbauen und das Recht auf Veröffentlichung der Entwürfe bleibt jeder Teilnehmerin und jedem Teilnehmer erhalten. Die Ausloberin erwirbt gem. § 8 (3) RPW 2015 das Nutzungsrecht an der gesamten Arbeit des mit der weiteren Bearbeitung beauftragten Architekten für den vorgesehenen Zweck (auch soweit die Arbeit nicht vollständig und/oder nicht allein durch die Ausloberin realisiert wird)

8.5 Nutzung bei weiterer Beauftragung

Der Auslober hat das Recht, die Arbeiten der Teilnehmer unter Namensangabe der Teilnehmer zu veröffentlichen und für den vorgesehenen Zweck zu nutzen. Der Teilnehmer und seine Rechtsnachfolger sind verpflichtet, Abweichungen von der Arbeit zu gestatten, dies gilt auch für das ausgeführte Werk

8.6 Nutzung ohne weitere Beauftragung

Sollte eine eingereichte Arbeit oder Teile davon verwendet werden, ohne dass der Teilnehmer mit der weiteren Bearbeitung beauftragt wird, kann der Auslober mit Zustimmung des Verfassers diese Arbeit nutzen oder ändern, wenn er dem Teilnehmer eine der Leistung entsprechende Vergütung gewährt

9. Bekanntmachung des Ergebnisses und Ausstellung (zu § 8.1 +§ 8.3 RPW)

Der Auslober wird das Ergebnis des Verfahrens den Teilnehmern durch Übersenden des Protokolls der Sitzung des Beurteilungsgremiums unverzüglich mitteilen und der Öffentlichkeit so bald wie möglich über die Presse bekannt machen. Es ist beabsichtigt, die Entwürfe mit dem Namen der Verfasser im Anschluss an das Verfahren im Netz, sowie im Rahmen einer Ausstellung der Öffentlichkeit zugänglich zu machen

10. Prüfung des Verfahrens

Die Entscheidungen des Beurteilungsgremiums in der Sache sind endgültig, sie unterliegen nicht der gerichtlichen Nachprüfung. Einsprüche gegen die Beurteilung sind ausgeschlossen



Teil B

Aufgabenstellung

1. Anlass und Ziel des Verfahrens

Historie

Seit Anfang des letzten Jahrhunderts wurde das Planungsgrundstück als Ausflugslokal genutzt, und unter dem Werbenamen „Bahrenfelder Forsthaus“ geführt. Damals befand sich die Liegenschaft außerhalb der städtischen Siedlung, der gastronomische Schwerpunkt lag ursprünglich in der Außenbewirtung, mit Biergarten und Tanzboden.

Im Laufe der Zeit wurden die baulichen Anlagen mehrfach erweitert und erneuert mit einem Wohnhaus, Kegelbahnen, einem großen mit Musikbühne und Nebenräumen. Seit der Jahrtausendwende nahm der Geschäftsbetrieb merklich ab, es folgten mehrfache Wechsel von Eigentümer und Betreiber.

Im März 2015 ging die Gaststätte in Flammen auf. Vorsatz wurde vermutet, die Ermittlungen der Staatsanwaltschaft wurden Anfang 2018 ergebnislos eingestellt. Die Liegenschaft ist heute beräumt.

Der Voreigentümer zeigte kein Interesse an einer Wiederaufnahme des Gastbetriebs. Es konnte trotz intensiven Bemühens kein gewerblicher Folge-Gastronom für diesen Standort gewonnen werden.

Neukonzeption

In Zusammenhang mit den geplanten Wohnungsbauentwicklungen im Umfeld, erscheint es vertretbar, auch diese Liegenschaft auf eine wohnwirtschaftliche Nutzung zu überprüfen. Anlass und Ziel des Architekten Wettbewerbs ist es.

- eine mögliche planungsrechtliche Nutzungsänderung zu untersuchen,
- deren stadträumliche Qualitäten für eine wohnwirtschaftliche Nutzung aufzuzeigen und
- zur Sicherstellung der räumlich-plastischen Wirkung des Baukörpers Lösungsansätze zu entwickeln, welche dem Standort, dem Bauvolumen, sowie der Gebäudenutzung gerecht werden

Das Ergebnis des Architekten Wettbewerbs wird, wenn die Aufgabe realisiert wird, zeitgleich Grundlage für ein vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren, sowie die Objektplanung

2. Das Planungsgrundstück und die Umgebung

Umgebung

Das Planungsgrundstück befindet sich am nördlichen Rand des Stadtteils Bahrenfeld im Bezirk Altona als ein Teil eines übergeordneten Grünzuges, der Landschaftsachse Volkspark.

Die Liegenschaft liegt leicht erhöht gegenüber einem historischen Wohnquartier mit Schulzentrum, und stellt das Bindeglied dar in der Landschaftsachse dar zwischen dem.

- Lutherpark
- Friedhof Holstenkamp
- nördlich befindet sich eine großflächige Kleingartensiedlung (Gartengemeinschaft Kiesgrube e.V.)

Es ist beabsichtigt, diese Siedlung im Zusammenhang mit der Überdeckung der A 7 mittelfristig in ein Wohngebiet umzuwandeln. Der übergeordnete Grünzug, die Landschaftsachse Volkspark wird zukünftig nördlich und südlich mit ihren Anschlüssen an den Volkspark um die beabsichtigte Bebauung herumgeführt und für ihre Bedeutung für den Freiraum qualifiziert werden.

Planungsgrundstück

Das dreieckig geschnittene, leicht geneigte Planungsgrundstück umfasst 6.144 qm

Das Planungsgrundstück wird begrenzt durch.

- nach Norden Osten die Straße .Holstenkamp.
- nach Süd Osten die .von-Hutten-Straße.
- nach Westen den .Lutherpark. sowie dem Gebäude .von-Hutten-Straße 43.

Der Katasterplan weist das Planungsgrundstück aus als:

- Flurstück 2815 Gemarkung Bahrenfeld, Bezirk Altona

3. Rahmenbedingungen für die Planung

3.1 Stadtplanerische Vorgaben

bestehendes Planungs- und Baurecht.

Das Planungsgrundstück befindet sich innerhalb des Bebauungsplans .Bahrenfeld Nr. 10. 1. Juli 1968, ausgewiesen als besondere bauliche Anlage, mit der Zweckbestimmung Ausflugslokal.

Vorbereitende Bauleitplanung.

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997 (HmbGVBl. S. 485) stellt für das Planungsgrundstück „Grünflächen“ dar. Das Landschaftsprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) stellt für das Planungsgrundstück das Milieu „Parkanlage“ mit den Milieuübergreifenden Funktionen „Landschaftsachse“ und „Schutz des Landschaftsbildes“ dar. Das Planungsgrundstück liegt im Landschaftsschutzgebiet. Das Bauvorhaben ist aus den derzeit geltenden Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht entwickelbar, eine Änderung von Flächennutzungsplan und Landschaftsprogramm sowie die Aufhebung des Landschaftsschutzes durch den Senat sind Voraussetzungen.

angestrebtes Planungsrecht.

Die Zielstellung dieses städtebaulichen Architekten Wettbewerbs ist es zu untersuchen, inwieweit bei einer Betrachtung des benachbarten, städtischen Entwicklungsprojektes **.Bahrenfeld Nord.** eine dem Ort und der Nutzung gerechten Umwidmung des bestehenden Planungsrechtes zu einer wohnwirtschaftlichen Nutzung denkbar und darstellbar wäre.

angestrebte öffentliche Grünfläche.

Es besteht die Absicht, eine Erweiterung des Lutherparks bis an die öffentliche Straße .von-Hutten-Straße. zu schaffen als öffentliche Grün- und Waldfläche. Dies ergibt folgende Gliederung.

- 20% der Liegenschaft. öffentliche Fläche mit Gehweg ca. 1.250 qm
- 80% der Liegenschaft. Netto-Bauland für eine Wohnbebauung ca. 4.900 qm

angestrebte Bebauungsdichte.

Für die Bebauung wird eine BGF von 6.700 m² angestrebt. Die Höhenentwicklung der Baukörper darf 5 Vollgeschosse, bzw. 16 m über Straßenniveau, nicht überschreiten.



3.2 Erschließung, Verkehr

Öffentlicher Nahverkehr

In unmittelbarer Nähe (ca. 1 Gehminuten) befindet sich die Bus-Haltestelle „Friedhof Holstenkamp“ der Linie 288, welche zur S-Bahn-Linie S 1 am Bahnhof Altona führt.

Eine weitere Bus-Linie 286 wird wohl zusätzlich eingeführt, die Taktzeiten werden bei 10 min in den Hauptverkehrszeiten und 20 min in den Nebenzeiten liegen. Im Zuge des Ausbaus der Straße .Holstenkamp. wird diese Haltestelle neu geordnet. Dies hat aber keinen Einfluss auf die Gebäudeplanung.

Verkehrstechnische Erschließung

Die verkehrstechnische Erschließung des Planungsgrundstücks ist über beiden angrenzenden öffentlichen Straßenräume gesichert, die Zufahrt sollte über die „von-Hutten-Straße“ erfolgen

Technische Erschließung, Ver- und Entsorgung

Das Planungsgrundstück ist frei von ver- und entsorgenden Leitungen oder deren Rechte aus Vornutzungen. Alle notwendigen ver- und entsorgenden Medienliegen in den beiden öffentlichen Straßen an

Fußgänger und Radverkehr

Der westlich gelegene .Lutherpark. ist mit einem weitläufigen Netz von Gehwegen erschlossen.

Über den südlichen Teil des Grundstücks soll zukünftig die übergeordnete Fußwegeverbindung der Landschaftsachse als öffentliche Grünfläche in Ergänzung des Lutherparks an die von-Hutten-Straße und die Friedhofsachse hergestellt werden.

Topographie

Das Planungsgrundstück wird im Nord Osten von der Straße .Holstenkamp., im Süd Osten von der .von-Hutten-Straße. und im Westen vom .Lutherpark. begrenzt, welche über die gesamten Grundstücksgrenzen eine Höhendifferenz von über einem Geschoß aufweisen.

Eine bewusste Auseinandersetzung mit der gegebenen wird Topographie ohne Einschränkung der Qualität der öffentlichen Grünfläche wird erwartet.

Baugrund

Der Baugrund ist als ausreichend tragfähiger Untergrund einzustufen.

Nach Auskunft der .Behörde für Umwelt und Energie. liegt der Grundwasserspiegel im Mittel bei etwa 17,40 m ü. NN (also ca. 18,00 m unter Flur) und nimmt somit keinen Einfluss auf die Gebäudeplanung.

Archivarische Untersuchungen sowie die historische Nutzung des Planungsgrundstücks lassen davon ausgehen, dass keine Bodendenkmäler anzutreffen sind.

Das Planungsgrundstück wird nicht im Altlasthinweiskataster der Stadt Hamburg geführt

3.3 Landschaftsplanung

Aus den bisherigen Zielsetzungen der übergeordneten Flächennutzungsplanung als auch der Landschaftsplanung ergeben sich Rahmenbedingungen bzw. Restriktionen für die zukünftige Verwendung des Baugrundstücks für den Wohnungsbau, auch wenn dies begründet durch den geplanten Ausbau des Holstenkamp an dieser Stelle grundsätzlich befürwortet wird.

Die Flächen des Grünen Netzes innerhalb der Urbanisierungszone d.h. innerhalb des 2. Grünen Rings sind ausdrücklich zum Erhalt der erforderlichen Freiräume und Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes nicht zu bebauen. Bei Inanspruchnahme für den Wohnungsbau sind entsprechende Kompensationsflächen nachzuweisen. (Eckpunktepapier anlässlich der Vereinbarung für das Bündnis für

Wohnen für die 21. Legislaturperiode). Insofern begründet sich die Abtrennung des südlichen Grundstücksteils zur Ergänzung des Lutherparks als öffentliche Grünfläche zur Herstellung der übergeordneten Wegeverbindung innerhalb der Landschaftsachse sowie eine qualitätvolle Einbindung des Baugrundstücks in den vorhandenen Grünbestand.

Voraussetzung für die Aufhebung des Landschaftsschutzgebiets auf dem Wettbewerbsgrundstück ist eine weitere, noch festzulegende Aufwertung bzw. Kompensationsmaßnahme in der näheren Umgebung in der Landschaftsachse (z.B. Anpflanzung) aus den Mitteln des Bauherrn. Diese Maßnahme ist im weiteren Verfahren noch festzulegen und wird im städtebaulichen Vertrag geregelt.

Die Landschaftsachse soll an dieser Stelle visuell und funktional gestärkt und die Lücke zwischen dem waldartigen Lutherpark und dem Denkmal-Ensemble „Friedhof Holstenkamp“ geschlossen werden. Dadurch soll auch zum einen die Verbindung für den Fuß- und Radverkehr zwischen Othmarschen / Eimsbüttel und dem Volkspark verbessert werden. Mögliche Anbindungen über den Friedhof sollen mitgedacht werden. Zum anderen sind auch der Übergang in die zukünftigen nördlichen Quartiere und die wiederherzustellende historische Verbindung Richtung Volkspark am Holstenkamp entlang über den zukünftigen Deckel der BAB 7 zu beachten.

Besondere Aufmerksamkeit ist der Topographie zu widmen. Die neue Bebauung und die Führung der öffentlichen Wege über den südlichen Teil des Vorhabengrundstücks sind in das Gelände einzufügen und die Oberfläche des Vorhabengrundstücks ist entsprechend zu modulieren.

Das Planungsgrundstück bildet den Auftakt für den Lutherpark. Zum Schutze des Landschaftsbildes ist der prägende Baumbestand zu erhalten. Die Bäume und der grüne Charakter sind in der weiteren Bearbeitung zu berücksichtigen und weitgehend zu erhalten bzw. zu entwickeln.

Bei der fachgutachterlichen Untersuchung des Aufwuchses durch den Gartenbau-Ingenieur Thomsen, Pinneberg, wurde jedoch festgestellt, dass über die Jahre ein erhebliche Rückstau an Baumpflege vorliegt, und der Bewuchs nur mittelbar erhaltenswerten Gehölzbestand aufweist.

Ausdrücklich schützens- und erhaltenswert sind drei ältere Bäume an der Spitze der Liegenschaft.

Bauliche Anforderungen an die Freiraumgestaltung: siehe Punkt 4.5 Außenanlagen.

Um das Mikroklima zu begünstigen und die Möglichkeiten zur dezentralen Regenwasserbewirtschaftung zu stärken sind Gründächer vorzusehen. Das Regenwasser kann so effizienter zurückgehalten werden. Ziel ist der weitgehende Verzicht auf die Einleitung von Regenwasser in Siele und der Erhalt des natürlichen Wasserkreislaufs

3.4 Lärmschutz

Das Planungsgrundstück wird im Nord Osten durch die Straße .Holstenkamp. flankiert. Diese Straße ist derzeit als Stichstraße mit Wendehammer ausgebaut, die Verkehrsströme sind sehr gering und fast nicht erfassbar.

Begleitend zu dem städtebaulichen Entwicklungsplans .Bahrenfeld Nord. wurden im Zuge einer prinzipiellen Verkehrsuntersuchung durch das Büro SBI. Beratende Ingenieure. Hamburg. im Juni 2014 Varianten zur verkehrlichen Haupterschließung untersucht. Die Variantenuntersuchung empfiehlt die Variante 1, d.h. die Führung der Haupterschließung in der Trasse des bestehenden Straßenraums .Holstenkamp. Für das Gutachten ist von der Realisierung dieser Variante auszugehen. Das bedeutet, dass nach gegenwärtiger Abschätzung mit einem durchschnittlichen täglichen Verkehrsaufkommen von rd. 19.000 KFZ/24h zu rechnen ist.



Hierdurch werden im Plangebiet voraussichtlich deutliche Grenzwertüberschreitungen der Verkehrslärmschutzverordnung tagsüber und nachts auftreten. (Die Prognose wird zurzeit überarbeitet; für den anschließenden Bebauungsplan wird die fortgeschriebene Prognose zugrunde gelegt.) Nach gegenwärtigen Überlegungen ist ein Straßenraum mit einer Breite von ca. 27,70 m mit je einem Fahrstreifen pro Richtung, Radfahrstreifen, Fußwegen und offener Oberflächenentwässerung vorgesehen. Zusätzlich sind die zulässigen Lärmemissionen des bestehenden Industriegebiet Winsbergring zu berücksichtigen, die im Plangebiet zu Überschreitungen der nächtlichen Grenzwerte der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete um im Mittel von ca. 10 dB(A) führen können. Beide aus Richtung Norden auf das Plangebiet einwirkende Lärmquellen sind bei der Planung zu berücksichtigen.

Dabei sollten die Schlafräume in den geplanten Wohngebäuden möglichst nicht zu den genannten Lärmquellen hin ausgerichtet werden. Bei schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen an der straßenseitigen Gebäudefront sind passive Schallschutzmaßnahmen, z. B. Schallschutzfenster, mechanische Zwangsbelüftung o.ä., vorzusehen.

3.5 baurechtliche Vorgaben

Es sind die Bestimmungen der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) einzuhalten.

Das Gebäude unterliegt nicht den Hochhausrichtlinien. Die Notwendigkeit, stockwerks-übergreifenden Brandüberschlag baulich vorzubeugen, ist nicht gegeben, d.h. es sind keine massiven Brüstungen notwendig, es können auch geschosshohe Verglasungen als Gestaltungselement verwendet werden.

Der Nachweis über etwaige erforderliche Rettungsgassen bzw. Feuerwehr-Aufstellflächen muss geführt werden können.

Der Nachweis über bauordnungsrechtlich-notwendige PKW und Fahrrad-Stellplätze entsprechend den geltenden Vorgaben des Bauordnungsrechts muss geführt werden können.

Alle Stellplätze sind in der Tiefgarage unterzubringen. Alle Wegeanlagen und Gebäudezugänge sind barrierefrei auszubilden, alle Wohnungen müssen über einen Fahrstuhl erreichbar sein

4. Aufgabenstellung

4.1 Qualitätsziele. Raumprogramm

Qualitätsziele

Das Projekt stellt unter Berücksichtigung seiner städtebaulichen Umgebung und der angestrebten Nutzungen eine außerordentliche Herausforderung dar für Stadtverwaltung, Politik, Städtebauer, Architekten und Auslober.

- Anspruch an den Ort.

es ist einerseits einzugehen auf den umgebenden Park und die vorhandene Verkehrserschließung, wie auch die kommende Bebauung im Zuge des Entwicklungsprojektes .Bahrenfeld Nord. einschließlich der Verkehrserschließung.

- Anspruch an den Baukörper.

Andererseits sind die Belange der angestrebten Nutzung zu beachten, und diese in einer eigenständigen und angemessenen Form und Formensprache zu artikulieren.

Raumprogramm

Für die überbaubare Grundstücksfläche dieses städtebaulichen Architekten Wettbewerbs wird innerhalb der vorgegebenen Höhenentwicklung (3.1 Stadtplanerische Vorgaben) eine oberirdische Geschossfläche von kleiner 6.700 qm BGF angestrebt.

Es ist Teil der Aufgabe, im Rahmen der Festsetzungen eine wirtschaftliche Verdichtung zu realisieren, jedoch nicht ohne die für eine wohnwirtschaftliche Nutzung notwendigen Qualitäten außer Acht zu lassen. Für Planung und Ausführung gilt grundsätzlich hoher Standard

4.2 Wohnraum

Wohn-Finanzierung

Die Wohnanlage wird als freifinanzierte Gesamt-Anlage konzipiert. Dies bedeutet:

- es wird kein Teileigentum gebildet. alle Wohnungen werden zur Miete offeriert
- nur privates Wohnen; keine gewerbliche Wohnformen (Service, Betreuung, möbliert, .etc.)

Wohn-Formen

Die zu planende Wohnanlage wird einen Umfang erreichen, der Angebot heterogener Wohn-Formen und -Größen nahe legt, für die Ansprache eines breiten Bevölkerungs-Querschnitts.

Hierbei könnte insbesondere die Integration von Sonderwohnformen eine Stärkung der Sozialen-, und damit der Mieter-Strukturen der Wohnanlage befördern. Denkbar wären hierbei.

Wohn-Form	Beschreibung	Anteil (ca.)
Single.	kleinere Appartements mit gehobener Ausstattung, keine nichttemperierten Außenflächen	
Gemeinschaft. Familie	mittlere / größere Wohnungen. mittlere Ausstattung. nichttemperierten Außenflächen (Garten, Balkon, Dachterrasse)	
Senioren. Behinderte.	barrierefreie Wohnungen	10 %
Miet-reduzieret.	gem. 1. oder 2. Förderweg der IFB Hamburg. diese Wohnungen werden nach einem Zufallsprinzip in der ganzen Anlage verteilt und unterscheidet sich nicht von den übrigen Einheiten bei der äußerer Erscheinung und dem Ausbaustandard im Inneren	30 %

Wohnungs-Typologien

Ein Teil der Wohnungen wird im Rahmen der öffentlichen Förderung gesonderte Anforderungen genügen müssen. Diese Anforderungen sind nicht Gegenstand dieses Verfahrens.

Die Grundrisse sind lediglich schematisch darzustellen, nicht möbliert. Die Funktionalität der Grundrisse wird auf nur auf Plausibilität geprüft.

Es steht dem Verfasser frei, sich typologisch zu positionieren mit.

- bürgerlich-konservativen Raum-Ordnungen (ein Raum pro Nutzung) oder
- modernen, fliesenden Raum-Enfiladen

(damit entfällt die klassische Wohnbezeichnung nach Zimmern, favorisiert wird die Bezeichnung über die Fläche oder Personen).



Diese Positionierung in der Typologie fließt aber wesentlich in die Bewertung ein, welche Art von „Wohnraum-Gefühl“ für diesen Ort vorgeschlagen und vermittelt wird

Wohnungs-Größen

Das Wohnungsgemeinschaft ist entwurfsabhängig und es werden entsprechende Vorschläge von den Teilnehmern erwartet. Dabei können die im Folgenden genannten Richtwerte zugrunde gelegt werden:

Raum-Gruppe	Raumbezeichnung	Anzahl Räume	Anzahl Personen	Nutzfläche in qm	Anteil (ca.)
1.1	Appartement	-	1	30 - 40	15 %
1.2	2 - 2 ½ Zi. Whg.	-	1-2	55 - 80	20 %
1.3	3 - 3 ½ Zi. Whg.	-	1-3	70 - 85	20 %
1.4	4 - 4 ½ Zi. Whg.	-	2-4	80 - 100	40 %
1.5	5 Zi. Whg.	-	2-5	95 - 115	5 %
Bereich 1					100 %
2.1	Abstell EG (Räder, Kiwa)	je 1 Raum / Haus		ca. 15	
2.2	Müll	je 1 Raum / Haus		ca. 10	
2.3	Abstell UG	je 1 Raum / Whg.		ca. 7	
2.4	Fahrrad-Stellplätze	je ½ StPl. / Whg.			
2.5	PKW-Stellplätze in TG	je ½ StPl. / Whg.			
Bereich 2					

Zu den einzelnen Wohnungsgrößen werden unterschiedliche und variable Grundrisslösungen erwartet

4.3 gemeinschafts-bildende Einrichtung / Allmend-Räume / gastronomische Räume

Als ergänzende Nutzung soll in die Wohnanlage eine Gemeinschafts-bildende Einrichtung für die Bewohner der Anlage und deren Besucher vorgesehen werden.

Diese Einrichtung sollte im Gegensatz zu dem differenzierten Wohnraum-Angebot eine zentrale Anlaufstelle darstellen, mit den 2 Aufgaben

- funktional. Hausmeister. Hausverwaltung. Concierge. Post/Paketempfang
- soziokulturelle. Förderung des Austausches innerhalb der Wohngemeinschaft

Raum-Gruppe	Raumbezeichnung	Anzahl Räume	Nutzfläche in qm	Teilsumme in qm	Summe in qm
3.1	Saal	1	90	90	
3.2	Gruppen-/Werkraum	1	20	20	
3.3	Küche	1	60	60	
3.4	Ruheraum	1	15	15	
3.5	Personal. Nebenräume	1	15	15	
Bereich 3	Nutzfläche				200

Die Nutzungen können im Erdgeschoss und/oder Staffelgeschoss angesiedelt sein, sollten den Bezug zu Außenflächen aufweisen, und im Erdgeschoss mit direktem Zugang von außen.

Präzisere Planungsvorgaben zur Ausgestaltung liegen nicht vor, Anregungen werden gerne entgegengenommen. Gegebenenfalls ergeben sich diese Planungsvorgaben aus dem Engagement der Bewohner, also erst nach Inbetriebnahme der Anlage. In vergleichbaren, kontemporären Wohnanlagen haben sich neben den einmaligen Nutzungen für Feierlichkeiten folgende Nutzungen etabliert: ▪Kinder- und Hausaufgaben-Betreuung, ▪Mini KITA mit 5 bis 10 Kindern bis zum 6. Lebensjahr (analog Firmen Kitas), ▪Freizeitgruppen, ▪Fitness-Einrichtungen

4.4 ruhender Verkehr

Auf oberirdische PKW-Stellflächen ist weitestgehend zu verzichten, der ruhende Verkehr soll in einer Tiefgarage angeordnet werden, Zufahrt aus der „von-Hutten-Straße“. Diese Ebene soll beinhalten.

- das Parken für PKW und Fahrrad
- die Andienung für Umzüge an alle Vertikal-Erschließungskerne
- Ver- und Entsorgung (Haustechnik und Müll)
- Abstellräume der Wohnungen
- lichte Raumhöhe 2,70 m (ausgerichtet auf Sprinter/Crafter mit Hochdach)

Es sind folgenden Stellplatz-Schlüssel anzuwenden:

- je ½ PKW-Stellplätze / Wohnung in der TG
- je ½ Fahrrad Stellplätze / Wohnung EG oder TG (entwurfsabhängig)

Stellplätze in der Nähe der Erschließungskerne werden ausgerüstet mit stationärer Ladestationen

Es wäre zu begrüßen, wenn in einer halböffentlichen Zone (vor der Garagen-Schließung) unterkäme:

- 2 - 4 PKW-Stellplätze für Carsharing
 - 8 - 10 PKW-Stellplätze für Besucher
- (Es kann sein, dass in den öffentlichen Straßenraum keine Besucherstellplätze erstellt werden. Dann würde sich diese halböffentliche Zone um die Besucherstellplätze (15%-20% der Stellplatzanzahl) vergrößern. Dies ist aber im jetzigen Planungstand nicht relevant)

4.5 Außenanlagen

Den Außenanlagen als Bewegungs- und Aufenthaltsraum kommt im Zeitalter moderner Kommunikationstechnik besondere Bedeutung zu. So ist die ansprechende Gestaltung der „Freiräume“ direkt in Zusammenhang mit dem Wohlbefinden der Bewohner zu sehen, der Abbau von Aggressionen und Ängsten ist nachgewiesen.

Entscheidend hierfür sind, neben der verwendeten Formensprache, den Materialien und der Wirkung der eingesetzten Begrünung, die gesicherte, langfristige und nachhaltige Eignung derselben.

Eine private Kinderspielfläche ist vorzusehen, gemäß § 10 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) (mind.10 m² je Wohnung). Diese Fläche kann teilweise / vollständig auf dem Dach angesiedelt sein.



5. Empfehlung zur. **Nachhaltigkeit**

Anspruch

Die Nachhaltigkeit der Bauträgermaßnahme bemisst sich an der Akzeptanz eines zukunftsorientierten Wohnraumbedarfs durch den anzutreffenden Bevölkerung-Querschnitts von Bahrenfeld. Es ist das Ziel, die Erstvermietung, wie auch die fortlaufende Nachverdichtung, aus dem Bevölkerung-Querschnitts des Stadtteils generieren zu können. Für die Gebäudeanlage werden angestrebt:

- heterogene Wohn-Größen und -Formen
- heterogene Mietzins-Ansätze
- gemeinschafts-bildende Einrichtung / Allmend-Räume
- Begrünung und regenerative Energien
- bestmögliches A/V-Verhältnis [Oberfläche zu Volumen in m^2/m^3] und
- nachhaltige Materialität

Zertifizierung

Für die Gebäudeanlage wird eine Zertifizierung nach DGNB in Bronze oder Silber angestrebt. Zur Erinnerung, als Maßstab nimmt das Zertifizierungssystem der DGNB die folgenden Kriterien:

- Ökologische Qualität
- Ökonomische Qualität
- Soziokulturelle und funktionale Qualität
- Technische Qualität und
- Prozess-Qualität

6. Empfehlung zur. **Wirtschaftlichkeit**

Die Entwurfsaufgabe beinhaltet auch, die gewünschte hochwertige und qualifizierte Gestaltung mit den immobilienwirtschaftlichen Rahmenbedingungen in Einklang zu bringen

7. Beurteilungskriterien (zu § 6.2 RPW)

Die eingereichten Arbeiten werden nach den folgenden allgemeinen Kriterien bewertet.

- **Leistungserfüllung. Gesamteindruck.**
- **stadträumliche Struktur, Einbettung in das grüne Umfeld und baukörperliche Ausgestaltung.**
- **Grün- und Freiraumplanung. Gebäude-Erschließung.**
- **architektonische Formulierung und Ordnung. insbesondere der Fassade.**
- **Funktion und Anordnung der Nutzungen.**
- **Nachhaltigkeit.**
- **Wirtschaftlichkeit. Realisierbarkeit.**
- **Programmerfüllung.**

Die spezifischen Kriterien ergeben sich aus der Aufgabenstellung und dem Vergleich der Arbeiten.

Das Beurteilungsgremium behält sich vor, die angegebenen Kriterien zu differenzieren, unter Umständen zu ergänzen, sowie eine verfahrensspezifische Gewichtung vorzunehmen

post scriptum.

Bei allen Vorgaben, die einem Vergleichsverfahren wie diesem inne liegen, werden die Entwürfe in diesem Planungsstadium nur sekundär auf Erfüllung der formalen Vorgaben gewertet.

Primär zählt das architektonische Konzept, die Angemessenheit und Konsequenz des Entwurfes, getreu dem entwerferischen Motto:

crisp, concise and compelling

[aus dem Englischen. *knackig, präzise und zwingend*]

nicht zu viel machen, aber gut machen !

wir freuen uns auf Ihre Beiträge,

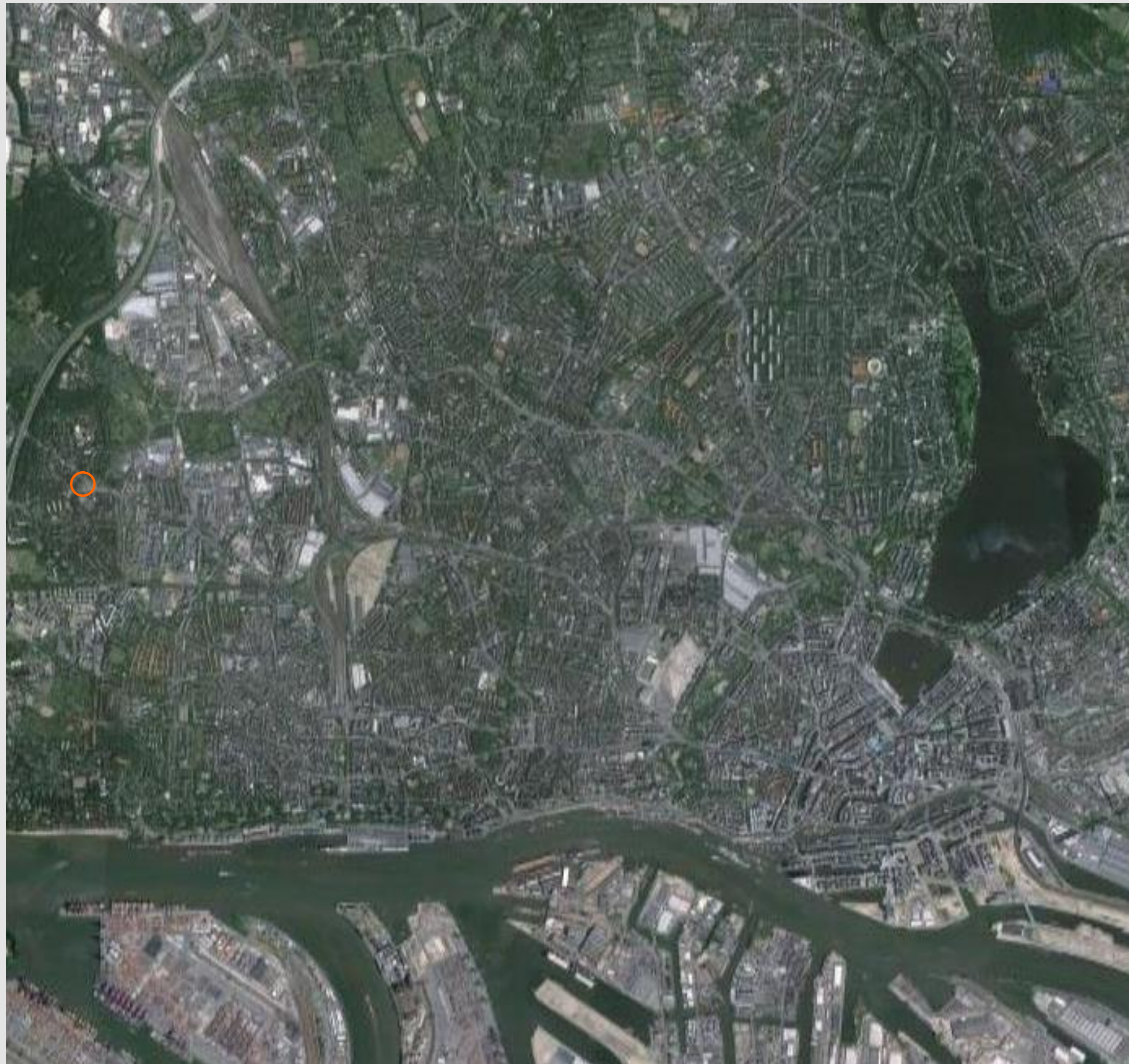
viel Erfolg !



Teil C

Planungs-Grundstück. Bahrenfeld. **Hamburg.**

🏠 | 1. Standort





1. Standort

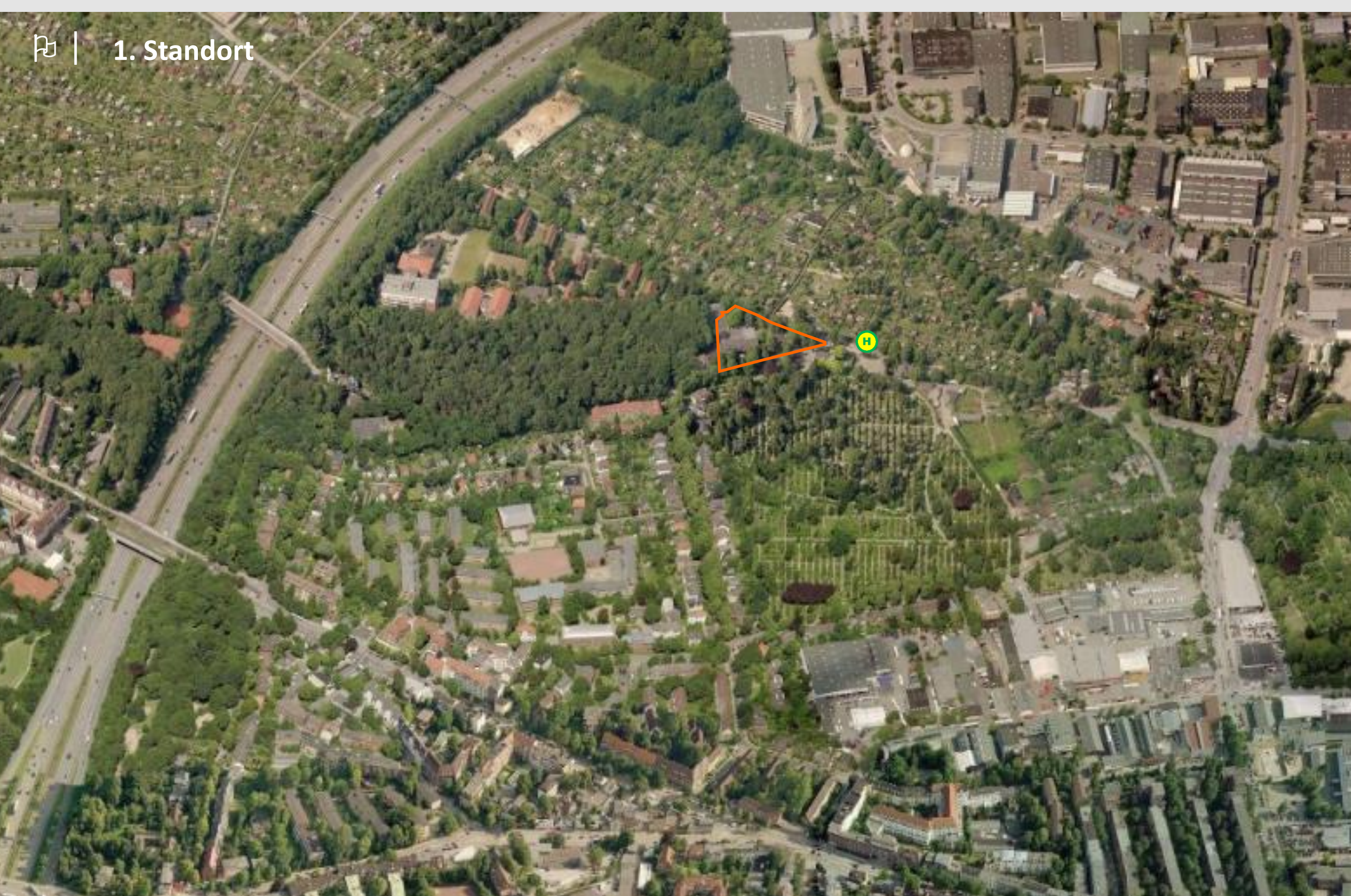
Volkspark



Bahnhof
Altona

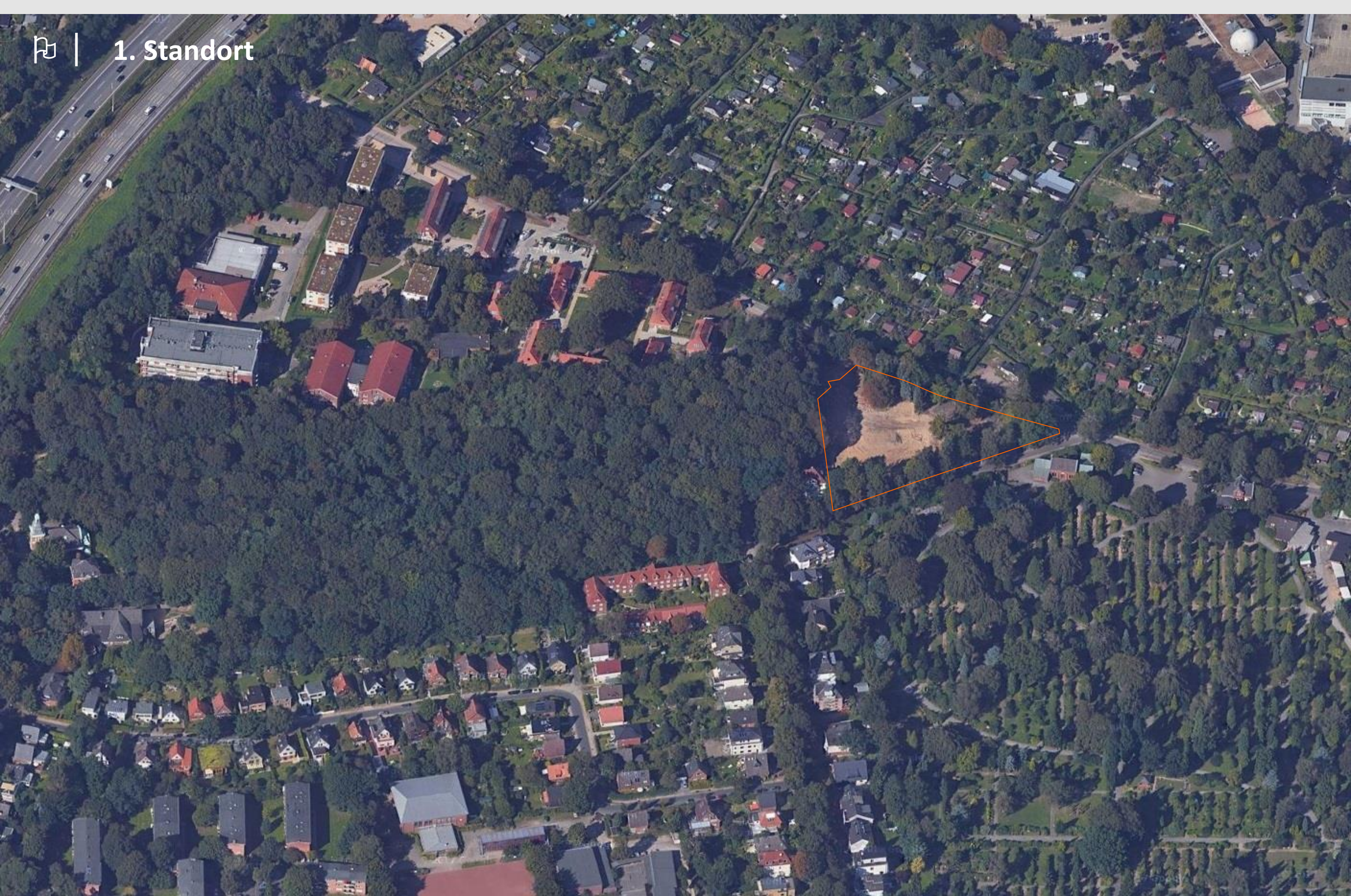


1. Standort



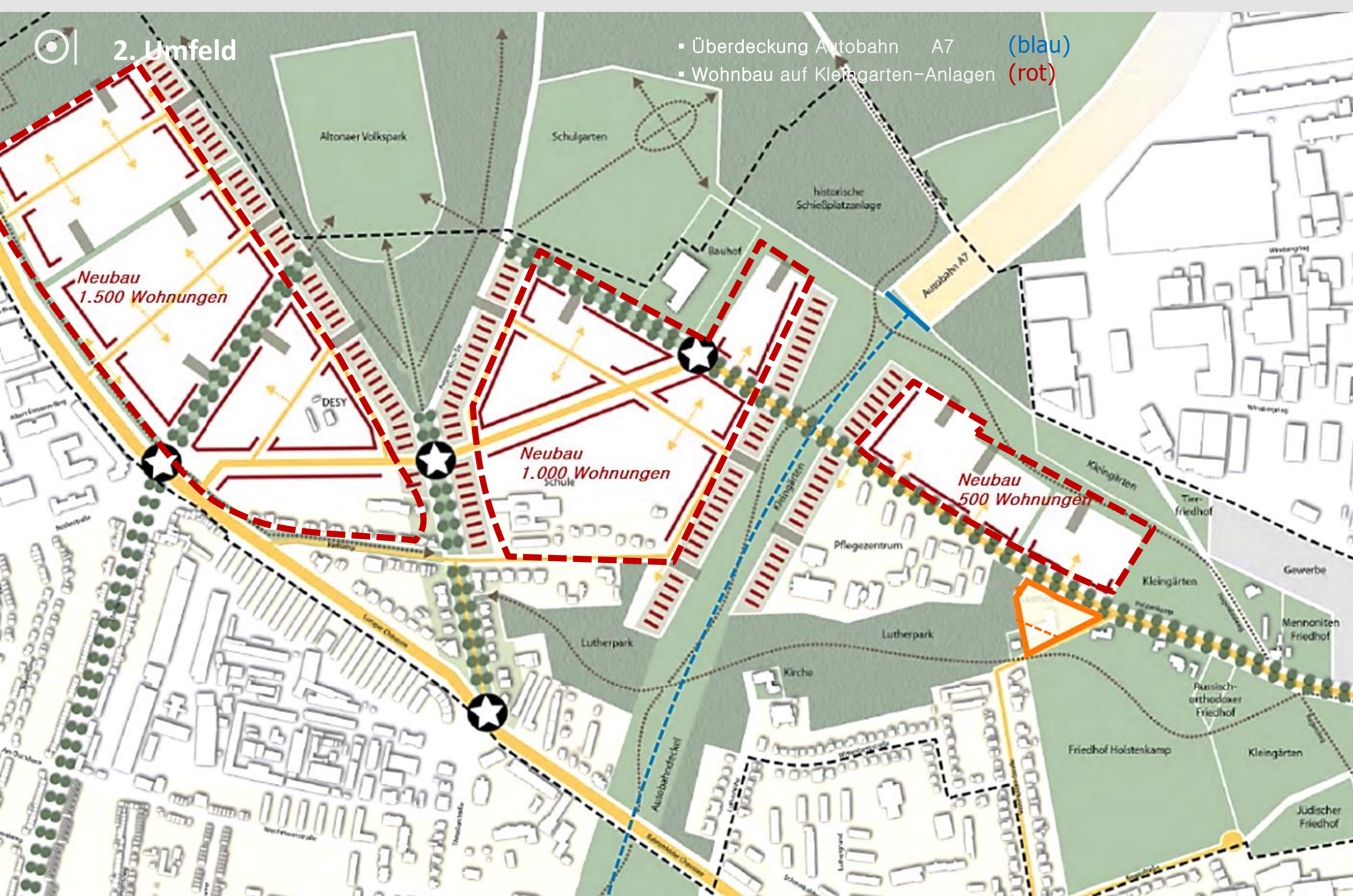


1. Standort



2. Umfeld

- Überdeckung Autobahn A7 (blau)
- Wohnbau auf Kleingarten-Anlagen (rot)





2. Umfeld

Stadtentwicklung. Bahrenfeld Nord

zeitlicher Ablauf **Auswirkung auf das Planungsgrundstück**

kursiv = Planung / Schätzung

1.1 1905 bis 2015

Ausflugslokal



1.2 2015 bis 2017

Brache



2.1 *ab ca. 2021*

Wohnungs-Neubau
steht solitär



2.2 *ab ca. 2025*

- Absiedlung/Rückbau der benachbarten Kleingärten
- Straßenbau-Leistungen in unmittelbarer Nähe.
als Emissions-Quelle



2.3 *ab ca. 2027*

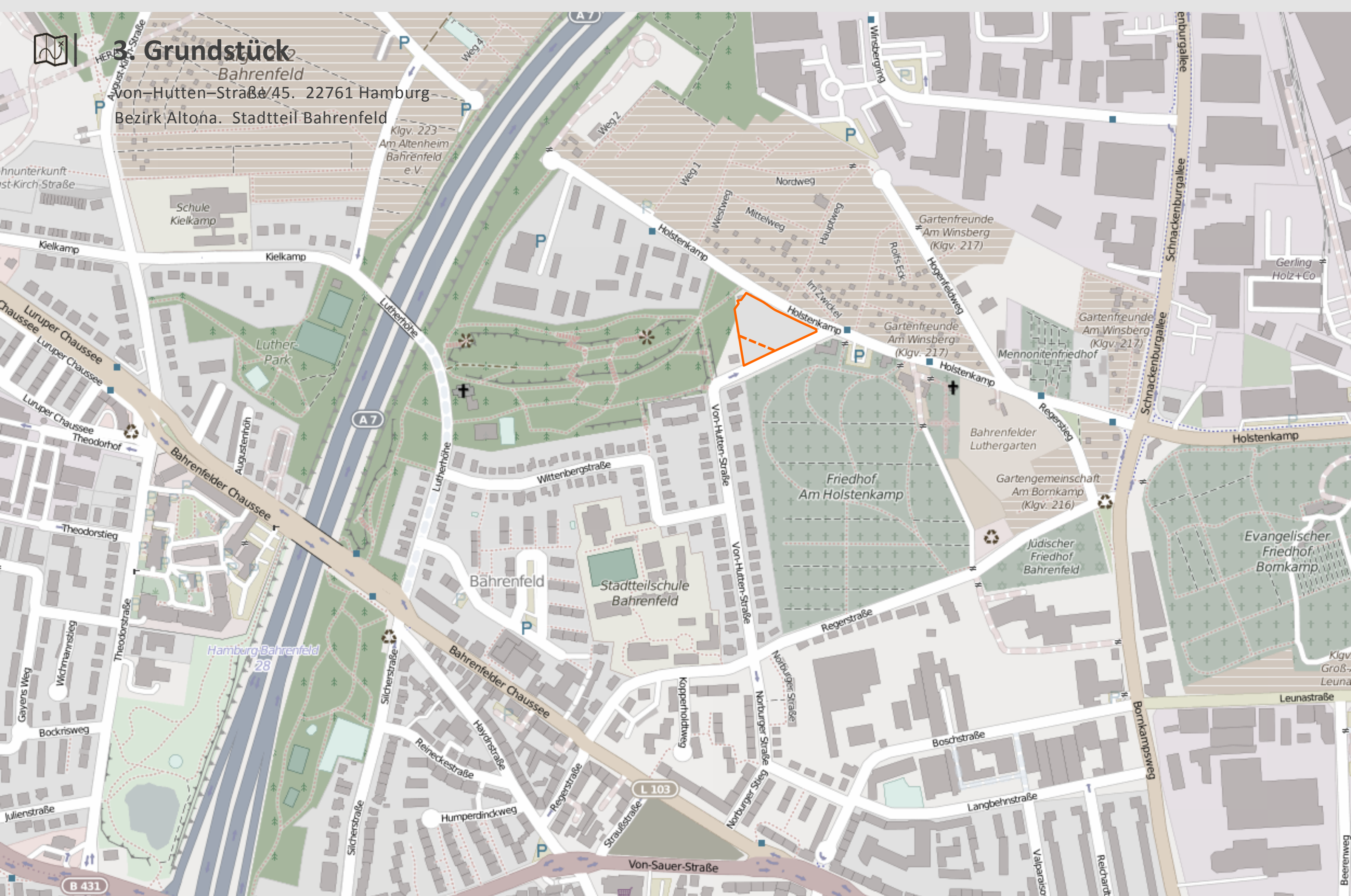
- Hochbau-Leistungen in unmittelbarer Nähe.
als Emissions-Quelle
- dann: urbanen Verbund mit Bebauung „Bahrenfeld Nord“





3. Grundstück

Bahrenfeld
von-Hütten-Straße/45. 22761 Hamburg
Bezirk Altona. Stadtteil Bahrenfeld

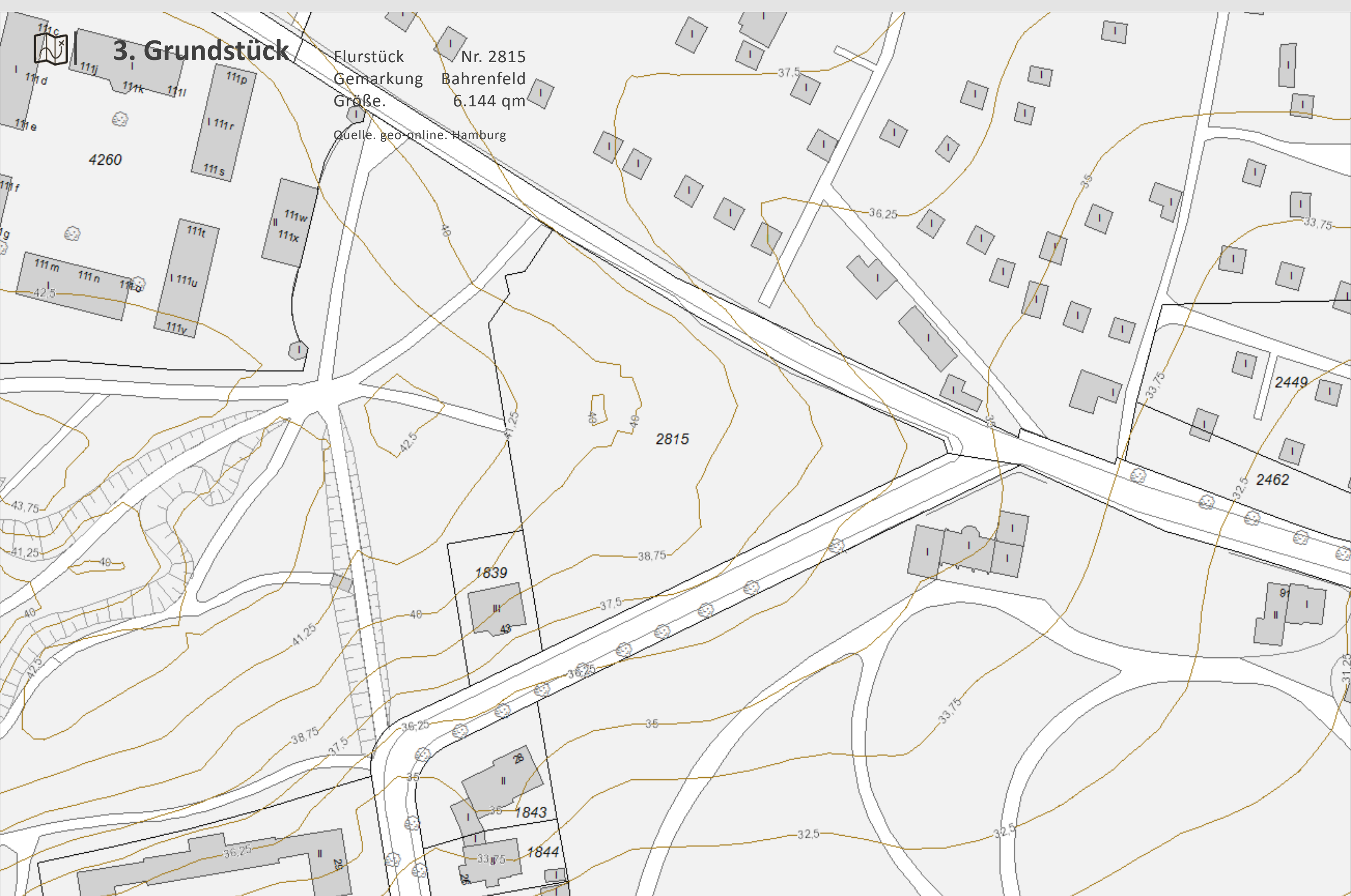




3. Grundstück

Flurstück
Gemarkung Bahrenfeld
Größe. 6.144 qm

Quelle: geo-online. Hamburg





3. Grundstück



Partie beim Forsthaus Bahrenfeld

erbaut ca. 1905



ca. 2010



22. März 2015 Brandschaden.

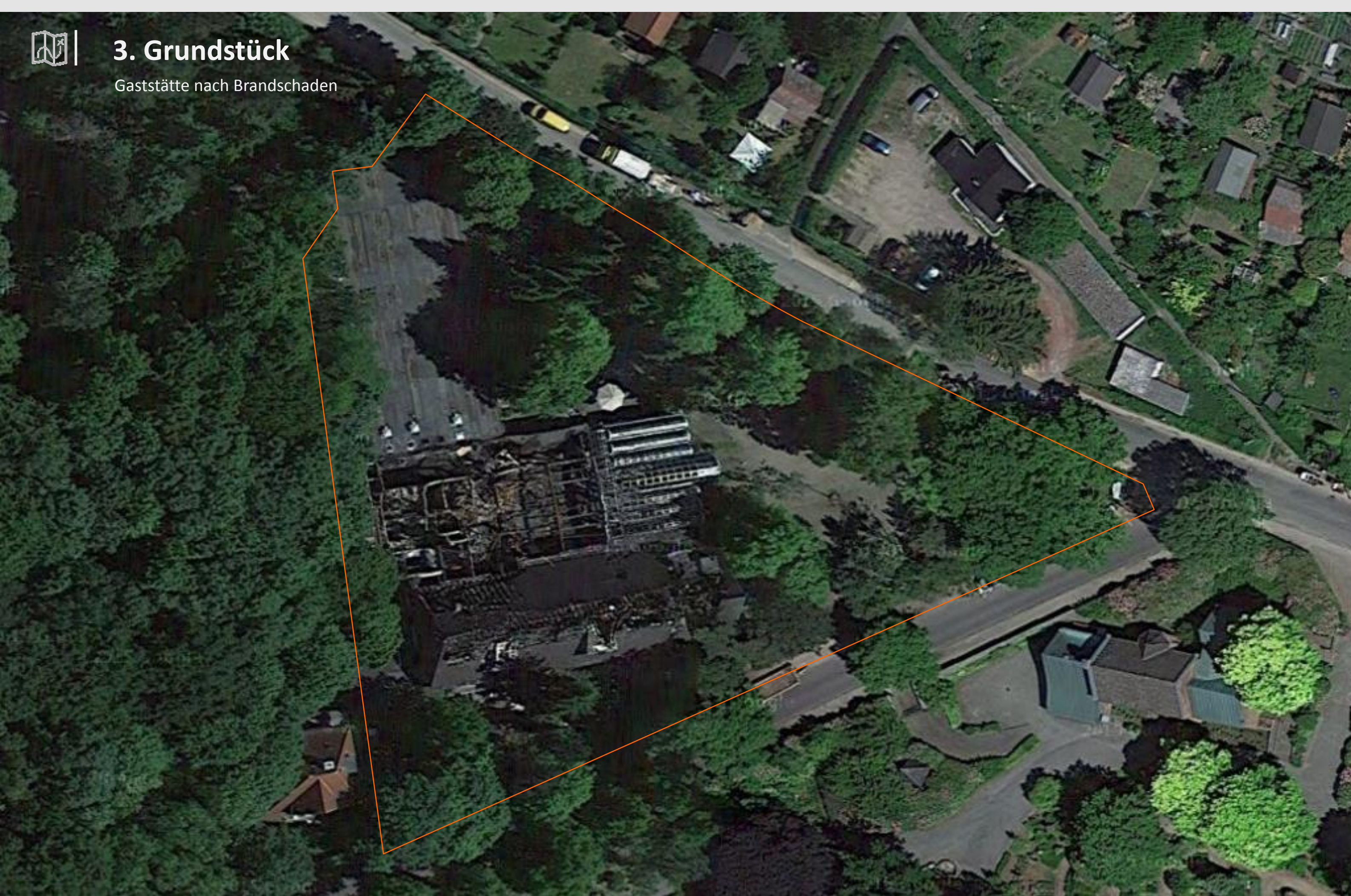


März-Sept. 2016 Rückbau der Ruine.



3. Grundstück

Gaststätte nach Brandschaden





3. Grundstück

derzeitiger Zustand



1.



3.

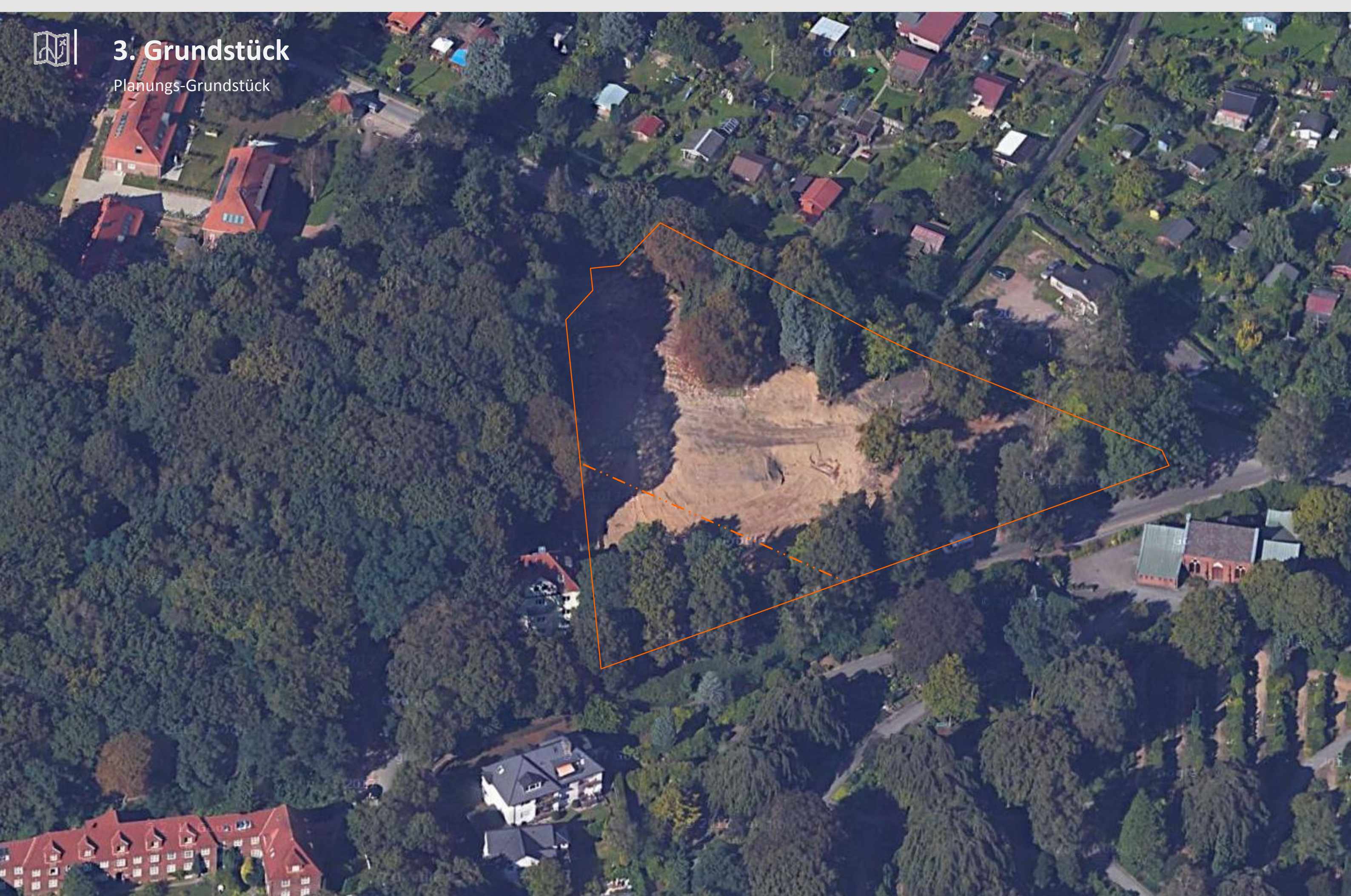


2.



3. Grundstück

Planungs-Grundstück





4. Vision

mit dem Brandschaden des ehemaligen Lokals „Bahnenfelder Forsthaus“ bietet sich die einzigartige Gelegenheit:

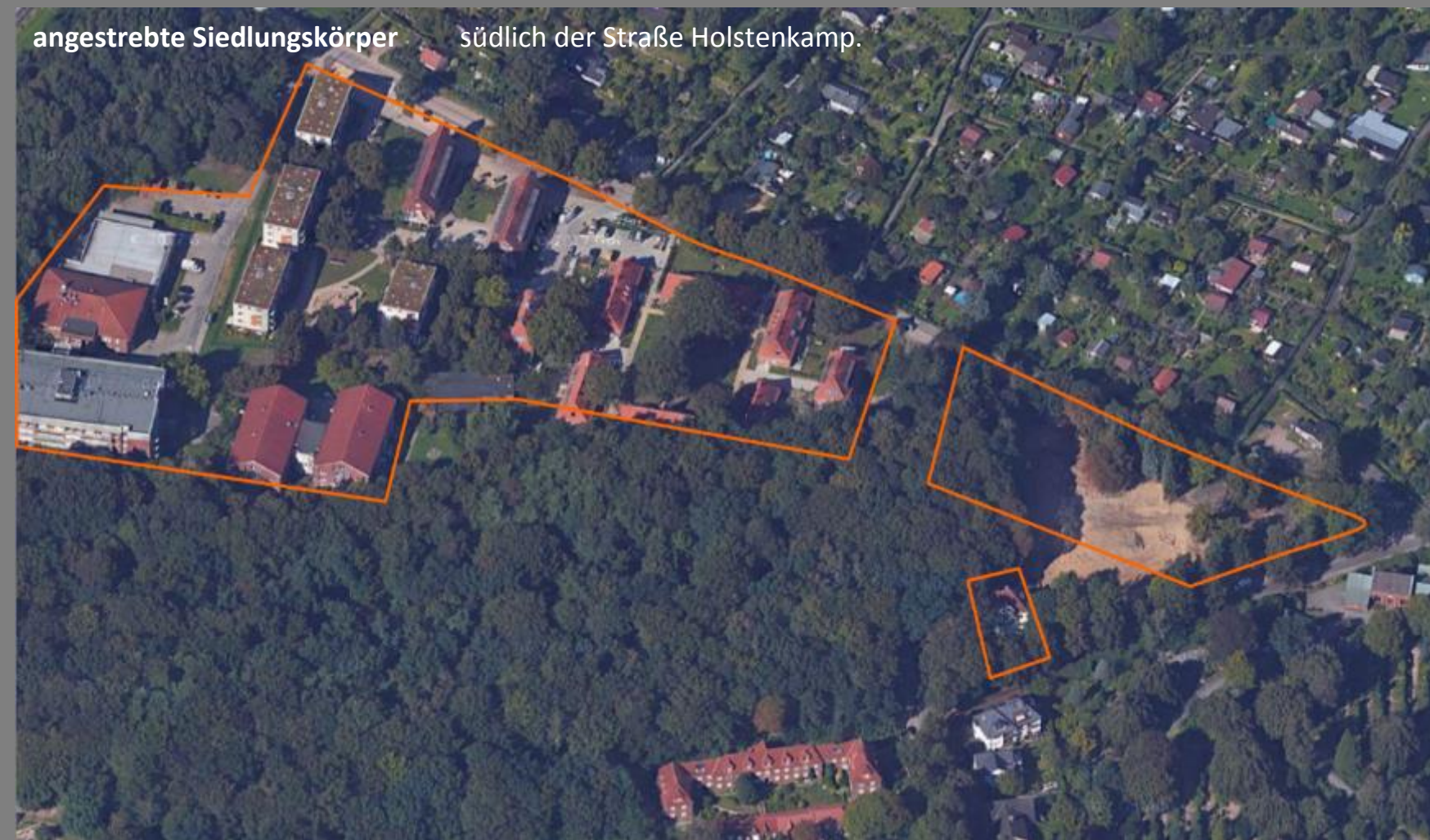
- den Park an die „von-Hütten-Straße“ anzubinden
- die Siedlungskörper südlich „Holstenkamp“ neu zu ordnen



historische Siedlungskörper südlich der Straße Holstenkamp.

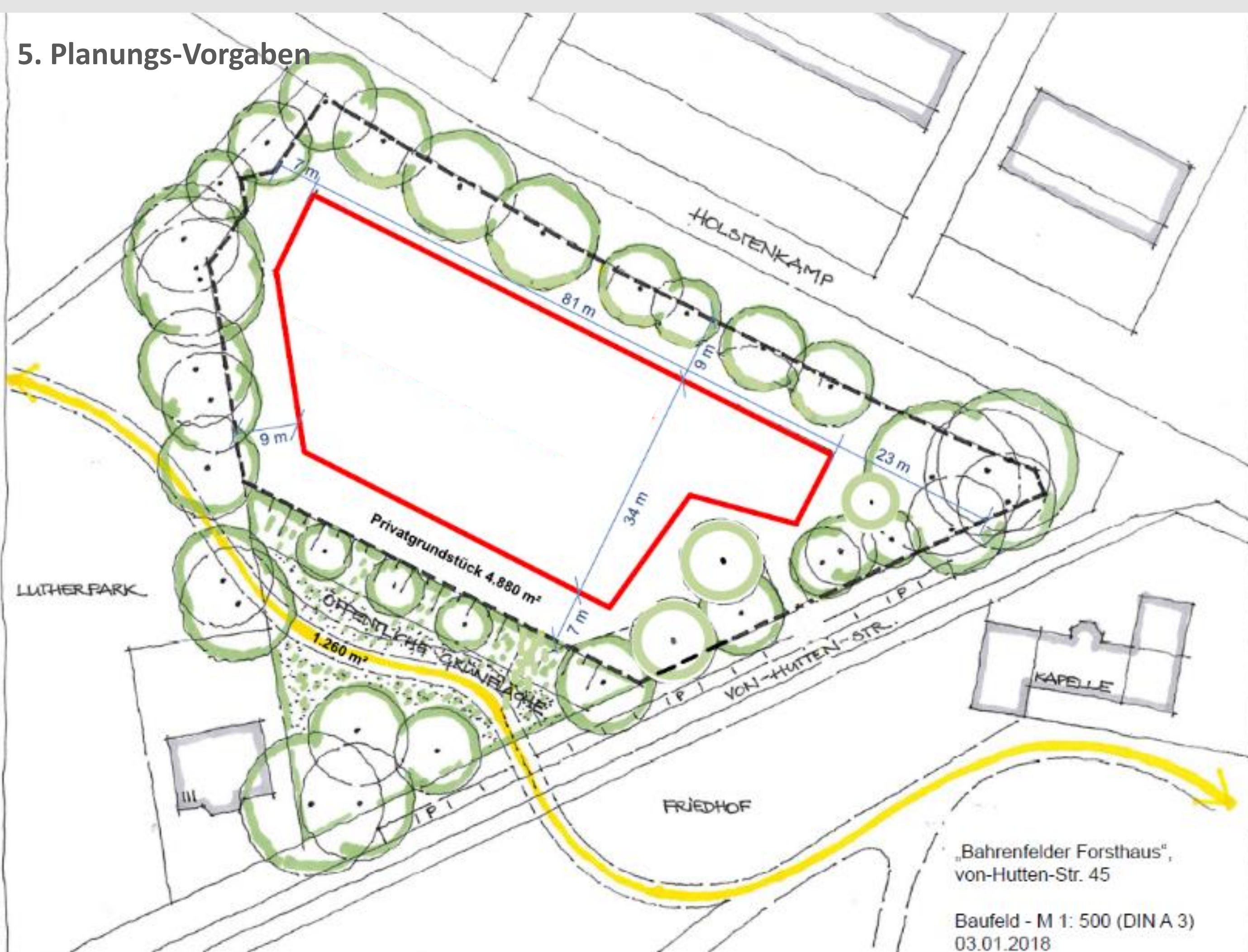


angestrebte Siedlungskörper südlich der Straße Holstenkamp.





5. Planungs-Vorgaben





5. Planungs-Vorgaben

Rahmenplan // Funktionsplan



Funktionsplan

-  Bestandsgebäude
-  Geplantes Gebäude mit Gründach
-  Eingänge
-  Baugrundstück
-  Landschaftsachse
-  Erschließung
-  Übergeordnete Wegeverbindung
-  Parkplätze
-  Tiefgarage
-  Feuerwehr
-  Erhaltende Bäume
-  Ersatzpflanzung



Stand: Februar 2018



Teil D

Stadtentwicklung im Umfeld. externe Gutachten

Quellen.

- 1. Stadtentwicklung. Bahrenfeld Nord Juni 2012**
Freie und Hansestadt Hamburg.
Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt. Stadthausbrücke 8. 20355 Hamburg
LP3 Projektgruppe Deckel. www.LP3ProjektgruppeDeckel.de

in Zusammenarbeit mit:
Bezirksamt Hamburg-Altona. Jessenstraße 1. 22765 Hamburg

- 2. Verkehrsuntersuchung. Bahrenfeld Nord Juni 2014**
SBI. Beratende Ingenieure für Bau. Verkehr. Vermessung
Hasselbrookstraße 33. 22089 Hamburg www.sbi.de

- 3. Lärmtechnische Untersuchung. Ausbau Holstenkamp April 2018**
Ingenieurbüro Bergann Anhaus. Schallschutz. Immissionsschutz. Akustik
Jarrestraße 44, 22303 Hamburg www.iba-anhaus.de

- diese Gutachten sind nicht Bestandteil der Auslobung und dienen „nur“ der Orientierung.
- hier nur Plan-Auszüge, die Unterlagen sind verlinkt oder werden gesondert bereit gestellt.

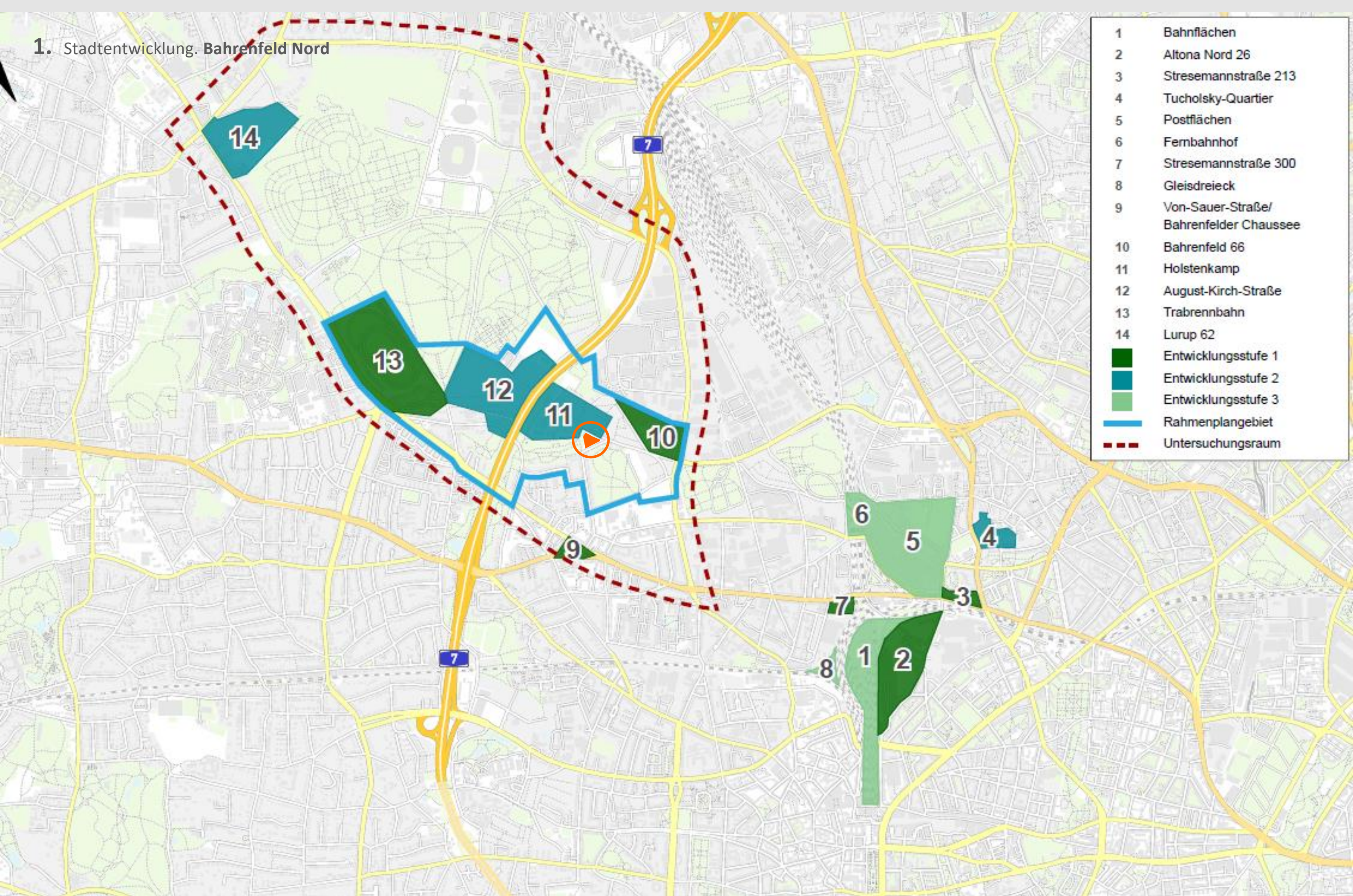
1. Stadtentwicklung. Bahrenfeld Nord



1. Stadtentwicklung Bahrenfeld Nord

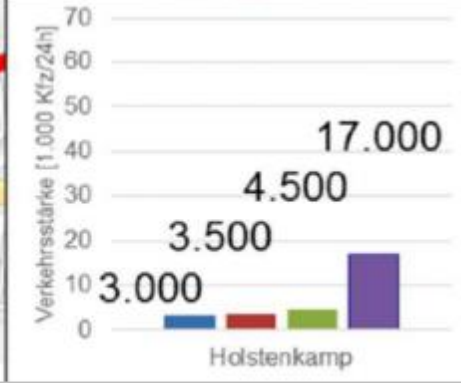
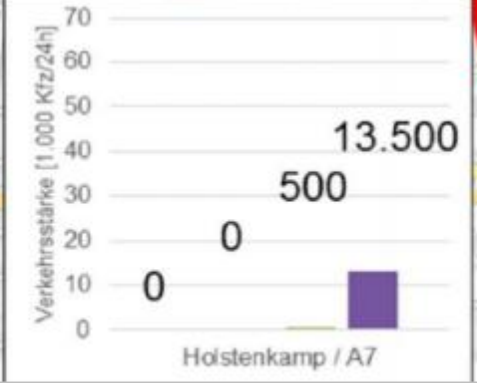
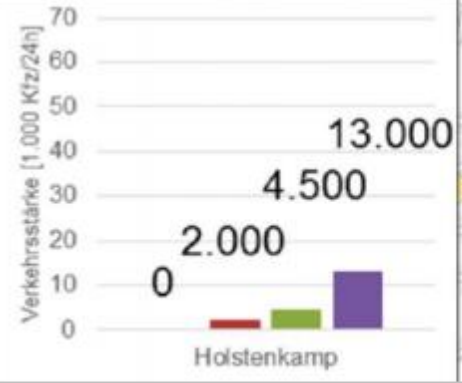
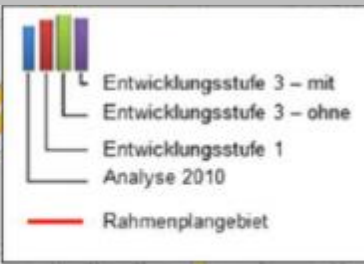


1. Stadtentwicklung. Bahrenfeld Nord



- 1 Bahnflächen
- 2 Altona Nord 26
- 3 Stresemannstraße 213
- 4 Tucholsky-Quartier
- 5 Postflächen
- 6 Fernbahnhof
- 7 Stresemannstraße 300
- 8 Gleisdreieck
- 9 Von-Sauer-Straße/
Bahrenfelder Chaussee
- 10 Bahrenfeld 66
- 11 Holstenkamp
- 12 August-Kirch-Straße
- 13 Trabrennbahn
- 14 Lurup 62
- Entwicklungsstufe 1
- Entwicklungsstufe 2
- Entwicklungsstufe 3
- Rahmenplangebiet
- Untersuchungsraum

2. Verkehrsuntersuchung. Bahrenfeld Nord



Holstenkamp. minimal Belastung

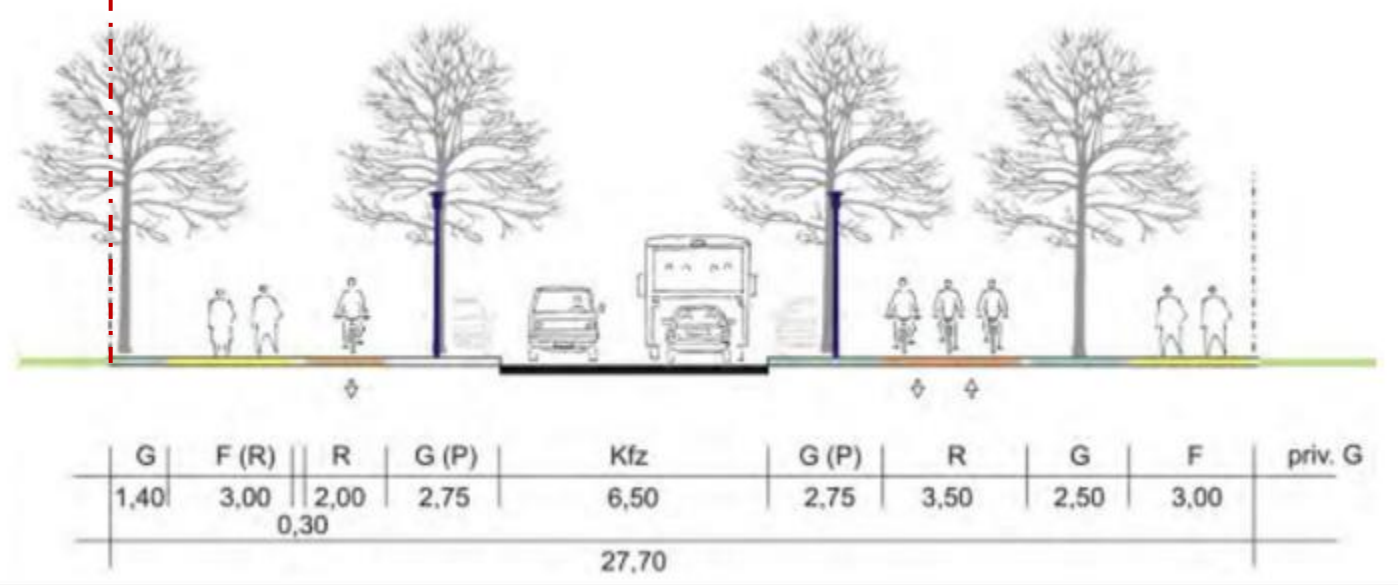


Holstenkamp. maximal Belastung

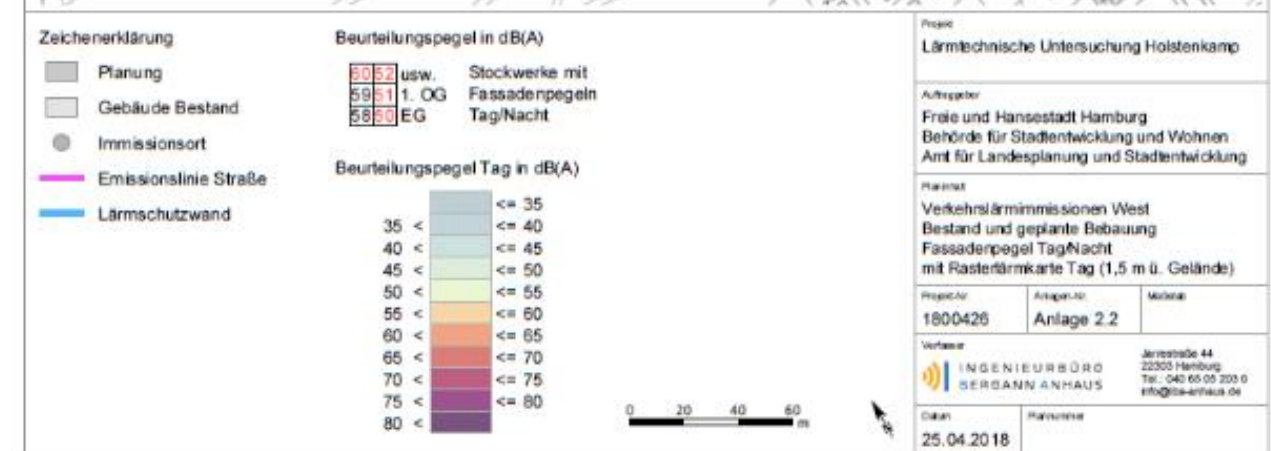
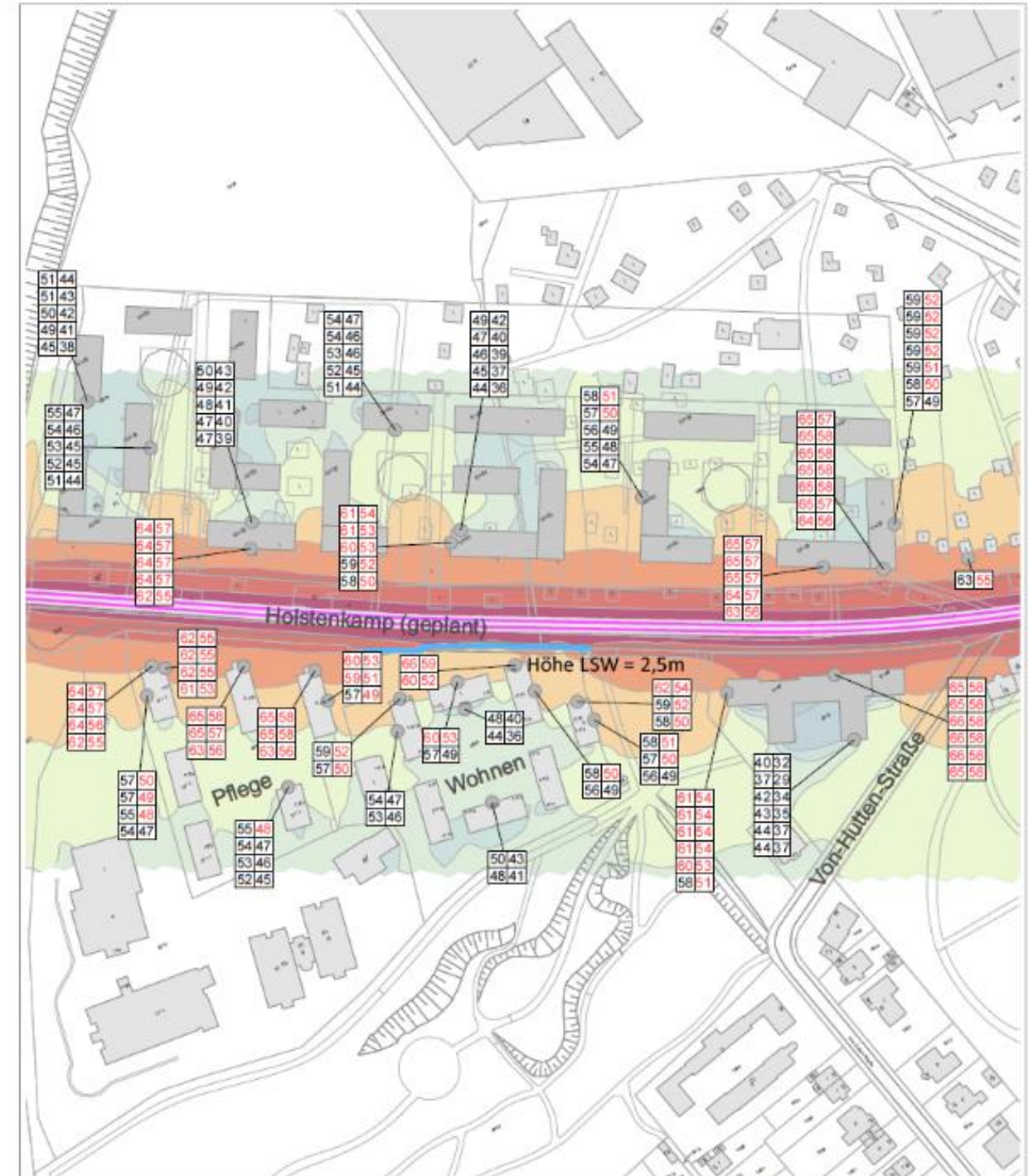
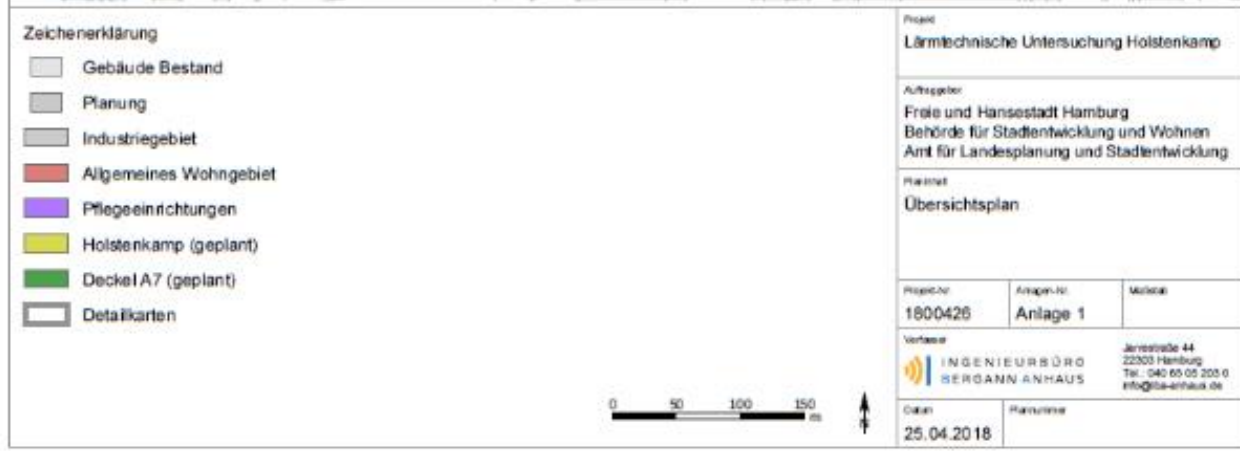
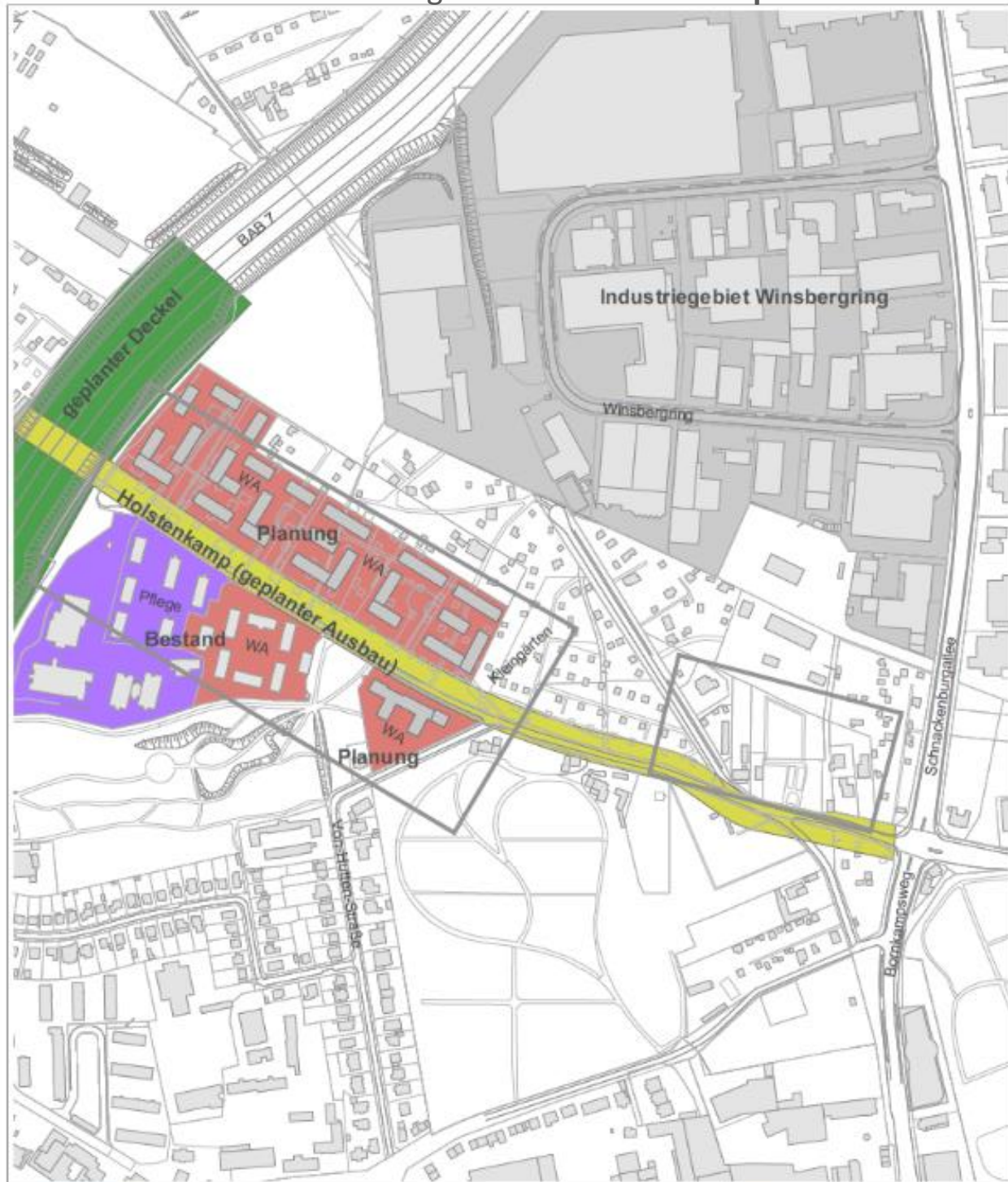


Grenze.
Grundstück privat
Straße .Holstemkamp.
öffentlich

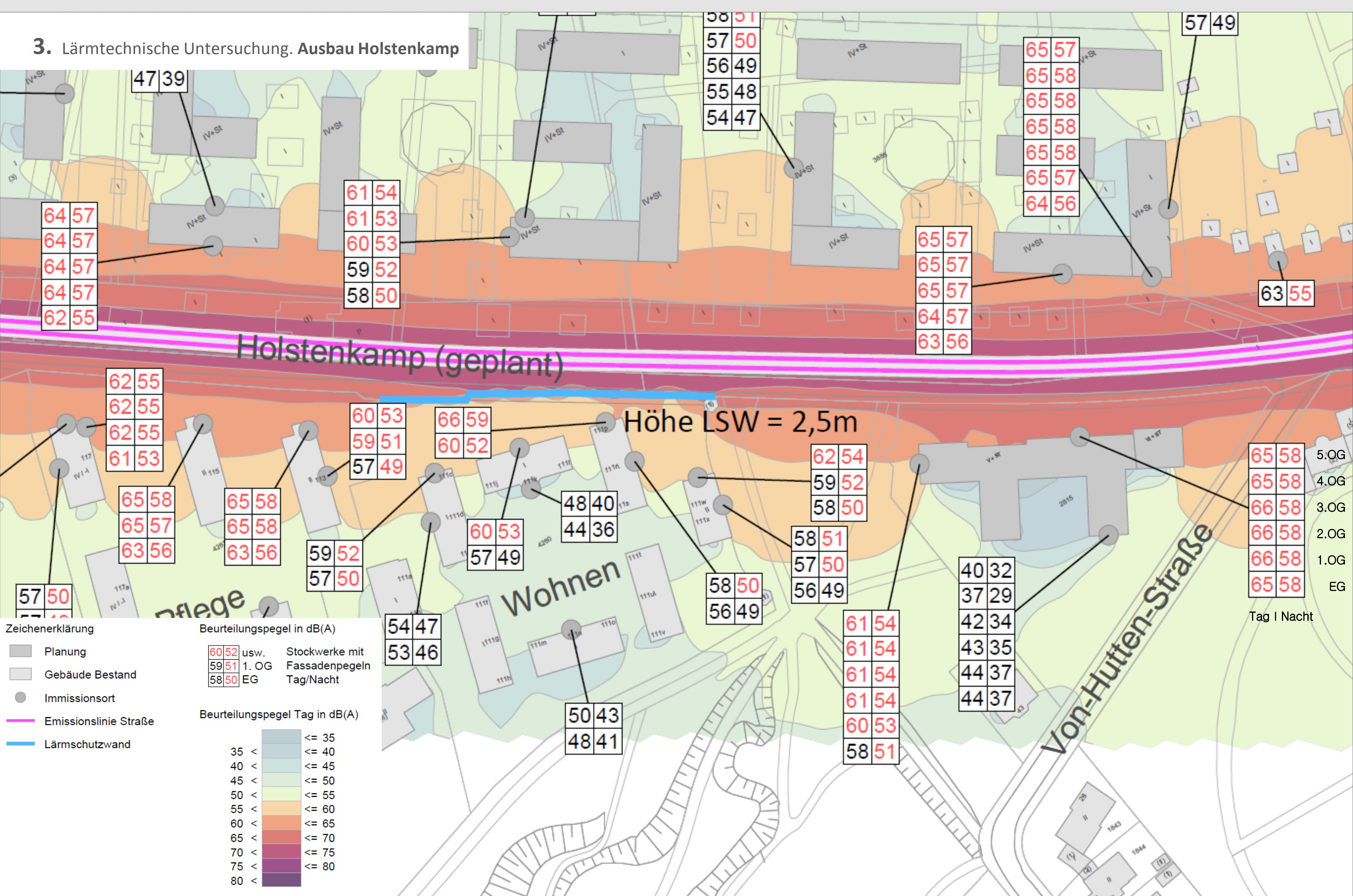
Querschnitt Sammelstraße (Schnackenburgallee bis Bauhof)



3. Lärmtechnische Untersuchung. Ausbau Holstenkamp



3. Lärmtechnische Untersuchung. Ausbau Holstenkamp





Teil E

Formulare

Teilnehmer-Erklärung

Teilnehmer

Name des Planungsbüros. _____

Bevollmächtigter Vertreter. _____

Postadresse. _____

Architekten-Kammer von _____

Nummer in der Architektenliste _____

Name des Landschafts-Planungsbüros. _____

Erklärung

Wir erklären, dass wir mit den Rahmenbedingungen der Auslobung für den Architekten Wettbewerb „[] am **Lutherpark**. Bahrenfeld. **Hamburg**“ einverstanden sind.

Wir erklären mit der Unterschrift, dass wir geistiger Urheber der Arbeit sein werden und die Arbeit termingerecht am **Montag, den 10. August 2018** einreichen werden

Als Entschädigung erhält jeder Verfahrens-Teilnehmer für die vollständig und termingerecht eingereichte Arbeit und deren persönliche Vorstellung eine pauschale Aufwandspauschale vergütet i.H.v. je 10.000,- EUR zzgl. MwSt (mit gesonderte Rechnungslegung an den Auslober)

Bei unvollständiger Erfüllung behält sich das Beurteilungsgremium eine Kürzung der Aufwandspauschale vor. Die eingereichten Unterlagen gehen in das Eigentum des Auslobers über

Datum, Unterschrift _____

Die Erklärung ist bis zum Montag, 18. Juni 2018 rechtskräftig unterzeichnet an den Auslober zu senden



Verfasser-Erklärung

Verfasser

Projekttitle. _____

Name des Planungsbüros. _____

Bevollmächtigter Vertreter. _____

Namen der einzelnen Bearbeiter. _____

Postadresse. _____

Bankverbindung. _____

Name des Landschafts-Planungsbüros. _____

Postadresse. _____

Erklärung

Wir erklären mit der Unterschrift, dass wir geistiger Urheber der Arbeit mit dem o.g. Projekttitle sind und mit einer allfälligen Beauftragung zur weiteren Bearbeitung einverstanden sind.

Datum, Unterschrift _____

Formular Bezugsmengen

Kennzahlen

1.	Fläche des Grundstücks		6.144 m ²
2.	GR	Gebäudegrundfläche	m ²
3.	GFZ	Grundflächenzahl	
4.	BGF	Bruttogeschossfläche (oberirdisch)	m ²
5.		(unterirdisch)	m ²
6.	GFZ	Geschossflächenzahl (oberirdisch)	
7.	BRI	Bruttorauminhalt oberirdisch	m ³
8.		unterirdisch	m ³

Raumprogramm

1.	Anzahl der Wohnungen		Stück
2.	HNF	Wohnen	m ²
3.	HNF	Gaststätte	m ²
4.	HNF	Keller, Technik, HA	m ²
5.	HNF	Summe	m ²
5.	Stellplätze	unterirdisch	Stück
6.		oberirdisch	Stück
7.	Stellplätze Summe		Stück

(HNF-Ermittlung als prozentualer Anteil der Geschossfläche)

Datum, Unterschrift _____

Anlage: Prüfpläne



Teil E

Adressliste. Projektbeteiligte

1. Auslober.

- | | | |
|-----|---|-----------------------|
| 1.1 | ICON 14 GmbH
vertreten durch

DoubleLine development GmbH
Wolfschlugener Straße 34. 70597 Stuttgart
Christoph Wendel. Sabine Hauenstein.
0711/ 255 90 00 | info@doubleline.eu |
| 1.2 | blaurock markenkommunikation
Hechtstraße 30. 01097 Dresden
Tobias Blaurock.
0351/ 210 98 72 | info@team-blaurock.de |

2. Teilnehmer.

- | | | |
|-----|---|-------------------------|
| 2.1 | LA'KET Architekten
Gaußstrasse 124. 22765 Hamburg
David Lagemann. Tim Kettler.
040/ 38 63 18 40 | info@laket.net |
| 2.2 | Thüs Farnschläder Architekten
Schulterblatt 124. 20357 Hamburg
Thüs Farnschläder.
040/ 491 10 11 | office@tfarchitekten.de |
| 2.3 | BiwerMau Architekten
St. Annenufer 5, Block Q. 20457 Hamburg
Michael Biewer. Thomas Mau.
040/ 18 13 10 770 | mail@biewermau.de |
| 2.4 | Peter Zirkel Architekten
Friedrichstraße 29. 01067 Dresden
Peter Zirkel.
0351/ 40 78 67 00 | kontakt@peterzirkel.de |
| 2.5 | Keller Daum Architekten
Ludwigstraße 63. 70176 Stuttgart
Johannes Keller. Clemens Daum.
0711/ 610 180 | info@keller-daum.de |



3. Beurteilungs-Gremium.

3.1	Franz-Josef Höing. Frau Hittscher. Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen Neuenfelder Straße 19. 21109 Hamburg 040/ 42 840 40 01	Oberbaudirektor von Hamburg franz-josef.hoeing@bsw.hamburg.de
3.2	Johannes Gerdemann. Frau Franke. Bezirksamt Altona. Dezernat Wirtschaft, Bauen, Umwelt Jessenstraße 1-3. 22767 Hamburg 040/ 42 811 60 00	Dezernatsleitung johannes.gerdemann@altona.hamburg.de
3.3	Gregor Werner. SPD. Bezirksfraktion Altona Max-Brauer-Allee 20. 22765 Hamburg 0179/ 12 19 331	Mitglied Planungs- und Bau-Ausschuss werner@spdfraktionaltona.de
3.4	Uwe Szczesny. CDU. Bezirksfraktion Altona Ehrenbergstraße 33. 22767 Hamburg 040/ 388 855	Mitglied Planungs- und Bau-Ausschuss uwe.szczesny@cdu-altona.de
3.5	Gesche Boehlich. DIE GRÜNEN. Bezirksfraktion Altona Erzbergerstraße 19. 2765 Hamburg 01522/ 698 56 41	Mitglied Planungs- und Bau-Ausschuss presse@gruene-altona.de
3.6	Hille Krause. KBNK ARCHITEKTEN GMBH Grosse Rainstrasse 39a. 22765 Hamburg 040/ 399 20 40	Architektin krause@kbnk.de
3.7	Heike Lorenz. hunck+lorenz freiraumplanung. BDLA Kirchentwiete 4 (Eingang im Hof). 22765 Hamburg 040/ 55 89 30 370	Landschafts-Architektin heike@hl-freiraum.de
3.8	Christoph Wendel. DoubleLine development GmbH Wolfschlugener Straße 34. 70597 Stuttgart 0711/ 255 90 00	Architekt wendel@doubleline.eu

4. Beurteilungs-Gremium. Stellvertreter

4.1	Frank Conrad. Bezirksamt Altona. Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung Jessenstraße 1-3. 22767 Hamburg 040/ 428 11 60 11	Fachamtsleitung frank.conrad@altona.hamburg.de
-----	---	---

4.2	Lorenz Flemming. FDP. Bezirksfraktion Altona	Mitglied Planungs- und Bau-Ausschuss lorenz.flemming@fdp-altona.de
4.2	Uwe Batenhorst. AFD. Bezirksfraktion Altona	Mitglied Planungs- und Bau-Ausschuss uwe.batenhorst@afd-hamburg.de
4.2	Hans-Rainer Bielfeldt. Die Linke. Bezirksfraktion Altona	Mitglied Planungs- und Bau-Ausschuss info@linksfraktion-altona.de

5. Sachverständige.

5.1	Uwe Thomsen. Gartenbau-Ingenieur Uwe Thomsen Wedeler Weg 178. 25421 Pinneberg 04101/ 674 77	Baum-Sachverständiger. vereidigt baumpflege-thomsen@web.de
5.2	Detlef Scheele. Stelbrink-Scheele Projektsteuerung Kastanienallee 21. 20359 Hamburg 040/ 32 90 472 40	Sachverständiger Bauausführung detelef.scheele@projektsteuerung-gmbh.de
5.3	Reinhard Schier. 040/ 42 840 82 77	reinhard.schier@bsw.hamburg.de
5.4	Rebekka Hofmann. 040/ 42 840 26 48	rebekka.hofmann@bsw.hamburg.de
5.5	Daniela Gilges. 040/ 42 840 20 54 Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen. Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung. PGD. Neuenfelder Straße 19. 21109 Hamburg	daniela.gilges@bsw.hamburg.de
5.6	Gabriele Göller-Meier. 040/ 42 811 60 19	gabriele.goeller-meier@altona.hamburg.de
5.7	Stephan Tressl. 040/ 42 811 60 41	stephan.tressl@altona.hamburg.de
5.8	Stephan Landgraf. 040/ 42 811 60 10	staphan.landgraf@altona.hamburg.de
5.9	Christine Hagedorn. 040/ 42 811 60 16 Bezirksamt Altona. Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung Jessenstraße 1-3. 22767 Hamburg	christine.hagedorn@altona.hamburg.de

6. Sitzungsort des Beurteilungs-Gremiums.

6.1	evangelische Luthergemeinde Hamburg Bahrenfeld Lutherhöhe 22. 22761 Hamburg Hausmeister Dirk Reiß 0160/ 933 65 788 040/ 285 15 211	hausmeister@lutherkirche.net
-----	---	------------------------------

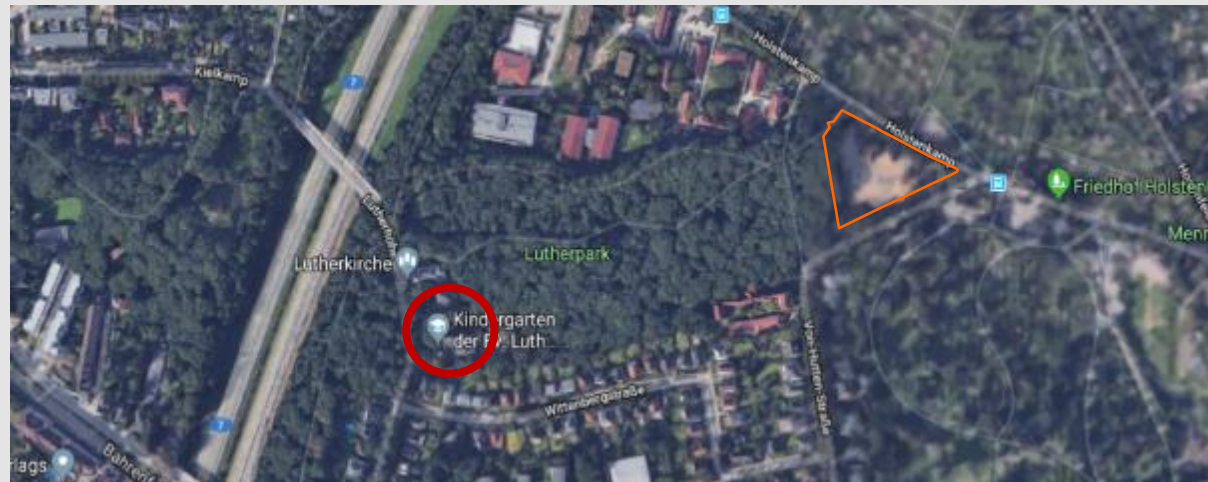


Teil E

Sitzung des. **Beurteilungs-Gremiums**

Termin. **22. August 2018 13:00 bis 18.00 Uhr**

Sitzungsort. **Lutherhaus.** Gemeindehaus der Luthergemeinde Bahrenfeld
Lutherhöhe 22. 22761 Hamburg Bahrenfeld
Hausmeister. Dirk Reiß. 0160/ 933 65 788





ab 10. Okt. `18

www.bahrenfelder-hoehe.de

ICON 14 GmbH c/o **DOUBLELINE** development GmbH
Neuer Wall 10 20354 Hamburg + 49/ 40/ 822 15 33 11
Wolfschlugener Str. 34 70597 Stuttgart + 49/ 711/ 255 90 00
www.doubleline.eu info@doubleline.eu © 2018 DoubleLine
Geschäftsführer. Christoph Wendel Amtsgericht Stuttgart. HRB 73 99 10